



INTENTIEOVEREENKOMST PROJECT WARMTE-UIT-WATER LINGEWAARD ZILVERKAMP/ARNHEM-ZUID -Concept eindversie 30/4

1. Gemeente Lingewaard, Kinkelenburglaan 6, 6681 BJ Bommel, KvK nummer 50986767, statutair gevestigd te Bommel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder M. van den Bos, hierna te noemen "Lingewaard"
2. Gemeente Arnhem, Koningstraat 38, 6811 DG Arnhem KvK nummer 50986767, statutair gevestigd te Arnhem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder mevrouw C. Bouwkamp, hierna te noemen "Arnhem"
3. Gelders Warmte Infrabedrijf B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht, KvK-nummer 89495608, statutair gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende aan de Koningstraat 28-1 in Arnhem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.C. Meijer, hierna te noemen "GWIB"

en

4. Firan B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht, KvK-nummer 57845891, statutair gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende aan de Koningstraat 28-1, postcode 6811 DG te Arnhem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. Frenken, hierna te noemen "Partij" of "Firan"

hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen';

OVERWEGENDE DAT:

- A. Partijen de intentie hebben om een samenwerking aan te gaan en wensen deze intentie ook vast te leggen in deze overeenkomst, hierna te noemen "IOK", die gericht is op een onderzoek naar de haalbaarheid van een warmtenet met warmte uit de Nederrijn, voor de wijk Zilverkamp te Huissen, gemeente Lingewaard, hierna te noemen "Warmtenet Zilverkamp" en mogelijk voor de wijken Vredenburg, Holthuizen en Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid, hierna te noemen "Warmtenet Arnhem-Zuid"; het gehele project is genaamd "Warmte uit Water Lingewaard Arnhem-Zuid".
- B. Deze verkenning volgt uit de afspraken die zijn neergelegd in de Begeleidingsovereenkomst Warmte uit Water, tussen Alliander, Rijkswaterstaat en een vijftal Nederlandse Rivier Gemeenten (Zutphen, Lingewaard/Arnhem, Rheden, Tiel en West Maas en Waal), zie Begeleidingsovereenkomst Warmte uit Water, waarvoor Lingewaard penvoerder is.
- C. Partijen ten behoeve van deze samenwerking na ondertekening van de Intentieovereenkomst een Plan van aanpak "Warmte uit Water Lingewaard Arnhem Zuid" zullen opstellen en vaststellen. Dit plan van aanpak ziet op het verkennen van de haalbaarheid van het project 'Warmte uit Water Lingewaard Arnhem Zuid', met de TEO aansluiting Zilverkamp als fase 1 en aansluiting van de wijken in Arnhem Zuid in opvolgende fasen. Ontwikkeling van de verschillende fasen en gebieden vindt in samenhang, maar tijdsafhankelijk plaats, met als doel optimalisatie van ontwerp en kosten te bereiken door gezamenlijk optrekken in de stadia van verkenning, ontwerp en realisatie. Dit wordt uitgewerkt in het door beide gemeenten en GWIB/Firan op te stellen Plan van Aanpak..

- D. Het aantal partijen op het moment van opstellen en ondertekenen van de Intentieovereenkomst, uit praktische overwegingen beperkt blijft tot de vier die als in initiatiefnemers betrokken zijn bij het project. De gemeente Lingewaard tekent als aandeelhouders van WNL, dat zal worden getransformeerd tot een publiek warmtebedrijf volgens de nog aan te nemen Wet Collectieve Warmtevoorziening, kan dienen als onderneming voor exploitatie van de te ontwikkelen warmtenetten. Gemeenten Lingewaard en Arnhem tekenen als bestuur van de ontwikkellocaties van beide warmtenetten. En GWIB als beoogd partner voor een warmtebedrijf in Arnhem. En Firan als 100% dochter van Alliander en daarmee direct gelinkt aan de ontwikkeling van warmtenetten in het Alliander verzorgingsgebied.
- E. De belangrijke onderdelen van het verkennende onderzoek zijn de technische opzet van het TEO warmtesysteem, de fasering en kavelstructuur, de daarmee samenhangende financiële opzet van het systeem (businesscase en financiering) en de governance van het warmtebedrijf, waarbij wordt aangegeven welke partijen initieel zullen deelnemen en welk groeimodel wordt gehanteerd vanaf start tot aan de uiteindelijke uitrol van het warmtenet in beide gemeenten.
- F. Als tijdslijn geldt dat deze intentieovereenkomst door partijen per juni 2025 wordt ondertekend. Met een mogelijke inbreng van de uitkomst van dit verkennende onderzoek in College en Gemeenteraad van beide gemeenten per eind 2025.

