

ALV

21 juni 2018

in energie.

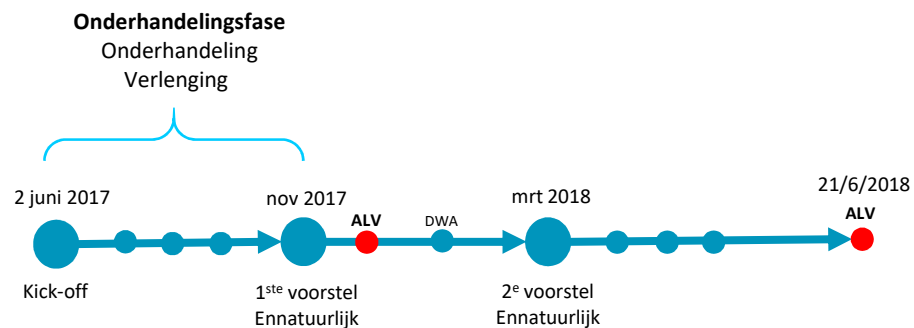
• samen duurzaam ondernemen



Status Onderhandelingen

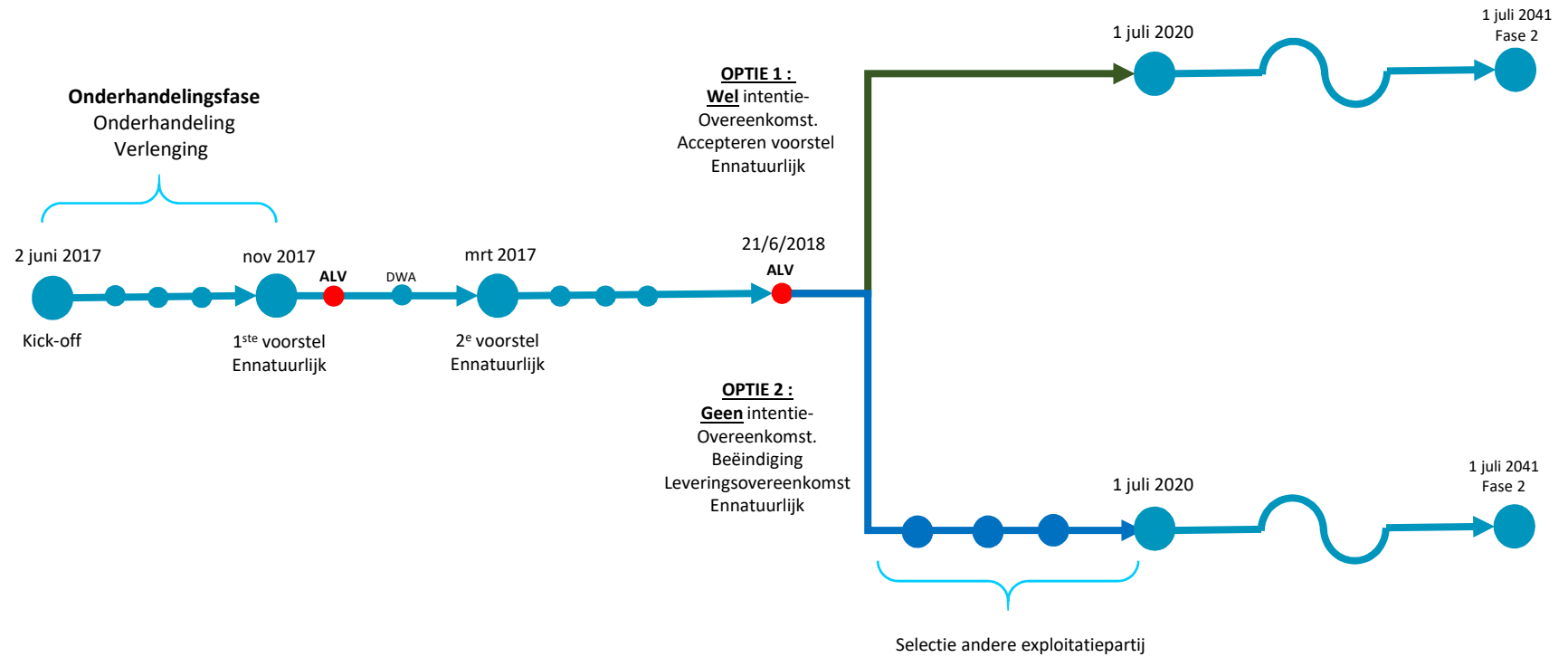
Aanbod Ennatuurlijk
Onderzoek derden

Tijdsplanning



- Besluit : 1^{ste} Bod van Ennatuurlijk: ALV behoefte aan meer onderbouwing (nov 2017)
- Onderzoek DWA naar de herinvesteringen van de Warmte-installatie (dec 2017)
- Ennatuurlijk trekt voorstel van november 2017 in, wil exploitatie “tegen gesloten beurs” voortzetten (mrt 2018)
- Overleg met Ennatuurlijk t.a.v. onderbouwing aanbod (maart-apr 2018)
- Besluit ALV om verder te onderhandelen met Ennatuurlijk tot eind mei 2018

