



Gebiedsovereenkomst stadswarmte

**Pendrecht Zuid 1.0 (Aansluitclusters A en B inclusief
aansluitingen Groot in Vastgoed)**

Partijen:

Gemeente Rotterdam

en

Vattenfall Warmte N.V.

20 december 2023



INHOUDSOPGAVE

Artikel 1. Begrippen.....	2
Artikel 2. Scope overeenkomst.....	6
Artikel 3. Bijdrage investeringskosten.....	7
Artikel 4. Documenten onder de Overeenkomst.....	10
Artikel 5. Projectbijdragen en leveringstarieven.....	10
Artikel 6. Drempel aansluiting Warmtenet.....	12
Artikel 7. Procedure aanleg en aansluiting Warmtenet.....	13
Artikel 8. Overeenkomsten tussen Vattenfall en Verbruiker.....	15
Artikel 9. Uitvoering werkzaamheden.....	15
Artikel 10. Temperatuurregimes Warmtenet.....	16
Artikel 11. Verontreinigde grond.....	17
Artikel 12. Projectorganisatie en overlegstructuur.....	17
Artikel 13. Social Return.....	18
Artikel 14. Werkgelegenheid.....	19
Artikel 15. Vrijwaring.....	19
Artikel 16. Notariële vastlegging rechten en plichten.....	19
Artikel 17. Niet-nakoming.....	19
Artikel 18. Looptijd, beëindiging.....	20
Artikel 19. Openbaarmaking.....	22
Artikel 20. Overmacht.....	22
Artikel 21. Wijzigingen.....	22
Artikel 22. Ontbindende voorwaarden.....	23
Artikel 23. Diversen.....	24
Artikel 24. Toepasselijk recht en geschillen.....	24



BIJLAGEN

- Bijlage 1 Kaart Aansluitclusters en planning Gebied Pendrecht Zuid 1.0
- Bijlage 2 Omschrijving werkzaamheden Kleinverbruikaansluitingen
- Bijlage 3 Financiële afspraken en uitgangspunten die in vertrouwen zijn gedeeld (bedrijfsvertrouwelijke informatie)
- Bijlage 4 Verplichtingen Bijdrage investeringskosten
- Bijlage 5 Social Return-verplichting
- Bijlage 6 Modelovereenkomsten Vattenfall – Verbruiker
- Bijlage 7 Aansluitmethoden typen Vastgoedobjecten



ONDERGETEKENDEN:

- I. **Gemeente Rotterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon naar Nederlands recht, zetelend te Rotterdam, kantoorhoudende te (3011 AD) Rotterdam, aan de Coolsingel 40, inschreven in het Handelsregister onder nummer 24483298, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.P. de Groene (Directeur Economie en Duurzaamheid), hierna te noemen de "**Gemeente**";
- II. **Vattenfall Warmte N.V.**, een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1102 BR) Amsterdam, aan de Hoekenrode 8, inschreven in het Handelsregister onder nummer 09117658, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. van Ofwegen, hierna te noemen "**Vattenfall**".

De Gemeente en Vattenfall hierna ieder afzonderlijk ook te noemen "**Partij**" en gezamenlijk te noemen "**Partijen**".

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. De Gemeente en N.V. Nuon Netwerk Services – waarvan Vattenfall sinds 24 juni 2008 op grond van een splitsing in de zin van artikel 2:334a lid 1 en 3 BW de rechtsopvolger onder algemene titel is – zijn op 20 juli 2006 een "Overeenkomst Industriewarmtelevering Gemeente Rotterdam, Nuon" aangegaan. Partijen zijn op 26 juli 2010 een "Addendum bij Overeenkomst Industriewarmtelevering Gemeente Rotterdam, Nuon van juli 2006" aangegaan. Deze overeenkomst en dit addendum worden hierna gezamenlijk genoemd de "**Concessie**".
- B. In de Concessie heeft Vattenfall de opdracht gekregen om in de daarin genoemde deellocales, alle gelegen in Rotterdam-Zuid (het "**Concessiegebied**"), een Warmtenet aan te leggen, te exploiteren, te onderhouden en zo nodig te vervangen en gebouwen daarop aan te sluiten.
- C. De Nederlandse overheid wil op grond van internationale afspraken in 2050 CO₂-vrij zijn en heeft gemeenten een belangrijke regierol gegeven in het wijkgericht en planmatig verduurzamen en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving. De Gemeente streeft na om, gelet op de nationale doelstelling, in 2050 vrijwel CO₂ vrij te zijn. De Gemeente heeft daarvoor tot doel gesteld dat haar gebouwde omgeving in 2050 aardgasvrij is. Vattenfall ziet als energie leverancier een grote rol voor zichzelf weggelegd in de transitie naar aardgasvrij en heeft haar bedrijfsdoelstellingen in lijn met internationale afspraken gelijk getrokken aan het in 2050 CO₂-vrij zijn. De Gemeente en Vattenfall zien industriële restwarmte als duurzaam alternatief voor aardgas.



- D. De Gemeente is een project gestart genaamd "Gebiedsaanpak Pendrecht Zuid" met als doel om de bestaande bouw in het Gebied, dat onderdeel uitmaakt van het Concessiegebied, aardgasvrij te maken door middel van een Warmtenet. Omdat Vattenfall al een uitgebreide stadswarmte infrastructuur in Pendrecht Zuid heeft liggen zijn Partijen hierover met elkaar in gesprek gegaan.
- E. Partijen realiseren zich dat voor het maken van afspraken over de aanleg van een Warmtenet ten behoeve van het aansluiten daarop van bestaande bouw, anders dan bij grootschalige renovatieprojecten en ketelvervanging, een uitbreiding van de Concessie nodig is. Partijen maken daarbij gebruik van de binnen het aanbestedingsrecht genoemde uitzonderingsgronden die een uitbreiding van de Concessie mogelijk maken.
- F. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de aanleg van een Warmtenet in het Gebied en aansluiting van bestaande bouw op dat Warmtenet en wensen hun afspraken vast te leggen in deze Overeenkomst.
- G. Partijen realiseren zich dat het Warmtenet voor bestaande bouw uitgelegd wordt op basis van een temperatuurregime dat de Vastgoedobjecten op dit moment nodig hebben. Partijen streven beiden naar een CO₂-vrije warmtelevering. Om in de toekomst warmte uit duurzame bronnen te kunnen toevoegen is het nodig dat warmtenetten gaan functioneren op een lager temperatuurniveau. Dat heeft consequenties voor de Verbruikers van warmte uit het Warmtenet. Partijen maken in deze Overeenkomst afspraken over de inspanningen daartoe.
- H. Partijen zijn bekend met het wetsvoorstel Wet collectieve warmtevoorziening en de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en zijn zich ervan bewust dat nieuwe wetgeving (in deze, dan wel in een andere vorm) van invloed kan zijn op de aard en inhoud van deze Overeenkomst.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1. Begrippen

- 1.1 In deze Overeenkomst worden de volgende begrippen met bijbehorende betekenis gebruikt:

Aansluitcluster	de geografische deelgebieden, zoals weergegeven op de kaart die is aangehecht als Bijlage 1 , ieder beschikkende
-----------------	---



over tenminste één eigen Regelkamer voor de warmtelevering aan dat cluster;

Aansluitronde

een ronde (i) waarin Vattenfall alle Eigenaren van Vastgoedobjecten die niet zijn aangesloten op het Warmtenet aanbiedt aan te sluiten op het Warmtenet en (ii) waarin Vattenfall alle Vastgoedobjecten waarvan de Eigenaren het aanbod hebben geaccepteerd aansluit op het Warmtenet, een en ander zoals omschreven in deze Overeenkomst;

Bijdrage

een bijdrage voor het onrendabele deel van de investeringskosten welke door de Gemeente wordt verstrekt aan Vattenfall met het oog op de aanleg van het Warmtenet;

Bijlage

een bijlage bij deze Overeenkomst;

Concessie

heeft de betekenis als weergegeven in overweging A;

Concessiegebied

heeft de betekenis als weergegeven in overweging B;

Drempel Regelkamer

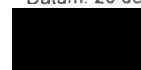
grenswaarde van dertig (30) procent voor het minimale aandeel getekende aansluitovereenkomsten van de Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluitingen per Regelkamer dat moet worden bereikt alvorens Vattenfall gehouden is het Warmtenet behorende bij een Regelkamer aan te leggen;

Drempel VvE

grenswaarde van dertig (30) procent voor het minimale aandeel getekende aansluitovereenkomsten van de Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluitingen per VvE dat moet worden bereikt voordat wordt overgegaan tot het aanleggen van het Warmtenet binnen de betreffende VvE;



Eigenaar	de rechthebbende(n) tot – afhankelijk van de context – een Vastgoedobject, zijnde afhankelijk van de juridische structuur, de eigenaar(s), (onder)erfpachter(s), appartementseigenaar(s) of (onder)opstalhouder(s). Ter vermijding van misverstanden, onder Eigenaar wordt niet begrepen (een) eventuele (onder)huurder(s), gebruiker(s) of bewoner(s), mocht(en) de Eigenaar(s) het Vastgoedobject niet zelf bewonen;
Eigenaar-Bewoner	een Eigenaar die in geval van een voor bewoning bestemd Vastgoedobject zelf, al dan niet met anderen, woonachtig is in het Vastgoedobject of door de Gemeente als Eigenaar-Bewoner is aangemerkt;
Eigenaar-Verhuurder	een Eigenaar van een voor verhuur bestemd Vastgoedobject. Onder een Eigenaar-Verhuurder wordt ook een Eigenaar van een Utiliteit verstaan, ook al verhuurt de Eigenaar de Utiliteit niet;
Gebied	het gebied in Pendrecht Zuid te Rotterdam aangeduid op de kaart als Aansluitclusters A en B (zie Bijlage 1), alsmede de aansluitingen Groot in Vastgoed, ook gedefinieerd als 'Pendrecht 1.0';
Grootverbruikaansluiting	een aansluiting op een Warmtenet met een aansluitvermogen van meer dan 100 kilowatt (kW);
Intentieverklaring	verklaring waarmee de Eigenaar de intentie om aan te sluiten op het Warmtenet kenbaar maakt; deze verklaring is niet bindend en leidt niet tot een verplichting;
Kleinverbruikaansluiting	een individuele aansluiting op een Warmtenet met een aansluitvermogen tot en met 100 kilowatt (kW);





Overeenkomst	onderhavige gebiedsovereenkomst inclusief bijlagen;
Pendrecht 1.0	Aansluitclusters A en B (zie <u>Bijlage 1</u>), alsmede de aansluitingen Groot in Vastgoed;
Pendrecht 2.0	Aansluitclusters C, D, E, F en G;
Projectbijdrage	eenmalige bijdrage voor een aansluiting op het Warmtenet van Vattenfall welke bestaat uit de Projectbijdrage die valt onder de dan geldende Warmtewet;
Projectoverleg	periodiek overleg op programmaniveau;
Regelkamer	een station met een installatie die warmte overdraagt aan een Warmtenet dat is uitgelegd voor warmtedistributie voor Kleinverbruikaansluitingen;
Social Return	de inzet van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt, leer-, werk- en stageplaatsen;
Temperatuurregime	de temperatuur van het water waarmee Vattenfall het Vastgoedobject zal verwarmen. Een Temperatuurregime van 80/60 betekent een aanvoertemperatuur van 80 graden en een retourtemperatuur van 60 graden;
Utiliteit	een Vastgoedobject zonder woonbestemming met een Kleinverbruikaansluiting of Grootverbruikaansluiting;
Vastgoedobjecten	een bestaand onroerend goed, al dan niet voor bewoning bestemd met een Kleinverbruikaansluiting of Grootverbruikaansluiting;





Verbruiker	een persoon of organisatie die warmte afneemt van het Warmtenet van Vattenfall;
VvE	een vereniging van eigenaren van een Vastgoedobject als bedoeld in titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
Warme Opname	een technisch onderzoek in het Vastgoedobject naar onder andere de voorziene locatie van de warmte afleverset, het leidingwerk en eventuele overige Werkzaamheden-Vattenfall en Werkzaamheden-Eigenaren die vervolgens worden uitgewerkt in een aansluitplan;
Warmtenet	de door Vattenfall in het Gebied aan te leggen c.q. aangelegde warmte-infrastructuur voor industriële restwarmte;
Werkzaamheden-Eigenaren	de werkzaamheden die de Eigenaren zelf moeten (laten) uitvoeren (i) ten behoeve van de aanleg van het Warmtenet door Vattenfall en (ii) ten behoeve van het aansluiten van de binnen installaties van het Vastgoedobject op het Warmtenet, een en ander zoals in detail weergegeven op het overzicht dat is aangehecht als <u>Bijlage 2</u> ;
Werkzaamheden-Vattenfall	alle werkzaamheden en coördinatie die nodig zijn voor de aanleg van het Warmtenet en de aansluiting van Vastgoedobjecten op het Warmtenet door middel van een afleverset, met uitzondering van de Werkzaamheden-Eigenaren.

