

**OVEREENKOMST STADSWARMTELEVERING
AMSTERDAM NIEUW WEST**

TUSSEN

**STADSDEEL GEUZENVELD-SLOTERMEER
STADSDEEL BOS EN LOMMER
STADSDEEL SLOTERVAART
STADSDEEL OSDORP
GEMEENTE AMSTERDAM**

EN

WESTPOORT WARMTE B.V.

DE ONDERGETEKENDEN

1. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer F.R. van Erkel, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 30 juni 1999, nr. 1999/3462, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 5 juli 2005, hierna te noemen 'Geuzenveld-Slotermeer'
 2. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Bos en Lommer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer R.E.B. Prins, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 27 mei 1998, nr. 1998/0757, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 30 mei 2005, hierna te noemen 'Bos en Lommer'
 3. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Slotervaart, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer J.J.J. van Huffelen, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 11 maart 1998, nr. 9802797, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 21 juni 2005, hierna te noemen 'Slotervaart'
 4. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Osdorp, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer J.W.J. Ruiters, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 9 maart 1998, nr. 980279.3, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 31 mei 2005, hierna te noemen 'Osdorp'
 5. Gemeente Amsterdam, vertegenwoordigd door de heer D. Stadig en mevrouw H. Maj, hierna te noemen 'Gemeente'
- en
6. Westpoort Warmte B.V., vertegenwoordigd door, K.D. van der Linde en D.J. Jansen, hierna te noemen 'WPW'

De eerste vier partijen hierna gezamenlijk aangeduid als 'Stadsdelen'. Alle zes ondergetekenden hierna gezamenlijk aangeduid als 'Partijen'.

OVERWEGENDE DAT:

1. Op basis van het document Richting Parkstad 2015 door Gemeente en Stadsdelen met de Woningcorporaties is afgesproken dat in de Westelijke Tuinsteden een grootschalige stedelijke vernieuwingsoperatie zal plaatsvinden. De stedelijke vernieuwing omvat onder meer de ingrijpende renovatie van circa 9.000 Woningen en nieuwbouw van circa 24.000 Woningen. Daarnaast zal in het gebied circa 200.000 m² aan Voorzieningen/Utiliteit worden gerealiseerd.
2. De Gemeente, de Stadsdelen en de Woningcorporaties in 2001 hebben besloten bij de herstructureringsprojecten voor de Westelijke Tuinsteden een energiebesparing van 50% als uitgangspunt te nemen, met als referentie het aantal in 2002 bestaande Woningen met aftrek van de te slopen Woningen en vermeerderd met de extra te bouwen Woningen.
3. In 2002 in opdracht van Gemeente, Stadsdelen en Woningcorporaties de Energievisie Parkstad is opgesteld waarin de milieudoelstelling van de herstructureringsprojecten is vertaald naar een gelijkwaardige CO₂-emissiereductie. Uit deze Energievisie blijkt dat een combinatie van bouwkundige energiemaatregelen en grootschalige restwarmtelevering op termijn tot een emissiereductie van 43-49% CO₂ zou kunnen leiden.
4. Op basis van de Energievisie Parkstad door Gemeente, Stadsdelen en Woningcorporaties is geconcludeerd dat stadsverwarming een kansrijke optie is om de milieudoelstelling te halen.
5. In het door de Gemeente en Stadsdelen gezamenlijk onderschreven Milieubeleidsplan 2004-2005 van de gemeente Amsterdam de Levering van Stadswarmte in de westelijke tuinsteden is opgenomen als één van de projecten, waarmee de Gemeente een concrete bijdrage levert aan de realisatie van de doelstellingen van het Kyoto-verdrag.
6. WPW op 16 juni 2004 een aanbieding heeft gedaan aan het bestuurlijk overleg tussen Stadsdelen, Gemeente en Woningcorporaties van Parkstad voor het aansluiten van Woningen en Voorzieningen/Utiliteit in Parkstad op Stadswarmte met gebruikmaking van warmte van het Afval Energie Bedrijf (AEB).
7. Door middel van Stadswarmtelevering door WPW, de EPC van Woningen verlaagd wordt met circa 0,2 EPC-punten. Woningen die een EPC van 1,0 behalen (bij een gas- en elektriciteitsaansluiting) kunnen daarmee een EPC van circa 0,8 bereiken.
8. De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu het voornemen heeft geuit de wettelijke EPC-eis tot 0,8 te willen verlagen.
9. Op 29 september 2004 de Gemeente, Stadsdelen en de woningcorporaties Algemene Woningbouw Vereniging, Rochdale, Eigen Haard Olympus Wonen, De Key, Het Oosten, Zomers Buiten, Ymere en Woonzorg Nederland die gezamenlijk de stedelijke vernieuwing uitvoeren, in het Bestuurlijk Overleg Parkstad hebben besloten akkoord te gaan met het aansluiten van zoveel mogelijk Woningen en Voorzieningen/Utiliteit op de door WPW te realiseren Warmtevoorziening.
10. Er ter uitwerking van de aanbieding van WPW de volgende overeenkomsten worden opgesteld:
 - a. tussen de woningcorporaties en WPW en de zoals aangehecht als bijlage 2,
 - b. tussen de Stadsdelen, Gemeente en Woningcorporaties zoals aangehecht als bijlage 3,
 - c. de onderhavige overeenkomst tussen de Stadsdelen, de Gemeente en WPW

en dat deze overeenkomsten met elkaar in verband staan en deels complementair zijn.

OVEREENKOMST STADSWARMTELEVERING AMSTERDAM NIEUW WEST
TUSSEN STADSELEN, GEMEENTE EN WPW
28 juni 2005

11. De onderliggende overeenkomst tot doel heeft afspraken vast te leggen ten aanzien van het realiseren en beheren van de Warmtevoorziening en de bijkomende ruimtelijke ordeningsaspecten en in de overeenkomst tussen de Woningcorporaties en WPW onder andere de afspraken ten aanzien van de realisatie van de aansluiting van de Woningen en Voorzieningen/Utiliteit op Stadswarmte en de tarieven voor Aansluiting en Levering zijn vastgelegd.
12. Bij het opstellen van deze overeenkomst de als bijlage 9 aangehechte aanbieding van WPW van 16 juni 2004 en de toelichting daarop van 27 september 2004 als basis hebben gediend.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN

1 DEFINITIES

Aansluiting

De leidingen van WPW die de Binnenhuisinstallatie met de Warmte-infrastructuur verbinden, met inbegrip van de Aansluitset.

Aansluitset

Het samenstel van apparatuur waaronder de Meetinrichting en/of de Warmtapwaterinstallatie dat, als onderdeel van de Aansluiting, zich bevindt tussen de Warmte-infrastructuur en het Leveringspunt.

Afvalenergiebedrijf (AEB)

Producent van warmte ten behoeve van de Stadswarmtelevering aan de Verbruikers op de Locatie. Het Afvalenergiebedrijf is onderdeel van de gemeente Amsterdam en is gelegen in Amsterdam Westpoort.

Binnenhuisinstallatie

Het geheel van leidingen en apparatuur, zich bevindende achter het Leveringspunt, ten behoeve van ruimteverwarming en warmtapwater in de Woning of Voorziening/Utiliteit, welke het eigendom van de eigenaar van de betreffende Woning of Voorziening/Utiliteit is.

Buffer

Een installatie die dient voor het tijdelijk opslaan van Stadswarmte.

Deelproject

Een project voor renovatie of nieuwbouw van Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteit gelegen binnen de grenzen van de Locatie.

EPC

Energie Prestatie Coëfficiënt, maat voor de energetische eigenschappen van een gebouw of gedeelte van een gebouw inclusief gebouwinstallaties bij een bepaald gebruikersgedrag, bepaald volgens Energie Prestatie Norm NEN 5128 en NEN 2916.

Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen (HOI)

Een set van werkafspraken met betrekking tot het bezitten, aanleggen en onderhouden van kabels en leidingen in de openbare ruimte die de samenwerking en de toerekening van de kosten van werken in de openbare ruimte regelen tussen Beheerders van de Openbare Ruimte en Kabels- en Leidingenbeheerders.

HWC

Hulpwarmtecentrale, pieklast en back-upvoorziening ten behoeve van de Stadswarmtelevering.

Leveringspunt

Het punt waar de feitelijke Levering van warmte voor ruimteverwarming en warmtapwater aan Verbruikers plaatsvindt.

Locatie

De percelen in het gebied de Westelijke Tuinsteden van de gemeente Amsterdam, zoals aangegeven in artikel 4.1, waaraan wordt beoogd Stadswarmte te leveren. In bijlage 1 is een kaart van de Locatie opgenomen.

Meetinrichting

De apparatuur van WPW, bestemd voor het vaststellen van de omvang van de Levering, van de voor de afrekening door WPW nodig geachte gegevens en voor de controle van het verbruik.

Niet meer dan anders-principe (NMDA-principe.)

Het beginsel op grond waarvan in een gemiddelde situatie de totale lasten bij Stadswarmtelevering voor ruimteverwarming, bereiding van warm tapwater en koken voor de Verbruiker niet meer zullen zijn dan in de vergelijkbare situatie met individuele aardgaslevering. In de lastenvergelijking worden eenmalige kosten, vaste jaarlijkse kosten en de variabele verbruikskosten (kosten per m³ of GigaJoule) in beschouwing genomen.

Nuon

N.V. Nuon gevestigd te Amsterdam, of een tot de Nuon-groep behorende vennootschap.

Onderstation

Een installatie met een hydraulische scheiding die warmte overdraagt van het Primaire net op een Secundair net, dat de aangesloten Woningen of Voorzieningen/Utiliteit voedt. Één Onderstation heeft in de basisuitvoering een capaciteit om ongeveer 400 à 500 Woningen van stadswarmte te voorzien. Een Onderstation wordt ook wel aangeduid met de naam 'Regelkamer'.

Ontwikkelaars

Partijen die bouwwerken, waaronder Woningen en Voorzieningen/Utiliteit, binnen de Locatie voor eigen kosten en risico realiseren of laten realiseren, waaronder de Woningcorporaties.

Perceel

Elke roerende of onroerende zaak, gedeelte of samenstel daarvan, ten behoeve waarvan een Aansluiting tot stand is gekomen of zal komen, dan wel Stadswarmtelevering geschiedt of zal geschieden.

Primair net

Het geheel van leidingen en toebehoren dat dient om de Stadswarmte van de Warmte-opwekmiddelen te transporteren naar de Onderstations.

Regelkamer

Zie Onderstation

Secundair net

Het geheel van leidingen en toebehoren dat dient om de Stadswarmte van de Onderstations te transporteren naar de Aansluitingen.

Stadswarmtelevering

Het op grote schaal ter beschikking stellen van energie in de vorm van warmte ten behoeve van ruimteverwarming en de bereiding van warmtapwater.

Toezichthouder

Dienst uitvoering en Toezicht Energie (DTe) en/of de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) en/of een andere bij wet aangewezen toezichthoudende instantie.

TWC

Tijdelijke Warmtecentrale, tijdelijke (mobiele) verwarmingsinstallatie, bestaande uit ketels en toebehoren, die in de Warmtebehoefte voorziet vanaf het moment van eerste Warmtevraag tot aan het aansluiten op de definitieve Warmtebronnen, waarna de TWC zal worden ontmanteld.

Verbruiker

Degene die warmte van WPW betreft en/of de beschikking over een Aansluiting heeft.

Voorzieningen/Utiliteit

Bebouwing, niet zijnde Woningen.

Warmtapwaterinstallatie

In het geval van Stadswarmtelevering aan Woningen in de meterkast aanwezige warmtewisselaar ten behoeve van de bereiding van warm tapwater.

Warmte-infrastructuur

Een stelsel van leidingen en installaties (incl. meet en regelinstallaties en appendages), inclusief opstellen, bedoeld voor de opwekking, het transport en de distributie van water ten behoeve van ruimteverwarming en warm tapwater als onderdeel van de Warmtevoorziening.

Warmte-opwekmiddelen

Het geheel van installaties bedoeld voor de opwekking van Stadswarmte voor ruimteverwarming en Warmtapwater, waaronder het AEB, de HWC, TWC, Buffers en ketels.

Warmtevoorziening

Het geheel van Warmte-opwekmiddelen en Warmte-infrastructuur, bedoeld voor de Levering van Stadswarmte aan alle daarop aangesloten Verbruikers.

Woningen

Appartementen en grondgebonden Woningen.

2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 In de onderhavige overeenkomst leggen Gemeente, Stadsdelen en WPW hun afspraken vast met betrekking tot de aanleg, de exploitatie, het onderhoud en de vervanging van een Warmtevoorziening voor de Locatie (i.e. de Westelijke Tuinsteden te Amsterdam) opdat vanaf 2005 zoveel mogelijk Woningen en Voorzieningen/Utiliteit zullen worden voorzien van Stadswarmte voor ruimteverwarming en warm tapwater. Deze Stadswarmte zal worden geproduceerd door het AEB en gedistribueerd en geleverd door WPW.

3 Samenhang met andere overeenkomsten

Overeenkomst voor de Levering van Stadswarmte

- 3.1 Gemeente en Stadsdelen hebben kennis genomen van de inhoud van de met onderhavige overeenkomst samenhangende "Overeenkomst Stadswarmtelevering Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW", waarin onder andere de hoogte van tarieven voor de Levering van Stadswarmte, alsmede de indexering van deze tarieven, zijn gebaseerd op het Niet meer dan anders-principe.

Erfpachtovereenkomst

- 3.2 Uitgangspunt voor de gemeente is dat alle nieuw te realiseren bebouwing wordt aangesloten op het warmtenet. Daarom garandeert de Gemeente dat zij in haar overeenkomsten voor erfpacht c.q. gronduitgifte met betrekking tot de door de Gemeente uit te geven gronden, de Ontwikkelaars verplicht de daarvoor op grond van de criteria genoemd in artikel 5.8 van het contract "Overeenkomst Stadswarmtelevering Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW", zoals bijgevoegd in bijlage 2, in aanmerking komende Woningen en Voorzieningen/Utiliteit te laten aansluiten en aangesloten te houden op de Warmte-infrastructuur van WPW, welke verplichting eveneens zal gelden voor de rechtsopvolgers van deze Ontwikkelaars (bijvoorbeeld uiteindelijke kopers). Zulks onder gelijke condities en voorwaarden als overeengekomen in de "Overeenkomst Stadswarmtelevering Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW", zoals bijgevoegd in bijlage 2.

De voornoemde verplichting voor de rechtsopvolgers van de Ontwikkelaars zal door de Gemeente op een voor haar gebruikelijke wijze worden gerealiseerd.

4 Ruimtelijke aspecten

De Locatie

- 4.1 De Locatie omvat de Stadsdelen Bos en Lommer, Slotervaart, Geuzenveld/Slotermeer en Osdorp voor zover gelegen binnen de in bijlage 1 weergegeven begrenzing.

