

INTENTIEOVEREENKOMST WARMTENET RIJSWIJK WEST

Fase 1: Haalbaarheidsonderzoek

versie: 22 juni 2023

Partijen:

1. **Gemeente Rijswijk**, gevestigd aan Bogaardplein 15, 2284 DP te Rijswijk, te dezen vertegenwoordigd door de heer M. Wit, wethouder, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk d.d. 27-06-2023 met kenmerk 23.052934 hierna te noemen "**Gemeente**";
2. **Rijswijk Wonen** gevestigd aan Lange Kleiweg 6, 2288 GK te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van den Broeke, hierna te noemen "**Rijswijk Wonen**";
3. **Stichting Vidomes** gevestigd aan Kleveringweg 24, 2616 LZ te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw D. Braal, hierna te noemen "**Vidomes**";

Partijen Rijswijk Wonen en Vidomes gezamenlijk te noemen: "**Corporaties**";
4. **HVC Warmte B.V.**, gevestigd aan Jadestraat 1, 1812 RD te Alkmaar, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. van Soerland, hierna te noemen: "**HVC**";

hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**',

Overwegingen vooraf:

- A. Gemeente een doelstelling heeft om in 2050 CO₂-neutraal te zijn en om dit te bereiken hiervoor een Transitievisie Warmte Rijswijk 2021 heeft opgesteld.
- B. Corporaties zich ten doel hebben gesteld om hun vastgoed te verduurzamen waarbij een Warmtenet een geschikte oplossing kan zijn om de doelstellingen ten aanzien van warmtetransitie te behalen.
- C. Gemeente aandeelhouder is van HVC. HVC als publiek warmtebedrijf haar aandeelhouders ondersteunt in de brede opgave van de warmtetransitie als kerntaak. Deze kerntaak van HVC is sinds 2018 door haar aandeelhouders vastgelegd in de Algemene Vergadering Aandeelhouders (AVA).
- D. Uit de Transitievisie Warmte Rijswijk 2021 blijkt dat, als gekeken wordt naar de laagst maatschappelijke kosten, voor grote delen van Rijswijk een Warmtenet het meest geschikte alternatief voor aardgas blijkt te zijn.
- E. De buurten aan de westkant van de Prinses Beatrixlaan zijn door Gemeente aangewezen, met uitzondering van De Strijp, als het gebied waar als eerste gestart kan worden met het ontwikkelen van een warmtenet. Met de bewoners van De Strijp en Hoekpolder wordt in een afzonderlijk traject gekeken wat de beste alternatieve oplossing is om van het aardgas af te gaan.
- F. Partijen de overtuiging hebben dat zij alleen gezamenlijk kunnen komen tot de realisatie en exploitatie van een Warmtenet en daarom de intentie hebben om met elkaar de haalbaarheid van een Warmtenet in Rijswijk te onderzoeken.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1. Definities

- 1.1 Gebied: de afbakening van het onderzoeksgebied voor het ontwikkelen van een Warmtenet, zie bijlage 1, binnen het gebied wordt gezamenlijk bepaald waar begonnen kan worden met het ontwikkelen van het Warmtenet.
- 1.2 Klimaatakkoord: is een onderdeel van het Nationale Nederlandse klimaatbeleid. Het is de bestuurlijke afspraak tussen veel organisaties, waaronder de gemeenten, het Rijk en bedrijven in Nederland om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan.
- 1.3 Haalbaarheidsonderzoek: het onderzoek naar de technische, de sociaal-maatschappelijke, de financiële haalbaarheid en de fasering van een Warmtenet voor het Gebied.
- 1.4 Transitievisie Warmte: de visie op duurzame warmte van Gemeente. Hierin staat omschreven hoe gebouwen in de toekomst op een andere manier worden verwarmd en is door de Gemeenteraad vastgesteld in december 2021.
- 1.5 Regionale Energiestrategie: een document dat is vastgesteld door de Gemeenteraad op 20 april 2021, waarin de regio's voor 2030 en 2050 opgaven uitwerken voor duurzame elektriciteitsopwekking en voor energiebesparing en warmte.
- 1.6 Samenwerkingsovereenkomst: vervolgovereenkomst ten behoeve van het realiseren van een Warmtenet.
- 1.7 Intentieovereenkomst: overeenkomst die partijen aangaan ten behoeve van het onderzoeken van de technische, de sociaal-maatschappelijke en de financiële haalbaarheid van een Warmtenet in het Gebied.
- 1.8 Voorwaardelijk Warmteaanbod: een aanbod waarbij helder wordt beschreven: de (technische) leveringsvoorwaarden en de kosten (eenmalig & jaarlijkse) van de overstap van gas op het Warmtenet, en welke aanpassingen aan gebouw en installaties nodig zijn voor het Warmtenet, tapwater en het koken zonder gas.
- 1.9 Warmtenet: het gehele Warmtenet voor de warmtevoorziening vanaf de warmtebron tot en met de afleverset in het gebouw of in de woning.

