



**SAMENWERKINGSOVEREENKOMSTEN (3x)**  
**LEVERING STADSWARMTE EN -KOUDE**  
**AMSTERDAM NOORD**

**TUSSEN**

**STICHTING YMERE**  
**WONINGSTICHTING ROCHDALE**  
**WOONSTICHTING LIEVEN DE KEY**  
**WONINGSTICHTING EIGEN HAARD**  
**ING VASTGOED ONTWIKKELING BV**  
**VESTEDA PROJECT BV**  
**BLAUWHOED EUROWONINGEN BV**  
**BLAUWHOED VASTGOED BV**  
**AM WONEN BV**

**EN/OF**

**WESTPOORT WARMTE B.V.**

**EN/OF**

**GEMEENTE AMSTERDAM**

## DEFINITIES

In de drie samenwerkingsovereenkomsten ofwel overeenkomsten 1 t/m 3 wordt verstaan onder:

### *Aansluitbijdrage*

Eenmalige bijdrage in de kosten voor het aansluiten van de Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten op de Warmte-infrastructuur, waaronder indien van toepassing tevens te verstaan de Koude-infrastructuur.

### *Aansluiting*

De leidingen van Westpoort Warmte die de Binneninstallatie 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 6A t/m 6J.

### *Afval Energie Bedrijf (AEB)*

Het Afval Energie Bedrijf als onderdeel van de gemeente Amsterdam, 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 bijlagen 3A en 3B.

### *Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006*

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.

### *Binneninstallatie*

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.

### *Bouwenvelopovereenkomst*

Overeenkomst met derden op basis van door de Gemeenteraad of Stadsdeelraad vastgesteld gemeentelijk stuk, waarin is opgenomen o.a. de uiterste begrenzing van het op het Perceel te realiseren bouwvolume, inclusief de randvoorwaarden en toetsingscriteria

### *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.

#### *(Deel)Project*

Een (deel)project voor renovatie of nieuwbouw van Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten gelegen binnen de grenzen van de Locatie, waarvoor tussen de Partners en Westpoort Warmte een projectovereenkomst ten behoeve van de aansluiting op de Warmte- en/of Koudelevering wordt gesloten.

#### *EPC*

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

#### *Experimenteerruimte*

De mate van vrijheid die de Partners hebben om geheel vrij en naar eigen inzicht invulling te geven aan de levering van Warmte en Koude ten behoeve van hun Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten, als deel van de Vrijheidsgraad.

#### *Gemeente*

De Gemeente Amsterdam, in het bijzonder het Stadsdeel Amsterdam Noord en het Projectbureau Noordwaarts.

#### *Gestapelde bouw*

Bouwwerk met minimaal 2 Leveringspunten boven elkaar.

#### *Grondwaarde*

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

#### *HWC*

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

#### *Koudelevering*

De terbeschikkingstelling van koude ten behoeve van ruimtekoeling aan één of meerdere Verbruikers teneinde onder specifieke omstandigheden de ruimtetemperatuur in de Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten te verlagen. Koudelevering wordt ook genoemd leveren/levering van Koude.

#### *KWH-label*

Het KWH-kooplabel en/of het KWH-huurlabel van het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector.

#### *Leveringspunt*

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

#### *Locatie*

De Percelen in het stedelijke gebied van het Stadsdeel Noord van de Gemeente waaraan wordt beoogd Stadswarmte en eventueel Koude te leveren. In bijlage 1 is een kaart van de Locatie opgenomen.

#### *Meetinrichting*

De apparatuur van Westpoort Warmte, bestemd voor het vaststellen van de omvang van de Stadswarmtelevering, van de voor de afrekening door Westpoort Warmte 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 de Partners 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 m<sup>3</sup> of GigaJoule) in beschouwing genomen.

#### *Nieuwbouw*

Vanaf het moment van het ondertekenen van deze overeenkomst nieuw te realiseren Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten 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/Utiliteiten voedt. Één Onderstation heeft in de basisuitvoering een capaciteit om ongeveer 300 à 400 Woningen c.q. Woningequivalenten van stadswarmte te voorzien.

#### *Ontwikkelaars*

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

#### *Partners*

De Partners als bedoeld in de overeenkomsten 1 en 2.

#### *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.

#### *Producent(en)*

De (voorlopige) producent(en) van restwarmte ten behoeve van de Stadswarmtelevering aan de Verbruikers binnen de Locatie, zijnde de AVI-West van het Afval Energie Bedrijf, de Hemwegcentrale van NUON en/of enige andere bron.

#### *Projectovereenkomst*

De tussen de betreffende Partner en Westpoort Warmte per (Deel)Project te sluiten overeenkomst ten behoeve van de aansluiting van Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten en voor Warmtelevering en eventueel Koudelevering.

#### *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.

#### *Stadsdeel*

Het stadsdeel Amsterdam-Noord

#### *Stadswarmte-plus*

Stadswarmtelevering c.q. Koudelevering met inachtneming van de Vrijheidsgraad en Experimenteerruimte.

### *Stadswarmtelevering (of Warmtelevering)*

Het op grote schaal ter beschikking stellen van energie in de vorm van warmte ten behoeve van ruimteverwarming teneinde onder specifieke omstandigheden de ruimtetemperatuur in de Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten te verhogen en ten behoeve van de bereiding van warmtapwater. Warmtelevering wordt ook genoemd leveren/levering van (Stads)Warmte.

### *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 de eerste warmtevraag tot aan het aansluiten van de definitieve warmtebronnen, waarna de TWC zal worden ontmanteld.

### *Vastrecht*

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

### *Verbruiker*

Degene die warmte en/of koude en/of warmtapwater van Westpoort Warmte betreft en/of de beschikking over een Aansluiting heeft en daartoe een leveringscontract heeft gesloten.

### *Volledige Warmteaansluiting*

Aansluiting op en ten behoeve van Warmtelevering waarbij Westpoort Warmte voorziet in de gehele warmtebehoefte van het (Deel)Project.

### *Voorzieningen/Utiliteiten*

Bebouwing, niet zijnde Woningen.

### *Vrijheidsgraad*

De mate van vrijheid – in aantallen Woningen c.q. Woningequivalenten – die de Partners hebben om af te zien van Volledige Warmteaansluiting.

### *Warmtebron*

Afalenergiecentrale van het Afval Energie Bedrijf van de gemeente Amsterdam, de Hemwegcentrale van NUON, en/of iedere andere producent van restwarmte.

### *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 opstallen, bedoeld voor de opwekking, het transport en de distributie van water ten behoeve van ruimteverwarming en warmtapwater als onderdeel van de Warmtevoorziening tot en met het Leveringpunt c.q. tot aan de Binneninstallatie (zoals aangegeven op de systeemschets in bijlage 4).

### *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.

*Warmtelevering (of Stadswarmtelevering)*

Het op grote schaal ter beschikking stellen van energie in de vorm van warmte ten behoeve van ruimteverwarming teneinde onder specifieke omstandigheden de ruimtetemperatuur in de Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten te verhogen en ten behoeve van de bereiding van warmtapwater. Warmtelevering wordt ook genoemd leveren/levering van (Stads)Warmte.

*Warmtetarief (GJ-prijs)*

Vergoeding voor rekening van de Verbruiker voor de afgenomen hoeveelheid Warmte voor ruimteverwarming en ten behoeve van de bereiding van warmtapwater, gemeten en verrekend per GigaJoule.

*Warmtevoorziening*

Het geheel van Warmte-opwekmiddelen en Warmte-infrastructuur, bedoeld voor de Stadswarmtelevering aan alle daarop aangesloten Verbruikers. Indien van toepassing is hieronder tevens te verstaan de voorzieningen voor de eventuele Koudelevering.

*Woningcorporaties/Ontwikkelaars*

De woningcorporaties en ontwikkelaars c.q. Partners, die partij zijn bij de overeenkomsten 1 en 2.

*Woningen*

Appartementen en grondgebonden woningen.

*Woningequivalent*

Voor Voorzieningen/Utiliteiten wordt 120 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak aangemerkt als één Woningequivalent ofwel gelijkgesteld aan één Woning.

Deze definities maken onverkort deel uit van de samenwerkingsovereenkomsten ofwel overeenkomsten 1 t/m 3.

---



# **OVEREENKOMST (1)**

## **LEVERING STADSWARMTE EN -KOUDE AMSTERDAM NOORD**

**TUSSEN**

**STICHTING YMERE  
WONINGSTICHTING ROCHDALE  
WOONSTICHTING LIEVEN DE KEY  
WONINGSTICHTING EIGEN HAARD  
ING VASTGOED ONTWIKKELING B.V.  
VESTEDA PROJECT B.V.  
BLAUWHOED EUROWONINGEN B.V.  
BAUWHOED VASTGOED B.V.  
AM WONEN B.V.**

**EN**

**WESTPOORT WARMTE B.V.**

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1 “Stichting Ymere”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.D. de Jong, lid van de Raad van Bestuur

2. “Woningstichting Rochdale”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ir. P.H. Vreke, directeur vestiging Zaandam

3 “Woonstichting Lieven de Key”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.C.T. Scheven, directeur Wonen

4. “Woningstichting Eigen Haard”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Nieman, directeur/bestuurder

5. ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., gevestigd te Den Haag, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. A.M.E. de Vries MRE, directeur, en mevrouw drs. J. van der Veer, adjunct-directeur

6. Vesteda Project B.V., gevestigd te Maastricht, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Mol, directeur

7. Blauwhoed Eurowoningen B.V., gevestigd te Rotterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van den Broek MRE, directeur Blauwhoed BV, en de heer J.F.P. Houben, directeur Blauwhoed BV

8. Blauwhoed Vastgoed B.V., gevestigd te Rotterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van den Broek MRE, directeur Blauwhoed BV, en de heer J.F.P. Houben, directeur Blauwhoed BV

9. AM Wonen B.V., gevestigd te Utrecht, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ing. R.R. Huikeshoven MRE, directeur

hierna te noemen: “Partners”

en

10 Westpoort Warmte B.V.”, gevestigd te Amsterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.J. Jansen, directeur Nuon Warmte, en de heer drs. ing. J.F.M. Beerepoot, plaatsvervangend algemeen directeur Afval Energie Bedrijf

hierna te noemen: ”Westpoort Warmte”,

hierna allen gezamenlijk te noemen: “Partijen”

## OVERWEGENDE DAT:

1. Partijen de intentie hebben voor de stedelijke (her-)ontwikkelingsgebieden in het stadsdeel Amsterdam Noord, meer concreet ten behoeve van de Locatie, een energievoorziening voor de levering van stadswarmte te realiseren en aanvullend daarop (een voorziening voor) de levering van duurzame koude, met als doel de uitstoot van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> aanzienlijk te beperken.
2. Deze intentie is vastgelegd in de op 8 februari 2007 afgesloten Intentieovereenkomst Stadswarmte-*plus* Amsterdam Noord.
3. Deze intentieovereenkomst is ondertekend door de Gemeente, Westpoort Warmte en een aantal van de Partners en dat de overige Partners hebben aangegeven zich bij deze overeenkomst te willen aansluiten.
4. De Gemeente en de overige partijen in de Intentieovereenkomst hebben vastgelegd na het sluiten ervan te willen komen tot samenwerkingsovereenkomsten.
5. De Gemeente en partijen in de vergadering van 16 maart 2007 van de zogenoemde Kopgroep (bestaande uit vertegenwoordigers van Gemeente, Stichting Ymere, Vesteda Project B.V., ING Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Westpoort Warmte B.V.) hebben besloten drie samenwerkingsovereenkomsten op te stellen, namelijk één tussen de Partners en de Gemeente, één tussen de Partners en Westpoort Warmte en één tussen de Gemeente en Westpoort Warmte en dat deze overeenkomsten met elkaar in verband staan en deels complementair zijn.
6. In artikel 3 van de Intentieovereenkomst is aangegeven welke onderwerpen de samenwerkingsovereenkomsten in ieder geval dienen te omvatten.
7. Westpoort Warmte op 23 mei 2006 een aanbieding heeft gedaan aan de Kopgroep, genaamd Aanbieding Stadswarmte Amsterdam-Noord met een voorstel voor warmtelevering Stadswarmte Amsterdam-Noord (bijlagen 1 en 2 bij de Intentieovereenkomst) en tevens documenten heeft ingebracht m.b.t. de Aansluitbijdrage Koudelevering en zogenoemde Vrijheidsgraad warmte/koudecombinaties en Experimenteerruimte (bijlage 3 bij de Intentieovereenkomst).
8. De Gemeente op 18 december 2006 per brief de intentie heeft uitgesproken op stedelijk niveau met warmteleveranciers – waaronder Westpoort Warmte – afspraken te maken over het voorkomen van bovenmatige bedrijfsresultaten als gevolg van de prijsontwikkeling van warmtetarieven zijnde gekoppeld aan aardgastarieven.
9. De aanbieding van Westpoort Warmte en de overige genoemde stukken als basis hebben gediend voor het opstellen van deze overeenkomst.
10. De door Westpoort Warmte voor Warmtelevering aan Partners en Verbruikers in rekening te brengen tarieven zijn gebaseerd op het Niet-Meer-Dan-Anders-principe.
11. Onderhavige overeenkomst als doel heeft afspraken vast te leggen ten aanzien van de realisatie van de aansluiting van circa 11.000 Woningen en voor circa 3.000 Woningequivalenten aan Voorzieningen/Utiliteiten op Stadswarmtelevering en eventueel ook Koudelevering.
12. Door het ondertekenen van onderhavige overeenkomst de Partners akkoord gaan met het realiseren van de voorzieningen voor Warmtelevering en eventueel ook Koudelevering en het aansluiten hierop van hun Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten binnen de Locatie onder de in de overeenkomst genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden.

## **KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

### **1 DOEL OVEREENKOMST**

1.1 Partijen stellen zich ten doel de uitstoot van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> te reduceren en wensen daartoe in nauwe samenwerking Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering te realiseren aan een zo groot mogelijk contingent van Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten in de Locatie. Uitgangspunt hierbij is aansluiting van circa 11.000 Woningen en circa 3.000 Woningequivalenten aan Voorzieningen/Utiliteiten en op Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering.

