
**WARMTEPRODUCTIE EN
WARMTELEVERINGSOVEREENKOMST**

[●datum]

Tussen

WATERSCHAP AMSTEL, GOOI EN VECHT

als warmteproducent

En

ENERGIE COÖPERATIE KETELHUIS WG U.A.

als afnemer

PARTIJEN:

- (1) **WATERSCHAP AMSTEL, GOOI EN VECHT**, vertegenwoordigd door de heer dr. ir. G.M. van den Top in zijn functie van Dijkgraaf, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de Korte Ouderkerkerdijk 7 te (1096 AC) Amsterdam, (**AGV**); en
- (2) **ENERGIE COÖPERATIE KETELHUIS WG U.A.**, een coöperatie naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan Pesthuislaan 27 te (1054 RH) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73208094, (**KetelhuisWG**);

ACHTERGROND:

- (A) Partijen beogen een bijdrage te leveren aan de energietransitie door de huidige gasgestookte warmtevoorziening in de woningen en gebouwen op en rondom het Wilhelmina Gasthuis-terrein, te vervangen door een lokale, duurzame en betaalbare warmtevoorziening;
- (B) de duurzame warmtevoorziening bestaat uit (i) een aquathermiesysteem waarmee thermische energie uit het oppervlaktewater van het Jacob van Lennepkanaal (**TEO installatie**) wordt gehaald, (ii) meerdere warmte-koudeopslag-installaties (**WKO**), (iii) de opwekcentrale met warmtepompen en het ketelhuis en (iv) het distributienet van de WKO tot aan de overdrachtspunten in de woningen of gebouwen van de afnemers, (samen het **Warmtesysteem**);
- (C) de TEO installatie wordt in opdracht van KetelhuisWG door de door haar gekozen aannemer (thans Baas B.V. en Kuijpers Ecopartners B.V. (Baas-Kuijpers); de **Aannemer**) ontworpen en aangelegd en wordt het eigendom van AGV;
- (D) de TEO installatie levert warmte uit oppervlaktewater aan de WKO. De WKO, de opwekcentrale en de daarbij behorende infrastructuur worden (tot aan de overdrachtspunten in de woningen en gebouwen van de verbruikers) voor rekening en risico van KetelhuisWG door de Aannemer ontworpen en aangelegd. KetelhuisWG wordt de eigenaar van de WKO, de opwekcentrale en deze infrastructuur;
- (E) de TEO installatie levert maximaal 35.000 gigajoule warmte uit het Jacob van Lennepkanaal waarmee het WKO systeem kan worden geregenereerd en waarmee het Warmtesysteem aan de onder (F) van de considerans genoemde warmtevrage kan voldoen;
- (F) de TEO installatie voorziet de WKO en de opwekcentrale en de daarbij behorende infrastructuur in de actuele warmtevrage van KetelhuisWG voor tenminste 1.500 woningequivalenten (**WEQ**) en (op termijn) maximaal 3.000 WEQ;
- (G) AGV specificeert de technische eisen van de TEO-installatie en participeert in het bouwteam samen met de Aannemer en KetelhuisWG;
- (H) het overdrachtspunt tussen de TEO installatie en het WKO systeem is de secundaire zijde van de warmtewisselaar van AGV, zoals schematisch aangegeven op Bijlage 1 van deze Overeenkomst (**Overdrachtspunt**);
- (I) de meter voor de hoeveelheid warmte die wordt geleverd op het Overdrachtspunt wordt geplaatst op het Overdrachtspunt oftewel de secundaire zijde van de warmtewisselaar van AGV;

- (J) AGV financiert de aanleg en het ontwerp van de TEO installatie en de daarbij behorende infrastructuur tot en met het Overdrachtpunt;
- (K) op basis van de huidige raming van Baas Kuijpers (uit hun Bidbook van 18 augustus 2020) zouden de kosten voor het ontwerp en de aanleg van de TEO installatie circa EUR 1,7 miljoen excl. BTW bedragen. Het definitieve bedrag wordt vóór de aanleg van de TEO installatie vastgesteld in het bouwteam op basis van het definitief ontwerp;
- (L) KetelhuisWG draagt de TEO installatie en de daarbij behorende infrastructuur tot en met het Overdrachtpunt over aan AGV op een door Partijen overeen te komen datum waarop (i) de TEO installatie en de daarbij behorende infrastructuur tot en met het Overdrachtpunt zijn opgeleverd en (ii) de warmtelevering aanvangt;
- (M) de Aannemer beheert en exploiteert het gehele Warmtesysteem in opdracht van KetelhuisWG. Partijen sluiten een aparte beheer- en exploitatieovereenkomst waarin operationele en technische afspraken worden gemaakt over de exploitatie en het beheer van de TEO installatie zodat AGV daarin haar rol (als operationeel beheerder van de TEO installatie) kan vervullen;
- (N) via het Warmtesysteem levert KetelhuisWG warm water bestemd voor ruimteverwarming en warm tapwater geleverd aan woningen en appartementen gelegen in Amsterdam op en rondom het Wilhelmina Gasthuis-terrein;
- (O) de afspraken die Partijen in verband met het ontwerpen, aanleggen, exploiteren en beheren van het Warmtesysteem hebben gemaakt, evenals de afspraken ten aanzien van de warmtelevering door AGV via de TEO installatie aan de WKO van KetelhuisWG, liggen vast in deze overeenkomst (**Overeenkomst**).