KORTE BESCHRIJVING VAN DE SAMENWERKENDE PARTIJEN:

- A. Gemeente Lingewaard wil invulling geven aan haar plannen volgend uit haar Transitievisie Warmte en NEXTgarden toekomstvisie. Tevens heeft de gemeente Lingewaard de intentie om het reeds bestaande warmtebedrijf WNL actief te in te zetten voor de exploitatie van hierboven genoemde ontwikkelingen.
- B. Gemeente Arnhem wil invulling geven aan haar plannen volgend uit haar Transitievisie Warmte.
- C. Het Gelders Warmte Infrabedrijf B.V. (hierna 'GWIB') is in het voorjaar van 2023 opgericht op initiatief van de provincie Gelderland. Het GWIB is opgericht met als doel om samen met Gelderse gemeenten de warmtetransitie efficiënt te versnellen door warmte-infrastructuur te ontwikkelen, financieren, realiseren en exploiteren. Het GWIB brengt expertise in.
- D. Firan is een 100% dochter van Alliander en is opgericht voor versnelling van de ontwikkeling, uitrol en exploitatie van duurzame energie infrastructuur -en onder de WCW- exploitatie van integrale warmtebedrijven, samen met o.m. gemeenten als publiek warmtebedrijf

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Intentie

- 1.1. Partijen hebben de intentie om een samenwerking aan te gaan om te komen tot de ontwikkeling van een warmtenet in het de wijk Zilverkamp te Lingewaard en mogelijk in de wijken Vredenburg, Holthuizen en Rijkerswoerd in Arnhem- Zuid dat primair kan worden gevoed met warmte uit de Nederrijn.
- 1.2. Mocht de verkenning naar haalbaarheid leiden tot ontwikkeling en vervolgens realisatie, dan is er de intentie dat het Warmtenetwerkbbedrijf Lingewaard WNL bv (aandeelhouders Lingewaard en DENG) wordt omgevormd tot een bedrijf waarin een apart onderdeel wordt gevormd voor warmteprojecten voor NEXTgarden. Daarnaast ook een tweede organisatieonderdeel voor de projecten in Zilverkamp en Arnhem Zuid. De aan te wijzen kavels in beide gemeenten worden als projecten ingebracht in dit onderdeel. De hierbij meest gunstige aandeelhouders opzet- afhankelijk van de gemeente waar het project speelt- is nader onderdeel van de verkenning.

Door gebruik te maken van het bestaande warmtebedrijf WNL kan worden bijgedragen aan een kosten efficiënte projectontwikkeling en –realisatie.

- 1.3. Daarnaast overweegt Arnhem een actievere rol in de energie projecten en ook de oprichting van een Arnhems Energiebedrijf, waarin ook warmteprojecten en in het bijzonder de projecten in Arnhem Zuid zullen worden ondergebracht.

Ook onderzoek naar de hierbij meest gunstige aandeelhouders opzet- afhankelijk van de gemeente waar het project speelt- is nader onderdeel van de verkenning.

