

Intentieovereenkomst haalbaarheidsfase Ontwikkeling Warmtenet Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren



Gemeente Brummen



Apeldoorn



gemeente Rheden

mijn huis
VELUWONEN

Firan

Ondergetekenden:

1. Gemeente Brummen, gevestigd en kantoorhoudende Engelenburgerlaan 31 te Brummen, te dezen vertegenwoordigd door de heer P. Inberg, verder te noemen "Gemeente Brummen".
2. Gemeente Apeldoorn, gevestigd en kantoorhoudende Marktplaats 1 te Apeldoorn, te dezen vertegenwoordigd door de heer D. Huizer, verder te noemen "Gemeente Apeldoorn".
3. Gemeente Rheden, gevestigd en kantoorhoudende Hoofdstraat 3 te De Steeg OF President Kennedylaan 104-108 te Velp te dezen vertegenwoordigd door de heer P.L.P.S. Hofman, verder te noemen "Gemeente Rheden".
4. Gelders Warmte Infra Bedrijf B.V., gevestigd en kantoorhoudende Koningstraat 28 te Arnhem, te dezen vertegenwoordigd door Firan B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door de heer A.A. Meijer, verder te noemen "GWIB".
5. Woningcorporatie Veluwonen, gevestigd en kantoorhoudende Stuijvenburchstraat 20 te Eerbeek, te dezen vertegenwoordigd door de heer V. Buitenhuis, verder te noemen "Veluwonen".

Gezamenlijk te noemen: "**Partijen**", of afzonderlijk: "**Partij**", Gemeente Brummen, Apeldoorn en Rheden gezamenlijk te noemen "**Gemeenten**".

Overwegingen en rollen van Partijen

Partij	Overweging en rol in project
Gemeente Brummen	Eerbeek is gelegen in gemeente Brummen. Vanuit de gemeente wordt ambtelijk deelgenomen in de projectgroep en werkgroepen en bestuurlijk in de stuurgroep. De gemeente faciliteert de start van de onderzoeken naar een warmtenet* en beslist samen met gemeente Apeldoorn en Rheden, Woningcorporatie Veluwonen en het GWIB (vertegenwoordigd door Firan) over de realisatie en exploitatie van het warmtenet.
Gemeente Apeldoorn	Loenen is gelegen in gemeente Apeldoorn. Vanuit de gemeente wordt ambtelijk deelgenomen in de projectgroep en werkgroepen en bestuurlijk in de stuurgroep. De gemeente faciliteert de start van de onderzoeken naar een warmtenet en beslist samen met gemeente Brummen en Rheden, Woningcorporatie Veluwonen en het GWIB (vertegenwoordigd door Firan) over de realisatie en exploitatie van het warmtenet.
Gemeente Rheden	Laag-Soeren is gelegen in gemeente Rheden. Vanuit de gemeente wordt ambtelijk deelgenomen in de projectgroep en werkgroepen en bestuurlijk in de stuurgroep. De gemeente faciliteert de start van de onderzoeken naar een warmtenet en beslist samen met gemeente Apeldoorn en Brummen, Woningcorporatie Veluwonen en het GWIB (vertegenwoordigd door Firan) over de realisatie en exploitatie van het warmtenet.
Woningcorporatie Veluwonen	Veluwonen onderzoekt betrouwbare en betaalbare warmteoplossingen voor hun complexen in Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren. Als grootste beoogde eindgebruiker nemen ze deel aan de projectgroep, werkgroepen en bestuurlijk aan de stuurgroep. Eind 2023/begin 2024 is inzicht in de haalbaarheid van het warmtenet nodig i.v.m. de planning en begroting van de verduurzaming van haar woningbezit in de genoemde dorpen en de realisatie van nieuwbouwprojecten. Samen met gemeente Apeldoorn, Brummen en Rheden en het GWIB (vertegenwoordigd door Firan) beslissen zij over de realisatie en exploitatie van het warmtenet. Ze nemen niet deel in het nog op te richten warmtebedrijf.
GWIB (vertegenwoordigd door Firan)	Het Gelders Warmte Infrabedrijf (GWIB) is recentelijk opgericht. 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 en zal, samen met een gemeente op lokaal niveau participeren in een op te richten Lokaal Warmte Infra Bedrijf (LWIB). Het GWIB zal deelnemen aan de project- en stuurgroepen.

