

ONDERWERP

Dossieropbouw waardering WKI Paleiskwartier

DATUM

11-11-2015

VAN

Tristan Simon (ARCADIS)

AAN

Coöperatie Wijkbelangen Paleiskwartier

KENMERK: C05058.000211:A

De Coöperatie Wijkbelangen Paleiskwartier (hierna CWP) heeft de mogelijkheid om per 1 juli 2020 De Warmte Koude Installatie (WKI) inclusief toebehoren over te nemen voor 1 euro plus de boekwaarde van de herinvesteringen over de laatste 15 jaar. CWP vraagt zich af of het gunstig is om de installatie over te nemen. Ten behoeve van het waarderen van de WKI wordt er derhalve een dossier opgebouwd waarmee deze waardering kan plaatsvinden.

ARCADIS heeft in opdracht van CWP een overzicht opgesteld van de informatie die nodig is om de installatie te kunnen waarderen. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de benodigde informatie. De informatie is gesplitst in twee tabellen.

In tabel 1 staan vragen die ingaan op de exploitatie en de exploitatierisico's. In tabel 2 staan vragen die ingaan op de fysieke assets die toebehoren aan de WKI.

Tabel 1 – Exploitatie-informatie

#	Benodigde informatie
1	Omvang van het klantenbestand voor Paleiskwartier Fase 1. Wat is in fase 1: <ul style="list-style-type: none">a. Het aantal consumenten dat warmte afneemt?b. Het aantal consumenten dat koude afneemt?c. Het aantal bedrijven dat warmte afneemt?d. Het aantal bedrijven dat koude afneemt?
2	Omvang afzetvolumes warmte/koude voor Paleiskwartier Fase 1. Wat is in fase 1 voor de jaren 2010, 2011, 2012, 2013 en 2014: <ul style="list-style-type: none">a. Het volume aan warmte (in GJ / jaar) dat afgenomen wordt door consumenten?b. Het volume aan koude (in GJ / jaar) dat afgenomen wordt door consumenten'?c. Het volume aan warmte (in GJ / jaar) dat afgenomen wordt door bedrijven?d. Het volume aan koude (in GJ / jaar) dat afgenomen wordt door bedrijven'?
3	Omvang afzetvolumes warm tapwater voor Paleiskwartier Fase 1. Wat is in fase 1 voor de jaren 2010, 2011, 2012, 2013 en 2014: <ul style="list-style-type: none">a. Het volume aan warm tapwater (in m³ / jaar) dat afgenomen wordt door consumenten?b. Het volume aan warm tapwater (in m³ / jaar) dat afgenomen wordt door bedrijven?
4	Service-level agreement <ul style="list-style-type: none">a. Welke beschikbaarheid (% per jaar) wordt aan de consumenten gegarandeerd?b. Welke responsetijd (in uren) wordt richting de consumenten gegarandeerd ingeval van storingen?c. Welke beschikbaarheid (% per jaar) wordt aan de bedrijven gegarandeerd?d. Welke responsetijd (in uren) wordt richting de bedrijven gegarandeerd ingeval van storingen?

5 Vergunningenrisico's WKO bronnen.

- a. Voor een goede oordeelsvorming is het gewenst om over de definitieve beschikking in het kader van de Grondwaterwet (14 november 2000, kenmerk 716202) te beschikken. In het eerder toegestuurde document ontbreken pagina 2, 4 en 6.
- b. Op basis van de definitieve beschikking in het kader van de Grondwaterwet (14 november 2000, kenmerk 716202) heeft de vergunninghouder de plicht (bijzondere verplichting 10) om jaarlijks het onttrokken en geïnjecteerde water te analyseren. Het is daarom gewenst om de meest recente rapportage van deze analyse te ontvangen.
- c. In het algemeen dient CWP inzicht te hebben in de rapportages die voortkomen uit de periodieke verplichtingen in het kader van de vergunning (bijzonder verplichtingen 2 t/m 9 zijn inhoudelijk nog niet bekend bij CWP; zie ook vraag 5a).

