



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 1 van 26

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Mijnwater B.V.**, gevestigd te Heerlen, onder nummer 58805575 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mijnwater Holding B.V., geregistreerd onder nummer 72595906, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.G.L. Palmen, directeur, hierna ook te noemen "Mijnwater";

en

2. De **Gemeente Heerlen**, gevestigd te Heerlen, onder nummer 14128451 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Tinselboer, hoofd afdeling beheer en onderhoud, hierna ook te noemen "gemeente";

Genoemden onder 1 en 2 worden, voor zover bepalingen van onderhavige overeenkomst betrekking hebben op alle ondergetekenden, hierna tezamen aangeduid als: "**Partijen**";

### OVERWEGENDE DAT:

- de gemeente eigenaar is van het pand en opstallen gelegen in het projectgebied zoals aangegeven op de kaart van **bijlage 1**, op het perceel aan de Gravin von Schönbornlaan 2, 6433 AZ Hoensbroek kadastraal bekend als gemeente Heerlen, Sectie B, nr. 3911; Hierna te noemen "Zwemparadijs Otterveurdt";
- Zwemparadijs Otterveurdt zal worden aangesloten op het mijnwaternet van Mijnwater B.V. Hierover is intensief overleg gevoerd en zijn de overeengekomen afspraken vastgelegd in de aanbieding zoals deze in **bijlage 11** is opgenomen en welke ook door de gemeente akkoord bevonden is;
- Mijnwater B.V. via de aanleg in Zwemparadijs Otterveurdt en exploitatie van een hierna te definiëren duurzame collectieve energie opwekkingsinstallatie (Mijnwaterinstallatie) zal zorg dragen voor de levering van warmte voor ruimteverwarming, warmtapwaterbereiding alsmede warmte voor het zwembadwater en daarnaast voor levering van elektriciteit zorg zal dragen, ten behoeve van welke laatstbedoelde levering Mijnwater B.V. zonnepanelen op het dak van Zwemparadijs Otterveurdt zal aanleggen en deze zal aansluiten op de elektriciteitsaansluiting van de netbeheerder welke op naam van Mijnwater B.V. staat (de zonnepanelen inclusief montagesysteem, bekabeling en omvormers hierna te noemen: "het Zon PV-Systeem");
- het ontwerp van Zwemparadijs Otterveurdt zodanig is ingericht dat de aanleg van de Mijnwaterinstallatie en het Zon PV-systeem gerealiseerd en geïntegreerd kan worden met de werkzaamheden ter realisatie (nieuwe) gebouwinstallaties van Zwemparadijs Otterveurdt, welke inrichting onder andere bestaat uit een door Mijnwater BV te plaatsen techniek ruimte voor de duurzame collectieve energie opwekkingsinstallatie (Mijnwaterinstallatie) en verder toebehoren, alsook de aanleg van een Zon PV-systeem;
- Dat de gemeente eigenaar is van het perceel met opstallen aan Gravin von Schönbornlaan 2, 6433 AZ Hoensbroek;



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 2 van 26

- Dat ten behoeve van Mijnwater B.V. op het perceel en/of opstellen aan Gravin von Schönbornlaan 2, 6433 AZ Hoensbroek zodanige zakelijke rechten zullen worden gevestigd (recht van opstal en recht van overpad) dat de Mijnwaterinstallatie als ook het Zon PV-Systeem eigendom blijft van Mijnwater B.V. en Mijnwater B.V. deze installatie alsmede de elektriciteitsaansluiting (die eigendom is van Enexis) op deugdelijke wijze kan exploiteren;
- Deze overeenkomst ziet toe op het leveren van elektriciteit en warmte in het zwembadgebouw, inbegrepen de kleed- en opbergruimten tussen het zwembad en de Apollohal, en exclusief de Apollohal (voormalige sportruimte);
- Partijen in deze overeenkomst de afspraken wensen te maken over de voorwaarden waaronder de aanleg van de Mijnwaterinstallatie en levering door Mijnwater B.V. van warmte alsmede elektriciteit zal plaatsvinden;

### VERKLAREN OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:

#### Artikel 1- Definities

- Warmte:** de levering van warmte aan Zwemparadijs Otterveurdt ten behoeve van ruimteverwarming, de verwarming van zwembadwater en warm tapwater.
- Binneninstallatie:** alle leidingen en toebehoren achter het overdrachtpunt alsmede de daarmee verbonden toestellen, bestemd voor het betrekken van warmte ten behoeve van Zwemparadijs Otterveurdt. De Binneninstallatie is eigendom van de gemeente en maakt geen deel uit van de Mijnwaterinstallatie.
- Klant:** de exploitant van ruimten in Zwemparadijs Otterveurdt, bij aanvang van deze Overeenkomst zijnde de huidige exploitant Otterveurdt B.V., die warmte van Mijnwater B.V. betreft op basis van een tussen deze huurder of gebruiker en Mijnwater B.V. gesloten of te sluiten leveringsovereenkomsten voor warmte en elektriciteit;
- Mijnwaterinstallatie:** het geheel van de installaties in bezit van Mijnwater B.V. dat benodigd is voor het opwekken en distribueren van warmte onder meer bestaande uit mijnwaterbronnen, warmtepomp(en) dan wel andere verwarmingsinstallaties inclusief regeltechniek en verbindend leidingwerk tot aan het Overdrachtpunt met de Binneninstallatie. De Mijnwaterinstallatie is kenbaar uit de als **bijlage 2** aangehechte specificaties en tekeningen waarin alle onderdelen van het systeem zijn aangeduid alsmede de locaties in Zwemparadijs Otterveurdt waarin, waarop of waaraan de installaties zullen worden aangebracht.
- Overeenkomst:** de onderhavige overeenkomst inclusief de hier bijbehorende bijlagen.
- Zon PV-systeem:** de zonnepanelen, montagesysteem, omvormers en bijbehorende kabels en (overige) installaties en toebehoren waarmee elektriciteit wordt opgewekt



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 3 van 26

ten behoeve van Zwemparadijs Otterveurdt en (bij overschot) ten behoeve van de Mijnwaterinstallatie. Het Zon PV-systeem is kenbaar uit de als bijlage 3 aangehechte specificaties en tekeningen waarin tevens de locatie(s) van Zwemparadijs Otterveurdt waarin, waarop of waaraan de panelen en bijbehorende installaties worden aangebracht zijn aangeduid waarmee elektriciteit wordt opgewekt ten behoeve van de levering aan Zwemparadijs Otterveurdt en (het restant) aan de Mijnwaterinstallatie.

### Artikel 2 - Algemeen

- 2.1 De aansluiting, terbeschikkingstelling, het transport en de levering van warmte geschiedt met inachtneming van de "Algemene Aansluitvoorwaarden Warmte & Koude voor grootzakelijke klanten", hierna te noemen "aansluitvoorwaarden" en de "Algemene Leveringsvoorwaarden Warmte & Koude voor grootzakelijke Klanten", hierna te noemen "leveringsvoorwaarden".
- 2.2 De voornoemde voorwaarden zijn als **bijlagen 8 en 9** aan deze overeenkomst toegevoegd en maken daarvan onlosmakelijk deel uit. Bij strijdigheid van het bepaalde in de onderhavige overeenkomst met het bepaalde in de bijlage(n), prevaleert het bepaalde in de onderhavige overeenkomst.

