



KELVIN B.V.

Webinar 11-04-2023

KELVIN B.V.
KONINGSWEG 72
5211 BN 'S-HERTOGENBOSCH

WAT STAAT ER OP DE AGENDA

- KENNISMAKING
- DE CONTEXT: HET HUIDIGE “ONTWIKKELKLIMAAT”
- DAARNA DE REIS: VAN “HIER ZITTEN WE DAN” TOT “GO/NO GO”
MOMENT
 - Vertragers en Versnellers
 - Jaarplan
 - Ideale warmteproject

OVER KELVIN

KELVIN IS LEVERANCIER/EXPLOITANT VAN **DUURZAME** WARMTE- EN KOUDE PROJECTEN.

- **Exploiteert** vaak risicodragend
- Kelvin heeft sinds **2018** een **leveranciersvergunning** vanuit de **ACM** (Autoriteit Consumenten Markt).
- Kelvin gelooft in **collectieve warmte**.
- Levert warmte aan zakelijke én particuliere klanten.
- Focus op **bestaande bouw**
- Kelvin is momenteel de **warmtepartner** binnen viertal coöperatieve projecten.



Sjors van Hulten
Projectontwikkelaar



Ton Schalkx
Directie



COÖPERATIEVE PROJECTEN

ERVARINGEN IN BESTAANDE BOUW



Terheijden



Wageningen

Muiderberg

Warm Heeg



DE CONTEXT

- Om serieus duurzame impact te maken dienen we:
 - Het grootschalig aan te vliegen o.a. door middel van een collectief
 - Te focussen op de bestaande bouw (7 milj. In woonbestand)
 - Snel te ontwikkelen
 - Lagere ontwikkelingskosten, is beter aanbod naar bewoners
 - Verhoogd slagingskans project of Hoger draagvlak: snelheid in het proces
 - In concurrentie met individuele oplossingen
- De ontwikkeling van projecten staken of verlopen traag
 - Gebrek aan heldere wetgeving
 - WCW is al 5 jaar in uitstel
 - De “brief van jetten”
 - Oorlog, inflatie, energieprijzen
 - Ontbreken duidelijke kaders
- Wij geloven erin dat we binnen deze volatiele marktomstandigheden met de juiste kaders echt impact kunnen maken.
- Deze kennis delen we graag én vandaar dit webinar.
- Zodoende ons streven: “Binnen een jaar een warmtenet ontwikkelen” ofwel “Het ideale warmteproject”

DE BASIS

ONTWIKKELINGSFASEN

Samenwerkings
overeenkomst
(SOK)

Financial
close

Oplevering
installatie



Doorlooptijd

In praktijk

DE VERTRAGERS

- **(ON)BEWUST ONBEKWAAM**
 - Lang blijven hangen in optimalisaties/buca (businesscase)
 - Conflicterende adviezen van experts
 - Te veel willen
- **ONDUIDELIJKHEID OVER POSITIE/ROL**
- **HALVE BESLUITEN NEMEN**
- **ONTBREKEN URGENTIE**
 - Vergunningsproces staakt
 - Als gemeente gas niet af durft te sluiten
 - WoCo (woningcorporatie) beperkte noodzaak om te verduurzamen

DE VERTRAGERS

- **(ON)BEWUST ONBEKWAAM**
 - Lang blijven hangen in optimalisaties/buca
 - Conflicterende adviezen van experts
 - Te veel willen
- **ONDUIDELIJKHEID OVER POSITIE/ROL**
- **HALVE BESLUITEN NEMEN**
- **ONTBREKEN URGENTIE**
 - Vergunningsproces staakt
 - Als gemeente gas niet af durft te sluiten
 - WoCo beperkte noodzaak om te verduurzamen



DE VERSNELLERS

OPGEDEELD IN 6 WERKSTROMEN:

- Governance
- Ontwerp
- Vergunningen
- Leveranciersselectie
- Finance
- Communicatie en participatie

GOVERNANCE

1. Heldere governance structuur
 1. Gedeeld eigendom kan
 2. Warmtebedrijf in de lead
 3. Eigendom versus zeggenschap
2. Bij aanbesteden
 1. SO is de basis, financiële raming
 2. Focus in de aanbesteding op werkafspraken en –mentaliteit (kwalitatief), met wie kan ik ontwikkelen?
 3. De basis voor de SOK
3. Eis transparantie, zorgt voor vertrouwen
4. Kaders bepalen duurzaamheid, betrouwbaarheid, betaalbaarheid
5. Na gunning is SOK de basis voor ontwikkeling. Alleen bij afwijking terug naar stakeholders (incl. raad en college)

