

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST “Warmtelevering Sliedrecht”

Inzake de warmtelevering aan de Staatsliedenbuurt in Sliedrecht en de verdere ontwikkeling van een warmtenet in Sliedrecht.

ONDERGETEKENDEN:

- 1 Tablis Wonen, gevestigd te Sliedrecht, te dezen bij volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw drs. L. Marchesini-Franso, hierna te noemen: “Tablis”
- 2 NV HVC, gevestigd te Alkmaar, te dezen bij volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ten Elshof, hierna te noemen “HVC”;
- 3 Provincie Zuid-Holland te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde voor energie de heer Weber, daartoe gemachtigd ingevolge het besluit van de Commissaris van de Koning op grond van art.176 Provinciewet; hierna te noemen: “PZH”
- 4 Het openbaar lichaam Drechtsteden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Van der Linden, wethouder te Dordrecht, daartoe gemachtigd door de voorzitter van het Drechtstedenbestuur, hierna te noemen: “Drechtsteden”
- 5 Gemeente Sliedrecht, gevestigd te Sliedrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.S. Dijkstra, hierna te noemen: “Gemeente”
gezamenlijk aangeduid als “Partijen”.

Overwegende dat:

1. De Staatsliedenbuurt in Sliedrecht vormt de ideale opmaat naar een duurzaam warmtenet in Sliedrecht. In het licht van de voorziene energietransitie in de gebouwde omgeving verdient het maatschappelijk de voorkeur om de te realiseren nieuwbouw van Tablis te kiezen voor aansluiting op een nog te ontwikkelen warmtenet. In de wijk Staatsliedenbuurt worden door Tablis 363 woningen (in fases) gebouwd, waarvan 313 aangesloten kunnen worden op een warmtenet. Aangezien er nog geen warmtenet ligt, worden de eerste fase woningen (95 sociale huurwoningen) voorzien van individuele warmteaansluitingen (op een tijdelijke gasvoorziening).
2. Het doel van deze overeenkomst is het samenwerken aan de energietransitie om (nieuwe en bestaande) woningen te verduurzamen en te komen tot realisatie van een warmtenet in Sliedrecht. Dit draagt bij aan de landelijke doelstelling - als vervolg op het in Parijs gesloten Klimaatakkoord- dat de gebouwde omgeving in 2050 CO2 neutraal moet zijn. Concreet betekent dit dat er geen ruimte meer wordt gezien voor gebruik van aardgas. Er zijn grofweg drie alternatieven voor aardgas namelijk warmte, all-electric en groen gas. In Sliedrecht liggen er goede kansen voor collectieve warmte en daarmee realisatie van een warmtenet.
3. Het projectplan Warmtenet Sliedrecht en Drechtsteden – bijgevoegd aan deze overeenkomst- de contouren bevat voor de concrete uitwerking van bovengenoemde ambitie en mogelijke uitbreiding van het warmtenet (dat thans gelegen is Dordrecht) naar omliggende gemeenten. Eind 2017 zal er een compleet uitgewerkte business case liggen voor het realiseren van een warmtenet in Sliedrecht en mogelijke uitrol naar andere gemeenten.
4. Een groot deel van zowel het bestaande vastgoed van Tablis (ruim 2.000 woningen) als gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed (o.a. zwembad) bieden goede kansen om getransformeerd te worden van een gas gestookte CV ketel naar een duurzame warmteaansluiting. Tablis en Gemeente zijn positief over deze transformatie en werken mee aan de verkenning om deze woningen en gebouwen aangesloten te krijgen op een toekomstig warmtenet. Dit vormt een onderdeel van de uitwerking van de business case.

