

**Samenwerkingsovereenkomst Ontwikkeling Regionaal Publiek Integraal
Warmtebedrijf Warmte Leidse Regio**

tussen

Gemeente Leiden

Gemeente Katwijk

Gemeente Leiderdorp

Gemeente Oegstgeest

Gemeente Voorschoten

Gemeente Zoeterwoude

Firan B.V.

en

EBN B.V.

DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST is aangegaan

TUSSEN:

1. **GEMEENTE KATWIJK**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27370956, namens deze de wethouder Energie en Duurzaamheid, de heer S. Spek, daartoe gemachtigd door de Burgemeester op grond van artikel 171, tweede lid, Gemeentewet
2. **GEMEENTE LEIDEN**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27364192, namens deze de wethouder Energie, Werk en Inkomen en Cultuur, mevrouw Y. van Delft, daartoe gemachtigd door de Burgemeester op grond van artikel 171, tweede lid, Gemeentewet;
3. **GEMEENTE LEIDERDORP**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27364127, namens deze de wethouder Duurzaamheid, Warmte- en Energietransitie, mevrouw G. van Gaal, daartoe gemachtigd door de Burgemeester op grond van artikel 171, tweede lid, Gemeentewet;
4. **GEMEENTE OEGSTGEEST**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50025929, namens deze de wethouder Duurzaamheid en Energietransitie, de heer T.I.M. van Tongeren daartoe gemachtigd door de Burgemeester op grond van artikel 171, tweede lid, Gemeentewet;
5. **GEMEENTE VOORSCHOTEN**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27381083, namens deze de wethouder Duurzaamheid, Milieu en Energie, de heer H. Schokker, daartoe gemachtigd door de Burgemeester op grond van artikel 171, tweede lid, Gemeentewet;
6. **GEMEENTE ZOETERWOUDE**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27363529, namens deze de wethouder Energietransitie, Duurzaamheid en Milieu, mevrouw A. Beekhuizen, daartoe gemachtigd door de Burgemeester op grond van artikel 171, tweede lid, Gemeentewet;
7. **FIRAN B.V.**, een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Arnhem, aan de Koningstraat 28 (6811 DG) te Arnhem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57845891, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Vincent Helfferich, Manager Business Ontwikkeling en gevolmachtigde (**Firan**); en
8. **EBN B.V.**, een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres Daalsesingel 1, 351 SV Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14026259, hierbij rechtsgeldig

vertegenwoordigd door de heer H. Exalto en de heer J. W. van Hoogstraten ('EBN');

Hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**' en elk afzonderlijk '**Partij**', Partijen 1 tot en met 6 hierna gezamenlijk te noemen '**Gemeenten**' en elk afzonderlijk '**Gemeente**'

OVERWEGENDE DAT:

- a. Partijen onderschrijven de doelstellingen van een betaalbare, betrouwbare en duurzame publieke warmtevoorziening in de Leidse regio. De samenwerking van de zes gemeenten in de Leidse regio met de Staat (middels EBN) en Firan vergroot de publieke realisatiekracht in lijn met de doelstellingen van de Wcw. Daarbij hechten Partijen belang aan het borgen van publieke waarden, waaronder betaalbaarheid voor de afnemers, transparantie, duurzaamheid, leveringszekerheid en democratische legitimiteit, in het ontwerp, de governance en de uitvoering van het warmtebedrijf.
- b. De Gemeenten werken sinds 2021 samen binnen het Programma Warmte Leidse Regio (Programma WLR) om kennis en krachten te bundelen voor een gezamenlijke aanpak van de warmtetransitie. In 2024 heeft het Programma WLR namens de Gemeenten een verkenning uitgevoerd naar de oprichting van een regionaal publiek integraal warmtebedrijf ('RPIW'). Uit deze verkenning bleek dat twee publieke partijen belangstelling hebben voor mogelijke deelname aan een dergelijk RPIW, te weten EBN – indien zij wordt aangewezen als Nationale Deelneming Warmte – en Firan.
- c. Op 10 februari 2025 hebben de Gemeenten de gemeentelijke intentieovereenkomst (IOK RPIW WLR) ondertekend, met als doel nader onderzoek te verrichten naar de oprichting van en deelname aan een RPIW. Vervolgens hebben Partijen op 12 mei 2025 de Intentieovereenkomst Ontwikkeling RPIW WLR getekend om gezamenlijk in de voorbereidingsfase een globaal ontwerp en een globale businesscase voor het RPIW uit te werken. Partijen constateren dat er gezamenlijke wil en ambitie is om toe te werken naar de oprichting van het RPIW. Tegelijkertijd is nog niet aan alle randvoorwaarden voor oprichting voldaan. Partijen onderkennen dat de financiële en juridische

kaders in deze fase nog niet definitief zijn uitgewerkt. Partijen spreken af dat deze onderwerpen nadrukkelijk onderdeel vormen van de besluitvorming over oprichting van en deelname aan het RPIW.