### Artikel 3- De Mijnwaterinstallatie en de elektriciteitsaansluiting en Zon PV-Systeem

#### 3.1 Algemeen

Mijnwater B.V. zal in opdracht van de gemeente voor haar rekening en risico ten behoeve van het project Zwemparadijs Otterveurdt te Hoensbroek een Mijnwaterinstallatie en Zon PV-Systeem realiseren en dit samen bovendien exploiteren. Daarbij geldt dat Mijnwater BV zowel voor de levering van warmte alsmede voor de levering van elektriciteit met de (toekomstige) exploitant van Zwemparadijs Otterveurdt aparte overeenkomsten zal sluiten zoals hierna verder bepaald. Deze leveringsovereenkomsten zijn naast en gedurende de looptijd van deze exploitatieovereenkomst noodzakelijke economische voorwaarden voor de investeringen door Mijnwater BV.

#### 3.2 Aanleg Mijnwaterinstallatie en Zon PV-Systeem door Mijnwater B.V.

Partijen hebben tezamen met een deskundig installatieadviseur overleg gevoerd over de wijze van aanleg en integratie van de door Mijnwater B.V. aan te leggen Mijnwaterinstallatie en Zon PV-Systeem in Zwemparadijs Otterveurdt, een en ander met inachtneming van de indicatieve planning van de installatieadviseur. Deze planning wordt met de te contracteren aannemer nader uitgewerkt, daarbij zoveel mogelijk rekening houdend met de bedrijfsvoering van de exploitant van Zwemparadijs Otterveurdt, zoals door Mijnwater BV en haar adviseurs reeds indicatief is aangegeven in de werkomschrijving van betreffende installatieadviseur met kenmerk (20180252-R02). Waar nodig wordt daartoe tevens het bestek aangepast.

De door Mijnwater B.V. aan te leggen Mijnwaterinstallatie en Zon PV-Systeem zal bij aansluiting voldoen aan de outputspecificaties die zijn vastgelegd in **bijlage 4**. Mijnwater B.V. draagt er zorg voor dat zij over voldoende warmte kan beschikken om aan haar leveringsplicht te voldoen. Mijnwater B.V. zal er voorts voor zorg dragen dat de Mijnwaterinstallatie als ook het Zon PV-



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 4 van 26

Systeem voldoet aan de wet- en regelgeving en zal tijdig de vergunningen aanvragen die voor de aanleg en beheer- en exploitatie van de Mijnwaterinstallatie en Zon PV-Systeem nodig mochten zijn.

Mijnwater B.V. zal voor de aanleg van de betreffende nutsaansluitingen (zijnde mijnwater aansluitleidingen, elektriciteitsaansluiting) werkzaamheden in de bodem verrichten. De percelen en het beoogde kabel- en leidingentracé waaraan die werkzaamheden worden verricht zijn kenbaar uit de als **bijlage 5** aangehechte tekening(en). De Gemeente is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van het benodigde kabel- en leidingtracé, vrij van (onder- of bovengrondse) obstakels zoals funderingsresten, vervallen leidingen etc. en voorzien van een schone grond verklaring en derhalve draagt Mijnwater B.V. geen risico ten aanzien van de bodemgesteldheid van deze percelen.

Indien en voor zover Mijnwater B.V. buiten deze percelen bodemwerkzaamheden dient te verrichten in verband met de aanleg van het Mijnwaterinstallatie, komt dit voor rekening en risico van Mijnwater B.V..

### 3.3 Aanleg Binneninstallatie

De aanleg van de Binneninstallatie is voor rekening en risico van de gemeente. De inregeling tussen de Mijnwaterinstallatie en de Binneninstallatie ten behoeve van de juiste gezamenlijke werking is voor rekening en risico van Mijnwater BV.

### 3.4 Terbeschikkingstelling van ruimte door de gemeente en de specificaties voor het vastgoed

Ten behoeve van de aanleg, het beheer en de exploitatie van de Mijnwaterinstallatie stelt de gemeente gedurende de duur van deze Overeenkomst om niet aan Mijnwater B.V. beschikbaar, met inachtneming van de hierna te noemen specificaties van het vastgoed Zwemparadijs Otterveurdt waarvoor de gemeente dient zorg te dragen:

- De benodigde grond op het perceel van Zwemparadijs Otterveurdt t.b.v. de opstelling van de Mijnwaterinstallatie in de door Mijnwater BV te plaatsen Techniek Ruimte; Dit zoals vermeld in **bijlage 6** van deze Overeenkomst.
- Kabel- en leidingtracé inclusief ruimte voor de opstelling van de elektrische trafo zoals weergegeven in **bijlage 5** van deze Overeenkomst
- Voormelde ruimte dient te voldoen aan de eisen van Mijnwater B.V. zoals gesteld in de Aansluit- en Leveringsvoorwaarden en overige afgestemde voorzieningen, bijvoorbeeld vloerbelasting, sparingen. Daarvoor zal Mijnwater B.V. zelf zorgdragen.
- Ten behoeve van de exploitatie van het Zon PV-Systeem zal de Mijnwater B.V. op het dak van Zwemparadijs Otterveurdt minimaal XXX stuks Zonnepanelen (PV cellen) realiseren, conform de mogelijkheden zoals vastgesteld bij (constructief) vooronderzoek, zoals is weergegeven in **bijlage 3** van deze Overeenkomst.

## **Artikel 4 – Exclusief aansluit- en leveringsrecht**

4.1 De gemeente verleent hierbij aan Mijnwater B.V. het recht om Zwemparadijs Otterveurdt, gelegen aan de Gravin von Schönbornlaan 2, 6433 AZ Hoensbroek aan te sluiten op de Mijnwaterinstallatie en aan de gemeente dan wel rechtstreeks aan de Klant warmte ten behoeve van ruimteverwarming, de verwarming van zwembadwater en warmtapwaterbereiding te leveren. Tevens zal de gemeente Zwemparadijs Otterveurdt op de elektriciteitsaansluiting (elektrische trafo) van Mijnwater B.V. aansluiten waarop ook het door Mijnwater BV te realiseren Zon PV-Systeem met toebehoren zal worden aangesloten.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 5 van 26

- 4.2 De gemeente zal gedurende de looptijd van deze Overeenkomst geen aansluiting op het gasnetwerk of andere vorm van warmtelevering en een ander dan thans overeengekomen elektriciteitsnetwerk (doen) realiseren en zal zorg dragen voor waarborgen van de exclusieve leverpositie van Mijnwater B.V. voor de levering van warmte en elektriciteit aan Zwemparadijs Otterveurdt, zolang en voor zover daarmee geen wettelijke bepalingen worden overtreden of een onherroepelijke rechterlijke uitspraak daartoe noopt.