*) Belangrijk om te specificeren is dat een warmtenet in de basis is opgebouwd uit verschillende bedrijven:

- een bedrijf voor warmte opwek
- een bedrijf voor warmtetransport en -distributie
- een bedrijf voor warmtelevering

Gemakshalve spreken we in het vervolg over warmtebedrijf of warmtenet, waarmee één van deze bedrijven of meerdere van deze bedrijven wordt bedoeld.

Overwegende dat:

1. Het “Haalbaarheidsonderzoek warmtenet Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren” van februari 2021 laat zien dat er industriële restwarmte beschikbaar is om een warmtenet te voeden voor ruimteverwarming in Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren (“het warmtenet”).
2. Deze intentieovereenkomst een aanvulling is op de reeds ondertekende intentieverklaring (d.d. 24 april 2023) waarin door partijen én de fabrieken Stora Enso De Hoop, Folding Boxboard Eerbeek, Neenah Coldenhove en Smart Packaging Solutions en Industrie Water Eerbeek (hierna te noemen: Papierindustrie) waarin intenties in zijn verklaard. Deze intentieovereenkomst volgt op de intentieverklaring omdat Partijen wensen aanvullende afspraken vast te leggen.
3. Een belangrijke basis in de businesscase is het voorzien van duurzame warmte voor de woningen van de woningcorporatie Veluwonen, particuliere woningeigenaren, utiliteit en gemeentelijk vastgoed.
4. Een lokaal warmtenetwerk:
 - a. biedt een betaalbaar en betrouwbaar alternatief voor aardgas voor inwoners en ondernemers in Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren;
 - b. past binnen de energie- en warmteambities van de gemeenten Brummen, Apeldoorn, Rheden, Provincie Gelderland en Nederland.
 - c. bijdraagt aan een economisch aantrekkelijk vestigingsklimaat door een goede warmtevoorziening voor bedrijven;
5. Provincie Gelderland samen met Firan en Innovatie en Energiefonds Gelderland (IEG) het Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB) opgericht. Het GWIB kan gezamenlijk met gemeenten een LWIB (een lokaal warmtenetwerkbedrijf) heeft oprichten. Het LWIB zal vervolgens warmte-infrastructuur financieren, realiseren en beheren. Het LWIB zal geen rol nemen in de productie en levering van warmte. Hiervoor zal een warmteproducent en -leverancier betrokken moeten worden. Deze partij(en) zal verantwoordelijk zijn voor de leveringsgarantie. Uitgangspunt is dat het GWIB, respectievelijk het LWIB, een rol speelt in de ontwikkeling van het warmtenet voor het onderdeel warmte-infrastructuur.
6. Een warmtenet, gevoed met industriële restwarmte, een belangrijke rol vervult bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Verder zijn op korte termijn (binnen komende 5 jaar) weinig andere, geschikte, duurzame bronnen beschikbaar.
7. Partijen in deze intentieovereenkomst (hierna: de “Overeenkomst”) hun intenties, afspraken en gedeelde uitgangspunten willen vastleggen ten aanzien van de haalbaarheidsfase.

Komen als volgt overeen:

Artikel 1 – Doel

- 1.1. Doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van afspraken en gedeelde uitgangspunten tussen Partijen ten aanzien van de haalbaarheidsfase. Dit ten behoeve van de realisatie van een warmtenet voor Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren, waarbij een doorkijk naar omliggend gebied mogelijk is, hierna te noemen “Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren”.