- d. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) is in 2024 vastgesteld. De Wet collectieve warmte (Wcw) is op 10 juli 2025 aangenomen door de Tweede Kamer [aanvullen t.z.t.]. Hiermee is het juridische kader voor de gemeentelijke regierol in de warmtetransitie en voor publieke warmtebedrijven grotendeels verankerd. Verdere uitwerking in lagere regelgeving is nog vereist. De financiële middelen voor uitvoering zijn nog niet volledig verzekerd. Hoewel dus nog niet aan alle randvoorwaarden is voldaan, achten Partijen het van belang om nu gezamenlijk een volgende stap te zetten richting oprichting van het RPIW, dat wordt gezien als een noodzakelijk instrument om de regionale warmtetransitie te versnellen en publieke slagkracht te organiseren.
- e. Het kabinet heeft in een Kamerbrief (Kamerstukken II 2024/25, 36 387, nr. 47) aangekondigd dat de aanwijzing van een nationale deelneming, als bedoeld in artikel 11.6 van het wetsvoorstel Wcw, wordt onderzocht. Hierbij wordt een rol voor EBN als nationale deelneming in overweging genomen. EBN zal in geval zij wordt aangewezen als nationale deelneming participeren als publieke mede-investeerder in regionale warmtebedrijven en lokale warmtebedrijven die hier naartoe groeien. Op basis van [beschrijving besluit/brief] is EBN reeds bevoegd om als beoogd nationale deelneming samenwerkingsovereenkomsten aan te gaan. Uitgangspunten waar EBN zich in haar rol als nationale deelneming op zal focussen zijn betaalbare warmte, gezonde bedrijfsvoering (en financiering), schaalgrootte, standaardisering, kennisdeling en de inzet van lokale duurzame bronnen;
- f. Firan is een besloten vennootschap die zich richt op de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van energie-infrastructuren, waaronder warmte. Firan zal als aandeelhouder deelnemen in diverse integrale warmtebedrijven, waarin naast infrastructuur ook de levering en mogelijk productie van warmte zijn belegd. Firan maakt onderdeel uit van de Alliander Groep, waarvan alle aandelen worden gehouden door publieke aandeelhouders (gemeenten en provincies), en kwalificeert daarmee als volledig publiek. Firan zoekt nadrukkelijk samenwerking

met lokale overheden om gezamenlijk integrale publieke warmtebedrijven op te richten.

- g. Het kabinet streeft bij de opzet van nieuwe publieke warmtebedrijven naar een regionale schaal. Regionale warmtebedrijven bieden perspectief voor kleinere gemeenten met beperkte uitvoeringscapaciteit en creëren schaalvoordelen, onder meer op het gebied van kostenefficiëntie, professionaliteit en risicospreiding. De ontwikkeling van het RPIW sluit aan bij deze beleidslijn. Partijen zien het RPIW als een regionale uitvoeringsstructuur die complementair is aan de Regionale Energiestrategie (RES) en de Regionale Structuur Warmte (RSW), en die bijdraagt aan de uitvoering van de daarin afgesproken doelen.
- h. Partijen onderkennen het belang van lokale warmte-initiatieven binnen de Leidse regio, en spreken de intentie uit om waar mogelijk samenhang en afstemming te bevorderen tussen deze initiatieven en het RPIW. Daarbij wordt gestreefd naar een open, transparante en complementaire samenwerking.
- i. Partijen wensen in deze samenwerkingsovereenkomst afspraken vast te leggen over de wijze van samenwerking en besluitvorming in de Kwartiermakersfase.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE

- 1.1 In deze Overeenkomst (inclusief de considerans) hebben de met een hoofdletter geschreven begrippen de betekenis zoals omschreven in **Bijlage [1]**. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.2 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid en daaraan kan geen enkel recht worden ontleend. De overwegingen van deze Overeenkomst en Bijlagen vormen een integraal en onlosmakelijk onderdeel van deze Overeenkomst en dienen als basis voor de interpretatie en uitvoering ervan.

2. DOELSTELLING

- 2.1 Het beoogde doel van de samenwerking tussen Partijen is om – met inachtneming van publieke belangen van betaalbaarheid, duurzaamheid en betrouwbaarheid – te komen tot de oprichting van een RPIW dat bijdraagt aan de opgave om te voldoen aan de doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie die zijn geformuleerd door de RES-regio Holland Rijnland en het landelijke klimaat- en energiebeleid en regelgeving in de vorm van het vergroten van het aantal aansluitingen op duurzame collectieve warmtevoorzieningen en het versnellen van het tempo waarin deze aansluitingen gerealiseerd worden (het '**Project**'). Partijen verbinden zich ertoe om zich gezamenlijk en naar beste kunnen in te spannen om het beoogde resultaat te bereiken.
- 2.2 De scope van het Project wordt begrensd door de volgende elementen:
- a) Het geografisch werkgebied: de provincies Zuid-Holland en Noord-Holland en eventuele door Partijen nog overeen te komen andere gebieden;
 - b) Doelgroep/segment: gebouwde omgeving, waaronder maar niet beperkt tot (bestaande en nieuwe) bouw, huishoudens, utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed;
 - c) Technische scope: alle collectieve warmtevoorzieningen met de inzet en gebruik van de daarvoor benodigde en beschikbare bronnen;
 - d) De elementen van de warmteketen: de gehele keten van bronontwikkeling, infrastructuurrealisatie en levering aan eindgebruikers;
 - e) Taken en activiteiten: de taken die voortvloeien uit de concept Wcw (versie aangenomen in juli 2025 door de Tweede Kamer) voor een aangewezen warmtebedrijf (zie onder meer artikel 2.12 van het wetsvoorstel Wcw). Aanvullend daarop kan het RPIW andere taken uitvoeren, bijvoorbeeld ten aanzien van kleine systemen, participatieprocessen, inkoop van energie, de overname van bestaande warmtesystemen, innovatie en eventuele ontwikkeling, aanleg of realisatie van bronnen en opslag, mits deze complementair zijn aan de kerntaken, wettelijk mogelijk zijn en passen binnen de doelstelling van het RPIW.
- 2.3 Partijen erkennen dat de in deze Overeenkomst en Bijlagen genoemde uitgangspunten richtinggevend zijn, maar dat hiervan in onderling overleg en met

wederzijds goedvinden kan worden afgeweken, indien dit noodzakelijk of wenselijk blijkt voor een doelmatige en toekomstbestendige inrichting van het RPIW.