- 1.4. Partijen hebben de intentie om de beoogde samenwerking met betrekking tot de warmtenetten in Lingewaard en Arnhem-Zuid, te verwezenlijken in drie fasen (zie het schema hieronder, pagina 4, waarin na de oriëntatie en verkenningsfase, nu de fase van verdieping is bereikt. Dit wordt gevolgd door de Uitwerkingsfase en de Realisatiefase).

1.De Verdiepingsfase, waarin Partijen vanuit de aandachtgebieden Techniek, Financiën (businesscase) en Governance een separate haalbaarheidsstudie zullen verrichten voor Fase 1 Zilverkamp en voor Fase 2 Arnhem Zuid.

Hier vindt een verdiepend onderzoek plaats naar bron (Warmte uit Water- uitkoppeling), transport- en distributieleidingen, een of meerdere centrales/warmte overdracht stations en de afgifte/levering bij de woningen en bedrijven in Zilverkamp en Arnhem Zuid. Voorts wordt onderzocht welke technische configuratie optimaal is (1 of twee uitkoppelpunten vanuit de Nederrijn, één of meerdere centrales/ warmte overdracht stations) uiteindelijk leidend tot een vaststelling van energieconcept op hoofdlijnen, de investeringssom en een initiële businesscase.

Onderzoek naar draagvlak onder de bewoners is een onderdeel van deze fase, mogelijk in de vorm van een bewonersonderzoek, in nauwe samenwerking en afstemming met bestaande duurzaamheids-initiatieven in de wijken. De uitkomsten hiervan zijn mede bepalend voor het vervolg van het project en voor de keuze welke wijken meegenomen kunnen worden voor de verdere ontwikkeling.

Dit leidt tot een aanbeveling voor het meest haalbare scenario, voor de separate projectonderdelen én voor het totaal. Dit scenario is uitgewerkt op schetsontwerpniveau (SO). De Verdiepende Fase wordt beheerst door deze Overeenkomst. Deze fase wordt afgerond door een go/no-go besluit van partijen. Gemeenten Lingewaard en Arnhem besluiten separaat over de eigen projecten en bij voorkeur over die delen van het gezamenlijke project, waar raakvlakken zijn.

Voor inbreng van deze rapportage in beide Colleges en Gemeenteraden en besluitvorming op dit dossier wordt behandeling per eind 2025 beoogd.

Na een go besluit vanuit beide gemeenten wordt toegewerkt naar vastlegging van de vervolg afspraken in een gezamenlijke Samenwerkingsovereenkomst ('SOK') die als basis dient voor de Uitwerkingsfase

2.De Uitwerkingsfase, die wordt beheerst door de SOK, waarin Partijen in samenwerking met elkaar de haalbaarheid van het gekozen scenario/de gekozen scenario's verder uitwerken van SO niveau naar Voorlopig Ontwerp niveau (VO plus respectievelijk Definitief Ontwerp niveau).

Voorts wordt een Ontwikkelplan/Plan van Aanpak uitgewerkt en vastgesteld, weer vanuit de aandachtgebieden Techniek, Financiën (businesscase) en Governance. Governance houdt in deze fase in dat er een besluit wordt genomen over de oprichting en inrichting van een publiek warmtebedrijf ten behoeve van de realisatie en uitvoering van de geproduceerde ontwerpen van het warmtenet. Eveneens wordt er besloten over de voor dit warmtebedrijf benodigde aandeelhouders overeenkomst en over de statuten voor de oprichting van de vennootschap.

In de Ontwikkelingsfase zullen partijen zich inspannen om nadere concrete afspraken te maken ten aanzien van een document voor Conditional Financial Close.

Deze fase moet leiden tot een vastgelegd voorwaardelijk investeringsbesluit (Conditional Financial Close). Als alle voorwaarden zijn ingevuld zal er een definitief investeringsbesluit volgen, een Financial Close.