Artikel 2. Scope overeenkomst

- 2.1 Deze Overeenkomst ziet op de aanleg van een Warmtenet en warmtelevering aan Verbruikers door Vattenfall voor wat betreft bestaande bouw in het Gebied.



- 2.2 Ter uitbreiding van de Concessie verkrijgt Vattenfall het recht en de plicht om gedurende de looptijd van deze Overeenkomst in het Gebied voor eigen rekening en risico een Warmtenet aan te leggen, exploiteren, onderhouden en vervangen, alsmede het recht en de plicht om de Vastgoedobjecten op verzoek van de Eigenaren op het Warmtenet aan te sluiten, een en ander onder de voorwaarden voortvloeiend uit deze Overeenkomst.
- 2.3 De Concessie blijft volledig van toepassing, behoudens voor zover deze in deze Overeenkomst uitdrukkelijk wordt uitgebreid of daarvan wordt afgeweken voor wat betreft Pendrecht Zuid 1.0. Overeenkomstig de rangorderegeling als bedoeld in artikel 4.1, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst bij strijdigheid tussen het in de Concessie en deze Overeenkomst bepaalde.
- 2.4 De afspraken in deze Overeenkomst zien alleen op het Gebied Pendrecht Zuid 1.0 en Partijen kunnen hier geen rechten aan ontleen ten aanzien van andere deelgebieden in Rotterdam. De intentie van Partijen is om in geheel Pendrecht Zuid (Aansluitclusters A tot en met G conform de kaart in **Bijlage 1**) een Warmtenet te ontwikkelen onder dezelfde voorwaarden als in onderhavige Overeenkomst. Door het niet-beschikbaar zijn van een belangrijke warmtebron op het moment van besluitvorming, is besluitvorming voor Aansluitcluster C, D, E, F en G niet mogelijk per eind 2023. Zodra duidelijk is dat voornoemde warmtebron weer beschikbaar komt, zal Vattenfall een investeringsbesluit nemen over Aansluitclusters C tot en met G conform de Bijdrage zoals vastgelegd in **Bijlage 3**. Bij positieve uitkomst zullen Partijen een vergelijkbare overeenkomst voor deze clusters aangaan.

Artikel 3. Bijdrage investeringskosten

- 3.1 De Gemeente betaalt Vattenfall voorafgaand aan de aanleg van het Warmtenet een Bijdrage, bedoeld voor het onrendabele deel van de investeringskosten van het te realiseren Warmtenet. Concrete afspraken met betrekking tot de Bijdrage en de daarmee gemoeide verplichtingen (zoals de verantwoordingsrapportages en terugbetalingen) zijn opgenomen in **Bijlage 4**.
- 3.2 De hoogte van de Bijdrage is gebaseerd op de uitgangspunten van de businesscase, zoals door Partijen bekrachtigd en opgenomen in **Bijlage 3**.
- 3.3 Eventuele financiële consequenties van voorkomende afwijkingen ten opzichte van de uitgangspunten van de businesscase (zoals opgenomen in **Bijlage 3**) worden aangemerkt als risico voor Vattenfall en kunnen niet worden verhaald op de Verbruiker of de Gemeente, tenzij in deze Overeenkomst hierover specifieke andere afspraken zijn gemaakt.
- 3.4 Een afwijking zoals bedoeld in artikel 3 lid 3 is de situatie dat sprake is van sloop/nieuwbouw. Daarover is het volgende afgesproken. Wanneer woningen met een Kleinverbruikaansluiting worden gesloopt



inclusief de fundering en worden vervangen door nieuwbouwwoningen dan gelden, bij het aansluiten van die nieuwbouwwoningen, de tariefafspraken uit de Concessie en dient Vattenfall de bijdrage aansluitkosten voor nieuwbouwwoningen in rekening te brengen conform de Concessie. Vattenfall dient in het geval deze nieuwbouwwoningen worden aangesloten op het Warmtenet de in rekening gebrachte bijdrage aansluitkosten voor nieuwbouwwoningen conform de Concessie (exclusief BTW) terug te betalen aan de Gemeente conform de afspraken in Bijlage 4. Indien er meer nieuwbouwwoningen worden teruggebouwd en aangesloten dan dat er woningen gesloopt zijn, dan hoeft Vattenfall enkel de bijdrage aansluitkosten nieuwbouwwoningen terug te betalen voor het aantal gesloopte woningen.

- 3.5 Een afwijking zoals bedoeld in artikel 3 lid 3 is de situatie dat de inflatie voor investeringen die verband houden met het realiseren van huisaansluitingen en/of de aanleg van het distributienet vanaf de tweede Aansluitronde boven de drempelwaardes voor inflatie uitkomt zoals opgenomen in Bijlage 3. De ontwikkeling van de inflatie wordt jaarlijks gemonitord in het Projectoverleg. In dat geval mag Vattenfall een verzoek voor compensatie neerleggen bij de Gemeente. De Gemeente blijft te allen tijde het recht voorbehouden de aangevraagde compensatie af te wijzen. In het geval de Gemeente het verzoek weigert, treden Partijen in overleg over de gevolgen hiervan voor de verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst. Indien Partijen gezamenlijk tot de conclusie komen dat Vattenfall vanwege het uitblijven van voornoemde compensatie (in bepaalde clusters) in Pendrecht 1.0 niet in staat is om het Warmtenet aan te leggen en Vastgoedobjecten aan te sluiten, is Vattenfall - in afwijking van artikel 17 - niet aansprakelijk voor het niet-nakomen van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst.
- 3.6 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst spant Vattenfall zich in voor het Gebied tijdig (al dan niet toekomstige) subsidies (zoals onder meer de Warmtenetten Investeringssubsidie) of andere financiële aanspraken (zoals onder meer de Energie-investeringsaftrek) bij de overheid aan te vragen. Vattenfall deelt de aanvragen en toekenningen van een of meerdere subsidie(s) en financiële aanspraken met de Gemeente. Bij definitieve toekenning van deze subsidie(s) en financiële aanspraken strekken deze toegekende bedragen in mindering op de door de Gemeente aan Vattenfall verschuldigde en betaalde Bijdrage en is Vattenfall gehouden deze bedragen op grond van onverschuldigde betaling terug te betalen aan de Gemeente, een en ander zoals vastgelegd in Bijlage 4.
- 3.7 Het totale project vergt een investering van € 6.900.000,-. De Bijdrage van de Gemeente bedraagt initieel € 2.745.000,- en betreft staatssteun. Deze steun wordt verstrekt met toepassing van artikel 46 van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU 2014 L187)). De staatssteun wordt



door de Gemeente door middel van een zogenoemde SANI-melding kennisgegeven bij de Europese Commissie.

3.8 De volgende algemene en specifieke voorwaarden met betrekking tot de staatssteun worden in acht genomen:

- i. Conform artikel 6 van Verordening (EU) nr. 651/2014 wordt enkel steun uitgekeerd indien deze een stimulerend effect heeft.
- ii. Bij het verstrekken van de Bijdrage worden de cumulatiebepalingen uit artikel 8 van Verordening (EU) nr. 651/2014 in acht genomen. Dit houdt in dat alle voor een bepaald project verleende staatssteun bij elkaar opgeteld dient te worden opgeteld om zo het totale steunbedrag te bepalen (cumulatie). Hierdoor kan nagegaan worden of voldaan is aan de maximale steunintensiteiten en – bedragen uit artikel 46.
- iii. De Nederlandse autoriteiten bevestigen dat er conform artikel 1 lid 4 sub (c) van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (EU nr. 651/2014) geen steun zal worden toegekend aan ondernemingen in moeilijkheden.
- iv. Conform artikel 1 lid 4 sub (b) Algemene Groepsvrijstellingsverordening (EU nr. 651/2014) wordt betaling uitgesloten van steun aan een onderneming ten aanzien waarvan er een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerder besluit van de Commissie waarbij steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard.
- v. Conform artikel 9 van Verordening (EU nr. 651/2014) worden de publicatieverplichtingen nageleefd. In de kennisgeving is een weblink opgenomen, op de pagina waar de weblink naar leidt is onderhavige Overeenkomst als bijlage te downloaden onder de kop '**Externe bijlagen**'. Bij individuele steunverleningen van meer dan € 100.000 worden de benodigde gegevens binnen zes maanden vanaf de datum van de toekenning van de steun gepubliceerd via de State Aid Transparency Award Module (TAM). Vanaf de datum van steunverlening blijven de gegevens tien jaar beschikbaar (art 9 lid 4 AGVV).
- vi. Op grond van artikel 12 AGVV worden door alle documenten met betrekking tot de Bijdrage minimaal 10 jaar bewaard. Daarnaast vindt er een goede dossiervorming plaats voor een eventueel tussentijds onderzoek (monitoring) door de Europese Commissie. Indien de Europese Commissie de steun alsnog als ongeoorloofd aanmerkt, kan de steun (inclusief rente) worden teruggevorderd.





- vii. Specifiek valt deze Bijdrage in de categorie steun voor het installeren van een systeem voor energie-efficiënte stadsverwarming en -koeling, meer specifiek voor de investeringskosten van het distributienetwerk (artikel 46 lid 5 AGVV). Op grond artikel 49 lid 9 AGVV kan de Bijdrage een bedrag zijn ter hoogte van het financieringstekort (funding gap).

Artikel 4. Documenten onder de Overeenkomst

- 4.1 De documenten die in dit artikel zijn genoemd, maken deel uit van de Overeenkomst. Als de Overeenkomst en/of de overige hieronder genoemde documenten met elkaar in tegenspraak zijn, is bij de interpretatie van de Overeenkomst de volgende rangorde van toepassing. Daarbij geldt dat een eerder genoemd document prevaleert boven het later genoemde:
- a. deze Overeenkomst;
 - b. de Bijlagen;
 - c. de Concessie.
- 4.2 Vattenfall is bij de aanleg, de exploitatie, het onderhoud en de vervanging van het Warmtenet verplicht alle op dat moment geldende wet- en regelgeving in acht te nemen. Vattenfall verklaart zich in het bijzonder bekend met de ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst vigerende versies van de Verordening Beheer Ondergrond Rotterdam en het Handboek Beheer Ondergrond Rotterdam en verklaart deze verordening en dit handboek te zullen naleven conform de op het moment van de betreffende aanleg, de exploitatie, het onderhoud en de vervanging geldende versies.

