Diagram

Description automatically generated

Uitnodiging wijkavond

28 oktober 2008

**Introductie**

Dit document betreft de uitnodiging voor de wijkavond georganiseerd door de Vereniging van Onafhankelijke en Erkende Warmtepomp‐installateurs (VOEW). De wijkavond was het laatste moment waarin wijkbewoners en zakelijke afnemers van het BES nog inhoudelijke veranderingen konden doorvoeren in het bedrijfsplan. Dit document kan gebruikt worden als voorbeeld van een uitnodiging voor een soortgelijke avond. Ook kan de inhoud gebruikt worden voor ideeën bij het maken van het bedrijfsplan

Beste wijkbewoners en zakelijke afnemers,

Het projectteam van de Vereniging van Onafhankelijke en Erkende Warmtepomp‐installateurs (VOEW) nodigt u uit voor een wijkavond over de overname van het warmtenet van Vitens door Energiebedrijf Thermo Bello in oprichting.

De avond vindt plaats op **dinsdag 28 oktober van 20.00 tot 22.00 uur in het Projectenbureau naast Bartje**.

Deze wijkavond is bedoeld voor alle wijkbewoners en zakelijke afnemers van het warmtenet, die zich een oordeel willen vormen over de overname van het warmtenet door Energiebedrijf Thermo Bello in oprichting. Het onderwerp van de wijkavond is de tweede conceptversie van het bedrijfsplan dat het projectteam van de VOEW heeft gepresenteerd. U kunt het bedrijfsplan van de website [www.voew.nl](http://www.voew.nl) downloaden. Onderstaand vindt u de samenvatting van het bedrijfsplan. Deze wijkavond is uw laatste kans om het bedrijfsplan met uw inbreng te verbeteren. Enkele dagen later wordt het definitieve bedrijfsplan afgerond en op 18 november ter stemming aan de Algemene Ledenvergadering (ALV) van de BEL voorgelegd. De uitnodiging voor de ALV volgt begin november.

Vriendelijke groet,

Gerwin Verschuur

Voorzitter van het projectteam van de VOEW

## Samenvatting tweede versie van het bedrijfsplan

De wijk EVA-Lanxmeer is in de gelegenheid om het warmtenet, inclusief het distributieleidingnet over te nemen van Vitens, de huidige eigenaar. Het gebouw blijft eigendom van Vitens, met name omdat het warmtestation geïntegreerd is met het drinkwaterstation van Vitens op één perceel. Deze gelegenheid is ontstaan als gevolg van een bestaande raamovereenkomst tussen Vitens, de gemeente Culemborg en de Bewonersvereniging Eva Lanxmeer (BEL).

In de wijk hebben wijkbewoners zich op een aantal gebieden georganiseerd. Op energiegebied is de werkgroep Energie en Installaties actief. Vanuit dat verband werd het initiatief genomen om de haalbaarheid te onderzoeken van een wijkgebonden energiebedrijf dat het warmtenet van Vitens zou kunnen overnemen. Er werd een projectteam warmtenet gevormd dat aan de hand van een rekenmodel tot de voorlopige conclusie kwam dat de vooruitzichten voor verzelfstandiging van het warmtenet gunstig waren. Om een volwaardig bedrijfsplan uit te werken werd kennis en ervaring in de wijk gemobiliseerd in een ruimer samenwerkingsverband, de Vereniging Ontwikkeling Exploitatie Warmtenet (VOEW) dat inmiddels 68 leden telt. Eind mei presenteerde het projectteam en tevens bestuur van de VOEW het eerste concept bedrijfsplan, dat voldoende vertrouwen kreeg van alle betrokken partijen om het ontwikkelingsproces door te zetten.