Artikel 2 – Samenwerking tussen partijen

- 2.1. Partijen streven met erkenning van elkaars belangen en verantwoordelijkheden naar de ontwikkeling van het warmtenet.
 - 2.2. Partijen zullen zich gedurende de looptijd van deze Overeenkomst inspannen om deze intentie uit te werken in bindende afspraken en zullen hierbij te goeder trouw handelen.
 - 2.3. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse regelmatige betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen spreken hun intentie uit al hetgeen te doen dat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen.
 - 2.4. Partijen verklaren dat:
 - Zij zich zullen inspannen om gezamenlijk tot een schetsontwerp voor een warmtenet o.b.v. restwarmte uit fabrieksprocessen en afval- en koelwater te komen;
 - Zij de intentie hebben om elkaar uit te dagen en te stimuleren in innovatieve oplossingen voor ontwikkeling, beheer en opschaalbaarheid van het Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren;
 - Zij open staan voor uitbreiding van samenwerking met meerdere partijen;
 - Zij de intentie hebben om ervaringen en successen te delen en erover te communiceren.
 - 2.5. Partijen streven in opvolging op deze intentieovereenkomst concrete samenwerkingsvormen na, ten dienste van gezamenlijk bijdragen aan de realisatie van het Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren. Met positief voortschrijdend inzicht in de haalbaarheid van Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren worden aparte overeenkomsten in de toekomst getekend. Waar nodig met de Papierindustrie, waarin de partijen onderling nadere afspraken vastleggen. Voor de toekomst worden de volgende overeenkomsten voorzien:
 - Ontwikkelovereenkomst. Gemeenten, Woningcorporatie Veluwonen, GWIB (vertegenwoordigd door Firan) en Papierindustrie tekenen een Ontwikkelovereenkomst. Dat doen ze zodra het plangebied en bijbehorende uitgangspunten, de businesscase, hoeveelheid restwarmte en eerste uitgangspunten over de governance duidelijk zijn.
- De Ontwikkelovereenkomst bevat ten minste:
- a) Vervolgafspraken om tot een Voorlopig Ontwerp te komen;
 - b) Kostenverdeling voor Fase 2: Voorlopig Ontwerp;
 - c) Verder uitgewerkte Nota van Uitgangspunten.

- Realisatieovereenkomst. Gemeenten, Woningcorporatie Veluwonen en GWIB (vertegenwoordigd door Firan) en, indien nodig geacht, Papierindustrie tekenen een realisatieovereenkomst. Op dat moment wordt er toegewerkt naar een Final Investment Decision (FID). Tegelijkertijd worden transport-, aansluit- en exploitatieovereenkomst opgemaakt.

De realisatieovereenkomst bevat tenminste:

- a) Op welke termijnen en tegen welke voorwaarden betrokken partijen gaan investeren en bouwen
 - b) Welk bedrag geïnvesteerd wordt door welke partij
 - c) Hoe de herverdeelde rollen en verantwoordelijkheden van de Partijen t.o.v. het warmtenet eruit komt te zien.
 - d) Samenwerkingsafspraken tussen partijen en wijze van evaluatie
- 2.6. De manier van samenwerken in fase 1: Haalbaarheidsfase, is nader uitgewerkt in het Plan van Aanpak (PvA), aangehecht als bijlage. Dit PvA is gebaseerd op Fase 1: Haalbaarheidsonderzoek en geeft een doorkijk naar de nog komende fases. Indien Partijen zich committeren aan een vervolgstap (Fase 2: Voorlopig Ontwerp), dan zal PvA waar nodig worden bijgewerkt door Partijen. Partijen committeren zich door ondertekening van deze Overeenkomst aan de afspraken die in het Plan van Aanpak zijn vastgelegd.
- 2.7. Partijen hebben de intentie om alle activiteiten zoals beschreven in het Plan van Aanpak uit te voeren. Tenzij voortschrijdend inzicht anders motiveert en partijen om die reden afwijkende afspraken maken, die schriftelijk moeten zijn vastgelegd.

Artikel 3 – Kennis opdoen en intellectueel eigendom

- 3.1. Partijen stimuleren elkaar en geven elkaar de benodigde ruimte om kennis te ontwikkelen die bijdraagt aan Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren.
- 3.2. Indien nodig spannen Partijen zich gezamenlijk in om financiering te zoeken voor de realisatie van het warmtenet en het ontwikkelen en delen van kennis rondom dit onderwerp.
- 3.3. Partijen zullen alle al dan niet als vertrouwelijk aangemerkte informatie die zij in het kader van deze verklaring van elkaar ontvangen, geheimhouden. Informatie wordt alleen met die werknemers gedeeld die gebonden zijn aan eenzelfde verplichting van geheimhouding en zullen zonder schriftelijke toestemming van de Partij die de informatie verstrekt niet met derden gedeeld worden, tenzij de informatie op het moment van ontvangst al openbaar was of daarna openbaar wordt zonder dat dit aan de ontvangende Partij(en) is te wijten.
- 3.4. Partijen garanderen dat alle van elkaar ontvangen vertrouwelijke gegevens geheim blijven, tenzij een wettelijke plicht openbaarmaking van die gegevens gebiedt. Gegevens worden in ieder geval als vertrouwelijk beschouwd indien deze door Partijen als zodanig zijn aangeduid.
- 3.5. Bij tussentijdse eenzijdige opzegging door Partijen of bij besluit om de Overeenkomst te beëindigen (Artikel 8) blijven Partijen vertrouwelijk omgaan met de verkregen informatie zoals beschreven in artikel 3.3 en 3.4.

