



Jaarverslag/Jaarrekening 2023
Coöperatie MeerEnergie U.A.

22 mei 2024

De coöperatie

Het **aantal leden** van de corporatie was op 1 januari is 2023: 998. In dit jaar hebben zich 44 leden uitgeschreven, redenen die werden aangegeven hadden te maken met verhuizing. Er hebben zich in de loop van het jaar 74 nieuwe leden aangemeld. Netto is het aantal leden in 2023 gestegen van 998 tot 1.024.

Er heeft in het bestuur een wissel plaatsgevonden: de secretaris en oprichter-bestuurder vertrok na acht toegewijde jaren, en een nieuwe kandidaat sloot zich aan voor de portefeuille Organisatie.

De **vrijwillige inzet van de leden** om het onderstaande resultaat te bereiken was in 2023 tenminste 1625 uur waarvan tenminste 1191 door bestuursleden. In totaal komt dit neer op ruim 45 werkweken, dus over het hele jaar ongeveer 1 fte. vrijwillige inzet.

De **betaalde inzet voor het project** door bestuur/projectleider/ ondersteuning bedroeg bovendien 1041 uur.

In totaal bedroeg de vrijwillige en betaalde personele inzet voor MeerEnergie in 2023 minimaal 2666 uur uur ofwel gemiddeld over het hele jaar (door verschillende personen) minimaal 60 uur per week.

Activiteiten en resultaten

Dit waren de plannen voor 2023 (zie ook jaarverslag 2022)

- Voortzetting ontwikkelactiviteiten in vier werksporen: Wijkbereik, Techniek, Financiën en Organisatie, met inbreng van vrijwilligers in de werkgroepen van MeerEnergie, en bijdragen van betaalde krachten van gemeente, Firan en MeerEnergie.
- Aanvragen van ontwikkelgeld bij de stad, onderbouwd door een uitgebreid ontwikkelplan met activiteiten, doelen en tussentijdse resultaten, dat de wethouder in het najaar naar de raad zou kunnen brengen.
- Uitvoering van de activiteiten die bij de eerste fase uit het ontwikkelplan horen.
- Bouwen aan de opzet van een professioneel warmtebedrijf, als deel van de ontwikkeling.
- Voorbereiding van een aanvraag voor het benodigde investeringsgeld van het Rijk, in de regeling die het Rijk hiervoor in het leven heeft geroepen: de WIS (Warmte InvesteringsSubsidie).

Dit is wat we in 2023 hebben gedaan:

- Het meest geschikte scenario bepaald voor het aardgasvrij maken van Middenmeer in sprintsessies met gemeente en Firan. De gezamenlijke conclusie was dat het plan van MeerEnergie het meest duurzame, betaalbare en haalbare scenario is.
- Organisatiemodel ontwikkeld voor de ontwikkelfase: verdeling van taken en verantwoordelijkheden en taken van projectteam, bestuur en partners
- De ontwikkelactiviteiten in vier werksporen, Wijkbereik, Techniek, Financiën en Organisatie, met inbreng van vrijwilligers in de werkgroepen van MeerEnergie, en bijdragen van betaalde krachten van gemeente, Firan en MeerEnergie, verder gebracht.
- Opdracht verleend aan een communicatieadviseur met ervaring met energiecoöperaties om een globaal participatie-communicatie plan te schrijven voor de gehele ontwikkelperiode.
- Een plan gemaakt voor de verdere activiteiten, doelen en tussentijdse resultaten, die nodig zijn om de ontwikkeling zover te brengen dat technische ontwerpen tot in detail zijn uitgewerkt, er een solide business case is, de vereiste vergunningen, overeenkomsten, handtekeningen er zijn, klanten zijn geworven, en de organisatie van het warmtebedrijf rond is zodat financiers akkoord gaan en een investeringsbesluit genomen kan worden, zodat we over kunnen gaan tot de werkelijke oprichting van ons eigen warmtebedrijf.
- Bedrijfsplan laten opstellen voor de exploitatiefase.
- Een leningsovereenkomst opgesteld met de gemeente om ontwikkelgeld aan te vragen.
- Afscheid van voormalige projectleider en werving van nieuwe leden van nieuw op te richten projectteam.
- Ontwikkelgeld aangevraagd bij de stad om dit plan ten uitvoer te brengen.
- Als start voor de opzet van een professioneel warmtebedrijf functieprofielen opgesteld voor een projectteam dat de uitvoering van het ontwikkelplan op zich kan nemen.
- Mensen geworven voor ons projectteam.
- Voorbereiding van een aanvraag voor het benodigde investeringsgeld van het Rijk, in de regeling die het Rijk hiervoor in het leven heeft geroepen: de WIS (Warmte InvesteringsSubsidie)
- Twee ALV's: een op 24 mei bij de Jaap Edenijsbaan met 89 aanwezigen, en een op 27 september in de Koningskerk.
- Informatiebijeenkomst op 30 maart, bij de Jaap Edenijsbaan, met 115 deelnemers.
- Overleg woningcorporaties over deelname aan Warmtenet
- Gezamenlijke sprintsessies met gemeente en Firan om verschillende scenario's uit te werken voor een Aardgasvrij Middenmeer om de meest betaalbare, duurzame en haalbare variant te kunnen kiezen
- Uitwerking van Participatie- en Communicatieplan met Firan en gemeente, hoe we hierin als partners samenwerken; neerzetten van structuur van ontwikkelfase, met tranche-overgangen; uitwerking van projectplan, met landelijke ondersteuning vanuit 'Crack the Process',
- Deelname aan proces met Amsterdam Science Park voor het vinden van een locatie voor het DEC
- Oriëntatie klant-registratie (CRM-)systemen voor het warmtebedrijf
- Lobby en inspraak (28 september) gemeenteraad voor toekenning ontwikkelgeld-lening van Amsterdam