Ontwikkefasen Collectief Warmtenet



Status Warmte-uit-water collectief warmtenet De Zilverkamp jan 2025: overgang van fase 2 naar fase 3

3.De Aanleg- en Exploitatiefase, waarin Partijen daadwerkelijk over zullen gaan tot realisatie en exploitatie van het warmtenet (hierna: “de RE-fase”) Voorafgaand zal in ieder geval de SOK realisatie- en exploitatie worden overeengekomen. En afhankelijk van ieders rol zullen in deze RE-fase diverse bilaterale overeenkomsten worden overeengekomen. Een en ander zal in de ontwikkelingsfase tussen partijen nader worden ingevuld.

1.5. De bij de hierboven genoemde projectfasering beoogde tijdslijnen, zijn als volgt:

- Ondertekening van de IOK- juni 2025
- Oplevering haalbaarheidsstudies voor onderdelen Lingewaard en Arnhem Zuid- april 2025
- Oplevering verdiepende studies voor onderdelen Lingewaard en Arnhem Zuid- oktober 2025
- Bespreking verdiepende studies met interne opdrachtgevers Firan-GWIB en beide gemeentes- oktober 2025
- Inbreng rapportage in Colleges en Gemeenteraden Lingewaard en Arnhem, beeldvorming en besluitvorming- december 2025
- Ondertekening gezamenlijke Samenwerkingsovereenkomst- Q1 2026
- Ondertekening document Conditional Financial Close- Q2 2026
- Financial close-Q4 2026.

1.6 Aan het einde van de Verdiepingsfase zal alle beschikbare informatie wat betreft de haalbaarheidsstudie met elkaar worden gedeeld. Vervolgens wordt een go/no-go besluit genomen, waarin het Partijen vrij staat om – om haar moverende redenen – af te zien van de beoogde samenwerking, zonder dat in dat verband jegens de andere Partijen verdere verplichtingen bestaan, behoudens art. 3, 4 en art. 5 van deze Overeenkomst.

1.7 Partijen hebben nadrukkelijk nog enkel een intentie uitgesproken en dus nog geen bindende afspraken gemaakt omtrent het aangaan van een samenwerking in de Warmtenetten Lingewaard en Arnhem Zuid.

Artikel 2.Principes van de beoogde samenwerking

2.1. Tijdens de looptijd van deze Overeenkomst zullen Partijen in goed onderling overleg met elkaar onderzoeken of een ontwikkelplan kan worden opgesteld en een formele samenwerkingsovereenkomst kan worden gesloten ten aanzien van de ontwikkelingsfase van de warmtenetten. Hiervoor wordt een projectteam vanuit alle betrokken projectpartijen samengesteld, die voor eigen rekening en risico bijdragen aan de werkzaamheden. Bovenliggend wordt voor sturing een bestuurlijk overleg georganiseerd vanuit de partijen.

- 2.2. De ambities en strakke tijdsfasering als genoemd onder art. 1.5 maken het noodzakelijk dat er vanuit de partners voldoende personele capaciteit aanwezig is om de taken te vervullen.
- 2.3. Periodiek hebben Partijen met elkaar overleg over de voortgang. Vanuit de gemeenten wordt hiervoor een planning opgesteld.