Artikel 5. Projectbijdragen en leveringstarieven

- 5.1 De hoogte van de Projectbijdrage Kleinverbruikaansluitingen is voor de eerste Aansluitronde als volgt bepaald:
- voor Eigenaar-Bewoners op EUR 1.500,-- inclusief 21% BTW;
 - voor Eigenaar-Verhuurders op EUR 6.050,-- inclusief 21% BTW.
- 5.2 Voor de tweede en eventueel daaropvolgende Aansluitrondes wordt de hoogte van de Projectbijdrage Kleinverbruikaansluitingen nog door Partijen vastgesteld.
- 5.3 De Projectbijdrage Kleinverbruikaansluitingen wordt gedurende de looptijd van een Aansluitronde per Aansluitcluster (zie Bijlage 1) niet geïndexeerd, zodat bij iedere Eigenaar van een Vastgoedobject met een Kleinverbruikaansluiting die een aansluitovereenkomst met Vattenfall aangaat per Aansluitronde



en Aansluitcluster hetzelfde bedrag in rekening wordt gebracht. Aansluiting na afloop van een Aansluitronde in het betreffende Aansluitcluster geschiedt tegen minimaal de laatst geldende Projectbijdrage Kleinverbruikaansluitingen, met inachtneming van artikel 5 lid 4. Zodra de Projectbijdrage van een volgende Aansluitronde is vastgesteld en gecommuniceerd geldt deze Projectbijdrage.

- 5.4 Na afloop van de meest recente Aansluitronde geldt de op dat moment vastgestelde Projectbijdrage Kleinverbruikaansluitingen. Deze zal vanaf dat moment voor elk opvolgend kalenderjaar, tot einde looptijd van deze Overeenkomst, worden geïndexeerd. De toegepaste index is het rekenkundig gemiddelde van de hieronder genoemde indexen voor lonen (50%) en materialen (50%):

Lonen Het rekenkundig gemiddelde van de CBS indexcijfers van de 12 maanden t/m september voorafgaande aan het verbruiksjaar t van de "CAO-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen particuliere bedrijven (2010=100), SBI 2008, groep 24-30,33".

Materialen Het rekenkundig gemiddelde van de CBS indexcijfers van de 12 maanden t/m september voorafgaande aan het verbruiksjaar t van de "Producentenindex, afzetprijzen binnenland (2015=100), SBI 2008, bedrijfstak 25".

Indien het CBS overgaat tot vervanging van het basisjaar zal de berekening van de index worden gebaseerd op de nieuwe reeks. Indien een reeks niet langer meer door het CBS wordt gepubliceerd dan zal hiervoor een vergelijkbare reeks worden toegepast.

- 5.5 De Projectbijdrage Kleinverbruikaansluitingen gaat uit van de plaatsing van een warmte afleverset van Comfort Warmwater (CW)-klasse 4 in de Vastgoedobjecten. Een grotere CW-klasse kan tegen meerkosten, indien op grond van wet- en regelgeving toegestaan, voor rekening van de Eigenaar geïnstalleerd worden indien er voldoende capaciteit is op het Warmtenet. Zowel de hoogte van de meerkosten als de beschikbaarheid van de capaciteit wordt door Vattenfall bepaald, met inachtneming van wet- en regelgeving. De meerkosten dienen redelijk te zijn.
- 5.6 Vastgoedobjecten met een Grootverbruikaansluiting die onder de werking van de Warmtewet vallen (collectieve aansluitingen die doorleveren aan verbruikers, zoals blokverwarming) en maatschappelijk vastgoed (zoals gymzalen, scholen, en zorginstellingen), voor zover opgenomen in **Bijlage 3** moeten worden aangesloten tegen de aansluitbijdrage zoals is opgenomen in **Bijlage 3** (prijsspeil 2023). Deze aansluitbijdrage mag worden geïndexeerd conform artikel 5 lid 4. Vattenfall is gerechtigd zelf afspraken te maken met alle overige Eigenaren van Vastgoedobjecten met Grootverbruikaansluitingen die



aangesloten willen worden op het Warmtenet over de door hen verschuldigde Projectbijdragen, een en ander binnen de daarvoor op dat moment geldende wettelijke kaders en zolang de Projectbijdragen marktconform zijn.

- 5.7 Aansluit- en leveringsovereenkomsten met Vastgoedobjecten met Grootverbruikaansluiting welke zijn aangegaan voor bepaalde tijd, zijn derhalve niet tussentijds opzegbaar. In voorkomende situaties kan de grootgebruiker in overleg treden met Vattenfall over een redelijke opzeg- en afsluitvergoeding, waarbij deze niet hoger is dan het resterend aantal jaren vastrecht voor de aansluitovereenkomst en de kosten voor verwijderen van de aansluiting. Wanneer een aansluit- en leveringsovereenkomst voor een Grootverbruikaansluiting door een nieuwe Verbruiker wordt overgenomen, wordt geen opzegvergoeding door Vattenfall in rekening gebracht. Omdat in dat geval de aansluiting niet wordt afgesloten of weggenomen, is evenmin een afsluitvergoeding aan de orde. Als Vattenfall voor een Grootverbruikaansluiting vanwege wanbetaling of beëindiging van de leveringsovereenkomst de aansluiting afsluit of wegneemt, zal zij hiervoor kosten in rekening brengen. Daarbij volgt Vattenfall de door ACM vastgestelde wettelijke tarieven. Vattenfall neemt het in dit lid bepaalde standaard op in haar aansluit- en leveringsovereenkomsten voor Vastgoedobjecten met Grootverbruikaansluitingen in het Gebied.
- 5.8 De leveringstarieven per GJ, vastrecht en het meettarief volgen uit de Concessie en worden op dezelfde manier berekend als voor het gehele Concessiegebied.

Artikel 6. Drempel aansluiting Warmtenet

- 6.1 Het Gebied is opgedeeld in meerdere Aansluitclusters voor de aanleg van het Warmtenet. De Aansluitclusters hebben ieder eigen Regelkamer(s) voor de warmtelevering aan dat deel van het Gebied. Voor het technisch goed functioneren van deze Regelkamers kan Vattenfall pas tot realisatie van en aansluiting op het Warmtenet overgaan als per Regelkamer de Drempel Regelkamer is behaald.
- 6.2 Mocht deze Drempel Regelkamer niet gehaald worden in de eerste Aansluitronde, dan gaan Partijen in overleg over de technische mogelijkheden om de Vastgoedobjecten via een andere Regelkamer aan te sluiten. Daarnaast wordt extra inspanning gepleegd om de Drempel Regelkamer wel te halen in de tweede Aansluitronde.
- 6.3 Mocht ook in de tweede Aansluitronde de Drempel Regelkamer niet gehaald worden, dan zoeken Partijen overeenstemming over de technische mogelijkheden om de Vastgoedobjecten via een gewijzigd concept aan te sluiten en de gevolgen die dit heeft voor de resterende Vastgoedobjecten in de wijk.



- 6.4 Indien via een ander technisch concept wordt aangesloten, dan is het uitgangspunt dat dit andere technisch concept budgetneutraal kan worden uitgevoerd. Als Vattenfall van mening is dat dit niet budgetneutraal mogelijk is, dan dient zij dit aan te tonen met een bijgestelde projectbegroting waaruit dit blijkt. In dat geval gaan Partijen met elkaar in overleg over de verdeling van de kosten.
- 6.5 Indien het Warmtenet per Regelkamer na de tweede Aansluitronde opnieuw niet wordt aangelegd omdat de Drempel Regelkamer niet wordt gehaald, dan vindt er een verrekening plaats op basis van de uitgangspunten van de businesscase (**Bijlage 3**). Vattenfall betaalt de in dat verband te veel ontvangen Bijdrage terug aan de Gemeente, een en ander zoals vastgelegd in **Bijlage 4**.
- 6.6 Vattenfall is per Aansluitronde gehouden het Warmtenet binnen een VvE aan te leggen indien en zodra, naast de Drempel Regelkamer, binnen de VvE de Drempel VvE is gehaald en de VvE rechtsgeldig akkoord heeft gegeven op de samenwerkingsovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 7 lid 5. Partijen komen overeen dat het percentage van dertig procent indicatief is. Mocht de Drempel VvE niet gehaald worden, dan treden Partijen in overleg. Is de Drempel VvE gehaald, dan kan men in beginsel binnen de VvE ook buiten de Aansluitrondes aansluiten op het Warmtenet binnen de VvE met inachtneming van artikel 5 lid 3.

Artikel 7. Procedure aanleg en aansluiting Warmtenet

- 7.1 Vattenfall zal het Warmtenet per Regelkamer aanleggen. Vattenfall zal per Regelkamer tenminste twee Aansluitrondes organiseren vóór 31-12-2030. In **Bijlage 1** is de voorlopige aansluitplanning opgenomen, waarin de Vastgoedobjecten per Aansluitcluster op het Warmtenet worden aangesloten. Partijen spannen zich in om tot extra Aansluitrondes over te gaan totdat Partijen concluderen dat het organiseren van een nieuwe Aansluitronde onvoldoende kansen biedt om extra Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting in het Gebied aan te sluiten op het Warmtenet.
- 7.2 Tijdens de eerste en tweede Aansluitronde is de Gemeente verantwoordelijk voor het informeren van Eigenaren van Vastgoedobjecten over de aanleg van het Warmtenet en het verzamelen van de Intentieverklaringen. Vattenfall ondersteunt de Gemeente hierbij wanneer nodig. Bij eventueel een derde en opvolgende Aansluitronde ligt de verantwoordelijkheid voor het informeren van Eigenaren van Vastgoedobjecten en het verzamelen van Intentieverklaringen bij Vattenfall waarbij de Gemeente ondersteunt wanneer nodig.
- 7.3 Vattenfall is verantwoordelijk voor het inplannen van de Warme Opnames en voert de Warme Opname ongeveer een jaar voor aansluiten uit. Een Warme Opname wordt in een Vastgoedobject uitgevoerd zodra bij tenminste dertig (30) procent van de Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting die



gezamenlijk door dezelfde Regelkamer worden voorzien van warmte een Intentieverklaring is getekend. Voor zover de Gemeente de Werkzaamheden-Eigenaren laat uitvoeren, voeren Partijen de Warme Opname(s) gezamenlijk uit. Specifiek voor Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting binnen VvE's geldt dat voor alle Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting een Warme Opname wordt uitgevoerd indien bij tenminste dertig (30) procent van de Vastgoedobjecten binnen de VvE een intentieverklaring is getekend. Daarnaast geldt voor een VvE dat in de algemene ledenvergadering van de VvE rechtsgeldig besloten moet zijn dat de VvE akkoord is met de aanleg van het Warmtenet in het woongebouw van de VvE. Partijen komen overeen dat de percentages van dertig procent indicatief zijn en mede afhankelijk zijn van technische mogelijkheden. Uitgangspunt is dat Partijen zich inspannen om het Warmtenet per Regelkamer aan te kunnen leggen. Desgewenst treden Partijen daartoe met elkaar in overleg.