- Uitwisselingsbijeenkomsten van landelijke koplopers in de warmte-energiecoöperaties
- Afwikkeling tweedaagse Socratic Design met energiecoöperaties en ambtenaren (directie) duurzaamheid over rol energiecoöperaties in de stad
- Onderzoek met gemeente over contract om later aan te sluiten bij groot onderhoud MMZ gemeente
- Deelname aan bijeenkomsten ter bevordering van kennisdelen en informatiemarkten van gemeente:
 - 23 januari: inloopmarkt over het onderhoud in Middenmeer Noord
 - 16 maart: deelname en presentatie bij Meet up Tegenlicht – Uva
 - 19 juni: Stedelijk overleg: aanpak gemeente en warmtecoöperaties
 - 24 oktober koplopers NL
 - 4 november: Duurzaamheidsmarkt van stadsdeel, met stand en praatje
 - 30 nov. Wageningen koplopers energiecoöperaties warmte
 - deelname aan ontwikkelgroep van EnergieSamen (positionering warmte-energiecoöperaties)
- een greep uit de interviews voor publicaties:
 - Stadforum: Nu aan de buurt
 - 6 oktober NUL20: Coöperatie MeerEnergie krijgt 2 miljoen voor verdere ontwikkeling warmtenet
 - 13 oktober Oost-online
 - Warmte 365:
 - 10 nov. redactie stuk Warmtenetwerk
 - 13 nov. interview Dwars

Dit is wat we in 2023 hebben gerealiseerd

- Globaal bedrijfsplan voor na de ontwikkelperiode.
- Globaal participatie-communicatieplan voor de gehele ontwikkelperiode.
- Afscheid van projectondersteuner, en aanstelling nieuwe, tijdelijke, projectondersteuner
- Opstellen van een samenwerkingsovereenkomst met onze partners, de gemeente en Firan.
- Lening voor de ontwikkelfase met opstelling van bijkomende leningsovereenkomst met de gemeente.
- Technisch ontwerp; gerealiseerd:
 - schetsontwerp van warmtenet in Middenmeer Zuid en ‘resterende delen’ van de wijk waar geen groot onderhoud plaatsvindt.
 - aanvullende woningschouw door Qirion: met kostenraming voor de huisaansluiting voor de meest voorkomende typen woningen.
 - alle activiteiten voor de ontwikkelfase gedefinieerd
 - gesprekken met Sciene Park over locatie van DEC en transportleiding.
- Organisatie: Er is een globaal organisatieschema gemaakt waarbij is afgesproken dat MeerEnergie voor 51% deelneemt in het toekomstige infrastructuur-bedrijf, en Firan voor 49%
- In stelling van de APEC om de positie van energiecoöperaties in Amsterdam te verstevigen (APEC: Amsterdamse Producerende EnergieCoöperaties) (met knipoog naar OPEC)
- Instelling communicatie-team en vastlegging afspraken met partners: gemeente, Firan en MeerEnergie
- Functieprofielen voor een projectteam voor uitvoering van het ontwikkelplan.
- Werving, gezamenlijk met onze partners, van een projectleider voor het projectteam.
- Het projectteam ingericht, met deelneming van alle partners, een driekoppig team voor Wijkbereik, en werkspoor-trekkers voor Financiën, Organisatie en Techniek.

