

Intentieverklaring tot vaststellen haalbaarheid van realisatie van een duurzame Warmte en Koude Energievoorziening in wijk Vredenburg te Arnhem

9 februari 2018



De zes initiërende partijen zijn:

- a. ENGIE Ventures & Integrated Solutions BV, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J. van der Haar, statutair gevestigd te Zaandam, hierna te noemen: **ENGIE**.
- b. Waterschap Rivierenland, gevestigd te Tiel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door heemraad dhr. M.H.M. Gremmen, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van het college van dijkgraaf en heemraden van 6 februari 2018, hierna te noemen: **Waterschap**.
- c. Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling BV, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. M.H.J. Visser, statutair gevestigd te Arnhem, hierna te noemen: **Alliander DGO**;
- d. Rijksvastgoedbedrijf Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, statutair gevestigd te Den Haag, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. S.E. Rozdeiczner Kryszkowski, hierna te noemen **RVB**.
- e. Rijsterborgh Vastgoed BV, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. C. van Kesteren, namens dhr. G.R. Rijsterborgh, statutair gevestigd te Amstelveen, hierna te noemen: **Rijsterborgh**.
- f. IF Technology, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. M.M. van Aarssen, statutair gevestigd te Arnhem, hierna te noemen: **IF**.

Hierna gezamenlijk ook te noemen: **Partijen**.

Met de ondertekening van deze intentieovereenkomst geven Partijen aan om alle benodigde informatie te willen delen om samen te kunnen bepalen of dit initiatief bij kan dragen aan de eigen verduurzaming door afname en/of aanlevering van warmte en/of koude.

Een inclusieve intentieverklaring

Het doel van dit initiatief is om in deze wijk zoveel mogelijk het gebruik van fossiel aardgas te vervangen door de inzet van volledig duurzame warmte en koude. Deze Intentieverklaring heeft een open en inclusief karakter. Dit houdt in dat deze intentieverklaring, ook na inwerkingtreding, nadrukkelijk open staat en blijft staan voor alle vastgoedeigenaren in de wijk Vredenburg en omgeving. De gemeente Arnhem, de provincie Gelderland, wooncorporaties en zorginstellingen zijn of worden reeds actief bij dit initiatief betrokken. Deze betrokkenheid is in de rol van faciliterende partij en/of als vastgoedeigenaar en potentiële afnemer van duurzame warmte en/of koude.

Door mede ondertekening van deze intentieverklaring treedt een organisatie toe tot de bovengenoemde "Partijen" en draagt naar eigen kunnen bij aan het gemeenschappelijke doel.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Overwegingen

1. Nederland schakelt de komende tijd over van een energievoorziening op basis van fossiele bronnen, waaronder aardgas, naar een energievoorziening op basis van duurzame bronnen.
2. Partijen delen de ambitie om een concrete bijdrage te willen leveren aan de energietransitie in Nederland door in de wijk Vredenburg (Arnhem) hernieuwbare bronnen te ontwikkelen om daarmee duurzame energie te leveren binnen de wijk.
3. Het Rijksvastgoedbedrijf (eigenaar van het kantoorpand 'Belastingdienst') en Rijsterborgh, (eigenaar van het kantoorpand 'Rijnpoort') hebben behoefte aan warmte én koude voor hun in deze wijk gelegen panden en willen dit met een duurzame energiebron afdekken.
4. Momenteel worden warmte en koude voor de panden conventioneel opgewekt met inzet van aardgasgestookte ketels respectievelijk compressiekoelmachines.
5. In deze wijk kunnen voor panden geen WKO-systemen worden aangelegd, omdat de wijk is gelegen in de boringvrije zone van het lokale grondwaterwinbedrijf, dat het grondwater ter plaatse onttrekt ten behoeve van de productie van drinkwater.
6. Met behulp van een aangepast gemaal, een collectief WKO-systeem, dat nét buiten de boringvrije zone wordt geplaatst, een transportleiding en de nodige warmtepompen kan zomerwarmte en winterkoude uit het oppervlaktewater, optimaal worden ingezet voor de energievoorziening van de aangesloten panden. Het oppervlaktewater kan tevens worden gebruikt voor het regenereren van het bodemenergie-systeem, waardoor het duurzaam kan worden ingezet;
7. Uit een eerste haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door adviesbureau IF Technology, volgt dat het technisch en economisch haalbaar is om een dergelijk collectief energiesysteem te realiseren en te exploiteren voor genoemde panden en eventuele andere afnemers in de wijk. Binnen deze businesscase zijn wél de kosten meegenomen van de nodige aanpassingen aan het gemaal en de aanleg van de opslag- en transportinfrastructuur, maar nog niet de eventuele investeringen in de gebouw-inpandige aansluitingen/installaties.
8. De investeringen dienen te worden afgedekt met de vaste en variabele tarieven, die door de afnemers worden gedragen.
9. Samen met de Partijen wordt vastgesteld of dit leidt tot een haalbare businesscase voor alle betrokken individuele Partijen.

