

INTENTIE OVEREENKOMST "GILDENWIJK OP DUURZAME WARMTE"

Inzake verkenning levering van warmte aan de Gildenwijk en doorgroeimogelijkheden collectief warmtenet in Gorinchem.

1 Poort 6, statutair gevestigd en kantoorhoudend aan Schelluinsestraat 3 te Gorinchem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mevr. M. Buursink, hierna te noemen: "**Poort 6**"

en

2 N.V. HVC, statutair gevestigd en kantoorhoudend aan de Jadestraat 1 te Alkmaar, KvK nummer 37061260, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. ten Elshof, hierna te noemen: "**HVC**"

en

3 De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Gorinchem, gevestigd aan het Stadhuisplein 1, 4200 AC Gorinchem, te dezen krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder E. Kraaijeveld, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 1 mei 2018 met kenmerk 2018-14940, hierna te noemen "**Gemeente**".

en

4 Provincie Zuid-Holland te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde voor energie de heer Weber, daartoe gemachtigd ingevolge het besluit van de Commissaris van de Koning op grond van art.176 Provinciewet; hierna te noemen: "**Provincie**"

Poort 6, HVC, Gemeente en Provincie hierna gezamenlijk ook aangeduid als "**Partijen**",

Het Waterschap Rivierenland ondersteunt dit initiatief door bijgevoegde Letter of Support.

OVERWEGENDE DAT:

1. Nederland heeft ingestemd met het VN Klimaatakkoord met als doel de opwarming van de aarde te beperken. De Energieagenda heeft als de doelstelling dat in 2050 de energievoorziening bijna helemaal duurzaam moet zijn (CO₂-reductie met 80-95%).
2. De provincie de toepassing van duurzame energie, waaronder de nuttige toepassing van (rest)warmte en het ontwikkelen van duurzame warmtebronnen wil bevorderen met als uiteindelijk doel om niet meer afhankelijk van aardgas te zijn en te komen tot een CO₂-neutrale gebouwde omgeving in 2035.
3. In het Gorcums akkoord 2018-2022 en in de Visie van de stad 2032 de gemeente heeft uitgesproken aardgas te willen uitfaseren en hiertoe de samenwerking op te zoeken met diverse stakeholders.
4. Partijen zich ten doel stellen om (fossiele) energie te besparen, de uitstoot van CO₂ te verminderen en de opwekking en het gebruik van duurzame energie te bevorderen.
5. In de Gildenwijk goede kansen liggen om woningen en gebouwen te verduurzamen en aan te sluiten op een collectief warmtenet (zie bijlage 1). De realisatie van dit warmtenet vergt nauwe samenwerking tussen de Partijen. Om de realisatie van de warmtetransitie te borgen in Gorinchem is deze intentieverklaring van belang.
6. De gemeente beschikt over meerdere (potentiele) warmtebronnen, waaronder geothermie. HVC heeft op grond van de Mijnbouwwet een opsporingsvergunning aangevraagd voor geothermie in Gorinchem en Drechtsteden.
7. De vanuit milieuoverwegingen gewenste beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen vraagt om de opwekking en toepassing van duurzame energie waar Partijen vanuit ieders rol en mogelijkheden een bijdrage aan wensen te verlenen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Doelstelling en uitgangspunten

