



12 MEI 2022
NOTULEN OPEN ALGEMENE LEDENVERGADERING

Locatie: Jaap Edenijsbaan – Ron Berteling Zaal

Start: 20:30 uur

Aanwezigen: 86 personen van wie 78 leden

Introductie

Voorafgaand aan de ALV vond een beknopte inleiding plaats voor alle nieuwe geïnteresseerden. Buurtgenoten die nog niet van ons project op de hoogte zijn, waren van harte welkom. Tijdens deze introductie nam de voorzitter, Ardine Nicolaï, de aanwezigen mee in de achtergrond van het project. Zij vertelde wat MeerEnergie precies inhoudt, welke stappen er reeds genomen zijn de afgelopen jaren, en waar wij nu staan. Alle vragen die gesteld zijn deze avond, worden momenteel beantwoord en op korte termijn toegevoegd aan de veelgestelde vragen op onze website.

- 1. Opening en mededelingen

Voorzitter Ardine Nicolaï opent de vergadering en heet iedereen welkom. Zij geeft aan dat dit een open ALV is, waar ook niet-leden van harte welkom zijn. Conform de statuten vraagt zij de aanwezige leden of zij hiermee akkoord gaan. De vergadering gaat unaniem akkoord.

De voorzitter stelt een nieuwe volgorde van de agenda voor, waarmee de vergadering akkoord gaat. Tevens stelt zij voor om behandeling van een nieuwe begroting van de agenda te halen. MeerEnergie had er op gerekend hier een gewijzigde begroting te kunnen voorleggen voor besteding van de ontwikkelsubsidie die MeerEnergie heeft aangevraagd bij de gemeente. Het besluit hierover is echter nog niet genomen door de gemeente. Daarom zal bij punt 8 de aanpassing van de begroting deze avond niet behandeld worden.

Mocht dit besluit komen, zal er een nieuwe ALV uitroepen worden om het plan voor te leggen, en de nieuwe begroting uiteraard vast te laten stellen door de leden.

- 2. Vaststellen notulen verslag ALV 4 oktober 2021

De voorzitter gaat paginagewijs door het verslag. Hierop komen geen opmerkingen, hetgeen betekent dat de notulen van 4 oktober 2021 goedgekeurd zijn en worden vastgesteld.

- 3. Voordracht nieuwe bestuursleden

Coen Borren stelt zich voor. Hij woont in de Pythagorasstraat samen met zijn vrouw Fleur en drie kinderen. Zij hebben tevens een bed & breakfast in de Pythagoras straat. Hij is econoom en hij werkt momenteel deels voor Fresh-r, een jong Nederlands familiebedrijf dat een decentraal ventilatiesysteem met warmteterugwinning maakt. Daarnaast doet hij innovatie- en marketingprojecten en investeert in startende bedrijven. In het verleden werkte hij voor diverse kleine en grote bedrijven, waaronder de bloemenveiling in Aalsmeer, in commerciële en managementfuncties. Hij zat in de besturen van o.a. Artsen zonder Grenzen, Fair Flowers Fair Plants en hockeyclub AthenA. In het MeerEnergie bestuur wil hij de functie van penningmeester vervullen, waarbij hij nauw samenwerkt met een tiental professionele vrijwilligers uit de buurt in de werkgroep Financiën en André Stam, een boekhouder uit de Watergraafsmeer.

De voorzitter legt de kandidatuur van Coen voor de functie van penningmeester voor. Coen wordt unaniem als bestuurder gekozen.

Wim van der Woerd woont sinds september 2021 samen met zijn vrouw en zoon van bijna 2 jaar oud in de Copernicusstraat. Hij is sinds eind vorig jaar betrokken bij MeerEnergie als vrijwilliger voor de techniek. In het dagelijks leven werkt Wim als Systems Engineer bij ingenieursbureau Witteveen+Bos en heeft ook bij aannemer BAM gewerkt. Hij werkte aan verschillende grote infrastructuurprojecten, zoals de renovatie van de Piet Heintunnel die momenteel nog in volle gang is. Deze projecten zijn ook altijd een ingreep in de directe omgeving van mensen en kennen net zoals ons warmtenet veel werkzaamheden in de openbare ruimte en in de ondergrond. Deze kennis en de ervaring in complexe projecten zet Wim graag in voor MeerEnergie om duurzame warmte in onze buurt mogelijk te maken.