1.2 De Partners zich hiermee akkoord verklaren met het realiseren van de voorzieningen voor Warmtelevering en eventueel ook Koudelevering en het aansluiten hierop van hun Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten binnen de Locatie zoals aangegeven in bijlage 1 onder de in de overeenkomst genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden.

1.3 De definities genoemd op de bladzijden 2 tot en met 6 van deze overeenkomst en het hiervoor in de considerans onder 'overwegende dat' bepaalde maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

### **2 LOCATIEKENMERKEN**

2.1 De Locatie is aangegeven in bijlage 1.

2.2.1 De Partners zullen alle Nieuwbouw gelegen in de Locatie met start bouw vanaf 1 januari 2008 aanbieden aan Westpoort Warmte voor aansluiting op de Warmtevoorziening, met inachtneming van het gestelde in artikel 2.2.2 en onverlet het bepaalde in artikel 5.

2.2.2 Teneinde invulling te geven aan het gezamenlijke streven zoveel mogelijk Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten aan te sluiten is in bijlage 2 een overzicht gegeven van de op voorhand bekende (Deel)Projecten binnen de Locatie die – naar het zich nu laat aanzien – tot 2020 gerealiseerd zullen gaan worden en aldus in beginsel zullen worden aangesloten op de Warmtevoorziening en welke niet.

2.2.3 Zoals blijkt uit bijlage 2 wordt hiermee een basis verkregen van circa 11.000 Woningen en circa 3.000 Woningequivalenten die op basis van de huidige inzichten ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst aangesloten zullen worden op de Warmtevoorziening.

2.2.4 Voor (Deel)Projecten waarvan op voorhand niet duidelijk is of deze binnen de periode tot 2020 in uitvoering zullen komen en/of waar vanuit Westpoort Warmte nog onduidelijkheid bestaat over het al dan niet aansluiten van deze Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten op de Warmtevoorziening zullen de procedureafspraken zoals geformuleerd onder de artikelen 6.7, 6.8 en 6.9 worden gevolgd.

2.2.5 Voor Nieuwbouw waarvoor overeengekomen is dat een aansluiting voor Warmtelevering zal worden gerealiseerd zullen de Partners afzien van het realiseren van een aansluiting op het gasnetwerk.

2.3 Binnen de Locatie, behoudens de uitzonderingen als bedoeld in artikelen 2.2.2 en 2.2.4, zal Westpoort Warmte alle verzoeken tot aansluiting door de Partners, 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 en waar mogelijk ook andere bestaande Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten op de Warmtevoorziening aan te sluiten, tegen in beginsel dezelfde condities als in deze overeenkomst vermeld staan voor Nieuwbouw. Per (cluster van) (renovatie-)project(en) c.q. bestaande Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten zullen Partijen alsdan in overleg treden of en onder welke condities aansluiting op de Warmtevoorziening haalbaar is.

2.5 De Partners zullen, met in achtneming van het bepaalde in artikel 4.15 betreffende EPC-wijzigingen, Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten realiseren die inclusief Stadswarmtelevering voldoen aan de EPC-eis zoals opgenomen in het (alsdan) vigerende Bouwbesluit en de door de gemeente gestelde voorwaarden voor de Bouwenveloppe.

### **3 SYSTEEMKENMERKEN WARMTELEVERING**

3.1 Westpoort Warmte 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 milieukwaliteit van de Stadswarmtelevering zijn de verantwoordelijkheden van Westpoort Warmte. De verdeling van de te leveren Stadswarmte over een of meer Producenten is te bepalen door Westpoort Warmte. De milieukwaliteit van de Stadswarmtelevering dient te allen tijde ten minste gelijk te zijn aan die overeenkomstig (de berekening in) bijlage 5B, die daartoe tevens als nulmeting fungeert. Westpoort Warmte dient zulks middels de jaarlijkse managementrapportages als bedoeld in artikel 3 lid 5 aan te tonen ten behoeve van de Partners.

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 3A en 3B aan deze overeenkomst zijn gehecht.

3.3 Westpoort Warmte streeft naar een zo spoedig mogelijke Stadswarmtelevering door de Producent middels een operationele aansluiting onder het IJ. Dit is op basis van de huidige beschikbare en als bijlage 2 aangehechte planning voorzien medio 2010, c.q. op het moment dat 4.000 Woningen c.q. Woningequivalenten op de Warmtevoorziening zijn aangesloten. Tot aan het moment dat wordt overgeschakeld op Stadswarmtelevering door de Producent levert Westpoort Warmte warmte die wordt opgewekt door middel van TWC's.

3.4 Partijen streven vanaf aansluiting aan de Warmtebron een CO<sub>2</sub>-emissiereductie na van ten minste 50% ten opzichte van conventioneel verwarmde Woning en/of Voorzieningen/Utiliteiten, zoals berekend in bijlage 5B.

3.5 Westpoort Warmte zal de met behulp van de Warmtevoorziening gerealiseerde CO<sub>2</sub>-emissiereductie jaarlijks rapporteren aan de Partners, overeenkomstig de model managementrapportage in bijlage 5A.

#### *Warmte-infrastructuur*

3.6 Westpoort Warmte levert Warmte overeenkomstig het gestelde in artikel 5 van de als bijlage 6 A t/m J aangehechte Aansluitvoorwaarden, met op ontwerpcondities een aanvoertemperatuur van ten minste 70°C en een retourtemperatuur van ten hoogste 40°C.

3.7 Het Secundair net zal door Westpoort Warmte zoveel als mogelijk worden aangelegd in parkeerkelders, bergingen of kruipruimten van de Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten. De Partners zullen er zoveel mogelijk voor zorgdragen dat deze mogelijkheid aanwezig is. Indien en voor zover er kruipruimtes worden gerealiseerd zullen de Partners dit doen overeenkomstig de Aansluitvoorwaarden warmte of warmte en warmtapwater en de Richtlijn leidingen in kruipruimten zoals weergegeven in bijlage 6F.

3.8 Indien er bij Gestapelde bouw niet de mogelijkheid is om het Secundair net te realiseren in parkeerkelders, bergingen of kruipruimten dan zal Westpoort Warmte, 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 Westpoort Warmte 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 Westpoort Warmte. De Partners zullen dat door middel van de standaardbepaling zoals opgenomen in bijlage 7 met de eventuele kopers van de Woningen overeenkomen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

#### *Binneninstallatie*

3.12 De Binneninstallatie wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de Partners. De voorwaarden waaraan de Binneninstallatie moet voldoen, zijn omschreven in de Aansluitvoorwaarden zoals opgenomen in bijlage 6A t/m J.

3.13 Westpoort Warmte staat ervoor in dat de te realiseren voorzieningen voor Koude- en/of Warmtelevering het verkrijgen van GIW-garantie door de Partners niet in de weg staat. De verantwoordelijkheid voor het verkrijgen van de GIW-garantie ligt bij de Partners.

#### *Warmtapwater*

3.14 Westpoort Warmte levert per Aansluiting warmtapwater volgens de condities van Gaskeur CW klasse 4. 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, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.15. Voor de genoemde uitbreidingen van de warmtapwatercapaciteit, is het als bijlage 8 aangehechte 'Overzicht meerkosten verzwaring warmtapwatercapaciteit' van toepassing. Voor CW-klasse 6 zal Westpoort Warmte op aanvraag en in overleg met de aanvrager een specifieke offerte opstellen.

3.15 Westpoort Warmte plaatst een Warmtapwaterinstallatie tot en met Gaskeur CW klasse 5 in de standaard meterkast zoals beschreven in bijlage 6 A t/m J. Bouwkundige aanpassingen van de meterkast als gevolg van het uitbreiden van de warmtapwatercapaciteit naar CW-klasse 6 zijn voor rekening en risico van de Partners. Aanvragen van Partners voor uitbreiding naar CW-klasse 5 en 6 dienen in een zo vroeg mogelijk stadium, doch uiterlijk 6 maanden voor start bouw van het betreffende (Deel)project, bij Westpoort Warmte ingediend te worden. Alsdan worden die uitbreidingen door Westpoort Warmte gehonoreerd. Na deze termijn zijn uitbreidingen naar CW-klasse 5 en 6 gemaximeerd op 20% van het thermische vermogen van het geplaatste Onderstation berekend op basis van de  $q \times \sqrt{n}$  methode. Dit in verband met de netcapaciteit.

3.16 Westpoort Warmte onderhoudt en vervangt zonodig de Warmtapwaterinstallatie. De Warmtapwaterinstallatie alsmede de Meetinrichting blijven eigendom van Westpoort Warmte.

## **4 ECONOMISCHE ASPECTEN**

4.1 De in deze overeenkomst genoemde (tarieven voor de) Aansluitbijdrage, het Vastrecht en het Warmtetarief zijn gebaseerd op het NMDA-principe. Alle tarieven zijn exclusief toeslagen van de Nederlandse overheid zoals btw, en overige belastingen en heffingen.

### *Aansluitbijdrage*

4.2 De vastgestelde Aansluitbijdrage voor Aansluitingen op basis van Stadswarmtelevering aan Woningen bedraagt voor Aansluitingen tot 40 kW: € 4.013,- per aansluiting (prijsspeil 1 januari 2007). Aansluitbijdragen voor Voorzieningen/Utiliteiten zijn klantspecifiek en zullen per project in overleg tussen Westpoort Warmte en de desbetreffende Partner(s) worden overeengekomen.

4.3 Bebouwing voor bijzondere functies die zowel kwalificeert als Woning als Voorziening/Utiliteit, zoals bejaardenhuizen of verpleeghuizen, kan op verzoek van de Partners, in overleg met Westpoort Warmte worden beschouwd als Voorziening/Utiliteit voorzover deze bebouwing beschikt over slechts één Leveringspunt.

4.4 Westpoort Warmte baseert de Aansluitbijdrage voor Stadswarmtelevering op, en gedifferentieerd naar, het gevraagde aansluitvermogen/verbruik. Buiten de Aansluitbijdrage zal Westpoort Warmte, in het kader van het realiseren van een Aansluiting, geen andere kosten in rekening brengen, tenzij anders is bepaald in onderhavige overeenkomst.

4.5 De Aansluitbijdrage is mede gebaseerd op maximaal 5 meter tracé aansluitleiding vanaf de erf(pacht)grens bij grondgebonden Woningen en bij Gestapelde bouw maximaal – 5 meter keer het aantal Woningen – tracé aansluitleiding vanaf de erf(pacht)grens, berekend aan de hand van het aantal op de aansluitleiding aan te sluiten Woningen. Meerlengten en eventuele extra kosten veroorzaakt door een andere opstelling van de meterkasten dan gebruikelijk worden apart bij de desbetreffende Partner(s) in rekening gebracht. De tracébevestiging vindt in overleg met Westpoort Warmte 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 voor rekening zijn van en in rekening worden gebracht bij de respectievelijke Partner(s). Hierbij zullen de kosten die ingevolge artikel 4.5 al zijn verwerkt in de Aansluitbijdrage worden verrekend. In bijlage 13 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 de Partners in twee gelijke termijnen van 50%. De eerste termijn wordt inclusief indexering gefactureerd na ondertekening van een Projectovereenkomst zoals beschreven in artikel 6.1, de tweede termijn wordt inclusief indexering gefactureerd na bedrijfsvaardige oplevering van de laatste Aansluiting volgens deze Projectovereenkomst. Eventuele door Westpoort Warmte gemaakte meerkosten ingevolge de artikelen 4.5 en 4.6 zullen bij de tweede termijnnota worden mee gefactureerd.

### *Vastrecht en Warmtetarief*

4.9 De tarieven voor de Stadswarmtelevering voor Aansluitingen tot 40 kWth zijn:

- Vastrecht: € 260,87 per Woning per jaar
- Warmtetarief: € 18,99 per GJ verbruik (tot 135 GJ per jaar)

Deze tarieven zijn – net als eventuele andere tarieven, ook die in andere artikelen – prijspeil 1 januari 2007 exclusief btw, behoudens ingeval in het betreffende artikel anders is bepaald.

### *Indexering*

4.10 Het Warmtetarief en de Aansluitbijdrage zullen worden geïndexeerd volgens de methodiek zoals bepaald in bijlage 9.

4.11 Het Vastrecht zal het EnergieNed tariefadvies voor kleinverbruikers volgen en zal dienovereenkomstig geïndexeerd worden.

4.12.1 De Gemeente heeft zich middels overeenkomst 2 jegens de Partners verplicht om vóór 1 januari 2010 met Westpoort Warmte afspraken te maken over onder meer de aftopping en indexering van het Warmtetarief. Uitgangspunt is ontkoppeling van de prijs voor Warmtelevering van de aardgasprijs om te voorkomen dat het economisch rendement van Westpoort Warmte op lange termijn het in de Nederlandse energiesector gebruikelijke rendement belangrijk overstijgt.

Indien en voor zover op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst dergelijke afspraken worden gemaakt over indexering en aftopping van het Warmtetarief, zullen deze alsdan prevaleren boven het bepaalde in deze overeenkomst.

4.12.2 De Gemeente zal de Partners alsdan zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren over de door haar met Westpoort Warmte gemaakte afspraken. De Partners dienen binnen twee maanden na dagtekening van deze mededeling schriftelijk aan te geven of zij instemmen met de gemaakte afspraken.

4.12.3 Indien de Gemeente en Westpoort Warmte niet op 1 januari 2010 de in artikel 4.12.1 bedoelde afspraken hebben gemaakt, of indien de meerderheid van de Partners zich niet in deze afspraken kan vinden, dan zullen de Partners, de gemeente Amsterdam en Westpoort Warmte vóór 1 juli 2010 trachten om middels mediation, met behulp van een door Partijen gezamenlijk in te schakelen onafhankelijke mediator, een voor partijen aanvaardbare uitkomst te vinden.