PARTIJEN zijn het volgende overeengekomen:

1 AANLEG WARMTESYSTEEM

- 1.1 AGV financiert de aanleg en het ontwerp van de TEO installatie en de daarbij behorende infrastructuur tot en met het Overdrachtpunt (de secundaire zijde van de warmtewisselaar van AGV). De TEO installatie wordt zo ontworpen en gebouwd dat deze voldoende capaciteit heeft om het WKO systeem te regenereren en de benodigde warmte te leveren.
- 1.2 KetelhuisWG financiert de aanleg van de overige onderdelen van het Warmtesysteem (de WKO, de bijbehorende infrastructuur vanaf het Overdrachtpunt tot aan de overdrachtpunten in de woningen en gebouwen van haar verbruikers, de opwekcentrale met warmtepompen en het ketelhuis).
- 1.3 KetelhuisWG geeft de Aannemer de opdracht om het totale Warmtesysteem aan te leggen overeenkomstig het functionele ontwerp en het daarop gebaseerde definitieve ontwerp.
- 1.4 Na oplevering van het Warmtesysteem draagt KetelhuisWG het eigendom van de gerealiseerde TEO installatie met de daarbij behorende infrastructuur tot en met het Overdrachtpunt over aan AGV tegen de prijs die vooraf in het bouwteam op basis van het definitief ontwerp is afgesproken.
- 1.5 Partijen maken uiterlijk voor de aanvang van de aanleg van de TEO installatie nadere afspraken over de wijze waarop AGV het ontwerp en de aanleg van de TEO installatie (voor)financiert.

- 1.6 Indien AGV een wijziging in het door de Aannemer opgestelde ontwerp van de TEO installatie wenst, kan zij daartoe bij KetelhuisWG in de ontwerpfase in het bouwteam een verzoek doen. Een dergelijk verzoek van AGV wordt niet gehonoreerd indien het desbetreffende verzoek volgens KetelhuisWG nadelige gevolgen heeft voor het functioneren van het Warmtesysteem. Na oplevering van de TEO installatie en bijbehorende infrastructuur door de Aannemer controleren KetelhuisWG en AGV de technische specificaties van de TEO installatie zoals die vooraf in het bouwteam door Partijen op basis van het definitief ontwerp zijn overeengekomen.

2 BEHEER EN EXPLOITATIE VAN HET WARMTESYSTEEM

- 2.1 De Aannemer voert (na de bouw) namens KetelhuisWG het beheer en de exploitatie over het Warmtesysteem als geheel.
- 2.2 KetelhuisWG en AGV sluiten een aparte exploitatie- en beheersovereenkomst voor de TEO installatie. Deze overeenkomst wordt aangegaan tijdens de fase waarin het functionele ontwerp en het daarop gebaseerde definitieve ontwerp zoals bedoeld in artikel 1.3 worden vastgesteld.