Dit zijn de plannen voor 2024:

Om tot een coöperatief warmtenet te komen, moet een aantal resultaten behaald zijn. Die resultaten komen samen in de *financial close*. Dit is het moment waarop alle puzzelstukjes in elkaar vallen: er zijn voldoende bewoners die meedoen, de techniek is zodanig uitgewerkt dat de schop in de grond kan en de banken hebben voldoende geld geleend om het hele project uit te voeren. We streven ernaar om aan het eind van 2025 dit punt bereikt te hebben. De hele fase tot aan de *financial close* heet de ontwikkelfase.

In 2024 willen we **onder andere** de volgende resultaten behalen:

- Definitieve plek voor de ruimte waar de temperatuur van het warmtenet wordt “opgekrikt” tot 70C vinden;
- Het technische ontwerp klaar maken om in 2025 de detail-engineering te doen;
- De financiële businesscase zodanig uitwerken dat helder is hoeveel subsidie nodig is, wat de tarieven worden die de bewoners gaan betalen;
- Gesprekken met banken voeren en een shortlist maken van banken die met ons project mee willen doen; inventariseren van de voorwaarden waarop die banken mee willen doen;
- Besluit over de gedetailleerde organisatiestructuur en het vastleggen van “wie gaat waarover”; inventarisatie van wat we als warmtebedrijf zelf gaan doen en wat we gaan inkopen (bijvoorbeeld het onderhoud); inventarisatie van de externe leveranciers die we gaan contracteren
- Opstellen en laten ondertekenen van tenminste 3000 startcontracten voor de bewoners (huurders en eigenaren) en voor verhuurders waaronder de woningcorporaties in de buurt;
- Invulling geven aan participatie zodat iedereen die wil een bijdrage kan Leveren aan ons initiatief;

In 2025 kunnen we dan echt beginnen met het oprichten van het warmtebedrijf, de processen inrichten en aan de opschaling beginnen.

Financieel

Achtereenvolgens presenteren we hieronder de balans per 31 december 2023, de winst en verliesrekening 2023.

| Coöporatie MeerEnergie | | | | | |
|---|------------------------|------------------------|--|------------------------|------------------------|
| <u>BALANS PER 31 DECEMBER 2023</u> | | | | | |
| <u>ACTIVA</u> | 31 dec 2023 | 31 dec 2022 | <u>PASSIVA</u> | 31 dec 2023 | 31 dec 2022 |
| | € | € | | € | € |
| Liquide middelen | | | Eigen vermogen | | |
| Triodosbank - betaalrekening | 310.868,19 | 9.553,20 | Algemene reserve | 0,00 | 0,00 |
| Triodosbank - spaarrekening | 227.000,00 | 0,00 | Resultaat 2023 resp. 2022 | -27.689,62 | 0,00 |
| | <u>537.868,19</u> | <u>9.553,20</u> | | <u>-27.689,62</u> | <u>0,00</u> |
| | | | Reserves | | |
| | | | Egalisatie exploitatie uitgaven corporatie | 7.512,86 | 0,00 |
| Vorderingen | | | Schulden | | |
| Nog te vorderen BTW | 7.222,00 | 4.282,00 | Nog te betalen BTW | 0,00 | 0,00 |
| Nog te ontvangen rente | 88,41 | 0,00 | Nog te betalen subsidie Sd Oost 2019 | 0,00 | 5.504,06 |
| | <u>7.310,41</u> | <u>4.282,00</u> | Lening gemeente Amsterdam | 558.750,00 | 0,00 |
| | | | Nog te betalen subsidie Gemeente 2022 | 0,00 | 7.238,38 |
| | | | Nog te betalen overig | 6.605,36 | 1.092,76 |
| | <u>545.178,60</u> | <u>13.835,20</u> | | <u>565.355,36</u> | <u>13.835,20</u> |
| | | | | <u>545.178,60</u> | <u>13.835,20</u> |