- 7.4 Op basis van de Warme Opname stelt Vattenfall een aansluitplan op voor de Werkzaamheden-Vattenfall dat samen met een aansluitovereenkomst en leveringsovereenkomst aan de Eigenaren wordt aangeboden. Voor zover de Gemeente de Werkzaamheden-Eigenaren laat uitvoeren, dan stelt ook de aannemer van de Gemeente voor deze werkzaamheden een aansluitplan op, welke wanneer van toepassing samen met een gemeentelijke overeenkomst aan de Eigenaren wordt aangeboden. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het opstellen van een voor de Eigenaar leesbare en begrijpelijke versie van het aansluitplan (de publieksvriendelijke versie). De gedetailleerde, technische versies van de aansluitplannen (de niet-publieksvriendelijke versie) kunnen apart worden opgesteld, maar worden wel op elkaar afgestemd.
- 7.5 In geval van werkzaamheden die plaatsvinden bij Vastgoedobjecten binnen een VvE complex dienen een samenwerkingsovereenkomst en aanlegplan voor de gemeenschappelijke en constructieve delen van de VvE te worden opgesteld en afgestemd met het bestuur van de VvE. Het aanlegplan is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst die wordt aangeboden aan de VvE. Voor het sluiten van deze overeenkomst door het bestuur van de VvE is een rechtsgeldig besluit van de algemene ledenvergadering noodzakelijk.
- 7.6 Partijen hebben voorafgaand aan het project een steekproef uitgevoerd in een aantal Vastgoedobjecten en op basis daarvan de aansluitmethoden bepaald voor de verschillende typen Vastgoedobjecten (de voorkeursvarianten zijn opgenomen in Bijlage 7). Deze aansluitmethoden zijn leidend tenzij in een voorkomend geval bij de Warme Opname blijkt dat voor een of meerdere Vastgoedobjecten de beoogde aansluitmethode (de voorkeursvariant) onuitvoerbaar of onwenselijk is, dan gaan Partijen met elkaar in gesprek. Als de aansluitmethode afwijkt op basis van de wens van de Eigenaar, dan komen de eventuele meerkosten voor rekening van de Eigenaar zelf.



- 7.7 Als een Eigenaar van een Vastgoedobject met Kleinverbruikaansluiting buiten het traject van een Aansluitronde om een verzoek doet tot aansluiting op het Warmtenet, dan treden Partijen in onderling overleg over wanneer en hoe het Vastgoedobject aangesloten kan worden.
- 7.8 Vattenfall heeft na afloop van de eerste Aansluitronde een inspanningsverplichting om Vastgoedobjecten met een Grootverbruikaansluiting binnen een redelijke termijn aan te sluiten op het Warmtenet indien de Eigenaren daarom verzoeken. Voor wat betreft het opstellen en afstemmen van het aansluitplan voor deze Vastgoedobjecten gelden dezelfde afspraken als de afspraken die zijn gemaakt in het kader van Vastgoedobjecten met een Kleinverbruikaansluiting, zoals omschreven in artikel 7 lid 5 en lid 6.

Artikel 8. Overeenkomsten tussen Vattenfall en Verbruiker

- 8.1 Aansluiting op het Warmtenet vereist ondertekening van verschillende overeenkomsten tussen Vattenfall en de Verbruiker. Vattenfall baseert zich bij het opstellen van deze overeenkomsten evenals de bijbehorende algemene voorwaarden op de modelovereenkomsten zoals door Partijen overeengekomen en opgenomen in Bijlage 6.
- 8.2 Vattenfall is verplicht wezenlijke wijzigingen van de onder artikel 8 lid 1 genoemde overeenkomsten evenals de bijbehorende algemene voorwaarden actief te communiceren met de Gemeente, daartoe zal dit een regulier onderwerp op het Projectoverleg worden. Indien Vattenfall wijzigingen aan overeenkomsten of voorwaarden aanbrengt, welke potentieel niet in lijn zijn met de Overeenkomst en daaruit voortvloeiende afspraken tussen Partijen of anderszins gevolgen hebben voor de Gemeente of Eigenaren van Vastgoedobjecten in het Gebied, dan treden Partijen met elkaar in overleg. Mochten wijzigingen financiële gevolgen hebben, dan treden Partijen in overleg over de verdeling daarvan.
- 8.3 De Gemeente zal periodiek toetsing uitvoeren op de onder artikel 8 lid 1 genoemde overeenkomsten evenals de bijbehorende algemene voorwaarden.

Artikel 9. Uitvoering werkzaamheden

- 9.1 Vattenfall zal de Werkzaamheden-Vattenfall uitvoeren in overeenstemming met haar richtlijnen (Bijlage 6). Mocht blijken dat het volgen van de eisen uit de richtlijnen niet (geheel) mogelijk is, dan treden Partijen hierover in overleg. Een eventuele afwijking op de eisen uit de richtlijnen wordt voor akkoord voorgelegd aan de afdeling techniek van Vattenfall (via het protocol 'management of change'). Vattenfall spant zich in om de uitvoeringswerkzaamheden tijdens een Aansluitronde in tijd te bundelen en de overlast in het Gebied, zowel in de buitenruimte als in pandig, tot een minimum te beperken, daarbij rekening houdend met de eventuele impact van het stookseizoen voor de bewoners.



- 9.2 In de eerste Aansluitronde zal de Gemeente de Werkzaamheden-Eigenaren laten uitvoeren in de Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting van Eigenaar-Bewoners en Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting van Eigenaar-Bewoners en Eigenaar-Verhuurders binnen een VvE.
- 9.3 In de eerste Aansluitronde is de Gemeente verantwoordelijk voor de coördinatie van de diverse werkzaamheden die in het kader van de aanleg van het Warmtenet en de aansluiting van Vastgoedobjecten met Kleinverbruikaansluiting op het Warmtenet worden uitgevoerd. Partijen spannen zich in om de werkzaamheden in een Vastgoedobject met Kleinverbruikaansluiting in een zo kort mogelijke doorlooptijd te realiseren.
- 9.4 Partijen zullen per Aansluitronde een detail planning overeenkomen. Partijen realiseren zich dat de beoogde planning mede afhankelijk is van werkzaamheden door derden. Indien de werkzaamheden die uitgevoerd worden door derden in de buitenruimte tot vertraging leiden in de planning, wordt in overleg tussen Partijen en de betrokken derde(n) een nieuwe planning overeengekomen.
- 9.5 De verplichtingen als neergelegd in artikel 9, lid 3 en lid 4 gelden niet voor de tweede of opvolgende Aansluitrondes. De Gemeente heeft de intentie om voor het tweede aansluitmoment de Werkzaamheden-Eigenaren uit te laten voeren. De Gemeente kan evenwel niet worden verplicht de Werkzaamheden-Eigenaren tijdens de tweede of opvolgende Aansluitronde(s) uit te laten voeren.

Artikel 10. Temperatuurregimes Warmtenet

- 10.1 Het Warmtenet in het Gebied wordt aangelegd op een temperatuurregime van 80/60: 80 graden aanvoer- en 60 graden retourtemperatuur.
- 10.2 Partijen scharen zich achter de doelstelling om tegen 2043 fossielvrije warmte te leveren in het Gebied. Partijen erkennen dat daartoe noodzakelijk is dat het Warmtenet in de toekomst op maximaal 70/40 kan gaan functioneren: 70 graden aanvoer- en 40 graden retourtemperatuur. Dit kan isolatiemaatregelen en aanpassing van de binneninstallaties bij Eigenaren vragen om tot een optimale prestatie van het systeem te komen en Vastgoedobjecten voldoende te kunnen verwarmen.
- 10.3 Partijen ontwikkelen gezamenlijk een aanpak waarmee de Verbruikers hierover tijdig geïnformeerd en mogelijk ontzorgd worden. Partijen erkennen dat met name voor Eigenaren die op korte termijn aanpassingen zullen doen aan hun Vastgoedobject (bijvoorbeeld door verhuizing of verbouwing), deze informatie urgent is. Overigens is het de verwachting dat een verlaging van het temperatuurregime niet vóór 2040 zal plaatsvinden, tenzij het technisch gezien eerder mogelijk blijkt te zijn. Indien dat het geval is zal dit tussen Partijen worden besproken.



Artikel 11. Verontreinigde grond

- 11.1 De werkzaamheden en kosten die voortvloeien uit bodemverontreiniging zijn voor rekening van Vattenfall. Hierbij wordt aangesloten bij artikel 6.1.2 Handboek Beheer Ondergrond Rotterdam 2022.
- 11.2 De Gemeente is verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet ontplofte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Controle op de Rotterdamse Bommenkaart – Bodembelastingkaart Conventionele Explosieven – is standaard in de planfase van de Gemeente opgenomen.

Artikel 12. Projectorganisatie en overlegstructuur

- 12.1 Partijen spreken af om een gezamenlijk projectteam te formeren voor de eerste Aansluitronde. In dit projectteam zullen onder andere de activiteiten voor projectleiding, communicatie en omgevingsmanagement worden uitgevoerd. Partijen leveren een gelijkwaardige bijdrage in menskracht en/of financiële middelen. Partijen gaan voor de tweede en opvolgende Aansluitrondes in gesprek over de projectorganisatie en de bijdrage van Partijen daaraan. In voorkomende gevallen van geschillen of verschil van inzicht met betrekking tot zaken binnen de samenwerking hanteren Partijen de escalatieladder zoals onderstaand weergegeven. Indien hier wijzigingen in plaatsvinden, informeren Partijen elkaar.

Niveau	Gemeente Rotterdam	Vattenfall; aanleg warmtenet at	Vattenfall; opvolging contract
Bestuurlijk niveau	Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen	Directeur Vattenfall Warmte & Productie NL	Directeur Vattenfall Warmte & Productie NL
Directieniveau	Directeur Economie en Duurzaamheid/opgavemanager Warmte	Directeur Aanleg	Directeur Business management, Bronnen & Pricing, eventueel Directeur Sales



Programmaniveau	Programmamanager	Manager Project Management Zuid-Oost Nederland	Businessmanager Rotterdam/Leiden
Projectniveau	Projectmanager	Projectmanager	Regiemanager

Artikel 13. Social Return

- 13.1 De Gemeente vindt maatschappelijk verantwoord ondernemen belangrijk en wil werkgevers stimuleren om mensen met een kwetsbare positie op de arbeidsmarkt duurzaam aan werk te helpen door middel van social return (Artikel 12a, lid 3 Subsidieverordening Rotterdam 2014).
- 13.2 De omvang van Social Return voor de Bijdrage, zoals omschreven in deze Overeenkomst, bedraagt tenminste 2% van de daadwerkelijk door Gemeente verleende Bijdrage exclusief BTW, na afrekening van alle terugbetalingen en eventuele compensaties. Het genoemde percentage uitgedrukt in een geldbedrag (percentage social return x opdrachtwaarde, is de "SR-verplichting". Dit is een inspanningsverplichting.
- 13.3 Vattenfall is verantwoordelijk voor de invulling en realisatie van de SR-verplichting behorende bij de Bijdrage en benodigde verantwoording en rapportage. De SR-verplichting moet binnen de looptijd van onderhavige Overeenkomst worden uitgevoerd en moet op enigerlei wijze verband houden met de verplichtingen zoals beschreven in artikel 2 lid 1.
- 13.4 De mogelijkheden voor de inzet van Social Return in volgorde van voorkeur zijn: arbeidsparticipatie, arbeidsontwikkeling, maatschappelijke activiteiten, inkoopopdrachten aan sociale werkvoorziening en/of sociale onderneming. Deze mogelijkheden voor invulling en waardering van Social Return staan nader toegelicht in de Social Return spelregels (Bijlage 5).
- 13.5 Over de wijze van verantwoording en rapportage over Social Return worden uiterlijk 1 juli 2024 door Partijen nadere afspraken gemaakt en vastgelegd.
- 13.6 Voor deze Overeenkomst is de daadwerkelijke omvang van de Bijdrage op voorhand niet met zekerheid te bepalen. Een eerste prognose voor de SR-verplichting wordt daarom gemaakt op basis van de verwachte omvang van de Bijdrage betreffende activiteiten na afrekening van terugbetalingen en eventuele compensaties. Daarna wordt jaarlijks besproken wat de stand van zaken is. Na het aflopen van de Overeenkomst wordt de definitieve Bijdrage gecontroleerd en de daarbij behorende SR-verplichting vastgesteld.



Artikel 14. **Werkgelegenheid**

- 14.1 De Gemeente hecht grote waarde aan de werkgelegenheid voor inwoners van de Gemeente en ziet graag dat inwoners van Rotterdam meewerken aan de aanleg van het Warmtenet. Vattenfall levert uiterlijk 3 maanden na ondertekening van de Overeenkomst een plan op om inwoners van Rotterdam als werknemers of zelfstandigen bij dit project te betrekken en legt dit voor aan de Gemeente.