4.12.4 Indien ook na mediation als bedoeld in artikel 4.12.3 geen overeenstemming wordt bereikt, is zulks aan te merken als een geschil als bedoeld in artikel 9 en is het bepaalde in artikel 9.19 van toepassing, met dien verstande dat alsdan alleen de Gemeente, Westpoort Warmte en/of de gekwalificeerde meerderheid van de Partners het geschil aanhangig kunnen maken. Van een dergelijke gekwalificeerde meerderheid is sprake bij een meerderheid van het aantal Partners en een meerderheid van de omvang van het bouwprogramma van die Partners volgens bijlage 2.

4.13 Indien en voor zover op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst de thans in voorbereiding zijnde Warmtewet van kracht wordt, dan zullen de tarieven die op grond van de Warmtewet voor de levering van warmte door Westpoort Warmte van kracht worden, prevaleren boven het in deze hiervoor gestelde.

4.14 Vijfjaarlijks zullen Partijen deze overeenkomst – evenals de twee andere op basis van de intentieovereenkomst gesloten overeenkomsten – evalueren, waarbij zij in ieder geval ook bezien welk effect technologische ontwikkelingen hebben gehad op de referentiesituatie (nu individueel gasgestookte ketels) 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 9.

#### *EPC-wijzigingen*

4.15 Voor Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten wordt steeds de overeenkomstig de (alsdan) vigerende wet- en regelgeving geldende EPC gehanteerd. Indien, als gevolg van een gemeenteraadsbesluit vastgestelde beleidsnota van het Stadsdeel of op verzoek van (één van de) Partners, voor Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten een lagere EPC wordt gehanteerd c.q. gevraagd, 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 geldt dat voor Partijen de aansluiting economisch aantrekkelijk is.

#### *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 STADSWARMTE-PLUS

### *Vrijheidsgraad*

5.1 De Partners kunnen in de periode vanaf de aanvang van deze overeenkomst tot en met 31 december 2012 voor maximaal 825 Woningen c.q. Woningequivalenten, respectievelijk in de periode van 1 januari 2013 tot het einde van de overeenkomst voor maximaal 1.150 Woningen c.q. Woningequivalenten van de door hen binnen de Locatie te realiseren Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten afzien te voorzien in de totale warmtebehoefte middels Stadswarmtelevering; dit is de zogenaamde Vrijheidsgraad. Aldus voorziet Westpoort Warmte binnen de Vrijheidsgraad (in beginsel) slechts gedeeltelijk of niet in de warmtebehoefte door middel van Stadswarmtelevering, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.

### *Levering Westpoort Warmte binnen de Vrijheidsgraad*

5.2 Voor de Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten zoals bedoeld in artikel 5.1 waarbij tevens sprake is van Koudelevering, zal Westpoort Warmte worden gevraagd voor de aanleg en exploitatie van de levering van warmte voor ruimteverwarming, levering van warmtapwater en Koudelevering. Per (Deel)Project zal de desbetreffende Partner van Westpoort Warmte een aanbieding vragen c.q. zal Westpoort Warmte aan die Partner een afzonderlijke aanbieding doen, onder de navolgende voorwaarden:

- a. Op verzoek van de respectievelijke Partner(s) brengt Westpoort Warmte een aanbieding uit voor de Aansluitbijdrage per Woning en/of Voorzieningen/Utiliteiten en voor Warmte- en/of Koudelevering.
- b. De Partner(s) kunnen gelijktijdig één of meerdere derden om een aanbieding vragen voor Warmte- (inclusief warmtapwater) en Koudelevering onder gelijke c.q. vergelijkbare voorwaarden.
- c. Ten behoeve van een goed vergelijk van de aanbiedingen moeten vooraf door de respectievelijke Partner(s) en Westpoort Warmte gezamenlijk de voorwaarden vastgesteld worden voor realisatie en exploitatie van het warmte- en koudenet, zoals – maar niet uitsluitend – de voorwaarden voor servicegraad, aansprakelijkheid jaarlijkse kosten voor de Verbruiker voor Vastrecht en verbruik van warmte en koude.
- d. Indien de aanbieding van een derde meer dan 10% lager is dan die van Westpoort Warmte, kan de Partner voor eventuele Warmtelevering, levering van warmtapwater en Koudelevering gebruik maken van de aanbieding van desbetreffende derde.
- e. De met de door een derde partij gecombineerde Warmte- en Koudelevering aan het Perceel behaalde reductie van de CO<sub>2</sub>-emissie dient tenminste even groot te zijn als welke bereikt wordt met een Aansluiting voor Warmte- en Koudelevering door Westpoort Warmte.

### *Experimenteerruimte*

5.3 De Partners kunnen – binnen de Vrijheidsgraad als bedoeld in artikel 5.1 – onder voorwaarden ook volledig afzien van de Stadswarmtelevering door Westpoort Warmte; dit is de zogenaamde Experimenteerruimte.

De Partners zijn voor wat betreft de Experimenteerruimte geheel vrij om naar eigen inzicht invulling te geven aan de levering van warmte, koude en warmtapwater, mits wordt voldaan aan de navolgende randvoorwaarden:

- a. Het experiment dient betrekking te hebben op (ondermeer) de warmtevoorziening van een Woning of Voorziening/Utiliteit.
- b. De daarmee behaalde reductie van de CO<sub>2</sub>-emissie dient (naar verwachting) tenminste even hoog te zijn als bereikt wordt met Stadswarmtelevering door Westpoort Warmte.
- c. Het dient een technische oplossing te betreffen, hetgeen wil zeggen dat administratieve oplossingen zoals de inkoop van CO<sub>2</sub>-certificaten hier niet onder vallen.
- d. Het dient direct te worden uitgevoerd in het te realiseren pand, in die zin dat niet eerst wordt gekozen voor een traditionele oplossing met een vooruitzicht dat in de toekomst een experiment zou kunnen worden uitgevoerd.
- e. De locatie van de Percelen behoeft goedkeuring van Gemeente en Westpoort Warmte, welke goedkeuring zij slechts kunnen onthouden, indien de uitvoering van het Experiment een nadelig economisch effect heeft op de exploitatie van Stadswarmtelevering voor de Locatie als bedoeld in deze overeenkomst. Alsdan overleggen de Gemeente en Westpoort Warmte daartoe over de desbetreffende berekening waarmee zulks wordt aangetoond.

### *Verdeling Vrijheidsgraad c.q. Experimenteerruimte*

5.4 De verdeling van de totaal beschikbare Vrijheidsgraad c.q. Experimenteerruimte tussen de individuele Partners zullen zij in onderling overleg vaststellen en deze voortschrijdend mededelen aan de Gemeente en Westpoort Warmte. Bij gebreke van overeenstemming hierover tussen de Partners zal de Gemeente worden verzocht terzake als mediator op te treden.

### *Aanbiedingsprotocol*

5.5 Op het bepaalde in artikel 5.1 t/m 5.3 is het Aanbiedingsprotocol inclusief de bijhorende toelichting, zoals opgenomen in bijlagen 10A en B van toepassing.

## **6 ORGANISATORISCHE ASPECTEN**

### *Projectovereenkomst*

6.1 Per Partner zal voor één of meerdere (Deel)Projecten uiterlijk zes maanden voor start bouw van een (Deel)Project 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 11.

### *Planning*

6.2 Als uitgangspunt voor de (huidige) planning geldt de als bijlage 2 aangehechte planning.

6.3 Voor het afstemmen van de geplande werkzaamheden voor de (woning)bouwproductie en de aanleg van de Warmte-infrastructuur en eventueel Koude-infrastructuur zal een regulier planteamoverleg worden ingesteld waaraan Partijen deelnemen. Uitgangspunt hierbij is dat:

- a. Westpoort Warmte het bouwtempo van de Partners, voor zover binnen redelijkheid en billijkheid mogelijk, volgt;
- b. Westpoort Warmte tijdig en volledig wordt geïnformeerd over de planning en voortgang en de wijzigingen daarin;
- c. Partijen zich maximaal inspinnen om in samenwerking met elkaar synergievoordelen te behalen en te benutten;
- d. Partijen afspraken maken over 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 6H.

6.4. Indien een partij een planningsafpraak niet nakomt, of een partij voorziet dat zij, of een andere partij een planningsafpraak niet na zal komen én daardoor redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de Stadswarmte- of Koudelevering niet tijdig zal aanvangen, dan zal de betreffende partij de andere partijen terstond informeren. Uitgangspunt is vervolgens dat Partijen ernaar streven eventuele schade zoveel mogelijk te beperken en zo snel mogelijk – indien nodig – in beginsel door Westpoort Warmte noodmaatregelen worden getroffen. Eventuele meerkosten van deze noodmaatregelen ten opzichte van de afgesproken planning komen volledig voor rekening van de partij die de planningsafspraken niet is nagekomen.

#### *Aansluiting, beheer en onderhoud*

6.5 Westpoort Warmte sluit, voor de oplevering of in overleg met de Partner zoveel eerder als wenselijk en mogelijk, alle Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten aan op de Warmte-infrastructuur en eventueel Koude-infrastructuur, mits een verzoek tot aansluiting door de Partner tijdig is aangevraagd (volgens de in bijlage 6H opgenomen: "Tijdigheidsgegevens voor realisatie warmtelevering") en de Binneninstallatie gerealiseerd is conform de geldende Aansluitvoorwaarden en de eerste termijn van de Aansluitbijdrage aan Westpoort Warmte is voldaan.

6.6 In afwijking op het bepaalde in artikel 6.5 zullen een aantal Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten binnen het Plangebied (vooralsnog) niet worden aangesloten op de Warmtevoorziening zoals aangegeven in de artikelen 2.2.2 en 2.2.4, tenzij Partijen daarover alsnog overeenstemming bereiken.

6.7 (Deel)Projecten – niet zijnde (Deel)Projecten als bedoeld in artikel 2.2.2 – waarvoor op enig moment gedurende de looptijd van de overeenkomst besloten wordt, deze (alsnog) tot ontwikkeling te gaan brengen, zullen zo spoedig mogelijk worden aangemeld bij Westpoort Warmte. Partijen treden hierover zo spoedig mogelijk daarna in overleg.

6.8 Ten behoeve van de besluitvorming over het wel of niet aansluiten van deze (Deel)Projecten als bedoeld in artikel 6.7 zal een aantal aspecten in beschouwing worden genomen als deze door een Partner worden aangemeld, waaronder:

- a. De afstand tot het Primaire net door Amsterdam Noord;
- b. De afstand tot andere projecten;
- c. De omvang van het project;
- d. De mogelijkheid tot inpassing in een bestaand Onderstation of voldoende omvang van het project voor de oprichting van een nieuw Onderstation;
- e. De capaciteit van de reeds gerealiseerde Warmte-Infrastructuur.

6.9 Voor te renoveren Woningen zal additioneel op de aspecten genoemd in artikel 6.8 een aantal technische aspecten ten aanzien van de Binneninstallatie een rol spelen:

- a. Of al dan niet sprake is van ketelvervanging;
- b. Of sprake is van een centraal opgestelde ketel of van individuele ketels;
- c. In hoeverre aanpassingen moeten worden gedaan aan de Binneninstallatie (i.v.m. afwijkend temperatuursregime);
- d. In hoeverre aanpassingen moeten worden gedaan aan de bouwschil;
- e. Het al dan niet behouden van, of het moeten maken van een nieuwe aansluiting voor kookgas.

#### *Beheer en Onderhoud*

6.10 Westpoort Warmte zal ten behoeve van het beheer en onderhoud van de Warmte-/Koudevoorziening gebruik maken van de storingsmeldpost en storingsdienst van Nuon, waarmee Westpoort Warmte daartoe een dienstverlening overeenkomst (DVO) sluit. Dit zal in de communicatie naar Verbruikers duidelijk worden gemaakt.

6.11 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.

6.12 In beginsel worden urgente storingen binnen de Woning en Voorzieningen/Utiliteiten en, zoals het niet of onvoldoende kunnen beschikken over Warmte en/of warmtapwater en indien van toepassing ook Koude als gevolg van de leveringsomvang van Westpoort Warmte, binnen 24 uur verholpen. Binnen een termijn van 2 uur na melding van een storing in de Stadswarmte-/Koudelevering wordt door Westpoort Warmte een concrete aanvang gemaakt deze storing te verhelpen. Westpoort Warmte zal jaarlijks een storingsregistratie verstrekken aan de Partners.

6.13 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.

6.14 Westpoort Warmte zal ervoor zorgdragen dat zij het verkrijgen en behouden van het KWH-label door de Partners, 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 Partners.

#### *Communicatie*

6.15 Westpoort Warmte stelt in afstemming met de Partners, het Stadsdeel, en de Gemeente een communicatieplan op zodat Westpoort Warmte de Verbruikers tijdig kan informeren met betrekking tot de Warmte- en Koudelevering en daarmee samenhangende aspecten.

6.16 Partijen zullen elkaar tijdig informeren bij het voeren van communicatie naar derden met betrekking tot de Warmte- en Koudelevering.

6.17 Partijen informeren elkaar tijdig over de exacte specificaties welke voor een juiste uitvoering van deze overeenkomst van belang zijn.

6.18 Westpoort Warmte zal ten behoeve van de communicatie naar de Verbruikers voorlichtingsfolders en tariefbladen voor de Warmte- en Koudelevering en bijbehorende voorziening in de volgende talen ter beschikking stellen: Arabisch, Turks, Engels, Nederlands. Dit is in overleg tussen Partijen aanpasbaar.

## 7 RUIMTELIJKE ORDENING

7.1 De situering van leidingen, Onderstations, TWC's, HWC's en eventuele voorzieningen ten behoeve van Koudelevering zal plaatsvinden in overleg met de Partners, alsmede het stadsdeel en de Gemeente.

7.2 Onderstations worden in beginsel geïntegreerd in de bebouwing. De Partners verlenen medewerking aan een dergelijke integratie in de door hen te realiseren Nieuwbouw.

7.3 Partijen zullen hiervoor in vroegtijdig stadium in overleg treden om de mogelijkheden van integratie met elkaar af te stemmen.

7.4 Ten behoeve van de integratie van een Onderstation zal de ter beschikking gestelde ruimte de kenmerken moeten hebben zoals beschreven in bijlage 12.