3 LEVERING WARMTE AAN KETELHUISWG

- 3.1 AGV stelt de warmte uit het oppervlaktewater via de TEO installatie ter beschikking aan KetelhuisWG en heeft daarmee de rol van producent warmte. De Aannemer onttrekt via de bediening van de TEO installatie zoveel 'warm' water uit het Jacob van Lennepkanaal als nodig is voor de regeneratie van het WKO systeem en de levering van de benodigde warmte.
- 3.2 De in 3.1 genoemde onttrekking van warm water, de leveringstemperatuur en de daarmee gepaard gaande koudelozing worden begrensd door de voorschriften van de nog te verlenen watervergunning.
- 3.3 De 'levering' van warmte aan KetelhuisWG door AGV vangt aan op de dag dat het Warmtesysteem opgeleverd en operationeel is en de levering van warmte aan de afnemers van KetelhuisWG kan beginnen of zoveel eerder als nodig is om het Warmtesysteem te testen of in bedrijf te nemen.
- 3.4 De levering van warmte vindt plaats door het ter beschikking stellen van warmte uit het oppervlaktewater van het Jacob van Lennepkanaal die via een warmtewisselaar op het afleverpunt wordt overgedragen; het afleverpunt is het Overdrachtpunt oftewel de secundaire zijde van de warmtewisselaar van AGV.
- 3.5 Het is Partijen, in verband met het functioneren van het Warmtesysteem, niet toegestaan een aanpassing te doen aan het Warmtesysteem, zonder schriftelijke instemming van alle Partijen.

4 STORINGEN

- 4.1 De Aannemer kan namens KetelhuisWG zoveel water respectievelijk warmte uit het Jacob van Lennepkanaal onttrekken als de nog te verlenen vergunning van AGV toestaat. De Aannemer zal binnen de vergunningsvoorwaarden het Warmtesysteem zo ontwerpen dat daarmee de benodigde warmte aan de afnemers geleverd kan worden. Indien zich omstandigheden voordoen, waardoor de warmtelevering door de TEO installatie aan de WKO wordt onderbroken, zal AGV het redelijkerwijs mogelijke doen om de levering van warmte en koude zo snel mogelijk te hervatten.

- 4.2 Indien sprake is van (i) een storing in de warmtelevering van het Warmtesysteem die (ii) wordt veroorzaakt door de TEO installatie of de warmtewisselaar en (iii) KetelhuisWG wettelijk verplicht is haar afnemers een compensatievergoeding te betalen, dan (iv) is AGV niet aansprakelijk voor deze vergoeding, tenzij de storing is ontstaan door opzet of grove schuld van AGV.

5 VERPLICHTINGEN KETELHUISWG

- 5.1 Voor de warmtelevering voldoet KetelhuisWG gedurende de looptijd van deze Overeenkomst jaarlijkse een vaste vergoeding ad EUR [●] aan AGV. Deze vergoeding wordt gedurende de looptijd van deze Overeenkomst niet geïndexeerd en bedraagt niet meer dan de kosten die AGV heeft moeten maken als investering in de aanleg, het beheer en het onderhoud van de TEO.
- 5.2 KetelhuisWG verstrekt AGV de door haar gewenste gegevens die betrekking hebben op het functioneren, beheren, onderhouden en exploiteren van het Warmtesysteem.

6 BETALING

- 6.1 AGV brengt de vergoeding bedoeld in artikel 5.1 door middel van een gespecificeerde factuur in rekening.
- 6.2 KetelhuisWG dient de factuur van AGV binnen 30 dagen na dagtekening te voldoen.

7 ALGEMENE VERPLICHTINGEN

- 7.1 Partijen verbinden zich ertoe om te allen tijde te beschikken over de benodigde vergunningen en/ of toestemmingen die op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving voor warmteproductie en/ of warmtelevering nodig zijn.
- 7.2 Partijen stellen elkaar in kennis van alle gegevens, voorvallen en wijzigingen in omstandigheden die voor de uitvoering van deze Overeenkomst van belang kunnen zijn, waaronder alle door een Partij geconstateerde of vermoede beschadigingen, gebreken of onregelmatigheden in of aan het Warmtesysteem;
- 7.3 Partijen zullen bij de uitvoering van het bepaalde bij of krachtens deze Overeenkomst de zorg betrachten, die van een zorgvuldig handelende partij mag worden verwacht. In het bijzonder zullen Partijen zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat de andere Partij bij de uitvoering van de werkzaamheden schade of hinder ondervindt.
- 7.4 Partijen stellen elkaar tijdig op de hoogte van (in het kader van deze Overeenkomst relevante) wijzigingen in eigendomsverhouding(en), organisatiestructu(u)r(en), adreswijzigingen en/ of wijzigingen in de (handels)na(a)m(en).

8 DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- 8.1 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van dertig (30) jaar en wordt daarna van rechtswege steeds met periodes van één (1) jaar verlengd.
- 8.2 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zijn Partijen niet bevoegd de Overeenkomst op te zeggen.