Artikel 15. **Vrijwaring**

- 15.1 Iedere Partij zal de andere Partij vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake van vergoeding van schade die is ontstaan door of in verband met de in het kader van deze Overeenkomst door de eerstgenoemde Partij verrichte prestaties.
- 15.2 Eventuele nadeelcompensatie is voor rekening en risico van Vattenfall voor zover dat de werkzaamheden van Vattenfall op basis van deze Overeenkomst betreft. In voorkomend geval van nadeelcompensatie treden Partijen in onderling overleg over de inhoudelijke afhandeling van het betreffende nadeelcompensatieverzoek.

Artikel 16. **Notariële vastlegging rechten en plichten**

- 16.1 De Gemeente kan niet worden verplicht mee te werken aan of te bewerkstelligen dat ten aanzien van de Vastgoedobjecten kettingbedingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen en/of zakelijke rechten worden ingeschreven in de openbare registers ter waarborging van de rechten van Vattenfall ten aanzien van het Warmtenet, waaronder de afleversets aanwezig in de Vastgoedobjecten.

Artikel 17. **Niet-nakoming**

- 17.1 Indien een Partij constateert dat de wederpartij tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst, kan zij de wederpartij schriftelijk sommen binnen een door haar te bepalen redelijke termijn alsnog aan haar verplichtingen te voldoen. De wederpartij treft binnen de gestelde termijn die maatregelen die nodig zijn om de betreffende verplichting(en) alsnog na te komen. De wederpartij bevestigt binnen diezelfde termijn de andere Partij dat en hoe zij alsnog aan haar verplichting(en) heeft voldaan.
- 17.2 Voor zover redelijkerwijs mogelijk, zal een Partij voorafgaand aan een sommatie als bedoeld in artikel 17 lid 1 de wederpartij eerst op informele wijze verzoeken alsnog aan haar verplichting(en) te voldoen, binnen een door haar daartoe te bepalen redelijke termijn.



- 17.3 Indien Vattenfall – ondanks de leden 1 en 2 van dit artikel – nog steeds niet (tijdig) aan haar verplichtingen voldoet en/of niet binnen de gestelde termijn een bevestiging zoals bedoeld in artikel 17 lid 1 heeft verzonden, is Vattenfall in verzuim en is de Gemeente gerechtigd aan Vattenfall een boete op te leggen, voor zover het een schending betreft van artikel 3 lid 3, artikel 5, artikel 8 lid 1 of artikel 8 lid 2 van deze Overeenkomst, een boete ter hoogte van € 2.500,--, te vermeerderen met een boete ter hoogte van € 500,-- voor iedere dag of ieder dagdeel dat die schending na het verstrijken van die termijn voortduurt.
- 17.4 Enige boete die Vattenfall verschuldigd is uit hoofde van artikel 17 lid 3 komt ten goede aan de Gemeente. Per Aansluitronde is de totale omvang van de boetes die Vattenfall kan verbeuren op grond van artikel 17 lid 3 gemaximeerd tot € 50.000,-- (vijftigduizend euro), met een maximum van € 100.000,- (honderdduizend euro) voor de gehele Overeenkomst. Aanspraak op een boete uit hoofde van artikel 17 lid 3 tast niet het recht aan van de Gemeente om vergoeding van de werkelijke schade te vorderen die zij heeft geleden of nog zal lijden ter zake waarvan de boete is verbeurd, mits en voor zover die werkelijke schade meer bedraagt dan de verbeurde boete.
- 17.5 De Gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake kan zijn van een tekortkoming, indien de Gemeente in het kader van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid (rechts)handelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 18. Looptijd, beëindiging

- 18.1 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege gelijktijdig met het aflopen van de looptijd van de Concessie, derhalve uiterlijk op 30 september 2043.
- 18.2 Voortijdige beëindiging van deze Overeenkomst is uitsluitend mogelijk indien deze voortijdige beëindiging het gevolg is van wetgeving als gevolg waarvan ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst in redelijkheid niet kan worden verlangd of een voortijdige beëindiging schriftelijk door Partijen is overeengekomen. De Gemeente heeft in de hieronder omschreven gevallen het recht deze Overeenkomst per aangetekende brief buiten rechte en met onmiddellijke ingang te beëindigen indien:
- a. Vattenfall een of meer verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst waar een boete op is gesteld (zie artikel 17 lid 3) niet, niet volledig of niet tijdig nakomt en Vattenfall deze tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen ter zake niet hersteld heeft binnen de periode die de Gemeente haar daartoe overeenkomstig artikel 17 lid 1 van deze Overeenkomst schriftelijk heeft gesteld;



- b. aan Vattenfall voorlopige of definitieve surseance van betaling wordt verleend of in geval Vattenfall in staat van faillissement is verklaard, dan wel anderszins het beheer over zijn vermogen heeft verloren.

- 18.3 Indien Vattenfall haar warmtebedrijf en/of het Warmtenet (al dan niet gedeeltelijk) aan een derde verkoopt of op een andere wijze overdraagt, is Vattenfall verplicht haar rechten en plichten die voortvloeien uit deze Overeenkomst, tezamen met haar uit de Concessie voortvloeiende rechtsverhouding tot de Gemeente, over te dragen op die derde. De betreffende overdracht van rechten en plichten dient op dusdanige wijze te gebeuren dat de betreffende derde jegens de Gemeente onvoorwaardelijk gebonden is aan alle rechten en plichten die voortvloeien uit deze Overeenkomst en de Concessie.
- 18.4 In geval van een verkoop c.q. overdracht, blijft Vattenfall aansprakelijk voor haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en de Concessie tot het moment dat de betreffende derde jegens de Gemeente onvoorwaardelijk gebonden is aan alle rechten en plichten die voortvloeien uit deze Overeenkomst en de Concessie.
- 18.5 Partijen zijn verplicht om alle medewerking te verlenen die noodzakelijk is om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten en plichten zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel te bewerkstelligen. Tevens zal Vattenfall die derde verplichten om alle medewerking te verlenen die noodzakelijk is om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten en plichten te bewerkstelligen.
- 18.6 Vattenfall verbindt zich jegens de Gemeente om de bovenstaande verplichtingen en bedingen, zoals bedoeld in lid 3 tot en met lid 5 van dit artikel, alsmede alle rechten en plichten die voortvloeien uit deze Overeenkomst en de Concessie aan de (rechts)opvolgende eigenaar c.q. rechthebbende op te leggen en te bedingen ten behoeve van de Gemeente. Op gelijke wijze als hiervoor bepaald, verbindt Vattenfall zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de (rechts)opvolgende eigenaar c.q. rechthebbende dat ook deze, zowel de hiervoor bedoelde rechten, verplichtingen en bedingen, alsmede de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens (rechts)opvolgende eigenaar c.q. rechthebbende. Elke (rechts)opvolgende eigenaar c.q. rechthebbende neemt daarbij het beding aan.
- 18.7 Indien de Concessie voortijdig eindigt zonder dat deze Overeenkomst voortijdig eindigt op grond van artikel 18 lid 2, treden Partijen met elkaar in overleg over de gevolgen van die beëindiging voor deze Overeenkomst, waaronder de (financiële) gevolgen voor de Bijdrage. Daarbij zal onder meer, maar niet uitsluitend, gekeken worden naar de dan geldende wet- en regelgeving en marktontwikkeling.



- 18.8 Bij het einde van deze Overeenkomst, om welke reden ook, zullen de bepalingen die naar hun aard en strekking bedoeld zijn ook na het einde van deze Overeenkomst te blijven voortduren, ook na dat einde van deze Overeenkomst blijven voortduren.
- 18.9 Ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst is een wetsvoorstel Wet collectieve warmtevoorziening in behandeling. Indien deze of een daarmee vergelijkbare wet in werking treedt, zullen Partijen tijdig daaraan voorafgaand in overleg treden wat dit voor deze Overeenkomst betekent.

Artikel 19. Openbaarmaking

- 19.1 Partijen zijn gerechtigd de informatie uit deze Overeenkomst openbaar te maken aan derden, behalve de informatie die Vattenfall aan de Gemeente in vertrouwen heeft medegedeeld, voor zover deze kwalificeert als "bedrijfsvertrouwelijke informatie". Hierbij kan worden gedacht aan (detail)informatie over en in de business case, bijvoorbeeld: investeringen, inkooprijzen en opbrengsten. De bedrijfsvertrouwelijke informatie is geheim en staat opgenomen in Bijlage 3 en betreft de volgende onderwerpen:

- business case (delen).

Artikel 20. Overmacht

- 20.1 Indien een Partij zijn verplichtingen niet kan nakomen als gevolg van overmacht, dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot nieuwe afspraken. Partijen zullen ernaar streven de in de vorige zin bedoelde nieuwe afspraken te maken in de geest van de in deze Overeenkomst gemaakte afspraken. Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming welke niet aan de betreffende Partij kan worden toegerekend, indien zij niet te wijten is aan diens schuld noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt. In ieder geval vallen onder overmacht brand, oorlog, natuurrampen, opstand, pandemie, surseance van betaling, faillissement, het vanwege bezwaarprocedures uitblijven van vergunningen en het ontbreken van privaatrechtelijke mogelijkheden om te komen tot uitvoering van deze Overeenkomst. Onder overmacht wordt in deze Overeenkomst niet verstaan het niet nakomen van verplichtingen van materiaalleveranciers en (onder)aannemers. Overmacht schort de verplichtingen van Partijen op, indien en voor zover een Partij zijn verplichtingen niet kan nakomen als gevolg van overmacht.

Artikel 21. Wijzigingen

- 21.1 Deze Overeenkomst kan alleen gewijzigd worden als gevolg van wetgeving of indien deze wijziging schriftelijk door Partijen is overeengekomen.



- 21.2 Indien een wijziging van de uitgangspunten tijdens de looptijd van deze Overeenkomst zou leiden tot omstandigheden van dien aard dat ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst ten opzichte van één of meerdere Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag of kan worden geveegd, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden over een aanpassing van deze Overeenkomst teneinde deze in overeenstemming te brengen met de alsdan gewijzigde omstandigheden. De aanpassing moet zoveel als mogelijk in lijn met de strekking en bedoeling van deze Overeenkomst zijn.
- 21.3 Indien op enig moment mocht blijken dat één of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend mochten zijn (naar het oordeel van de bevoegde toezichthouder of rechterlijke instantie) dan blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht en zullen de niet verbindende onderdelen worden vervangen door afspraken die de strekking en bedoeling van deze Overeenkomst zo veel als mogelijk benaderen.

Artikel 22. Ontbindende voorwaarden

- 22.1 Deze Overeenkomst is aangegaan onder de volgende ontbindende voorwaarden:
- a. het niet succesvol doorlopen hebben van de kennisgevingsprocedure staatssteun bij de Europese Commissie zoals bedoeld in artikel 3 lid 7;
 - b. het verstrijken van de Alcatel-termijn inzake de door de Gemeente te plaatsen publicatie van deze Overeenkomst en het niet succesvol doorlopen van een eventuele (gerechtelijke en/of klacht-) procedure als gevolg van de betreffende publicatie van de Gemeente;
 - c. het verstrijken van de Alcatel-termijn inzake de door Vattenfall te plaatsen publicatie van de overeenkomst tussen Vattenfall en haar aannemer ter uitvoering van deze Overeenkomst en het niet succesvol doorlopen van een eventuele (gerechtelijke en/of klacht-) procedure als gevolg van de betreffende publicatie van Vattenfall.
- 22.2 Indien naar aanleiding van de publicatie van deze Overeenkomst een (gerechtelijke en/of klacht-)procedure wordt gestart zoals bedoeld in artikel 22 lid 1 sub b, dan wordt de werking van deze Overeenkomst geschorst totdat de betreffende klachtprocedure is afgerond en – indien aan de orde – sprake is van een onherroepelijke uitspraak inzake de betreffende gerechtelijke procedure.
- 22.3 Indien deze Overeenkomst wordt of is ontbonden op grond van dit artikel, dan is geen van Partijen verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de wederpartij. Partijen zullen derhalve alle eventuele schade die zij zullen lijden ten gevolge van het intreden van een ontbindende voorwaarde, voor de gehele omvang zelf dragen.