Situering/Aanleg/Realisatie

- 4.2 De Stadsdelen zullen hun eisen en wensen over de ligging van leidingen en de wijze van realiseren van de benodigde opstallen zoveel mogelijk met elkaar en WPW afstemmen en uniformeren.
- 4.3 WPW zal voorstellen doen met betrekking tot de locaties voor de benodigde opstallen (onder meer TWC's, HWC en Onderstations). Deze locaties zullen in overleg met Stadsdelen en/of Gemeente binnen de daarvoor aangewezen (of aan te wijzen) overlegstructuren worden vastgesteld. WPW zal de benodigde procedures voor o.a. vergunningen en ontheffingen per deellocatie bij de bevoegde instanties in gang zetten.
- 4.4 Gemeente en Stadsdelen zullen medewerking verlenen aan de totstandkoming van opstallen en aan het verlenen van de benodigde vergunningen. Een en ander voor zover wet- en regelgeving zich daar niet tegen verzetten.

Situering tijdelijke Warmtecentrales (TWC's)

- 4.5 TWC's zullen worden gebruikt tot de aansluiting van de warmte-infrastructuur voor de Deelprojecten op het AEB gerealiseerd is. Partijen streven ernaar zo weinig mogelijk TWC's te plaatsen. TWC's zullen niet langer dan vijf jaar worden gebruikt. Indien het voor WPW door factoren buiten haar invloedssfeer niet haalbaar is een TWC binnen vijf jaar te vervangen door een aansluiting op de Warmte-infrastructuur die wordt gevoed door het AEB, dan zal zij van een TWC gebruik kunnen maken, tot twee jaar nadat de desbetreffende factoren zijn uitgewerkt.

De eisen die aan een locatie voor een TWC gesteld worden, staan vermeld in bijlage 67.

Situering HulpWarmteCentrale (HWC)

- 4.6 Voor de Locatie is, voor zover dit op basis van de huidige inschattingen kan worden overzien, één of twee HWC's, met een aantal ketels nodig.
De eisen die aan een locatie voor een HWC gesteld worden, staan vermeld in bijlage 7.

Situering Onderstations

- 4.7 Als uitgangspunt geldt, onder premisse van artikel 4.8, dat Onderstations in pandig zullen worden geplaatst in de te realiseren Nieuwbouw. Bij bestaande bouw realiseren Partijen zich dat in pandige plaatsing slechts beperkt mogelijk zal zijn. In dat geval kan, na overleg met Stadsdelen en Ontwikkelaars, van het genoemde uitgangspunt worden afgeweken.
- 4.8 Gemeente en Stadsdelen zullen met de desbetreffende woningcorporaties overeenkomen dat deze corporaties aan WPW de mogelijkheid zullen bieden haar Onderstations onder de door WPW gestelde voorwaarden (zie bijlage 5) in pandig te plaatsen in de door de corporaties te realiseren nieuwbouw. Een en ander is opgenomen in de overeenkomst tussen de gemeente Amsterdam en de woningcorporaties (Zie bijlage 3).
- 4.9 WPW zal met de woningcorporaties afspraken maken over het opnemen van Onderstations in de te realiseren Nieuwbouw. In bijlage 6 staan de eisen vermeld die aan de ruimte voor Onderstations worden gesteld.

- 4.10 Wanneer in uitzonderlijke situaties in pandige plaatsing niet mogelijk blijkt te zijn, kan een Onderstation in de openbare ruimte worden geplaatst. Daarbij zal door de Gemeente c.q. het betreffende Stadsdeel, in overleg met WPW, eerst gezocht worden naar mogelijke combinatie met andere gebouwen in de openbare ruimte. Wanneer dit niet mogelijk is, zal door de Gemeente c.q. het betreffende Stadsdeel, na overleg met WPW, grond voor de plaatsing van een Onderstation in de openbare ruimte ter beschikking worden gesteld. Daarbij zal in overleg worden gezocht naar passende oplossingen binnen de in bijlage 5 gestelde eisen.
- 4.11 Als uitgangspunt geldt dat de kosten voor de ruimten voor Onderstations als genoemd in dit artikel 4 voor WPW niet meer zullen bedragen dan de bouwkundige kosten voor in de openbare ruimte geplaatste standaard Compact Regelkamers, als bedoeld in bijlage 5.
In de "Overeenkomst Stadswarmtelevering Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW" (bijlage 2) zijn hiertoe afspraken gemaakt over de vergoeding van kosten bij in pandige onderstations.

Situering (kabels &) leidingen

- 4.12 WPW zal, met medewerking van Stadsdelen en Gemeente, een vooronderzoek doen naar de meest geschikte ontwerptraçés. Het in onderling overleg tot stand gekomen ontwerptraçé zal vervolgens behandeld worden in de daartoe geëigende afstemmingsorganen binnen het Amsterdamse Coördinatiestelsel, zoals maar niet beperkt tot, de Procuwo Planvorming Algemeen, de Cocuwo en de Uitvoeringscommissie. Dit zal gebeuren volgens de regels zoals vastgelegd in het Handboek Ondergrondse Infrastructuur
- 4.13 In bijlage 4 is het ontwerptraçé van het Primaire net opgenomen.
- 4.14 WPW zal voor (Deel)projecten die voor indienen van een ontwerp van het Primaire net moeten worden voorbereid, in overleg treden met de Stadsdelen en de Gemeente om eventuele knelpunten bij het aansluiten van die projecten op het Primaire net, op te sporen en op te lossen. Het betreffende voor te bereiden traçé zal door WPW worden ingebracht in het Amsterdamse Coördinatiestelsel.
- 4.15 Het ontwerp van het Secundaire net, inclusief Onderstations en eventuele TWC's zal door WPW in overleg met de betrokken Stadsdelen, Gemeente en woningcorporaties worden opgesteld aan de hand van het ontwerp van de Deelprojecten.

Aanleggen, liggen en verleggen van kabels en leidingen Infrastructuur

- 4.16 De Gemeente verleent aan WPW vergunning voor het gebruik maken van eigendommen toebehorend aan de Gemeente dan wel van eigendommen van anderen, welke een openbare bestemming hebben voor zover de Gemeente daarvoor op grond van enig publiekrechtelijk voorschrift vergunning dient te verlenen, zulks voor het in eigendom hebben, alsmede voor het (doen) leggen, onderhouden, in stand houden, verleggen, vervangen of verwijderen en zo voort van kabels, leidingen en buizen met bijbehorende werken, dienende voor het transport en de distributie van warmte, zulks onder de gebruikelijke voorwaarden voor het leggen, vervangen of verwijderen van kabels, leidingen en buizen met toebehoren in openbare gemeentegrond. Onder vergunning wordt hierbij mede begrepen vergunning voor zover nodig op grond van enig publiekrechtelijk voorschrift, ontheffing van verbodsbepalingen en toestemming in de zin van het burgerlijk recht.
- 4.17 De afspraken tussen de gemeente en Nuon met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen in gemeentegrond zoals verwoord in de nadere overeenkomst d.d. 26 juni 2003 zijn van toepassing op de te realiseren Warmte voorziening in de Westelijke Tuinsteden.

- 4.18 Wanneer door de gemeente en Nuon nieuwe afspraken, dan wel aanvullende afspraken, worden gemaakt over het aanleggen, liggen en verleggen van kabels en leidingen, dan wel indien die afspraken tussen partijen vervallen en worden vervangen door algemeen voor Kabel- en leidingbedrijven geldende afspraken, dan zullen deze afspraken van toepassing worden verklaard op de verhouding tussen de gemeente en WPW.
- 4.19 Ter beperking van overlast zal de aanleg van de Warmte-infrastructuur gecombineerd worden met andere (herstructurerings)werkzaamheden aan de infrastructuur in Amsterdam, zoals het openbreken van wegen en aanleg en vervanging van kabels en leidingen. Waar dit (vanwege technische, tijds- of kostentechnische aspecten) noodzakelijk blijkt te zijn, zullen delen van de Warmte-infrastructuur op zichzelf staand worden gerealiseerd. Het streven van Partijen is om het Primaire net binnen vijf jaar na ondertekening van deze overeenkomst te realiseren met mogelijke uitzondering van geïsoleerd liggende gebieden en/of gebieden die in planning achterlopen ten aanzien van de bedoelde vijf jaar na ondertekening.
- 4.20 Bij het realiseren van de Warmte-infrastructuur zal worden gewerkt volgens het Handboek Ondergrondse Infrastructuur, waaronder het in Amsterdam geldende principe "werk met werk maken".

Vergunningen

- 4.21 De benodigde vergunningen voor de aanleg van (ondergrondse) kabels en leidingen, en (tijdelijke) opstallen zullen door WPW bij de vergunningverlenende instanties worden aangevraagd. In een vroeg stadium worden in gezamenlijk overleg tussen de vergunningverlenende instanties en WPW alle benodigde vergunningen geïnventariseerd en in planning gezet.
- 4.22 Partijen streven ernaar alle vergunningverlenende instanties bij de vergunningcoördinatie te betrekken. Ruim voorafgaand aan iedere geplande vergunningaanvraag zal WPW de concept vergunningaanvraag bespreken met de desbetreffende vergunningverlenende instantie.
- 4.23 Ten behoeve van de realisatie en beheer van de Warmtevoorziening (met name het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen en toebehoren in het openbaar gebied) zullen de Gemeente en Stadsdelen aan WPW hun medewerking verlenen aan de aanvraag van de benodigde vergunningen en de procedures die benodigd zijn voor vergunningverlening.

Eigendomsverhoudingen

Openbare grond

- 4.24 Straatmeubilair bestemd voor de openbare nutsvoorzieningen, wordt door de gemeente op de openbare grond gedoogd om niet. Voor kleine objecten (niet-vitale bedrijfsmiddelen, voorzieningen op wijkniveau), bestemd voor de openbare nutsvoorzieningen, met een grondoppervlak kleiner dan of gelijk aan 5 m² in openbaar gebied, dan wel aan drie zijden grenzend aan openbaar gebied, wordt door de Gemeente een opstalrecht om niet gevestigd. Voor dergelijke objecten met een grondoppervlak groter dan 5 m², zal WPW voor het opstalrecht een vergoeding aan de Gemeente betalen van € 145 per m². WPW zal in beide gevallen de notariskosten voor het vestigen van het opstalrecht dragen.
- 4.25 De Gemeente zal voor het in deze overeenkomst vermelde warmteproject geen recognities of precario en dergelijke in rekening brengen aan WPW ter zake van kabels, leidingen en buizen en toebehoren met bijbehorende werken. Indien zij daartoe wettelijk verplicht mocht zijn zal de gemeente WPW hiervoor financieel compenseren.

- 4.26 Partijen komen overeen, dat de Gemeente in het vervolg bij de onderscheidenlijke Algemene Bepalingen Erfpacht voor zover nodig de bestaande gedoogplicht (overeenkomstig de gedoogplicht als bedoeld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen Erfpacht Amsterdam 1994) mede zal bedingen ten behoeve van de openbare nuts- voorzieningen waarin door WPW of haar rechtsopvolger wordt voorzien.
- 4.27 Indien door de Gemeente en Nuon nieuwe afspraken worden gemaakt en in werking worden gesteld met betrekking tot het gebruik van gemeentegrond, dan wel de bestaande bijzondere afspraken tussen partijen vervallen en worden vervangen door algemeen voor Kabel- en leidingbedrijven geldende afspraken, en de daarbij behorende verbijzonderingen die met Nuon zijn overeengekomen en deze afspraken in werking worden gesteld met betrekking tot het gebruik van gemeentegrond, dan zullen deze afspraken van toepassing worden verklaard op de verhouding tussen de Gemeente en WPW.

Grond in eigendom/erfpacht aan derden

- 4.28 De Gemeente zal mogelijk maken dat een recht van opstal zal worden gevestigd voor eventuele in pandige Onderstations. De Gemeente zal dit in beginsel doen door in de bijzondere voorwaarden voor erfpachtovereenkomsten voor Woningen of Voorzieningen/Utiliteit die op de Warmtevoorziening zullen worden aangesloten, op te nemen dat tegen betaling door WPW, een recht van opstal zal worden gevestigd voor eventuele Onderstations.
- 4.29 Voor kleinere objecten op de openbare grond, volgens de criteria van de regeling kleinschalige nutsvoorzieningen (OGA), zal WPW om niet een opstalrecht vestigen, met de kosten van de notaris voor haar rekening.

Regeling bij verkoop/overdracht openbare grond waarin/op werken van WPW

- 4.30 Indien de Gemeente of Stadsdelen openbare grond, waarop een ten behoeve van WPW afgeven vergunning is verleend of kwalitatief recht is gevestigd met betrekking tot leidingen, Onderstations en dergelijke verkoopt of in erfpacht uitgeeft, staan de Gemeente en Stadsdelen ervoor in dat in de verkoop- of erfpachttakte een zakelijk recht met kettingbeding wordt gevestigd (onder dezelfde voorwaarden als waaronder de vergunning is afgegeven en/of het kwalitatieve recht is verleend) op grond waarvan de eigendomsrechten met betrekking tot leidingen, Onderstations en dergelijke van WPW zullen zijn gewaarborgd op straffe van een boete ter hoogte van de werkelijk te maken kosten c.q. de door WPW geleden en nog te lijden schade.

Zakelijke rechten

- 4.31 Indien daar aanleiding toe is, zal op het eerste verzoek van één der Partijen een zakelijk recht worden gevestigd ter borging van het eigendom van de warmteleidingen en bijbehorende kabels ten behoeve van WPW. De Gemeente en Stadsdelen zullen op een daartoe strekkend verzoek van WPW medewerking verlenen aan het vestigen van zakelijke rechten voor WPW, waardoor WPW het recht heeft tot het leggen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen en toebehoren in het openbaar gebied. De kosten voor het vestigen van bedoelde zakelijke rechten zijn voor rekening van WPW.

5 Organisatorische aspecten

Te volgen overlegstructuur:

- 5.1 Bij het aanleggen van de Warmte-infrastructuur zullen Partijen gebruik maken van het bestaande Amsterdamse Coördinatiestelsel voor werken in openbare grond in Amsterdam. Zonodig zal de Gemeente een specifiek coördinatiepunt instellen voor verkrijging van de benodigde vergunningen met betrekking tot het in deze overeenkomst bepaalde voor Westelijke Tuinsteden. Naast deze overeenkomst zullen separate afspraken worden gemaakt met betrekking tot de werkzaamheden van en de verdeling van de kosten van dit coördinatiepunt.

Nadere afspraken omtrent coördinatie:

- 5.2 Partijen zullen de betrokken woningcorporaties tijdig voorzien van de informatie die zij nodig hebben over Stadswarmte. Zie hierover ook het bepaalde in de "overeenkomst Stadswarmte Westelijke Tuinsteden te Amsterdam Corporaties/WPW" (bijlage 2). Partijen informeren elkaar tijdig over de nadere uitwerking waaronder de exacte specificaties die voor een juiste uitvoering van de overeenkomst nodig zijn.