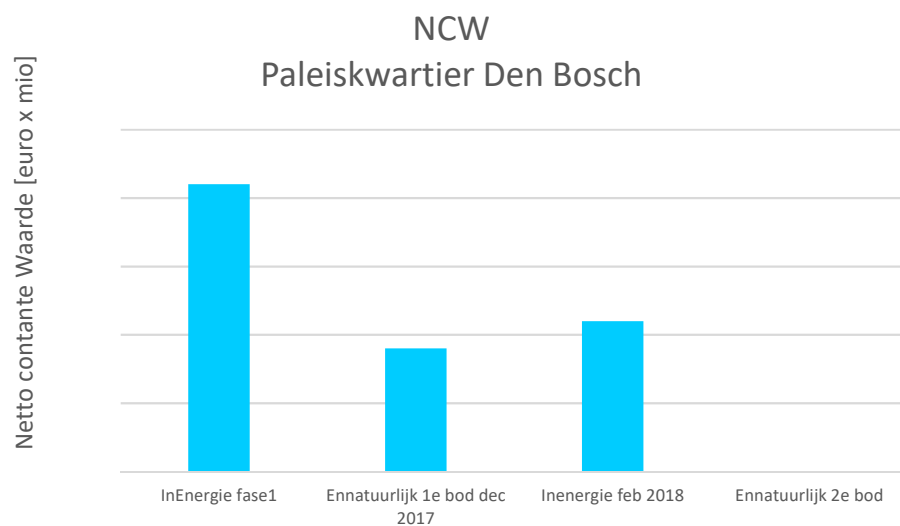
Tijdsplanning



Voorliggende opties

Verlenging of beëindiging

Waarde Exploitatieright tot 2042 WKI Paleiskwartier



LvdB1 teringen

- Technisch rendement momenteel erg laag 20% warmtepomp inzet.
- Hoogte van de herinvesteringen (Veolia)
- Hoge rendementseis Ennatuurlijk
- Hoge exploitatiekosten t.a.v. WKI
- Sterke afwijzen LvdB2 risicospunten Ennatuurlijk

LvdB3

- Ennatuurlijk wil de exploitatie voortzetten zonder betaling van een waardering som.
- Belangrijkste verschil van inzicht betreft de benodigde herinvesteringen in de WKI installatie.