5. Onderhavige overeenkomst is een uitwerking op de getekende samenwerkingsovereenkomst (SOK) 'Warmtelevering Drechtsteden' van 6 maart 2012 tussen 16 partijen in Drechtsteden – waaronder de Gemeente, Tablis, PZH, HVC en Drechtsteden- voor de verdere ontwikkeling van een warmtenet in de Drechtsteden d.m.v. de kralenrijmethodiek. Dit zijn gebieden/wijken die zelfstandig kansrijk zijn, de zogenaamde 'kralen', toch aan te sluiten op een warmtenet, om deze in een later stadium tot een ketting (het warmtenet Drechtsteden) te rijgen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Partijen stellen gezamenlijk een Businesscase Warmtenet Sliedrecht op. HVC neemt hiertoe het initiatief. Binnen 2 maanden na ondertekening van onderhavige overeenkomst ligt er een plan van aanpak dat inzicht geeft in de benodigde activiteiten (incl. taak en rolverdeling van de Partijen) om te komen tot een gedragen businesscase. Eind 2017 zal de business case gereed zijn.
2. Partijen hebben besloten de financiële condities te creëren om de Staatsliedenbuurt te behouden om als wijk aangesloten te worden op het nog nader te ontwikkelen Warmtenet van Sliedrecht en Drechtsteden. De afspraken hierover zijn vastgelegd in Bijlage 2, behorende bij deze overeenkomst. Door het ondertekenen van deze overeenkomst gaan alle partijen akkoord met de toegezegde bijdragen.
3. Tablis zal de eerste fase woningen (95 in totaal) in de Staatsliedenbuurt voorzien van een individuele warmteaansluiting, die aangesloten kunnen worden op een toekomstig warmtenet. Hiervoor zullen Tablis en HVC een aansluit- en warmteleveringsovereenkomst afsluiten. Mocht er door onvoorziene omstandigheden geen aansluitovereenkomst tussen Tablis Wonen en HVC tot stand komen, dan zijn de Partijen niet meer gehouden aan de financiële afspraken zoals vastgelegd in bijlage 2 van deze SOK. Zolang het toekomstige warmtenet nog niet (voldoende) is ontwikkeld zal de warmte worden opgewekt met een (tijdelijke/fossiele) warmtebron.
4. Aansluiting van woningen op warmte is duurder dan traditioneel op gas. Tablis, HVC, gemeente Sliedrecht en provincie Zuid-Holland dragen financieel bij aan de onrendabele meerkosten - ten opzichte van gasaansluiting- voor bovengenoemde 95 huurwoningen van Tablis. De afspraken hierover zijn vastgelegd in Bijlage 2, behorende bij deze overeenkomst.
5. Inspanningsverplichting van Tablis en gemeente om kansrijke woningen en gebouwen – zoals opgenomen in het projectplan- aan te sluiten op het te ontwikkelen warmtenet. HVC zet zich in op realisatie van een open warmtenet in Sliedrecht.
6. Naast de Businesscase Warmtenet Sliedrecht liggen in Drechtsteden meer kansrijke wijken en gebieden om aangesloten te worden op een warmtenet. De omstandigheden zijn - ten opzichte van de afgesloten SOK in 2012 - dusdanig positief gewijzigd dat nu het moment is om de kralenrijmethodiek verder vorm te geven. Op initiatief van Drechtsteden, PZH en HVC is daarom een onafhankelijke warmteregisseur aangesteld die dit gaat oppakken. De gemeente Sliedrecht en Drechtsteden dragen bij aan de kosten van de warmteregisseur. De afspraken hierover zijn vastgelegd in Bijlage 2, behorende bij deze overeenkomst.
7. Partijen spannen zich in om te komen tot een gedragen en open communicatie rondom het toekomstige warmtenet. Dit wordt verder uitgewerkt in het nog op te stellen Communicatieplan. Het initiatief ligt hiervoor bij de Gemeente.
8. Partijen verplichten zich om al datgene wat in hun of haar bereik is om te doen voor het verwezenlijken van bovenstaande ambities.
9. Partijen gaan gezamenlijk een leeromgeving inrichten. Voortouw ligt bij Drechtsteden.
10. Bijlage 1 'Het projectplan' en bijlage 2 'Uitwerking financiële condities Staatsliedenbuurt' vormen een onderdeel van deze overeenkomst.

Aansprakelijkheid en vrijwaring

11. Partijen zijn ieder verantwoordelijk en aansprakelijk voor het eigen handelen, alsmede voor het handelen van degenen die bij hen in dienst zijn.
12. Behoudens in geval van opzet of grove schuld, zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van of in verband met de uitvoering van de overeenkomst of de samenwerking.
13. De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening en eindigt na afronding van de 'Businesscase Warmtenet Sliedrecht', zoals genoemd in artikel 1 van deze overeenkomst. Indien blijkt dat de business case positief is én Partijen het project willen voortzetten, dan wordt er een vervolgovereenkomst opgesteld om de afspraken voor de volgende fase richting de realisatie van een warmtenet vast te leggen.
14. Indien Partijen het project niet wensen voort te zetten, dan wel indien (een van) Partijen niet de toestemming ontvangt van directie, bestuur of Raad van Commissarissen op een positief voorstel ten aanzien van de Business Case (en de Business Case derhalve niet uitgevoerd wordt / het project niet wordt voortgezet), is de enige verplichting die HVC heeft in de richting van Tablis het in stand houden van de aansluiting en levering van warmte aan de 95 huurwoningen als genoemd in deze overeenkomst met een (tijdelijke/fossiele) warmtebron.
15. Iedere Partij kan de overeenkomst tussentijds opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden en onder opgave van redenen. De overblijvende Partijen kunnen besluiten de overeenkomst voort te zetten, al dan niet onder dezelfde voorwaarden. De opzeggende Partij is gehouden de lopende verplichtingen uit te voeren. In geval van beëindiging van de overeenkomst worden de lopende projecten en onderzoeken afgerond en worden alle nog openstaande verplichtingen voldaan.
16. Partijen kunnen gezamenlijk de overeenkomst wijzigen. Wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en door alle Partijen ondertekend.
17. De partij aan wier zijde een onvoorziene omstandigheid opkomt, van zodanige aard dat ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet (meer) geëist kan worden, is gehouden de andere Partijen daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen en met hen in overleg te treden teneinde de ontstane situatie en de consequenties daarvan te bespreken en deze zo mogelijk in onderling overleg op te lossen.

Conflicterende belangen, geschillen en toepasselijk recht

18. Indien in een concreet geval sprake is van conflicterende belangen of tegengestelde uitgangspunten tussen partijen, treden partijen in overleg en maken zij nadere afspraken over hoe hiermee om te gaan.
19. Geschillen tussen Partijen, waaronder begrepen die welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, worden zoveel mogelijk door middel van goed overleg tot een oplossing gebracht. Indien een geschil niet in goed en onderling overleg kan worden opgelost, zal het geschil worden voorgelegd aan een mediator, conform de bepalingen van het NAI Mediationreglement. Als mediation niet tot een oplossing leidt is elk der Partijen gerechtigd om het geschil ter beslechting voor te leggen aan de bevoegde rechter te Rotterdam.
20. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend te Sliedrecht op 2 mei 2017.

Aldrik Dijkstra
Wethouder
Gemeente Sliedrecht

Liesbeth Marchesini-Franso
Directeur
Tablis Wonen

Arjan ten Elshof
Directeur Duurzame Energie
HVC

Han Weber
Gedeputeerde voor Energie
Duurzame Energie
Provincie Zuid-Holland

Rik van der Linden
Wethouder voor
Duurzaamheid en Milieu
Gemeente Dordrecht

Bijlage:

1. Projectplan Warmtenet Sliedrecht en Drechtsteden
2. Uitwerking financiële condities Staatsliedenbuurt te Sliedrecht