Communicatie met derden

- 5.3 WPW stelt in afstemming met de woningcorporaties, de Stadsdelen en de Gemeente een communicatieplan op zodat WPW de Verbruikers en andere bewoners, tijdig kan informeren met betrekking tot de Warmtevoorziening en hetgeen daarmee samenhangt. Voor de communicatie over de Levering van Stadswarmte, over de aanleg van leidingen en de realisatie van opstallen zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van (bestaande) communicatiekanalen van de Stadsdelen en woningcorporaties.
- 5.4 WPW zal het informatiecentrum Parkstad voor de stedelijke vernieuwing in de Westelijke Tuinsteden voorzien van informatiemateriaal over Stadswarmte.
- 5.5 Partijen zullen elkaar tijdig informeren bij het voeren van communicatie naar derden met betrekking tot de Warmtevoorziening.
- 5.6 WPW zal ten behoeve van de communicatie met de Verbruikers voorlichtingsfolders en tariefbladen voor de Warmtevoorziening in de volgende talen ter beschikking stellen: Arabisch, Turks, Engels, Nederlands. Dit is in overleg tussen Partijen aanpasbaar.
- 5.7 Op verzoek van en in overleg met de woningcorporaties en de Stadsdelen, zal WPW voor eigen rekening maximaal twee maal per jaar tot uiterlijk 2015 een kookdemonstratie voor elektrisch koken verzorgen, bedoeld voor (toekomstige) Verbruikers. Tijdens deze kookdemonstraties zal men tevens worden geïnformeerd over het optimale en zuinige gebruik van de door WPW gerealiseerde Warmtevoorziening.
- 5.8 WPW presenteert zich in haar mondelinge en schriftelijke communicatie primair als WPW, of een andere door haar te kiezen naam, en niet als onderdeel van Nuon of AEB, behalve wanneer door de aard der werkzaamheden onvermijdbaar is dat als Nuon of AEB gecommuniceerd wordt.

Werkgelegenheid

- 5.9 WPW zal zich inspannen om met de aannemers die worden ingezet voor het aanleggen van de Warmte-infrastructuur en bijkomende werken afspraken te maken over het beschikbaar stellen van werkervaringsplaatsen voor werkloze jongeren met het oog op reïntegratie van jongeren en langdurig werkzoekenden in Amsterdam.

- 5.10 In dit kader zal de Gemeente de Dienst Werk en Inkomen opdragen hiertoe jongeren te selecteren (op basis van door werkgever te beoordelen geschiktheid), in dienst te nemen, te scholen en te begeleiden. WPW, dan wel de door haar ingeschakelde aannemers, zullen per jongere een inleenvergoeding van € 400,-- per maand betalen (prijspeil 2004.)
- 5.11 WPW zal met de aannemers afspraken maken over het, na een positief afgesloten proefperiode van 3 tot 6 maanden, in dienst nemen van de jongeren door deze aannemers voor zover er voldoende en passend werk beschikbaar is voor genoemde jongeren. De salariskosten (minimumloon) komen dan voor rekening van de Dienst Werk en Inkomen.

6 Slotbepalingen

Niet-nakoming

- 6.1 Indien een uit deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, voortvloeiende verplichting door een aan deze overeenkomst deelnemende partij niet of regelmatig niet, niet tijdig en/of niet volledig wordt nagekomen, heeft (hebben) de andere partij(en) het recht de tekortkomende partij onder opgaaf van de tekortkoming schriftelijk te berichten dat de tekortkoming binnen een redelijke termijn, doch maximaal 60 dagen na ontvangst van de (schriftelijke) mededeling dient te zijn verholpen.
- 6.2 Indien de tekortkomende partij niet binnen de in het voorgaande lid genoemde termijn van (maximaal) 60 dagen de tekortkoming heeft verholpen, is de tekortkomende partij, mits de tekortkoming aan die partij kan worden toegerekend, schadeplichtig en verbeurt aan alle schadelijdende partij(en) een direct opeisbare (en niet voor verrekening vatbare) boete ad € 50,- per werkdag per Woning voor zover het om woninggebonden verplichtingen gaat en € 2.500,- per dag voor verplichtingen die niet gerelateerd zijn aan een aantal Woningen -met een maximum van €25.000,- per tekortkoming.
- 6.3 Bij overschrijding van de in artikelen 6.1 en 6.2 genoemde termijn, is/zijn de schadelijdende partij(en) bevoegd om, uit hoofde van de op haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zelf en voor kosten van de schadeplichtige partij de nodige acties te ondernemen en eventueel derden hiertoe in te schakelen, waarbij op haar de verplichting rust de daaraan verbonden kosten zo veel mogelijk te beperken.

Aansprakelijkheid

- 6.4 Partijen zullen elkaar vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake van vergoeding van schade die is ontstaan door of in verband met de in het kader van deze overeenkomst door de betreffende partij verrichte prestatie(s).

Wijziging en beëindiging/ontbinding overeenkomst

- 6.5 Wijziging dan wel voortijdige beëindiging van de overeenkomst is effectief uitsluitend indien deze wijziging / voortijdige beëindiging het gevolg is van wetgeving (met inachtneming van het gestelde onder 1.7), indien deze wijziging/ voortijdige beëindiging schriftelijk door Partijen is overeengekomen of voortvloeit uit het in dit hoofdstuk bepaalde.
- 6.6 Indien een wijziging van de uitgangspunten tijdens de loop van deze overeenkomst zou leiden tot omstandigheden van dien aard dat ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst ten opzichte van één of meerdere van de Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag of kan worden gevegd, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden over een aanpassing van deze overeenkomst teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden.
- 6.7 Indien op enig moment mocht blijken dat één of meer bepalingen van deze overeenkomst (naar het oordeel van de alsdan bevoegde Toezichthouder, rechterlijke instantie of wetgeving) onverbindend mocht(en) zijn dan blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht en zullen de niet verbindende onderdelen worden vervangen door afspraken die de strekking en bedoeling van deze overeenkomst zo veel als mogelijk benaderen.
- 6.8 Ieder der Partijen heeft indien de andere partij(en) ook na schriftelijke aanmaning stellende een redelijke termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst te voldoen het recht de overeenkomst per aangetekende brief buiten rechte en met onmiddellijke ingang te ontbinden;

- 6.9 Indien op grond van het bepaalde in de voorgaande artikelen, de overeenkomst door een partij wordt beëindigd respectievelijk wordt ontbonden, dan kunnen de overige Partijen voor zover dat mogelijk is besluiten de samenwerking voort te zetten. Alsdan blijven de bepalingen van deze overeenkomst onverkort tussen deze overblijvende Partijen gelden.

Overdracht aan derden

- 6.10 Partijen kunnen hun rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst uitsluitend na schriftelijke toestemming van de andere Partij aan een derde overdragen.
- 6.11 WPW kan zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende rechtsverhouding tot de Gemeente en Stadsdelen overdragen aan een zuster en/of dochtermaatschappij van WPW. De Gemeente en Stadsdelen verlenen medewerking aan een zodanige overdracht.
- 6.12 Het bepaalde in artikel 1.10 is niet van toepassing in geval van een economische of juridische fusie, overname of andere vorm van concentratie tussen WPW en een ander energiebedrijf.

Overmacht

- 6.13 Indien een partij zijn verplichtingen niet kan nakomen als gevolg van overmacht dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot nieuwe afspraken. Partijen zullen ernaar streven de in de vorige zin bedoelde nieuwe afspraken te maken in de geest van de in deze overeenkomst gemaakte afspraken.
- 6.14 Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming welke niet aan de desbetreffende partij kan worden toegerekend, indien zij niet te wijten is aan diens schuld noch krachtens wet, rechtshandeling of in het rechtsverkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
- 6.15 In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, surseance van betaling, faillissement en structurele wijzigingen in de marktomstandigheden. Daarnaast vallen onder overmacht het vanwege procedures uitblijven van vergunningen, het intrekken van reeds afgegeven vergunningen door gegrondverklarde bezwaren van belanghebbenden en het ontbreken van publiek of privaatrechtelijke mogelijkheden om te komen tot uitvoering van deze overeenkomst, tenzij dit wordt veroorzaakt door aanwijsbare in de risicosfeer van één der partijen liggende fouten. Onder overmacht wordt in deze overeenkomst niet verstaan het niet nakomen van verplichtingen van leveranciers en onderaannemers.
- 6.16 Overmacht schort de verplichtingen van Partijen, als bedoeld in artikel 1.13, op.

Geschillen

- 6.17 Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn, zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere partij(en) meedeelt.
- 6.18 Partijen zullen ernaar streven eventuele geschillen, die tussen hen mochten ontstaan en verband houden met de onderhavige overeenkomst dan wel met overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in der minne op te lossen.
- 6.19 Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over tussen hen gerezen geschillen dan zal het geschil worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij Partijen alsdan alsnog arbitrage overeenkomen.
- 6.20 Partijen zullen ook bij een optredend geschil (het belang van) de voortgang van de ontwikkeling van de Locatie in genschouw nemen en hiernaar handelen.

Toepasselijk recht

- 6.21 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Duur van de overeenkomst

- 6.22 Overeenkomstig de "Overeenkomst Stadswarmte Westelijke Tuinsteden te Amsterdam Corporaties/WPW" treedt deze overeenkomst in werking op de datum van ondertekening en loopt af per 1 januari 2040. Tenminste twee jaar voor beëindiging van deze termijn zullen Partijen in overleg treden over voortzetting (met als uitgangspunt gelijkwaardige condities als in deze overeenkomst) dan wel beëindiging van deze overeenkomst. Indien Partijen verzuimen voor het aflopen van deze overeenkomst in overleg te treden, dan zal deze overeenkomst steeds stilzwijgend voor de duur van één jaar worden verlengd, tot het moment dat Partijen alsnog in overleg treden.
- 6.23 De onderhavige overeenkomst blijft van kracht gedurende het bestaan van de "Overeenkomst Stadswarmte Westelijke Tuinsteden te Amsterdam Corporaties/WPW".

Geheimhouding

- 6.24 Deze overeenkomst is openbaar met uitzondering van het gestelde in bijlage 2, de "Overeenkomst Stadswarmte Westelijke Tuinsteden te Amsterdam Corporaties/WPW", die vertrouwelijk zal worden behandeld.

Bijlagen

- 6.25 Partijen verklaren de in artikel 8 genoemde bijlagen te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan. Met uitzondering van de bijlagen 2 en 3 worden alle aan deze overeenkomst gehechte en in artikel 8 genoemde bijlagen geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

Rangregeling

- 6.26 Indien de bepalingen van deze overeenkomst en de tot deze overeenkomst behorende bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, prevaleert, tenzij een andere bedoeling uit de desbetreffende documenten voortvloeit, deze overeenkomst boven de tot deze overeenkomst behorende bijlagen.

afdeling RO

*Slotermeester
667*

**OVEREENKOMST STADSWARMTELEVERING
AMSTERDAM NIEUW WEST**

TUSSEN

**VERENIGING FAR WEST
STICHTING YMERE
ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING
STICHTING EIGEN HAARD OLYMPUS WONEN
STICHTING WOONZORG NEDERLAND**

EN

**STADSDEEL GEUZENVELD-SLOTERMEER
STADSDEEL BOS EN LOMMER
STADSDEEL SLOTERVAART
STADSDEEL OSDORP
GEMEENTE AMSTERDAM**

DE ONDERGETEKENDEN:

1. "Vereniging Far West", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Thielen, hierna te noemen: "Far West"
2. "Stichting Ymere", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.D. de Jong, hierna te noemen: "Ymere"
3. "Algemene Woningbouwvereniging", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door heer G.P. Anderiesen, hierna te noemen: "AWV"
4. "Stichting Eigen Haard Olympus Wonen", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren J. Bolhoeve en N. Nieman, hierna te noemen: "Eigen Haard"
5. "Stichting Woonzorg Nederland", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.L.G. Mensink, hierna te noemen: "Woonzorg"

en

6. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer F.R. van Erkel, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 30 juni 1999, nr. 1999/3462, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 5 juli 2005, hierna te noemen 'Geuzenveld-Slotermeer'
7. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Bos en Lommer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer R.E.B. Prins, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 27 mei 1998, nr. 1998/0757, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 30 mei 2005, hierna te noemen 'Bos en Lommer'
8. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Slotervaart, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer J.J.J. van Huffelen, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 9 maart 1998, nr. 9802797, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 21 juni 2005, hierna te noemen 'Slotervaart'
9. De gemeente Amsterdam, in het bijzonder Stadsdeel Osdorp, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris, de heer J.W.J. Ruiters, ingevolge de volmacht van de burgemeester van Amsterdam van 31 mei 2005, nr. 980279.3 zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks bestuur de dato 31 mei 2005, hierna te noemen 'Osdorp'
10. De gemeente Amsterdam, vertegenwoordigd door de heer D. Stadig en mevrouw H. Maj, hierna te noemen 'Gemeente'

De eerste vijf partijen hierna gezamenlijk aangeduid als 'Woningcorporaties'. De partijen zes tot en met tien hierna gezamenlijk aangeduid als 'Gemeente'. Woningcorporaties en Gemeente hierna gezamenlijk ook aangeduid als 'Partijen'.

