ZuidtrAnt-W
energiecoöperatie

Jaarverslag

2020

Overzicht

1. ZuidtrAnt-W, *vliegende start in 2019 !*
2. Warmtenet in Mortsel-Edegem
3. Marktonderzoek warmtenet Schoten & Deurne
4. Professionalisering
5. Financieel Jaarverslag 2020
    a. Inleiding
    b. Balans op 31/12/2020
    c. Resultatenrekening op 31/12/2020
    d. Raming 2021
    e. Algemene Vergadering 29 mei 2021

1

ZuidtrAnt-W, *vliegende start in 2019 !*

ZuidtrAnt-W cv is opgericht op 15 oktober 2019 vanuit de schoot van ZuidtrAnt cvba-so en is onmiddellijk uit de startblokken geschoten.

Aanleiding was de opportuniteit om met verschillende partners een warmtenet uit te bouwen, lopende van de site van Agfa Gevaert, te Mortsel naar de te bouwen woonsite van Minerve in Edegem. ZuidtrAnt zelf kon niet participeren omdat het een energieleverancier is. Daarom werd geopteerd voor de oprichting van een nieuwe coöperatie welke zich zou richten op warmtenetten.

De oprichting is in sneltreintempo uitgevoerd en heeft bijzonder veel inspanningen vereist van de volledige ploeg.

Er is onmiddellijk een kapitaaloproep gedaan in december 2019 om de opstartkosten van het project in Mortsel-Edegem te kunnen dekken en later om de gevraagde kapitaalsverhoging in de SPV, Warmte Verzilverd, te kunnen realiseren. In februari 2021 is er nog een hernieuwde kapitaaloproep gedaan. Voor de kapitaalsverhoging in Warmte Verzilverd is ook nog een lening bij ZuidtrAnt aangegaan en een korte termijnlening bij Ecopower. Het kapitaal van ZuidtrAnt-W in Warmte Verzilverd bedraagt momenteel 510 k€.

Nu, mei 2021, hebben we 278 coöperanten en een kapitaal van 645 k€ verworven.

2 Warmtenet Mortsel - Edegem

Voorgeschiedenis

In 2017 bestelde het provinciebestuur Antwerpen een studie bij VITO om na te gaan of de restwarmte van Agfa-Gevaert op een zinvolle manier kon benut worden. De studie identificeerde enkel mogelijkheden in de omgeving, waaronder de geplande nieuwbouwwijk Minerve in Edegem die toen nog in planning was. Daarop bracht het provinciebestuur Agfa, de betrokken gemeentebesturen en Eandis samen die op 22 maart 2018 een intentieverklaring ondertekenden om dit project verder te bestuderen en voor te bereiden. De gesprekken die hierop volgden leverden uiteindelijk geen resultaat op.

Initiële besprekingen

Studiebureau Kelvin Solutions, dat in dit voortraject betrokken was, ging op zoek naar nieuwe partners en belandde zo bij ZuidtrAnt. Op haar beurt zocht haalde ZuidtrAnt de energiecoöperatie Ecopower aan boord via Rescoop Vlaanderen. In de loop van 2019 werden besprekingen gevoerd tussen ZuidtrAnt, Ecopower, Kelvin Solutions en Fluvius die uitmonden in een positieve businesscase. Daarin werd de aanleg van een warmtenet voorzien om de Minerve woonwijk, de site Gevaert 4, enkele KMO's op dit terrein en het nieuwbouwproject Zilverkwartier in Berchem van warmte te voorzien.

Er werden onderhandelingen opgestart met Agfa-Gevaert en Revive, de projectontwikkelaar van het Minerve project. Reeds op 8 Augustus 2019 werd een subsidie aanvraag ingediend op een call groene warmte van het Vlaams Agentschap voor Energie, met als hoofding "Principeaanvraag voor investeringssteun voor een installatie voor de benutting van restwarmte".

Om het project praktisch te realiseren en het warmtenet uit te baten werd besloten om een besloten vennootschap op te richten met als naam Warmte Verzilverd. Omwille van decretale beperkingen konden ZuidtrAnt en Ecopower als energieproducenten niet samen met Fluvius instappen in een vennootschap. Op het laatste moment haakte Fluvius af.

Oprichting, start en eerste persmoment

Op 18 oktober 2019 werd de coöperatie ZuidtrAnt-W opgericht om als partner in het Warmte Verzilverd project in te stappen. Op 21 oktober 2019 richtten ZuidtrAnt-W, Ecopower en Kelvin Solutions samen Warmte Verzilverd BV op. ZuidtrAnt-W neemt een aandeel van 42% in de

onderneming en levert 1 bestuurder. De dag daarop, op 22 oktober 2019 werd de kaderovereenkomst tussen Warmte Verzilverd, Agfa-Geveart en Revive getekend.