- 8.3 Opzegging is slechts mogelijk indien de looptijd van de Overeenkomst als bedoeld in artikel 8.1 is verstreken en dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie (3) kalendermaanden.
- 8.4 Partijen zijn gerechtigd rechten en verplichtingen onder de Overeenkomst over te dragen aan een derde in verband met de overdracht van hun onderneming of een gedeelte daarvan. Elke Partij verleent hiervoor bij voorbaat toestemming aan de andere Partij onder de voorwaarde dat de Overeenkomst alsdan van kracht blijft en de Partij aan wie wordt overgedragen een partij van goede naam en faam is.
- 8.5 AGV verleent toestemming aan KetelhuisWG om, wanneer de warmtelevering is aangevangen, haar rechten en verplichtingen onder de Overeenkomst over te dragen aan de op te richten besloten vennootschap Warmtebedrijf KetelhuisWG.

9 ONTBINDEnde VOORWAARDEN

- 9.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat:
- a. KetelhuisWG niet de (volledige) aan haar toegekende subsidie op grond van het 'Programma aardgasvrije wijken' ontvangt van de gemeente Amsterdam zoals haar door het rijk is toegekend;
 - b. KetelhuisWG de business case voor aanleg van het door haar te financieren deel van het Warmtesysteem om andere redenen dan genoemd onder a niet rond of gefinancierd krijgt;
 - c. KetelhuisWG niet alle benodigde vergunningen en/ of andere externe toestemmingen c.q. ontheffingen van het bevoegd gezag krijgt in verband met het Warmtesysteem; en
 - d. KetelhuisWG op 1 januari 2024 niet ten minste 600 afnemers heeft.
- 9.2 In geval een van de ontbindende voorwaarden als genoemd in artikel 9.1 intreedt, heeft geen van de partijen bij deze Overeenkomst recht op schadevergoeding voor welke schade dan ook die zij als gevolg van de ontbinding van deze Overeenkomst eventueel lijdt.

10 AANSPRAKELIJKHEID

- 10.1 Partijen zijn enkel aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van hun verplichtingen uit deze Overeenkomst.
- 10.2 Indien en voor zover Partijen jegens elkaar op grond van deze Overeenkomst verplicht zijn tot schadevergoeding, komt deze schade slechts voor vergoeding in aanmerking tot een bedrag van ten hoogste [●].
- 10.3 Schade dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven (7) kalenderdagen na het ontstaan daarvan te worden gemeld.

11 TOEPASSELIJK RECHT & GESCHILLEN

- 11.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

- 11.2 De bevoegde rechter te Amsterdam is bij uitsluiting bevoegd in eerste instantie kennis te nemen van geschillen naar aanleiding van deze Overeenkomst, de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen of tot stand gekomen overeenkomsten.
- 11.3 Alvorens zich tot de bevoegde rechter te wenden, dient een Partij diens klacht eerst schriftelijk aan de andere Partij voor te leggen. Dit dient te geschieden binnen vier weken nadat het feit waarop de klacht is gestoeld zich heeft voorgedaan dan wel, indien het feit redelijkerwijs pas later geconstateerd kon worden, binnen drie weken na constatering van het feit. Als de klacht niet binnen zes weken na indiening tot tevredenheid van de klagende Partij wordt afgewikkeld, kan ieder der Partijen zich, overeenkomstig artikel 11.2, tot de bevoegde rechter wenden. Partijen kunnen alsdan ook gezamenlijk afspreken dat zij eerst een (nader overeen te komen) mediationtraject zullen doorlopen.

12 SLOTBEPALINGEN

- 12.1 Deze Overeenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd en/of aangevuld door een schriftelijk document ondertekend door beide partijen.
- 12.2 Indien een bepaling van deze Overeenkomst onrechtmatig, ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, (i) wordt aan die bepaling geen gevolg gegeven en wordt zij geacht niet in deze Overeenkomst te zijn opgenomen, (ii) zijn Partijen verplicht redelijke inspanningen te leveren om die bepaling te vervangen door een rechtmatige, geldige en afdwingbare bepaling, zodanig dat de betekenis van die bepaling zo veel mogelijk overeenstemt met de onwettige, ongeldige of niet afdwingbare bepaling, rekening houdend met het onderwerp en doel van deze Overeenkomst en (iii) blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst onverminderd van kracht.
- 12.3 De Overeenkomst treedt direct in werking.

Deze Overeenkomst is aangegaan op de datum als genoemd aan het begin van deze Overeenkomst.

Handtekeningenpagina(s) volg(t)(en)

Plaats:

Datum:

dr. ir. G.M. van den Top, Dijkgraaf

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Plaats:

Datum:

ENERGIE COÖPERATIE KETELHUIS WG U.A.