OVERWEGENDE DAT:

1. Tussen de Woningcorporaties en Westpoort Warmte BV, hierna te noemen WPW, de overeenkomst "Stadswarmtelevering Amsterdam Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW" is gesloten waarin deze partijen afspreken om in nauwe samenwerking Stadswarmte geleverd door WPW te realiseren aan een zo groot mogelijk contingent van Woningen en Voorzieningen/Utiliteit in de Westelijke Tuinsteden te Amsterdam en dat deze overeenkomst als bijlage 1 is toegevoegd.
2. Tussen de Gemeente en WPW de overeenkomst "Stadswarmtelevering Amsterdam Nieuw West Stadsdelen, Gemeente en WPW" is gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het realiseren en beheren van een warmte-infrastructuur in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam en dat deze overeenkomst als bijlage 2 is toegevoegd.
3. Het doel van de onder 1 en 2 genoemde overeenkomsten is dat vanaf 2005 zoveel mogelijk Woningen en Voorzieningen/Utiliteit zullen worden voorzien van Stadswarmtelevering voor ruimteverwarming en warm tapwater.
4. De Woningcorporaties en WPW onderhandelingen hebben gevoerd over de hoogte van de aansluitbijdrage, het Vastrecht en het GigaJoule-tarief en de jaarlijkse indexering ervan en dat deze onderhandelingen hebben geleid tot overeenstemming.
5. Voor de te realiseren sociale huurwoningen die worden voorzien van Stadswarmtelevering het Niet Meer Dan Anders-principe wordt gehanteerd.
6. Het door Verbruiker te betalen Vastrecht voor Stadswarmtelevering hoger is dan het vastrecht voor gas en dat deze kosten in de plaats komen van door de bewoners in een gassituatie te betalen vastrecht voor gas én onderhouds- en vervangingskosten van de cv-ketel.
7. Het puntensysteem voor sociale huurwoningen rekening houdt met het al dan niet aanwezig zijn van een cv-installatie of een warmteaansluiting.
8. Voor de te realiseren sociale huurwoningen die van warmtelevering worden voorzien geen servicekosten voor een cv-installatie in rekening worden gebracht.
9. De tussen Woningcorporaties en WPW overeengekomen aansluitbijdrage naar de mening van Partijen niet conform het "niet meer dan anders"-principe is en dat de Woningcorporaties de gemeente daarom hebben verzocht de energetische eisen met betrekking tot duurzaam bouwen uit de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam te laten vallen met handhaving van de volledige Grondwaarde, die zou hebben gegolden in het geval de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam onverkort zou zijn toegepast, teneinde aansluiting van zoveel mogelijk Woningen op het warmtenet financieel mogelijk te maken.
10. Het loslaten van de eisen met betrekking tot duurzaam bouwen uit de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam leidt tot een financiële saldering voor hogere kosten van een warmteaansluiting in vergelijking met een gasaansluiting door middel van verlaging van de Grondwaarde en dat daarmee de warmteaansluiting tegen niet-meer-dan-anders condities kan worden gerealiseerd.
11. De Woningcorporaties met WPW een regeling hebben afgesproken volgens welke bewoners van sociale huurwoningen een pannenset en een keramische kookplaat krijgen aangeboden en welke naar de mening van de Gemeente de Verbruiker voldoende compensatie biedt voor de extra kosten die een overgang van koken op gas naar koken op elektra met zich mee brengt.
12. De Woningcorporaties Woningen zullen bouwen die inclusief Stadswarmte qua EPC-waarde minimaal voldoen aan het bouwbesluit.

OVEREENKOMST STADSWARMTELEVERING AMSTERDAM NIEUW WEST
TUSSEN WONINGCORPORATIES EN STADSDELEN EN GEMEENTE
28 juni 2005

13. De Gemeente en WPW afspraken hebben gemaakt over het in de te realiseren Nieuwbouw in pandig plaatsen van Onderstations en dat de Gemeente zich jegens WPW heeft verplicht deze afspraken ook in een overeenkomst met de Woningcorporaties vast te leggen.
14. WPW en de Woningcorporaties hebben afgesproken dat Onderstations in beginsel worden geïntegreerd in de bebouwing en dat de Woningcorporaties hun medewerking verlenen aan een dergelijke integratie in de door hen te realiseren Nieuwbouw.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN

DEFINITIES:

Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2003

Een set afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties betreffende bovenwettelijke bouweisen inzake aanpasbaarheid, duurzaam materiaalgebruik en energiebesparing waarvan de meerkosten worden gecompenseerd bij de bepaling van de grondwaarde.

EPC

Energie Prestatie Coëfficiënt, maat voor de energetische eigenschappen van een gebouw of gedeelte van een gebouw inclusief gebouwinstallaties bij een bepaald gebruikersgedrag, bepaald volgens Energie Prestatie Norm NEN 5128 en NEN 2916.

Locatie

De percelen in het gebied de Westelijke Tuinsteden van de Gemeente Amsterdam, zoals aangegeven in artikel 2 van de overeenkomst "Stadswarmtelevering Amsterdam Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW", waaraan wordt beoogd warmte te leveren. In bijlage 1 van voornoemde overeenkomst is een kaart van de Locatie opgenomen.

Nieuwbouw

Vanaf het moment van het ondertekenen van het contract nieuw te realiseren Woningen en Voorzieningen/Utiliteit binnen de Locatie.

Niet meer dan anders-principe (NMDA-principe)

Het beginsel op grond waarvan in een gemiddelde situatie de totale lasten bij Stadswarmtelevering voor ruimteverwarming, bereiding van warmtapwater en koken voor de Verbruiker en Ontwikkelaar niet meer zullen zijn dan in de vergelijkbare situatie met individuele aardgaslevering. In de lastenvergeelijking worden eenmalige kosten, vaste jaarlijkse kosten en de variabele verbruikskosten (kosten per m³ of GigaJoule) in beschouwing genomen.

Grondwaarde

De economische waarde van de grond zoals door de gemeenteraad jaarlijks wordt vastgesteld in het kader van het grondprijsbeleid.

Onderstation

Een installatie met een hydraulische scheiding die warmte overdraagt van het primaire net op een secundair net, dat de aangesloten Woningen of Voorzieningen/Utiliteit voedt. Één Onderstation heeft in de basisuitvoering een capaciteit om ongeveer 400 à 500 Woningen van Stadswarmte te voorzien. Een Onderstation wordt ook wel aangeduid met de naam 'Regelkamer'.

Ontwikkelaars

Partijen die bouwwerken, waaronder Woningen en Voorzieningen/Utiliteit, binnen de Locatie voor eigen kosten en risico realiseren of laten realiseren, waaronder de Woningcorporaties.

Vastrecht

Jaarlijkse vergoeding welke verschuldigd is voor de aansluiting op de Warmtevoorziening.

Verbruiker

Degene die warmte van WPW betreft en/of de beschikking over een Aansluiting heeft.

Voorzieningen/Utiliteit

Bebouwing, niet zijnde Woningen.

Stadswarmtelevering

Het op grote schaal ter beschikking stellen van energie in de vorm van warmte ten behoeve van ruimteverwarming en de bereiding van warm tapwater.

Woningen

Appartementen en grondgebonden Woningen.

1. Doel overeenkomst
In de onderhavige overeenkomst leggen Partijen – onder verwijzing naar de in de als bijlage 1 en 2 opgenomen overeenkomsten – hun afspraken vast met betrekking tot het in pandig realiseren van Onderstations en het versoepelen van de voorschriften in de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam met handhaving van de Gondwaarde.

2. Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam
 - 2.1 De Woningcorporaties hoeven de maatregelen die onderdeel uitmaken van de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2003 die betrekking hebben op de isolatiegraad van Woningen niet uit te voeren voor Woningen die worden aangesloten op Stadswarmtelevering. Dit artikel betreft de volgende maatregelen:
 - Rc-waarde 3,5 m².K/W bij gesloten geveldelen en wanden grenzend aan garages of bergingen
 - RC-waarde 4 m².K/W bij een vloer boven onverwarmde ruimten
 - Rc-waarde 5 m².K/W van het dak
 - U-waarde ≤ 2 W/m².K voor deuren die grenzen aan de buitenlucht
 - HR++ glas in alle verwarmde ruimten
 - Pas bij metalen kozijnen een thermische onderbreking toe van tenminste 15 mm dik.
 - 2.2 Voor nieuw te bouwen Woningen die worden aangesloten op Stadswarmtelevering wordt de Gondwaarde gehanteerd die zou hebben gegolden in het geval de BWA 2003 volledig zou worden toegepast.
 - 2.3 Deze Gondwaarde zal op de gebruikelijke wijze worden aangepast aan prijsontwikkelingen, waarbij rekening gehouden wordt met de onder 2.1 genoemde maatregelen die op 1-1-2005 een waarde vertegenwoordigen van € 626,- (excl. BTW).
 - 2.4 Bij geheel of gedeeltelijke afschaffing van de BWA en de bijstelling van de grondwaarde of bij aanpassing van de isolatie-eisen uit de BWA zoals genoemd onder 2.1 blijft de compensatie voor de Woningcorporaties met het bedrag zoals genoemd onder 2.3 onverminderd van kracht.

3. Onderstations
 - 3.1 De Woningcorporaties zullen aan WPW de mogelijkheid bieden haar Onderstations onder de door WPW gestelde voorwaarden in pandig te realiseren in de door de Woningcorporaties te realiseren Nieuwbouw en renovatiewoningen.
 - 3.2 De Woningcorporaties zullen hierover in een vroeg stadium van de planvorming voor de Nieuwbouw/renovatie met WPW in contact treden.
 - 3.3 Bij bestaande bouw realiseren partijen zich dat in pandige plaatsing slechts beperkt mogelijk zal zijn. In dat geval kan na overleg tussen Woningcorporaties, WPW en de Gemeente van het genoemde standpunt worden afgeweken.
 - 3.4 De Gemeente zal voor de Onderstations in beginsel een opstalrecht vestigen ten behoeve van WPW.
 - 3.5 Voor de voor een Onderstation benodigde ruimte zal de Gemeente het laagste gebruikelijke erfpachttarief ten behoeve van de onderhavige bestemming in rekening brengen.

4. Overeenkomsten tot realisatie van Nieuwbouw en/of renovatieprojecten
 - 4.1 In de tussen de Gemeente en Woningcorporaties af te sluiten realisatieovereenkomsten voor deelgebieden wordt standaard de volgende paragraaf opgenomen: "De door de Woningcorporatie te ontwikkelen Nieuwbouw zal worden aangesloten op het warmtenet. Bij het ontwerpen van de ondergrondse infrastructuur en bij het opstellen van het openbare ruimteplan door het stadsdeel zal daarmee rekening gehouden worden. De Woningcorporatie zal de Woningen zodanig ontwerpen dat aansluiting op het warmtenet mogelijk is. De Woningen zullen geen aansluiting krijgen op het gasnet. Voor nieuw te bouwen Woningen die op het warmtenet worden aangesloten wordt de Grondwaarde gehanteerd die zou hebben gegolden in het geval de BWA onverkort zou zijn toegepast".
 - 4.2 De in artikel 4.1 genoemde paragraaf zal ook worden opgenomen in tussen de Gemeente en andere ontwikkelaars af te sluiten realisatieovereenkomsten. In dat geval zal "de Woningcorporatie" worden vervangen door de naam van de ontwikkelaar.

- 4.3 De in 4.1 genoemde paragraaf hoeft niet te worden opgenomen indien voortijdig in overleg tussen de betreffende Woningcorporatie(s) of ontwikkelaar, WPW en het betrokken stadsdeel, op basis van de daarover in de overeenkomsten genoemd in overwegingen 1 en 2 gemaakte afspraken, is geconcludeerd dat aansluiting van de betreffende Woningen op het warmtenet niet mogelijk is.
5. Overige ontwikkelaars woningbouw en Voorzieningen/Utiliteit
- 5.1 Ontwikkelaars, waaronder begrepen Woningcorporaties, niet zijnde een der ondertekenaars van deze overeenkomst, zullen door de Gemeente bij nieuwe erfpachtuitgifte worden verplicht de door hen te realiseren en naar de mening van de Gemeente daarvoor in aanmerking komende Woningen en Voorzieningen/Utiliteit op het warmtenet aan te sluiten en aangesloten te houden.
- 5.2 De gemeente zal deze Ontwikkelaars verplichten dit te doen onder de voorwaarden zoals afgesproken in de in overweging 1 genoemde overeenkomst.
- 5.3 Voor deze Ontwikkelaars zal met betrekking tot de BWA en de Grondwaarde van toepassing zijn hetgeen in deze overeenkomst is opgenomen in artikel 2.
- 5.4 Bij Woningcorporaties, niet zijnde één der ondertekenaars van deze overeenkomst, die reeds een erfpachtovereenkomst voor de Locatie hebben en die op de betreffende gronden Nieuwbouw willen realiseren zal de Gemeente zich maximaal inspannen om de Woningen aangesloten te krijgen op het warmtenet. Indien dat niet tot het gewenste resultaat leidt zal er door de Gemeente op worden aangedrongen bij de Nieuwbouw zodanige maatregelen te nemen dat de milieudoelstelling voor de Westelijke Tuinsteden zoals verwoord in de onder overwegingen 1 en 2 genoemde overeenkomsten wordt gehaald.
6. Overige bepalingen
- 6.1 Voor de te realiseren sociale huurwoningen die worden voorzien van Stadswarmtelevering geldt het Niet Meer Dan Anders-principe.
7. Niet-nakoming
- 7.1 Indien een uit deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, voortvloeiende verplichting door een aan deze overeenkomst deelnemende partij niet of regelmatig niet, niet tijdig en/of niet volledig wordt nagekomen, heeft (hebben) de andere partij(en) het recht de tekortkomende partij onder opgaaf van de tekortkoming schriftelijk te berichten dat de tekortkoming binnen een redelijke termijn, doch maximaal 60 dagen na ontvangst van de (schriftelijke) mededeling dient te zijn verholpen.
- 7.2 Indien de tekortkomende partij niet binnen de in het voorgaande lid genoemde termijn van (maximaal) 60 dagen de tekortkoming heeft verholpen, is de tekortkomende partij, mits de tekortkoming aan die partij kan worden toegerekend, schadeplichtig en verbeurt aan alle schadelijgende partij(en) een direct opeisbare (en niet voor verrekening vatbare) boete ad € 50,- per werkdag per Woning voor zover het om woninggebonden verplichtingen gaat en € 2.500,- per dag voor verplichtingen die niet gerelateerd zijn aan een aantal Woningen met een maximum van € 25.000,- per tekortkoming.
- 7.3 Bij overschrijding van de in artikelen 7.1 en 7.2 genoemde termijn, is/zijn de schadelijgende partij(en) bevoegd om, uit hoofde van de op haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zelf en voor kosten van de schadeplichtige partij de nodige acties te ondernemen en eventueel derden hiertoe in te schakelen, waarbij op haar de verplichting rust de daaraan verbonden kosten zo veel mogelijk te beperken.
8. Aansprakelijkheid
- 8.1 Partijen zullen elkaar vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake van vergoeding van schade die is ontstaan door of in verband met de in het kader van deze overeenkomst door de betreffende partij verrichte prestatie(s).