7.5 Ten behoeve van integratie in de bebouwing van Onderstations of andere benodigde ruimten in bebouwing zal Westpoort Warmte een vergoeding betalen voor de benutte ruimte van € 62,- per m<sup>2</sup> per jaar (prijspeil 1 januari 2007) aan de betreffende Partner of (eventueel op te richten) Vereniging van Eigenaars. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de Consumenten Prijs Index (CPI) alle huishoudens (2006 = 100).

7.6 Westpoort Warmte zal niet participeren in (eventueel op te richten) Verenigingen van Eigenaars voor gebouwen waarin een Onderstation is opgenomen, noch enige daaruit voortvloeiende verplichtingen a-priori op zich nemen. De artikelen 8.4 t/m 8.7 zijn van overeenkomstige toepassing.

7.7 Indien leidingen, Onderstations, TWC's en/of HWC's op verzoek van een Partner moeten worden verplaatst, zijn de kosten die daarmee alsdan gemoeid zijn voor rekening van de desbetreffende Partner.

## 8 JURIDISCHE ASPECTEN

8.1 Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken zijn de hieronder vermelde voorwaarden en verplichtingen van toepassing.

### *Algemene voorwaarden*

De van toepassing zijnde Algemene voorwaarden (bijlagen 3A en 3B) tussen Westpoort Warmte en huishoudelijke en zakelijke verbruikers 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*

De van toepassing zijnde Aansluitvoorwaarden (bijlagen 6A t/m J) 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.

8.2 Wijzigingen van de in artikel 8.1 genoemde voorwaarden en verplichtingen worden door Westpoort Warmte kenbaar gemaakt aan de Partners. 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 inachtneming van het gestelde in artikel 9.6 van deze overeenkomst.

#### Exclusiviteit

8.3 Partners garanderen gedurende de duur van deze overeenkomst voor de Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten binnen de Locatie die worden aangesloten conform het bepaalde in deze overeenkomst, niet zelf over te gaan tot de aanleg van voorzieningen voor Warmte-infrastructuur zoals bedoeld in deze overeenkomst noch derden hiertoe opdracht te geven, behoudens in de gevallen waarin zulks Partijen op grond van deze overeenkomst expliciet is toegestaan.

#### Zakelijke rechten

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

8.5 Ten aanzien van door de Partners verkregen grond zal zoveel mogelijk via de gronduitgifteovereenkomsten tussen de Gemeente en de Partners of anderszins vóór eventuele splitsing in appartementsrechten worden geregeld, dat de vereiste zakelijke rechten (zoals, maar niet beperkt tot, rechten van opstal en erfdienstbaarheden) om niet worden gevestigd ten behoeve van Westpoort Warmte, waardoor de toegang tot en daar waar van toepassing het eigendom van, de gerealiseerde Warmte-infrastructuur ten behoeve van Westpoort Warmte is gewaarborgd.

8.6 Ter meerdere zekerheid van het gestelde in artikel 8.5 zullen Partners op eerste verzoek van Westpoort Warmte medewerking verlenen aan het om niet vestigen van de door Westpoort Warmte gewenste zakelijke rechten, ook indien levering van de grond reeds heeft plaatsgevonden.

8.7 Partners verplichten zich de door hen aangegane verplichtingen jegens Westpoort Warmte 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 Partners zich daartoe zonodig een bepaling op te nemen in de huurovereenkomsten.

## 9 SLOTBEPALINGEN

#### *Niet-nakoming*

9.1 Indien een uit deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, voortvloeiende verplichting door een van Partijen niet, 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 door haar/hun te stellen redelijke termijn – van maximaal 60 dagen – na ontvangst van de (schriftelijke) mededeling dient te zijn verholpen.

9.2.1 Indien de tekortkomende partij niet binnen de in artikel 9.1 bedoelde termijn (van maximaal 60 dagen) de tekortkoming heeft verholpen, is de tekortkomende partij, mits de tekortkoming aan die partij kan worden toegerekend, schadeplichtig.

9.2.2 Bij overschrijding van de in artikelen 9.1 en 9.2.1 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*

9.3.1 Partijen zijn aansprakelijk voor toerekenbare (directe en indirecte) schade als gevolg van het niet, regelmatig niet, niet tijdig en/of niet volledig nakomen van hun verplichtingen op grond van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn.

Voor wat betreft de aanleg, het houden en onderhouden van de Warmte-infrastructuur in openbaar gebied is de schaderegeling van het 'Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen' van de gemeente Amsterdam (bijlage 15) van toepassing.

9.3.2 Partijen verplichten zich om gedurende de gehele looptijd van onderhavige overeenkomst een adequate (CAR- en bedrijfsaansprakelijkheid-)verzekering aan te houden. Partijen verplichten zich voorts om in overeenkomsten met derden hun schadeplichtigheid ten gevolge van het niet (kunnen) voldoen aan gemaakte planningsafspraken, niet anders dan op de in de markt gebruikelijke wijze te regelen.

9.3.3 Indien een Partij in verband met deze overeenkomst gehouden is tot betaling van een of meer schadevergoedingen zal:

- a. Door de verzekering van de schadeveroorzakende Partij gedekte schade geheel worden vergoed aan de schadelijdende Partij(en);
- b. Door de verzekering van de schadeveroorzakende Partij niet gedekte schade eveneens worden vergoed aan de schadelijdende Partij(en), waarbij geldt dat het totale in verband met deze overeenkomst te betalen bedrag is beperkt tot maximaal € 500.000,--.

9.3.4 Indien het niet nakomen van planningsafspraken als bedoeld in artikel 6.4 tot schade bij een andere Partij leidt, is het bepaalde in artikel 9.3.3 van toepassing met dien verstande dat indien de schadelijdende Partij(en) van oordeel is/zijn dat de door haar/hun geleden schade de genoemde limiet overschrijdt en Partijen hierover in goed onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, de schadelijdende Partij(en) in dat geval te allen tijde bevoegd is/zijn de (omvang van de) schadeplichtigheid aan de bevoegde rechter voor te leggen, waarbij de bevoegde rechter – rekening houdend met de gerechtvaardigde belangen van Partijen in samenhang met de afgesproken tariefkaders – niet is gebonden aan de in artikel 9.3.3 opgenomen limitering. Na vaststelling is de schadeplichtige Partij gehouden tot betaling van het door de rechter vastgestelde bedrag van de schade.

### *Vrijwaring schade derden/risicoaansprakelijkheid*

9.4 Partijen vrijwaren elkaar voor 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*

9.5 Wijziging dan wel voortijdige beëindiging van de overeenkomst is effectief uitsluitend mogelijk indien:

- Deze wijziging of voortijdige beëindiging het gevolg is van gewijzigde wetgeving (met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.7);
- Deze schriftelijk door Partijen is overeengekomen, of
- Deze voortvloeit uit het in dit hoofdstuk bepaalde.

9.6.1 Indien onvoorziene omstandigheden, waaronder wijziging van de uitgangspunten tijdens de loop van deze overeenkomst, ertoe leiden 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 gevergd, 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.

Partijen zullen de uitvoering van deze overeenkomst – evenals de andere twee op basis van de Intentieovereenkomst gesloten overeenkomsten – vijfjaarlijks evalueren en daarbij telkens ook bezien of sprake is van dergelijke omstandigheden.

9.6.2 Indien Partijen niet binnen een termijn van zes maanden overeenstemming bereiken over aanpassing van deze overeenkomst, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden, zijn Partijen ieder afzonderlijk gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen. Beëindiging geschiedt buiten rechte per aangetekende brief met bevestiging van ontvangst.

9.7 Indien op enig moment mocht blijken dat één of meer bepalingen van deze overeenkomst onverbindend mocht(en) zijn (naar het oordeel van de alsdan bevoegde Toezichthouder, rechterlijke instantie of voortvloeiend uit 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. Het bepaalde in artikelen 9.6.1 en 9.6.2 is dienovereenkomstig van toepassing.

9.8 Indien op grond van het bepaalde in dit artikel de overeenkomst door een van Partijen 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.

9.9 Deze overeenkomst kan door een Partij worden ontbonden indien bij een andere Partij c.q. andere Partijen sprake is van surséance van betaling, faillissement, liquidatie van haar onderneming, staken van de activiteiten dan wel de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd en/of beslag wordt gelegd op een aanmerkelijk deel van haar vermogen.

#### *Overdracht aan derden*

9.10 Partijen kunnen hun rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst uitsluitend na toestemming van de andere Partij aan een derde overdragen.

9.11 Het bepaalde in artikel 9.10 is niet van toepassing in geval van een splitsing als bedoeld in artikel 2:334a BW of bij een economische of juridische fusie, overname of andere vorm van concentratie tussen Westpoort Warmte en een ander energiebedrijf, tussen de Partners zijnde Partij bij deze overeenkomst en andere partners en tussen Partners betrokken bij deze overeenkomst onderling, mits zij alsdan schriftelijk verklaren de verplichtingen uit onderhavige overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, na te (blijven) komen.

9.12 Partijen kunnen hun uit deze overeenkomst voortvloeiende rechtsverhouding tot de andere Partijen overdragen aan een zuster- en/of dochtermaatschappij. Partijen verlenen medewerking aan een zodanige overdracht, mits de partij aan wie wordt overgedragen voldoende kredietwaardig is of de overdragende Partij daartoe garantie(s) verstrekt.

### *Overmacht*

9.13 Indien een van de Partijen haar 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. Het bepaalde in artikelen 9.6.1 en 9.6.2 is dienovereenkomstig van toepassing.

9.14 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.

9.15 In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, 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.

9.16 Overmacht schort de verplichtingen van Partijen op.

### *Geschillen*

9.17 Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn, zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere Partijen mededeelt en ingeval onderhavige overeenkomst dit bepaalt.

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

9.19 Partijen zullen ernaar streven eventuele geschillen, die tussen hen mochten ontstaan en verband houden met onderhavige overeenkomst, dan wel overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in der minne op te lossen. De desbetreffende regeling uit het Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen van de gemeente Amsterdam wordt daarbij als leidraad gehanteerd.

9.20 Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over een tussen hen gerezen geschil, 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*

9.21 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

### *Duur van de overeenkomst*

9.22 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en loopt tot 1 januari 2040.

9.23 Tenminste twee jaar voor beëindiging van deze termijn zullen Partijen in overleg treden over een eventuele 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 zonedig daartoe de overeenkomst worden verlengd om die termijn te respecteren.

#### *Geheimhouding*

9.24 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.

9.25 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.

9.26 Het bepaalde in de artikelen 9.24 en 9.25 laat onverlet de verplichtingen van de Gemeente (en daarmee indirect van Partijen) in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Voor afgifte van documenten voor zover vereist op grond van deze wet – uitsluitend op de wijze zoals noodzakelijk op grond van deze wet – is geen voorafgaande toestemming van Partijen nodig. Over een dergelijke afgifte dient de Gemeente de overige partijen direct te informeren.

#### *Onverbrekelijk geheel met overige overeenkomsten*

9.27 Deze overeenkomst vormt tezamen met de twee overige samenwerkings-overeenkomsten tussen de Partners en de Gemeente (overeenkomst 2), respectievelijk tussen de Gemeente en Westpoort Warmte (overeenkomst 3), een onverbrekelijk geheel. Bij (gedeeltelijke) ontbinding of anderszins nietig verklaring en/of opzegging van de ene overeenkomst zijn de andere overeenkomsten dienovereenkomstig eveneens automatisch (gedeeltelijk) ontbonden, nietig verklaard of opgezegd.

#### *Bijlagen*

9.28 De bijlagen 1 t/m 15 zoals benoemd in de bijlagenlijst maken deel uit van deze overeenkomst. Partijen verklaren deze bijlagen te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan.

#### *Rangregeling*

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



Aldus getekend in tienvoud te Amsterdam op \_\_\_\_ februari 2008.

Stichting Ymere  
Dhr. P.D. de Jong,  
Lid Raad van Bestuur

Woningstichting Rochdale  
Dhr. Ir. P.H. Vreke,  
Directeur vestiging Zaandam

Woonstichting Lieven de Key  
Dhr. A.C.T. Scheven,  
Directeur Wonen

Woningstichting Eigen Haard  
Dhr. N. Nieman,  
Directeur/bestuurder

ING Vastgoed Ontwikkeling BV  
Mw. Drs. A.M.E. de Vries MRE,  
Directeur

ING Vastgoed Ontwikkeling BV  
Mw. Drs. J. van der Veer,  
Adjunct-directeur

Blauwhoed Eurowoningen BV  
Dhr. R. van den Broek MRE,  
Directeur Blauwhoed BV

Blauwhoed Vastgoed BV  
Dhr. J.F.P. Houben,  
Directeur Blauwhoed BV

Vesteda Project BV  
Dhr. N. Mol,  
Directeur

AM Wonen BV  
Dhr. Ing. R.R. Huikeshoven MRE,  
Directeur

Westpoort Warmte BV  
Dhr. D.J. Jansen,  
Directeur Nuon Warmte

Westpoort Warmte BV  
Dhr. Drs. ing. J.F.M. Beerepoot,  
Plv. algemeen directeur Afval Energie Bedrijf



# **OVEREENKOMST (2)**

**LEVERING STADSWARMTE EN -KOUDE**

**AMSTERDAM NOORD**

**TUSSEN**

**STICHTING YMERE  
WONINGSTICHTING ROCHDALE  
WOONSTICHTING LIEVEN DE KEY  
WONINGSTICHTING EIGEN HAARD  
ING VASTGOED ONTWIKKELING BV  
VESTEDA PROJECT BV  
BLAUWHOED EUROWONINGEN BV  
BLAUWHOED VASTGOED BV  
AM WONEN BV**

**EN**

**GEMEENTE AMSTERDAM**

**DE ONDERGETEKENDEN:**

- 1 “Stichting Ymere”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.D. de Jong, lid van de Raad van Bestuur.
2. “Woningstichting Rochdale”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ir. P.H. Vreke, directeur vestiging Zaandam.
- 3 “Woonstichting Lieven de Key”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.C.T. Scheven, directeur Wonen
4. “Woningstichting Eigen Haard”, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Nieman, directeur/bestuurder.
5. ING Vastgoed Ontwikkeling BV, gevestigd te Den Haag, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. A.M.E. de Vries MRE, directeur, en mevrouw drs. J. van der Veer, adjunct-directeur.
6. Vesteda Project BV, gevestigd te Maastricht, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Mol, directeur.
7. Blauwhoed Eurowoningen BV, gevestigd te Rotterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van den Broek MRE, directeur Blauwhoed BV, en de heer J.F.P. Houben, directeur Blauwhoed BV.
8. Blauwhoed Vastgoed BV, gevestigd te Rotterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van den Broek MRE, directeur Blauwhoed BV, en de heer J.F.P. Houben, directeur Blauwhoed BV.
9. AM Wonen BV, gevestigd te Utrecht, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing. R.R. Huikeshoven MRE, directeur.

hierna gezamenlijk te noemen: ‘Partners’

en

10. De gemeente Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mr. drs. K. Diepeveen, lid van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord, ingevolge de volmacht van haar voorzitter, en de heer R. Grotendorst, directeur van het Projectbureau Noordwaarts van de gemeente Amsterdam,

hierna te noemen: ‘de Gemeente’

hierna allen gezamenlijk te noemen: ‘Partijen’.