### **Artikel 5 - Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en zakelijke rechten**

- 5.1 In geval van vervreemding van Zwemparadijs Otterveurdt of onderdelen daarvan of de verhuur of ingebruikgeving door de gemeente aan een derde (anders dan de reguliere verhuur of ingebruikgeving aan een derde die van Zwemparadijs Otterveurdt gebruik zullen maken met de voorzieningen zoals de gemeente die beschikbaar stelt) zal de naleving door de derde van het in artikel 3 bepaalde (ergo de verplichting exclusief warmte van Mijnwater B.V. af te nemen) worden geborgd door het vestigen van kettingbedingen (met boetebedingen) en het opnemen van kwalitatieve verplichtingen (ex artikel 6:252 BW) in de verkoopovereenkomst en de leveringsakte respectievelijk huurovereenkomst (of andere gebruikstitel), conform de in **bijlage 7** geformuleerde bedingen. Dit geldt met name voor de van toepassing zijnde Aansluit- en Leveringsvoorwaarden die onlosmakelijk deel uit maken van deze Overeenkomst. De voormelde verplichting tot opneming van voormelde bepalingen in huur- of gebruiksovereenkomsten geldt niet indien en zo lang de energieleveringsovereenkomst rechtstreeks geldt tussen Mijnwater B.V. en de gemeente c.q. de gemeente de energie zelf doorlevert aan die derden. Indien en zodra de gemeente echter ruimten wil verhuren aan derden en de gemeente de energie niet zal doorleveren aan die derde, maar dat rechtstreeks door Mijnwater dient te gebeuren, dan geldt voormelde verplichting tot opnemen van de genoemde bepalingen in de huur- of gebruiksovereenkomst onverkort.
- 5.2 De Mijnwaterinstallatie en het Zon PV-Systeem zal eigendom zijn en blijven van de Mijnwater B.V. en daartoe zullen, mede ten behoeve van de toegang tot en het beheer, onderhoud en de exploitatie van haar eigendom, voorafgaande aan de realisatiewerkzaamheden van Mijnwater B.V. de hierna vermelde zakelijke rechten om niet ten behoeve van de Mijnwater B.V. door de gemeente worden gevestigd.
- 5.3 Ten behoeve van de levering van de warmte zal de gemeente, binnen acht weken na de totstandkoming van de onderhavige overeenkomst, het navolgende opstalrecht alsmede recht van overpad (beide met bijbehorende rechten) voor de Mijnwaterinstallatie vestigen ten behoeve van Mijnwater B.V.:
- 1) een opstalrecht tot het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken, in stand houden, onderhouden, vervangen en vernieuwen van de Mijnwaterinstallatie, en
  - 2) door middel van kwalitatieve verplichting(en) en/of erfdienstbaarheid/-heden verzekeren dat Mijnwater B.V. en de namens haar aanwezige derden, de toegang tot de Mijnwaterinstallatie verkrijgt ten behoeve van het aanleggen, gebruiken, in stand houden, onderhouden, vervangen en vernieuwen en anderszins treffen van maatregelen ten behoeve van het goed (blijven) functioneren van de Mijnwaterinstallatie.





## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 6 van 26

Voor het verkrijgen en behouden van voornoemde rechten is Mijnwater B.V. geen vergoeding verschuldigd.

5.4 Ten behoeve van de levering van de elektriciteit zal de gemeente, binnen acht weken na de totstandkoming van de onderhavige overeenkomst, het navolgende opstalrecht alsmede recht van overpad (beide met bijbehorende rechten) voor het Zon PV-Systeem vestigen ten behoeve van Mijnwater B.V.:

- 1) een opstalrecht tot het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken, in stand houden, onderhouden, vervangen en vernieuwen van zonnepanelen (minimaal XXX stuks, PV cellen) met alle kabels en leidingen en alle toebehoren en werken, zulks op de voornoemde in bijlage 3 aangeduide locatie op/in de onroerende zaak, en
- 2) door middel van kwalitatieve verplichting(en) en/of erfdienstbaarheid/-heden verzekeren dat Mijnwater B.V. en de namens haar aanwezige derden, waaronder mede begrepen (personeel van) de leverancier van de elektriciteit, de toegang tot het Zon PV-Systeem en toebehoren verkrijgt ten behoeve van het aanleggen, gebruiken, in stand houden, onderhouden, vervangen en vernieuwen en anderszins treffen van maatregelen ten behoeve van het goed (blijven) functioneren van het Zon PV-Systeem.

Voor het verkrijgen en behouden van voornoemde rechten is Mijnwater B.V. geen vergoeding verschuldigd.

5.5 De gemeente zal toestaan dat Mijnwater B.V. de Mijnwaterinstallatie en daartoe benodigde Techniek Ruimte om niet mag plaatsen op de door Partijen daartoe aangewezen locatie(s) conform de daartoe tussen partijen overeen te komen planning, en dat zij daartoe in goed onderling overleg te bepalen maatregelen en werkzaamheden mag uitvoeren, waarbij zo nodig een coördinatieovereenkomst zal worden gesloten ten behoeve van de coördinatie van de plaats te vinden werkzaamheden door of namens de gemeente enerzijds en Mijnwater B.V. anderzijds.

5.6 Mijnwater B.V. zal de Mijnwaterinstallatie, het Zon PV-Systeem en de elektriciteitsaansluiting verzekeren en verzekerd houden op basis van een voldoende dekking biedende verzekering inzake opstellen, technische inboedel en alle gangbare (technisch) te verzekeren zaken, tegen brand, diefstal, etc. gedurende de looptijd van deze overeenkomst.

5.7 Indien en zodra de onderhavige Overeenkomst eindigt, is Mijnwater gerechtigd de Mijnwaterinstallatie en het Zon PV-Systeem op haar kosten weg te nemen en onder zich te nemen, waarna de zakelijke rechten, indien nodig door middel van een afstandsverklaring of andere wijze van beëindiging/doorhaling, zullen eindigen.

5.8 Geen delen van Zwemparadijs Otterveurdt zullen worden verkocht dan nadat deze zakelijke rechten rechtsgeldig ten behoeve van de Mijnwater B.V. zijn gevestigd. De notariële kosten van vestiging van bedoelde zakelijke rechten zoals die door de door Mijnwater B.V. aan te zoeken notaris in rekening zullen worden gebracht, zijn voor rekening van de Mijnwater B.V..

5.9 In het geval de gemeente op enig moment afgescheiden eenheden van Zwemparadijs Otterveurdt zou willen verkopen of exclusief zou willen verhuren aan derden, dan zal de gemeente daarbij in deze koop- of verhuurovereenkomsten bepalingen dienen op te nemen die de eigendommen van Mijnwater B.V. en het beheer en de exploitatie daarvan door Mijnwater B.V. veilig stellen. In het voorkomend geval zal de gemeente tijdig voorafgaande aan de



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 7 van 26

verkoop of verhuur met Mijnwater B.V. in overleg treden. In de koopovereenkomst, leveringsakte en/of huur- of gebruiksovereenkomsten zullen de bedingen zoals bepaald in voornoemde bijlage 7 worden opgenomen.

- 5.10 Bij overtreding van het bepaalde in dit artikel is de gemeente aan Mijnwater B.V. een boete verschuldigd van 5000 euro per overtreding onverminderd het recht van Mijnwater B.V. de werkelijk door haar gederfde inkomsten c.q. geleden schade te vorderen. Deze boete is niet opeisbaar indien de gemeente alsnog binnen een redelijke door Mijnwater B.V. te stellen termijn zorg draagt voor een herstel van het verzuim en de gemeente daarvan de kosten draagt.

### **Artikel 6 - De levering van de warmte en elektriciteit**

Mijnwater B.V. zal aan de gemeente warmte leveren voor ruimteverwarming, de verwarming van zwembadwater, voor warmtapwaterbereiding en elektriciteit ten behoeve van Zwemparadijs Otterveurdt.