Artikel 2. Doel en ambitie

- 2.1 Het doel van deze intentieovereenkomst is om door middel van een gezamenlijk onderzoek naar de haalbaarheid (technisch, financieel, sociaal-maatschappelijk en fasering) van een Warmtenet in het Gebied, te komen tot een Voorwaardelijk Warmteaanbod voor de eigenaren van vastgoed in het Gebied.
- 2.2 Indien het Haalbaarheidsonderzoek Warmtenet en Voorwaardelijke Warmteaanbod een voor Partijen acceptabel technisch, sociaal-maatschappelijk en financieel resultaat oplevert, zijn Partijen bereid om, na overleg tussen Partijen, de samenwerking voor te zetten en vervolgafspraken vast te leggen in een Samenwerkingsovereenkomst.
- 2.3 Het Voorwaardelijk Warmteaanbod zal worden opgesteld binnen de door Partijen opgestelde kaders, die gedurende het Haalbaarheidsonderzoek worden vormgegeven en in ieder geval de volgende thema's raken, te weten:
 - Technische en financiële concretisering Warmtenet & gebouwaansluitingen: Partijen zullen voor het Gebied technisch verder concretiseren en een logische fasering aanbrengen zoveel mogelijk rekening houdend met de verschillende (ruimtelijke) ontwikkelingen en ontwikkelingen van andere Partijen.



- Leveringszekerheid: Partijen spannen zich in om tot een technisch ontwerp te komen met een optimale leveringszekerheid voor afnemers.
 - Betaalbaarheid: Partijen spannen zich in om tot een betaalbaar aanbod voor afnemers te komen.
 - Financieel & subsidies: Partijen zullen de uitkomsten van de technische verdieping financieel inzichtelijk maken en, indien wenselijk, laten toetsen door een onafhankelijke partij, in welk geval Partijen separate afspraken zullen maken hoe om te gaan met het inschakelen van een derde partij en de verdeling van kosten. Partijen verkennen zowel individueel als gezamenlijk de mogelijkheid om subsidies aan te trekken die de betaalbaarheid ten goede komt.
 - Transparantie: Partijen geven tijdens de onderzoeken openheid over financiën en duurzaamheid betreffende de ontwikkeling van een mogelijk Warmtenet in Rijswijk.
 - Communicatie & participatie: Partijen hebben de intentie om een gezamenlijk communicatie- en participatieplan op te stellen om de betrokkenheid en maatschappelijk draagvlak van bewoners en andere belanghebbenden te vergroten middels communicatie en participatie te organiseren. Hierbij zal per groep en per moment gekozen worden welke Partij het beste als aanspreekpunt/gezicht kan fungeren.
 - Toekomstbestendigheid: Partijen verkennen de inpassing van het collectieve Warmtenet binnen de bredere lokale ontwikkelingen in Rijswijk (koppelkansen).
 - Wet- en regelgeving: Partijen houden de landelijke ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving bij, identificeren daarbij de ontstane risico's en onderzoeken hoe nieuwe wet- en regelgeving de realisatie van een Warmtenet dan wel de warmtetransitie in Rijswijk kan versnellen.
- 2.4 Partijen zijn zich ervan bewust dat om tot een besluitvorming te komen over een verdere samenwerking iedere Partij een wezenlijke bijdrage dient te leveren aan de bovenstaande thema's. Iedere Partij heeft de intentie daarvoor te zorgen en tevens de verantwoordelijkheid voor een juiste en tijdige afstemming met haar eigen interne organisatie.