## OVERWEGENDE DAT:

1. Partijen de intentie hebben voor de stedelijke (her-)ontwikkelingsgebieden in het stadsdeel Amsterdam Noord, meer concreet ten behoeve van de Locatie, een energievoorziening voor de levering van stadswarmte te realiseren en aanvullend daarop (een voorziening voor) de levering van duurzame koude met als doel de uitstoot van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> aanzienlijk te beperken.

2. Deze intentie is vastgelegd in de op 8 februari 2007 afgesloten Intentieovereenkomst Stadswarmte-*plus* Amsterdam Noord.

3 Deze intentieovereenkomst is ondertekend door de Gemeente, Westpoort Warmte en een aantal van de Partners en dat de overige Partners hebben aangegeven zich bij deze overeenkomst te willen aansluiten.

4. De Gemeente en de overige partijen in de Intentieovereenkomst hebben vastgelegd na het sluiten ervan te willen komen tot samenwerkingsovereenkomsten.

5. De Gemeente en partijen in de vergadering van 16 maart 2007 van de zogenoemde Kopgroep (bestaande uit vertegenwoordigers van Gemeente, Stichting Ymere, Vesteda Project B.V., ING Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Westpoort Warmte B.V.) hebben besloten drie samenwerkingsovereenkomsten op te stellen, namelijk één tussen de Partners en de Gemeente, één tussen de Partners en Westpoort Warmte en één tussen de Gemeente en Westpoort Warmte en dat deze overeenkomsten met elkaar in verband staan en deels complementair zijn.

6. In artikel 3 van de Intentieovereenkomst is aangegeven welke onderwerpen de samenwerkingsovereenkomsten in ieder geval dienen te omvatten.

7. Westpoort Warmte op 23 mei 2006 een aanbieding heeft gedaan aan de Kopgroep, genaamd Aanbieding Stadswarmte Amsterdam-Noord met een voorstel voor warmtelevering Stadswarmte Amsterdam-Noord (bijlagen 1 en 2 bij de Intentieovereenkomst) en tevens documenten heeft ingebracht m.b.t. de Aansluitbijdrage Koudelevering en zogenoemde vrijheidsgraden warmte/koudecombinaties en experimenteerruimte (bijlage 3 bij de Intentieovereenkomst).

8. De Gemeente op 18 december 2006 per brief de intentie heeft uitgesproken op stedelijk niveau met warmteleveranciers – waaronder Westpoort Warmte – afspraken te maken over het voorkomen van bovenmatige bedrijfsresultaten als gevolg van de prijsontwikkeling van warmtetarieven zijnde gekoppeld aan aardgastarieven.

9. Deze aanbieding en de overige genoemde stukken als basis hebben gediend voor het opstellen van deze overeenkomst

10. Onderhavige overeenkomst tot doel heeft afspraken vast te leggen tussen de Partners en de Gemeente met betrekking tot het in pandig realiseren van Onderstations en de voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt (met handhaving van de Grondwaarde).

11. Tussen de Partners en Westpoort Warmte BV, hierna te noemen “Westpoort Warmte”, de overeenkomst “Stadswarmtelevering Amsterdam Noord tussen Woningcorporaties/Ontwikkelaars en Westpoort Warmte” is gesloten waarin deze Partijen afspreken om in nauwe samenwerking Stadswarmte en koude geleverd door Westpoort Warmte te realiseren aan een zo groot mogelijk contingent van Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten in Amsterdam Noord (overeenkomst 1).

12. Tussen de Gemeente en Westpoort Warmte de overeenkomst “Stadswarmtelevering Amsterdam Noord tussen het stadsdeel Amsterdam Noord, het Projectbureau Noordwaarts en Westpoort Warmte” is gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het realiseren en beheren van een warmte- en koude-infrastructuur in Amsterdam Noord (overeenkomst 3).

13. Het doel van de genoemde overeenkomsten is dat vanaf 1 januari 2008 circa 11.000 Woningen en voor circa 3.000 Woningequivalenten aan Voorzieningen/Utiliteiten zullen worden voorzien van Stadswarmtelevering en eventueel ook Koudelevering.
14. De Partners en Westpoort Warmte onderhandelingen hebben gevoerd over de hoogte van de Aansluitbijdrage, het Vastrecht, het Warmtetarief en de jaarlijkse indexering ervan en dat deze onderhandelingen hebben geleid tot overeenstemming.
15. De door Westpoort Warmte voor Warmtelevering aan Partners en Verbruikers in rekening te brengen tarieven zijn gebaseerd op het Niet-Meer-Dan-Anders-principe.
16. 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.
17. De tussen Partners en Westpoort Warmte overeengekomen Aansluitbijdrage naar de mening van Partijen niet conform het Niet-Meer-Dan-Anders-principe is en dat de Partners de Gemeente daarom hebben verzocht de energetische eisen met betrekking tot duurzaam bouwen te laten vallen met handhaving van de volledige Grondwaarde, die zou hebben gegolden in het geval de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006 onverkort zou zijn toegepast, teneinde aansluiting van zoveel mogelijk Woningen op het warmtenet financieel mogelijk te maken.
18. Het loslaten van de eisen met betrekking tot duurzaam bouwen uit de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006 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 volgens het Niet-Meer-Dan-Anders-principe kan worden gerealiseerd.
19. De Partners Woningen zullen bouwen die inclusief Stadswarmte qua EPC-waarde minimaal voldoen aan de alsdan vigerende wet- en regelgeving.
20. De Gemeente en Westpoort Warmte afspraken hebben gemaakt over het inpandig plaatsen van Onderstations in binnen de Locatie te realiseren Nieuwbouw en dat de Gemeente zich jegens Westpoort Warmte heeft verplicht deze afspraken ook in de respectievelijke erfpachtovereenkomsten terzake de gronduitgifte met de Partners vast te leggen.
21. Westpoort Warmte en de Partners hebben afgesproken dat Onderstations in beginsel worden geïntegreerd in de bebouwing en dat de Partners hun medewerking verlenen aan een dergelijke integratie in de door hen te realiseren Nieuwbouw.

## **KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

### **1 DOEL OVEREENKOMST**

1.1 Partijen stellen zich ten doel de uitstoot van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> te reduceren en wensen daartoe in nauwe samenwerking Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering te realiseren aan een zo groot mogelijk contingent van Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten in de Locatie. Uitgangspunt hierbij is aansluiting van circa 11.000 Woningen en circa 3.000 Woningequivalenten aan Voorzieningen/Utiliteiten en op Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering.

1.2 In de onderhavige overeenkomst leggen Partijen – onder verwijzing naar de overeenkomsten 1 en 3 en ter realisatie van hun primaire doelstelling als hiervoor in lid 1 bedoeld – hun afspraken vast met betrekking tot het (daartoe) in pandig realiseren van Onderstations in Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten gelegen in de Locatie en het versoepelen van de voorschriften in de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam met handhaving van de Grondwaarde.

1.3 De definities genoemd op de bladzijden 2 tot en met 6 van deze overeenkomst en het hiervoor in de considerans onder ‘overwegende dat’ bepaalde maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

## **2 KWALITEIT WONINGBOUW EN UTILITEITSBOUW**

2.1 De door de Partners op de Locatie te realiseren Nieuwbouw dient te voldoen aan de alsdan geldende wet- en regelgeving.

## **3 ONDERSTATIONS**

3.1 De Partners zullen aan Westpoort Warmte de mogelijkheid bieden haar Onderstations onder de door Westpoort Warmte gestelde voorwaarden in pandig te realiseren in de door hun te realiseren Nieuwbouw en renovatiewoningen en waar mogelijk ook andere bestaande Woningen en/of Voorzieningen/Utiliteiten en gelegen in de Locatie.

3.2 De Partners zullen hierover in een vroeg stadium van de planvorming voor de Nieuwbouw, respectievelijk renovatie met Westpoort Warmte in contact treden.

3.3 Bij bestaande bouw is in pandige plaatsing wellicht slechts beperkt mogelijk. Alsdan bepalen Partijen in onderling overleg de plaats voor de realisatie van de Onderstations.

3.4 De Gemeente c.q. de Partners zal/zullen voor de Onderstations in beginsel een opstalrecht om niet vestigen ten behoeve van Westpoort Warmte.

## **4 OVEREENKOMSTEN TOT REALISATIE VAN NIEUWBOUW EN/OF RENOVATIEPROJECTEN**

4.1 In de tussen de Gemeente en Partners te sluiten realisatieovereenkomsten voor deelgebieden wordt in het kader van de bouwveloppe standaard de volgende paragraaf opgenomen: *“De door de Woningcorporatie/Ontwikkelaar 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 de gemeente zal daarmee rekening gehouden worden. De Woningcorporatie/Ontwikkelaar 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, waaronder tevens begrepen Woningcorporaties niet zijnde een Partner, te sluiten realisatieovereenkomsten.

4.3 De in 4.1 genoemde paragraaf hoeft niet te worden opgenomen indien voortijdig in overleg tussen de betreffende Partner(s), Westpoort Warmte en de Gemeente, op basis van de onderhavige overeenkomst of de overeenkomsten 1 en 3 gemaakte afspraken, is geconcludeerd dat aansluiting van de betreffende Woningen op het warmtenet niet mogelijk is.

## **5 OVERIGE ONTWIKKELAARS WONINGEN EN/OF VOORZIENINGEN/UTILITEITEN**

5.1 Ontwikkelaars, waaronder tevens begrepen Woningcorporaties niet zijnde een Partner, 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/Utiliteiten op het warmtenet aan te sluiten en aangesloten te houden.

5.2 De Gemeente zal de in artikel 5.1 bedoelde Ontwikkelaars en Woningcorporaties verplichten dit te doen onder de voorwaarden zoals verwoord in de in overweging 2 genoemde Intentieovereenkomst, onderhavige overeenkomst c.q. de Samenwerkingsovereenkomsten Levering Stadswarmte en -koude 1 t/m 3.

5.3 Voor de in artikel 5.1 bedoelde Ontwikkelaars en Woningcorporaties zal met betrekking tot de kwaliteit van de Woningbouw van toepassing zijn hetgeen in deze overeenkomst is opgenomen in artikel 2.

5.4 Bij de in artikel 5.1 bedoelde Ontwikkelaars en Woningcorporaties 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 Amsterdam Noord, zoals verwoord in de in overweging 2 genoemde Intentieovereenkomst, wordt gehaald.

## **6 OVERIGE BEPALINGEN**

6.1 Voor de te realiseren Woningen die worden voorzien van Stadswarmtelevering geldt het Niet Meer Dan Anders principe.

6.2 Aan Westpoort Warmte is een overheidsbijdrage in het kader van de UKR-subsidieregeling toegekend. De gemeente stelt zich uit dien hoofde – voor maximaal 11.000 Woningen minus de Vrijheidsgraad – garant voor een eenmalige stimuleringsbijdrage ten bedrage van € 200,-- (prijsspeil 1 januari 2007) per aan te sluiten Woning, óók indien de aangevraagde subsidie niet wordt uitgekeerd. Dit bedrag wordt verrekend in het kader van het erfpachtcontract. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de Consumenten Prijs Index (CPI) alle huishoudens (2000 = 100). De wijze waarop deze garantie kan worden uitgevoerd is door de Gemeente vast te stellen.

6.3 De Gemeente verplicht zich jegens de Partners, om vóór 1 januari 2010 met Westpoort Warmte afspraken te maken over onder meer de aftopping en indexering van de tarieven voor Stadswarmtelevering. Uitgangspunt hierbij is ontkoppeling van de prijs voor Warmtelevering van de aardgasprijs om te voorkomen dat het economisch rendement van Westpoort Warmte op lange termijn het in de Nederlandse energiesector gebruikelijke rendement belangrijk overschrijdt.

6.4. De Gemeente zal de Partners alsdan zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren over de door haar met Westpoort Warmte gemaakte afspraken. De Partners dienen binnen twee maanden na dagtekening van deze mededeling schriftelijk aan te geven of zij instemmen met de gemaakte afspraken.

6.5 Indien de Gemeente en Westpoort Warmte niet op 1 januari 2010 de in artikel 6.3 bedoelde afspraken hebben gemaakt, of indien de meerderheid van de Partners zich niet in deze afspraken kan vinden, dan zullen de Partners, de gemeente Amsterdam en Westpoort Warmte vóór 1 juli 2010 trachten om middels mediation, met behulp van een door Partijen gezamenlijk in te schakelen onafhankelijke mediator, een voor partijen aanvaardbare uitkomst te vinden.

6.6 Indien ook na mediation als bedoeld in artikel 6.5 geen overeenstemming wordt bereikt, is zulks aan te merken als een geschil als bedoeld in artikel 12 en is het bepaalde artikel 12.4 van toepassing, met dien verstande dat alsdan alleen de Gemeente, Westpoort Warmte en/of de gekwalificeerde meerderheid van de Partners het geschil aanhangig kunnen maken. Van een dergelijke gekwalificeerde meerderheid is sprake bij een meerderheid van het aantal Partners en een meerderheid van de omvang van het bouwprogramma van die Partners volgens bijlage 2.