Artikel 3. Kosten

- 3.1 De out of pocket kosten die zijn gemoeid met het verdiepende haalbaarheidsonderzoek door het ingenieursbureau, zullen in geval van een gebleken haalbaarheid, als ontwikkelkosten worden geactiveerd in het project. In geval er besloten wordt dat het project niet wordt gerealiseerd, dan zullen Firan en GWIB 50% en de gemeenten elk 25% van de ingenieurskosten voor hun rekening nemen, zulks tot een maximum van €50.000,00 voor de ingenieurskosten voor Zilverkamp en tot een maximum van € 50.000,00 voor de ingenieurskosten voor Arnhem-Zuid. Door de eigen organisatie gemaakte uren worden niet tot de kosten gerekend.
Ingeval een projectdeel (Zilverkamp of Arnhem Zuid) niet haalbaar mocht zijn spannen de Gemeenten zich in om toegekende subsidies (PAW, WuW) in te zetten om de partners gelijkelijk te compenseren. Mochten deze subsidies daarvoor niet ingezet kunnen worden, dan worden de kosten verdeeld als hierboven vermeld.
- 3.2 Als er op artikel 3.1 aanvullende kosten gemaakt dienen te worden dan geldt: Elk van de Partijen neemt de door haar intern gemaakte kosten in verband met deze overeenkomst en de onderhandelingen ter zake van het project warmtenet Zilverkamp en het project warmtenetten Arnhem Zuid voor haar eigen rekening. Indien er externe kosten door derden gemaakt dienen te worden, gaan de Partijen met elkaar in overleg over hoe de kosten verdeeld worden over de Partijen. Hierbij geldt in principe de verdeling als genoemd onder 3.1.
- 3.3 Te maken kosten zoals bedoeld in artikel 3.1 worden eerst in de vorm van een offerte voorgelegd aan de gemeenten voordat opdracht wordt gegeven.

Artikel 4. Communicatie

- 4.1. Partijen komen overeen om communicatie-uitingen over het bestaan en de inhoud van deze Overeenkomst in onderling overleg vorm te geven en slechts na schriftelijk akkoord van Partijen te publiceren.

Artikel 5. Vertrouwelijkheid en gegevensbescherming

- 5.1. Partijen sluiten mogelijk in de toekomst (vanaf fase Samenwerkingsovereenkomst) een geheimhoudingsovereenkomst.

Artikel 6. Duur en beëindiging

De Overeenkomst treedt in werking op de datum waarop deze door alle Partijen is ondertekend en eindigt van rechtswege indien één van de volgende situaties zich voordoet:

- 6.1 Indien de intentieovereenkomst door één der Partijen schriftelijk wordt opgezegd. Partijen komen overeen dat er geen opzegtermijn in acht hoeft te worden genomen;
- 6.2 Indien er aan het einde van de Verdiepende Fase een No Go besluit wordt genomen;
- 6.3 Indien door Partijen een samenwerkingsovereenkomst ten aanzien van de Uitwerkingsfase is ondertekend;
- 6.4 Indien Partijen gezamenlijk besluiten de Overeenkomst te beëindigen.
- 6.5 De maximale looptijd van deze intentieovereenkomst is 12 maanden na ondertekening; na verloop van 12 maanden wordt deze overeenkomst van rechtswege beëindigd. Uitgaande van ondertekening in juni 2025 eindigt deze overeenkomst derhalve in ieder geval per 1 juli 2026.

Artikel 7 Exclusiviteit

- 7.1 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 Partijen en nadere afspraken over financiën.
- 7.2 Als voorwaarde voor toetreding van een derde geldt in elk geval dat de derde voorafgaand aan de toetreding een Geheimhoudingsovereenkomst tekent.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

- 8.1 Partijen zijn in de Verdiepingsfase waar deze IOK op ziet, jegens elkaar niet aansprakelijk voor enige vorm van schade uit welke hoofde dan ook, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid.
- 8.2 Het staat elk van de Partijen vrij om – op elk gewenst moment – de overeenkomst op te zeggen zonder dat in dat verband een verplichting tot vergoeding van schade ontstaat.

Artikel 9 Geschillen en toepasselijk recht

- 9.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 Geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen allereerst door Partijen via mediation worden geprobeerd te beslechten, waarna Partijen geschillen voorleggen aan de bevoegde rechter te Arnhem.

Aldus in tweevoud opgemaakt op 1 juni 2025 in Arnhem.

GWIB B.V.

D.C. Meijer
Directeur

Firan B.V.

G. Frenken
Directeur

Gemeente Lingewaard

M. van den Bos
Wethouder

Gemeente Arnhem

C. Bouwkamp
Wethouder