9. Wijziging en beëindiging/ontbinding overeenkomst
- 9.1 Wijziging dan wel voortijdige beëindiging van de overeenkomst is effectief uitsluitend indien deze wijziging / voortijdige beëindiging het gevolg is van wetgeving (met inachtneming van het gestelde onder 9.3), indien deze wijziging/ voortijdige beëindiging schriftelijk door Partijen is overeengekomen of voortvloeit uit het in dit hoofdstuk bepaalde.
- 9.2 Indien een wijziging van de uitgangspunten tijdens de loop van deze overeenkomst zou leiden tot omstandigheden van dien aard dat ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst ten opzichte van één of meerdere van de Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag of kan worden geveerd, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden over een aanpassing van deze overeenkomst teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden.
- 9.3 Indien op enig moment mocht blijken dat één of meer bepalingen van deze overeenkomst (naar het oordeel van de bevoegde Toezichthouder, rechterlijke instantie of wetgeving) onverbindend mocht(en) zijn dan blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht en zullen de niet verbindende onderdelen worden vervangen door afspraken die de strekking en bedoeling van deze overeenkomst zo veel als mogelijk benaderen.
- 9.4 Ieder der Partijen heeft het recht de overeenkomst per aangetekende brief buiten rechte en met onmiddellijke ingang te ontbinden indien de andere Partij(en) ook na schriftelijke aanmaning stellende een redelijke termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst te voldoen.
- 9.5 Indien op grond van het bepaalde in de voorgaande artikelen, de overeenkomst door een partij wordt beëindigd respectievelijk wordt ontbonden, dan kunnen de overige Partijen voor zover dat mogelijk is besluiten de samenwerking voort te zetten. Alsdan blijven de bepalingen van deze overeenkomst onverkort tussen deze overblijvende Partijen gelden.
10. Overdracht aan derden
- 10.1 Partijen kunnen hun rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst uitsluitend na schriftelijke toestemming van de andere Partijen aan een derde overdragen.
11. Overmacht
- 11.1 Indien een Partij zijn verplichtingen niet kan nakomen als gevolg van overmacht dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot nieuwe afspraken. Partijen zullen ernaar streven de in de vorige zin bedoelde nieuwe afspraken te maken in de geest van de in deze overeenkomst gemaakte afspraken.
- 11.2 Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming welke niet aan de desbetreffende partij kan worden toegerekend, indien zij niet te wijten is aan diens schuld noch krachtens wet, rechtshandeling of in het rechtsverkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
- 11.3 In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, surseance van betaling, faillissement en structurele wijzigingen in de marktomstandigheden. Daarnaast vallen onder overmacht het vanwege procedures uitblijven van vergunningen, het intrekken van reeds afgegeven vergunningen door gegrond verklaarde bezwaren van belanghebbenden en het ontbreken van publiek of privaatrechtelijke mogelijkheden om te komen tot uitvoering van deze overeenkomst, tenzij dit wordt veroorzaakt door aanwijsbare in de risicosfeer van één der partijen liggende fouten. Onder overmacht wordt in deze overeenkomst niet verstaan het niet nakomen van verplichtingen van leveranciers en onderaannemers.
- 11.4 Overmacht schort de verplichtingen van Partijen op.
12. Geschillen
- 12.1 Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn, zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere partij(en) mededeelt.
- 12.2 Partijen zullen ernaar streven eventuele geschillen, die tussen hen mochten ontstaan en verband houden met de onderhavige overeenkomst dan wel met overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in der minne op te lossen.
- 12.3 Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over tussen hen gerezen geschillen dan zal het geschil worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij Partijen alsdan alsnog arbitrage overeenkomen.

- 12.4 Partijen zullen ook bij een optredend geschil (het belang van) de voortgang van de ontwikkeling van de Locatie in ogenschouw nemen en hiernaar handelen.

- 13. Toepasselijk recht
- 13.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

- 14. Duur van de overeenkomst
- 14.1 Overeenkomstig de "Stadswarmtelevering Amsterdam Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW" treedt deze overeenkomst in werking op de datum van ondertekening en loopt af per 1 januari 2040. Ten minste twee jaar voor beëindiging van deze termijn zullen Partijen in overleg treden over voortzetting (met als uitgangspunt gelijkwaardige condities als in deze overeenkomst) dan wel beëindiging van deze overeenkomst. Indien Partijen verzuimen voor het aflopen van deze overeenkomst in overleg te treden, dan zal deze overeenkomst steeds stilzwijgend voor de duur van één jaar worden verlengd, tot het moment dat Partijen alsnog in overleg treden.
- 14.2 De onderhavige overeenkomst blijft van kracht gedurende het bestaan van de "Stadswarmtelevering Amsterdam Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW".

- 15. Geheimhouding
- 15.1 Deze overeenkomst is openbaar met uitzondering van het gestelde in bijlage 2 "Stadswarmtelevering Amsterdam Nieuw West tussen Woningcorporaties en WPW", die vertrouwelijk zal worden behandeld.

**OVEREENKOMST STADSWARMTELEVERING
AMSTERDAM NIEUW WEST**

TUSSEN

**VERENIGING FAR WEST
STICHTING YMERE
ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING
STICHTING EIGEN HAARD OLYMPUS WONEN
STICHTING WOONZORG NEDERLAND**

EN

WESTPOORT WARMTE B.V.

DE ONDERGETEKENDEN:

- 1 "Vereniging Far West", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Thielen, hierna te noemen: "Far West"
- 2 "Stichting Ymere", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.D. de Jong, hierna te noemen: "Ymere"
- 3 "Algemene Woningbouwvereniging", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door heer G.P. Anderiesen, hierna te noemen: "AWV"
- 4 "Stichting Eigen Haard Olympus Wonen", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren J. Bolhoeve en N. Nieman, hierna te noemen: "Eigen Haard"
- 5 "Stichting Woonzorg Nederland", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.L.G. Mensink, hierna te noemen: "Woonzorg"

en

- 6 "Westpoort Warmte B.V.", gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren K.D. van der Linde en D.J. Jansen, hierna te noemen: "WPW",

Alle partijen met uitzondering van de laatste, hierna gezamenlijk aangeduid als "Woningcorporaties". Woningcorporaties en WPW hierna gezamenlijk ook aangeduid als "Partijen",

OVERWEGENDE DAT:

1. Op basis van het document Richting Parkstad 2015 door Gemeente en Stadsdelen met de Woningcorporaties is afgesproken dat in de Westelijke Tuinsteden een grootschalige stedelijke vernieuwingsoperatie zal plaatsvinden. De stedelijke vernieuwing omvat onder meer de ingrijpende renovatie van circa 9.000 Woningen en nieuwbouw van circa 24.000 Woningen. Daarnaast zal in het gebied circa 200.000 m² aan Voorzieningen/Utiliteit worden gerealiseerd.
2. De Gemeente, de Stadsdelen en de Woningcorporaties in 2001 hebben besloten bij de herstructureringsprojecten voor de Westelijke Tuinsteden een energiebesparing van 50% als uitgangspunt te nemen, met als referentie het aantal in 2002 bestaande Woningen met aftrek van de te slopen Woningen en vermeerderd met de extra te bouwen Woningen.
3. In 2002 in opdracht van Gemeente, Stadsdelen en Woningcorporaties de Energievisie Parkstad is opgesteld waarin de milieudoelstelling van de herstructureringsprojecten is vertaald naar een gelijkwaardige CO₂-emissiereductie. Uit deze Energievisie blijkt dat een combinatie van bouwkundige energiemaatregelen en grootschalige restwarmtelevering op termijn tot een emissiereductie van 43-49% CO₂ zou kunnen leiden.
4. Op basis van de Energievisie Parkstad door Gemeente, Stadsdelen en Woningcorporaties is geconcludeerd dat stadsverwarming een kansrijke optie is om de milieudoelstelling te halen.
5. Door middel van Stadswarmtelevering door WPW, de EPC van Woningen verlaagd wordt met circa 0,2 EPC-punten. Woningen die een EPC van 1,0 behalen (bij een gas- en elektriciteitsaansluiting) kunnen daarmee een EPC van circa 0,8 bereiken.
6. De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu het voornemen heeft geuit de wettelijke EPC-eis tot 0,8 te willen verlagen. In deze overeenkomst wordt, anticiperend op deze verlaging, reeds uitgegaan van een EPC voor de woningbouw van 0,8 inclusief de Stadswarmtelevering door WPW.
7. WPW op 16 juni 2004 een aanbieding heeft gedaan aan het bestuurlijk overleg tussen Stadsdelen, Gemeente en Woningcorporaties van Parkstad voor het aansluiten van Woningen en Voorzieningen/Utiliteit in Parkstad op Stadswarmte met gebruikmaking van warmte van het Afval Energie Bedrijf (AEB).
8. De door WPW aan de Woningcorporaties en Verbruikers in rekening te brengen tarieven zijn gebaseerd op het Niet-Meer-Dan-Anders principe Amsterdam Westelijke Tuinsteden.
9. Op 29 september 2004 de Stadsdelen, Gemeente en Woningcorporaties, in het bestuurlijk overleg tussen Stadsdelen, Gemeente en Woningcorporaties met belangen in de Locatie, positief hebben besloten ten aanzien van het aanbod van WPW en daarover in onderhandeling te willen treden.
10. Er ter uitwerking van de aanbieding van WPW de volgende overeenkomsten worden opgesteld:
 - a. tussen WPW en de Stadsdelen en de Gemeente zoals aangehecht als bijlage 13,
 - b. tussen de Woningcorporaties en de Gemeente zoals aangehecht als bijlage 14,
 - c. de onderhavige overeenkomst tussen de Woningcorporaties en WPWen dat deze overeenkomsten met elkaar in verband staan en deels complementair zijn.
11. De onderliggende overeenkomst als doel heeft afspraken vast te leggen ten aanzien de realisatie van de aansluiting van Woningen en Voorzieningen/Utiliteit op Stadswarmte en in de overeenkomst met de Stadsdelen en de Gemeente onder andere de aanleg en het beheer ten aanzien van de Warmtevoorziening en de bijkomende ruimtelijke ordeningsaspecten zijn vastgelegd.
12. Bij het opstellen van deze overeenkomst de als bijlage 12 aangehechte aanbieding van WPW van 16 juni 2004 en de toelichting daarop van 27 september 2004 als basis hebben gediend.

13. Door het ondertekenen van onderhavige overeenkomst de Woningcorporaties akkoord gaan met het realiseren van de Warmtevoorziening en het aansluiten hierop van hun Woningen en Voorzieningen/Utiliteit binnen de Locatie onder de in de overeenkomst genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

DEFINITIES

Aansluitbijdrage

Eenmalige bijdrage in de kosten voor het aansluiten van de Woningen en Voorzieningen/Utiliteit op de Warmte-infrastructuur.

Aansluiting

De leidingen van WPW die de Binnenhuisinstallatie met de Warmte-infrastructuur verbinden, met inbegrip van de Aansluitset.

Aansluitset

Het samenstel van apparatuur waaronder de Meetinrichting en/of de Warmtapwaterinstallatie dat, als onderdeel van de Aansluiting, zich bevindt tussen de Warmte-infrastructuur en het Leveringspunt.

Aansluitvoorwaarden

De algemene en technische (projectspecifieke) voorwaarden en eisen waaraan voldaan dient te worden om in aanmerking te komen voor Stadswarmtelevering zoals opgenomen als bijlage 5.

Afvalenergiebedrijf (AEB)

Producent van warmte ten behoeve van de Stadswarmtelevering aan de Verbruikers op de Locatie. Het Afvalenergiebedrijf is onderdeel van de gemeente Amsterdam en is gelegen in Amsterdam Westpoort.

Algemene voorwaarden

De Algemene Voorwaarden voor de Levering van warmte of warmte en warmtapwater aan huishoudelijke Verbruikers óf de Algemene Voorwaarden voor de Levering van warmte of warmte en warmtapwater aan zakelijke Verbruikers zoals opgenomen in bijlage 3.

Binnenhuisinstallatie

Het geheel van leidingen en apparatuur, zich bevindende achter het Leveringspunt, ten behoeve van ruimteverwarming en warmtapwater in de Woning of Voorziening/Utiliteit, welke het eigendom van de eigenaar van de betreffende Woning of Voorziening/Utiliteit is.

Bouwrijp

Het geschikt zijn (van gronden) voor verdere inrichting en bebouwing omvattende in hoofdzaak: sloop van te verwijderen opstallen c.q. bovengrondse obstakels (in zodanige mate en op zodanige wijze dat de betreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting ten behoeve van de energie infrastructuur), bodemsanering (conform de eisen van het terzake bevoegde overheidsgezag), terreinophoging, aanleg van riolering en aanleg van bouwwegen.

Deelproject

Een project voor renovatie of nieuwbouw van Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteit gelegen binnen de grenzen van de Locatie.

EPC

Energie Prestatie Coëfficiënt, maat voor de energetische eigenschappen van een gebouw of gedeelte van een gebouw inclusief gebouwinstallaties bij een bepaald gebruikersgedrag, bepaald volgens Energie Prestatie Norm NEN 5128 en NEN 2916.

Gemeente

Gemeente Amsterdam.

Gestapelde bouw

Bouwwerk met minimaal 2 Leveringspunten boven elkaar.

HWC

Hulpwarmtecentrale, pieklast- en back-up-voorziening ten behoeve van de Stadswarmtelevering zoals schematisch weergegeven in bijlage 4.

Leveringspunt

Het punt waar de feitelijke Levering van warmte voor ruimteverwarming en warmtapwater aan Verbruikers plaatsvindt.

Locatie

De percelen in het gebied de Westelijke Tuinsteden van de Gemeente, zoals aangegeven in artikel 2 van deze overeenkomst, waaraan wordt beoogd stadswarmte te leveren. In bijlage 1 is een kaart van de Locatie opgenomen.

Meetinrichting

De apparatuur van WPW, bestemd voor het vaststellen van de omvang van de Stadswarmtelevering, van de voor de afrekening door WPW nodig geachte gegevens en voor de controle van het verbruik.

Niet-meer-dan-anders-principe (NMDA-principe)

Het beginsel op grond waarvan in een gemiddelde situatie de totale lasten bij Stadswarmtelevering voor ruimteverwarming, bereiding van warmtapwater en koken voor de Verbruiker en Ontwikkelaar niet meer zullen zijn dan in de vergelijkbare situatie met individuele aardgaslevering. In de lastenvergelijking worden eenmalige kosten, vaste jaarlijkse kosten en de variabele verbruikskosten (kosten per m³ of GigaJoule) in beschouwing genomen.

Nieuwbouw

Vanaf het moment van het ondertekenen van het contract nieuw te realiseren Woningen en Voorzieningen/Utiliteit binnen de Locatie.

Nuon

N.V. Nuon gevestigd te Amsterdam, of een tot de Nuon-groep behorende vennootschap.

Onderstation

Een installatie met een hydraulische scheiding die warmte overdraagt van het Primaire net op een Secundair net, dat de aangesloten Woningen of Voorzieningen/Utiliteit voedt. Één Onderstation heeft in de basisuitvoering een capaciteit om ongeveer 400 à 500 Woningen van stadswarmte te voorzien. Een Onderstation wordt ook wel aangeduid met de naam 'Regelkamer'.

Ontwikkelaars

Partijen die bouwwerken, waaronder Woningen en Voorzieningen/Utiliteit, binnen de Locatie voor eigen kosten en risico realiseren of laten realiseren, waaronder de Woningcorporaties.

Parkstad

Parkstad is een samenwerking tussen de vier Stadsdelen Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer, Bos en Lommer, en de centrale stad van de Gemeente Amsterdam, om de inzet van de vier Stadsdelen en de Gemeente Amsterdam bij de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden te bundelen.

Perceel

Elke roerende of onroerende zaak, gedeelte of samenstel daarvan, ten behoeve waarvan een Aansluiting tot stand is gekomen of zal komen, dan wel Stadswarmtelevering geschiedt of zal geschieden.