6.7 Indien en voor zover op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst de thans in voorbereiding zijnde Warmtewet van kracht wordt, dan zullen de tarieven die op grond van de Warmtewet voor de levering van warmte door Westpoort Warmte van kracht worden, prevaleren boven het in deze hiervoor gestelde.

## **7 NIET NAKOMING**

7.1 Indien een uit deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, voortvloeiende verplichting door een van Partijen niet, 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 door haar/hun te stellen redelijke termijn – van maximaal 60 dagen – na ontvangst van de (schriftelijke) mededeling dient te zijn verholpen.

7.2.1 Indien de tekortkomende partij niet binnen de in artikel 7.1 bedoelde termijn (van maximaal 60 dagen) de tekortkoming heeft verholpen, is de tekortkomende partij, mits de tekortkoming aan die partij kan worden toegerekend, schadeplichtig.

7.2.2 Bij overschrijding van de in artikelen 7.1 en 7.2.1 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.

## **8 AANSPRAKELIJKHEID**

### *Aansprakelijkheid*

8.1 Partijen zijn aansprakelijk voor toerekenbare (directe en indirecte) schade als gevolg van het niet, regelmatig niet, niet tijdig en/of niet volledig nakomen van hun verplichtingen op grond van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn.

Voor wat betreft de aanleg, het houden en onderhouden van de Warmte-infrastructuur in openbaar gebied is de schaderegeling van het 'Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen' van de gemeente Amsterdam (bijlage 15) van toepassing.

8.2 Partijen verplichten zich om gedurende de gehele looptijd van onderhavige overeenkomst een adequate (CAR- en bedrijfsaansprakelijkheid-)verzekering aan te houden.

Partijen verplichten zich voorts om in overeenkomsten met derden hun schadeplichtigheid ten gevolge van het niet (kunnen) voldoen aan gemaakte planningsafspraken, niet anders dan op de in de markt gebruikelijke wijze te regelen.

8.3 Indien een Partij in verband met deze overeenkomst gehouden is tot betaling van een of meer schadevergoedingen zal:

- a. Door de verzekering van de schadeveroorzakende Partij gedekte schade geheel worden vergoed aan de schadelijdende Partije(n);
- b. Door de schadeveroorzakende Partij niet gedekte schade eveneens worden vergoed aan de schadelijdende Partije(n), waarbij geldt dat het totale in verband met deze overeenkomst te betalen bedrag is beperkt tot maximaal € 500.000,--.

8.4 Indien het niet nakomen van planningsafspraken als bedoeld in artikel 6.4 van overeenkomst 1 tot schade bij een andere Partij leidt, is het bepaald in artikel 8.3 van toepassing met dien verstande dat indien de schadelijdende Partij(en) van oordeel is/zijn dat de door haar/hun geleden schade de genoemde limiet overschrijdt en Partijen hierover in goed onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, de schadelijdende Partij(en) in dat geval te allen tijde bevoegd is/zijn de (omvang van de) schadeplichtigheid aan de bevoegde rechter voor te leggen, waarbij de bevoegde rechter – rekening houdend met de gerechtvaardigde belangen van Partijen in samenhang met de afgesproken tariefkaders – niet is gebonden aan de in artikel 8.3 opgenomen limitering. Na vaststelling is de schadeplichtige Partij gehouden tot betaling van het door de rechter vastgestelde bedrag van de schade.

#### *Vrijwaring schade derden/risicoaansprakelijkheid*

8.5 Partijen vrijwaren elkaar voor 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 mogelijk indien:

- Deze wijziging of voortijdige beëindiging het gevolg is van gewijzigde wetgeving (met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.3);
- Deze schriftelijk door Partijen is overeengekomen, of
- Deze voortvloeit uit het in dit hoofdstuk bepaalde.

9.2.1 Indien onvoorziene omstandigheden, waaronder wijziging van de uitgangspunten tijdens de loop van deze overeenkomst, ertoe leiden 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.

Partijen zullen de uitvoering van deze overeenkomst – evenals de andere twee op basis van de Intentieovereenkomst gesloten overeenkomsten – vijfjaarlijkse evalueren en daarbij telkens ook bezien of sprake is van dergelijke omstandigheden.

9.2.2 Indien Partijen niet binnen een termijn van zes maanden overeenstemming bereiken over aanpassing van deze overeenkomst, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden, zijn Partijen ieder afzonderlijk gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen. Beëindiging geschiedt buiten rechte per aangetekende brief met bevestiging van ontvangst.

9.3 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. Het bepaalde in artikelen 9.2.1 en 9.2.2 is dienovereenkomstig van toepassing.

9.4 Indien op grond van het bepaalde in dit artikel, de overeenkomst door een van Partijen 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.

9.5 Deze overeenkomst kan door een Partij worden ontbonden indien bij een andere Partij c.q. andere Partijen sprake is van surséance van betaling, faillissement, liquidatie van haar onderneming, staken van de activiteiten dan wel de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd en/of beslag wordt gelegd op een aanmerkelijk deel van haar vermogen.

#### *Onverbrekelijk geheel met overige overeenkomsten*

9.6 Deze overeenkomst vormt tezamen met de twee overige samenwerkingsovereenkomsten tussen de Partners en Westpoort Warmte (overeenkomst 1), respectievelijk tussen de gemeente en Westpoort Warmte (overeenkomst 3), een onverbrekelijk geheel. Bij (gedeeltelijke) ontbinding of anderszins nietig verklaring en/of opzegging van de ene overeenkomst zijn de andere overeenkomsten dienovereenkomstig eveneens automatisch (gedeeltelijk) ontbonden, nietig verklaard of opgezegd.

## **10 OVERDRACHT AAN DERDEN**

10.1 Partijen kunnen hun rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst uitsluitend na toestemming van de andere Partij aan een derde overdragen.

10.2 Het bepaalde in artikel 10.1 is niet van toepassing in geval van een splitsing als bedoeld in artikel 2:334a BW economische of juridische fusie, overname of andere vorm van concentratie tussen Westpoort Warmte en een ander energiebedrijf, tussen de Partners zijnde Partij bij deze overeenkomst en andere partners en tussen Partners die Partij zijn bij deze overeenkomst onderling, mits zij alsdan schriftelijk verklaren de verplichtingen uit onderhavige overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, na te (blijven) komen.

10.3 Partijen kunnen hun uit deze overeenkomst voortvloeiende rechtsverhouding tot de andere Partijen overdragen aan een zuster- en/of dochtermaatschappij. Partijen verlenen medewerking aan een zodanige overdracht, mits de partij aan wie wordt overgedragen voldoende kredietwaardig is of de overdragende Partij daartoe garantie(s) verstrekt.

## **11 OVERMACHT**

11.1 Indien een van Partijen haar 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. Het bepaalde in artikelen 9.2.1 en 9.2.2 is dienovereenkomstig van toepassing.

11.2 Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming welke niet aan betreffende partij kan worden toegerekend, omdat deze niet te wijten is aan diens schuld noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

11.3 In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, 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.

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 Partijen mededeelt en ingeval onderhavige overeenkomst dit bepaalt.

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

12.3 Partijen zullen ernaar streven eventuele geschillen, die tussen hen mochten ontstaan en verband houden met onderhavige overeenkomst, dan wel met overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in der minne op te lossen.

12.4 Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over een tussen hen gerezen geschil, 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.

## **13 TOEPASSELIJK RECHT**

13. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## **14 DUUR OVEREENKOMST**

14.1 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en loopt tot 1 januari 2040.

14.2 Ten minste twee jaar voor beëindiging van deze termijn zullen Partijen in overleg treden over een eventuele 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.

## **15 GEHEIMHOUDING**

15.1 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.

15.2 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.

15.3 Het bepaalde in de artikelen 15.1 en 15.2 laat onverlet de verplichtingen van de Gemeente (en daarmee indirect van Partijen) in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Voor afgifte van documenten voor zover vereist op grond van deze wet – uitsluitend op de wijze zoals noodzakelijk op grond van deze wet – is geen voorafgaande toestemming van Partijen nodig. Over een dergelijke afgifte dient de Gemeente de overige partijen direct te informeren.

## **16 BIJLAGEN**

16.1 De bijlagen 1 t/m 15 zoals benoemd in de bijlagenlijst maken (indirect) deel uit van deze overeenkomst. Partijen verklaren deze bijlagen te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan.

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



Aldus getekend in tienvoud te Amsterdam op \_\_\_\_ februari 2008.

Stichting Ymere  
Dhr. P.D. de Jong,  
Lid Raad van Bestuur

Woonstichting Rochdale  
Dhr. Ir. P.H. Vreke  
Directeur vestiging Zaandam

Woonstichting Lieven de Key  
Dhr. A. Scheven,  
Directeur Wonen

Woningstichting Eigen Haard  
Dhr. N. Nieman,  
Directeur/bestuurder

ING Vastgoed Ontwikkeling BV  
Mw. Drs. A.M.E. de Vries MRE,  
Directeur

ING Vastgoed Ontwikkeling BV  
Mw. Drs. J. van der Veer,  
Adjunct-directeur

Vesteda Project BV  
Dhr. N. Mol,  
Directeur

AM Wonen BV  
Dhr. Ing. R.R. Huikeshoven MRE  
Directeur

Blauwhoed Eurowoningen BV  
Dhr. R. van den Broek MRE,  
Directeur Blauwhoed BV

Blauwhoed Vastgoed BV  
Dhr. J.F.P Houben,  
Directeur Blauwhoed BV

Gemeente Amsterdam  
Dhr. Mr. Drs. K. Diepeveen,  
Lid Dagelijks Bestuur Stadsdeel A'dam-Noord

Gemeente Amsterdam  
Dhr. R. Grotendorst,  
Directeur Projectbureau Noordwaarts



# **OVEREENKOMST (3)**

**LEVERING STADSWARMTE EN -KOUDE**

**AMSTERDAM NOORD**

**TUSSEN**

**GEMEENTE AMSTERDAM**

**EN**

**WESTPOORT WARMTE B.V.**

## DE ONDERGETEKENDEN

1. De gemeente Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. drs. K. Diepeveen, lid van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord, ingevolge de volmacht van haar voorzitter, en de heer R. Grotendorst, directeur van het Projectbureau Noordwaarts van de gemeente Amsterdam,

hierna te noemen: “de Gemeente”;

en

2. Westpoort Warmte BV, gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.J. Jansen, directeur Nuon Warmte en de heer drs. ing. J.F.M. Beerepoot plaatsvervangend algemeen directeur Afval Energie Bedrijf,

hierna te noemen: “Westpoort Warmte”;

hierna beiden gezamenlijk te noemen: “Partijen”.

## OVERWEGENDE DAT:

1. Partijen de intentie hebben voor de stedelijke (her-)ontwikkelingsgebieden in het stadsdeel Amsterdam Noord, meer concreet ten behoeve van de Locatie, een energievoorziening voor de levering van stadswarmte te realiseren en aanvullend daarop (een voorziening voor) de levering van duurzame koude met als doel de uitstoot van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> aanzienlijk te beperken.

2. Deze intentie is vastgelegd in de op 8 februari 2007 afgesloten Intentieovereenkomst Stadswarmte-*plus* Amsterdam Noord.

3. Deze Intentieovereenkomst is ondertekend door de Gemeente, Westpoort Warmte en een aantal Partners en dat de overige Partners hebben aangegeven zich bij deze overeenkomst te willen aansluiten.

4. De Gemeente en de overige partijen in de Intentieovereenkomst hebben vastgelegd na het sluiten ervan te willen komen tot samenwerkingsovereenkomsten.

5. De Gemeente en partijen in de vergadering van 16 maart 2007 van de zogenoemde Kopgroep (bestaande uit vertegenwoordigers van Gemeente, Stichting Ymere, Vesteda Project BV, ING Vastgoed Ontwikkeling BV en Westpoort Warmte BV) hebben besloten drie samenwerkingsovereenkomsten op te stellen, namelijk één tussen de Partners en de Gemeente, één tussen de Partners en Westpoort Warmte en één tussen de Gemeente en Westpoort Warmte en dat deze overeenkomsten met elkaar in verband staan en deels complementair zijn.

6. In artikel 3 van de Intentieovereenkomst is aangegeven welke onderwerpen de samenwerkingsovereenkomsten in ieder geval dienen te omvatten.

7. Westpoort Warmte op 23 mei 2006 een aanbieding heeft gedaan aan de Kopgroep, genaamd Aanbieding Stadswarmte Amsterdam-Noord met een voorstel voor warmtelevering Stadswarmte Amsterdam-Noord (bijlagen 1 en 2 bij de Intentieovereenkomst) en tevens documenten heeft ingebracht m.b.t. de Aansluitbijdrage Koudelevering en zogenoemde vrijheidsgraden warmte/koudecombinaties en experimenteerruimte (bijlage 3 bij de Intentieovereenkomst).

8. De Gemeente op 18 december 2006 per brief de intentie heeft uitgesproken op stedelijk niveau met warmteleveranciers – waaronder Westpoort Warmte – afspraken te maken over het voorkomen van bovenmatige bedrijfsresultaten als gevolg van de prijsontwikkeling van warmtetarieven zijnde gekoppeld aan aardgastarieven.

9. Deze aanbieding en de overige genoemde stukken als basis hebben gediend voor het opstellen van deze overeenkomst.

10. Onderhavige overeenkomst tot doel heeft afspraken vast te leggen tussen Partijen ten aanzien van het realiseren en beheren van de Warmtevoorziening en de bijkomende ruimtelijke ordeningsaspecten.

11. In de overeenkomsten 1 en 2 zijn tussen de Partners en Westpoort Warmte onder andere de afspraken ten aanzien van de realisatie van de aansluiting van de op de Locatie te realiseren Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten op Stadswarmte- en koudelevering en de tarieven voor Aansluiting en Levering vastgelegd.

## KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

### 1 DOEL OVEREENKOMST

1.1 Partijen stellen zich ten doel de uitstoot van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> te reduceren en wensen daartoe in nauwe samenwerking Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering te realiseren aan een zo groot mogelijk contingent van Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten in de Locatie. Uitgangspunt hierbij is aansluiting van circa 11.000 Woningen en circa 3.000 Woningequivalenten aan Voorzieningen/Utiliteiten en op Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering.