3. OPRICHTING RPIW

3.1 Partijen willen uiterlijk op [datum] ('**Oprichtingsdatum**') het RPIW oprichten. Partijen hebben een concept oprichtingsakte (inclusief statuten) (**Bijlage [2]**) ('**Oprichtingsakte**') en concept aandeelhoudersovereenkomst (**Bijlage [3]**) ('**Aandeelhoudersovereenkomst**') voor het RPIW opgesteld. Partijen zullen de periode tussen de Ondertekeningsdatum en de Oprichtingsdatum (de '**Kwartiermakersfase**') benutten om de Oprichtingsakte en Aandeelhoudersovereenkomst te finaliseren.

3.2 Elke Partij zal voor het volgende aantal aandelen nemen in het RPIW:

Naam	Aantal Aandelen	Percentage totaal
EBN	100.000	33,33%
Firan	100.000	33,33%
Katwijk	19.300	6,42%
Leiden	49.200	16,41%
Leiderdorp	9.300	3,11%
Oegstgeest	9.500	3,16%
Voorschoten	9.700	3,24%
Zoeterwoude	3.000	1%
Totaal	300.000	100%

- 3.2.1 De aandelenbelangen van de Gemeenten worden net voor de oprichting van het RPIW herijkt per 31 december 2026 op basis van de warmtevraag van de projecten in het RPIW tot 2050 (berekend op basis van de WEQ's). Het aandelenbelang van alle Gemeenten gezamenlijk blijft 33 1/3%.
- 3.2.2 Gemeenten kunnen aanvullende afspraken maken over hun onderlinge samenwerking en het zeggenschap binnen RPIW.
- 3.3 Partijen hebben een Globaal Ontwerp ('**Globaal Ontwerp**') voor het RPIW laten opstellen. Partijen zullen de Kwartiermakersfase benutten om het Globaal Ontwerp verder uit te werken tot een businessplan ('**Businessplan**'). Dit Businessplan geeft onder andere inzicht in de opzet van het RPIW, de strategische koers, de beoogde activiteiten, de projecten die het gaat uitvoeren en de beoogde resultaten. In het Businessplan wordt een begroting opgenomen voor het eerstvolgende jaar en een (indicatieve) begroting voor de vier jaren erna.
- 3.4 Partijen hebben een globale businesscase (**Bijlage 4**) voor het RPIW laten opstellen ('**Businesscase**'). Partijen zullen de Kwartiermakersfase benutten om het Globaal Ontwerp en de Businesscase aan te scherpen en een definitieve businesscase (inclusief [meerjaren prognose/ ondernemingsplan] (de '**Definitieve Businesscase**') en bijbehorend financieel model en Financieringsplan 2027-2036) op te stellen. De Definitieve Businesscase geeft inzicht in de strategische koers, beoogde activiteiten, investeringsbehoeften, verwachte opbrengsten, kostenstructuur en overige relevante financiële parameters van het RPIW. Uitgangspunt in de Definitieve Businesscase is de in het Financieringsplan 2027-2036 aangegeven financiële inbreng van Partijen.

4. PROJECTSTRUCTURERING

- 4.1 Het Project heeft een stuurgroep die bevoegd is om namens Partijen besluiten te nemen over het Project ('**Stuurgroep**'). De Stuurgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van ieder van de Partijen. Wijzigingen in de samenstelling worden onverwijld gecommuniceerd aan de andere leden van de Stuurgroep.

- 4.2 De Stuurgroep kan besluiten slechts met unanimiteit nemen. Elk lid van de Stuurgroep zorgt voor een voldoende mandaat / volmacht vanuit de desbetreffende partij.
- 4.3 De Stuurgroep onderzoekt bij aanvang van de Kwartiermakersfase of ze een ambtelijk opdrachtgeversoverleg ('**Opdrachtgeversoverleg**') willen instellen. Indien ingesteld fungeert het Opdrachtgeversoverleg als verbindende schakel tussen de Werkgroep en de Stuurgroep, waakt het ervoor dat de (inhoudelijke) inbreng van alle partijen wordt meegewogen en vervult het namens de Colleges van B&W van de Gemeenten en directies van EBN en Firan het dagelijks opdrachtgeverschap naar de Kwartiermaker.
- 4.4 Het Project heeft een werkgroep die als doel heeft (de '**Werkgroep**'):
 - a) onder leiding van de Kwartiermaker (bij te dragen aan) de uitvoering van het Stappenplan;
 - b) voor ieder lid het adviseren van de eigen achterliggende Partij over aangelegenheden van belang voor het Project en het voorbereiden van de gevraagde besluitvorming in de Stuurgroep;
 - c) het inbrengen van kennis en ervaring;
 - d) het inbrengen van standpunten, adviezen en ontwikkelingen namens de Partijen en het vinden van afstemming tussen de Partijen.
 De Werkgroep is niet bevoegd om besluiten te nemen en adviezen van de Werkgroep zijn niet bindend..
- 4.5 De Werkgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van ieder van Partijen. Wijzigingen in de samenstelling worden onverwijld gecommuniceerd aan de andere leden van de Werkgroep.
- 4.6 Partijen benoemen met de ondertekening van deze Overeenkomst gezamenlijk een onafhankelijke kwartiermaker (de '**Kwartiermaker**'). De Kwartiermaker is verantwoordelijk voor de procesmatige aansturing van het Project in de Kwartiermakersfase. De Kwartiermaker draagt zorg voor de voortgang, integraliteit en kwaliteit van de werkzaamheden en op te leveren producten. De Kwartiermaker heeft de dagelijkse leiding over het Project in de Kwartiermakersfase. De Kwartiermaker werkt in opdracht van de Stuurgroep, en indien ingesteld ook het Opdrachtgeversoverleg, en rapporteert aan beide over de uitvoering van

werkzaamheden en de voortgang van de Kwartiermakerfase. De Stuurgroep kan waar dat nodig is de opdracht aan de Kwartiermaker aanpassen of intrekken. De Kwartiermaker heeft de beschikking over een programmteam (het **'Programmteam'**). De Kwartiermaker doet een voorstel voor het Programmteam, de Stuurgroep besluit over de samenstelling van het Programmteam en de daarmee gepaard gaande kosten.