Dit is het tweede concept bedrijfsplan dat bedoeld is voor een laatste ronde feedback van de wijk, en met name voor de wijkbijeenkomst op 28 oktober 2008. Kort daarna wordt het bedrijfsplan definitief en wordt op 18 november aan de leden van de BEL voorgelegd of ze kunnen instemmen met de oprichting van een organisatie die het warmtenet van Vitens overneemt.

In dit bedrijfsplan wordt zichtbaar op welke wijze de nieuwe organisatie ervoor gaat zorgen dat de particuliere en zakelijke afnemers kunnen blijven rekenen op warmtelevering tegen tarieven die lager of gelijk zijn aan een concurrerende wijze van warmteopwekking.

Momenteel zijn er 170 woningen en 5 gebouwen op het warmtenet aangesloten, waarvan de gebouwen bijna 70% van de geleverde warmte afnemen. De warmte wordt opgewekt door een warmtepomp die de warmte onttrekt aan het drinkwater dat Vitens heeft opgepompt. Er kan niet onbegrensd warmte aan het drinkwater worden onttrokken. In de winter kan de vraag naar warmte zo groot worden dat er met gasketels extra warmte wordt opgewekt. Ongeveer 20% van de warmtelevering wordt met gas opgewekt. De warmte opgewekt met warmtepomp (en gasketels) is warm water met een maximumtemperatuur van 50 graden Celcius dat in een leidingstelsel wordt rondgepompt waarmee het de aangesloten woningen en gebouwen verwarmt. Het afgekoelde lauwe water komt via een retourleiding weer in het warmtestation terug.

Om te zorgen voor warmtelevering zonder onderbreking is een warmtestation ontworpen dat is uitgevoerd met drie warmteleveringsunits en 2 transportpompen die onafhankelijk van elkaar werken als er 1 uitvalt. Vitens heeft alle technische zaken uitbesteed aan professionele bedrijven en het Energiebedrijf Thermo Bello blijft met diezelfde bedrijven samenwerken. Het betreft het Installatiebedrijf Noord-Brabant (INB) dat de installatie heeft gebouwd en het onderhoud uitvoert. Daarnaast het bedrijf Visser & Smit Hanab dat de leidingen controleert, reparaties aan de leidingen uitvoert en nieuwe aansluitingen verzorgt. En tenslotte Dijkoraad Raadgevend Ingenieursbureau dat het warmtestation heeft ontworpen en adviseert hoe het optimaal kan blijven werken. In de toekomst worden deze bedrijven aangestuurd door de directeur van het Energiebedrijf. Dat wordt Gerwin Verschuur. In het eerste jaar van het Energiebedrijf blijft het huidige projectteam met Jan Hanhart en Frans Westendorp bestaan en voert gezamenlijk de directie. Richard de Haas (voormalig werknemer van Vitens) gaat het toezicht houden op de werkzaamheden van de gecontracteerde bedrijven en hij gaat gegevens verzamelen waardoor de prestaties van het warmtestation geoptimaliseerd kunnen worden.

Om te zorgen voor verantwoorde tarieven zijn de prijzen gebaseerd op warmtevoorziening op basis van gas. EnergieNed geeft adviestarieven, waar Energiebedrijf Thermo Bello in principe onder gaat zitten. Het energiebedrijf kan concurreren met warmtesystemen op gas doordat het de bronwarmte (de warmte in het drinkwater) gratis van Vitens krijgt. Er is echter ook wat energie nodig om die warmte aan het drinkwater te onttrekken, en wel 15 tot 25% van energie die we uit het drinkwater halen. Er is in het voorjaar van 2008 een nieuwe warmtepomp geïnstalleerd met een hoog rendement. De komende tijd zal blijken wat het gemiddelde rendement zal zijn. De eerste aanwijzingen zijn dat het rendement eerder dichter bij de 15% dan bij de 25% zal uitkomen. Naarmate gasprijzen verder stijgen wordt het relatieve kostenvoordeel van het warmtenet groter.