Primair net

Het geheel van leidingen en toebehoren dat dient om de warmte van de Warmte-opwekmiddelen te transporteren naar de Onderstations zoals schematisch weergegeven in bijlage 4.

Regelkamer

Zie Onderstation

Secundair net

Het geheel van leidingen en toebehoren dat dient om de warmte van de Onderstations te transporteren naar de Aansluitingen zoals schematisch weergegeven in bijlage 4.

Stadsdelen

De vier Stadsdelen actief binnen de grenzen van de Locatie, met name de Stadsdelen Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer en Bos en Lommer.

Stadswarmtelevering

Het op grote schaal ter beschikking stellen van energie in de vorm van warmte ten behoeve van ruimteverwarming en de bereiding van warmtapwater.

Toeziethouder

Dienst uitvoering en Toezicht Energie (DTe) en/of de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) en/of een andere bij wet aangewezen toezichthoudende instantie.

TWC

Dienst uitvoering en Toezicht Energie (DTe) en/of de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) en/of een andere bij wet aangewezen toezichthoudende instantie.

Vastrecht

Jaarlijkse vergoeding welke verschuldigd is voor de aansluiting op de Warmtevoorziening.

Verbruiker

Degeene die warmte van WPW betreft en/of de beschikking over een Aansluiting heeft.

Voorzieningen/Utiliteit

Bebouwing, niet zijnde Woningen.

Warmtapwaterinstallatie

In het geval van Stadswarmtelevering aan Woningen in de meterkast aanwezige warmtewisselaar ten behoeve van de bereiding van warmtapwater.

Warmte-infrastructuur

Een stelsel van leidingen en installaties (incl. meet en regelinstallaties en appendages), inclusief opstellen, bedoeld voor de opwekking, het transport en de distributie van water ten behoeve van ruimteverwarming en warmtapwater als onderdeel van de Warmtevoorziening.

Warmte-opwekmiddelen

Het geheel van installaties bedoeld voor het opwekken van warmte voor ruimteverwarming en warmtapwater, waaronder het AEB, de HWC, TWC, buffers en ketels.

Warmteprijs (GJ-prijs)

Vergoeding voor de afgenomen hoeveelheid warmte, gemeten en verrekend per GigaJoule.

Warmtevoorziening

Het geheel van Warmte-opwekmiddelen en Warmte-infrastructuur, bedoeld voor de Stadswarmtelevering aan alle daarop aangesloten Verbruikers.

Woningen

Appartementen en grondgebonden Woningen.

1 DOEL OVEREENKOMST

- 1.1 Partijen stellen zich ten doel om in nauwe samenwerking Stadswarmtelevering te realiseren aan een zo groot mogelijk contingent van Woningen en Voorzieningen/Utiliteit in de Westelijke Tuinsteden te Amsterdam. Deze stadswarmte zal door WPW (voornamelijk) worden betrokken van het AEB en worden gedistribueerd en geleverd aan de Verbruikers in de Locatie.

2 LOCATIEKENMERKEN

- 2.1 De Locatie omvat de Stadsdelen Bos en Lommer, Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer en Osdorp voor zover gelegen binnen de in bijlage 1 weergegeven begrenzing.
- 2.2
- a. De Woningcorporaties zullen alle Nieuwbouw met start bouw vanaf 2005 aanbieden aan WPW voor aansluiting op de Warmtevoorziening, met inachtnaam van het gestelde onder lid b.
 - b. Teneinde invulling te geven aan het gezamenlijke streven zoveel mogelijk Woningen aan te sluiten is in bijlage 2 van de op voorhand bekende deelgebieden/projecten een overzicht gegeven van projecten die
 - naar alle waarschijnlijkheid binnen de planperiode tot 2020 gerealiseerd zullen gaan worden en daarbij
 - welke hiervan wel en welke niet zullen worden aangesloten op de Warmtevoorziening.
 - c. Zoals blijkt uit deze bijlage wordt hiermee een basis verkregen van circa 15.900 Woningen die op basis van de huidige inzichten ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst aangesloten kunnen worden.
 - d. Voor deelgebieden/projecten waarvan op voorhand niet duidelijk is of deze binnen de planperiode in uitvoering zullen komen en/of waar vanuit WPW nog onduidelijkheid bestaat over het al dan niet aansluiten van deze Woningen op de Warmtevoorziening zullen de procedureafspraken zoals geformuleerd onder de artikelen 5.7, 5.8 en 5.9 worden gevolgd.
 - e. Voor Nieuwbouw waarvoor overeengekomen is dat een warmteaansluiting zal worden gerealiseerd zullen de Woningcorporaties afzien van het realiseren van een aansluiting op het gasnetwerk.
- 2.3 Binnen de Locatie, behoudens de uitzonderingen ten gevolge van lid b en d van artikel 2.2, zal WPW alle verzoeken tot aansluiting door de Ontwikkelaars, uitsluitend betrekking hebbend op de nog te realiseren Nieuwbouw, honoreren, mits de verzoeker aan de daarvoor relevante Aansluitvoorwaarden voldoet en de benodigde Aansluitbijdrage is voldaan.
- 2.4 Partijen verplichten zich om zich maximaal in te spannen om renovatiewoningen op de Warmtevoorziening aan te sluiten tegen in beginsel dezelfde condities als in deze overeenkomst vermeldt staan voor Nieuwbouw. Per (cluster van) renovatieproject(en) zullen Partijen alsdan in overleg treden of en onder welke condities aansluiting op de Warmtevoorziening haalbaar is.
- 2.5 De Woningcorporaties zullen, met in acht name van het gestelde in de artikelen 4.13, 4.14 en 4.15 betreffende EPC-wijzigingen, Woningen en Voorzieningen/Utiliteit realiseren die inclusief Stadswarmtelevering voldoen aan de EPC-eis zoals opgenomen in het vigerende Bouwbesluit.

3 SYSTEEMKENMERKEN

- 3.1 WPW is verantwoordelijk voor het ontwerp, de aanleg en het beheer van de Warmtevoorziening en voor het leveren van de warmte aan de Verbruiker. De condities waaronder de warmte geleverd wordt alsmede de kwaliteit van de Stadswarmtelevering zijn de verantwoordelijkheden van WPW.
- 3.2 Op de Stadswarmtelevering aan huishoudens en zakelijke verbruikers zijn de voorwaarden zoals genoemd in de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden voor Levering aan Huishoudelijke Verbruikers, respectievelijk de Algemene Voorwaarden voor Levering aan Zakelijke Verbruikers van toepassing welke als bijlage 3 aan deze overeenkomst zijn gehecht.
- 3.3 WPW streeft naar een zo spoedig mogelijke Stadswarmtelevering door het AEB. Dit is op basis van de huidige beschikbare en als bijlage 2 aangehechte planning voorzien medio 2010, c.q. op het moment dat circa 8.000 tot 10.000 Woningen op de Warmtevoorziening zijn aangesloten. Tot aan het moment dat wordt overgeschakeld op Stadswarmtelevering door het AEB levert WPW warmte die wordt opgewekt door middel van Tijdelijke Warmtecentrales (TWC's).
- 3.4 Teneinde een CO₂-emissiereductie van 50% te behalen op de warmtevraag ten opzichte van een conventionele gasgestookte Woning, zal vanaf het moment van Stadswarmtelevering door WPW ten minste 90% van de totaal benodigde warmte worden betrokken vanuit de lage drukturbines voor elektriciteitsproductie van het AEB zoals aangegeven in bijlage 4, of een milieutechnisch tenminste gelijkwaardig alternatief.
- 3.5 WPW zal de met behulp van de Warmtevoorziening gerealiseerde CO₂-emissiereductie jaarlijks rapporteren aan de Woningcorporaties.

Warmte-infrastructuur

- 3.6 WPW levert warmte overeenkomstig het gestelde in artikel 5 van de als bijlage 5 aangehechte Aansluitvoorwaarden, met op ontwerpcondities een aanvoertemperatuur van 70^oC en een retourtemperatuur van ten hoogste 40^oC.
- 3.7 Het Secundair net zal door WPW zoveel als mogelijk worden aangelegd in parkeerkelders, bergingen of kruipruimten van de Woningen. De Woningcorporaties zullen er zoveel mogelijk voor zorgdragen dat deze mogelijkheid aanwezig is. Indien en voor zover er kruipruimtes worden gerealiseerd zullen de Woningcorporaties dit doen overeenkomstig de Aansluitvoorwaarden warmte of warmte en warmtapwater en de Richtlijn leidingen in kruipruimten zoals weergegeven in bijlage 5.
- 3.8 Indien er bij Gestapelde bouw niet de mogelijkheid is om het Secundair net te realiseren in parkeerkelders, bergingen of kruipruimten dan zal WPW, teneinde in een deugdelijke Stadswarmtelevering te voorzien, de Aansluiting realiseren vanuit de openbare weg.
- 3.9 Alle Aansluitingen voor Stadswarmtelevering worden van een individuele Meetinrichting voorzien.
- 3.10 WPW plaatst in de standaard meterkast van de betrokken Verbruikers, voorzover de landelijke voorgeschreven normen (waaronder NEN 2768 met betrekking tot meterkasten) dit toestaan, een Aansluitset als onderdeel van de Aansluiting welke ondermeer bestaat uit een Warmtapwaterinstallatie ten behoeve van de bereiding van warmtapwater.
- 3.11 De Aansluitset blijft eigendom van en wordt onderhouden en zonodig vervangen door WPW. De Woningcorporaties zullen dat met de eventuele kopers van de Woningen overeen komen.

Binnenhuisinstallatie

- 3.12 De Binnenhuisinstallatie wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de Woningcorporaties. De voorwaarden waaraan de Binnenhuisinstallatie moet voldoen, zijn omschreven in de Aansluitvoorwaarden zoals opgenomen in bijlage 5.
- 3.13 WPW zal ervoor zorgdragen dat zij de verkrijging van GIW-garantie door de Ontwikkelaars/Woningcorporaties, vanwege de door haar gerealiseerde Warmtevoorziening, niet in de weg zal staan. De verantwoordelijkheid voor het uiteindelijk verkrijgen van de GIW-garantie ligt bij de Ontwikkelaar(s)/Woningcorporatie(s).

warmtapwater

- 3.14 WPW levert per Aansluiting warmtapwater volgens de condities van Gaskeur CW klasse 3. Een grotere hoeveelheid warmtapwater, met een maximum hoeveelheid overeenkomstig Gaskeur CW klasse 6, is op elk Leveringspunt tegen een aanvullende Aansluitbijdrage en een aanvullend Vastrecht beschikbaar. Voor de genoemde uitbreidingen van de warmtapwatercapaciteit, is het als bijlage 6 aangehechte 'Overzicht meerkosten verzwaring warmtapwatercapaciteit' van toepassing. Voor CW-klasse 6 zal WPW op aanvraag en in overleg met de aanvrager een specifieke offerte opstellen.
- 3.15 WPW plaatst een Warmtapwaterinstallatie tot en met Gaskeur CW klasse 5 in de standaard meterkast zoals beschreven in bijlage 5. Bouwkundige aanpassingen van de meterkast als gevolg van het uitbreiden van de warmtapwatercapaciteit naar CW-klasse 6 zijn voor rekening en risico van de Woningcorporaties. Aanvragen van de Woningcorporaties voor uitbreiding naar CW-klasse 4, 5 en 6 worden gehonoreerd indien deze 13 weken voor het Bouwrijp zijn van de grond bij WPW ingediend zijn. Na deze termijn zijn uitbreidingen naar CW-klasse 4, 5 en 6 gemaximeerd op 20% van het thermische vermogen van de geplaatste Regelkamer berekend op basis van de $q \times \sqrt{n}$ methode. Dit in verband met de netcapaciteit.
- 3.16 WPW onderhoudt en vervangt zonodig de Warmtapwaterinstallatie. De Warmtapwaterinstallatie alsmede de Meetinrichting blijven eigendom van WPW.

4 ECONOMISCHE ASPECTEN

- 4.1 Alle in deze overeenkomst genoemde bedragen zoals Aansluitbijdrage én tarieven, zijn exclusief BTW, op prijspeil 1 januari 2005 en gebaseerd op het NMDA-principe.

Aansluitbijdrage

- 4.2 De vastgestelde Aansluitbijdrage voor Aansluitingen op basis van Stadswarmtelevering aan Woningen bedraagt voor Aansluitingen tot 50 kW: € 3.724,- per aansluiting. Aansluitbijdragen voor Voorzieningen/Utiliteit zijn klantspecifiek en zullen per project in overleg tussen Partijen worden overeengekomen.
- 4.3 Bebouwing voor bijzondere functies die zich zowel kan kwalificeren als Woning als Voorzieningen/Utiliteit, i.c. bejaardenhuizen of verpleeghuizen, kunnen op verzoek van de Woningcorporaties, in overleg met WPW worden beschouwd als Voorzieningen/Utiliteit voorzover deze bebouwing beschikt over slechts één Leveringspunt.
- 4.4 WPW baseert de Aansluitbijdrage voor Stadswarmtelevering uitsluitend op, en gedifferentieerd naar, het gevraagde aansluitvermogen/verbruik. Buiten de Aansluitbijdrage zal WPW, in het kader van het realiseren van een Aansluiting, geen andere kosten in rekening brengen, met uitzondering van het gestelde in de artikelen 3.14, 4.5 en 4.6 en 5.20. De te verrekenen Aansluitbijdrage wordt gerelateerd aan de datum van het aansluiten van de Woning danwel Voorziening/Utiliteit op de Warmte-infrastructuur.
- 4.5 De Aansluitbijdrage is mede gebaseerd op maximaal 5 meter tracé aansluitleiding vanaf de erfpachtgrens bij grondgebonden Woningen en 5 meter tracé aansluitleiding vanaf de erfpachtgrens per Woning bij Gestapelde bouw, opgeteld voor alle Woningen die zijn aangesloten op de aansluitleiding. Meerlengten en eventuele extra kosten veroorzaakt door een andere opstelling van de meterkasten worden apart bij de opdrachtgever in rekening gebracht. De tracébevestiging vindt in overleg met WPW plaats, dan wel met een door haar aangewezen derde.
- 4.6 Indien zich een situatie voordoet zoals beschreven in artikel 3.8 zullen de werkelijke meerkosten in rekening worden gebracht bij de Woningcorporatie. Hierbij zullen de kosten die ingevolge artikel 4.5 al zijn verwerkt in de Aansluitbijdrage worden verrekend. In bijlage 7 is de berekeningswijze van de werkelijke meerkosten schematisch weergegeven.
- 4.7 Voorafgaand aan het realiseren van de Aansluiting zullen Partijen overleg voeren over de eventueel optredende meerkosten en hoe deze meerkosten te minimaliseren.
- 4.8 De Aansluitbijdragen worden gefactureerd aan Woningcorporaties in twee gelijke termijnen van 50 %, waarbij rekening is gehouden met de indexeringsmethode genoemd in artikel 4.10. De eerste termijn wordt gefactureerd na ondertekening van een Projectovereenkomst zoals beschreven in artikel 5.1, de tweede termijn wordt gefactureerd na bedrijfsvaardige oplevering van de laatste warmteaansluiting volgens de Projectovereenkomst. Eventuele door WPW gemaakte meerkosten ingevolge artikelen 4.5, 4.6 en 5.20 zullen bij de tweede termijnnota worden mee gefactureerd.