Op 15 November 2019 wordt een eerste persmoment georganiseerd met vertegenwoordigers van ZuidtrAnt-W, Ecopower en Minerve. Wim Winckelmans van de Standaard publiceert hierover een artikel dat nadien door andere pers wordt opgepikt.

Op 18 november 2019 werd de kickoff meeting van Warmte Verzilverd gehouden. Op deze vergadering werd de projectwerking afgesproken en de taken verdeeld. De bestuurder vanwege ZuidtrAnt-W en 1 vrijwillig medewerker van ZuidtrAnt-W (20%) nemen deel aan het tweewekelijkse bestuursoverleg. Deze laatste neemt hiernaast administratieve taken op zich en coördineert de werking van Warmte Verzilverd. Samen met communicatieverantwoordelijke van Ecopower werkt deze ook aan de externe communicatie met o.a. door het maken van een website (www.warmteverzilverd.be). Kelvin Solutions startte met het studiewerk en bereidde de selectie van aannemers voor.

Website, kapitaalsoproep en eerste filmpje

Naast het leveren van werkkracht aan Warmte Verzilverd is de rol van ZuidtrAnt-W binnen Warmte Verzilverd om kapitaal van burgers voor het project te verzamelen. In december 2019 werkt ZuidtrAnt-W (www.ZuidtrAnt-w.be) aan een website en lanceerde op 13/12/2019 een eerste kapitaalsoproep voor 490.000 € met een eerste nieuwsbericht naar zijn eigen achterban.

Tijdens de eerste dagen na de oproep werd reeds 80.000 € opgehaald. Daarna vorderde de inzamelactie traag op gang omdat er was afgesproken niet breed te communiceren mbt de organisatie van een plechtig startmoment voor Warmte Verzilverd in aanwezigheid van de betrokken Vlaamse minister. Op 12 februari 2020 krijgt Warmte Verzilverd bericht van het VEA dat de call groene warmte wordt ingetrokken.

Warmte Verzilverd besluit om opnieuw onmiddellijk opnieuw op de volgende call groene warmte in te schrijven. Onder de partners wordt afgesproken om nog steeds niet breed te communiceren. Op 30/04/2020 krijgt Warmte Verzilverd bericht dat er een subsidie van 1.727.226 € is toegekend. Op 27/05/202 lanceert ZuidtrAnt-W een eerste filmpje op sociale media.

Buurtinformatie moment

Ondertussen werd de firma Denys geselecteerd als hoofdaannemer voor het uitvoeren van de werken en wordt het uiteindelijk trace vastgelegd. De verbinding tussen Agfa-Gevaert werd

gerealiseerd met 2 gestuurde boringen onder respectievelijk de Antwerpsestraat en de R11 te Mortsel. De verbinding tussen de 2 boringen werd gemaakt via een sleuf in de Ridder Van Ranstlei te Mortsel. Hierdoor werd er aanzienlijk hinder verwacht voor de buurtbewoners. Er werden langere tijd parkeerplaatsen ingenomen en het speelpleintje moest worden afgebroken worden.

In zijn rol als lokale anker van het project, organiseerde ZuidtrAnt-W buurtinformatiemomenten op 23-24/06/2020 op een coronaveilige manier. In de ruime omgeving van de Ridder Van Ranstlei busten vrijwilligers van ZuidtrAnt-W 370 uitnodigingen. De deelnemers werden uitgenodigd om zich in te schrijven via de website. We ontvingen 38 inschrijven, wat ongeveer een respons is van 10%, geen slecht resultaat. Tijdens de informatiemomenten stelden ZuidtrAnt-W (namens Warmte Verzilverd), Kelvin Solutions en de firma Denys elk een deel van het project en de werkzaamheden ter plaatse voor. Er was een constructief overleg met de deelnemers o.a. met betrekking tot het voorzien van tijdelijke andere parkeerplaatsen. Er werd een emailadres voorzien voor vragen mbt tot de werkzaamheden. Via een inschrijving op een nieuwsbrief werden de buurtbewoners op de hoogte gehouden van de vorderingen en te verwachten hinder. Buiten met 1 buurtbewoonster verliep de communicatie heel constructief.

Eerste buislegging

Op 03/07 organiseerden Warmte Verzilverd de officiële start van de werken onder de vorm van een eerste buislegging door gouverneur Cathy Berx. ZuidtrAnt-W en Ecopower zorgden voor de praktische kant van de zaak met onder andere tentjes, drankjes, flyers en een geluidsinstallatie. Het event wordt opgepikt door onder andere De Standaard, Het Laatste Nieuwe Nieuws, Gazet van Antwerpen en ATV.