Voor MeerEnergie draait hij, net als Coen, al een paar maanden mee met de bestuursvergaderingen en in de overleggen met de gemeente. Ook helpt hij Firan bij het maken van de ontwerpen van het systeem.

De voorzitter legt de kandidatuur van Wim voor de functie van bestuurslid voor. Wim wordt unaniem als bestuurder gekozen.

- 4. Jaarverslag, jaarrekening 2021, advies kascommissie en decharge bestuur

Jaarverslag

De voorzitter neemt puntsgewijs de activiteiten van 2021 door:

- We hebben een projectleider aangenomen om ons projectmatig te ondersteunen;
- Er is een bewonersenquête uitgezet: de respons was erg hoog. Het animo voor deelname is groot en ook onder de bewoners die MeerEnergie niet kennen, wil 75% zeer waarschijnlijk tot zeker meedoen;
- We zijn druk geweest met het aanvragen van een ontwikkelsubsidie bij het Klimaatfonds (gemeente) en een realisatiesubsidie bij het Nationaal Groeifonds (Rijk): in het consortium NieuweWarmteNu!;
- We hebben de businesscase verder ontwikkeld in samenwerking met Firan, de Rabobank en de gemeente;
- We hebben het technisch ontwerp verder ontwikkeld;
- Organisatorisch hebben we een overeenkomst met Firan opgesteld en een termsheet voor de op te richten infra BV;
- In 2021 zijn we gegroeid van 782 naar 921 leden (en heden zitten we zelfs op 960 leden);
- In 2021 zijn er tenminste 1500 uren besteed door vrijwilligers, waarvan tenminste 1.150 uur door bestuursleden.

Verder ligt de voorzitter toe dat er enorm veel overleg is geweest met de gemeente. We hebben namelijk 48 overleggen gehad, met vaak meer dan één enkele ambtenaar, met een inzet van 143 uur vanuit de gemeente. In 2022 zijn er overigens nu ook al 33 overleggen geweest (100 uur).

Onderwerpen die met de gemeente worden afgestemd zijn onder andere de overdracht van de pijpen die nu in de grond gaan in Middenmeer Noord, de gezamenlijke planning voor groot onderhoud in Middenmeer Zuid, maar ook over zaken zoals een locatie vinden voor het opwaardeerstation in Science Park en over subsidies (vertrouwen in ons project).

Stand van zaken globaal

We hebben een concurrerende businesscase. Dit betekent dat we ons kunnen meten met commerciële partijen. Ook zij hebben namelijk subsidie nodig om zo'n project in bestaande wijken uit te kunnen voeren.

We hebben een plan met een planning; afgestemd met Firan (ontwerp), de gemeente (groot onderhoud in de straten) en Equinix (uitkoppeling van de warmte).

Er is een start gemaakt met de aanleg, de gemeente legt in Middenmeer Noord nu de leidingen in de grond, die nodig zijn voor een warmtenet

We hebben een uitgebreide planning & projectplan en staan klaar om van start te gaan.

Jaarrekening

De penningmeester bedankt in eerste instantie André Stam voor de ondersteuning en de boekhouding. Vervolgens loopt hij door de kosten (€ 69.263) en baten (€ 69.263). De inkomsten komen m.n. van subsidies.

De penningmeester laat zien wat de coöperatie kosten zijn (€ 16.698) en wat de kosten voor de subsidie van het project zijn (€ 52.565). De kosten in de subsidie zijn met name uren en de penningmeester laat een onderscheid zien waar die tijd in is gaan zitten. De projectleider Remco is actief op het gebied van planning, vastlegging, samenwerking en subsidie aanvragen en structurering van het werk. Ardine Nicolai vervult naast elkaar de functie van voorzitter en uitvoerend directeur. Respectievelijk als vrijwilliger en betaald. Ze verzet veel werk en is boegbeeld en aanspreekpunt voor velen. Ardine legt verantwoording af aan het bestuur en het bestuur bepaalt welke werkzaamheden noodzakelijk zijn en waar de prioriteiten liggen. Als we een stap verder zijn zullen we overgaan naar een one-tier board met bestuursleden die ofwel uitvoerende ofwel niet-uitvoerende toezichthoudende taken hebben. Nog een fase later zijn met partners BV's opgericht, die geleid worden door het management van de BV dat verantwoording schuldig is aan het bestuur van de bewonerscoöperatie of een RvT.

