**Intentieovereenkomst tot samenwerking   
ter realisatie van duurzame warmteprojecten in**

**gemeente**

**TUSSEN**

Enerzijds stad/gemeente naam, adres, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden de heer/mevrouw naam, burgemeester, en de heer/mevrouw naam, algemeen directeur, hierna genoemd ’de stad/de gemeente’,

**EN**

Anderzijds Partner X, juridisch statuut, met maatschappelijke zetel te adres, ondernemingsnummer xxx.xxx.xxx, vertegenwoordigd door de heer/mevrouw naam, voorzitter raad van bestuur, en de heer/mevrouw naam, CEO, hierna genoemd ‘Partner X’

Hierna afzonderlijk ‘partij’ en gezamenlijk ’partijen’ genoemd,

## Definities

|  |  |
| --- | --- |
| Naam deelgebied | deelgebied bestaande uit:   * Wijk X (begrensd door straatnamen) * Gebied Y (begrensd door straatnamen) * Industriegebied (begrensd door straatnamen) * nog te realiseren naam gebied (begrensd door straatnamen) |
| Partners | Dit zijn de (niet-limitatieve opsomming) sleutelpartijen (naam X, naam Y, naam Z) en steunverlener (naam overheid) die samenwerken aan de initiatie en eventuele realisatie van warmteprojecten in Stad/gemeente. |
| Projectgebied | Dit is een geografisch gebied dat door de partners in kader van deze intentieovereenkomst wordt onderzocht om aldaar mogelijks warmtenetten voor warmtelevering aan gebouwen (binnen of grenzend aan het gebied) te realiseren via een nog af te sluiten Samenwerkingsovereenkomst. |
| Samenwerkingsovereenkomst | Overeenkomst afgesloten tussen 2 of meerdere rechtspersonen die bindende engagementen (in tegenstelling tot de intentieovereenkomst) bevat tot realisatie van het warmteproject. |
| Zakelijk kader | Het geheel van uitgangspunten overeengekomen tussen de Partners, teneinde een realiseerbaar warmteproject te bekomen betreffende het economisch model, de rolverdeling en organisatiestructuur, technische aansluitvoorwaarden, niveaus van klantenservice enz. |

## Overwegende

* De klimaatambities van de stad/gemeente, zoals vastgelegd door de gemeenteraad van xx/xx/xxxx (jaarnummer XXXX) om tegen 20XX een CO2-neutrale stad te realiseren;
* De klimaatambities van de provincie XXX zoals aangehaald in de rede van naam, de gouverneur, op datum;
* Dat Partner X huurders kwalitatief en betaalbaar wil laten wonen in een aangename omgeving met aandacht voor duurzaamheid (Jaarverslag 20XX);
* Dat het bestuursakkoord 20XX-20XX van de stad/gemeente Partner X benoemt als een voortrekker inzake het duurzaam verbouwen en energie-efficiënt renoveren van het patrimonium (artikel XX).
* De ambities van het Vlaamse regeerakkoord en de beleidsnota energie 2014 - 2019 betreffende het versterken van een gunstig investeringsklimaat en het uitwerken van een beleidskader voor warmtenetten.

## Aanleiding en doelstelling

Op xx/xx/xxxx keurde het college van schepen en burgemeester het plan van aanpak goed over de ontwikkeling van een duurzaam warmteproject in Naam deelgebied (jaarnummer XXXXX).

Naam deelgebied omvat verschillende deelgebieden (onder andere opsomming) die kansen bieden voor warmtenetten. Er is de grote beschikbaarheid van restwarmte in de stad en een warmtevraag binnen een gunstige stedenbouwkundige context (hoge densiteit van warmtevragers, beschikbare ruimte in openbaar domein en nabij ander gebied).

Restwarmte is één van de weinige duurzame energiebronnen die op grote schaal in de stad/gemeente voorradig is. De valorisatie van restwarmte met behulp van stedelijke warmtenetten moet een meerwaarde bieden voor elke belanghebbende (producent, distributeur, leverancier, consument). Op maatschappelijk niveau kan de klimaatverandering worden tegengegaan en kan onze importafhankelijkheid van fossiele brandstoffen worden teruggedrongen. De energie-uitgaven blijven op die manier in de lokale of regionale economie, en ondersteunen op lange termijn een betrouwbare energievoorziening met een kleinere milieubelasting. De infrastructuur biedt een bijkomende opportuniteit voor ondernemingen. Ze kunnen inkomsten genereren uit het afvalproduct warmte. Voor de stad/gemeente vormt het dus een bijkomende troef in het duurzaam aantrekken van economische activiteit. De burger kan op zijn beurt rekenen op een duurzame en betaalbare warmtevoorziening met een geringe invloed op de kwaliteit van zijn leefomgeving.