Heraanleg speelpleintje

Bij het beëindigen van de werkzaamheden in de Ridder Van Ranstlei, werd er een gesprek opgezet met betrekking tot de heraanleg van het speelpleintje tussen een buurtcomite, de Stad Mortsel en Warmte Verzilverd. Er werd samen aan een plan gewerkt voor een heraanleg. Op aansturen van ZuidtrAnt-W zorgde Warmte Verzilverd voor de installatie van een nieuw speeltuig.

Werfbezoek

Op 22 oktober organiseerde Warmte Verzilverd een open werfmoment om geïnteresseerden een kijkje te geven in het warmtenet dat de vennootschap aanlegt tussen de Agfa-Gevaertfabriek, de warmtebron, en de eerste warmte-afnemers op de Minerve-site. Vrijwilligers van ZuidtrAnt-W werken hieraan mee, samen met Ecopower en Kelvin Solutions.

Kapitaalsverhoging

ZuidtrAnt-W maakt samen met Ecopower een tweede filmpje dat ook via Ecopower breed gelanceerd wordt. Samen met de vervolgacties op sociale media heeft dit een groot effect op de kapitaalsophaling. Tegen eind 2020 is er voor meer dan 600.000 € aan inschrijvingen op de kapitaalsoproep binnengelopen. Op 25/11 investeerde ZuidtrAnt-W 509.975 € hiervan in verdere aandelen in Warmte Verzilverd.

Updates 2021 en verder vooruitzichten

Op 09 januari 2021 stroomde de eerste warmte van de Afga-Gevaert fabriek naar haar site Gevaert 4. Daarmee is de aansluiting van de eerste gebruiker een feit. Het warmtenet werd op amper een half jaar tijd gerealiseerd, wat wel een wereldrecord mag genoemd worden. Dit kon maar gebeuren door de inzet van alle partners en de open verstandhouding binnen Warmte Verzilverd. ZuidtrAnt-W speelde hierbij zeker zijn rol.

Op 25/02/2021 draaide Vlaams minister Zuhal Demir de kraan open van ons coöperatief warmtenet. Hiermee werd het warmtenet plechtig in dienst genomen.

Ondertussen zijn de werkzaamheden op de Minerve site omzeggens beëindigd maar er wordt al volop gewerkt aan het warmtenet naar het Zilverkwartier. De verwachting is dat dit tegen het einde van 2021 zal voltooid zijn. Er zijn ook besprekingen voor verdere projecten opgestart.

3 Marktonderzoek warmtenet Schoten & Deurne

KMO Altoni Kelderman - Schoten

Reeds in 2019 werden we benaderd door gemeente Schoten en een lokale KMO Altoni Kelderman die restwarmte wilde leveren aan zijn buren. Zo zijn de eerste contacten gelegd voor een mogelijk warmtenet in Schoten. Momenteel heeft de POM (provinciale ontwikkelingsmaatschappij) en de provinciale energiemakelaar mee het roer in handen genomen en krijgt het idee van een warmtenet langs de kanaalkant in Schoten stap voor stap meer vorm. ZuidtrAnt-W zit mee aan tafel om er een coöperatief warmtenet van te kunnen maken waar burgers in kunnen participeren. We blijven ook in 2021 hier verder aan werken.