Het tariefbeleid hangt verder af van kostenbeheersing van alle kosten die het bedrijf moet maken om te functioneren. De belangrijkste kostenposten zijn de inkoop van elektriciteit en gas, afschrijvingen en reserveringen, onderhoud en beheer, advieskosten, managementkosten, financieringslasten, administratieve kosten, verzekeringen, huur gebouwen, diversen (aanlegkosten nieuwe aansluitingen) en vennootschapsbelasting.

De kosten voor afschrijving worden bepaald door de overnameprijs van de installaties en het leidingnet (tussen 150.000 en 200.000 Euro) en de afschrijvingstermijn (10 jaar). De liquiditeit die hiermee de komende 10 jaar wordt opgebouwd zal worden gebruikt om de bank af te lossen. Reserveringen hebben betrekking op vervanging van bestaande technische voorzieningen en aanschaf van nieuwe installaties.

De kosten voor onderhoud en beheer bestaan voor een deel uit de vaste onderhoudscontracten met INB en V&SH en het toezicht van Richard de Haas. Door goed onderhoud en beheer kunnen we de technische levensduur van de installaties en leidingen verlengen, storingen voorkomen en de prestaties verbeteren. Hierbij werkt de kleinschaligheid, betrokkenheid van bewoners en korte afstanden in het voordeel. De wijkbewoners zitten er letterlijk en figuurlijk bovenop.

Advieskosten betreffen vooral technische adviezen, die beperkt kunnen worden door technische kennis is de wijk te mobiliseren. In het eerste jaar zijn er ook notariskosten om de organisatie op te zetten.

Managementkosten zijn de eerste 2 jaren nog relatief hoog omdat de organisatie opgebouwd moet worden. Daarna kan een directeur met 1 dag per week toe.

Financieringslasten hebben betrekking op de banklening die nodig is om de overnamesom aan Vitens te kunnen betalen. Die kosten worden mogelijk beperkt door een gemeentegarantie van de Gemeente Culemborg. En we vragen van particuliere en zakelijke afnemers om kapitaal (eigen vermogen) in het bedrijf te brengen. Dat geeft het bedrijf een financiële buffer waardoor het veerkracht krijgt om tegenvallers op te vangen. Aan de kapitaalverstrekkers wordt na enkele jaren wel dividend uitgekeerd maar de hoogte daarvan ligt onder het niveau van de rente waarvoor het energiebedrijf moet lenen.

Momenteel wordt overwogen om de klantenadministratie en facturatie bij Greenchoice neer te leggen. Greenchoice biedt op dat gebied een hoog serviceniveau en professionaliteit. Verder biedt het samenwerken met een ander energiebedrijf nog een aantal voordelen. Administratiekosten zoals kosten van een boekhouder en accountant zijn door de kleine schaal van het bedrijf overzichtelijk, en beperkt van omvang.

De kosten voor verzekeringen en huur van gebouwen liggen vast.

Vennootschapsbelasting wordt beperkt door de winst beperkt te houden. Bij een te groot positief resultaat gaan de tarieven naar beneden, wordt extra afgelost of geïnvesteerd.

Het bedrijfsmodel is een Besloten Vennootschap dat het werk doet met een Stichting Administratiekantoor als enig aandeelhouder. De stichting wordt pas na een jaar opgericht omdat de oprichtingskosten anders te hoog worden. Begonnen wordt met een BV die door de leden van het huidige projectteam wordt opgericht en bestuurd. Het toezicht op het bedrijf wordt uitgevoerd door een Raad van Commissarissen. De leden daarvan zijn op dit moment nog niet bekend.

Bij het ontwerpen en uitwerken van het bedrijfsmodel is gewerkt met tien criteria waaraan de organisatie moet voldoen. Op basis van die criteria zijn ook de drie doelen van het energiebedrijf geformuleerd:

* Het duurzaam beheren en optimaliseren van een warmtenet in de wijk EVA-Lanxmeer
* Het ontwikkelen, beheren en optimaliseren van toepassingen van duurzame energie en energiebesparing in de wijk EVA-Lanxmeer.
* Het vergaren en verspreiden van kennis over lokale energiewinning en energiebesparing.