De stedelijke visie gaat uit van een samenwerkingsmodel tussen sleutelpartijen (X, Y, Z, industrie, Partner X) en steunverleners (provincie, intercommunale, Stad/gemeente). De Partners kunnen onmogelijk op zichzelf of los van elkaar het projectdoel realiseren. Deze intentieovereenkomst tussen stad/gemeente en Partner X maakt deel uit van een geheel van intentieovereenkomsten die de stad/gemeente zal sluiten met de Partners.

Deze intentieovereenkomst vormt tevens het kader voor eventuele later af te sluiten samenwerkingsovereenkomsten tussen de partijen.

De partijen hebben de intentie, in navolging en in overeenstemming met het plan van aanpak voor de ontwikkeling van warmtenetprojecten in Naam, om samen te werken in het uitvoeren van detailonderzoeken en de ontwikkeling van een zakelijk kader met het oog op de realisatie (indien positieve haalbaarheid) van duurzame warmteprojecten in stad/gemeente, in het bijzonder maar niet limitatief in het gebied Naam.

Dit betekent onder meer:

## Artikel 1 – Te ontwikkelen documenten

De partijen werken samen met de andere Partners om systematisch volgende documenten op te leveren:

* Haalbaarheidsonderzoeken voor potentiële warmteprojecten;
* Eventuele bijkomende detailonderzoeken over technische, economische, juridische of maatschappelijke aspecten van potentiële warmteprojecten;
* Een zakelijk kader voor de realisatie en exploitatie van de warmteprojecten;
* Een projectdefinitie waarin de ambities, voorwaarden, het projectgebied, beoogde partijen ter realisatie en exploitatie van het warmteproject worden uiteen gezet. De projectdefinitie wordt indien mogelijk gekaderd binnen een ruimere warmtevisie op het grondgebied.

De inhoudelijke bijdrage van Partner X in de ontwikkeling van de documenten beperkt zich tot het verschaffen van geschreven en ongeschreven informatie aan de stad/gemeente of een aangestelde daarvan, over de technische, financiële en praktische aspecten van de aansluiting van het gebouwenpatrimonium van Partner X op een warmtenet. Ook de rol van haar gebouwenpatrimonium op het grondgebied van stad/gemeente in de ruimere warmtevisie zal Partner X mee vormgeven.

## Artikel 2 – Operationele samenwerking

De partijen staan, samen met de Partners, in voor:

* Het oprichten van een projectgroep.
* Elke partij duidt minimum 1 en maximum 2 personen aan die de partij vertegenwoordigt in de projectgroep.
* De projectgroep wordt belast met de ontwikkeling van de op te leveren documenten zoals opgesomd in artikel 1.
* De projectgroep staat in voor de opmaak en regelmatige actualisatie van een werkprogramma ter uitvoering van de overeenkomst.
* De projectgroep staat in voor het algemene projectbeheer dat plaats vindt onder een gedeeld projectleiderschap tussen de partijen (zelfsturend netwerk).

## Artikel 3 – Werkprogramma

Het werkprogramma:

* integreert, verfijnt en vervolledigt de projectonderdelen zoals aangeleverd door het plan van aanpak over de ontwikkeling van een duurzaam warmteproject in Naam;
* geeft aan welke partij voor de verschillende onderdelen de leiding neemt;
* bevat een inschatting van de personeelsinzet en een raming van de herkomst en orde grootte van de bijkomende financiële noden (naast de personeelsinzet) ter realisatie van het werkprogramma.

Van Partner X worden geen bijkomende financiële middelen (uitgezonderd de inzet van eigen personeel) gevraagd ter uitvoering van deze intentieovereenkomst.

## Artikel 4 – Timing

De partijen ambiëren om voor het warmteproject Naam:

* tegen uiterlijk datum de te ontwikkelen documenten op te leveren zoals beschreven in artikel 1;
* de eerste spadesteek te kunnen zetten in jaar en de ingebruikname van de eerste warmtelevering te realiseren in jaar.

Voor andere te ontwikkelen warmteclusters zal tussen de partijen een afzonderlijke timing worden afgesproken binnen het werkprogramma.