Brouwerij De Ridder - Deurne

Eind augustus 2020 deed Miss Miyagi via sociale media een oproep naar projectpartners voor een collectieve en maatschappelijk relevante herbestemming van de voormalige brouwerij De Ridder in de Stalinsstraat in Deurne. De massale reactie van een diverse groep van bijna 80 geïnteresseerden (kandidaat-bewoners, cohousinggroepen, ondernemers, organisaties en verenigingen, …) zorgde ervoor dat de handschoen werd opgenomen om een scenario voor herbestemming uit te werken. Miss Miyagi en CGG Andante gaan hier samenwerken. Het Centrum Geestelijke Gezondheidszorg zag in de brouwerij kansen om hun ruimtenoden te vervullen, maar de helft van de oppervlakte volstond ruimschoots om deze in te vullen. Gezien de ervaring van Miss Miyagi met de ontwikkeling van complexe herbestemmingen en projectbegeleiding van bouwprojecten voor sociale organisaties, werd een haalbaar model opgezet voor een samenwerking waarbij het CGG zijn programma kan realiseren in een deel van het gebouw en het andere deel effectief voorbehouden blijft voor een herbestemming i.s.m. een coalitie van partners. Bv De Ridders zal instaan voor de ontwikkeling en het beheer van een gemengde ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen, dienstverlenende functies, ateliers, ambachtsruimtes en buurtfuncties, aangevuld met een beperkt aantal woningen. De projectvennootschap zal specifiek instaan voor de aankoop en ontwikkeling van bepaalde gebouwdelen. Met ZuidtrAnt en ZuidtrAnt –W is er intentie tot samenwerking. Door het lopend CVPP project Gelijkstroom in de aanliggende Stalinstraat (Stalins in de zon) en een integratie van de herbestemde brouwerij De Ridder is een opportuniteit voor buurtintegratie en faciliteren van de collectieve klimaatinitiatieven, waaronder deelwagens. Daarnaast is er ook interesse in het voorzien van een collectief warmteproject in samenwerking met ZuidtrAnt-W, wat de investeringen door de projectvennootschap kan drukken. De cv zal optreden als externe partner, zonder deel uit te maken van de projectvennootschap zelf. Dit zal in 2021 verder concreet worden uitgewerkt.

4 Professionalisering

Door de blitse start van Warmte Verzilverd bv, vlak na de oprichting van ZuidtrAnt-W cv als een van de belangrijke vennoten van Warmte Verzilverd, waarbij op één jaar tijd een eerste warmtenet werd gerealiseerd, dringt zich nu reeds de noodzaak op tot professionalisering. Een vacature voor een voltijdse functie als projectcoördinator werd uitgeschreven in april 2021 en de selectie van de kandidaten loopt volop.

Deze projectcoördinator zal deeltijds voor Warmte Verzilverd werken, voor coördinerende en administratieve taken, en deeltijds voor ZuidtrAnt-W, om de zich aandienende opportuniteiten voor nieuwe projecten professioneel aan te pakken. Financiering is mogelijk door Vlaio-subsidie enerzijds en door facturatie van geleverde diensten aan Warmte Verzilverd anderzijds.

5 Financieel jaarverslag 2020

a) Inleiding

Verslag van de raad van bestuur aan de algemene vergadering van aandeelhouders van 29 mei 2021 over boekjaar 2020.

b) Balans op 31/12/2020

BALANS				2020
ACTIEF				
		BRUTO	AFSCHRIJVINGEN	NETTO
Vaste activa				€ 511.975,00
Oprichtingskosten				
200000	Kosten van oprichting	825,00	-€ 825,00	
Financiële vaste activa				
280000	Deelneming in ondernemingen WV	509.975,00		
284000	Aandere aandelen NewB	2.000,00		
Vlottende activa				€ 278.549,45
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar				**€ 488,45**
411000	Terug te vorderen BTW	488,45		
Liquide middelen				**€ 278.061,00**
TOTAAL ACTIEF				790.524,45
PASSIEF				
Eigen vermogen				€ 599.299,82
Geplaatst Kapitaal				**612.200,00**
111900	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal	6.400,00		
111901	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal - Variabe	605.800,00		
Overgedragen winst of verlies				**-12.900,18**
SCHULDEN (op meer dan 1 jaar)				€ 40.000,00
Financiële schulden				
172150	Lening ZuidtrAnt	40.000,00		
SCHULDEN (op hoogstens 1 jaar)				€ 151.224,63
Schulden op meer dan 1 jaar				
424200	Lening Ecopower	150.000,00		
Handelsschulden				
440000	Leveranciers	90,75		
Overlopende rekeningen				
492000	Toe te kennen kosten	1.133,88		
TOTAAL PASSIEF				790.524,45

De Activa:
In 2020 hebben we voor 509.975,00 € geïnvesteerd in Warmte Verzilverd, en dat is goed voor 42% van de kapitaalsverhoging.
Bijkomend hebben we 1 aandeel gekocht bij NewB, t.w.v. 2.000 €.

De vlottende activa:
De liquide middelen waren goed voor 278.061,00.
De passiva:
Het eigen vermogen is gestegen naar 612.200 €
Om de volledige kapitaalsverhoging bij Warmte Verzilverd te kunnen financieren, hebben we 2 leningen afgesloten. De eerste lening was met Ecopower voor een bedrag van 150.000,00 €. In het eerste kwartaal van 2021 hebben we deze lening volledig terugbetaald. De andere lening was bij onze bevriende coöperatie ZuidtrAnt CVBA-SO voor een bedrag van 40.000 €.