Tarieven

- 4.9 De tarieven voor de Stadswarmtelevering voor Aansluitingen tot 50 kWth zijn:
- Vastrecht: € 264,96 per jaar
 - Warmteprijs: € 15,55 per GJ (tot 135 GJ per jaar)

Indexering

- 4.10 De Aansluitbijdrage zal worden geïndexeerd volgens de methodiek zoals bepaald in bijlage 8.

- 4.11 Het Vastrecht zal het EnergieNed tariefadvies voor kleinverbruikers volgen. Indien en op het moment dat de Warmtewet een bindend tariefkader voor deze component voorschrijft en dit het EnergieNed-kader vervangt, dan zal dit (nieuwe) kader van de Warmtewet worden gevolgd.
- 4.12 De Warmteprijs zal worden geïndexeerd volgens de methodiek zoals bepaald in bijlage 8. Indien en op het moment dat de Warmtewet een bindend tariefkader voor deze component voorschrijft en het daaruit voortvloeiende (maximum)tarief lager is dan het op dat moment geldende tarief dat met behulp van de indexering uit bijlage 8 is bepaald, dan zal de Warmteprijs gelijk worden gesteld aan het tarief uit het kader van de Warmtewet.

Als in de periode tot vijf jaar na ondertekening geen substantiële afwijkingen in negatieve zin op zijn getreden ten aanzien van de woningbouwplanning zoals opgenomen in bijlage 2, zullen Partijen vijf jaar na ondertekening van deze overeenkomst in overleg treden om te bezien welk effect technologische ontwikkelingen in de referentiesituatie (individueel gasgestookte ketels) hebben gehad en of en in welke mate deze vanaf dat moment in de indexering worden meegenomen. De beoordelingsmethodiek en de wijze van verrekening is opgenomen in bijlage 8.

EPC-wijzigingen

- 4.13 Woningcorporaties hebben de vrijheid om voor Woningen een EPC te realiseren groter of gelijk aan 0,8. Indien, als gevolg van wettelijke maatregelen of een door een gemeenteraadsbesluit vastgestelde beleidsnota van de Stadsdelen of op verzoek van (één van de) Woningcorporaties, voor Woningen een lagere EPC wordt gehanteerd dan 0,8, dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot nadere afspraken omtrent de Stadswarmtelevering. Uitgangspunt hierbij is dat deze afspraken vergelijkbaar zijn met die in de huidige overeenkomst, maar waarbij bovendien eveneens geldt dat voor Partijen de aansluiting economisch aantrekkelijk is.
- 4.14 Indien, als gevolg van wettelijke maatregelen of een door een gemeenteraadsbesluit vastgestelde beleidsnota van de Stadsdelen of op verzoek van (één van de) Woningcorporaties, voor Voorzieningen/Utiliteit een lagere EPC wordt gehanteerd dan op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst opgenomen in het Bouwbesluit, dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot nadere afspraken omtrent de Stadswarmtelevering. Uitgangspunt hierbij is dat deze afspraken vergelijkbaar zijn met die in de huidige overeenkomst, maar waarbij bovendien eveneens geldt dat voor Partijen de aansluiting economisch aantrekkelijk is.
- 4.15 Met betrekking tot artikel 4.13 en 4.14 geldt als enige uitzondering dat de Woningcorporaties vrij zijn lagere EPC-waarden te realiseren door toevoeging van technische voorzieningen mits kan worden aangetoond dat deze geen invloed hebben op de warmtevraag van de Woning, dan wel Voorziening/Utiliteit.

Subsidies

- 4.16 Subsidies komen ten gunste van de rechthebbende partij. Partijen verlenen alle medewerking voor wat betreft het verstrekken van de beschikbare en noodzakelijke gegevens, welke voor het verkrijgen van de desbetreffende subsidies vereist zijn. Dit betekent overigens geen vrijwaring van door Partijen gemaakte kosten ten behoeve van de subsidieaanvraag.

5 ORGANISATORISCHE ASPECTEN

Projectovereenkomst

- 5.1 Per Woningcorporatie zal voor één of meerdere Deelprojecten uiterlijk zes maanden voor het Bouwrijp zijn van de gronden, een projectovereenkomst worden afgesloten. Deze projectovereenkomsten dienen ter vastlegging van de planning van het betreffende project, de tenaamstelling van de facturering van de Aansluitbijdrage, eventuele organisatorische zaken en andere projectspecifieke kenmerken (bijvoorbeeld CW-klasse). Een voorbeeld van een projectovereenkomst is opgenomen in bijlage 9.

Planning

- 5.2 Als uitgangspunt voor de (huidige) planning geldt de als bijlage 2 aangehechte planning.
- 5.3 Voor het afstemmen van de geplande werkzaamheden voor de (woning)bouwproductie en de aanleg van de Warmte-infrastructuur zal een regulier planteamoverleg worden ingesteld waaraan Partijen deelnemen. Uitgangspunt hierbij is dat:
- WPW het bouwtempo van de Woningcorporaties, voor zover binnen redelijkheid en billijkheid mogelijk, volgt.
 - WPW tijdig en volledig wordt geïnformeerd over de planning en voortgang en de wijzigingen daarin.
 - Partijen zich maximaal inspannen om in samenwerking met elkaar synergievoordelen te behalen en te benutten.
 - Partijen afspraken maken omtrent de termijnen waarop de voor de bouw en installatie relevante gegevens beschikbaar zijn. Uitgangspunt hiervoor zijn de Aansluitvoorwaarden met bijbehorende richtlijn "Tijdigheidsgegevens voor realisatie warmtelevering" zoals opgenomen in bijlage 5.
- 5.4 Indien als gevolg van het niet nakomen van de afspraken gemaakt in het planteamoverleg door één van de Partijen de Stadswarmtelevering niet tijdig kan aanvangen, dan zullen door WPW noodmaatregelen getroffen worden. De meerkosten van deze noodmaatregelen ten opzichte van de afgesproken planning komen volledig voor rekening van de partij die de planningsafspraken niet is nagekomen. Indien het niet nakomen van planningsafspraken tot schade leidt, is de veroorzaker schadelijkt voor alle directe en indirecte kosten die hierdoor ontstaan.

Aansluiting, beheer en onderhoud

- 5.5 WPW sluit, voor de oplevering of in overleg met de Ontwikkelaar/Woningcorporatie zoveel eerder als wenselijk en mogelijk, alle Woningen en Voorzieningen/Utiliteit aan op de Warmte-infrastructuur, mits een verzoek tot aansluiting door de Ontwikkelaars/Woningcorporaties tijdig is aangevraagd (volgens de in bijlage 5 opgenomen: "Tijdigheidsgegevens voor realisatie warmtelevering") en de Binnenhuisinstallatie gerealiseerd is conform de Aansluitvoorwaarden en de eerste termijn van de Aansluitbijdrage aan WPW is voldaan.
- 5.6 In uitzondering op het gestelde in artikel 5.5 worden niet aangesloten de Woningen en Voorzieningen/Utiliteit zoals conform lid b van artikel 2.2 niet zullen worden aangesloten op de Warmtevoorziening.
- 5.7 Projecten die niet vallen binnen het overeengekomen in lid b van artikel 2.2 en waarvoor op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst besloten wordt deze (alsnog) tot ontwikkeling te gaan brengen, zullen zo spoedig mogelijk worden aangemeld bij WPW. Partijen treden hierover zo spoedig mogelijk daarna in overleg.
- 5.8 Ten behoeve van de besluitvorming over het wel of niet aansluiten van deze projecten zal een aantal aspecten in beschouwing worden genomen als deze door een Woningcorporatie worden aangemeld, waaronder:
- a. Afstand tot het primaire net door Parkstad
 - b. Afstand tot andere projecten
 - c. Omvang van het project

- d. Mogelijkheid tot inpassing in een bestaande Regelkamer of voldoende omvang van het project voor de oprichting van een nieuwe Regelkamer.
 - e. Capaciteit van het al gerealiseerde warmtedistributienet
- 5.9 Voor te renoveren Woningen zullen additioneel op de aspecten genoemd in artikel 5.8 een aantal technische aspecten ten aanzien van de Binnenhuisinstallatie een rol spelen:
- a. Is er sprake van ketelvervanging?
 - b. Staat deze ketel centraal opgesteld of is sprake van individuele ketels?
 - c. In hoeverre worden aanpassingen gedaan aan de Binnenhuisinstallatie (i.v.m. afwijkend temperatuursregime)?
 - d. In hoeverre worden aanpassingen gedaan aan de bouwschil?
 - e. Het behouden van of het maken van een nieuwe aansluiting voor kookgas.

Beheer en Onderhoud

- 5.10 WPW zal ten behoeve van het beheer en onderhoud van de Warmtevoorziening gebruik maken van de storingsmeldpost en storingsdienst van Nuon, waarmee WPW daartoe een dienstverlening overeenkomst (DVO) sluit. Dit zal in de communicatie naar Verbruikers duidelijk worden gemaakt.
- 5.11 De storingsdienst is 7 dagen in de week 24 uur per etmaal bereikbaar. Het gebruik van telefonische keuzemenu's wordt zodanig ingezet dat daarmee de klant goed kan worden geholpen. De inzet hiervan zal, in aantallen opvolgende keuzemenu's, zoveel mogelijk beperkt worden. Afspraken worden gemaakt in bloktijden van twee uur.
- 5.12 In beginsel worden urgente storings binnen de Woning, zoals het niet of onvoldoende kunnen beschikken over ruimtewarmte en/of warmtapwater als gevolg van de leveringsomvang van WPW, binnen 24 uur verholpen. Binnen een termijn van 2 uur na melding van een storing in de Stadswarmtelevering wordt door WPW een concrete aanvang gemaakt deze storing te verhelpen. WPW zal jaarlijks op verzoek een storingsregistratie verstrekken aan de Woningcorporaties.
- 5.13 Gevaarlijke situaties, zoals waarbij grote gevolgschade kan ontstaan, worden zo snel mogelijk veiliggesteld, bijvoorbeeld door het afsluiten van een deel van het net om grote lekkages te voorkomen.
- 5.14 WPW zal ervoor zorgdragen dat zij het verkrijgen en behouden van het KWH-label door de Woningcorporaties, met de door haar gerealiseerde Warmtevoorziening, niet in de weg zal staan. De verantwoordelijkheid voor het uiteindelijk verkrijgen van het KWH-label ligt bij de Woningcorporaties.

Communicatie

- 5.15 WPW stelt in afstemming met de Woningcorporaties, de Stadsdelen en de Gemeente een communicatieplan op zodat WPW de Verbruikers tijdig kan informeren met betrekking tot de Warmtevoorziening en daarmee samenhangende aspecten.
- 5.16 Partijen zullen elkaar tijdig informeren bij het voeren van communicatie naar derden met betrekking tot de Warmtevoorziening.
- 5.17 Partijen informeren elkaar tijdig over de exacte specificaties welke voor een juiste uitvoering van deze overeenkomst van belang zijn.
- 5.18 WPW zal ten behoeve van de communicatie naar de Verbruikers voorlichtingsfolders en tariefbladen voor de Warmtevoorziening in de volgende talen ter beschikking stellen: Arabisch, Turks, Engels, Nederlands. Dit is in overleg tussen Partijen aanpasbaar.

Elektrisch koken

- 5.19 Op verzoek van, en in overleg met, de Woningcorporaties en de Stadsdelen zal WPW voor eigen rekening maximaal tweemaal per jaar tot uiterlijk 2015 voor (toekomstige) Verbruikers een kookdemonstratie voor elektrisch koken verzorgen. Tijdens deze kookdemonstraties zullen (toekomstige) Verbruikers tevens worden geïnformeerd over het optimale en zuinige gebruik van de Warmtevoorziening.
- 5.20 (Toekomstige) Verbruikers die als eerste worden aangesloten op de Warmtevoorziening en vallen in de categorie Sociale Huurwoningen kunnen op verzoek gebruik maken van een door Partijen ingestelde regeling waarbij eenmalig per nieuwe Aansluiting een keramische kookplaat om niet ter beschikking wordt gesteld. De specificaties van de keramische kookplaat en de uitvoeringsregeling zijn beschreven in bijlage 10.
- 5.21 De kosten van de in artikel 5.20 benoemde regeling worden voor een gelijk deel gedragen door WPW enerzijds en Woningcorporaties anderzijds. WPW zal zorgdragen voor alle betalingen aan derden en het aandeel van de Woningcorporaties in de totale kosten in rekening brengen bij de tweede termijn als meerprijs op de standaard Aansluitbijdrage conform artikelen 4.4 en 4.8.
- 5.22 (Toekomstige) Verbruikers die als eerste worden aangesloten op de Warmtevoorziening en vallen in de categorie Sociale Huurwoningen kunnen gebruik maken van een door WPW ingestelde regeling waarbij eenmalig per nieuwe Aansluiting een pannenset om niet ter beschikking wordt gesteld. De specificaties van de pannenset en de uitvoeringsregeling zijn beschreven in bijlage 10.

6 RUIMTELIJKE ORDENING

- 6.1 De situering van leidingen, Onderstations, TWC's en HWC's zal plaatsvinden in overleg met de Woningcorporaties, alsmede de Stadsdelen en de Gemeente.
- 6.2 Onderstations worden in beginsel geïntegreerd in de bebouwing. De Woningcorporaties verlenen medewerking aan een dergelijke integratie in de door hen te realiseren Nieuwbouw.
- 6.3 Partijen zullen hiervoor in vroegtijdig stadium in overleg treden om de locatie en de mogelijkheden van integratie met elkaar af te stemmen.
- 6.4 Ten behoeve van de integratie van een Onderstation in bebouwing zal de ter beschikking gestelde ruimte de kenmerken moeten hebben zoals beschreven in bijlage 11.
- 6.5 Ten behoeve van een dergelijke integratie in de bebouwing zal WPW een huur betalen voor de benutte ruimte van € 60,- per m² per jaar (prijspeil 2005) aan de betreffende Woningcorporatie. Deze huur wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de Consumenten Prijs Index (CPI).
- 6.6 WPW zal niet participeren in een eventueel op te richten Vereniging van Eigenaren voor het gebouw waarin een Onderstation is opgenomen, noch enige daaruit voortvloeiende verplichtingen a-priori op zich nemen. Artikel 7.4 t/m 7.7 zijn van overeenkomstige toepassing.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken zijn de hieronder vermelde, door Nuon ten behoeve van WPW gehanteerde, voorwaarden en verplichtingen van toepassing.