Artikel 23. Diversen

- 23.1 De verbintenissen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zijn ondeelbaar.
- 23.2 Deze Overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze Overeenkomst vervangt zij iedere vroegere schriftelijke en/of mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
- 23.3 Behoudens indien en voor zover expliciet anders bepaald in deze Overeenkomst, draagt ieder van de Partijen haar eigen kosten in verband met de totstandkoming en uitvoering van deze Overeenkomst.
- 23.4 Deze Overeenkomst komt tot stand en is bindend zodra alle Partijen deze rechtsgeldig hebben ondertekend, waarbij de meest recente datum van ondertekening geldt als het moment van ondertekening.

Artikel 24. Toepasselijk recht en geschillen

- 24.1 Op deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daaruit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing.
- 24.2 Indien Partijen van mening verschillen over de interpretatie van deze Overeenkomst, de nakoming en/of de beëindiging ervan, treden zij in goed onderling overleg om dit te bespreken. Bij een blijvend verschil van inzicht bespreken Partijen dit onder begeleiding van een onafhankelijk mediator. De kosten daarvan worden gedragen door Partijen. Het staat Partijen vrij de mediation op ieder gewenst moment te beëindigen. Er is sprake van een geschil indien een der Partijen van oordeel is dat er sprake is van een geschil en de andere Partij hiervan middels een aangetekend schrijven op de hoogte heeft gesteld.
- 24.3 Indien het onmogelijk blijkt dit meningsverschil op te lossen middels onderling overleg als hiervoor onder artikel 24.2 bedoeld, kan de Partij of Partijen die daartoe aanleiding ziet/zien geschillen over of in relatie tot deze Overeenkomst in eerste aanleg voorleggen aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

- Handtekeningenpagina volgt, de rest van deze pagina is bewust blanco gehouden -



HANDTEKENINGENPAGINA GEBIEDSOVEREENKOMST STADSWARMTE: PENDRECHT ZUID

1.0

Aldus overeengekomen en in [enkelvoud] ondertekend:

Gemeente Rotterdam



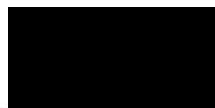
Naam: mevr. A.P. de Groene

Functie: Directeur Economie en Duurzaamheid

Plaats: Rotterdam

Datum: 21-12-2023

Vattenfall Warmte N.V.



Naam: dhr. A. van Ofwegen

Functie: CFO

Plaats: Amsterdam

Datum: 20-12-2023



Naam: dhr. A.B. van de Craats

Functie: Afdelingshoofd Duurzaamheid

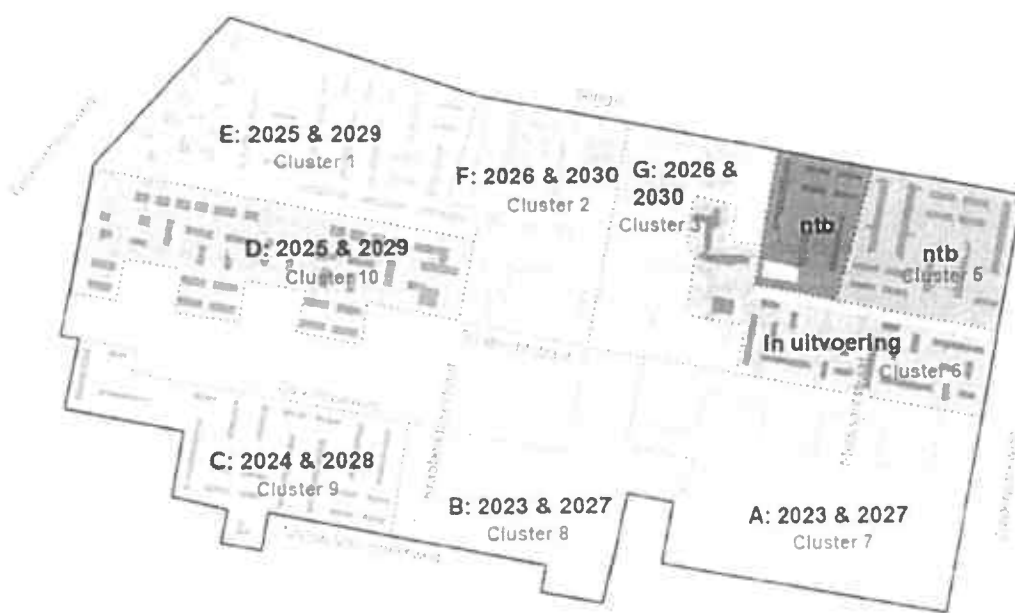
Plaats: Rotterdam

Datum: 20-12-2023



Bijlage 1 Kaart Aansluitclusters en planning Gebied Pendrecht Zuid 1.0

Gebied Pendrecht Zuid 1.0 (Aansluitclusters A en B inclusief aansluitingen Groot in Vastgoed)



De volgende straten behoren tot het Gebied Pendrecht Zuid 1.0:

Abbenbroekweg 24 t/m 46 (even), Abbenbroekweg 52 t/m 74 (even), Geertruidenbergstraat 62 t/m 72 (even), Geertruidenbergstraat 61 t/m 71 (oneven), Melissantstraat 134 t/m 164 (even), Melissantstraat 133 t/m 163 (oneven), Melissantstraat 166 t/m 188 (even), Melissantstraat 165 t/m 187 (oneven), Middelharnisstraat 91A t/m 117D (oneven), Middelharnisstraat 130 t/m 138 (even), Middelharnisstraat 162 t/m 192 (even), Middelharnisstraat 161 t/m 191 (oneven), Middelharnisstraat 194 t/m 216 (even), Middelharnisstraat 193 t/m 215 (oneven), Middelharnisstraat 275, Ooltgensplaatweg 101 t/m 155 (oneven), Sliedrechtstraat 4, Wagenbergstraat 62 t/m 72 (even), Wagenbergstraat 61 t/m 71 (oneven), Abbenbroekweg 78 t/m 110 (even), Abbenbroekweg 109 t/m 115 (oneven), Burghsluisingel 151 t/m 179 (oneven), Dinteloordstraat 64 t/m 74 (even), Dinteloordstraat 63 t/m 73 (oneven), Ellewoutsdijkstraat 145 t/m 203 (oneven), Ellewoutsdijkstraat 146 t/m 204 (even), Ellewoutsdijkstraat 205 t/m 217 (oneven), Ellewoutsdijkstraat 206 t/m 218 (even), Ellewoutsdijkstraat 219 t/m 231 (oneven), Ellewoutsdijkstraat



220 t/m 232 (even), Krabbendijkestraat 355 t/m 449 (oneven), Krabbendijkestraat 356 t/m 466 (even), Sliedrechtstraat 86A t/m 104B (even), Sliedrechtstraat 106 t/m 120 (even).

Aansluitplanning per cluster

	Eerste aansluitronde	Tweede aansluitronde
Cluster A	2023	2027
Cluster B	2023	2027

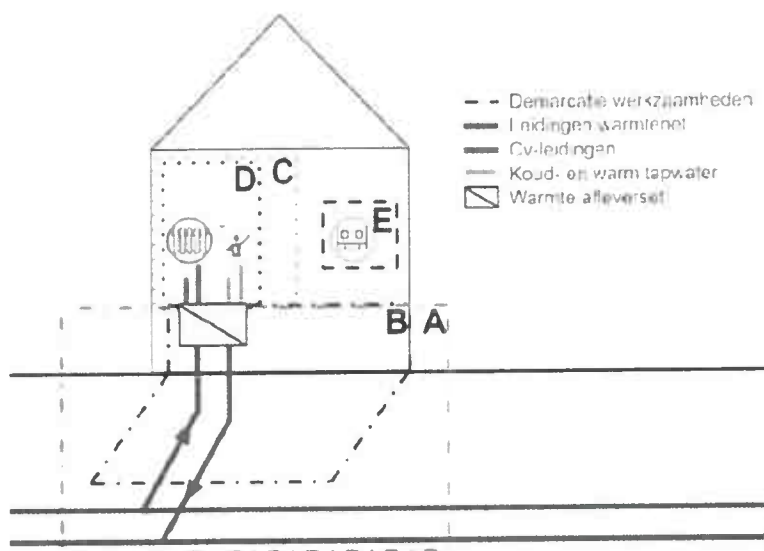
Een Aansluitronde start met het ophalen van Intentieverklaringen en aangaan van overeenkomsten, de daadwerkelijke aansluiting vindt een jaar later plaats. Bovenstaande is de beoogde planning waar van afgeweken kan worden.



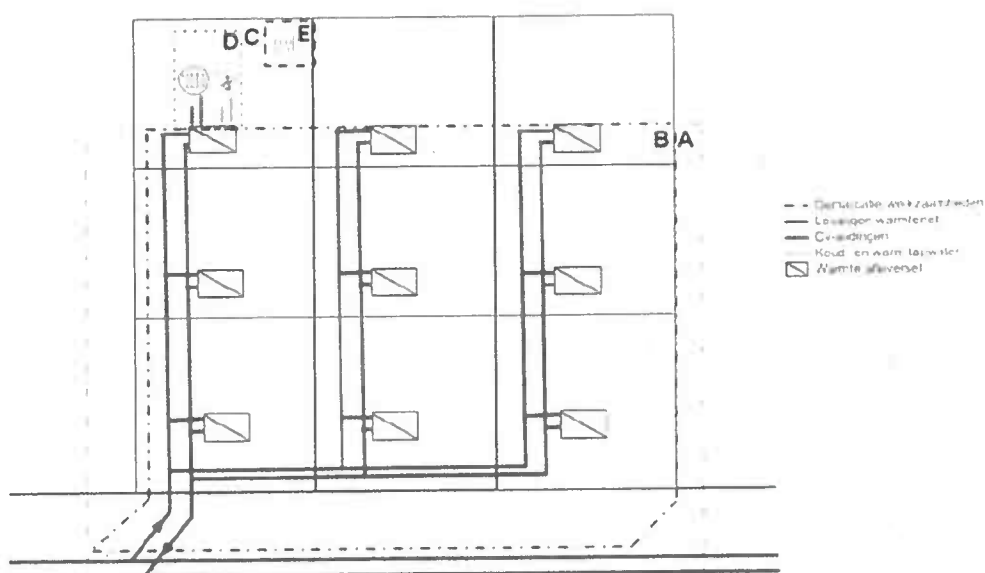


Bijlage 2 Omschrijving werkzaamheden Kleinverbruikaansluitingen

Situatie Kleinverbruikaansluiting grondgebonden woningen



Situatie Kleinverbruikaansluiting gestapelde woningen





**A. Tot en met de warmte-afleverset:
Installatie**

- Werkzaamheden-Vattenfall: worden uitgevoerd door Vattenfall;
- Omvat de volgende werkzaamheden:
 - o Aanleg leidingtracé in pandig (alleen tot de warmte-afleverset);
 - o Aanleg leidingtracé in de straat en tuin;
 - o Plaatsen en installeren warmte-afleverset.