De voorwaarden van de aansluiting van Zwemparadijs Otterveurdt op de Mijnwaterinstallatie en de levering van de warmte worden geregeld in de "overeenkomst voor de aansluiting, het transport en de levering van warmte en/of koude aan zakelijke klanten" versie 03 oktober 2013 met bijbehorende huidige en in de toekomst van toepassing zijnde aansluitvoorwaarden van Mijnwater B.V. en Algemene leveringsvoorwaarden Warmte & Koude voor grootzakelijke klanten", **bijlage 8 en bijlage 9**.

De betreffende leveringsovereenkomst, met bijbehorende leverings- en aansluitvoorwaarden, wordt gesloten tussen Mijnwater en de (toekomstige) exploitant van Zwemparadijs Otterveurdt, hetgeen betekent dat Mijnwater de energie (bij aanvang van deze Overeenkomst) rechtstreeks aan de exploitant van Zwemparadijs Otterveurdt gaat leveren. Indien de gemeente voor een nieuwe huur- of gebruikssituatie wenst dat die derde eveneens rechtstreeks energie betreft van Mijnwater B.V., dan zal de gemeente dat (schriftelijk) aan Mijnwater berichten waarna overleg zal plaatsvinden en zal Mijnwater rechtstreeks met die derde een energieleveringsovereenkomst met leverings- aansluitvoorwaarden conform voormeld model overeenkomen. Zoals reeds vermeld in artikel 4.1 van deze Overeenkomst zal de gemeente alsdan de in artikel 4.1 genoemde bepalingen opnemen in de huur- of gebruiksovereenkomst. Voorts zal de gemeente Mijnwater informeren in geval van huurmutaties.

Ter zake de aansluiting van Zwemparadijs Otterveurdt op de elektriciteitsvoorziening als bedoeld in deze overeenkomst zal tussen de gemeente c.q. de voor de gemeente in de plaats tredende (toekomstige) exploitant van Zwemparadijs Otterveurdt en Mijnwater de "Overeenkomst voor levering van elektriciteit aan Zwemparadijs Otterveurdt, locatie Gravin von Schönbornlaan 2, 6433 AZ Hoensbroek, versie 30 januari 2020 met kenmerk MWLOE200130-01" worden gesloten.

Bij strijdigheid prevaleert het bepaalde in de onderhavige Overeenkomst boven het bepaalde in de leveringsovereenkomst en daarvan deel uitmakende aansluit- en leveringsvoorwaarden en de elektriciteitsovereenkomst.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWE0200330-01

Pagina 8 van 26

### Artikel 7- Tarief levering

#### Warmte voor ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding

Op de levering van warmte voor ruimteverwarming, verwarming van zwembadwater en warmtapwaterbereiding zijn de in **bijlage 10** vermelde tarieven en indexeringen van Mijnwater B.V. van toepassing. Deze tarieven zullen worden opgenomen in de leveringsovereenkomst.

De jaarlijkse kosten voor warmte zijn volledig verschuldigd ongeacht het gegeven of er daadwerkelijk warmte wordt afgenomen.

De eenmalige **bijdrage aansluitkosten (BAK)** voor de Mijnwateraansluiting (MWA) bedraagt € 167.400,- excl. BTW en de BAK voor de Energiecentrale (EC) bedraagt € 261.500 excl. BTW, beide prijspeil 2020. De BAK zal volgens volgend betalingsschema in rekening worden gebracht bij gemeente Heerlen, te weten:

- 50 % bij aanvang van de werkzaamheden (op moment van ondertekenen exploitatieovereenkomst).
- 50 % 2 maanden voor 1e warmtelevering.

Indexering van de BAK geschiedt jaarlijks op 1 januari op basis van de Consumenten Prijs Index totaalbestedingen (CPI00000) zoals deze jaarlijks door het CBS gepubliceerd wordt.

#### Elektriciteit

Deze tarieven en voorwaarden van de elektriciteitslevering worden opgenomen in de "Overeenkomst voor levering van elektriciteit aan Zwemparadijs Otterveurdt, locatie Gravin von Schönbornlaan 2, 6433 AZ Hoensbroek, versie 30 januari 2020 met kenmerk MWLOE200130-01".

De eventuele kosten voor het realiseren van de gecombineerde elektriciteitsaansluiting worden doorbelast aan de gemeente Heerlen waarbij de gemeente alleen die eenmalige aansluitkosten betaalt die ook van toepassing waren indien de aansluiting niet gecombineerd zou worden. De eenmalige aansluitkosten zullen volgens volgend betalingsschema in rekening worden gebracht bij gemeente Heerlen, te weten:

- 80 % bij ondertekening overeenkomst.
- 20 % bij gerealiseerde Elektriciteitsaansluiting.

### Artikel 8 - Beheer en onderhoud

#### **8.1 Mijnwaterinstallatie**

Mijnwater B.V. zal de Mijnwaterinstallatie beheren. De Binneninstallatie te beginnen direct na de genoemde afsluiters en inclusief benodigde regelingen zijn eigendom van en worden beheerd door de gemeente. De afbakening tussen de Mijnwaterinstallatie, die door Mijnwater B.V. wordt beheerd, en de Binneninstallatie is kenbaar uit **bijlage 2**.

Tot de door Mijnwater B.V. te onderhouden Mijnwaterinstallatie behoren onder andere de warmtemeters en de kWh-meters.

Mijnwater B.V. zal zorg dragen voor de instandhouding en bedrijfsvoering van de Mijnwaterinstallatie volgens de algemeen geldende en laatste stand der techniek van de Mijnwaterinstallatie.





## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 9 van 26

Onder beheer wordt mede verstaan het nemen van preventieve maatregelen, die in redelijkheid verwacht mogen worden om storingen te voorkomen alsmede het verhelpen van storingen op de volgende wijze.

- Mijnwater B.V. zal voorzien in een telefoonnummer waar een storing gemeld kan worden.
- De reactietijd van Mijnwater B.V. op een storingsmelding is afhankelijk van de urgentie van de klacht of storing.
- Bij urgente storingen aan de installatie, zal Mijnwater B.V. binnen 2 uur na de melding beginnen met de onderzoek- en/of herstelwerkzaamheden om de storing zo snel mogelijk te verhelpen indachtig het belang van de gemeente bij continuering van de levering. In de meeste gevallen hanteert Mijnwater BV overigens in urgente gevallen een responstijd van 1 uur voor het leggen van het telefonisch contact met betrokkenen en het inloggen op het gebouwbeheersysteem, waardoor binnen 2 uur kan worden aangevangen met het oplossen van de storing op locatie indien nodig.
- Onder een urgente storing wordt verstaan een gebrek c.q. storing aan de Mijnwaterinstallatie, welke op korte termijn (binnen 2 uur), zonder ingrijpen, zal leiden tot een ernstige verstoring van het comfort in de bedrijfsruimten en/of de watertemperaturen van het bad- en/of douchewater of welke direct gevaar oplevert voor schade en/of gevolgschade aan de installatie of eigendommen van derden en welke tot onveilige situaties kan leiden.
- Bij niet urgente storingen, zal uiterlijk de eerstvolgende werkdag aangevangen worden met de onderzoek- en/of herstelwerkzaamheden waarbij de storing op een zo kort mogelijke termijn verholpen zal worden.
- Mijnwater B.V. monitort zowel de energiecentrale als de binneninstallaties van Zwemparadijs Otterveurdt op afstand (telemetrisch). Deze telemetrische monitoring gebruikt Mijnwater B.V. om toekomstige problemen in de bedrijfsvoering van de installaties te voorzien en te voorkomen.