c) Resultatenrekening op 31/12/2020

RESULTATEN REKENING			2020
	EXPLOTATIEOPBRENGSTEN		52,22
Verkopen			
700 400	OMZET VARIA	52,22	
	VERSTREZKKINGEN UIT VOORRAAD		-1.015,00
602000	Aankoop van diensten, werk en studies	-1.015,00	
BRUTOWINST			-962,78
	BEDRIJFSKOSTEN		10.508,22
Diensten en diverse goederen			9.693,22
613010	Reclame/publiciteit	554,03	
613011	Drukwerken	127,67	
613130	Lidgelden en bijdragen	336,15	
613180	Publicatiekosten	367,43	
614300	Accountantkosten	950,00	
614303	Advokatenkosten	7.308,30	
	Diversen	49,64	
Afschrijvingen	PV installaties		815,00
630201	Afschrijvingen op oprichtingskosten	815,00	
	ANDERE BEDRIJFSKOSTEN		795,00
Andere bedrijfskosten			
	Belastingen, taksen en vennootschapsbijdrage	795,00	
BEDRIJFSVERLIES			-12.266,00
Financiele opbrengsten			
Financiele kosten		-634,18	
NETTOVERLIES VOOR BELASTING			-12.900,18
Belastingen			
NETTOVERLIES NA BELASTING			-12.900,18
690000	Overgedragen verlies van vorige boekjaar		
TE BESTEMMEN VERLIESSALDO			-12.900,18

In 2020 hebben we nog geen inkomsten gehad uit dividenden van Warmte Verzilverd. Dit feit heeft uiteraard de cijfers voor 2020 sterk beïnvloed.

Het boekjaar 2020 wordt afgesloten met een verlies van 12.900,18 €.

d) Bestemming van het resultaat

Voor het boekjaar 2020 stelt de Raad van Bestuur voor om geen dividend uit te keren.

e) Raming 2021

RAMING		2021
	EXPLOTATIEOPBRENGSTEN	
Verkopen		**6.200,00**
700 100	**OMZET WARMTE VERZILVERD**	6.200,00
BRUTOWINST		6.200,00
	BEDRIJFSKOSTEN	
Diensten en diverse goederen		**4.305,99**
613010	**Reclame en publiciteit**	554,03
613011	**Drukwerken**	127,67
613120	**Lidgelden en bijdragen**	186,15
614300	**Accountantkosten**	800,00
614305	**Overige consultancykosten**	2.500,00
	Diversen	138,14
Personeelkosten		**11.570,00**
620200	**Wedden bedienden**	8.820,00
	Diversen	2.750,00
Afschrijvingen		**0,00**
Andere bedrijfsopbrengsten (Subsidies)		**5.785,00**
Andere bedrijfskosten		447,50
BEDRIJFSVERLIES		-4.338,49
Financiele opbrengsten		0,00
Financiele kosten		387,24
NETTOVERLIES VOOR BELASTING		-4.725,73
Belastingen		0,00
NETTOVERLIES NA BELASTING		-4.725,73
690000	**Overgedragen verlies van vorige boekjaar**	**-12.900,18**
VERLIESSALDO		**-17.625,91**

Voor het komende jaar voorzien we een medewerker die gefinancierd zal worden door de 50% groei-subsidie van Vlaio aan één kant, en aan de andere kant door Warmte Verzilverd.
Verder willen we investeren in een haalbaarheidsstudie van een mogelijk Warmtenet in Schoten.
De resultatenrekening van 2021 bedraag -4.725,73 €.
Het verliessaldo over de boekjaren 2020 en 2021 bedraagt -17.625,91 €.
We sluiten de mogelijkheid nog niet uit om in het najaar van 2021 alsnog dividend uitgekeerd te krijgen vanuit Warmte Verzilverd, waardoor deze cijfers sterk beïnvloed zullen worden.

f) Algemene vergadering 29 mei 2021

De algemene vergadering wordt samengeroepen op 29 juni 2021 om 13u.

De agenda

Inleiding
Goedkeuring Agenda
Coöperanten & Kapitaal
Warmtenet Mortsel - Edegem
Marktonderzoek warmtenet Schoten
Professionalisering
Financiën
Vragen van de vennoten
Stemming
Goedkeuring Jaarrekening 2020
Goedkeuring raming 2021
Goedkeuring Huishoudelijk Reglement
Kwijting aan bestuurders & externe accountant
Input van de AV - Slot

Goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 15 mei 2021.

Getekend : Sophie Loots, Karen Feyen, Arnold Van Hove en Koen Hardy

Dhr. Koen Hardy	Dhr. Arnold Van Hove	Mvr. Sophie Loots	Mvr. Karen Feyen
Voorzitter	Bestuurder	Bestuurder	Bestuurder