Vraag: In de bijeenkomst in november is de projectleider aangenomen voor een korte periode van de subsidie. Loopt dit nu door?

Antwoord: Deze subsidie wordt inderdaad afgerond en daarmee de taak van de projectleider ook. Maar daarmee is het project nog niet afgerond. We hebben een nieuwe subsidie aangevraagd en zodoende is er een vervolg gepland van zijn werkzaamheden.

De balans op 31 december 2021 was € 81.000 . Dit is de financiële situatie eind van het jaar 2021. De subsidie 2021 (€ 61.436) wordt nu gebruikt om alle ontwikkelactiviteiten te bekostigen. De subsidie 2019 (€ 11.669) wordt gebruikt voor de doorlopende kosten.

Vraag: We hebben een Triodosrekening, maar jullie doen zaken met de Rabobank om te financieren. Hoe zit dat?

Antwoord: De rekening en de financiering in het project zijn twee verschillende zaken. Maar voor de financiering van het project praten we met beide banken. De Rabobank is wat verder in de ontwikkeling met betrekking tot de financiering van dit soort complexe projecten.

De penningmeester geeft het woord aan Paul ter Linden van de kascommissie, die aanwezig is deze ALV. De twee andere leden, David Essink en Stefan Hall, zijn beiden in het buitenland en kunnen daardoor niet aanwezig zijn.

Paul geeft aan dat de commissie zich puur heeft gericht op de financiële verslaglegging omdat het jaarverslag nog niet klaar was. Verder licht hij het volgende toe:

“Bij de kascontrole hebben de drie leden van de kascommissie gezien dat de administratie over het jaar 2021 van MeerEnergie verzorgd en overzichtelijk is. De jaarrekening 2021 ziet er correct en toereikend uit. De onderliggende facturen, nota's, declaratieformulieren en bankafschriften zijn geordend aanwezig. Hiermee kan de kascommissie de definitieve balans/winst-verliesrekening 2021 accorderen.

De kascommissie maakt daarbij de volgende kanttekening. In het jaar 2021 is de organisatie veranderd van een vrijwilligersorganisatie (althans grotendeels) naar een organisatie waarin veruit het grootste deel van de kosten wordt gemaakt tegen commerciële uurtarieven van € 100 per uur. In de projectadministratie zijn overschrijdingen in het budget van soms honderden procenten geconstateerd.

De kascommissie beschikt over onvoldoende informatie om te beoordelen of deze uitgaven (die veruit het grootste deel van de kosten voor de coöperatie uitmaken) doelmatig zijn besteed.”

De penningmeester geeft aan dat het niveau dat in de begroting is aangebracht, gedetailleerder was dan werkelijk uit te voeren. Dus afwijkingen waren te verwachten en gaandeweg is beter gebleken welke activiteiten noodzakelijk waren.

Verder vermeldt hij dat David Essink en Stefan Hall uit de kascommissie gaan en doet een oproep voor nieuwe vrijwilligers. Jan Davids en Paul Schroth bieden zich aan, waarmee de nieuwe kascommissie een feit is.

De penningmeester dankt de bestaande kascommissie hartelijk voor hun werk en vraagt om goedkeuring van de jaarrekening 2021. Met 1 onthouding wordt deze door de rest van de vergadering goedgekeurd. Daarna verzoekt hij om decharge van het bestuur. Met unanieme stemmen verleent de ALV het bestuur decharge.

Thomas Hessels vraagt waarom er niet vooraf besproken is dat de organisatie in enkele BV's wordt opgedeeld en of deze structuur eerst aan de ALV gestuurd kan worden. Bestuurslid Siward Zomer geeft aan dat de werkgroep “Organisatie” opnieuw wordt opgestart en hiermee aan de slag zal gaan. Dit plan zal dan zeker worden voorgelegd aan de ALV.