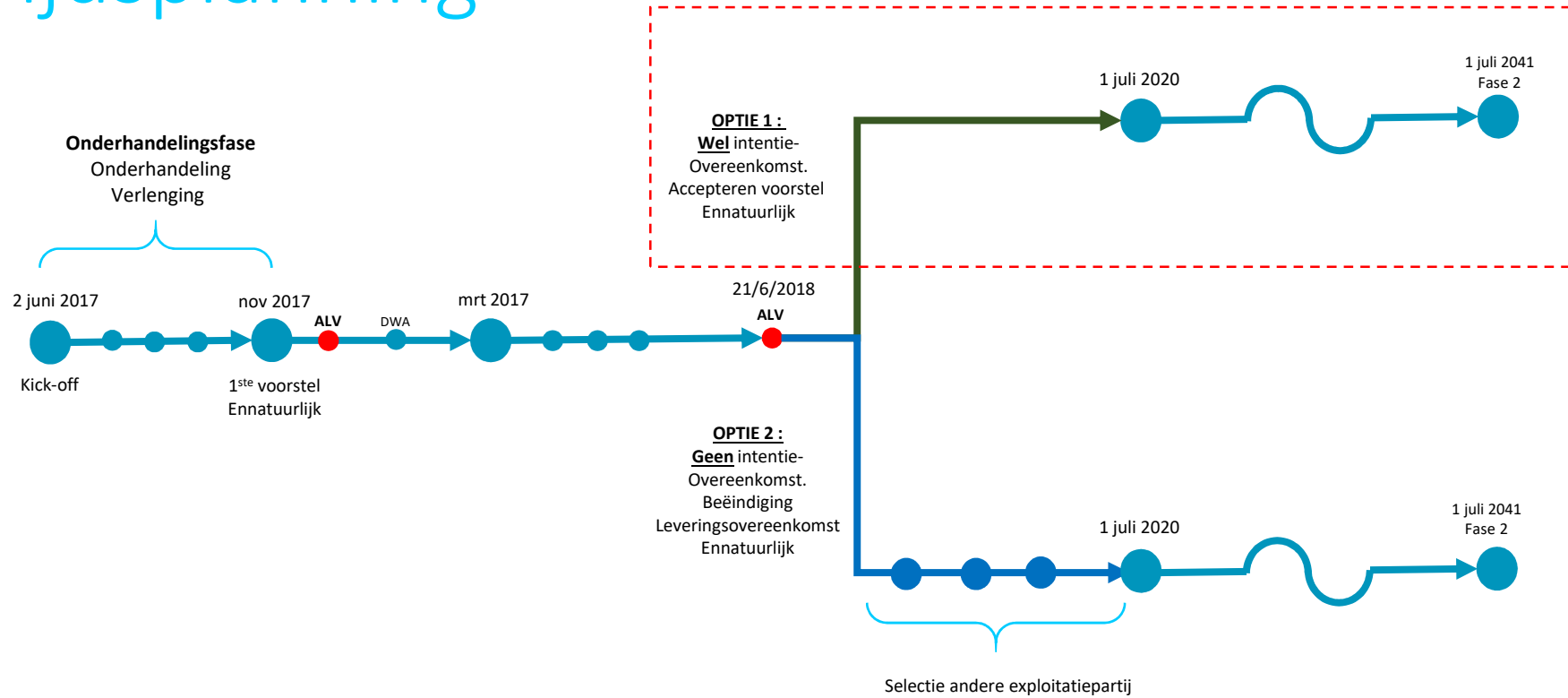
Dia 6

- LvdB1** eenheden in de grafiek
Lucas van den Boogaard; 21-6-2018
- LvdB2** moet waarschijnlijk afwijkende..
Lucas van den Boogaard; 21-6-2018
- LvdB3** welke uitgangspunten bedoel je?
Lucas van den Boogaard; 21-6-2018