Artikel 3. Gebied

- 3.1 In de Transitievisie Warmte Rijswijk 2021 is Rijswijk West aangewezen als Gebied waar als eerste gestart kan worden met de aanleg van een Warmtenet. Deze Intentieovereenkomst ziet primair toe op de mogelijke ontwikkeling van een Warmtenet en het komen tot een Voorwaardelijk Warmteaanbod voor het Gebied in Rijswijk West: Ministerbuurt, Presidentenbuurt, Stervoorde. Voor een aantal buurten (Hoekpolder, De Strijp, Kleurenbuurt en Muziekbuilt) zal nader gekeken worden of zijn aan het gebied worden toegevoerd. In bijlage 1 is het Gebied aangegeven.
- 3.2. HVC start met een onderzoek naar een mogelijk Warmtenet in het Gebied. Op basis van onder andere de opgave van de Corporaties wordt met een open vizier onderzocht of kansen op korte termijn buiten het Gebied aanwezig zijn. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek is het mogelijk om in overleg met Partijen het gebied aan te passen.
- 3.3. Gemeente voert in samenwerking met een werkgroep van bewoners van De Strijp en Hoekpolder een onderzoek uit naar de beste warmteoptie voor de woningen in deze buurten. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen gevolgen hebben voor het Gebied. Op basis van dit onderzoek is het mogelijk om in overleg met Partijen het Gebied aan te passen.
- 3.4. Uiterlijk 1 oktober 2023 is het Gebied afgebakend ten behoeve van het Haalbaarheidsonderzoek.

Artikel 4. Rollen en verantwoordelijkheden ten behoeve van het Haalbaarheidsonderzoek en het Voorwaardelijk Warmteaanbod

Gezamenlijke verantwoording

- 4.1 Partijen dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheden om het omschreven doel in artikel 2.1 te realiseren. Daarbij worden de volgende gezamenlijke verantwoordelijkheden gedefinieerd.
- Partijen dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid met betrekking tot de vraag hoe om te gaan met veranderingen en lacunes in bestaande wet- en regelgeving.
 - Partijen werken gezamenlijk aan het ontwikkelen van een Voorwaardelijk Warmteaanbod en dragen zorg dat het proces daaromtrent zorgvuldig met alle betrokken van het Gebied wordt doorlopen.
 - Partijen zullen gezamenlijk werken aan een communicatieplan en de uitvoering daarvan. Partijen zullen zoveel mogelijk gezamenlijk communiceren. Partijen zullen elkaar tijdig op voorhand betrekken bij gezamenlijke communicatieboodschappen.

Positie Gemeente

- 4.2 Gemeente staat voor de belangen van haar inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden en heeft er belang bij dat de warmtetransitie maatschappelijk wordt gedragen en om de belangen van eenieder mee te nemen, zodanig dat onder meer de warmtetransitie voor iedereen te realiseren is.
- 4.3 Gemeente heeft de regie bij het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving, zoals vastgesteld in het landelijke Klimaatakkoord.
- 4.4 Gemeente heeft het belang van het verbeteren en verduurzamen van het eigen vastgoed. Gemeente heeft daarbij geconcludeerd dat een Warmtenet voor een groot deel van haar vastgoedbezit een mogelijk alternatief is.