## Artikel 5 - Uitgangspunten voor de opmaak van het zakelijk kader

In uitvoering van deze intentieovereenkomst en ter voorbereiding van het op te maken zakelijk kader gaan de partijen uit van volgende uitgangspunten (in hoofde van deze overeenkomst nog niet bindend):

* De stad/gemeente:
  + Houdt rekening met de randvoorwaarden die Partner X stelt met betrekking tot de aansluiting van haar gebouwpatrimonium op het warmtenet;
  + Geeft mee uitwerking (mede-auteur/ projectpartner) en verleent steun (via steunbrieven of intentieverklaringen) aan Europese en Vlaamse steundossiers die zouden worden opgemaakt voor de realisatie van het warmteproject;
  + Informeert en sensibiliseert haar inwoners op regelmatige basis over warmtenetten in het algemeen en specifieke warmteprojecten (o.a. Naam). Communicatie gebeurt onder andere via de publiekswerking van naam en wijkwerking
  + Bewaakt vanuit het algemeen belang de consumentenbescherming van potentiële warmteklanten, voor zover dit niet wordt gereguleerd op hoger beleidsniveau.
* Partner X is principieel bereid om haar gebouwenpatrimonium aan te sluiten op warmtenetten voor levering van warmte voor ruimteverwarming en sanitair warm water voor zover:
  + De totale kostprijs van de warmtevoorziening via het warmtenet gelijk of lager is aan de totale kostprijs van de warmtevoorziening die voorafgaand aan de aansluiting op het warmtenet wordt toegepast;
  + De praktische onderhouds- en beheerlasten voor Partner X niet hoger zijn dan de warmtevoorziening die voorafgaand aan de aansluiting op het warmtenet wordt toegepast;
  + De gebruikers geen praktisch nadeel ondervinden;
  + De betrouwbaarheid van de warmtevoorziening via warmtenetten gegarandeerd wordt op een betrouwbaarheidsniveau dat overeenstemt met hetgeen van de warmtevoorziening die voorafgaand aan de aansluiting op het warmtenet wordt toegepast;
  + De aansluiting van een bestaand gebouw van Partner X op het warmtenet past in de renovatieplanning. Zo niet wordt er een billijke financiële compensatie voorzien voor de resterende afschrijvingswaarde van de bestaande warmteopwekker indien deze volledig buiten gebruik zou worden gesteld (in mindering te brengen van de aansluitbijdrage).

## Artikel 6 - Engagement tot samenwerking

De partijen engageren zich om, rekening houdend met de beschikbare middelen, te goeder trouw en in volledige transparantie samen te werken.

## Artikel 7 – Draagvlakcreatie en communicatie

Alle partijen dragen loyaal bij tot de creatie van draagvlak, belangenbehartiging en het verschaffen van inlichtingen (voor zover niet gebonden aan vertrouwelijkheid) binnen en buiten hun eigen organisatie bij de belangrijkste stakeholders van het project.

Alle partijen komen overeen om alle vormen van externe communicatie die verband houden met de deze intentieovereenkomst, onderling af te stemmen.

## Artikel 8 – Geldigheidsduur

Deze intentieovereenkomst is geldig vanaf de datum van ondertekening door de laatst tekenende partij en wordt nadien jaarlijks stilzwijgend verlengd;

* Een partij kan eenzijdig de intentieovereenkomst (mits 1 maand opzegperiode) middels een formeel schrijven gericht naar de andere partijen.

## Artikel 9 - Vertrouwelijkheid van gegevens

In beginsel zal de informatie die wordt verzameld of ontwikkeld in uitvoering van deze intentieovereenkomst publiek beschikbaar worden gesteld onder de vorm van een of meerdere rapporten. Partijen kunnen de vertrouwelijkheid van gegevens of intellectuele eigendom inroepen wat betekent dat het nodig kan zijn om hiervoor afzonderlijke vertrouwelijkheidsovereenkomsten te sluiten.

Partijen zullen de vertrouwelijkheid van gegevens niet op onredelijke wijze inroepen en dienen hiervoor derhalve motivering te verschaffen (met verwijzing naar de eventuele wettelijke basis).