### *Zon PV-Systeem*

Mijnwater B.V. zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor de instandhouding, bedrijfsvoering en het onderhoud van het Zon PV-Systeem. Daaronder wordt mede verstaan het nemen van preventieve maatregelen, die in redelijkheid verwacht mogen worden om storingen te voorkomen.

Storingen in het Zon PV-Systeem worden door Partijen aangemerkt als niet-urgente storingen in de zin zoals eerder in dit artikel genoemd, mits de algehele elektriciteitsvoorziening in stand blijft.

### **Artikel 9 - Overdraagbaarheid**

Mijnwater B.V. is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde. Tenzij bedoelde overdracht geschiedt aan een onderneming waarmee Mijnwater B.V. in een groep verbonden is, behoeft Mijnwater B.V. hiertoe voorafgaande toestemming van gemeente, welke toestemming niet op andere dan evident redelijke gronden mag worden onthouden.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 10 van 26

### Artikel 10 - Ingangsdatum en looptijd

Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening, doch uiterlijk op 1 maart 2020 en heeft een looptijd van 30 jaar vanaf start warmtelevering en kent geen automatische verlenging. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 eindigt deze Overeenkomst niet bij eindigen van een of meer leveringsovereenkomsten met de gemeente en/of huurder/gebruikers van Zwemparadijs Otterveurdt.

### Artikel 11 – Tekortkoming en ontbinding

Mijnwater B.V. en de gemeente kunnen deze Overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst, door middel van een schriftelijke kennisgeving, geheel of gedeeltelijk beëindigen indien:

a) de gemeente of Mijnwater B.V. in staat van faillissement wordt verklaard;

b) aan gemeente of Mijnwater B.V., al dan niet voorlopig, surseance van betaling wordt verleend;

Indien Mijnwater de in deze Overeenkomst gegarandeerde leveringstemperaturen CV niet kan leveren zoals deze is vastgelegd in de Outputspecificatie (**bijlage 4**), dan zal dit worden besproken tijdens het periodiek gebruikersoverleg, dan wel indien nodig tijdens aanvullend overleg.

### Artikel 12 - Bevoegde rechter

Alle geschillen tussen Partijen zullen beslecht worden door de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg. Het Nederlandse recht is van toepassing.

### Artikel 13 – Intellectuele eigendom en emissierechten

Intellectuele eigendomsrechten gerelateerd aan de aanleg, beheer en exploitatie van de Mijnwaterinstallatie en het Zon PV-Systeem berusten bij Mijnwater B.V. en worden reeds thans voor alsdan aan Mijnwater B.V. overgedragen. Voor zover de overdracht niet van rechtswege plaatsvindt en enige nadere (rechts)handeling vereist is, verplicht de gemeente zich om op eerste verzoek en om niet de (rechts)handeling te verrichten. Voorts machtigt de gemeente de Mijnwater B.V. onherroepelijk om de gemeente bij deze overdracht te vertegenwoordigen.

Indien bij of als gevolg van de uitvoering van deze Overeenkomst emissierechten (terzake CO<sub>2</sub> of andere broeikasgassen) kunnen worden verkregen en/of verhandeld, zal het recht daarop of daartoe uitsluitend aan Mijnwater B.V. toekomen. De gemeente zal geen aanspraak op deze emissierechten maken en zal, indien dat nodig mocht blijken en Mijnwater B.V. daarom verzoekt, om niet medewerking verlenen aan het realiseren van de door Mijnwater B.V. gewenste situatie rondom het verkrijgen of verhandelen van emissierechten. Indien de medewerking van de gemeente vergt dat zij daartoe extra werkzaamheden moet verrichten, zal de Mijnwater B.V. voor die werkzaamheden een redelijke vergoeding betalen.

### Artikel 14 - Bijlagen

De hierna genoemde Bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze Overeenkomst en de bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst.

1. Tekening projectgebied
2. Specificaties en tekeningen van het Mijnwatersysteem, inclusief demarcaties



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 11 van 26

3. Specificaties en tekeningen Zon PV-systeem
4. Outputspecificaties Mijwaterinstallatie
5. Kabel- en leidingentracé
6. Tekeningen ruimtes t.b.v. Mijwater B.V.
7. Bepalingen op te nemen in koopovereenkomsten, leveringsakten en huur- of gebruiksovereenkomsten
8. Mijwater B.V. Algemene Aansluitvoorwaarden Warmte & Koude voor grootzakelijke klanten.
9. Mijwater B.V. Algemene Leveringsvoorwaarden Warmte & Koude voor grootzakelijke klanten.
10. Tarievenblad en tariefvoorwaarden Mijwater B.V.
11. Akkoord bevonden aanbieding d.d. 14 februari 2020
12. Termsheet Mijwater B.V..



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek


versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 12 van 26

**Aldus in tweevoud opgemaakt en overeengekomen en getekend te Heerlen**


door Mijwater B.V. op \_\_\_\_\_ 2020, en door de gemeente Heerlen te Heerlen op 2 april 2020.

 (handtekening)

**Mijwater B.V.**

Directeur

Mevr. A.G.L. Palmen

 (handtekening)