Vervolgtraject

Planning met Tijdpad

Tijdsplanning



Optie 1 : Voortzetting

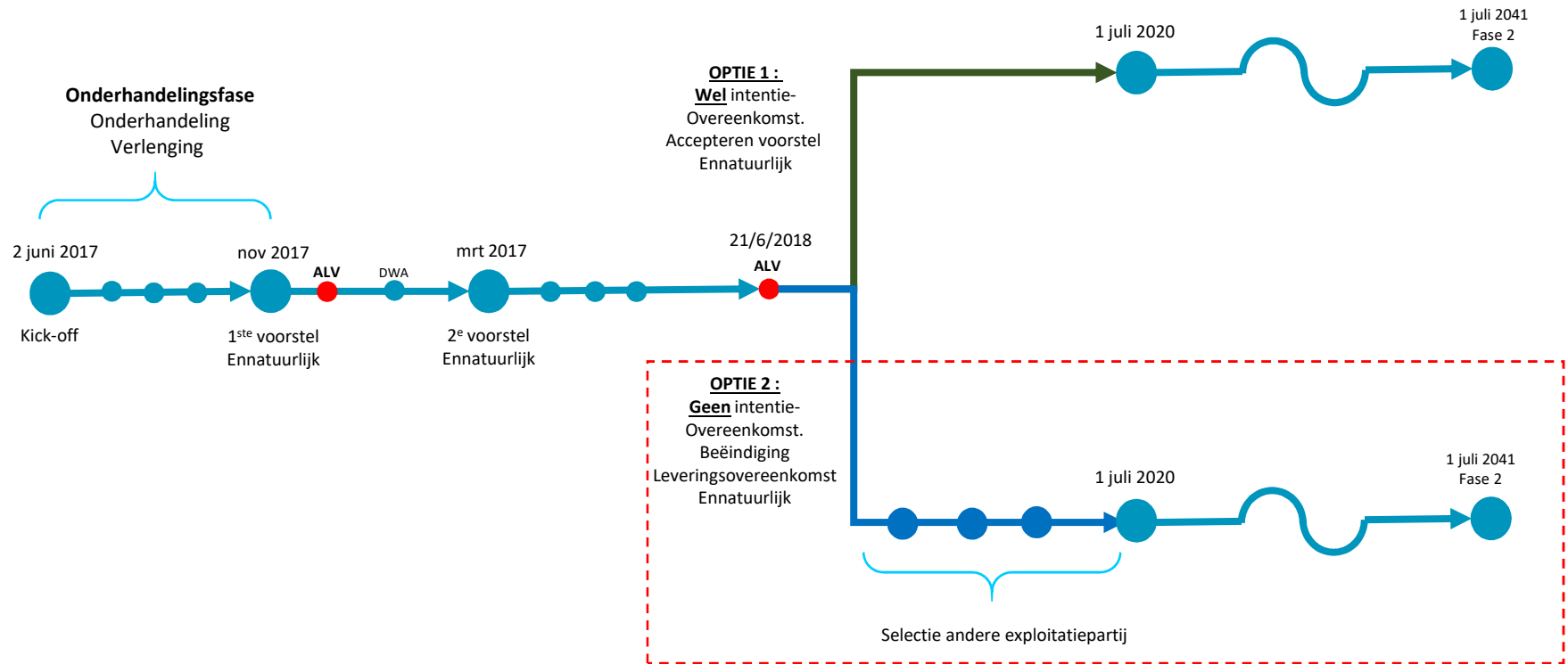


Voorzetting exploitatie door Ennatuurlijk

- Ennatuurlijk zet exploitatie voort met verbetering van performance richting gasloos
- Met gesloten portemonnee (bod van Euro 0,=)
- Installeren van HT pompen op een natuurlijk vervangingsmoment voor de ketelhuizen A2 , A3(A4+A5) en E1(E2) waardoor het WKO warmte aandeel naar > 60% gaat
- Frequent overleg met een bewonerscommissie over warmte prijzenontwikkeling, betrouwbaarheid warmte, servicegraad en performance
- Voorwaarden goedkeur RvC van Ennatuurlijk
goedkeur gemeente ivm verontreiniging WKO bronnen



Tijdsplanning



Optie 2 : Beëindiging

- Beëindiging van de huidige overeenkomst;
 - Voorbereiding voor overname van WKI (art. 14.2 en art. 3 addendum) tegen een symbolische vergoeding van 1 euro vermeerderd met de restwaarde van de vervangingsinvesteringen in warmtepompen, CV-ketels en grondwaterbronnen per 1 juli 2020.
- Restwaarde vervangingsinvestering is te verwaarlozen.
- De kosten van de afsplitsing (overdracht) zullen door Ennatuurlijk worden gedragen (art. 3.3.)
- CWP benut de tijd vanaf 01-07-2018 om een nieuwe partner te vinden om vanaf diezelfde datum eigenaarschap en/of de exploitatie te gaan uitvoeren

Voor 1 juli 2020*

Coöperatie
Wijkbelangen
Paleiskwartier U.A.

Ennatuurlijk

Na 1 juli 2020*

Coöperatie
Wijkbelangen
Paleiskwartier U.A.

100%

Warmte Exploitatie
WKI Paleiskwartier BV.

Directievoering (Inhuur)

- Financiële verslaglegging
- Rapportage
- Aantrekken van financiering t.b.v. CAPEX

Werkzaamheden

- Onderhoud en Beheer
- Facturatie & bemetering
- Inkoop Energie

Afweging verschillende opties

OPTIE 1 : Verlenging huidige contract

- financieel risico CWP: geen risico, ook geen winst.
- Investering van 50.000 euro: inzicht opgeleverd in WKI en enige verbeterafspraken met Ennatuurlijk.
- warmtelevering bewoners: blijft gewaarborgd
- comfort warmtelevering: blijft hetzelfde/bespreekbaar
- voordelige tarieven: blijft het huidige niveau
- duurzaamheid, voorbereiding gasloos tijdperk: toegezegd
- belasting bestuur: gering, enige juridische ondersteuning bij maken afspraken
- betrokkenheid/invloed bewoners bij warmtelevering en tarieven: in ontwikkeling

OPTIE 2 : Beëindiging

- financieel risico CWP: geen, contractueel vastgelegd met adviseur; verwachting is een substantieel bedrag te ontvangen bij verkoop
- Investering van 50.000 euro wordt terugverdiend door de verkoop / overdracht
- warmtelevering bewoners: blijft gewaarborgd
- comfort warmtelevering: op te nemen in uitvraag (bidbook)
- Voordelige tarieven: op te nemen in bidbook
- duurzaamheid, voorbereiding gasloos tijdperk: op te nemen in bidbook
- belasting bestuur: relatief hoog, externe expertise nodig
- betrokkenheid/invloed bewoners bij de ontwikkeling warmtelevering en tarieven/ indexat Lvdb4 handelbaar

Dia 12

LvdB4

ik heb een aantal zaken bijgevoegd..