GOVERNANCE

1. Heldere governance structuur
 1. Gedeeld eigendom kan
 2. Warmtebedrijf in de lead
 3. Eigendom versus zeggenschap
2. Bij aanbesteden
 1. **Schets Ontwerp (SO)** is de basis, financiële raming
 2. Focus in de aanbesteding op werkafspraken en –mentaliteit (kwalitatief), met wie kan ik ontwikkelen?
 3. De basis voor de SOK
3. **Eis transparantie, zorgt voor vertrouwen**
4. Kaders bepalen duurzaamheid, betrouwbaarheid, betaalbaarheid
5. Na gunning is SOK de basis voor ontwikkeling. Alleen bij afwijking terug naar stakeholders (incl. raad en college)
6. Standaardisatie
7. Goede start, half werk
8. Gecalculeerde risico's

**Financiële kaders:
80% vast**



ONTWERP:

1. Start met het schetsontwerp, kies een bewezen techniek, met mogelijkheden tot verdere verduurzamen in de toekomst.
2. Maak gebruik van bestaande onderzoeken, de conclusies uit de warmtetransitie visie en reeds gepubliceerde onderzoeken
3. Ontwerp de verschillende onderdelen parallel aan elkaar.

VERGUNNINGEN:

1. Zodra schetsontwerp gereed is en Voorlopig Ontwerp (VO) start, alvast onderzoeken uitzetten t.b.v. van vergunning
2. Probeer in SOK al de kaders helder te hebben waar de technische oplossing aan dient te voldoen, ook vanuit kaders omtrent vergunningen en regelgeving, hierbij bijvoorbeeld denkende aan:
 - Geluidsnormen
 - Stikstof
 - Bestemmingsplan

VERSNELLERS

LEVERANCIERSELECTIES

1. Kijk praktisch naar de manier en het moment van aanbesteden. Over het algemeen kan een opdracht meervoudig onderhands worden aangeboden.
2. Gebruik de kennis en kunde van de markt, ga bijvoorbeeld al met een VO naar de markt zodat er nog ruimte is voor optimalisaties. Daarnaast ligt de ontwerpverantwoordelijkheid dan ook nog bij de uitvoerende partij
3. Zorg voor tekenbare offertes bij financial close (voorwaarde vanuit de bank)