6 Pompenergie

Hoeveel elektrische energie (kWh / jaar) is in 2010, 2011, 2012, 2013 en 2014 gebruikt t.b.v. het WKO-systeem (warmtepompen, bronpompen, etc.)

7 Herinvesteringen

De overnamesom wordt bepaald op basis van de boekwaarde van de herinvesteringen over de laatste 15 jaar. Gegeven de mogelijkheid om per 1 juli 2020 fase 1 over te nemen:

- a. Welke herinvesteringen hebben er plaatsgevonden sinds 1 juli 2005?
(Aard van de investering, jaar van investering, omvang van de investering in euro's)
- b. Welke herinvesteringen zijn er voorzien in de periode tot 1 juli 2020?
(Aard van de investering, jaar van investering, omvang van de investering in euro's)

8 Onderhoudsstaat en historisch onderhoud

- a. Welke koudemiddelen worden momenteel toegepast in de warmtepompen?
- b. Om de staat van onderhoud te kunnen beoordelen is het noodzakelijk om per asset (zie tabel 2, vragen 1a, 2b, 2c) het onderhoudslog te ontvangen.

9 Toekomstig onderhoud

Welke onderhoudswerkzaamheden worden voorzien tot en met 1 juli 2020?
(Bij voorkeur een kopie van het onderhoudsplan)

10 Juridische risico's

Zijn er juridische of financiële claims van derden ten aanzien van de exploitatie van fase 1? Zo ja, tot welk bedrag?

Tabel 2 – Infra-informatie

#	Benodigde informatie																		
1	<p>Infrastructuur in de grond</p> <p>a. Welke assets bevinden zich in de grond?</p> <p>b. Waar zijn deze assets gelegen? (Gegevens worden bij voorkeur in CAD of GIS format ontvangen)</p> <p>c. Wat is de omvang van de assets? Bijvoorbeeld: x meter leidingwerk type y, met diameter z; x pompen, type y, met vermogen z; x ketels, type y, met vermogen z; etc..</p>																		
2	<p>Infrastructuur in gebouwen</p> <p>Uit Bijlage 8 bij Instemming addendum P.1319.E. TGO valt op te maken dat fase 1 bestaat uit 2 WKO bronsystemen welke met een ringleiding onderstaande ketelhuizen bedienen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RIVA, Statenlaan 8 2. A2, Huis Den Bosch, Magistratenlaan 200 3. A3, Binnenhof, Magistratenlaan 156 4. Armada Fase 1, Bordeslaan 5 5. Armada Fase 2, Bordeslaan 109 6. Armada Fase 3, Bordeslaan 323 7. E2 Prinsenhof, Statenlaan 401A <p>Indien nodig kan met gas bijgestookt worden.</p> <p>a. Is deze lijst voor fase 1 nog steeds actueel? Zo nee, welke technische ruimten zijn er bijgekomen of afgevallen?</p> <p>b. Welke assets bevinden zich in deze ruimten?</p> <p>c. Welke infrastructuur van Ennatuurlijk is er in het gebied aanwezig tussen deze ketelhuizen en de afnemers?</p> <p>d. Op welke ketelhuizen zijn de gebouwen A4 en E1 aangesloten?</p>																		
3	<p>Eigendomsgrenzen</p> <p>Waar ligt de exacte demarcatie tussen het eigendom van Ennatuurlijk en dat van de afnemers? Stopt de verantwoordelijkheid van de exploitant in de ketelhuizen of reikt deze tot en met de warmte-overdrachtsets bij individuele bedrijven en woningen?</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gebouw</th> <th>Demarcatie per type afnemer?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Armada B1 t/m B5</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>Armada C1 t/m C5</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>A3</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>A4</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>E1</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>E2</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>Riva</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>	Gebouw	Demarcatie per type afnemer?	Armada B1 t/m B5	Armada C1 t/m C5	A2	A3	A4	E1	E2	Riva
Gebouw	Demarcatie per type afnemer?																		
Armada B1 t/m B5																		
Armada C1 t/m C5																		
A2																		
A3																		
A4																		
E1																		
E2																		
Riva																		