- 4.7 De Kwartiermaker doet datumvoorstellen voor vergaderingen van de Werkgroep en Stuurgroep en bereidt de vergaderingen voor. Een vergadering wordt binnen [termijn] gehouden na ieder redelijk verzoek daartoe van een Partij, met dien verstande dat een vergadering van de Stuurgroep ten minste eenmaal per [...] wordt gehouden en een vergadering van de Werkgroep ten minste iedere [...] weken. De leden van de betreffende groep worden ten minste 10 werkdagen voor een vergadering uitgenodigd, tenzij de te bespreken onderwerpen en de te nemen besluiten op een dergelijke vergadering vanwege hun aard een kortere termijn rechtvaardigen. Alle Partijen kunnen agendapunten aandragen. De Kwartiermaker stelt een agenda op, bereidt de begeleidende stukken voor en formuleert waar mogelijk (in concept) de te nemen besluiten. De Kwartiermaker verspreidt de stukken uiterlijk 5 werkdagen voorafgaand aan een Werkgroep-vergadering onder de leden van de Werkgroep en uiterlijk 5 werkdagen voorafgaand aan een Stuurgroep-vergadering onder de leden van de Stuurgroep.
- 4.8 De Stuurgroep en de Werkgroep bepalen zelf wie hun voorzitter is. De Kwartiermaker zorgt voor verslaglegging van de vergaderingen, zijnde notulen ingeval van de Stuurgroep en een actiepuntenlijst ingeval van de Werkgroep. De Kwartiermaker stuurt uiterlijk 10 werkdagen na afloop van een vergadering aan de Stuurgroep een exemplaar van de concept-notulen naar de leden van de Stuurgroep. De concept-notulen dienen tijdens de eerstvolgende vergadering van de Stuurgroep te worden vastgesteld.

5. STAPPENPLAN EN PLANNING

- 5.1 De Kwartiermaker stelt (indien ingesteld in overleg met het Opdrachtgeversoverleg) binnen [...] weken na de Ondertekeningsdatum een stappenplan voor de

Kwartiermakersfase (**'Stappenplan'**) op dat voorziet in alle stappen die gezet worden en uitwerkingen die gemaakt worden ter voorbereiding op de oprichting van het RPIW. Het Stappenplan houdt rekening met de punten in Bijlage 5. Op verzoek van de Stuurgroep kan het Stappenplan worden aangepast.

- 5.2 Het Stappenplan wordt vastgesteld door de Stuurgroep. Als het Opdrachtgeversoverleg is ingesteld, adviseert het Opdrachtgeversoverleg voorafgaand aan de vaststelling over het Stappenplan.
- 5.3 Partijen zullen gezamenlijk uitvoering geven aan het Stappenplan.
- 5.4 Het Stappenplan bevat een planning (**'Planning'**). De Planning bevat streefdata die bedoeld zijn als richtlijn voor de voortgang van het Project. Partijen erkennen dat het verloop van het proces afhankelijk kan zijn van externe factoren en interne besluitvormingsprocedures. De Stuurgroep kan de Planning wijzigen.

6. WARMTESERVICEBEDRIJF

- 6.1 Firan werkt aan de inrichting van een warmteservicebedrijf (een bedrijf wat werkzaamheden kan verrichten voor warmtebedrijven). In de Kwartiermakersfase onderzoekt de Kwartiermaker of en zo ja, welke werkzaamheden dit warmteservicebedrijf kan gaan verrichten voor het RPIW (mede in het licht van het bundelen van uitvoeringskracht in dit warmteservicebedrijf en de daarmee gepaard gaande mogelijke kostenbesparing). De Kwartiermaker rapporteert hierover aan de Stuurgroep.
- 6.2 De Stuurgroep besluit over de nadere invulling van en het wel of niet inzetten van het warmteservicebedrijf, op basis van een advies van de Kwartiermaker.

7. VOORWAARDEN VOORAFGAAND AAN OPRICHTING

- 7.1 Het RPIW kan pas opgericht worden als (**'Voorwaarden'**):
 - a) EBN (of een aan EBN gelieerde vennootschap) is aangewezen als Nationale Deelneming Warmte;

- b) Firan (of een aan Firan gelieerde vennootschap) op grond van de Energiewet mag deelnemen in het RPIW;
- c) Partijen, ieder voor zich, na het eventueel doorlopen van de daarvoor vereiste (interne) procedures, het besluit tot oprichting van het RPIW hebben genomen;
- d) De Stuurgroep heeft vastgesteld dat het Stappenplan voldoende is voltooid, en daarmee akkoord is met de definitieve Aandeelhoudersovereenkomst, definitieve Oprichtingsakte, Definitieve Businesscase en meerjarenplanning van het RPIW;
- e) De Wcw in werking is getreden;
- f) De Stuurgroep heeft geconstateerd dat aan de voorwaarden genoemd onder a t/m e is voldaan.