Met deze doelen kan het energiebedrijf ook andere activiteiten dan warmtelevering gaan ontplooien. De dienstverlening stopt niet bij de meter. Anders dan een conventioneel energiebedrijf denkt Thermo Bello integraal. Opwekking én verbruik wordt beschouwd als één geheel dat om energetische en economische optimalisatie vraagt. Het energiebedrijf wil dat doen in samenwerking met bestaande structuren in de wijk en met name met de werkgroep Energie en Installaties, waarmee het op een projectmatige basis hoopt samen te werken.

De Stichting Administratiekantoor wordt opgericht om de aandelen van de BV in onder te brengen die met vermogen van particuliere en zakelijke afnemers uit de wijk worden betaald. Omdat het te omslachtig en kostbaar is om de BV te starten met zeg 100 aandeelhouders, wordt van kapitaalverstrekkers gevraagd om een lening te verstrekken die na een jaar automatisch recht geeft op een aandeel in de BV. De particuliere en zakelijke kapitaalverstrekkers krijgen geen rechtstreeks stemrecht in de BV, maar delegeren dat aan het bestuur van de stichting. Daarvoor is het nodig de aandelen te certificeren. Kapitaalverstrekkers krijgen dus uiteindelijk voor hun aanvankelijke lening een certificaat van een aandeel in de BV. Het bestuur van de Stichting Administratiekantoor is de feitelijke hoofdaandeelhouder en oefent vanuit die positie haar invloed uit op de BV. Het stichtingsbestuur ziet erop toe dat de BV goed met het kapitaal omgaat, en heeft het recht om de jaarstukken van de BV goed te keuren en de directeur en leden van de Raad van Commissarissen te benoemen. In het stichtingbestuur zitten vertegenwoordigers van de verschillende categorieën certificaathouders, in elk geval particuliere afnemers (A) en zakelijke afnemers (B). Mogelijk wordt ook de gemeente certificaathouder (C) en een energiebedrijf (D). Greenchoice heeft interesse voor een minderheidsbelang. De stemverhouding moet nog worden vastgesteld; gedacht wordt aan 4-4-1-1 voor respectievelijk certificaten A-B-C-D.

De certificaten zijn niet onderling verhandelbaar. De handel loopt via de stichting die alleen kan aankopen als het de certificaten kan verkopen. Dat gebeurt op basis van een waardebepaling die eenmaal per jaar plaatsvindt, op het moment dat de jaarrekening is vastgesteld. Het participatiereglement wordt in 2009 door de directie, in samenwerking met de VOEW en de Raad van Commissarissen uitgewerkt.

De tarieven voor 2009 worden medio december bekend gemaakt, als we weten hoeveel kapitaal bewoners hebben overgemaakt. Vast staat dat de vastrechttarieven voor particuliere afnemers zullen dalen en dat de GJ-tarief voor warmte zullen stijgen richting aardgasprijs. De uiteindelijke prijs zal voor bewoners met een gemiddelde warmtebehoefte van 23 GJ per jaar ongeveer op hetzelfde niveau liggen als nu wordt betaald. Dat is gezien de ontwikkelingen in de energiemarkt heel concurrerend, en zeker voordeliger dan wanneer het warmtenet aan een andere marktpartij wordt verkocht.

Tenslotte, twee belangrijke data:

Op 28 oktober is de wijkavond over het warmtenet en uw laatste kans om het definitieve bedrijfsplan met uw inbreng te verbeteren

Op 18 november is de ALV van de BEL waarin u uw standpunt over de wenselijkheid van een zelfstandig energiebedrijf dat het warmtenet van Vitens gaat overnemen door middel van een formele stemming kunt overbrengen.