1.2 In de onderhavige overeenkomst leggen de Partijen – ter realisatie van hun primaire doelstelling als hiervoor in lid 1 bedoeld – hun afspraken vast met betrekking tot de aanleg, de exploitatie, het onderhoud en de vervanging van een Warmtevoorziening en Koudevoorziening voor de Locatie, opdat vanaf 1 januari 2008 zoveel mogelijk Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten zullen worden voorzien van Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering.

1.3 Partijen leggen in de onderhavige overeenkomst procedurele afspraken vast om uiterlijk per 1 januari 2010 te kunnen komen tot overeenstemming over de aftopping van c.q. de wijze van indexering van het Warmtetarief.

1.4 De definities genoemd op de bladzijden 2 tot en met 6 van deze overeenkomst en het hiervoor in de considerans onder 'overwegende dat' bepaalde maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

### 2 SAMENHANG MET ANDERE OVEREENKOMSTEN

#### *Overeenkomst voor de Levering van Stadswarmte en -koude*

2.1 De Gemeente heeft kennis genomen van de inhoud van de met onderhavige overeenkomst samenhangende "Overeenkomst Levering Stadswarmte en -koude" Amsterdam-Noord tussen Woningcorporaties/Ontwikkelaars en Westpoort Warmte" (overeenkomst 1), 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*.

2.2.1 De Gemeente heeft zich middels overeenkomst 2 jegens de Partners verplicht, om vóór 1 januari 2010 met Westpoort Warmte afspraken te maken over onder meer de aftopping en indexering van het Warmtetarief. Uitgangspunt hierbij is ont koppeling van de prijs voor Warmtelevering van de aardgasprijs om te voorkomen dat het economisch rendement van Westpoort Warmte op lange termijn het in de Nederlandse energiesector gebruikelijke rendement belangrijk overstijgt.

2.2.2 De Gemeente zal de Partners alsdan zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren over de door haar met Westpoort Warmte gemaakte afspraken. De Partners dienen binnen twee maanden na dagtekening van deze mededeling schriftelijk aan te geven of zij instemmen met de gemaakte afspraken.

2.2.3 Indien de Gemeente en Westpoort Warmte niet op 1 januari 2010 de in artikel 2.2.1 bedoelde afspraken hebben gemaakt, of indien de meerderheid van de Partners zich niet in deze afspraken kan vinden, dan zullen de Partners, de gemeente Amsterdam en Westpoort Warmte vóór 1 juli 2010 trachten om middels mediation, met behulp van een door Partijen gezamenlijk in te schakelen onafhankelijke mediator, een voor partijen aanvaardbare uitkomst te vinden.

2.2.4 Indien ook na mediation als bedoeld in artikel 2.2.3 geen overeenstemming wordt bereikt, is zulks aan te merken als een geschil als bedoeld in artikel 6.17 en is het bepaalde in artikel 6.17 e.v. van toepassing, met dien verstande dat alsdan alleen de Gemeente, Westpoort Warmte en/of de gekwalificeerde meerderheid van de Partners het geschil aanhangig kunnen maken. Van een dergelijke gekwalificeerde meerderheid is sprake bij een meerderheid van het aantal Partners en een meerderheid van de omvang van het bouwprogramma van die Partners volgens bijlage 2.

2.2.5 Indien en voor zover op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst de thans in voorbereiding zijnde Warmtewet van kracht wordt, dan zullen de tarieven die op grond van de Warmtewet voor de levering van warmte door Westpoort Warmte van kracht worden, prevaleren boven het in deze hiervoor gestelde.

2.2.6 Westpoort Warmte maakt een op basis van dit artikel overeengekomen nieuwe wijze van indexering van haar tarieven openbaar bekend.

#### *Erfpachtovereenkomst*

2.3 Uitgangspunt voor de Gemeente is dat Nieuwbouw wordt aangesloten op Stadswarmte- en eventueel ook Koudelevering. 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 Partners verplicht de daarvoor op grond van de desbetreffend in de overeenkomsten 1 en 2 opgenomen criteria in aanmerking komende Woningen en Voorzieningen/Utiliteiten te laten aansluiten en aangesloten te houden op de Warmte-infrastructuur van Westpoort Warmte, welke verplichting eveneens zal gelden voor de rechtsopvolgers van de Partners (bijvoorbeeld uiteindelijke kopers). Zulks onder gelijke condities en voorwaarden als overeengekomen in overeenkomst 1. De voornoemde verplichting voor de rechtsopvolgers van de Corporaties/Ontwikkelaars zal door de Gemeente op een voor haar gebruikelijke wijze worden gerealiseerd.

### **3 RUIMTELIJKE ASPECTEN**

#### *De Locatie*

3.1 De Locatie omvat het gebied in het Stadsdeel, zoals aangegeven in bijlage 1.

#### *Situering/Aanleg/Realisatie*

3.2 De Gemeente zal zijn eisen en wensen over de ligging van leidingen en de wijze van realiseren van de benodigde opstallen zoveel mogelijk intern en met Westpoort Warmte afstemmen en uniformeren.

3.3 Westpoort Warmte 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 het Stadsdeel en/of het Projectbureau Noordwaarts binnen de daarvoor aangewezen (of aan te wijzen) overlegstructuren worden vastgesteld. Westpoort Warmte zal de benodigde procedures voor o.a. vergunningen en ontheffingen per deellocatie bij de bevoegde instanties in gang zetten.

3.4 De Gemeente zal 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)*

3.5 TWC's zullen worden gebruikt tot de aansluiting van de Warmte-infrastructuur voor de (Deel)Projecten op de Producent gerealiseerd is. Partijen streven ernaar zo weinig mogelijk TWC's te plaatsen. TWC's zullen in beginsel niet langer dan vijf jaar worden gebruikt. Indien het voor Westpoort Warmte 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 de Producent (bijvoorbeeld door vertraging in het overeengekomen bouwvolume), dan zal zij zo mogelijk 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 14B.

#### *Situering HulpWarmteCentrales (HWC's)*

3.6 Voor de Locatie zijn, voor zover dit op basis van de huidige inschattingen kan worden overzien, twee HWC's met een aantal ketels nodig. De eisen die aan een locatie voor een HWC gesteld worden, staan vermeld in bijlage 14A.

#### *Situering Onderstations*

3.7 Als uitgangspunt geldt dat Onderstations inpandig zullen worden geplaatst in de te realiseren Nieuwbouw. Bij bestaande bouw realiseren Partijen zich dat inpandige plaatsing slechts beperkt mogelijk zal zijn. In dat geval kan, na overleg met de Gemeente en de Partners, van het genoemde uitgangspunt worden afgeweken.

3.8 De Gemeente zal met de desbetreffende Partners overeenkomen dat zij aan Westpoort Warmte de mogelijkheid zullen bieden haar Onderstations onder de door Westpoort Warmte gestelde voorwaarden (zie bijlage 12) en eventuele voorziening voor Koudelevering inpandig te plaatsen in de door hen te realiseren nieuwbouw.

3.9 Westpoort Warmte zal met de Partners afspraken maken over het opnemen van Onderstations in de te realiseren Nieuwbouw. In bijlage 12 staan de eisen vermeld die aan de ruimte voor Onderstations worden gesteld.

3.10 Wanneer in uitzonderlijke situaties inpandige plaatsing niet mogelijk blijkt te zijn, kan een Onderstation in de openbare ruimte worden geplaatst. Daarbij zal door de Gemeente in overleg met Westpoort Warmte, eerst gezocht worden naar mogelijke combinaties met andere gebouwen in de openbare ruimte. Wanneer dit niet mogelijk is, zal door de Gemeente na overleg met Westpoort Warmte, 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 12 gestelde eisen.

3.11 Als uitgangspunt geldt dat de kosten voor de ruimten voor Onderstations als bedoeld in dit artikel voor Westpoort Warmte niet meer zullen bedragen dan de bouwkundige kosten voor in de openbare ruimte geplaatste standaard (Compact) Onderstations, als bedoeld in bijlage 12.

In overeenkomst 1 zijn hiertoe afspraken gemaakt over de vergoeding van kosten bij inpandige onderstations.

#### *Situering (kabels en) leidingen*

3.12 Westpoort Warmte zal, met medewerking van de Gemeente, een vooronderzoek doen naar de meest geschikte ontwerptracés. Het in onderling overleg tot stand gekomen ontwerptracé 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. Een en ander met inachtneming van het Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen(bijlage 15).

3.13 Westpoort Warmte zal voor (Deel)Projecten die voor indienen van een ontwerp van het Primaire net moeten worden voorbereid, in overleg treden met 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 tracé zal door Westpoort Warmte worden ingebracht in het Amsterdamse Coördinatiestelsel.

3.14 Het ontwerp van het Secundaire net, inclusief Onderstations en eventuele TWC's zal door Westpoort Warmte in overleg met de Gemeente en Corporaties en Ontwikkelaars worden opgesteld aan de hand van het ontwerp van de (Deel)Projecten.

*Infrastructuur; aanleggen, liggen en verleggen van kabels en leidingen*

3.15 De Gemeente verleent aan Westpoort Warmte zo mogelijk 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.

3.16 Ter beperking van overlast zal de aanleg van de Warmte-infrastructuur zoveel mogelijk 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 stand 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.

3.17 Bij het realiseren van de Warmte-infrastructuur zal worden gewerkt volgens het Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen (bijlage 15), waaronder het in Amsterdam geldende principe "werk met werk maken".

*Vergunningen*

3.18 De benodigde vergunningen voor de aanleg van (ondergrondse) kabels en leidingen, en (tijdelijke) opstallen zullen door Westpoort Warmte bij de vergunningverlenende instanties worden aangevraagd. In een zo vroeg mogelijk stadium worden in gezamenlijk overleg tussen de vergunningverlenende instanties en Westpoort Warmte alle benodigde vergunningen geïnventariseerd en in planning gezet.

3.19 Partijen streven ernaar alle vergunningverlenende instanties bij de vergunningcoördinatie te betrekken. Ruim voorafgaand aan iedere geplande vergunningaanvraag zal Westpoort Warmte de concept vergunningaanvraag bespreken met de desbetreffende vergunningverlenende instantie.

3.20 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) zal de Gemeente aan Westpoort Warmte medewerking verlenen aan de aanvraag van de benodigde vergunningen en de procedures die benodigd zijn voor vergunningverlening.

*Eigendomsverhoudingen; openbare grond*

3.21 Straatmeubilair bestemd voor de openbare nutsvoorzieningen, wordt door de Gemeente op de openbare grond gedoogd om niet. Voor objecten bestemd voor de openbare nutsvoorzieningen, wordt door de Gemeente een opstalrecht om niet gevestigd. Westpoort Warmte zal de notariskosten voor het vestigen van het opstalrecht dragen.

3.22 De Gemeente zal voor het in deze overeenkomst vermelde warmteproject geen recognities of precario en dergelijke in rekening brengen aan Westpoort Warmte ter zake van kabels, leidingen en buizen en toebehoren met bijbehorende werken. Indien de gemeente daartoe wettelijk verplicht mocht zijn of indien de Gemeenteraad na de ingangsdatum van onderhavige overeenkomst besluit tot het invoeren van een precario in Amsterdam op kabels en leidingen, dan zal de Gemeente deze heffing van precario op kabels en leidingen van het leidingnet voor Stadswarmte niet zwaarder belasten dan het leidingnet voor aardgas conform het Niet Meer Dan Anders Principe van de totale in- en uitgaven van de Stadswarmtelevering ten opzichte van levering van aardgas. De Gemeente zal de berekeningsgrondslag voor de eventuele toekomstige heffing van precario alsdan zoveel mogelijk in overleg met Westpoort Warmte opstellen.

3.23 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 Westpoort Warmte of haar rechtsopvolger wordt voorzien.

3.24 De Gemeente zal mogelijk maken dat een recht van opstal om niet 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/Utiliteiten - die op de Warmtevoorziening zullen worden aangesloten - op te nemen ten behoeve van Westpoort Warmte om niet, een recht van opstal zal worden gevestigd voor eventuele Onderstations.

*Regeling bij verkoop/overdracht openbare grond waarin/op werken van Westpoort Warmte*

3.25 Indien de Gemeente openbare grond – waarop een ten behoeve van Westpoort Warmte afgegeven vergunning is verleend of kwalitatief recht is gevestigd met betrekking tot leidingen, Onderstations en dergelijke – verkoopt of in erfpacht uitgeeft, staat de Gemeente 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 Westpoort Warmte zullen zijn gewaarborgd op straffe van een boete ter hoogte van de werkelijk te maken kosten c.q. (vergoeding van) de door Westpoort Warmte geleden en nog te lijden schade.

*Zakelijke rechten*

3.26 Indien daar aanleiding toe is, zal op het eerste verzoek van Westpoort Warmte om niet een zakelijk recht worden gevestigd ter borging van het eigendom van de warmteleidingen en bijbehorende kabels ten behoeve van Westpoort Warmte. De Gemeente zal op een daartoe strekkend verzoek van Westpoort Warmte medewerking verlenen aan het vestigen van zakelijke rechten voor Westpoort Warmte, waardoor Westpoort Warmte 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 Westpoort Warmte.

## 4 ORGANISATORISCHE ASPECTEN

### *Overlegstructuur*

4.1 Bij het aanleggen van de Warmte- en Koude-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 Amsterdam Noord. Naast deze overeenkomst zullen separate afspraken worden gemaakt met betrekking tot de werkzaamheden van en de verdeling van de kosten van dit coördinatiepunt.

### *Coördinatie*

4.2 Partijen zullen de betrokken Partners tijdig voorzien van de informatie die zij nodig hebben over Stadswarmte. Zie hierover ook het bepaalde in de overeenkomsten 1 en 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*

4.3 Westpoort Warmte stelt in afstemming met de Partners, de Gemeente en het Projectbureau Noordwaarts een communicatieplan op, zodat Westpoort Warmte de Verbruikers en derden 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 Gemeente en de Partners.