7.2 Partijen verbinden zich ertoe zich gezamenlijk en ieder voor zich in te spannen om de Voorwaarden tijdig te realiseren.

7.3 Partijen gaan er bij de ondertekening van deze Overeenkomst vanuit dat er vanuit de overheid een waarborgfonds warmtenetten of een daarmee vergelijkbare regeling wordt opgezet zodat het RPIW aanspraak kan maken op een garantie of borgstelling bij het aangaan van externe financiering. Indien voor de oprichting blijkt dat een dergelijke regeling uitblijft, treden Partijen met elkaar in overleg en passen ze waar nodig de Definitieve Businesscase aan.

7.4 Indien op [datum x] niet aan één of meer van de Voorwaarden is voldaan, of als één van de Voorwaarden redelijkerwijs niet meer voldaan kan worden, treden Partijen onverwijld in overleg met het doel om gezamenlijk een oplossing te vinden (bijvoorbeeld door te besluiten om af te wijken van één of meerdere Voorwaarden) en/of een aangepast tijdpad overeen te komen.

8. KOSTEN EN ADMINISTRATIE TOT OPRICHTING

8.1 Partijen komen overeen dat zij gedurende de Kwartiermakersfase ieder een bijdrage in natura zullen leveren in de vorm van personele inzet. Partijen maken binnen de Stuurgroep nadere werkafspraken over hun bijdrage voor de uitvoering van het

Project. Als het Opdrachtgeversoverleg is ingesteld, doet het Opdrachtgeversoverleg een voorstel voor deze werkafspraken.

- 8.2 Elke Partij draagt haar eigen interne kosten die voortvloeien uit haar betrokkenheid bij het Project in de Kwartiermakersfase. Externe kosten (waaronder die van het Programmateam) mogen uitsluitend worden gemaakt na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Stuurgroep. Partijen bepalen in onderling overleg welke Partij optreedt als contractpartij bij het aangaan van overeenkomsten met derden, uitgangspunt is dat de gemeente Leiden deze rol op zich neemt. Externe kosten worden naar rato verdeeld van het beoogde aandeel in het RPIW van elke Partij.
- 8.3 De Kwartiermaker draagt er zorg voor dat uiterlijk binnen vijftien (15) werkdagen na afloop van elk halfjaar een overzicht wordt verstrekt aan de Werkgroep van alle in dat halfjaar gemaakte en door Partijen goedgekeurde externe kosten (het '**Halfjaaroverzicht**').
- 8.4 Het Halfjaaroverzicht wordt ter vaststelling voorgelegd aan de Stuurgroep tijdens de eerstvolgende vergadering. Vaststelling van het Halfjaaroverzicht vereist unanimiteit, met dien verstande dat instemming niet mag worden onthouden indien de kosten in overeenstemming zijn met een eerder door de Stuurgroep verleende goedkeuring conform Artikel 8.2. Na vaststelling van het Halfjaaroverzicht zendt de Partij die de betreffende kosten heeft voorgesloten, binnen dertig (30) werkdagen een factuur aan de overige Partijen voor hun respectieve aandeel in de externe kosten. De gefactureerde bedragen dienen door de ontvangende Partijen binnen dertig (30) kalenderdagen na ontvangst van de factuur te worden voldaan.

9. INTELLECTUELE EIGENDOM EN KNOWHOW

- 9.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, blijven alle rechten van intellectueel eigendom, waaronder - maar niet beperkt tot - auteursrechten, modelrechten, merkrechten, handelsnaamrechten, alsmede rechten op knowhow en commerciële informatie ('**IE-rechten**') bij de Partij die deze inbrengt.

- 9.2 IE-rechten die gezamenlijk tijdens de samenwerking worden ontwikkeld, komen toe aan Partijen gezamenlijk (**'Gezamenlijke IE'**), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Iedere Partij is gerechtigd om de Gezamenlijke IE te gebruiken voor de uitvoering van het Project, zonder voorafgaande toestemming van de andere Partijen.
- 9.3 Het delen van de Gezamenlijke IE of daarmee samenhangende Kennis met derden is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Partijen. Een dergelijke toestemming mag niet op onredelijke gronden worden geweigerd.

10. LOOPTIJD, WIJZIGING EN BEEINDIGING

- 10.1 Deze Overeenkomst vangt aan op het moment van ondertekening door Partijen. Behoudens tussentijdse beëindiging of ontbinding, eindigt de Overeenkomst bij de oprichting van het RPIW en het sluiten van de Aandeelhoudersovereenkomst, onder de voorwaarde dat Partijen alsdan aan alle (betalings)verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst hebben voldaan.
- 10.2 Een Partij is gerechtigd om per direct te stoppen met het Project en de Overeenkomst onmiddellijk op te zeggen zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn indien (i) blijkt dan wel redelijkerwijs valt te verwachten dat de Minister besluit geen nationale deelneming te gaan inrichten dan wel EBN daarvoor aan te wijzen, (ii) als gevolg van een (mogelijke) wijziging van de concept Wcw die dusdanig is dat voortzetting van de Overeenkomst niet redelijkerwijs van de betreffende Partij kan worden verlangd en het proces ex Artikel 10.6 is doorlopen en Partijen geen overeenstemming hebben bereikt, of (iii) indien voor [datum x] het RPIW niet is opgericht. De betreffende Partij is in dat geval gehouden tot nakoming van enige werkzaamheden en de financiële bijdrage waar zij zich onder deze Overeenkomst toe heeft gecommitteerd.
- 10.3 Onverminderd het bepaalde in Artikel 10.2, kan een Partij deze Overeenkomst met een opzegtermijn van drie maanden opzeggen, mits deze Partij:
 - a) een door de overige Partijen vast te stellen boete betaalt ter compensatie van de nadelige gevolgen van haar uittreding, en

- b) de aan de opzeggende Partij toerekenbare kosten van alle tot het moment van opzegging door of namens de Partijen gemaakte kosten, volledig vergoedt aan de overige Partijen.