Artikel 4 – Gedeelde uitgangspunten

- 4.1. Voor het uitwerken van het project worden in deze Overeenkomst de gedeelde uitgangspunten die relevant zijn voor fase 1: haalbaarheidsonderzoek, te lezen in bijlage 1 vastgelegd waarbij ervan uit wordt gegaan dat er voor alle Partijen een haalbare business case gerealiseerd kan worden. De gedeelde uitgangspunten worden bij toekomstige fases opnieuw vastgesteld.

Artikel 5 – Communicatie

- 5.1. Partijen komen overeen communicatie-uitingen over werkzaamheden die binnen deze Overeenkomst plaatsvinden in onderling overleg (in werkgroep communicatie en participatie) vorm te geven en slechts na afstemming en goedkeuring van Partijen te publiceren.
- 5.2. De gemeente Brummen neemt inzake Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren de lead in de (externe) communicatie naar derden. Daar waar kern- of doelgroepspecifieke communicatie gewenst is pakt de verantwoordelijke partij de communicatie op, maar volgt artikel 5.1. De onderverdeling in kern- of doelgroepspecifieke communicatie is als volgt:
 - Kern Eerbeek: Gemeente Brummen
 - Kern Loenen: Gemeente Apeldoorn
 - Kern Laag-Soeren: Gemeente Rheden
 - Huurders in Eerbeek, Loenen of Laag-Soeren: Veluwonen
- 5.3. De Partijen stemmen onderling af wanneer er gepubliceerd wordt over deze Overeenkomst en het Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren. Partijen stemmen openbare berichtgeving van tevoren met elkaar af.
- 5.4. Publicatie gebeurt pas als alle partijen daarvoor voorafgaand toestemming hebben gegeven. Toestemming wordt mondeling gegeven in het overleg van de projectgroep, zoals omschreven in de projectaanpak, of schriftelijk. De partijen moeten binnen twee weken na het publicatie verzoek beslissen of ze deze toestemming verlenen.
- 5.5. Indien een partij binnen deze termijn niet reageert, dan wordt deze geacht toestemming te hebben verleend.
- 5.6. Als de andere Partij de toestemming niet verleent, moet hij deze beslissing schriftelijk motiveren. De afwijzing moet op redelijke gronden zijn gebaseerd en indien mogelijk een voorstel tot aanpassing van publicatie bevatten.

Artikel 6 – Kosten

- 6.1. Partijen dragen elk hun eigen kosten in verband met het sluiten van deze Overeenkomst en de uit te voeren werkzaamheden. Er vindt, tenzij anders overeengekomen tussen Partijen, geen kostenverrekening plaats. Uitgangspunt is dat de te maken kosten in een redelijke verhouding staan tot de te behalen voordelen.
- 6.2. Kosten voor procesbegeleiding, businesscase en Schets Ontwerp voor fase 1: Haalbaarheidsonderzoek, worden door Gemeenten gedragen en verrekend middels de verdeelsleutel zoals omschreven in hoofdstuk 7 van PvA (bijlage 2).

- 6.3. GWIB zal de door haar gemaakte ontwikkelkosten opnemen in de Business Case. Indien Partijen niet met GWIB tot Contract Close komen en besluiten om met een andere warmtenetbeheerder/ marktpartij verder te gaan of het Project te stoppen, kan Firan om een vergoeding van de door Firan gemaakte ontwikkelkosten vragen. Deze vergoeding bedraagt in deze fase tot aan de Ontwikkelovereenkomst maximaal €20.000 en wordt betaald door de Gemeenten. GWIB zal de gemaakte kosten onderbouwen.
- 6.4. Afspraken over het dragen van de kosten na de haalbaarheidsfase voor Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren wordt in de overeenkomsten (artikel 2.5) verder uitgewerkt. Mogelijkheden van subsidie of andere vormen van een bijdrage worden door Partijen onderzocht en indien mogelijk optimaal benut.
- 6.5. Partijen zijn gedurende de looptijd van deze Overeenkomst jegens elkaar niet aansprakelijk voor enige vorm van schade uit welke hoofde dan ook, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid.