- 1.1. Het doel van deze intentieverklaring is het samenwerken aan de warmtetransitie (“van aardgas los”) om de bestaande woningen en gebouwen in de Gildewijk te verduurzamen en te komen tot realisatie van een collectief warmtenet in Gorinchem. Woonlastenneutraliteit is hierbij het uitgangspunt.
- 1.2. De Partijen spreken in het kader van de verduurzaming gebouwde omgeving de gezamenlijke doelstelling uit te werken richting een collectief warmtenet in de Gildewijk door het komend jaar de (milieu)technische en economische haalbaarheid van het net te gaan onderzoeken. Dit resulteert in een voorlopig ontwerp van het warmtenet, inclusief financiële doorkijk van realisatie van de warmtevoorziening. In bijlage 2 is het projectplan toegevoegd.
- 1.3. Poort 6 en de gemeente Gorinchem onderzoeken komend jaar of hun gebouwen en woningen (o.b.v. technisch-, financiële en duurzaamheidsafwegingen) aan te sluiten zijn op het toekomstig warmtenet, dit conform opgave en voorgestelde fasering in bijlage 1.
- 1.4. Het verkrijgen van draagvlak voor de toekomstige warmtevoorziening is van essentieel belang. Partijen spannen zich daarom in om te komen tot een gedragen en open communicatie rondom het toekomstige warmtenet. Komend jaar zal dit leiden tot een gezamenlijke Communicatieplan.
- 1.5. Indien de uitkomst van de haalbaarheidsstudies zoals verwoord in artikel 1.2. en 1.3 voor betrokken partijen naar ieders oordeel voldoende positief zijn, zullen Partijen nadere afspraken maken met betrekking tot de realisatie van het warmtenet in de gemeente Gorinchem.
- 1.6. Indien overgegaan wordt tot realisatie van het hiervoor genoemde warmtenet dienen de leveringszekerheid en veiligheid van de warmtelevering te voldoen aan de gestelde eisen conform de warmtewet en zijn vergelijkbaar met andere nutsvoorzieningen.
- 1.7. HVC garandeert dat de kosten voor de afnemers van HVC-warmte Niet Meer Dan Anders (NMDA) bedragen, conform de Warmtewet. Hierbij garandeert HVC dat het tarief per GJ minimaal 5 procent lager is ten opzichte van een vergelijkbare (“referentie-“) situatie.
- 1.8. De CO₂ reductie die gerealiseerd wordt bij het leveren van (rest)warmte aan bezit van de woningcorporatie komt toe aan Poort 6.

- 1.9. De Gemeente verleent zijn medewerking bij het vinden van de tracés voor de warmteleiding, regelkamers en locaties voor ontwikkeling van tijdelijke en/of definitieve warmtebronnen (productielocatie warmte, technische ruimte warmte koude opslag (WKO), biomassaketel, mijnbouwlocatie).
- 1.10. De Gildenwijk vormt mogelijk een opmaat naar een groter duurzaam collectief warmtenet in Gorinchem. De gemeente start in 2019 het proces om te komen tot een warmtetransitievisie, waarin het tijdsplan voor het verduurzamen van de wijken is vastgelegd. De Partijen verkennen in dit proces de doorgroeimogelijkheden van het warmtenet naar omliggende wijken. Het gaat hierbij om nieuwbouw en bestaande woningen. Afstemming wordt gezocht bij het meerjaren onderhoudsbegroting van Poort6, vervanging van (collectieve) ketelinstallaties en ontwikkelingen in de openbare ruimte.
- 1.11. De Partijen verklaren dat eventuele onderzoekskosten in deze eerste fase geheel voor eigen rekening en risico zullen worden genomen en dat Partijen over en weer geen kosten dan wel enige schadevergoeding zijn verschuldigd of andere verplichtingen jegens elkaar hebben in het geval onverhoopt niet tot verdere samenwerking mocht worden gekomen.
- 1.12. Van het gestelde in artikel 1.8 kan worden afgeweken indien de Partijen dat schriftelijk overeenkomen.
- 1.13. In een traject als deze om te komen tot warmtelevering en –benutting kan zich een aantal ontwikkelingen voordoen die een belemmering vormen voor feitelijke realisatie of voor een verantwoorde exploitatie van het warmtenet. Door het formeren van een projectteam en stuurgroep verplichten de Partijen zich vorenbedoelde ontwikkelingen in een zo vroeg mogelijk stadium te onderkennen zodat tijdig gezocht kan worden naar oplossingen.
- 1.14. Over de feitelijke totstandkoming van de distributie en toepassing van warmte en koude zullen de Partijen uiterlijk een jaar na ondertekening van deze overeenkomst nadere afspraken maken, een en ander onder voorbehoud van (goedkeuring van) het bestuur van de Partijen.

2. Geheimhouding

- 2.1. Onverminderd wettelijke bepalingen (o.a. Wet openbaarheid van bestuur) verplichten partijen zich jegens elkaar om alle vertrouwelijke informatie en documentatie die zij van elkaar in het kader van deze intentieovereenkomst (hebben) ontvangen ook na afloop van deze intentieovereenkomst vertrouwelijk te houden en deze voor geen ander doel te gebruiken dan voor de uitvoering van de in artikel 1.1 aangeduide gezamenlijk te realiseren doelstelling.
- 2.2. Van het gestelde in artikel 2.1 kan worden afgeweken indien de Partijen dat schriftelijk overeenkomen dan wel indien wettelijke bepalingen hiertoe noodzaken.
- 2.3. Het gestelde in artikel 2.1 geldt niet voor informatie en/of documentatie:
- waarvan de openbaar makende partij schriftelijk aantoonbaar dat deze reeds publiekelijk bekend was op het moment van ontvangst daarvan of daarna buiten is, anders dan door schending van de in artikel 2.1 genoemde geheimhoudingsverplichting;
 - welke op grond van een wettelijke verplichting (e.g. Wet Openbaar Bestuur) of een rechterlijke uitspraak openbaar gemaakt dient te worden, en/of reeds van daartoe gerechtigde derden zonder geheimhouding is verkregen.