Verantwoordelijkheden Gemeente

- 4.5 Gemeente is ervoor verantwoordelijk om de betrokkenheid van haar inwoners, bedrijven en alle andere belanghebbenden middels communicatie en participatie te organiseren. Dit in samenspraak met de andere Partijen.
- 4.6 Gemeente ziet erop toe dat de ontwikkelingen plaatsvinden binnen het Transitievisie Warmte Rijswijk 2021, de Regionale Energiestrategie en andere relevant beleidskaders.
- 4.7 Gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren van (concept) Wijk UitvoeringsPlan (WUP).
- 4.8 Gemeente is verantwoordelijk voor haar bestuurlijke proces en informeert haar raad en bereidt waar nodig besluitvorming voor.
- 4.9 Gemeente zal, in overleg met HVC, een technisch onderzoek uitvoeren op welke wijze het eigen vastgoed is aan te sluiten op een Warmtenet.

Positie Corporaties

- 4.10 Corporaties hebben de taak om te zorgen voor betaalbare en duurzame woningen voor mensen met lage inkomens.
- 4.11 Corporaties hebben als taak het verduurzamen van de eigen woningvoorraad en bewaken de woonlastneutraliteit voor huurders bij de overstap van gas naar duurzame warmte. Corporaties hebben daarbij geconcludeerd dat een Warmtenet voor een groot deel van haar vastgoedbezit een mogelijk alternatief is.
- 4.12 Corporaties willen in lijn met de landelijke afspraken uit het Klimaatakkoord, afspraken maken voor de geclusterde aansluiting van woningen. Dit voornemen om een start te willen maken met de ontwikkeling van een Warmtenet maakt een schaa sprong en versnelling mogelijk.

Verantwoordelijkheden Corporaties

- 4.13 Corporaties dragen ervoor zorg dat zij, in overleg met Gemeente en HVC, een overzicht opstellen welke gebouwen in hun bezit op een Warmtenet zijn aan te sluiten, de gewenste fasering en de warmtevraag.
- 4.14 Corporatie zullen, in overleg met HVC, een technisch onderzoek uitvoeren op welke wijze het eigen vastgoed is aan te sluiten op een Warmtenet.
- 4.15 Corporaties zijn ervoor verantwoordelijk om haar huurders middels communicatie en participatie te

informerend. Tevens spannen Corporaties zich tot het uiterste in om betrokken bewoners, indien dat van toepassing is, in te laten stemmen met de overstap naar een Warmtenet, gericht op de instemmingregel van 70%.

Positie HVC

- 4.16 HVC heeft het belang als publiek bedrijf, Gemeente in de brede opgave van de warmtetransitie te ondersteunen. Deze kerntaak van HVC is sinds 2018 door haar aandeelhouders vastgelegd in haar Algemene Vergadering van Aandeelhouders.
- 4.17 HVC wil vanuit haar maatschappelijke doelstellingen een bijdrage leveren aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving middels het daar waar wenselijk en (technisch en financieel) haalbaar voor alle betrokken partijen collectieve warmtesystemen te ontwikkelen, realiseren en te exploiteren.

Verantwoordelijkheden HVC

- 4.18 HVC zal een technisch onderzoek uitvoeren naar een Warmtenet, duurzame warmte, gebouwaansluitingen en de ruimtelijke impact binnen het Gebied inventariseren.
- 4.19 HVC zal verschillende financiële scenario's ontwikkelen wat betreft het Warmtenet, bijvoorbeeld op basis van fasering of aan te sluiten gebouwen binnen het Gebied.
- 4.20 HVC zal inzichtelijk maken vanuit perspectief van eindgebruikers in het Gebied wat een aansluiting op een Warmtenet globaal technisch (ook achter de voordeur) en financieel betekent.
- 4.21 HVC stelt een Voorwaardelijk Warmteaanbod op voor eigenaren van vastgoed in het Gebied voor sec het aansluiten op een Warmtenet.
- 4.22 HVC zal Partijen ondersteunen bij algemene communicatie en participatie van belanghebbende met (inhoudelijke) expertise met betrekking tot de ontwikkeling van een Warmtenet gedurende het Haalbaarheidsonderzoek.