Algemene voorwaarden (bijlage 3)

De van toepassing zijnde Algemene voorwaarden zijn:

- Algemene voorwaarden voor de levering van warmte of warmte en warmtapwater aan huishoudelijke verbruikers van 1 januari 2002
- Algemene voorwaarden voor de levering van warmte of warmte en warmtapwater aan zakelijke verbruikers van 1 januari 2002

Aansluitvoorwaarden (bijlage 5)

De van toepassing zijnde Aansluitvoorwaarden zijn:

- Aansluitvoorwaarden warmte of warmte en warmtapwater van 1 januari 2002
- Richtlijn meterkasten met warmtelevering
- Richtlijn "Leidingen in Kruipruimten"
- Richtlijn "Ruimte voor afleverstation"
- Richtlijn "Informatieverstrekking nieuwe aansluiting"
- Richtlijn "Voorbeeld installaties"
- Technische gegevens warmtelevering Bladcode T.2002.01.70_40_20
- Tijdigheidgegevens voor realisatie warmtelevering

7.2 Wijzigingen van de in artikel 7.1 genoemde voorwaarden en verplichtingen worden door WPW kenbaar gemaakt aan de Woningcorporaties. Partijen zullen op verzoek van één of meerdere Partijen, binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de wijzigingen in overleg treden om de eventuele consequenties van de wijzigingen te bespreken met inachtnaam van het gestelde in artikel 8.6. van deze overeenkomst.

Exclusiviteit

7.3 Woningcorporaties garanderen gedurende de duur van deze overeenkomst voor de Woningen en Voorzieningen/Utiliteit binnen de Locatie die worden aangesloten conform het bepaalde in de artikelen 2.2 tot en met 2.4 dat ze worden aangesloten op de Warmtevoorziening, niet zelf over te gaan tot de aanleg van voorzieningen voor Warmte-infrastructuur zoals bedoeld in deze overeenkomst noch derden hiertoe opdracht te geven.

Zakelijke rechten

7.4 Alle in deze overeenkomst genoemde en door of namens WPW gerealiseerde Warmte-infrastructuur en de daarop eventueel naderhand aangebrachte wijzigingen blijven in volle eigendom van WPW.

7.5 Ten aanzien van door de Woningcorporaties verkregen grond zal zoveel mogelijk via de gronduitgifteovereenkomsten tussen de Gemeente en de Woningcorporaties worden geregeld dat de vereiste zakelijke rechten (zoals, maar niet beperkt tot, erfdienstbaarheden) worden gevestigd ten behoeve van WPW, waardoor de toegang tot en daar waar van toepassing het eigendom van, de gerealiseerde Warmte-infrastructuur ten behoeve van WPW is gewaarborgd.

7.6 Ter meerdere zekerheid van het gestelde in artikel 7.5 zullen Woningcorporaties op eerste verzoek van WPW medewerking verlenen aan het vestigen van de door WPW gewenste zakelijke rechten en erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld daar waar overdracht reeds heeft plaatsgevonden).

7.7 Woningcorporaties verplichten zich de door hen aangegane verplichtingen jegens WPW. eveneens op te leggen aan al haar eventuele rechtsopvolgers alsmede deze te koppelen aan een kettingbeding. Indien en voorzover het verplichtingen betreft die voor de uitvoering van deze overeenkomst moeten worden opgelegd aan huurders verplichten de Woningcorporaties zich deze op te nemen in de huurovereenkomsten.

8 SLOTBEPALINGEN

Niet-nakoming

- 8.1 Indien een uit deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, voortvloeiende verplichting door een aan deze overeenkomst deelnemende partij niet of regelmatig niet of niet tijdig en/of niet volledig wordt nagekomen, heeft (hebben) de andere partij(en) het recht de tekortkomende partij onder opgaaf van de tekortkoming schriftelijk te berichten dat de tekortkoming binnen een redelijke termijn, doch maximaal 60 dagen na ontvangst van de (schriftelijke) mededeling dient te zijn verholpen.
- 8.2 Indien de tekortkomende partij niet binnen de in het voorgaande lid genoemde termijn van (maximaal) 60 dagen de tekortkoming heeft verholpen, is de tekortkomende partij, mits de tekortkoming aan die partij kan worden toegerekend, schadeplichtig en verbeurt aan de schadelijgende partij(en) een direct opeisbare (en niet voor verrekening vatbare) boete ad € 50,- per woning voor zover het om woninggebonden verplichtingen gaat en € 2.500,- voor verplichtingen die niet gerelateerd zijn aan het aantal Woningen voor elke werkdag dat de tekortkomende partij in gebreke is, echter met een maximum van € 25.000,- per tekortkoming.
- 8.3 Bij overschrijding van de in artikelen 8.1 en 8.2 genoemde termijn, is/zijn de schadelijgende partij(en) bevoegd om, uit hoofde van de op haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zelf en voor kosten van de schadeplichtige partij de nodige acties te ondernemen en eventueel derden hiertoe in te schakelen, waarbij op haar de verplichting rust de daaraan verbonden kosten zo veel mogelijk te beperken.

Aansprakelijkheid

- 8.4 Partijen zullen elkaar vrijwaren tegen aanspraken van derden terzake van vergoeding van schade die is ontstaan door of in verband met de in het kader van deze overeenkomst door de betreffende partij verrichte prestatie(s).

Wijziging en beëindiging/ontbinding overeenkomst

- 8.5 Wijziging dan wel voortijdige beëindiging van de overeenkomst is effectief uitsluitend indien deze wijziging / voortijdige beëindiging het gevolg is van wetgeving (met inachtneming van het gestelde onder 8.7) of indien deze wijziging/ voortijdige beëindiging schriftelijk door Partijen is overeengekomen.
- 8.6 Indien een wijziging van de uitgangspunten tijdens de loop van deze overeenkomst zou leiden tot omstandigheden van dien aard dat ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst ten opzichte van één of meerdere Partijen binnen deze overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag of kan worden gevegd, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden over een aanpassing van deze overeenkomst teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden.
- 8.7 Indien op enig moment mocht blijken dat één of meer bepalingen van deze overeenkomst onverbindend mocht zijn (naar het oordeel van de alsdan bevoegde Toezichthouder, rechterlijke instantie of wetgeving) dan blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht en zullen de niet verbindende onderdelen worden vervangen door afspraken die de strekking en bedoeling van deze overeenkomst zo veel als mogelijk benaderen.
- 8.8 Ieder der Partijen heeft indien de andere partij(en) ook na schriftelijke aanmaning stellende een redelijke termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst te voldoen het recht de overeenkomst per aangetekende brief buiten rechte en met onmiddellijke ingang te ontbinden;

- 8.9 Indien op grond van het bepaalde in de voorgaande artikelen, de overeenkomst door een partij wordt beëindigd respectievelijk wordt ontbonden, dan kunnen de overige Partijen voor zover dat mogelijk is besluiten de samenwerking voort te zetten. Alsdan blijven de bepalingen van deze overeenkomst onverkort tussen deze overblijvende Partijen gelden.

Overdracht aan derden

- 8.10 Partijen kunnen hun rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst uitsluitend na toestemming van de andere Partij aan een derde overdragen.
- 8.11 Het bepaalde in artikel 8.10 is niet van toepassing in geval van een economische of juridische fusie, overname of andere vorm van concentratie tussen WPW en een ander energiebedrijf, tussen de Woningcorporaties zijnde Partij bij deze overeenkomst en andere woningcorporaties en tussen Woningcorporaties betrokken bij deze overeenkomst onderling.
- 8.12 WPW kan zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende rechtsverhouding tot de Woningcorporaties overdragen aan een zuster- en/of dochtermaatschappij van WPW. De Woningcorporaties verlenen medewerking aan een zodanige overdracht.

Overmacht

- 8.13 Indien een partij zijn verplichtingen niet kan nakomen als gevolg van overmacht dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot nieuwe afspraken. Partijen zullen ernaar streven de in de vorige zin bedoelde nieuwe afspraken te maken in de geest van de in deze overeenkomst gemaakte afspraken.
- 8.14 Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming welke niet aan betreffende partij kan worden toegerekend, indien zij niet te wijten is aan diens schuld noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
- 8.15 In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, surseance van betaling, faillissement, het vanwege procedures uitblijven van vergunningen, structurele wijzigingen in de marktomstandigheden en het ontbreken van privaatrechtelijke mogelijkheden om te komen tot uitvoering van deze overeenkomst. Onder overmacht wordt in deze overeenkomst niet verstaan het niet nakomen van verplichtingen van leveranciers en onderaannemers of gemaakte procedurefouten.
- 8.16 Overmacht schort de verplichtingen van Partijen op.

Geschillen

- 8.17 Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn, zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere partij(en) kenbaar maakt.
- 8.18 Partijen zullen ook bij een optredend geschil (het belang van) de voortgang van de ontwikkeling van de Locatie in ogenschouw nemen en hiernaar handelen.
- 8.19 Partijen zullen ernaar streven eventuele geschillen, die tussen hen mochten ontstaan verband houdende met de onderhavige overeenkomst dan wel overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in der minne op te lossen.
- 8.20 Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over tussen hen gerezen geschillen dan zal het geschil worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij Partijen alsdan alsnog arbitrage overeenkomstig de geschillenregeling van het Nederlands Arbitrage Instituut (NAI) overeenkomen.

Toepasselijk recht

- 8.21 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Duur van de overeenkomst

8.22 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en loopt af per 1 januari 2040. In de periode 2005 tot en met 2020 zullen alle door Woningcorporaties nieuw te realiseren Woningen en Voorzieningen/Utiliteit, conform het bepaalde in artikel 2.2, worden aangesloten op de Warmtevoorziening. In het geval in deze periode minder dan 15.000 Woningen zijn aangesloten wordt de periode verlengd tot het moment dat dit aantal wel is gehaald. Voor nieuw te realiseren Woningen en Voorzieningen/Utiliteit na deze periode treden Partijen in overleg over het aansluiten hiervan op de Warmtevoorziening. Voor te renoveren Woningen geldt gedurende de periode 2005 tot en met 2020 een wederzijdse inspanningsverplichting conform artikel 2.4.

8.23 Tenminste twee jaar voor beëindiging van deze overeenkomst zullen Partijen in overleg treden over voortzetting, met als uitgangspunt gelijkwaardige condities als in deze overeenkomst, dan wel beëindiging van deze overeenkomst. Indien Partijen verzuimen voor het aflopen van deze overeenkomst in overleg te treden, dan zal deze overeenkomst steeds stilzwijgend voor de duur van één jaar worden verlengd, tot het moment dat Partijen alsnog in overleg treden. Indien uit het overleg blijkt dat een Partij niet tot voortzetting van de overeenkomst wil overgaan, zal een termijn van tenminste één jaar in acht worden genomen tot werkelijke afloop van de overeenkomst en zal zonodig daartoe de overeenkomst worden verlengd om die termijn te respecteren.

Geheimhouding

8.24 Partijen, of hun vertegenwoordigers en/of gemachtigden verplichten zich deze overeenkomst alsmede alle hun uit hoofde van deze overeenkomst ter kennis gekomen projectinformatie als vertrouwelijk te behandelen en niet zonder voorafgaande toestemming van alle Partijen op enigerlei wijze ter beschikking van derden te stellen.

8.25 Partijen zullen tevens ter uitvoering van de in dit artikel genoemde verplichting, door hen bij de uitoefening van deze overeenkomst verkregen informatie niet in ruimere kring verspreiden dan voor de behoorlijke uitvoering van deze overeenkomst noodzakelijk is.

Bijlagen

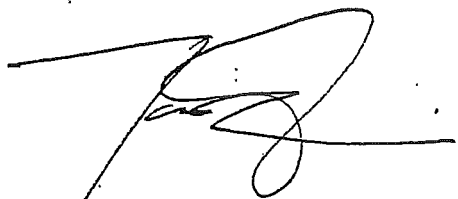
8.26 Partijen verklaren de volgende bijlagen te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan. Met uitzondering van de bijlagen 13 en 14 worden alle aan deze overeenkomst gehechte en in dit artikel genoemde bijlagen geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

1. Plangebied
2. Ontwikkellocaties en voorlopige planning
3. Algemene Voorwaarden
4. Systeemschets Warmtevoorziening
5. Aansluitvoorwaarden
6. Overzicht meerkosten verzwaring warmtapwatercapaciteit
7. Toelichting berekening meerkosten Aansluitingen
8. Indexeringsmethodiek
9. Voorbeeld projectovereenkomst
10. Regelingen ten gunste van Verbruikers in de categorie sociale huur
11. Ruimtekenmerken voor integratie Onderstations in bebouwing
12. Aanbieding WPW met toelichting
13. Overeenkomst Stadsdelen en WPW
14. Overeenkomst Stadsdelen en Woningcorporaties

Rangregeling

8.27 Indien de bepalingen van deze overeenkomst en de tot deze overeenkomst behorende bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, prevaleert, tenzij een andere bedoeling uit de desbetreffende documenten voortvloeit, deze overeenkomst boven de tot deze overeenkomst behorende bijlagen.

Aldus getekend in 10-voud te Amsterdam:



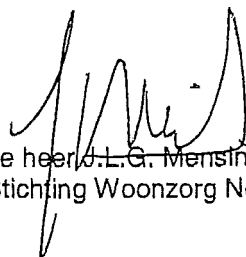
de heer J. Thielen
Vereniging Far West



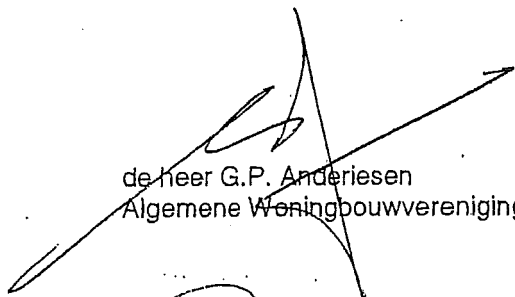
de heer N. Nieman
Stichting Eigen Haard Olympus Wonen



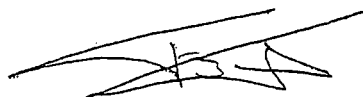
de heer P.D. de Jong
Stichting Ymere



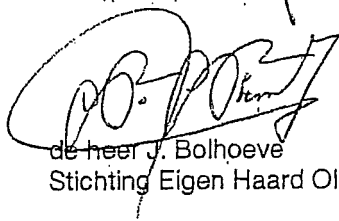
de heer L.G. Mensink
Stichting Woonzorg Nederland



de heer G.P. Anderiesen
Algemene Woningbouwvereniging



de heer K.D. van der Linde
Westpoort Warmte BV



de heer J. Bolhoeve
Stichting Eigen Haard Olympus Wonen



de heer D.J. Jansen
Westpoort Warmte BV