De hoogte van de boete en de omvang van de te vergoeden kosten worden vastgesteld door de Stuurgroep, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds aangegane verplichtingen en de redelijke belangen van de overige Partijen. De boete bedraagt niet meer dan € xxx. Het lid dat namens de opzeggende Partij in de Stuurgroep zit, onthoudt zich van de beraadslaging en besluitvorming.

- 10.4 Indien één of meerdere Partijen de samenwerking beëindigt(en) op grond van Artikel 10.2 of Artikel 10.3, zullen de overige Partijen in onderling overleg treden teneinde te bepalen of, en zo ja op welke wijze, het Project en de samenwerking tussen hen wordt voortgezet.
- 10.5 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat Partijen gezamenlijk besluiten het Project niet voort te zetten, mits alle verplichtingen die uit deze Overeenkomst voortvloeien volledig zijn nagekomen.
- 10.6 Ingeval van een wijziging in wet- of regelgeving die niet reeds van overheidswege bekendgemaakt was op de datum van het aangaan van deze Overeenkomst met zodanige gevolgen dat ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst jegens een of beide Partijen in redelijkheid niet gevegd kan worden, zullen Partijen op eerste verzoek van een van hen te goeder trouw onderhandelen met als doel overeenstemming te bereiken over wijziging van deze Overeenkomst waarbij de strekking van de oorspronkelijke Overeenkomst materieel zoveel mogelijk in stand zal worden gelaten.

11. AANSPRAKELIJKHEID

- 11.1 Partijen zijn tegenover elkaar slechts aansprakelijk voor directe schade, met dien verstande dat aansprakelijkheid per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen is beperkt tot het bedrag dat in totaal aan externe kosten door de

betreffende Partij in het kader van het Project is bijgedragen (conform de Halfjaaroverzichten), met een maximum van EUR [...].

- 11.2 Aansprakelijkheid voor indirecte schade, waaronder mede begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen etc. is uitgesloten, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de leidinggevendende van de betreffende Partij.
- 11.3 De aansprakelijkheidsbeperking in dit Artikel is niet van toepassing op expliciet in deze Overeenkomst opgenomen vergoedingen en schade als gevolg van opzet of bewuste roekeloosheid.
- 11.4 De aansprakelijkheidsbeperking laat onverlet dat Partijen zich inspannen om schade voor andere Partijen zoveel mogelijk te voorkomen en onverwijld te melden indien zich risico's op schade of aansprakelijkheid voordoen.
- 11.5 Indien één van de Partijen aansprakelijk wordt gehouden door een derde ter zake van een handelen of nalaten in het kader van deze Overeenkomst, treden Partijen in overleg om te bezien of en in hoeverre de schade gezamenlijk gedragen of verhaald moet worden, met inachtneming van de mate waarin iedere Partij heeft bijgedragen aan het ontstaan van de schade.

12. UITBREIDEN VAN HET VERZORGINGSGEBIED

- 12.1 Uitbreiding van het geografisch verzorgingsgebied van het RPIW is mogelijk als alle Partijen unaniem instemmen met de voorgestelde uitbreiding van het verzorgingsgebied.

13. EXTERNE COMMUNICATIE EN STAKEHOLDERMANAGEMENT

- 13.1 Een Partij zal slechts extern communiceren over het Project en de betrokkenheid van Partijen, waaronder begrepen openbare mededelingen, persberichten, etc., nadat voorafgaande schriftelijke instemming van de overige Partijen is verkregen. Partijen kunnen in onderling overleg nadere procesafspraken maken omtrent de wijze en frequentie van dergelijke communicatie, welke in een afzonderlijk document kunnen worden vastgelegd.

13.2 In het kader van het stakeholdermanagement wordt bijzondere aandacht besteed aan de betrokkenheid van:

- a) relevante gemeenten in de regio RES;
- b) bestaande warmtebedrijven in de regio;
- c) (vertegenwoordigers van)lokale initiatieven; en
- d) organisatievormen die beschikking hebben over warmtebronnen (of ontwikkeling daarvan).

De Kwartiermaker en het Programmateam zorgen voor de coördinatie van het stakeholdermanagement. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het stakeholdermanagement. De Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het onderhouden van de relatie met voornoemde stakeholders. In overleg tussen de Gemeenten en Firan wordt de specifieke rol van Firan in het Stakeholdermanagement nader afgestemd en vastgelegd.

14. VERTROUWELIJKHEID EN INFORMATIEDELING

14.1 Partijen zullen alle informatie waarvan de verstreckende Partij aangeeft dat die informatie vertrouwelijk is en/of alle informatie die in het kader van het Project wordt ontwikkeld waarvan Partijen gezamenlijk besluiten dat die informatie vertrouwelijk is, dan wel redelijkerwijs kan worden aangenomen dat sprake is van vertrouwelijke informatie, vertrouwelijk behandelen, behalve:

- a. voor zover vereist door toepasselijk recht of regels van enige overheidsinstantie, waaronder maar niet beperkt tot de Wet open overheid ('Woo'), in welk geval, voor zover mogelijk, slechts na raadpleging van de andere Partijen met betrekking tot het tijdstip en de inhoud van de bekendmaking, waarbij Partijen de wettelijke voorschriften over het omgaan met bedrijfsvertrouwelijke informatie in acht zullen nemen; of
- b. voor zover de informatie wordt gedeeld met professionele adviseurs, werknemers, directeuren, commissarissen van een Partij of van aan haar gelieerde ondernemingen, aandeelhouders of een bank, financiële instelling, fonds of investeerder die de Partijen voornemens zijn te betrekken bij de

financiering van het Project en hun adviseurs, onder oplegging van minimaal gelijkwaardige geheimhoudingsverplichtingen; of

- c. voor zover die informatie op of na de datum van deze Overeenkomst openbaar is geworden anders dan door onrechtmatige openbaarmaking waarvan de betrokken Partij op het moment van openbaarmaking wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onrechtmatig was.
- d. Voor zover vereist door rapportageverplichtingen jegens de gemeenteraden.