Artikel 7 – Looptijd en beëindiging

- 7.1. Deze Overeenkomst gaat in op ondertekende datum en eindigt op 31-12-2024, tenzij Partijen unaniem besluiten deze Overeenkomst te verlengen of eerder te beëindigen, of indien Partijen een nieuwe vorm van contract overeenkomen.
- 7.2. Iedere Partij is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds eenzijdig op te zeggen om haar moverende redenen. Opzegging dient schriftelijk aangegeven te worden bij de stuurgroep. De opzegging geldt met onmiddellijke ingang, zonder dat de opzeggende Partij in verband met de opzegging tot enige vorm van schadevergoeding is gehouden.

Artikel 8 – Toetreden van nieuwe partijen

- 8.1. Deze samenwerking staat open voor deelname van andere partijen die de Overeenkomst onderschrijven. Toetreding van derden kan alleen door unanieme toestemming van alle Partijen.

Artikel 9 – Geschillen en toepasselijk recht

- 9.1. Indien zich zaken voordoen die aan Overeenkomst gerelateerd zijn, maar waarin deze Overeenkomst niet voorziet, zullen de Partijen in redelijkheid en billijkheid tot een oplossing proberen te komen.
- 9.2. Op deze intentieverklaring is Nederlands recht van toepassing.
- 9.3. Ingeval van een geschil in verband met deze Overeenkomst, of de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, zullen Partijen ernaar streven eerst met elkaar in overleg te treden en te trachten het geschil onderling te beslechten.

Aldus verklaard en voor akkoord getekend op 29 juni 2023:

Gemeente Brummen

Gemeente Apeldoorn

de heer P. Inberg,

de heer D. Huizer

Gemeente Rheden

GWIB

de heer P.L.P.S. Hofman

de heer A.A. Meijer

Woningcorporatie Veluwonen

de heer V. Buitenhuis

Bijlagen:

- Bijlage 1: Gedeelde Uitgangspunten
- Bijlage 2: Plan van Aanpak (separate bijlage)
- Bijlage 3: Intentieverklaring (separate bijlage)

Bijlage 1: Gedeelde uitgangspunten

Aansluiting van woningbezit Veluwonen, particuliere woningen, utiliteit en gemeentelijk vastgoed

1. Het woningbezit van Veluwonen, particuliere woningen, utiliteit en gemeentelijke vastgoed worden voor minimaal 30 jaar aangesloten op het warmtenet.
2. Veluwonen is bereid, mits voldaan wordt aan de uitgangspunten benoemd in deze Overeenkomst en die in de komende fases worden geformuleerd/toegevoegd, haar gehele woningbezit in Eerbeek, Loenen en mogelijk Laag-Soeren en omliggend gebied (voor zover dat in de nabijheid van het warmtenet ligt) gefaseerd aan te sluiten op het warmtenet. Uitzondering hiervan zijn gebouwen die al aardgasvrij worden verwarmd en het bezit dat is ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Veluwonen is verplicht zich te houden aan de Overlegwet. Die behelst op dit moment dat 70% van huurders per bouwkundige eenheid dient in te stemmen indien er een wijziging plaatsvindt van het gehuurde, in dit geval een aansluiting op het warmtenet.
3. Tussen het woningbezit van Veluwonen in Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren bevinden zich ook veel woningen van particuliere woningeigenaren. Het belang van het gelijktijdig aansluiten van particuliere woningen met het woningbezit van Veluwonen voor het verkrijgen van een haalbare businesscase is daarom groot. Partijen en het nog aan te wijzen warmtebedrijf spannen zich samen maximaal in voor het realiseren van deze aansluitingen. Daarbij wordt tevens afgestemd met de projectplanning van Veluwonen en worden koppelkansen in de openbare ruimte zo veel mogelijk benut.
4. De partijen onderzoeken op welke wijze eindgebruikers ontzorgd kunnen worden bij het warmtenet-ready maken van hun woning of gebouw en bij het aansluiten op het warmtenet.