Artikel 5. Planning, resultaten en organisatie

- 5.1 Partijen spannen zich in om eind kwartaal 1 van 2024 te komen tot een uitgewerkt Haalbaarheidsonderzoek.
- 5.2 Indien de uitkomsten van het Haalbaarheidsonderzoek positief zijn, spannen de Partijen zich in om gezamenlijk en uiterlijk voor 31 december 2024 te komen tot een Samenwerkingsovereenkomst.
- 5.3 Ter verwezenlijking van de algemene ambitie beschreven in artikel 2.1 van deze intentieovereenkomst, stellen Partijen ieder geschikte/deskundige medewerkers beschikbaar teneinde het doel op een zo kort mogelijke termijn te verwezenlijken.
- 5.4 Op bestuurlijk niveau zullen tenminste vier keer bijeenkomsten worden georganiseerd gedurende de looptijd van het Haalbaarheidsonderzoek c.q. deze overeenkomst of meer naar gelang de uitkomsten. Op ambtelijk niveau zal in ieder geval maandelijks afstemming plaatsvinden ten behoeve van de voortgang.
- 5.5 Medewerkers van de Partijen zullen om de drie weken met elkaar in een projectgroep de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek bespreken. Gemeente neemt hiertoe de leiding. In overleg met Partijen kan een ander overlegschemata worden vastgesteld. Ook zal in overleg voor deelonderwerpen werkgroepen kunnen worden ingesteld.
- 5.6 Partijen zullen tijdig alle informatie en ontwikkelingen met elkaar delen, die van belang kunnen zijn voor een goede samenwerking uit hoofde van deze overeenkomst.

Artikel 6. Kosten

- 6.1 Elk van Partijen neemt de door haar gemaakte kosten in verband met deze overeenkomst voor eigen rekening.
- 6.2 Er vindt onderling geen verrekening plaats voor de geleverde inspanningen, tenzij Partijen dit

nader overeenkomen.

Artikel 7. Communicatie

- 7.1 Partijen komen overeen om communicatie-uitingen over het bestaan en de inhoud van deze overeenkomst in onderling overleg vorm te geven en na (schriftelijk) akkoord van alle Partijen te publiceren.
- 7.2 Partijen zullen gezamenlijk een communicatieplan opstellen en vaststellen over de ontwikkeling van een Warmtenet in het Gebied.

Artikel 8. Duur en beëindiging

- 8.1 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege op 31 december 2024 of indien één van de volgende situaties zich voordoet
 - Door alle Partijen een Samenwerkingsovereenkomst voor een volgende fase voor het ontwikkelen van een Warmtenet is ondertekend;
 - Elk van de Partijen kan deze overeenkomst schriftelijk gemotiveerd opzeggen door de overige Partijen schriftelijk te informeren.
- 8.2 Mocht op het hiervoor genoemde tijdstip noodzaak zijn om de overeenkomst te laten gelden voor een langere looptijd, dan kunnen Partijen de looptijd van deze schriftelijk verlengen.
- 8.3 Wijzigingen van deze overeenkomst zijn slechts rechtsgeldig indien schriftelijk vastgelegd en rechtsgeldig door Partijen ondertekend.

Artikel 9. Exclusiviteit

- 9.1 Partijen kunnen andere partijen, die bij willen dragen aan de gemeenschappelijke intentie zoals verwoord in deze overeenkomst, gedurende de looptijd van deze overeenkomst aandragen. Toetreding vereist schriftelijke toestemming van alle andere Partij(en), welke niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

Artikel 10. Aansprakelijkheid

- 10.1 Partijen zijn jegens elkaar niet aansprakelijk voor enige vorm van schade uit welke hoofde dan ook, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid.