C. Na de warmte-afleverset: Installatie

- Werkzaamheden-Eigenaren: worden uitgevoerd door een aannemer/installateur;
- Omvat de volgende werkzaamheden:
 - o Aansluiten koud- en warmtapwater leidingen op de warmte-afleverset;
 - o Aansluiten cv-installatie op warmte-afleverset;
 - o Evt. werkzaamheden voor verwijderen gasketel en gasaansluiting

E. Aanpassingen voor elektrisch koken

- Deze werkzaamheden vallen buiten de scope van deze Overeenkomst, aangezien Partijen hier geen directe bemoeienis mee hebben.

**B. Tot en met de warmte-afleverset:
Bouwkundig en herstelwerkzaamheden**

- Werkzaamheden-Eigenaren: worden uitgevoerd door een aannemer;
- Omvat de volgende werkzaamheden:
 - o Alle bouwkundige aanpassingen benodigd voor de aanleg van het leidingtracé tot de warmte-afleverset (bijv. sparingen, koven en mantelbuizen);
 - o Herstelwerkzaamheden tuin.

D. Na de warmte-afleverset: Bouwkundig

- Werkzaamheden-Eigenaren: worden uitgevoerd door een aannemer/installateur;
- Omvat de volgende werkzaamheden:
 - o Alle bouwkundige aanpassingen benodigd voortkomend uit het leidingwerk na de warmte-afleverset en het plaatsen van de warmte-afleverset (bijv. een meterkast, sparingen, koven en mantelbuizen).
 - o Herstelwerkzaamheden woning (voortkomend uit bijv. het verwijderen van de gasketel).



Bijlage 3 Financiële afspraken en uitgangspunten die in vertrouwen zijn gedeeld (bedrijfsvertrouwelijke informatie)

Deze bijlage is geheim en wordt niet openbaar gemaakt en is daarom als zelfstandig document bij deze Overeenkomst gevoegd.





Bijlage 4 Verplichtingen Bijdrage investeringskosten

In deze bijlage worden de verplichtingen door Partijen die onlosmakelijk verbonden zijn aan de bijdrage investeringskosten (hierna Bijdrage) nader beschreven.

1. Betaling Bijdrage

Na ondertekening van deze Overeenkomst zal de Gemeente een betalingsnummer verstrekken aan Vattenfall, onder vermelding waarvan Vattenfall een factuur kan indienen voor de uitbetaling van de Bijdrage. Gemeente zal zich inspannen om te waarborgen dat betaling uiterlijk 31-12-2023 plaatsvindt.

Mocht de Overeenkomst ontbonden worden op grond van artikel 22, dan stuurt de Gemeente een creditnota aan Vattenfall voor de ontvangen Bijdrage. Vattenfall dient deze creditnota binnen 30 dagen te voldoen.

2. Verantwoordingsmomenten

Gedurende de looptijd van deze overeenkomst vinden jaarlijks – uiterlijk op 31 maart van het opvolgende jaar – tussentijdse verantwoordingsmomenten plaats. Per verantwoordingsmoment is Vattenfall verantwoordelijk om tijdig een (tussentijdse) rapportage aan te leveren en zal Vattenfall beschikbaar zijn om aanvullende vragen te beantwoorden en informatie te overleggen voor een goede afhandeling.

Voor de tussentijdse verantwoordingsmomenten wordt een verantwoordingsrapportage van Vattenfall verwacht met daarin minimaal opgenomen:

- De stand van zaken m.b.t. de aansluitingen op adresniveau:
 - o Stand van het aantal aansluitingen (Klein- en Grootverbruikaansluitingen) per 1 januari en per 31 december van het betreffende jaar;
 - o Overzicht van de gerealiseerde aansluitingen (Klein- en Grootverbruikaansluitingen) in het afgelopen jaar;
 - o Ontvangen Projectbijdrages van Kleinverbruikaansluitingen (indien van toepassing geïndexeerd conform artikel 5 lid 4).
- Overzicht van het aantal Vastgoedobjecten die nog niet zijn aangesloten;
- Totaal terug te betalen Bijdrage op basis van:
 - o de in rekening gebrachte Projectbijdrages van Kleinverbruikaansluitingen, minus de door Vattenfall in rekening gebrachte BTW over deze Projectbijdrages;
 - o eventuele verrekening voor nieuwbouw na sloop van woningen met Kleinverbruikaansluiting conform artikel 3.4;





- eventuele verrekening voor extreme inflatie vanaf de tweede Aansluitronde conform artikel 3.5;
- eventuele verrekening voor ontvangen subsidies of andere financiële aanspraken conform artikel 3.6;
- eventuele verrekening voor een niet tot ontwikkeling komen van (een deel van) een Aansluitcluster na de tweede Aansluitronde, conform afspraken zoals vastgelegd in **Bijlage 3**.

- Globaal overzicht van de in het betreffende jaar gerealiseerde investeringen in het Warmtenet.

3. Verantwoording en gedeeltelijke terugbetaling Bijdrage

Vattenfall betaalt de Projectbijdrages Kleinverbruikaansluitingen conform artikel 5, eerste tot en met het vierde lid terug aan de Gemeente. In het geval van een terugbetaling zal Vattenfall binnen 30 dagen na afronding en goedkeuring van de verantwoordingsrapportage het verschuldigde bedrag betalen op het door de gemeente aangegeven rekeningnummer onder vermelding van het inkoopnummer en de projectnaam 'Gebiedsaanpak Pendrecht Zuid 1.0'.

Terugbetaling vindt plaats op basis van de totaal terug te betalen Bijdrage conform de verantwoordingsrapportage.

4. Definitieve verantwoording en gedeeltelijke terugbetaling Bijdrage

Vattenfall blijft na de tweede Aansluitronde (na 2030) jaarlijks verantwoorden. In het geval er in een jaar geen Vastgoedobjecten zijn aangesloten, dan volstaat een melding daarvan en hoeft er geen verantwoordingsrapportage te worden aangeleverd. Een definitieve verantwoording vindt uiterlijk plaats op 30 september 2043 of eerder indien in redelijkheid verwacht mag worden dat er geen woningen binnen het Gebied meer worden aangesloten. Binnen 60 dagen na de definitieve verantwoording maken de Gemeente en Vattenfall de definitieve financiële balans met betrekking tot de Bijdrage op.

De door de Gemeente aan Vattenfall verschuldigde Bijdrage is afhankelijk van de gerealiseerde investeringen waarvoor de Bijdrage aan Vattenfall is betaald en de daarvoor daadwerkelijk door Vattenfall gemaakte en betaalde kosten. Dit houdt in dat indien de investeringskosten niet of niet geheel volgens de vastgestelde businesscase conform **Bijlage 3** hebben plaatsgevonden en/of de gemaakte en betaalde investeringskosten meer dan 10% lager zijn dan het bedrag waarop de Bijdrage is gebaseerd, een deel van de Bijdrage onverschuldigd door de Gemeente aan Vattenfall is betaald en Vattenfall gehouden is dit deel van de Bijdrage op grond van onverschuldigde betaling aan de Gemeente terug te betalen, binnen 30 dagen nadat Vattenfall daarvoor een factuur van de Gemeente heeft ontvangen.



Een uitzondering hierop vormen de kosten voor Kleinverbruikaansluitingen die niet zijn aangesloten. Wanneer het Warmtenet in een (deel van) Aansluitcluster is aangelegd, vindt er geen terugbetaling plaats van kosten voor Kleinverbruikaansluitingen die niet zijn aangesloten in dat (deel van) Aansluitcluster.

Ter bepaling van de definitief door de Gemeente aan Vattenfall verschuldigde Bijdrage dient Vattenfall bij de definitieve verantwoording aanvullend de volgende stukken aan te leveren:

- Een financiële verantwoording waarin de werkelijke investeringskosten (CAPEX) en overige bepalende financiële elementen worden afgezet tegenover de bij de toekenning van de Bijdrage vastgestelde businesscase zoals vastgelegd in Bijlage 3. Afwijkingen van meer dan 10% per begrotingsonderdeel worden hierin toegelicht.
- Een eindrapportage over de behaalde SROI-inzet.
- Een controleverklaring van een accountant aangaande de financiële verantwoording.





Bijlage 5 Social Return-verplichting

Deze bijlage beschrijft de mogelijkheden voor invulling en waardering van Social Return (SR), zoals opgenomen in onderhavige Overeenkomst, en geeft nadere toelichting.

Bij de invulling van SR wordt u zoveel mogelijk geholpen door het Coördinatiepunt Social Return van de gemeente Rotterdam: telefoonnummer: 010-498 59 93 en e-mailadres: socialreturn@rotterdam.nl. Het Coördinatiepunt Social Return is onderdeel van het WerkgeversServicepunt Rijnmond (WSP Rijnmond, website: www.wsprijnmond.nl).

Uitvoering met partner(s) en/of onderaannemer(s)

Als u de subsidiabele activiteiten samen met partner(s) in combinatie en/of onderaannemer(s) uitvoert, kan in overleg met het Coördinatiepunt Social Return de feitelijke uitvoering van de SR-verplichting (deels) uitgevoerd worden door deze partner(s) en/of onderaannemer(s). Als ontvanger van de Bijdrage blijft u wel verantwoordelijk en aanspreekbaar voor de invulling van de SR-verplichting, ook als dit door partner(s) en/of onderaannemer(s) wordt ingevuld.

Mogelijkheden invulling Social Return

De mogelijkheden voor de inzet van SR, in volgorde van voorkeur zijn:

1. Arbeidsparticipatie
2. Arbeidsontwikkeling
3. Maatschappelijke activiteiten
4. Opdracht aan sociale werkvoorziening en/of sociaal ondernemer

Een combinatie van bovengenoemde mogelijkheden is toegestaan.

Ad 1. Arbeidsparticipatie

Arbeidsparticipatie biedt mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt de mogelijkheid om werkervaring op te doen. Het is een belangrijke opstap naar duurzaam werk. Voor de invulling van de SR-verplichting kunt u één of meerdere medewerkers voordragen, die binnen (één van) de doelgroepen van SR valt, zie tabel 1. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

1. Een medewerker mag (maximaal) 104 weken na laatst verkregen uitkering worden opgevoerd.
Dit geldt niet voor:





- a. Medewerkers uit de doelgroepen garantiebannen, WSW en Wajong (Wet Banenafspraken). Zij mogen altijd worden opgevoerd gedurende de looptijd van de overeenkomst;
 - b. BBL en BOL-leerlingen. Zij mogen gedurende hun studieperiode worden opgevoerd.
2. Contracturen van medewerkers mogen opgevoerd worden gedurende de looptijd van de overeenkomst.
 3. Een medewerker kan maar vanuit één doelgroep worden opgevoerd.
 4. Per week mag voor iedere medewerker maximaal veertig (40) uur worden opgevoerd.
 5. Een medewerker kan in het kader van de invulling van een SR bij meerdere organisaties werken. In dat geval blijft het totaal van maximaal veertig (40) uur gelden per medewerker. Per uur voert maximaal één (1) organisatie de medewerker op.
 6. Bij stages, BBL en BOL-leerlingen gaat het om leerlingen van het VMBO, VSO, praktijkscholen en MBO-niveau 1 en 2.

Tabel 1a: Tarieven doelgroepen SR

Doelgroep	Uurtarief*	Jaartarief**
≤1 jaar WW	€ 5,06	€ 10.000,-
> 1 jaar WW	€ 12,65	€ 25.000,-
Participatiewet Dienstverband ≤ 52 weken	€ 17,71	€ 35.000,-
Participatiewet Dienstverband 52-104 weken	€ 22,77	€ 45.000,-
WIA / WAO	€ 15,18	€ 30.000,-
Wajong	€ 15,18	€ 30.000,-
WSW	€ 15,18	€ 30.000,-
Garantiebannen	€ 15,18	€ 30.000,-
Leerling BBL	€ 5,06	€ 10.000,-
Stage (BOL, snuffel- of oriëntatiestage)	€ 2,53	€ 5.000,-
Leerling VSO of Praktijkonderwijs	€ 5,06	€ 10.000,-
Niet-uitkeringsgerechtigden (NUG)	€ 5,06	€ 10.000,-

* Op basis van contracturen en een fulltime dienstverband van 38 uur (1976 uur per jaar)

** Exclusief kosten arbeidsontwikkeling en inclusief begeleidingskosten en werkgeverslasten

Wanneer een medewerker uit (één van) bovenstaande SR-doelgroepen 50 jaar of ouder is, wordt de inzet van deze medewerker extra gewaardeerd voor SR met € 2,53 bovenop het uurtarief van betreffende doelgroep, met een maximaal van € 5.000,- op fulltime jaarbasis.