Eind december 2023 verstrekte de gemeente Amsterdam de eerste tranche van een lening ad. € 558.750 uit het Duurzaamheidsfonds. Dit bedrag is deels geparkeerd op de spaarrekening. De projectsubsidie uit 2022 (€ 40.000) en de subsidie uit 2019 zijn in 2023 geheel gebruikt. Het saldo van baten/lasten 2023 van de corporatie zelf (excl. projectkosten) is gereserveerd voor toekomstige uitgaven in de nieuwe reserve “egalisatie uitgaven corporatie”.

De “Nog te betalen overig” post omvat nog te betalen kosten voor het voeren van financiële administratie resp. de bankkosten 4^e kwartaal 2023 en activiteiten ten behoeve van de corporatie en Wijkbereik/Communicatiekosten december 2023

| <i>Cooperatie MeerEnergie</i> | | | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|------------------|--|
| Verlies/winstrekening 2023 | | | | |
| Onderdeel | Werkelijk 2021 | Werkelijk 2022 | Werkelijk 2023 | Toelichting 2023 |
| | € | € | € | |
| KOSTEN | | | | |
| Onderzoekskosten | 0,00 | 6.240,50 | 0,00 | |
| Vrijwilligersvergoeding | 4.875,00 | 650,00 | 0,00 | Facturen cf. vrijwilligersregeling |
| Project ontwikkeling warmtenet | 0,00 | 0,00 | 33.072,50 | Facturen uren opdracht gemeente |
| Overige opdrachten | 0,00 | 0,00 | 250,00 | Lezing ME voor gemeente |
| Project/bestuursondersteuning | 9.761,57 | 7.425,00 | 12.558,43 | Facturen ondersteuning en administratie |
| Bestuurskosten | 529,16 | 959,23 | 622,92 | Representatie, Zoom |
| Organisatiekosten | 1.249,98 | 1.572,97 | 2.010,98 | DropBox, Website, Kosten ALV, Kosten Mollie, KvK, vergaderkosten werkgroepen |
| Communicatie | 16,45 | 92,86 | 1.006,81 | Huur/consumpties Info avond, flyers |
| Bank-&kantoorkosten | 273,59 | 256,62 | 354,85 | Triodosbank, kantoorkosten, eHerkenning |
| Storting in egalisatiereserve | 0,00 | 0,00 | 7.512,86 | Egalisatie exploitatie-uitgaven |
| Totaal reguliere exploitatie | 16.705,77 | 17.197,18 | 57.389,35 | |
| Projectkosten subsidie 2021 | 52.564,55 | 69.410,50 | n.v.t. | 2022: overschrijding subsidie 2021 ad. |
| Projectkosten subsidie 2022 | 0,00 | 30.786,57 | 5.675,00 | € 1.975 gedekt door subsidie 2022 |
| Totaal projectkosten | 52.564,55 | 100.197,07 | 5.675,00 | |
| Totaal Corporatiekosten | 69.270,31 | 117.394,25 | 63.064,35 | |

| | | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---|
| Opzet Warmtebedrijf | | | | |
| Algemeen Duurzaamheidsfnds | n.v.t. | n.v.t. | 15.947,62 | Uitgaven ten laste van lening Duurzaamheidsfonds gemeente Amsterdam |
| Werkgroep Wijkbereik & Comm | n.v.t. | n.v.t. | 11.742,00 | |
| Werkgroep Techniek | n.v.t. | n.v.t. | 0,00 | |
| Werkgroep Organisatie | n.v.t. | n.v.t. | 0,00 | |
| Werkgroep Financien | n.v.t. | n.v.t. | 0,00 | |
| | 0,00 | 0,00 | 27.689,62 | |
| totaal lasten | 69.270,31 | 117.394,25 | 90.753,97 | |
| BATEN | | | | |
| Inschrijfgelden | 1.600,00 | 1.040,00 | 740,00 | 74 nieuwe leden |
| Subsidie | 0,00 | 10.000,00 | 0,00 | |
| Opdracht ontwikkeling warmtenet | 0,00 | 0,00 | 49.240,78 | Opdracht gemeente |
| Rente spaarrekening | 0,00 | 0,00 | 88,41 | |
| Overige opdrachten | 0,00 | 0,00 | 250,00 | Lezing ME voor gemeente |
| Afwikkelingsverschil voorgaand jaar | -0,79 | -7,97 | 2,72 | Afwikkeling BTW/Mollie |
| Vrijval subsidie 2017 | 7.767,30 | n.v.t. | n.v.t. | |
| Vrijval subsidie 2019 | 7.339,26 | 6.165,15 | 5.504,06 | Subsidie 2019 in 2023 geheel verbruikt |
| Totaal reguliere exploitatie | 16.705,77 | 17.197,18 | 55.825,97 | |
| Vrijval projectsubsidie 2021 | 52.564,55 | 67.435,45 | n.v.t. | Subsidie 2021 in 2022 geheel verbruikt |
| Vrijval projectsubsidie 2022 | n.v.t. | 32.761,62 | 7.238,38 | 2023: € 1.563,38 hoeft niet terug te worden betaald |
| Totaal vrijval projectsubsidies | 52.564,55 | 100.197,07 | 7.238,38 | |
| TOTAAL BATEN | 69.270,32 | 117.394,25 | 63.064,35 | |
| EXPLOITATIESALDO | 0,00 | 0,00 | -27.689,62 | |

Toelichting

Lasten

Onderzoekskosten Er waren in 2023 geen onderzoekskosten.

Vrijwilligersvergoeding In 2023 is er geen beroep gedaan op de regeling vrijwilligersvergoeding. De inzet voor het project door het bestuur en projectleider werden betaald uit de projectsubsidies.

Projectontwikkeling warmtenet Dit betrof een opdracht van de gemeente om het warmtenet verder voor te bereiden en te ontwikkelen.

Project/bestuursondersteuning De projectondersteuner heeft het archief bijgehouden, de ALV's georganiseerd, de website en beveiliging ervan onderhouden en dagelijkse taken, zoals het beantwoorden van mails en regelen van organisatorische zaken, uitgevoerd. De boekhouder -het woord zegt het al- heeft de boekhouding c.s. bijgehouden en de concept jaarrekening/jaarverslag opgesteld.

Bestuurskosten deze uitgavenpost kende geen bijzonderheden

Organisatie De organisatiekosten waren wat hoger door meer vergaderkosten en DropBox abonnementen voor nieuwe bestuursleden.

Communicatie Deze kosten zijn gemaakt in verband met een voorlichtingsbijeenkomst in het kader van de opdracht van de gemeente

De kantoor- en bankkosten In 2023 is de eHerkenning (nodig voor communicatie met de Belastingdienst en de gemeente Amsterdam) met drie jaar verlengd.

Storting in egalisatiereserve Het saldo van baten en lasten van de corporatie excl. de kosten "opzet warmtebedrijf" zijn met het oog op toekomstige uitgaven gestort in een nieuwe reserve "egalisatie uitgaven exploitatie corporatie" Het saldo is ontstaan, omdat ook vrijwilligersuren op de opdracht van de gemeente konden worden gedeclareerd.

Subsidie 2022. Van de uitgaven ter voorbereiding om het warmtenet kon € 5.675 ten laste worden gebracht van de subsidie 2022.

Lening Duurzaamheidsfonds en verlies 2023 Vanaf oktober zijn er uitgaven ad. € 27.689 gedaan ten laste van de lening (€ 558.750) uit het Duurzaamheidsfonds van de gemeente Amsterdam. Daar de lening blijft staan wanneer er deze niet wordt afgelost of kwijtgescholden zijn deze uitgaven gelijk aan het verlies 2023.

De uitgaven 2022 ten laste van deze projectsubsidie betreft voor het overgrote deel de kosten van inzet de uren van de projectleider, directeur/bestuurder (€ 55.758), secretariële/organisatorische ondersteuning. (€ 5.263), de cofinanciering van de schouw (€ 7.000) en een deel van de kosten van een subsidiescan (€ 8.390).

De uitgaven 2022 ten laste van deze subsidie betreft voor het overgrote deel de kosten van inzet de uren van de projectleider, directeur/bestuurder (€ 28.000) en de secretariële/organisatorische ondersteuning. (€ 2.786)