Vaste en variabele kosten eindgebruikers

5. Partijen hechten veel belang aan het ontwikkelen van een aantrekkelijk en transparant aanbod voor de eindgebruikers (zoals huurders, particuliere eigenaren, utiliteit en gemeentelijk vastgoed) van een warmtenet. Deze wordt ook vergeleken met (ontwikkel)kosten van andere alternatieven. Zo kunnen eindgebruikers goed overwogen aansluiten op het warmtenet. Belangrijk hierin is dat het warmtebedrijf (het warmteleveringsbedrijf in het bijzonder) een betaalbare en duurzame langere termijn oplossing biedt. Uitlegbare, betaalbare en transparante tarieven zijn hierin essentieel (ook voor huurders van Veluwonen).
6. De Partijen hebben de wens om vooruitlopend op de Wet Collectieve Warmtevoorziening te werken met tarieven op basis van een kostprijs+ model¹, en niet op basis van de maximale tarieven van de ACM die gekoppeld zijn aan de gasprijs.

Aansluitkosten vastgoedeigenaren

7. De eenmalige bijdrage aansluitkosten (BAK) wordt gesocialiseerd over het gehele gebied voor alle aansluitingen op het warmtenet, waarbij er gedifferentieerd wordt per type woning/complex/bedrijf.
8. Veluwonen zal zelf een calculatie opzetten van de flankerende kosten naast de aansluitkosten die voor rekening van de corporatie zelf komen. Deze vormen ook onderdeel van het

¹ Bij kostprijs+ model worden de warmtetarieven gebaseerd op de kosten die een warmtebedrijf maakt plus een nader te definiëren rendement daarover.

afwegingskader voor Veluwonen om wel of niet tot aansluiting over te gaan. Het gaat om de integrale kosten. Hier horen ook de eventuele kosten bij voor aanpassing van het afgiftesysteem door verlaging van het temperatuurregime. Maar ook, zonder compleet te zijn, het verwijderen van gas uit woningen, bouwkundige werkzaamheden, kosten voor elektrisch koken, aansluitingen op de afleverset, tijdelijke voorzieningen, vergoedingen voor bewoners en sloop-, de- en her-montagewerkzaamheden en dergelijke.

Financiën warmtenet

9. Binnen de projectgroep wordt een voor deelnemers toegankelijke en transparante businesscase opgesteld voor het warmtenet, waarin ook onderscheid gemaakt wordt tussen de verschillende bedrijfsonderdelen (warmteproductiebedrijf, warmte-infrabedrijf en warmteleveringsbedrijf). Deze businesscase zal onafhankelijk opgesteld en ontwikkeld worden. Het template businesscase van het Expertise Centrum Warmte (ECW) wordt hiervoor gehanteerd.
10. Partijen gaan na wat precies de resterende onrendabele top van het realiseren van het warmtenet is en hoe zij de bijdrage aansluitkosten (BAK), vastrecht en variabele tarieven betaalbaar houden voor eindgebruikers en vastgoedeigenaren. Betaalbaarheid is een abstract begrip. Daarom definiëren de Partijen de betekenis van betaalbaarheid in de haalbaarheidsfase.

Technisch

11. Uitgangspunt is een midden temperatuur warmtenet (temperatuurregime 70°C aanvoer en 40°C retour). De gebouweigenaren nemen zelf, indien nodig, bouwkundige en installatietechnische maatregelen om de woongebouwen geschikt te maken voor jaarronde verwarming op basis van een aanvoertemperatuur van 70°C (warmtenet-ready) en voor aardgasvrij koken. Veluwonen verzorgt dit voor haar woningbezit.
12. In de projectfase 2 Voorlopig Ontwerp (na ondertekening van Ontwikkelovereenkomst), zoals gedefinieerd in het PvA, maken partijen afspraken over de situering van de individuele afleversets in de woningen.
13. In de basislast van het warmtenet wordt uitgegaan van restwarmte van de Papierindustrie. Het benutten van deze restwarmte gebeurt op een zodanige wijze dat het primaire proces van de papierfabrieken niet wordt verstoord. Tevens besteden Partijen aandacht aan de toekomstbestendigheid van de beschikbare restwarmte nu en in de toekomst.