- 5. Activiteiten voor de komende 6 maanden

Het volgende staat in de planning voor het aankomende half jaar:

- Woningschouw
- Opstellen aanbod in samenspraak met bewoners en eigenaren
- Ontwikkelen van communicatiestrategie, plus uitvoering ervan
- Subsidies regelen
- Opstellen van heel veel contracten
- Maken van definitief technisch ontwerp – met Firan
- Business plan steeds preciezer maken – met Firan

Om dit te realiseren hebben we de komende maanden twee dingen nodig: Ontwikkelgeld en realisatiesubsidie.

Vraag: Is er een plan B als je geen ontwikkelgeld krijgt?

Antwoord: We hebben alles onderzocht om dit soort ontwikkelkapitaal op te halen. Dit is nergens nog aanwezig. De gemeente is op dit moment onze laatste uitweg. Er lopen wel verschillende initiatieven om dit soort fondsen op te zetten en te maken. Die zijn misschien opties in een later stadium.

Vraag: Hoe kunnen we helpen om meer leden te werven en hoeveel mensen zijn er nodig voor haalbaarheid.

Antwoord: Er zijn veel mensen nodig om het waar te maken. Dus hulp is altijd welkom. Het heeft zeker zin om al je burens te overtuigen. 960 leden is misschien niet veel voor het eindproject, maar wel veel voor het stadium waar we in zitten. Maar als we straks echt de straat op gaan, moet het zeker meer worden. 100% is een utopie, maar een hoog percentage is zeker nodig. Dus neem je burens mee!

Vraag: Is er veel groot verhuur?

Antwoord: De commissie Wijkbereik is bezig om dat in kaart te brengen. Zo'n 40% is private huur. We gaan via het kadaster bekijken wie dat zijn zodat we deze verhuurders kunnen bereiken.

Vraag: Hoe gaan jullie om met het risico dat een andere partij het warmtenet wil gaan exploiteren?

Antwoord: Een commerciële partij zou ook klanten moeten werven in onze wijk. En wij zijn die beoogde klant. Als wij het daar met zijn allen niet mee eens zijn, hebben ze hier geen businesscase. Wij denken een beter aanbod te kunnen doen omdat we geen winst maken.

Vraag: Waar zit de aarzeling van de gemeente?

Antwoord: Daar kunnen we niet over speculeren. Het is een nieuw soort besluit en een nieuw soort situatie. Die onzekerheid bepaalt dat het een lastig besluit is.

Vraag: Wordt er een eenmalige extra bijdrage van leden overwogen?

Antwoord: Het kan dat we bij leden terugkomen voor financiering of bijvoorbeeld via een crowdfunding systeem. Momenteel is dit niet concreet maar eventueel kan dit een reële optie zijn in de toekomst.

Vraag: Wat jullie ontwikkelen kan ook anderen helpen, dus het heeft wel veel waarde.

Antwoord: Datgene wat wij doen delen we met andere coöperaties, zoals ook andere coöperaties hun ervaringen met ons delen.

- 6. Uitleg aanbod en woningschouw

Aanbod

Bestuurslid Anne-Mette Jørgensen legt de vervolgstappen / planning uit. Let wel, deze zijn afhankelijk van het verkrijgen van de ontwikkel subsidie.

Zomer 2022:

Aanbod ontwikkelen per doelgroep: Eigenaar-bewoners, waaronder VVEs / Woningbouwcorporaties & huurders / Particuliere verhuurders & huurders

Herfst 2022:

- Tekenen voorlopig startcontract – intentieverklaring – door bewoners (incl. huurders) & verhuurders
- Warmteleveringsovereenkomst (incl. warmtetarief en eigen bijdrage (BAK)) en Algemene voorwaarden vaststellen in ALV

Vanaf 2024:

Tekenen definitieve startcontract en warmteleveringsovereenkomst.

Anne-Mette licht toe dat we binnenkort een voorlopig contract of intentieverklaring willen aanbieden. Dit is nodig om financiers - en de gemeente - te laten zien dat er genoeg mensen willen aansluiten. En dat is weer nodig om de financiering rond te krijgen.

Het contract beschrijft dat je een voorlopige toezegging doet om aan te willen sluiten op het warmtenet van MeerEnergie, mits het aanbod voldoet aan bepaalde voorwaarden (kosten, service, tijdpad). Dit gaat in verschillende fases. We beginnen met een intentieverklaring of voorlopig startcontract. Dit wordt aan bewoners en verhuurders voorgelegd en ondertekend. Als afnemer word je ook direct lid van de coöperatie.