Artikel 2 - Partijen

1. ENGIE is één van de grootste full-service energiebedrijven van Europa. ENGIE neemt initiatieven die bijdragen aan de energietransitie en zij heeft ten doel het leveren van (duurzame) energieproducten en -diensten aan bedrijven en particulieren. Het produceren en leveren van duurzame warmte en koude in de wijk Vredenburg sluit volledig aan bij dit doel. Deze activiteiten zijn ondergebracht bij ENGIE Ventures & Integrated Solutions B.V. ENGIE Services, gevestigd in Arnhem, is verantwoordelijk voor dienstverlening in de regio Arnhem-Nijmegen en ruime omgeving.
2. Waterschap Rivierenland is de overheidsorganisatie die zorgt voor veilige dijken in het rivierengebied, en voor schoon en voldoende oppervlaktewater voor haar ingezetenen. Zij doet dit door zorg te dragen voor dijk- en waterbeheer en het zuiveren van afvalwater. Het Waterschap heeft als doelstelling om in 2030 energieneutraal te zijn. Het produceren van warmte en koude uit oppervlaktewater in de wijk Vredenburg sluit volledig aan bij dit doel voor zover dit bijdraagt aan de eigen doelstelling voor duurzame energie.
3. Alliander DGO is volledig dochter van Alliander NV. Alliander NV is het grootste energienetwerkbedrijf van Nederland, en heeft zich tot doel gesteld om actief bij te dragen aan de energietransitie in Nederland. Alliander DGO heeft als doel het ontwikkelen en beheren van duurzame energie-infrastructuren voor o.a. warmtetransport en -distributie.

Het transporteren en distribueren van duurzame c.q. restwarmte in de wijk Vredenburg sluit volledig bij dit doel aan.

4. Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor het beheer en de instandhouding van de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille van Nederland. Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, zoals voor invulling van het duurzaamheidsbeleid van de overheid, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.
5. Rijsterborgh Vastgoed is een private beheerder van vastgoed die streeft naar een duurzame waardeontwikkeling van haar vastgoed voor de lange termijn, op basis van positieve businesscases. Een energievoorziening op basis van hernieuwbare bronnen is voor Rijsterborgh Vastgoed op de lange termijn een voorwaarde voor waarde behoud en waardeontwikkeling van haar vastgoed portefeuille.
6. IF is een technisch serviceprovider voor grond- en oppervlakte-energiewatersystemen. IF is gespecialiseerd in het ontwerpen, toepassen, realiseren en beheren van hernieuwbare oplossingen voor warmte en koude als onderdeel van energievoorzieningen.