**Gemeente Heerlen**

Hoofd Afdeling Beheer en Onderhoud

dhr. H. Tinselboer

*DOMAANMANAGER RUIMTE*

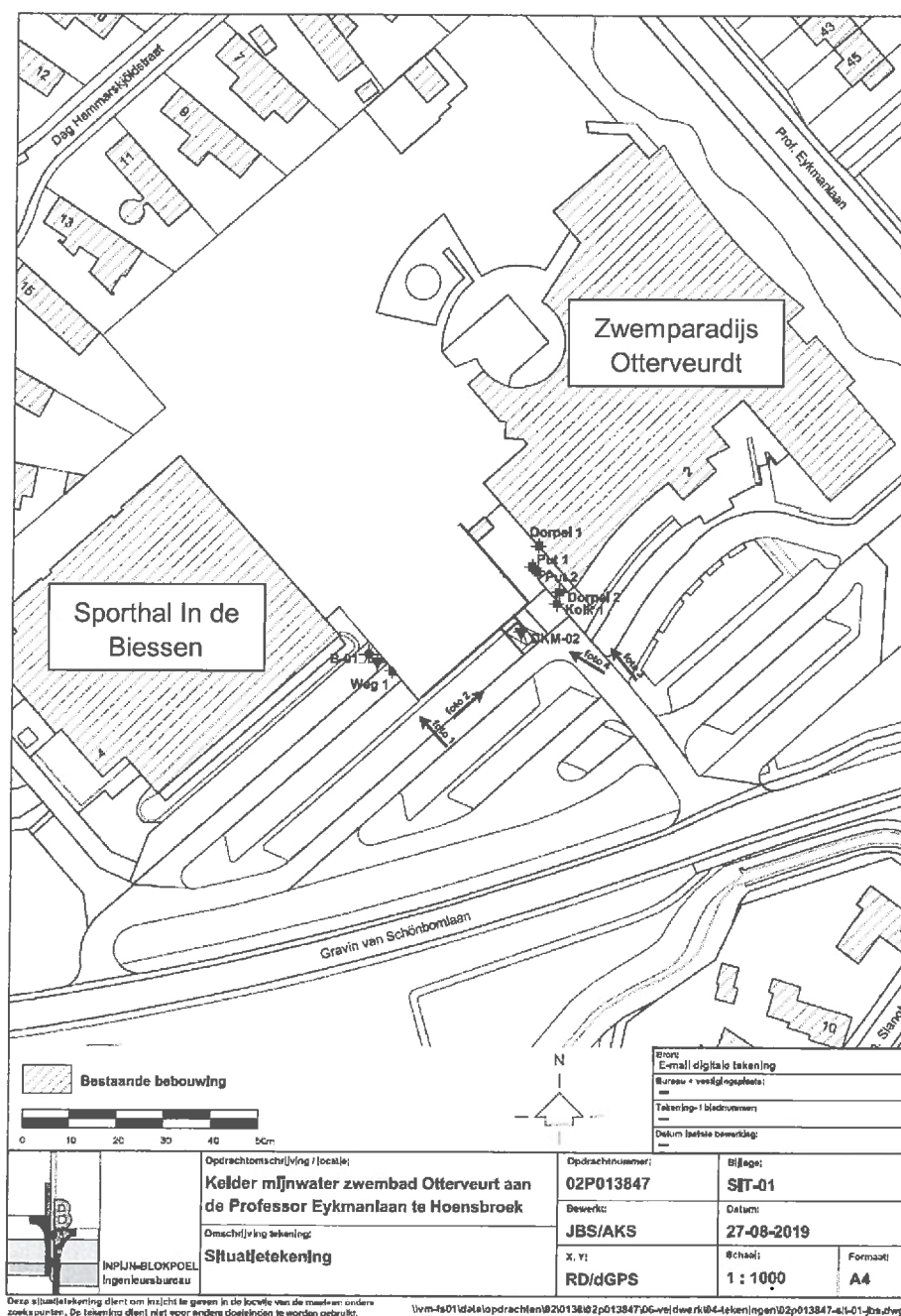


**Exploitatie overeenkomst****Zwemparadijs Otterveurdt,****locatie: Gravin van Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWE0200330-01

Pagina 13 van 26

**Bijlage 1 – Tekening projectgebied**

Situatietekening met specifieke aandachtspunten en mogelijke obstakels voor de kabels en leidingen.





## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

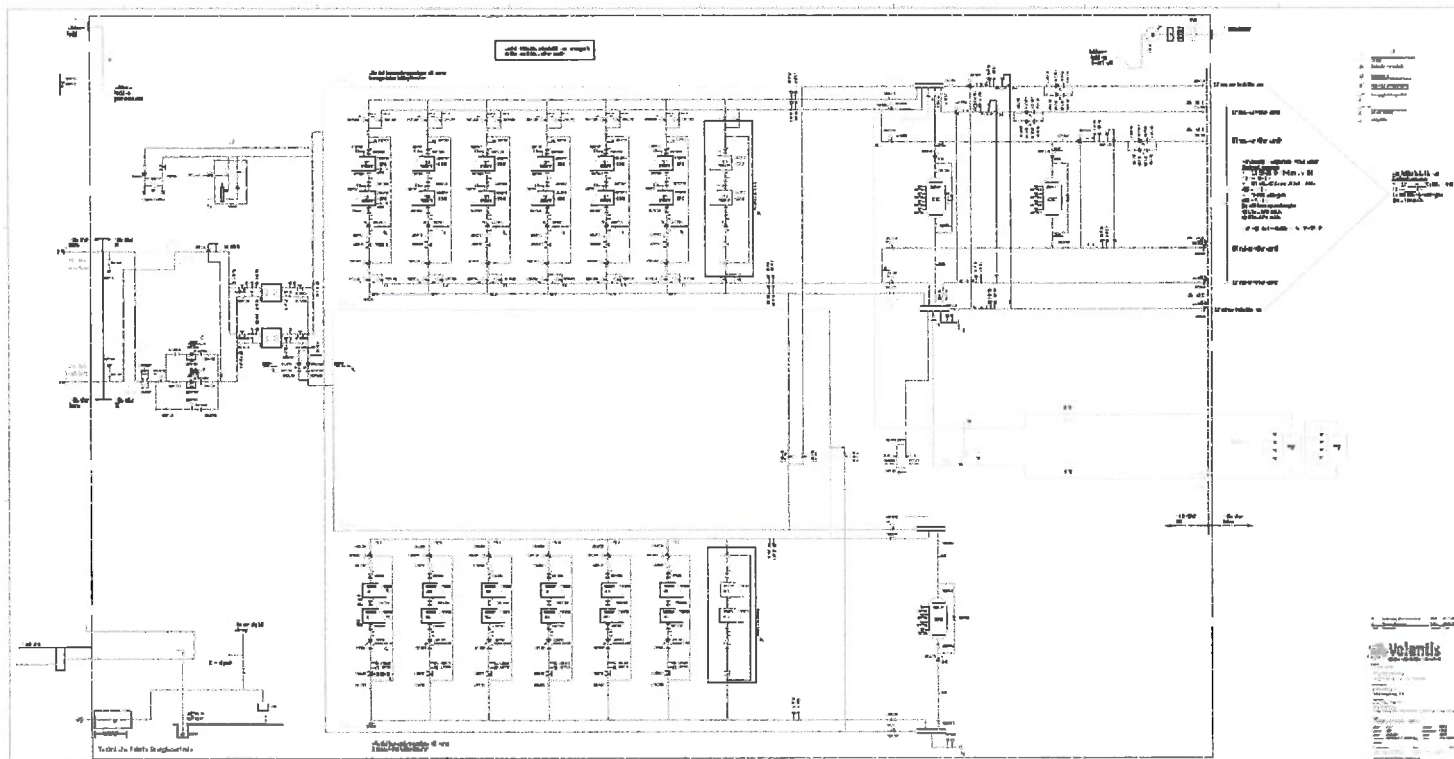
locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 14 van 26

### Bijlage 2 – Specificaties en tekeningen van het Mijnwatersysteem, inclusief demarcaties



Principeschema van (het ontwerp van) de technische ruimte van de energiecentrale ten behoeve van Otterveurdt en In de Biessen. De rood gestippelde rechthoek is de weergave van de demarcaties met de gebouwinstallaties en de Mijnwater-infrastructuur.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 15 van 26

---

### Bijlage 3 – Specificaties en tekeningen Zon PV-systeem

---

Deze worden in een latere fase nader uitgewerkt, zodra constructief onderzoek door gemeente heeft plaatsgevonden.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 16 van 26

---

### Bijlage 4 – Outputspecificaties Mijwaterinstallatie

---

Zijn separaat bijgevoegd.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurd,