14.2 Partijen komen overeen, voor zover dit mogelijk is binnen de kaders van wet- en regelgeving, waaronder de Algemene verordening gegevensbescherming, dat in principe alle data, kennis en resultaten benodigd voor en voortkomend uit activiteiten die in het kader van deze Overeenkomst worden verricht tussen Partijen worden gedeeld, in ieder geval zodanig dat Partijen deze volledig kunnen inzien om (i) een gedegen oordeel te kunnen vormen over enig besluit dat op grond van deze Overeenkomst dient te worden genomen, evenals (ii) de uitvoering (inclusief advisering daarover) van enige activiteiten die in het kader van het Project worden verricht zo effectief mogelijk te laten plaatsvinden.

15. MEDEDELINGEN

15.1 Alle formele mededelingen, kennisgevingen uit hoofde van of in verband met deze Overeenkomst geschieden schriftelijk en worden rechtsgeldig gedaan indien deze:

- a. per aangetekende post worden verzonden naar het in deze Overeenkomst vermelde correspondentieadres van de betreffende Partij;
- b. per e-mail worden verzonden naar het daartoe door de betreffende Partij aangewezen e-mailadres, mits voorzien van een verzendbevestiging of ontvangstbevestiging van de ontvangende Partij.

15.2 Partijen wijzen ieder een contactpersoon aan en verstrekken elkaars contactgegevens, waaronder ten minste een e-mailadres voor formele communicatie. Wijzigingen in contactgegevens worden schriftelijk aan de andere Partijen

doorgegeven en zijn van kracht op de eerstvolgende werkdag na ontvangst van een dergelijke mededeling.

16. SLOTBEPALINGEN

- 16.1 Zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de overige Partijen zal geen van de Partijen, direct of indirect, met derden enige activiteiten verrichten die onderdeel zijn van dit Project (te weten het (doen) oprichten van een warmtebedrijf dat actief is in hetzelfde geografische werkgebied als het RPIW). Dit artikel geldt niet voor de projecten die op het moment van ondertekening reeds zijn afgestemd met en bekend bij de Stuurgroep.
- 16.2 Het staat elke Partij vrij om een project voor de aanleg van een warmtenet (al dan niet gezamenlijk met één of meerdere Partijen) op te starten. De desbetreffende Partij informeert tijdig de andere leden van de Stuurgroep over het desbetreffende project. Partijen onderzoeken of dat project op termijn overgenomen kan worden door het RPIW.
- 16.3 Deze Overeenkomst geeft alle afspraken van Partijen met betrekking tot het Project weer en vervangt alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken, met betrekking tot het Project, waaronder de Gemeentelijke Intentieovereenkomst Regionaal Publiek Integraal Warmtebedrijf Warmte Leidse Regio en de Samenwerkingsovereenkomst Warmte Leidse Regio 2024-2027. Partijen maken nog separate afspraken over hoe om te gaan met de op 31 januari 2024 tussen de Gemeenten gesloten dienstverleningsovereenkomst.
- 16.4 Andere partijen kunnen partij worden bij deze Overeenkomst, met schriftelijke instemming van alle Partijen. Partijen kunnen aan deze instemming voorwaarden verbinden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de betaling van een instapbedrag door de toetredende partij.
- 16.5 Deze Overeenkomst kan alleen worden gewijzigd en/of aangevuld met de voorafgaande, schriftelijke instemming van alle Partijen.

- 16.6 Partijen zijn slechts gerechtigd om hun rechten en verplichtingen onder deze Overeenkomst over te dragen met voorafgaande goedkeuring van de overige Partijen.
- 16.7 Indien één of meer bepalingen van de Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zullen de overige bepalingen van de Overeenkomst van kracht blijven. De Partijen zullen over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn, overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

17. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENBESLECHTING

- 17.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 Partijen zullen zich inspannen alle geschillen, welke tussen Partijen mochten opkomen betreffende of in verband met de uitleg van de bepalingen van deze Overeenkomst of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn, in eerste instantie in der minne te beslechten.
- 17.3 Geschillen die ontstaan in het kader van deze Overeenkomst of hieruit voortvloeiende overeenkomsten die niet binnen de Stuurgroep kunnen worden opgelost, kunnen door ieder van de Partijen worden geëscaleerd naar de daartoe bevoegde organen van Partijen. Indien ook daar geen oplossing wordt gevonden, zullen Partijen zich inspannen om het geschil in der minne te beslechten door middel van mediation, alvorens het geschil aan de rechter voor te leggen. De mediation wordt begeleid door een onafhankelijke en onpartijdige mediator die gezamenlijk door Partijen wordt aangewezen en die is ingeschreven in het MfN-register. Indien Partijen niet binnen twee weken tot gezamenlijke aanwijzing van een mediator komen, zal deze op verzoek van een van de Partijen worden benoemd door de directeur van het MfN-bureau. Indien mediation niet tot een oplossing leidt, dan kan ieder van de Partijen het geschil exclusief voorleggen aan de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag.