FINANCIËN

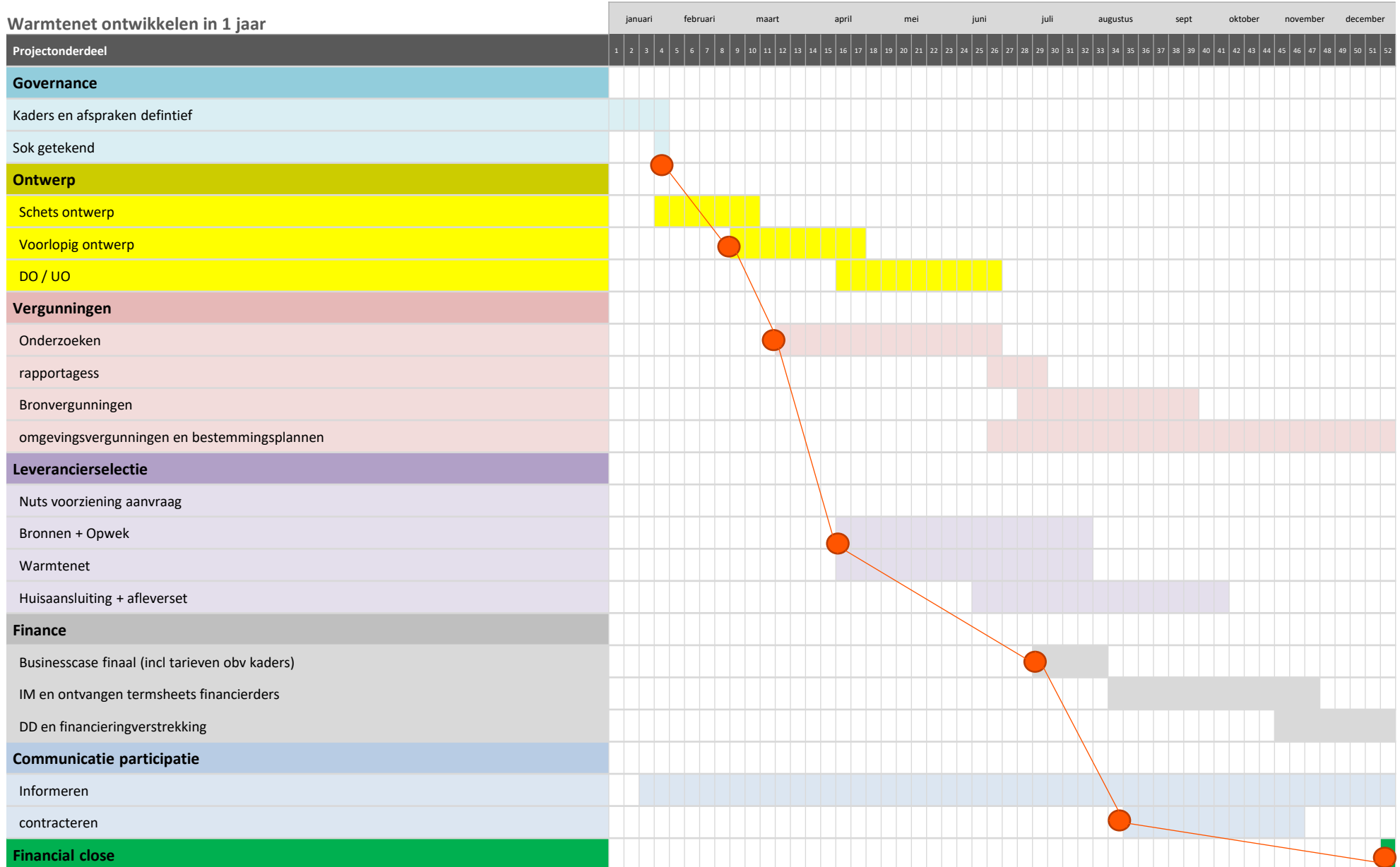
1. Transparantie in begroting en helderheid over verdiensten en rendementen is essentieel voor draagvlak
2. Betrek mogelijke financierders wanneer de hoofdonderdelen van de businesscase vorm krijgen, dit is een goede check en zorgt voor een soepeler traject in de Due Diligence fase
3. De wijze van opvangen onrendabele top, met een bandbreedte, kan in SOK al worden opgenomen als kader.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

1. Lokale partijen spreken de taal van de toekomstige afnemers, deze partijen moeten onderdeel zijn van de communicatie richting de afnemers, hierbij doelen we op:
 - De gemeente
 - De Woningcorporatie(s)
 - Bewonerscoöperaties
 - Andere belangenverenigingen
2. Communiceer collectief middels informatie avonden, website, nieuwsbrief, online tools. Biedt echter ook de mogelijkheid voor een “keuken tafel” gesprek
3. Probeer de daadwerkelijke contracteringsperiode af te bakenen. Er ligt een aanbod en een contractvoorstel en afnemers hebben een x periode om hier op in te schrijven. Dit zorgt voor helderheid richting afnemers, maar ook voor het proces richting financial close.

ONTWIKKELING

Warmtenet ontwikkelen in 1 jaar



KADERS VOOR IDEAAL WARMTEPROJECT

IN DE BESTAANDE BOUW

- **VOOR AANHAKEN WARMTEPARTNER:**
 - Heldere governance structuur waarbij eigendom gedeeld kan worden, echter marktpartij in de lead is
 - SO als basis
- **(FINANCIEEL) TRANSPARANTE SAMENWERKING**
- **SOK = RAAMWERK VOOR ONTWIKKELING**
- **SCHAAL 1.000+**
- **SOCIALE HUUR MAAKT MAKKELIJKER**
- **GEEN AFHANKELIJKHEDEN MET DERDEN (B.V. ENERGIE OPWEK)**
 - Geen vertraging door nutspartijen (congestie)
 - Vergunningen opgelijnd

EINDE

Bedankt voor jullie aandacht. Zijn er nog vragen?

Ton Schalkx

06-15420396

ton@kelvin.nl

Sjors van Hulsten

06-11615201

sjors@kelvin.nl