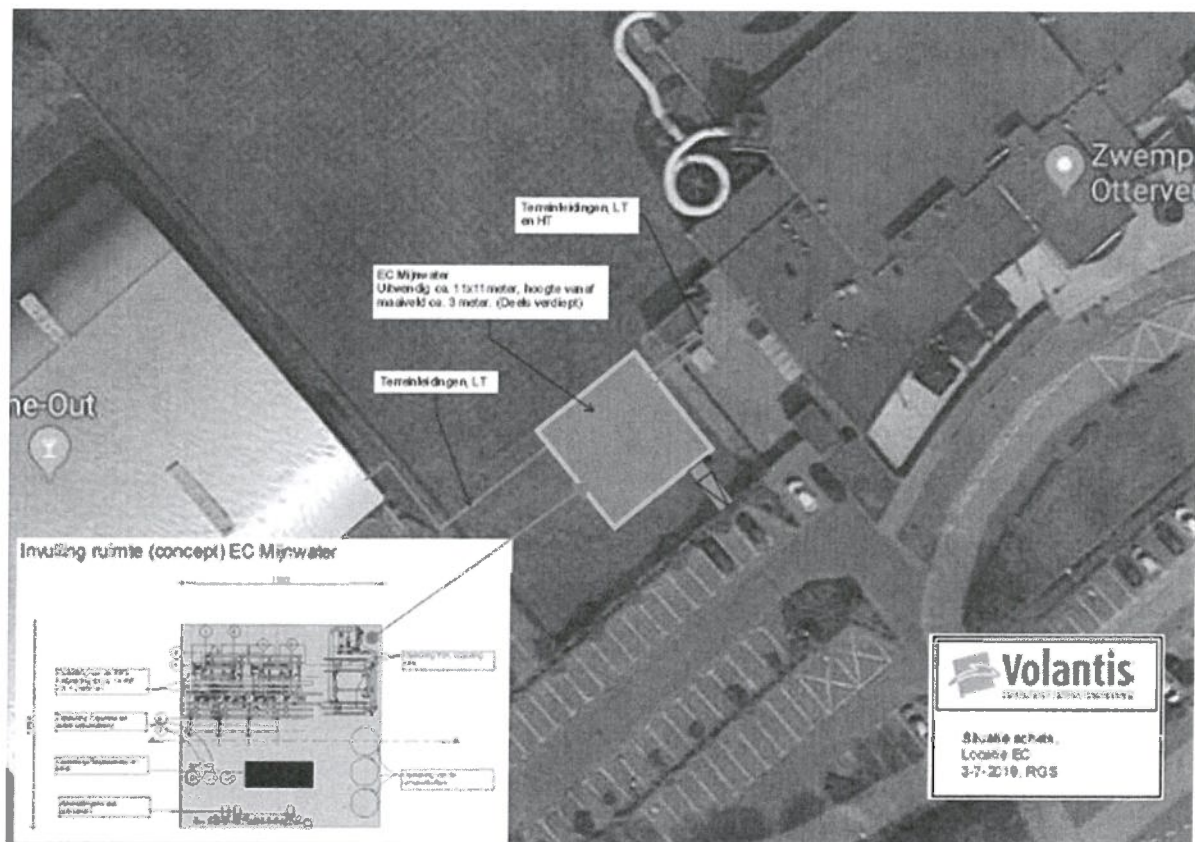
locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 17 van 26

### Bijlage 5 – Kabel- en leidingentracé en demarcaties



De locatie van de energiecentrale en de bijbehorende kabel- en leidingentracés zijn hierboven indicatief weergegeven. Er zijn inmiddels reeds klic-meldingen uitgevoerd en de exacte tracés en maatvoering daarvan zullen na definitief ontwerp zoals gebruikelijk in het werk worden bepaald met gebruikmaking van de situatietekening in bijlage 1.

De demarcatie tussen energiecentrale en gebouwinstallaties ligt op de lichte groenblauwe lijn, te weten de gevel van de technische ruimte van Mijnwater BV.





**Exploitatie overeenkomst****Zwemparadijs Otterveurdt,****locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

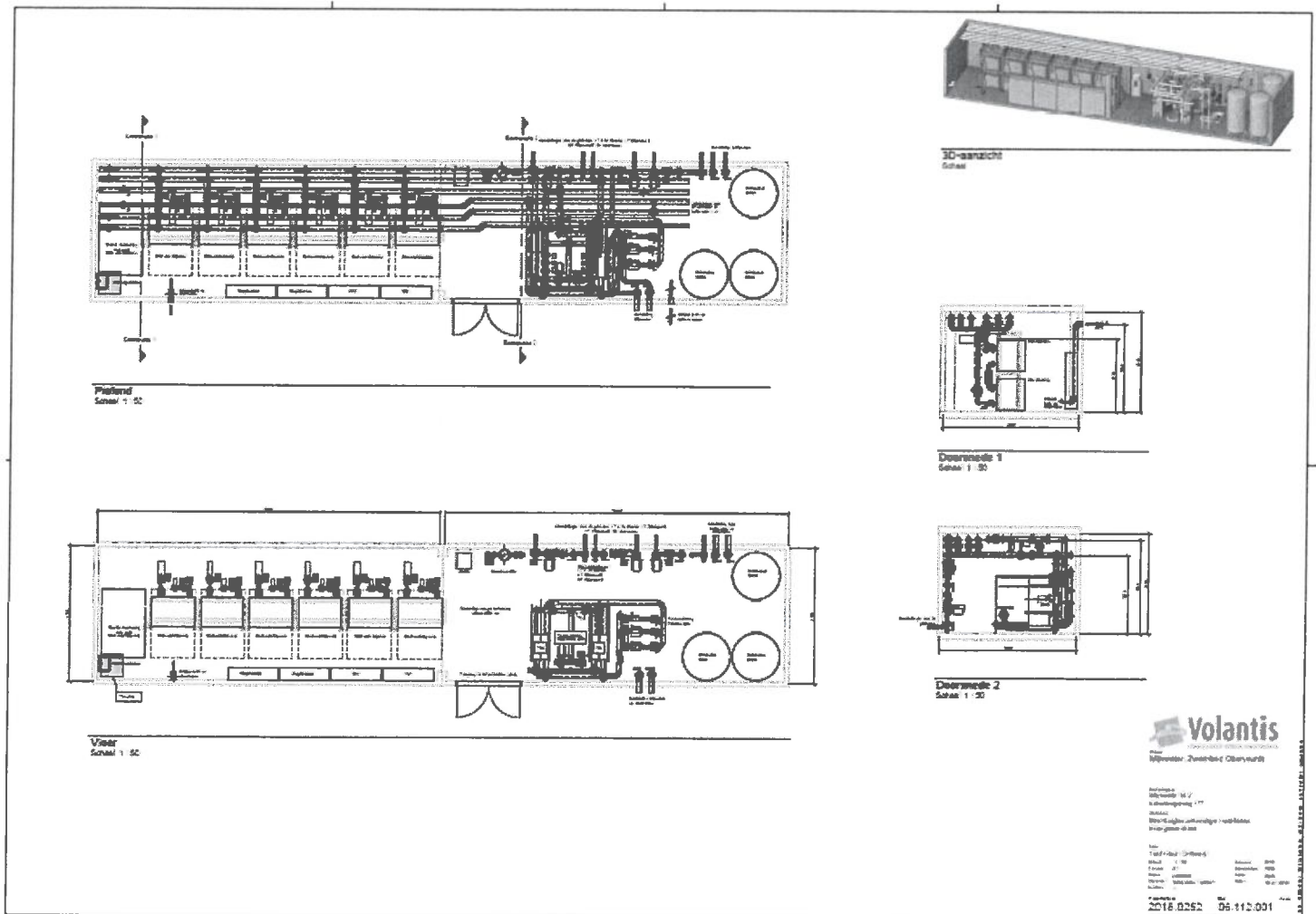
versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWE0200330-01

Pagina 19 van 26

**Bijlage 6 – Tekeningen ruimtes t.b.v. Mijnwater B.V.**

De ruimtes ten behoeve van Mijnwater BV bevinden zich **buiten** Zwemparadijs Otterveurdt.