4.4 Westpoort Warmte zal het informatiecentrum van de Gemeente voorzien van informatiemateriaal over Stadswarmte.

4.5 Partijen zullen elkaar tijdig informeren bij het voeren van communicatie naar derden met betrekking tot de Warmtevoorziening.

4.6 Westpoort Warmte zal ten behoeve van de communicatie met de Verbruikers voorlichtingsfolders en tariefbladen voor de Warmte- en Koudelevering en bijbehorende voorziening in de volgende talen ter beschikking stellen: Arabisch, Turks, Engels, Nederlands. Dit is in overleg tussen Partijen aanpasbaar.

4.7 Westpoort Warmte presenteert zich in haar mondelinge en schriftelijke communicatie primair als Westpoort Warmte, 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*

4.8 Partijen zullen zich inspannen voor de maximale inzet van leerlingen, studenten en van werkzoekenden in het kader van de stadsverwarming in de meest ruime zin. Om hieraan concreet invulling te gaan geven heeft de Gemeente het Project Stadswarmte-plus opgestart. In het kader van dit project zullen partijen nadere afspraken desbetreffend maken.

4.9 De Partners hebben zich in beginsel bereid verklaard op enigerlei wijze te participeren in het project als bedoeld in artikel 4.8. Partijen zullen gezamenlijk met de Partners trachten nadere afspraken te maken over de mate en wijze van hun eventuele betrokkenheid.

## 5 SUBSIDIE

5.1 Aan Westpoort Warmte is in 2007 een overheidsbijdrage in het kader van de UKR-subsidieregeling toegekend. Door Westpoort Warmte wordt bij Nieuwbouw per (Deel)Project zonder indexering € 200,- per Woning uit deze overheidsbijdrage uitgekeerd aan de Gemeente, voor maximaal 11.000 Woningen, exclusief de Woningen die vallen onder de Vrijheidsgraad.

5.2 Over de wijze waarop deze verrekening plaatsvindt, worden uiterlijk 31 december 2008 door Partijen afzonderlijk afspraken gemaakt.

## 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 van Partijen niet, 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 door haar/hun te stellen redelijke termijn – van maximaal 60 dagen – na ontvangst van de (schriftelijke) mededeling dient te zijn verholpen.

6.2.1 Indien de tekortkomende partij niet binnen de in artikel 6.1 bedoelde termijn (van maximaal 60 dagen) de tekortkoming heeft verholpen, is de tekortkomende partij, mits de tekortkoming aan die partij kan worden toegerekend, schadeplichtig.

6.2.2 Bij overschrijding van de in artikelen 6.1 en 6.2.1 genoemde termijn, is/zijn de schadelijdende Partij(en) bevoegd om, uit hoofde van de op haar uit deze overeenkomst voortkomende 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*

6.3.1 Partijen zijn aansprakelijk voor toerekenbare (directe en indirecte) schade als gevolg van het niet, regelmatig niet, niet tijdig en/of niet volledig nakomen van hun verplichtingen op grond van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn.

Voor wat betreft de aanleg, het houden en onderhouden van de Warmte-infrastructuur in openbaar gebied is de schaderegeling van het 'Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen' van de gemeente Amsterdam (bijlage 15) van toepassing.

6.3.2 Partijen verplichten zich om gedurende de gehele looptijd van onderhavige overeenkomst een adequate (CAR- en bedrijfsaansprakelijkheid-)verzekering aan te houden. Partijen verplichten zich voorts om in overeenkomsten met derden hun schadeplichtigheid ten gevolge van het niet (kunnen) voldoen aan gemaakte planningsafspraken, niet anders dan op de in de markt gebruikelijke wijze te regelen.

6.3.3 Indien een Partij in verband met deze overeenkomst gehouden is tot betaling van een of meer schadevergoedingen zal:

- a. Door de verzekering van de schadeveroorzakende Partij gedekte schade geheel worden vergoed aan de schadelijdende Partije(n);
- b. Door de schadeveroorzakende Partij niet gedekte schade eveneens worden vergoed aan de schadelijdende Partije(n), waarbij geldt dat het totale in verband met deze overeenkomst te betalen bedrag is beperkt tot maximaal € 500.000,-.

6.3.4 Indien het niet nakomen van planningsafspraken als bedoeld in artikel 6.4 van overeenkomst 1 tot schade bij een andere Partij leidt, is het bepaalde in artikel 6.3.3 van toepassing met dien verstande dat indien de schadelijdende Partij(en) van oordeel is/zijn dat de door haar/hun geleden schade de genoemde limiet overschrijdt en Partijen hierover in goed onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, de schadelijdende Partij(en) in dat geval te allen tijde bevoegd is/zijn de (omvang van de) schadeplichtigheid aan de bevoegde rechter voor te leggen, waarbij de bevoegde rechter – rekening houdend met de gerechtvaardigde belangen van Partijen in samenhang met de afgesproken tariefkaders – niet is gebonden aan de in artikel 6.3.3 opgenomen limitering. Na vaststelling is de schadeplichtige Partij gehouden tot betaling van het door de rechter vastgestelde bedrag van de schade.

#### *Vrijwaring schade derden/risicoaansprakelijkheid*

6.4 Partijen vrijwaren elkaar voor 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 mogelijk indien:

- Deze wijziging of voortijdige beëindiging het gevolg is van gewijzigde wetgeving (met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.7);
- Deze schriftelijk door Partijen is overeengekomen, of
- Deze voortvloeit uit het in dit hoofdstuk bepaalde.

6.6.1 Indien onvoorziene omstandigheden, waaronder wijziging van de uitgangspunten tijdens de loop van deze overeenkomst, ertoe leiden 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.

Partijen zullen de uitvoering van deze overeenkomst – evenals de andere twee op basis van de Intentieovereenkomst gesloten overeenkomsten – vijfjaarlijks evalueren en daarbij telkens ook bezien of sprake is van dergelijke omstandigheden.

6.6.2 Indien Partijen niet binnen een termijn van zes maanden overeenstemming bereiken over aanpassing van deze overeenkomst, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden, zijn Partijen ieder afzonderlijk gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen. Beëindiging geschiedt buiten rechte per aangetekende brief met bevestiging van ontvangst.

6.7 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. Het bepaalde in artikelen 6.6.1 en 6.6.2 is dienovereenkomstig van toepassing.

6.8 Indien op grond van het bepaalde in dit artikel, de overeenkomst door een van Partijen 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.

6.9 Deze overeenkomst kan door een Partij worden ontbonden indien bij een andere Partij c.q. andere Partijen sprake is van surséance van betaling, faillissement, liquidatie van haar onderneming, staken van de activiteiten dan wel de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd en/of beslag wordt gelegd op een aanmerkelijk deel van haar vermogen.

#### *Overdracht aan derden*

6.10 Partijen kunnen hun rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst uitsluitend na toestemming van de andere Partij aan een derde overdragen.

6.11 Het bepaalde in artikel 6.10 is niet van toepassing in geval van een splitsing als bedoeld in artikel 2:334a BW economische of juridische fusie, overname of andere vorm van concentratie tussen Westpoort Warmte en een ander energiebedrijf, tussen de Partners die Partij zijn bij deze overeenkomst en andere partners en tussen Partners betrokken bij deze overeenkomst onderling, mits zij alsdan schriftelijk verklaren de verplichtingen uit onderhavige overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, na te (blijven) komen.

6.12 Partijen kunnen hun uit deze overeenkomst voortvloeiende rechtsverhouding tot de andere Partijen overdragen aan een zuster- en/of dochtermaatschappij. Partijen verlenen medewerking aan een zodanige overdracht, mits de partij aan wie wordt overgedragen voldoende kredietwaardig is of de overdragende partij daartoe garantie(s) verstrekt.

#### *Overmacht*

6.13 Indien een van de Partijen haar 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. Het bepaalde in artikelen 6.6.1 en 6.6.2 is dienovereenkomstig van toepassing.

6.14 Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming welke niet aan betreffende partij kan worden toegerekend, omdat deze niet te wijten is aan diens schuld noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

6.15 In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, 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.

6.16 Overmacht schort de verplichtingen van Partijen op.

#### *Geschillen*

6.17 Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn, zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere Partijen meedeelt en ingeval onderhavige overeenkomst dit bepaalt.

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

6.19 Partijen zullen ernaar streven eventuele geschillen, die tussen hen mochten ontstaan en verband houden met onderhavige overeenkomst, dan wel overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in der minne op te lossen. De desbetreffende regeling uit het Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen wordt daarbij als leidraad gehanteerd.

6.20 Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over een tussen hen gerezen geschil, 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*

6.21 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

#### *Duur van de overeenkomst*

6.22 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en loopt tot 1 januari 2040.

6.23 Tenminste twee jaar voor beëindiging van deze termijn zullen Partijen in overleg treden over een eventuele 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*

6.24 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.

6.25 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.

6.26 Het bepaalde in de artikelen 6.24 en 6.25 laat onverlet de verplichtingen van de Gemeente (en daarmee indirect van de Partners en Westpoort Warmte) in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Voor afgifte van documenten voor zover vereist op grond van deze wet – uitsluitend op de wijze zoals noodzakelijk op grond van deze wet – is geen voorafgaande toestemming van Partijen nodig. Over een dergelijke afgifte dient de Gemeente de overige partijen direct te informeren.

#### *Onverbrekelijk geheel met overige overeenkomsten*

6.27 Deze overeenkomst vormt tezamen met de twee overige samenwerkingsovereenkomsten tussen de Partners en Westpoort Warmte (overeenkomst 1), respectievelijk tussen de Partners en de Gemeente (overeenkomst 2), een onverbrekelijk geheel. Bij (gedeeltelijke) ontbinding of anderszins nietig verklaring en/of opzegging van de ene overeenkomst zijn de andere overeenkomsten dienovereenkomstig eveneens automatisch (gedeeltelijk) ontbonden, nietig verklaard of opgezegd.

#### *Bijlagen*

6.28 De bijlagen 1 t/m 15 zoals benoemd in de bijlagenlijst maken (indirect) deel uit van deze overeenkomst. Partijen verklaren deze bijlagen te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan.

#### *Rangregeling*

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



Aldus getekend in tweevoud te Amsterdam op \_\_\_\_ februari 2008.

Gemeente Amsterdam  
Dhr. mr. drs. K. Diepeveen  
Lid Dagelijks Bestuur stadsdeel A'dam-Noord

Gemeente Amsterdam  
Dhr. R. Grotendorst  
Directeur Projectbureau Noordwaarts

Westpoort Warmte BV  
Dhr. D.J. Jansen,  
Directeur Nuon Warmte

Westpoort Warmte BV  
Dhr. Drs. ing. J.F.M. Beerepoot  
Plv. algemeen directeur Afval Energie Bedrijf

## **BIJLAGENLIJST BIJ DE 3 SAMENWERKINGSOVEREENKOMSTEN LEVERING STADSWARMTE EN -KOUDE AMSTERDAM-NOORD**

De navolgende bijlagen behoren tot de drie samenwerkingsovereenkomsten indien en voor zover van toepassing verklaard:

1. Kaart van het plangebied c.q. de Locatie, versie 21 december 2007
2. Ontwikkellocaties en (Deel-)Projecten met voorlopige planning, versie 21 december 2007 [20]
3. A. Algemene Voorwaarden voor Levering van Warmte of Warmte en Warm tapwater aan Huishoudelijke Verbruikers van N.V. Nuon, versie 1 januari 2002, en  
B. Algemene Voorwaarden voor Levering van Warmte of Warmte en Warm tapwater aan Zakelijke Verbruikers van N.V. Nuon, versie 1 januari 2002
4. Systeemschets warmtevoorziening Westpoort Warmte, versie 24 september 2007
5. A. Jaarlijkse rapportage Stadswarmte-plus Amsterdam-Noord, versie 24 september 2007  
B. Model Milieurapportage Stadswarmte-plus Amsterdam-Noord, 24 september 2007
6. Aansluitvoorwaarden, inclusief richtlijnen/voorwaarden van Nuon Warmte van toepassing voor (Deel)Projecten, totaal 10 documenten:
  - A. Aansluitvoorwaarden warmte of warmte en warmtapwater, 1 januari 2002
  - B. Richtlijn meterkasten warmtelevering, 1 januari 2002
  - C. Richtlijn ruimte voor afleverstation, 1 januari 2002
  - D. Richtlijn technische gegevens warmtelevering
  - E. Richtlijn informatieverstrekking nieuwe aansluiting, 1 januari 2002
  - F. Richtlijn leidingen in kruipruimtes, 4 augustus 2004
  - G. Richtlijn voorbeeld installatie, 1 januari 2004
  - H. Tijdigheidgegevens voor realisatie warmtelevering, 4 juli 2007, (Documentnummer NWO-19000000.plg)
  - I. Richtlijn Leidingen onder blokken N.V. Nuon, 1 januari 2002, (Documentnummer 55425000 6421 011129da)
  - J. PVE Ontwerpcriteria stadsverwarmingsruimten (document 320 B\_C 8059 000907b)
7. Standaardbepaling koopovereenkomsten eigendom Aansluitset, 1 juli 2007
8. Overzicht meerkosten verzwaring warmtapwatercapaciteit Westpoort Warmte, versie 8 januari 2008
9. Indexeringsmethodiek Westpoort Warmte, versie 1 januari 2007
10. A. Aanbiedingsprotocol StadswarmtePlus, Amsterdam-Noord, 15 januari 2008  
B. Toelichting Aanbiedingsprotocol StadswarmtePlus, Amsterdam-Noord, versie 15 januari 2008
11. Voorbeeld Projectovereenkomst, versie 24 september 2007
12. Ruimtekenmerken voor integratie Onderstations Westpoort Warmte in bebouwing, versie 24 september 2007
13. Toelichting berekening meerkosten Aansluitbijdrage, versie 1 juli 2007
14. A. Hulpwarmtecentrale, versie 24 september 2007  
B. Tijdelijke Warmte Centrale, versie 24 september 2007
15. Handboek Ondergrondse Infrastructuur en Voorzieningen van de gemeente Amsterdam vastgesteld op 28 maart 2003 (niet toegevoegd, Partijen genoegzaam bekend)