Tabel 1b: aanvullend tarief 50-plussers

Doelgroep	Uurtarief*	Jaartarief
50+'er in SR-doelgroep	€ 2,53 extra	€ 5.000,- extra

* Op basis van contracturen en een fulltime dienstverband van 38 uur (1976 uur per jaar)

Ad 2. Arbeidsontwikkeling

Naast arbeidsparticipatie heeft SR tot doel de arbeidsontwikkeling van werknemers te bevorderen. Onder arbeidsontwikkeling worden activiteiten verstaan in het kader van om-, her- en bijscholing van werknemers met als doel de arbeidsmarktpositie van deze werknemers te versterken. Arbeidsontwikkeling vindt altijd plaats in combinatie met werk. Hier kan invulling aan worden gegeven door training en scholing. De ontwikkeling kan gericht zijn op vakinhoudelijke kennis, maar ook op het verkleinen/wegnemen van bijvoorbeeld taalachterstanden. Inzet op taalontwikkeling wordt aanvullend gewaardeerd.

Arbeidsontwikkeling kan alleen voor SR worden opgevoerd als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De scholing of training plaats vindt in combinatie met werk in dienstverband.
2. Met een erkend diploma of certificaat kan worden aangetoond dat de werknemer een ontwikkelstap heeft gemaakt.
3. Een factuur van de gemaakte opleidingskosten kan worden overlegd exclusief btw, reis- en verblijfkosten.
4. Het is een werknemer die binnen (één van) de doelgroepen van SR valt, zoals omschreven in deze spelregels.

Tabel 2: Tarieven arbeidsontwikkeling

Arbeidsontwikkeling (alle doelgroepen)	Tarief	Bonus
Vakinhoudelijke training en/of coaching	Op basis van gefactureerde kosten excl. btw	Niet van toepassing
Taaltraining	Op basis van gefactureerde kosten excl. btw	100 procent (%) van de opleidingskosten tot een maximum van € 2.000,-

In overleg met het Coördinatiepunt Social Return kunnen maatwerk afspraken worden gemaakt over (interne) opleidingen, die niet worden afgesloten met een erkend diploma of certificaat.



Ad 3. Maatschappelijke activiteiten

Als een opdrachtnemer niet volledig invulling kan geven aan de SR-verplichting met de hierboven genoemde opties dan kan hij door het uitvoeren van (een) maatschappelijke activiteit(en) invulling geven aan SR. Het gaat om inzet (in natura) door het verrichten van activiteiten die:

1. arbeidsparticipatie of vakmanschap bevorderen. Bijvoorbeeld door het geven van gastlessen over uw bedrijf, branche of sector of het verzorgen van bedrijfsbezoeken; en/of
2. brede maatschappelijke opgaven gericht op (arbeids)ontwikkeling met als doel de (arbeids)participatie van mensen te vergroten. Dit kan gaan om activiteiten gericht op taalontwikkeling van mensen, het bestrijden van eenzaamheid, sociaal isolement of een bijdrage aan de armoede- en schuldenaanpak.

Tabel 3: Tarieven maatschappelijke activiteiten

Doelgroep	Tarief	Specificaties*
Gastless over bedrijf, branche of sector	€ 250,- per les	Gemiddeld 2 uur per les.
Bedrijfsbezoek	€ 500,- per dagdeel	Gemiddeld 4 uur per bezoek.
Train de trainer. U begeleidt een docent in bedrijfs-, branche- of sectorontwikkelingen	€ 500,- per dagdeel	Gemiddeld 4 uur per training.
Activiteiten gerelateerd aan het ondersteunen van mensen gericht op (arbeids)ontwikkeling en/of -participatie	€ 500,- per dagdeel	Gemiddeld 4 uur per activiteit.

* Voorbereiding en reistijd worden niet meegerekend.

De tarieven zijn berekend op basis van de inzet van één (1) medewerker. Het is mogelijk dat er meerdere medewerkers betrokken zijn bij het organiseren en uitvoeren van de maatschappelijke activiteit. In overleg met Gemeente kan ook de inzet van meerdere medewerkers worden gewaardeerd.

Ad 4. Opdracht aan sociale werkvoorziening en/of sociale ondernemer

Als u niet volledig invulling kunt geven aan de SR-verplichting met de hierboven genoemde mogelijkheden, dan kunt u een inkoopopdracht plaatsen bij een sociale werkvoorziening en/of bij een sociale onderneming erkend voor SR. Van deze inkoopopdracht kunt u het factuurbedrag exclusief BTW opvoeren voor SR.



Op de website van het WSP Rijnmond (www.wsprijnmond.nl) vindt u een overzicht van sociale ondernemingen erkend voor SR en meer informatie over de regeling en voorwaarden voor (erkenning van) sociaal ondernemerschap.



Bijlage 6 Modelovereenkomsten Vattenfall – Verbruiker

Deze bijlage beschrijft alle modelovereenkomsten, voorwaarden en richtlijnen die van toepassing gaan zijn tussen Vattenfall, Verbruiker en/of vastgoedeigenaar voor aansluitingen die vallen onder onderhavige Overeenkomst.

Overeenkomst tussen Vattenfall – Kleinverbruiker en/of Grootverbruiker

De voorwaarden zijn te vinden op vattenfall.nl/voorwaarden. Van toepassing zijn op 7-9-2023:

- Algemene Voorwaarden Warmte t/m 100kw (versie 1 januari 2014)
- [Algemene Voorwaarden Warmte groter dan 100 kW.pdf](#) (versie 1 september 2018)
- Aansluitvoorwaarden Warmte en/of Koude (versie 2014)
- Richtlijn informatieverstrekking nieuwe aansluiting (revisie G)
- Richtlijn klantinstallaties (revisie F)
- Richtlijn leidingen in kruipruimten (revisie G)
- Richtlijn Meterruimte met warmte- en/of koudelevering tot 70m (revisie M)
- [Richtlijn Ruimte afleverstation](#) (4-2021)
- [Productvoorwaarden Stadswarmte](#) (6331)
- [Productvoorwaarden Warm Tapwater](#) (6319)



Interne richtlijnen van Vattenfall van toepassing op Kleinverbruiker- en Grootverbruiker

Interne richtlijnen zoals geldig eind 2023:

- [Richtlijn Informatieverstrekking Bestaande Bouw 11-2020.pdf](#)
- [RL-WB-Dakleidingen bouwkundige voorzieningen ≤20 m gebouwhoogte 2023-05.pdf](#)
- [RL-W-Bestaande bouw 2019-10 Rev. A.pdf](#)
- [RL-W-Bestaande Bouw 2019-11 Rev. A \(toelichting\).pdf](#)
- [RL-WK-Mantinstallaties 2021-10 Rev. F.pdf](#)
- [RL-W-Meterruimte Bestaande Bouw 2020-10.pdf](#)
- [RL-W-Ruimte voor afleverstation IWS Bestaande Bouw 2020-07.pdf](#)
- [TR001 wijz. A meterruimte laagbouw, warmte \(indirect\).pdf](#)
- [TR002 meterruimte hoogbouw, warmte \(indirect\) tot 70m v2-VP.pdf](#)
- [TR003 meterruimte hoogbouw, warmte \(indirect\) smal.pdf](#)
- [TR004 meterruimte hoogbouw, warmte \(indirect\) smal stijg.achter.pdf](#)
- [TR005 meterruimte laagbouw, warmte \(indirect\) 550x350-VP.pdf](#)
- [TR006 meterruimte laagbouw, warmte \(indirect\) smal 500x350-VP.pdf](#)

Overeenkomst tussen Vattenfall en Vastgoedeigenaar niet-zijnde een Verbruiker

Deze modelovereenkomst is op het moment van ondertekenen nog niet gereed en zal later als bijlage bij onderhavige Overeenkomst worden toegevoegd.

In onderstaand overzicht is de inventarisatie van de schouwen die zijn uitgevoerd in 2019 opgenomen. De begroting is gebaseerd op deze schouwen.

Deelnemers	Teevoeging	Type aard	Locatie inder warmtebedding	Warmtebedding buitenzangs	Locatie afvoer van	Afvoerset op piec	Locatie cv	Opmerkingen
A1	1	Grondgebouwen woning	Kruisruimte achtertuin woning	Nieuw	Modernd	Nieuw	Zolder	
A1	2	Grondgebouwen woning	Kruisruimte woonkamer woning	Nieuw	Modernd	Nieuw	Zolder	
A1	1	Grondgebouwen woning						Naaf geschuifde
A4	1	Grondgebouwen woning	Stuivertuig	Nieuw	Bergvriend	Vaag	Vaag bergvriend	Naaf geschuifde
A4	1	Grondgebouwen woning	Kruisruimte	Nieuw	Tapstap	Vorm	Tapstap	
A4	2	Grondgebouwen woning			Zolder	Vaag	Zolder	
A4	3	Grondgebouwen woning	Kruisruimte woonkamer woning	Nieuw	Bergvriend	Vaag	Bergvriend	
A4	4	Grondgebouwen woning	Nieuw	Naaf te verplaatsen	Vaag	Naaf te verplaatsen		
A4	1	Grondgebouwen woning						Naaf geschuifde
A4	1	Grondgebouwen woning						Naaf geschuifde
B1	1	Appartementencomplex	Kruisruimte aan achtertuin	Nieuw	Bergvriend	Vaag	Bergvriend	
B1	1	Appartementencomplex	Centrale ruimte park achtertuin	Nieuw	Bergvriend	Vaag	Bergvriend	
B2	1	Appartementencomplex	Kruisruimte	Nieuw	Bergvriend	Vaag	Bergvriend	
B3	1	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Stuivertuig	
B4	1	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	Kruisruimte	Vaag	Kruisruimte	
B4	2	Appartementencomplex	Centrale ruimte woonkamer	Nieuw	Kruisruimte	Vaag	Kruisruimte	
B4	3	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Stuivertuig	
B4	4	Appartementencomplex	Centrale ruimte woonkamer	Nieuw	Modernd	Nieuw	Kruisruimte	
B4	5	Appartementencomplex	Naaf te plaatsen	Nieuw	Bergvriend	Vaag	Bergvriend	
B4	6	Appartementencomplex	Bergvriend, inwendig park	Nieuw	Modernd	Nieuw	Bergvriend	
B4	7	Appartementencomplex						
C1	1	Appartementencomplex	Centrale ruimte woonkamer	Nieuw	Kruisruimte	Vaag	Kruisruimte	
C1	2	Appartementencomplex	Kruisruimte woonkamer	Nieuw	Modernd	Nieuw	Kruisruimte	
C1	3	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	Modernd	Nieuw	Kruisruimte	
C1	4	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C1	5	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	1	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	2	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	3	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	4	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	5	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	6	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	7	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	8	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	9	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	10	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	11	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	12	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	13	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	14	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	15	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	16	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	17	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	18	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	19	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	20	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	21	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	22	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	23	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	24	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	25	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	26	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	27	Appartementencomplex	Stuivertuig	Nieuw	NWAS, bergvriend, vorm	Nieuw	Kruisruimte	
C2	28							