(handtekeningenpagina volgt)

Aldus overeengekomen door:

BIJLAGE 1

DEFINITIELIJST

Aandeelhoudersovereenkomst:	De aandeelhoudersovereenkomst bijgevoegd als Bijlage 3.
Artikel:	Een artikel uit deze Overeenkomst.
Bijlage:	Een bijlage bij deze overeenkomst.
Businesscase:	De businesscase bijgevoegd als Bijlage 4.
Definitieve Businesscase:	De definitieve business case als bedoeld in Artikel 3.3.
Financieringsplan:	betekent een financieringsplan met betrekking tot Tranche 1, Tranche 2 of Tranche 3, waarin is opgenomen (a) het per Aandeelhouder in de relevante Tranche te betalen totaalbedrag, (b) het per Aandeelhouder per jaar binnen de relevante Tranche te betalen bedrag en (c) de datum waarop de relevante Aandeelhouder het relevante bedrag uiterlijk dient te hebben betaald, waarbij – voor zover het relevante Businessplan (gedeeltelijk) in dezelfde periode voorziet, aansluiting zal worden gevonden bij de prognoses zoals opgenomen in het Businessplan;
Gezamenlijke IE:	De IE-rechten als bedoeld in Artikel 9.2.
Globaal Ontwerp	Het globaal ontwerp als bedoeld in Artikel 3.3.
Halfjaaroverzicht:	Het halfjaaroverzicht als bedoeld in Artikel 8.3.

IE-rechten:	De IE-rechten als bedoeld in Artikel 9.1.
Kwartiermaker:	De kwartiermaker als bedoeld in Artikel 4.6.
Kwartiermakersfase:	De kwartiermakersfase als bedoeld in Artikel 3.1.
Opdrachtgeversoverleg:	Het opdrachtgeversoverleg als bedoeld in Artikel 4.3.
Oprichtingsakte:	De concept oprichtingsakte bijgevoegd als Bijlage 2.
Oprichtingsdatum:	De oprichtingsdatum als bedoeld in Artikel 3.1.
Overeenkomst:	Deze samenwerkingsovereenkomst.
Planning:	De planning als bedoeld in Artikel 5.4.
Programmateam	Het programmateam als bedoeld in Artikel 4.6.
Project:	Het project als bedoeld in Artikel 2.1.
RPIW:	Het Regionaal Publiek Integraal Warmtebedrijf WLR.
Stappenplan:	Het stappenplan als bedoeld in Artikel 5.1.
Stuurgroep:	De stuurgroep als bedoeld in Artikel 4.1.
Voorwaarden:	De voorwaarden als bedoeld in Artikel 7.1.
Wcw:	De Wet collectieve warmte.

Werkgroep:	De werkgroep als bedoeld in Artikel 4.4.
Woo:	De Wet open overheid.

BIJLAGE 2

CONCEPT AKTE VAN OPRICHTING

BIJLAGE 3

CONCEPT AANDEELHOUDERSOVEREENKOMST

BIJLAGE 4

GLOBALE BUSINESSCASE

BIJLAGE 5

STAPPENPLAN

Bij het opstellen van het Stappenplan houdt de Kwartiermaker rekening met de volgende punten:

- Aanscherping van het Globale Ontwerp tot het definitieve ontwerp (Businessplan) van het RPIW, zoals beschreven in het Globaal Ontwerp.
- Toewerken naar een definitieve Oprichtingsakte en Aandeelhoudersovereenkomst;
- Stakeholdermanagementplan
- Update van de risicoanalyse
- Invulling van het mogelijke warmteservicebedrijf, waarbij ook alternatieven worden onderzocht. De Kwartiermaker onderzoekt dit niet zelfstandig en het advies moet in goed overleg met alle Partijen tot stand komen.
- Beschrijving van de governance en onderlinge relaties tussen de Partijen
- Invulling van de zeggenschap door andere partijen in het RPIW, waar een Raad van Advies een voorbeeld van kan zijn.
- Invulling van de wijze van samenwerking met lokale initiatieven en warmtegemeenschappen (zelfstandig en in relatie tot driehoek gemeenten-RPIW-lokale initiatieven/warmtegemeenschappen)
- De benodigde personele inzet en werkafspraken in de Kwartiermakersfase.
- Een planning voor de uitwerking van de warmteprogramma's door de Gemeenten, op te leveren in 2026;
- Het uitwerken en voorbereiden van de financiering van het RPIW in samenwerking met de aandeelhouders en (mogelijke) verstrekkers van vreemd vermogen, dit moet uitmonden in een financieringsplan;
- Het budget voor de externe kosten voor de Kwartiermakersfase;
- Het opzetten van een meerjarenplanning voor het RPIW, waarmee de regionale warmtevoorziening in de Leidse regio wordt gerealiseerd, bijbehorende acties en verantwoordelijkheden van Partijen;
- De wijze waarop de Gemeenten om zullen gaan met de aanwijsplicht uit de Wgiw in het werkgebied van het RPIW;
- Het traject om met Vattenfall tot afspraken te komen voor doorlevering vanuit het netwerk van Vattenfall. Partijen spannen zich in om voor 1 juli 2026 tot deze afspraken te komen;
- Het traject om met de initiatiefnemers voor de ontwikkeling van een warmte en koude systeem voor de nieuwe wijk Valkenhorst tot afspraken te komen (Initiatiefnemers zijn: Firan, Dunea warmte en koude en gemeente Katwijk.
- Invulling van de wijze waarop het warmtebedrijf gaat voorzien in de betrokkenheid van eindgebruikers en maatschappelijke organisaties.