## Artikel 10 - Intellectuele eigendom (IE)

* IE die voor aanvang van of buiten deze intentieovereenkomst om werd vergaard blijft IE van de partij zonder dat de andere partijen hierop enig IE-recht kunnen ontlenen, tenzij in een latere fase in uitvoering van deze intentieovereenkomst voor specifieke aspecten anders wordt overeen gekomen;
* IE die tijdens en in uitvoering van deze intentieovereenkomst wordt vergaard door één partij blijft IE van deze partij zonder dat de andere partijen hierop enig IE-recht kunnen ontlenen, tenzij in een latere fase voor specifieke aspecten anders wordt overeen gekomen;
* IE die gezamenlijk door partijen tijdens en in uitvoering van deze intentieovereenkomst wordt vergaard blijft IE van die partijen zonder dat de andere partijen hierop enig IE-recht kunnen ontlenen, tenzij in een latere fase voor specifieke aspecten anders wordt overeen gekomen.

## Artikel 11 - Toepassingsgebied van deze intentieovereenkomst

Deze intentieovereenkomst is in eerste instantie maar niet-limitatief bedoeld voor de opmaak van de in artikel 1 omschreven documenten voor het warmteproject in het projectgebied Naam.

De partijen kunnen via de projectgroep het toepassingsgebied van de intentieovereenkomst uitbreiden en aanpassen naar andere projectgebieden (dan het projectgebied Naam) binnen het grondgebied van de stad/gemeente, naargelang de opportuniteit zich voordoet en de benodigde middelen bij de partijen beschikbaar zijn.

## Artikel 12 – Wijzigingen

Partijen overleggen met elkaar om de inhoud van deze intentieovereenkomst aan te passen teneinde de goede uitvoering ervan te verzekeren indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen die de goede uitvoering van deze intentieovereenkomst structureel zouden kunnen belemmeren.

## Artikel 13 – Samenwerkingsovereenkomst

De partijen erkennen dat:

* Deze intentieovereenkomst en de documenten die worden ontwikkeld in uitvoering van de intentieovereenkomst, niet gezien kunnen worden als een samenwerkingsovereenkomst in de zin van een overeenkomst die de partijen bindt tot de daadwerkelijke realisatie van een stadswarmteproject (of een deelgebied daarvan);
* Voor de realisatie van het stadswarmteproject dient voorafgaand een aangepaste samenwerkingsovereenkomst te worden gesloten;
* Voor Partner X vormt deze intentieovereenkomst onder geen beding een definitieve verbintenis om daadwerkelijk aan te sluiten op een warmtenet. Evenmin is zij hierdoor gebonden haar investeringsplanning reeds af te stemmen op een toekomstige aansluiting op een warmtenet. Deze intentieovereenkomst vervangt als dusdanig ook geen aparteaansluitovereenkomst die moet worden afgesloten voor eventuele aansluiting op het warmtenet;
* Partner X zal zich niet onredelijk opstellen indien er een voorstel van aansluit- en leveringsovereenkomst wordt gedaan, waarin de randvoorwaarden van Partner X worden gerespecteerd zoals bepaald bij de gezamenlijke uitwerking van het zakelijk kader (in uitvoering van deze intentieovereenkomst), indien de uitbouw van een warmtenet technisch-economisch haalbaar blijkt;
* De partijen uiten de intentie om deze intentieovereenkomst als voorloper te laten gelden van een eventuele Samenwerkingsovereenkomst, gesloten in een latere fase tussen de partijen, ter realisatie van het stadswarmteproject (of een deel daarvan).

## Artikel 14 Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

In geval van geschillen verbinden de Partijen zich ertoe constructief te onderhandelen teneinde tot een voor iedereen aanvaardbare oplossing te komen.

Op onderhavige intentieovereenkomst is uitsluitend het Belgische recht van toepassing.

In geval van een geschil tussen partijen zullen uitsluitend de rechtbanken van Stad/gemeente bevoegd zijn.

## Artikel 15 Nietigheid

Indien enige bepaling van deze intentieovereenkomst niet rechtsgeldig mocht blijken, blijven de overige bepalingen onveranderd van toepassing.

Partijen zullen alles in het werk stellen om de ongeldige bepaling te vervangen door een geldige bepaling waarvan het resultaat zoveel als mogelijk het oorspronkelijk bedoelde resultaat van Partijen benadert.

Opgemaakt te Naam stad/gemeente op datum, in twee (2) originele exemplaren, waarvan elke partij verklaard een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor Naam stad/gemeente

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur De burgemeester

Naam Naam

Voor Partner X

Voorzitter raad van bestuur CEO

Naam Naam

## Bijlagen

* Plan van aanpak over de ontwikkeling warmtenetprojecten in Naam