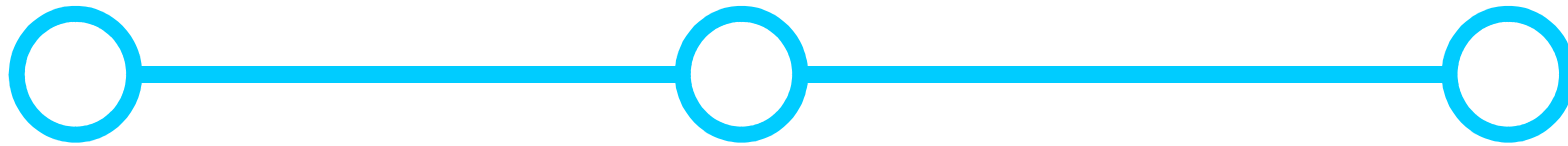
Lucas van den Boogaard; 21-6-2018

Verdere uitwerking Optie 2

Mogelijke samenwerkingsverbanden

Mogelijke exploitatiepartijen
vervolgstappen

Mogelijke opties voor samenwerking & exploitatie



EIGEN WARMTEBEDRIJF

Juridisch en Economisch
Eigendom ligt bij CWP

Voordelen :

- Exploitatierecht CWP
- Zeggenschap over installatie
- Financieel rendement

Nadelen :

- Exploitatierisico's liggen primair bij CWP
- Directievoering (uitbesteden) aansturing

Aanpak / vervolg

- Aanstellen directie / beheersorganisatie
- Outsourcing werkzaamheden (dienstverlening)
- Resultaatverplichting / afspraken directie

ESCO

CWP juridisch eigenaar
(te selecteren) Exploitant economisch

Voordelen :

- Exploitatierecht CWP
- Deels Zeggenschap over installatie
- (Kleiner) Financieel rendement

Nadelen :

- Exploitatierisico's liggen primair bij CWP
- Directievoering (uitbesteden) aansturing

Aanpak / vervolg

- Aanbesteding exploitatierecht
- ESCO contractering exploitant
- Resultaatdeling / verplichting

VERKOOP

(te selecteren) exploitant is
Juridisch en econ. eigenaar

Voordelen :

- Ontzorging
- Waardering huidige exploitatieresultaat

Nadelen :

- Geen / beperkt financieel rendement
- Overnametraject / onderhandeling

Aanpak / vervolg

- Verkoop aandelen Exploitatie BV.
- Contractafspraken met exploitant
- overdracht

Mogelijke partijen die geïnteresseerd zijn in exploitatie /
overname

Eteck
duurzame energie van eigen bodem

unica


HYDRECO
HYDRAULIC SOLUTIONS PROVIDER

NUON


VAASTER energie
(Y)our environmental responsibility


Kuijpers


Eneco

Vervolgstappen, optie 2



- 1) Ennatuurlijk wordt op de hoogte gesteld van beëindigingsvoorstel (art. 14)
- 2) Opzetten van een marktconsultatie met marktpartijen,
 - Opstellen van een PvE, uitgangspunten en voorwaarden CW PK
 - 1^{ste} selectie o.b.v. visie aanpak van exploitatie WKI
- 3) Voorstel marktpartijen
 - Openstellen van dataroom
 - Technisch DD

Besluit ALV

- 1) Voorlopige gunning marktpartij
- 2) Verdere afstemming koopovereenkomst en voorwaarden

Besluit ALV

- 6) Ondertekening koopovereenkomst exploitatiepartij (gunning)
- 7) Overdracht Ennatuurlijk

inenergie.

Martin Marquering

MOBIEL
06 81 92 03 40
TEL
085 303 64 85
EMAIL
martin@inenergie.nl

Lucas van den Boogaard

MOBIEL
06 23 69 03 69
TEL
085 303 64 85
EMAIL
lucas@inenergie.nl

inenergie.nl

samen duurzaam ondernemen