3. Duur, beëindiging en wijziging van deze intentieovereenkomst

- 3.1 Deze intentieovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege één jaar na ondertekening. Tijdens deze periode zal bij een positieve uitslag van de business case de samenwerking tussen HVC, de gemeente Gorinchem en de Poort 6 nader zijn geconcretiseerd, in de vorm van nadere overeenkomsten.
- 3.2 Mocht op het hiervoor genoemde tijdstip de samenwerking nog niet tot de in artikel 1.15 omschreven afspraken hebben geleid, dan kunnen Partijen de looptijd van deze intentieovereenkomst schriftelijk en éénmalig voor de duur van ten hoogste 1 jaar verlengen.
- 3.3 Na beëindiging van deze intentieovereenkomst blijven uitsluitend de bepalingen aangaande geheimhouding van kracht.
- 3.4 Wijzigingen van deze intentieovereenkomst zijn slechts rechtsgeldig indien schriftelijk vastgelegd en rechtsgeldig door Partijen ondertekend.

4. Toepasselijk recht en geschillen

- 4.1. 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.
- 4.2. Op deze Intentieovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 4.3. Alle geschillen, die ontstaan uit deze Intentieverklaring zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

Aldus overeengekomen en voor akkoord in viervoud ondertekend,

Poort 6

HVC

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

Naam: M. Buursink

Naam: A. ten Elshof

Gemeente Gorinchem

Provincie Zuid-Holland

Datum:

Datum:

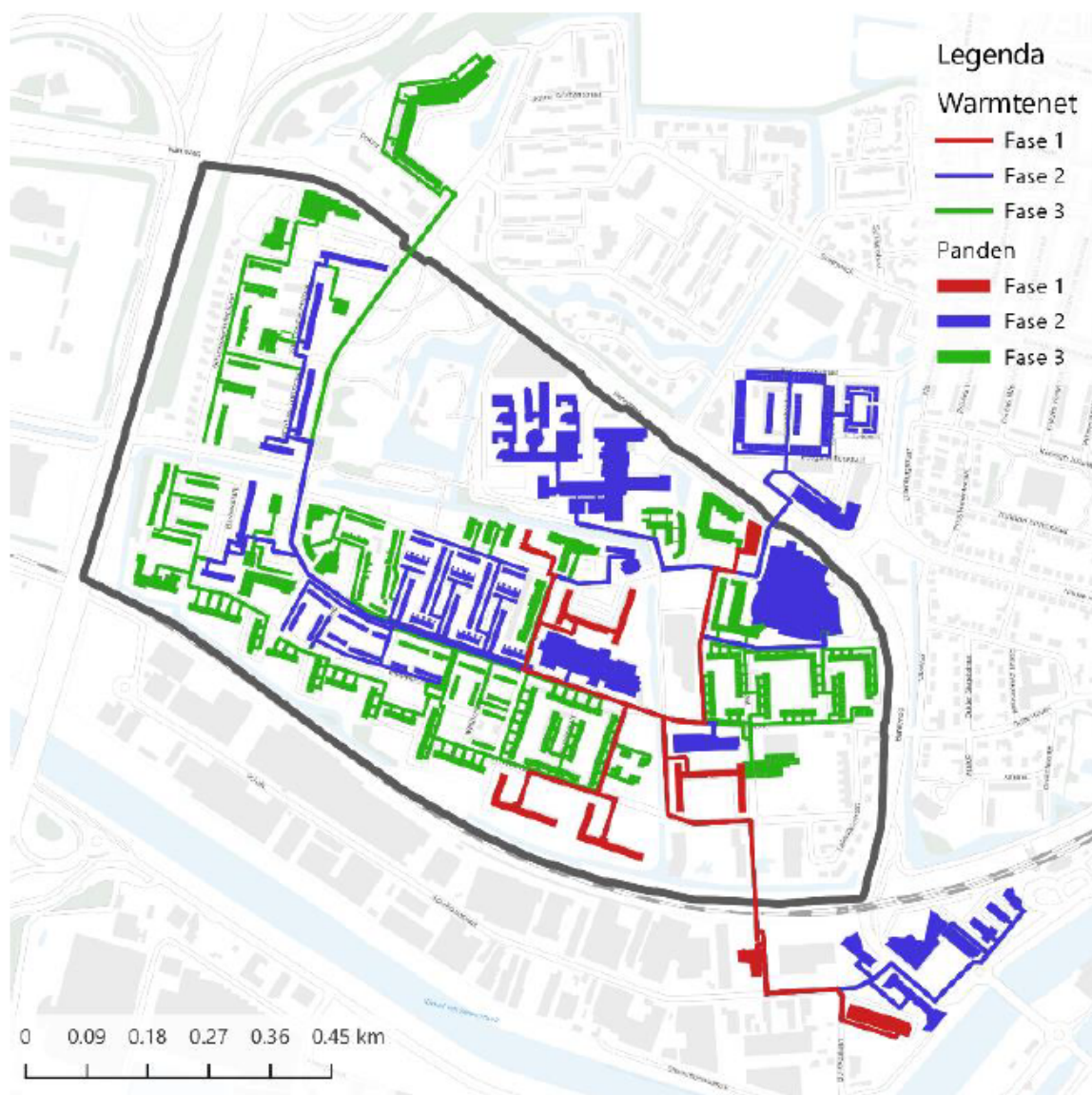
Plaats:

Plaats:

Naam: E. Kraaijeveld

Naam: H. Weber

Bijlage 1: Fasering warmtenet Gildenwijk te Gorinchem



Fase 1: collectief verwarmd bezit en kantoor van Poort 6

Fase 2: grote zakelijke afnemers, gemeentehuis, MBO-school Da Vinci College, individuele verwarmde gebouwen van Poort 6

Fase 3: nagenoeg gehele Gildenwijk aangesloten

Eindbeeld: ruim 3.250 woningen en bijna 130 utiliteitsgebouwen (circa 6.200 woningequivalenten).

Fase 1, 2 en 3 worden achtereenvolgens uitgevoerd. De aanleg van fase 1 start in 2020 en fase 3 bereikt voltooiing in 2035.

Bijlage 2: Plan van aanpak

Middels de intentieovereenkomst hebben de Partijen afgesproken samen te willen werken aan een warmtenet in Gildewijk te Gorinchem, door het komende jaar de (milieu-)technische en economische haalbaarheid van het net te gaan onderzoeken. Doel is om te komen tot een warmtenet die praktisch de gehele Gildewijk op een economisch, maatschappelijk én energetisch duurzame manier kan verwarmen. Focus is in eerste instantie op het vastgoed van Poort 6, gemeente en de grote warmtevragers (fase 1 en 2, zie bijlage 1). Vanuit dit perspectief kan het warmtenet verder doorgroeien naar een groter netwerk dat ook warmte levert aan particuliere woningen zoals weergegeven in fase 3.

Achtergrond

In de Gildewijk liggen op basis van de Warmtetransitieatlas goede kansen om woningen en gebouwen te verduurzamen en aan te sluiten op een collectief warmtenet. Uit diverse landelijke en lokale studies blijkt dat er in de gemeente Gorinchem potentie is voor verschillende vormen van duurzame warmte. Het lijkt erop dat meerdere (on)diepe lagen in de aarde geschikt kunnen zijn voor warmtewinning (ookwel geothermie). Ook is er relatief veel oppervlaktewater waaruit in de zomerperiode warmte gewonnen kan worden (thermische energie uit oppervlaktewater (TEO)), zoals het Kanaal van Steenenhoek en de Merwede. Bovendien zijn er plekken waar afvalwater als bron kan dienen voor warmtelevering (thermische energie uit afvalwater, of TEA). Tenslotte kan een deel van de warmtevraag ook tijdelijk worden ingevuld met energie uit lokaal gewonnen biomassa, o.a. uit huishoudelijk snoeiafval en landschapsonderhoud.