Er zijn ontbindende voorwaarden, te weten:

- MeerEnergie kan niet leveren;
- Technische hindernissen;
- Besluiten ALV die ertoe leiden dat de voorwaarden anders zijn dan beloofd;
- Verhuizing/verkoop woning;
- Aantoonbaar goedkoper alternatief beschikbaar op moment van aansluiting.

Vraag: Waarom zou iemand zo'n contract tekenen?

Antwoord: Wij gaan een goed aanbod doen. Geen andere partij kan dit goedkoper omdat alle andere partijen ook aandeelhouders tevreden moeten houden. Wij hebben geen winstoogmerk; wij vormen samen zelf het bedrijf.

Handtekeningen zijn nodig voor de financiers. Die willen zekerheid. Als er niet genoeg mensen mee doen, gaat het hele feest niet door. En we moeten wel van het gas af.

Als het MeerEnergie niet lukt, dan moeten we wachten tot een commerciële aanbieder langskomt; tegen die tijd hebben we geen keuze meer, en zitten we vast aan die commerciële aanbieder. Nu hebben we nog de kans om het zelf te doen, en het voor iedereen voordelig en duurzaam te regelen. Dan houden we als bewoners zelf de controle. Diegenen die eerder tekenen krijgen waarschijnlijk ook een vroegtteken-korting, omdat dit ook waarde heeft voor de coöperatie.

Vraag: Is er een maximaal aantal deelnemers?

Antwoord: Nee, er is 4x zoveel warmte als dat er mogelijke deelnemers zijn.

Anne-Mette legt de voorlopige uitgangspunten uit:

- Na aansluiting op het warmtenet kan de woning 'van het gas af';
- Contract is voor warmte en warm water;
- Warmte wordt geleverd op 70°C;
- Elektriciteit via gewone energieleveranciers;
- Snelle aansluiting (zodra het kan) goedkoper dan aansluiting later.

Vraag: Hoe zit het met de woningbouwcorporaties en hun lange termijn onderhoudsprogramma's?

Antwoord: We zijn hiermee in gesprek en zij willen meedoen. Zij hebben een Intentieverklaring getekend en zijn zeer positief!

Woningschouw

Anne Mette eindigt met een oproep voor de woningschouw. Dit om te onderzoeken wat er allemaal nodig is in de woning en wat de kosten zijn voor een aansluiting in verschillende woningtypes in onze buurt.

De planning is dat in juni de woningen bezocht gaan worden. Hiervoor hebben wij ook vrijwilligers nodig. Deze mensen zullen getraind worden op welke wijze de woningen te schouwen. 24 mei is de eerste training. Een woningschouw duurt gemiddeld een uur.

Vraag: Worden VVE's ook geschouwd.

Antwoord: Jazeker. Oproep: geef vooral aan als je onderdeel bent van een VVE, en welke VVE dat is via info@meerenergie.amsterdam. Dit is voor ons heel waardevol om te weten. VVE's hebben hier een belangrijke stem in die kunnen helpen.

- 7. Afscheid Job van der Grinten

De voorzitter roept Job van der Grinten naar voren en neemt afscheid met roemende woorden voor zijn inzet. Zij geeft aan dat hij één van de oprichters is van MeerEnergie. Ze hebben 7 jaar samengewerkt, hij is een medebestuurder, een buurman en een vriend.

Zijn technische bijdrage was altijd inhoudelijk, adequaat, kritisch en gemotiveerd. Hij is wars van politiek. Ook medebestuurder en oprichter Siward Zomer bedankt Job voor de fijne samenwerking. Job geeft aan dat het tijd is om de stok over te geven, ook al blijft hij wel betrokken bij de werkgroep Techniek. Hij benadrukt dat er nu een heel goed nieuw bestuur staat waarin hij alle vertrouwen heeft. Met een daverend applaus dankt ook de vergadering Job voor al zijn inzet.

- 8. Rondvraag en feestelijke afsluiting

Aangezien alle vragen al tijdens de verschillende agendapunten zijn besproken, sluit de voorzitter om 22.25 uur de vergadering en roept iedereen op voor een gezamenlijke borrel.