Artikel 11. Geschillen en toepasselijk recht

- 11.1 Indien tussen Partijen een geschil ontstaat voortvloeiend uit deze overeenkomst, zijn Partijen verplicht te trachten door onderhandelingen tot overeenstemming te komen, alvorens het geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen.
- 11.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 11.3 Geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen door Partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus in viervoud opgemaakt op

M. van Soerland
HVC

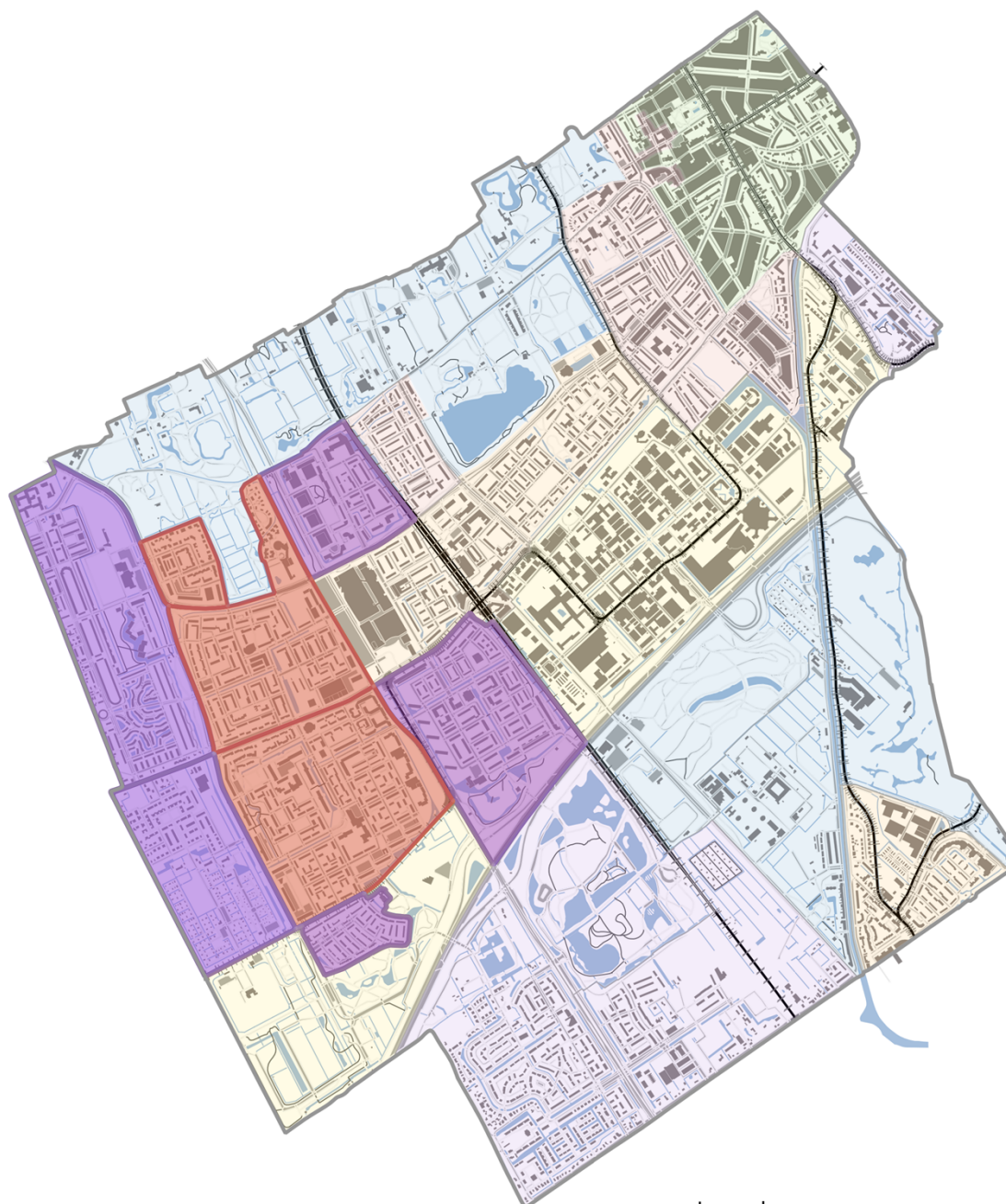
D. Braal
Vidomes

R. van den Broeke
Rijswijk Wonen

M. Wit
Gemeente Rijswijk



BIJLAGE 1: GEBIED



Legenda

Warmtenet Rijswijk (korte tot middellange termijn)

 Warmtenet Rijswijk-West Onderzoeksgebied mogelijk toe te voegen