De warmte kan via thermische infrastructuur worden gedistribueerd aan woningen en bedrijfsruimten voor ruimteverwarming en voor de verwarming van tapwater, waarmee tenminste een zelfde niveau van gebruikscomfort, veiligheid en leveringszekerheid wordt geboden als gasgestookte installaties.

Subsidie Aardgasvrije wijken van ministerie van Binnenlandse Zaken

De verwachting is dat het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) in 2019 wederom subsidie beschikbaar stelt voor proeftuinen met aardgasvrije wijken. Dit biedt de kans om extra middelen te krijgen voor een toekomstbestendig warmtenet in de Gildewijk.

Een toekomstbestendig warmtenet betekent concreet voor de Gildewijk dat het leidingwerk i.v.m. overdimensionering voor fase 1 en 2 duurder wordt. Omdat het maatschappelijk belang voorop staat, spannen de Partijen zich in om tot een toekomstbestendig warmtenet te komen. Overstap op een andere warmtevoorziening vereist ook aanpassingen in en rondom de woningen en gebouwen. Denk hierbij aan de te nemen isolatiemaatregelen en het vervangen van radiatoren. Dit betekent dat de warmtetransitie achter de voordeur van bewoners komt. Het vroegtijdig meenemen van bewoners in de opgave en verkrijgen van draagvlak vormt daarom een belangrijk speerpunt.

Onderhavige plan van aanpak werkt toe naar een gedragen uitvoeringsplan voor de zomer dat nodig is om de Gildewijk als een van de proeftuinen in te kunnen dienen bij het ministerie BZK.

Projectplan

Voor de zomer 2019 is er een uitgewerkt plan waaruit duidelijk blijkt of een warmtenet in Gildewijk haalbaar is of (nog) niet.

Dit plan bevat in ieder geval de volgende elementen:

- Voorlopig tracé en bijbehorende kosten (incl aanpassing vastgoed)
- Korte en lange termijn bronnenstrategie
- Ruwe inschatting voor de onrendabele top van het gehele warmtenet
- Financieringsstrategie, incl. financieringsmogelijkheden

Concreet zullen een aantal startpunten, waarin specifiek bezit wordt geoormerkt, in de business cases worden gevat. Deze startpunten hoeven niet overeen te komen met de fasering zoals die nu zijn geïdentificeerd in bijlage 1. Belangrijk hierbij is om op te merken dat deze cases enerzijds afhankelijk zijn van de verdere groei van het warmtenet, en anderzijds een beperkte onrendabele top kunnen hebben.

Om hier te komen zal er tot de zomer onderzoek gedaan moeten worden naar de haalbaarheid van het warmtenet. De volgende factoren zijn hierin bepalend:

- Kunnen de woningcorporatie en de gemeente voldoende warmtevraag aanbieden en committeren zij zich ook aan deze warmtevraag?;
- Kan HVC een geschikte, betaalbare en duurzame bron vinden die ook tijdig te exploiteren is?;
- Welke tracés zijn er mogelijk om de verschillende complexen aan elkaar te verbinden?;
- Leveren al deze factoren gezamenlijk een haalbare businesscase op?

Activiteiten januari – februari 2019

- Oprichting van organisatie: projectteam, werkgroep communicatie en stuurgroep
- Opstellen projectvoorstel, inclusief uitvoeren stakeholdersanalyse.
- Concretisering aanpassing vastgoed Poort 6 om aan te sluiten op het toekomstig warmtenet
- Inventarisatie vervangingsprogramma installaties gemeentelijk vastgoed
- Inventarisatie Investeringsprogramma door de gemeente (wat staat er op de planning als het gaat om vervangingen in de openbare ruimte?)

Activiteiten februari – juli 2019

- Op basis van de eerste inventarisatie van bezit gaat HVC (in samenwerking met de Partijen) op zoek naar mogelijke tracés.
- Uitwerking bronnenstrategie – zowel naar mogelijk tijdelijke bronnen als lange termijn duurzame bronnen
- Uitwerking buca 'warmtelevering' en buca 'vastgoed'
- Opstellen communicatieplan – oa onderzoek naar mogelijkheid om VVE's aan te laten sluiten op het warmtenet en nagedacht over het betrekken van particulieren.

Parallel aan dit proces werkt de gemeente - samen met de Partijen en andere stakeholders- komend jaar aan het opstellen van de warmtetransitievisie Gorinchem.

Bijlage 3: Letter of Support Warmtenet Gildenwijk Gorinchem