Rolneming

14. Provincie Gelderland heeft samen met Firan en Innovatie en Energiefonds Gelderland (IEG) het Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB) opgericht. Het GWIB kan gezamenlijk met gemeenten een LWIB (een lokaal warmtenetwerkbedrijf) oprichten. Het LWIB zal vervolgens warmte-infrastructuur financieren, realiseren en beheren. Het LWIB zal geen rol nemen in de productie en levering van warmte. Hiervoor zal een warmteproducent en -leverancier betrokken moeten worden. Deze partij(en) zal eveneens de leveringsgarantie garanderen. Uitgangspunt is dat het GWIB, respectievelijk het LWIB, een rol speelt in de ontwikkeling van het warmtenet voor het onderdeel warmte-infrastructuur
15. Veluwonen is als grootst beoogde afnemer een actieve partner in Project Warmtenet Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren. In het geval van collectieve aansluitingen, bij de toekomstige exploitatie van het warmtenet kent ze de rol als afnemer voor de doorlevering. Zij heeft geen rol in het

warmtebedrijf of in de productie van warmte en zij (en de huurders) lopen geen risico's die te maken hebben met productie en levering van warmte.

16. Partijen wijzen gezamenlijk een penvoerder aan voor het formuleren van de Ontwikkelovereenkomst en in een latere fase Realisatieovereenkomst.

Warmtebedrijf

17. Het samengestelde warmtebedrijf als geheel dient een betrouwbare partij te zijn. De dienstverlening naar afnemers dient aantoonbaar uitstekend te zijn en blijven. De gewenste klantbenadering richting eindgebruikers wordt verder uitgewerkt door de projectgroep. Daarbij is de basis dat eindgebruikers snel geholpen worden bij vragen en calamiteiten, samen op zoek gegaan wordt naar oplossingen, gestimuleerd wordt om warmteverbruik terug te dringen en de samenwerking wordt gezocht. Daarnaast dient er sprake te zijn van een warmtebedrijf met bewezen bestaanszekerheid, professionaliteit en continuïteit.
18. Hoewel in eerste instantie gekozen wordt voor één warmteleveranciersbedrijf voor de afnemers uit deze overeenkomst, streven Partijen na dat het warmtenet toegankelijk is voor meerdere leveranciers en producenten van warmte. In het ontwerp van het project en de onderlinge afspraken wordt hier rekening mee gehouden.
19. Het warmteleveringsbedrijf dient een vergunninghouder warmte te zijn bij de ACM.
20. Bij de aanleg van een warmtenet in de wijk, moet er vanuit een samenwerkingsgedachte volop ruimte zijn om een koppeling te leggen met andere projecten en uitdagingen in de wijk. Zoals de herinrichting van openbare ruimte en een arbeidsparticipatieprogramma. Er wordt optimaal gewerkt aan koppelkansen gericht op sociale cohesie, verbetering openbaar gebied, leefbaarheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.
21. De levering van warmte en het functioneren van het systeem moet gegarandeerd zijn. De leveringszekerheid wordt bepaald door een degelijke exploitatie van warmtebronnen en een effectieve storingsorganisatie.

Participatie en communicatie

22. Partijen hechten veel belang aan participatie van en goede en tijdige communicatie met eindgebruikers zoals huurders (al dan niet via huurdersbelangenorganisaties), particuliere eigenaren, utiliteit en gemeentelijk vastgoed. Zij zetten zich hier actief voor in door het opstellen en uitvoeren van een gezamenlijke overkoepelende communicatie- en participatiestrategie. Deze bevat tenminste:
- Duidelijkheid waarover en op welk participatieniveau eindgebruikers deelnemen in het participatietraject voor Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren;
 - Duidelijkheid wanneer welke kern start met het participatietraject.

Tevens stellen de gemeenten en Veluwonen elk een verdiepende participatiestrategie per kern op. Hierbij is het mogelijk dat de aanpakken van elkaar verschillen, wel worden de overkoepelende uitgangspunten in de aanpak verwerkt. Elke partij is zelf verantwoordelijk voor het participatietraject met haar eigen inwoners/huurders.

23. Tevens wordt een klankbordgroep Gebiedskenners opgericht. Hierin nemen gebiedskenners deel die belangen van de eindgebruikers vertegenwoordigen en het projectgebied kennen.

Hierbij is te denken aan energievoöperaties, huurders- en ondernemersverenigingen en dorpsraden. Op gezette tijden geven de gebiedskenners door middel van de klankbordgroep hun reactie op Project Warmtenet Eerbeek Loenen Laag-Soeren. Op deze wijze wordt getracht zo goed mogelijk aan te sluiten bij de leefwereld van eindgebruikers.