Indicatieve tekening van de opstelling van de diverse systeemcomponenten in (het ontwerp van) de technische ruimte van de energiecentrale ten behoeve van Otterveurdt en In de Biessen.



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

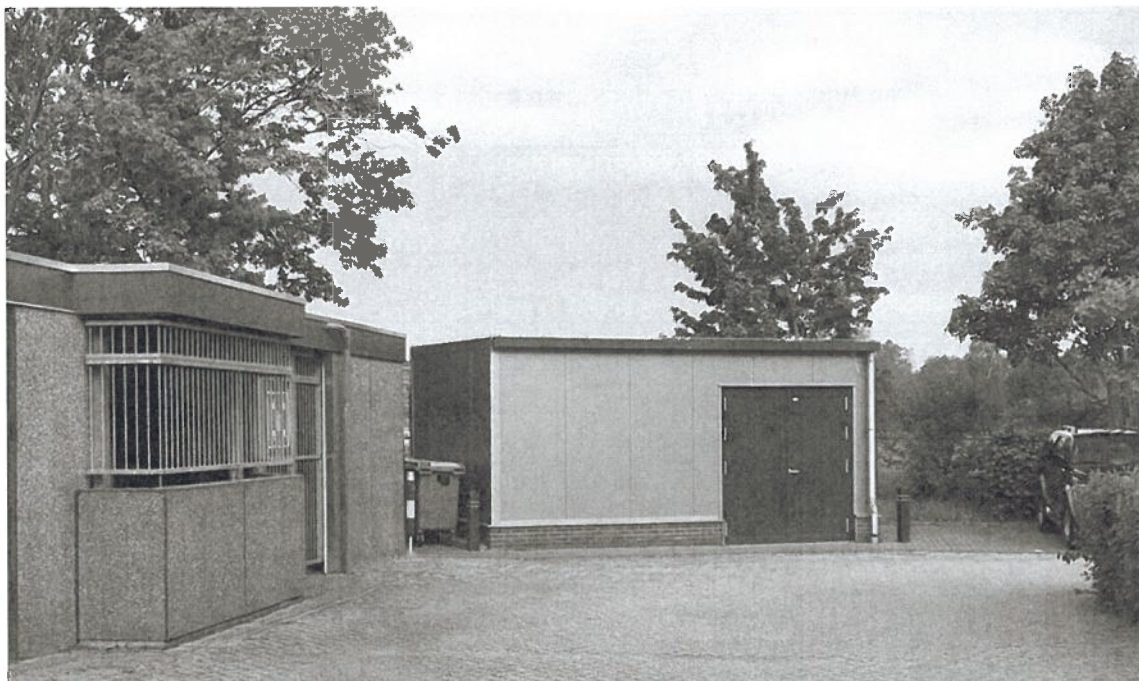
**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 20 van 26

Hieronder is een voorbeeld van een vergelijkbare Energiecentrale weergegeven, namelijk die van het Shared Service Centre.





## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurd,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 21 van 26

---

### **Bijlage 7 – Bepalingen op te nemen in koopovereenkomsten, leveringsakten en huur- of gebruiksovereenkomsten**

---

Standaard voorwaarden zijn separaat bijgevoegd als bijlage 7A en 7B.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 22 van 26

---

### Bijlage 8 – Mijnwater B.V. Aansluitvoorwaarden

---

Standaard voorwaarden zijn separaat bijgevoegd als bijlage 8.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurd,rd,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 24 van 26

### Bijlage 10 – Tarieven en voorwaarden

De hieronder genoemde tarieven zijn exclusief BTW en hebben het prijspeil 2020. De tarieven zijn inclusief de meetkosten.

#### Jaarlijks kosten inclusief alle geleverde GJ warmte:

Verbruik warmte: € 118.300,- exclusief BTW, te betalen door de exploitant, vaste prijs binnen de voorwaarden van de outputspecificatie, bijlage 4  
Totaal jaarlijks vastrecht: € 22.800,- exclusief BTW, te betalen door gemeente

Voor de vaststelling van de tarieven: zie de "Termsheet Mijnwater BV" in bijlage 12.

#### De volgende indexeringen worden gehanteerd op de tarieven:

Component: Indexering conform:  
Vastrecht verwarmen: Consumentenprijsindex totaal bestedingen (CPI00000, bron: CBS)  
Elektriciteit: Volgt inkooptarief Mijnwater

Aan Afnemer zal door Leverancier per maand een voorschot op de vergoeding worden gefactureerd. Leverancier stuurt daartoe iedere maand op de eerste dag van de maand een voorschotnota (vooraf), waarin de verschuldigde bedragen zijn gespecificeerd. De eerste factuur zal een periode bestrijken vanaf de dag van eerste levering tot aan einde van het betreffende maand en deze zal pro rata worden vastgesteld. Een nota dient te worden voldaan binnen 14 dagen na ontvangst. De leverancier geeft aan op welke wijze en in welke valuta de nota kan worden voldaan.

Leverancier bepaalt in redelijkheid de grootte van de voorschotten waarop de afrekening plaatsvindt. Deze afrekening vindt ten minste éénmaal per jaar plaats, onder verrekening van de voorschotten. Bij verandering van omstandigheden kan de Afnemer wijziging van de grootte van de voorschotten verzoeken.

De vermelde vaste tarieven en ook de variabele tarieven zullen jaarlijks per 1 januari geïndexeerd worden. Voor de vaste tarieven en ook bij het verbruik koude wordt dit gedaan met behulp van de volgende formule:

Index voor het jaar  $t = CPI_t - 1 / CPI_t - 2$  waarin:

CPI: Het consumenten prijs indexcijfer is voor totaal bestedingen (CPI 00000) van de maand augustus, zoals gepubliceerd door het CBS.  
 $t$ : het betreffende kalenderjaar.

Mijnwater B.V. garandeert dat de levering van minimaal dezelfde leveringszekerheid biedt als een eigen individuele conventionele voorziening voor de opwekking van warmte. Ontwikkelaar(s) /afnemer(s) is/zijn akkoord dat Mijnwater BV op de overeenkomst voor de levering van warmte aan de individuele afnemers de op enig moment geldende Algemene Leveringsvoorwaarden en de Algemene Aansluitvoorwaarden zal toepassen.

Individuele afnemers mogen alleen warmte betrekken uit de centrale energie installatie van Mijnwater B.V.. Afname van derden of een eigen vaste installatie ten behoeve van warmteopwekking is niet toegestaan gedurende de periode dat Mijnwater B.V. een overeenkomst heeft met Ontwikkelaar(s) / afnemer(s).





## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 23 van 26

---

### Bijlage 9 – Mijnwater B.V. Leveringsvoorwaarden

---

Standaard voorwaarden zijn separaat bijgevoegd als bijlage 9.



## Exploitatie overeenkomst

Zwemparadijs Otterveurdt,

locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 25 van 26

---

### Bijlage 11 – Aanbieding van Mijnwater BV aan Otterveurdt BV

---

Volgt separaat.



## Exploitatie overeenkomst

**Zwemparadijs Otterveurdt,**

**locatie: Gravin von Schönbornlaan 2 6433 AZ Hoensbroek**

versie: 30 maart 2020

kenmerk: MWEO200330-01

Pagina 26 van 26

---

### Bijlage 12 – Termsheet Mijnwater B.V.

---

Is separaat bijgevoegd.