Artikel 3 - Samenwerking tussen Partijen

1. Partijen spreken de intentie uit om samen te onderzoeken of het mogelijk is om de energievoorziening van afnemers te verduurzamen met een technisch en economisch haalbare duurzame warmte- en koudevoorziening, die voor de individuele afnemer minimaal even betrouwbaar is, maar niet duurder is dan de conventionele referentiesituatie.
2. Partijen voeren hiertoe gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek uit, voor het ontwikkelen en beheren van een bodemenergiesysteem nabij gemaal Vredenburg, met oppervlaktewater als regeneratievoorziening, het benodigde transportsysteem en warmtepompen, voor het leveren van warmte en koude aan de in artikel 1, lid 3 vermelde panden, met de mogelijkheid de warmtelevering uit te breiden naar andere panden in de wijk Vredenburg en omgeving. Het haalbaarheidsonderzoek gaat uit van handhaven van bestaande gebouwinstallaties. Een conceptanalyse van gebouwinstallaties, afgestemd op een WKO-systeem, wordt globaal beschreven en meegenomen in de businesscase. Technische uitwerking en/of verdere detailuitwerking van gebouwinstallaties zijn geen onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.
Het onderzoek wordt uitgevoerd door ENGIE, Alliander DGO, Waterschap en IF, de overige partijen leveren informatie aan op basis van hun rol als afnemer.
3. Partijen nemen op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek een individueel besluit óf en onder welke voorwaarden gezamenlijk de vervolgstap wordt gezet in de realisatie van de in artikel 3, lid 1 genoemde energievoorziening.
4. Partijen werken samen op transparante basis en geven elkaar inzicht in bestaande (verbruiks)gegevens, prijzen, kosten, uitgangspunten en berekening systematiek.
5. De beoogde rolverdeling is als volgt:
 - a. RVB en Rijsterborgh zijn de beoogde start-afnemers van warmte en koude.
 - b. ENGIE is de beoogde leverancier van warmte en koude aan de afnemers en is (mede)investeerder in bodemenergiesystemen, warmtepompen en andere installaties.
 - c. Waterschap Rivierenland is de beoogde investeerder in de renovatie van gemaal Vredenburg en beoogd producent van warmte en koude uit oppervlaktewater als regeneratievoorziening van het bodemenergiesysteem.
 - d. Alliander DGO is de beoogde investeerder in het warmte- en koudetransport en de daarvoor benodigde infrastructuur en installaties.
 - e. IF is concepthouder van de beoogde energievoorziening en verantwoordelijk voor het inbrengen van technische kennis van dit energieconcept.
 - f. de gemeente, de woningbouwcorporaties en zorginstellingen en alle andere vastgoedeigenaren in het gebied, die bij dit initiatief willen aansluiten, doen dat in principe als beoogd afnemer van warmte en/of koude.

6. Tijdens de looptijd van het haalbaarheidsonderzoek werken Partijen samen op exclusieve basis en gaan geen verbintenissen met andere partijen aan.
7. Partijen dragen elk de kosten voor hun eigen inzet tijdens de looptijd van het onderzoek.

Artikel 4 - Uitgangspunten en randvoorwaarden samenwerking

1. **Vertrouwelijke informatie:**
Partijen zullen vertrouwelijke informatie met elkaar delen voor zover dit noodzakelijk is ter verwezenlijking van het haalbaarheidsonderzoek én het wettelijk is toegestaan om deze vertrouwelijke informatie te delen. Partijen verplichten zich hierbij onvoorwaardelijk om deze vertrouwelijke informatie niet te zullen gebruiken voor andere doeleinden dan ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek, deze niet commercieel uit te nutten en de geheimhouding hiervan te zullen waarborgen.
2. **Duur en beëindiging:**
Deze Intentieverklaring is van kracht vanaf het moment van ondertekening en eindigt nadat het haalbaarheidsonderzoek is afgerond, tenzij Partijen gezamenlijk of één van hen de Intentieverklaring eerder beëindigen respectievelijk beëindigt.
Beëindiging vindt plaats door opzegging per aangetekende brief aan de andere Partijen.
3. **Aansprakelijkheid:**
De Intentieverklaring leidt tot geen andere verplichtingen, dan die expliciet in deze Intentieverklaring zijn beschreven.
Geen van de Partijen is bij uitvoering van deze Intentieverklaring aansprakelijk voor enige schade die de andere Partij lijdt, dus ook niet voor enige vorm van indirecte schade of gevolgschade of gederfde winst.
4. **Publiciteit:**
Partijen brengen gezamenlijk en in overleg communicatie-uitingen over dit project naar buiten en daarnaast informeren partijen elkaar vooraf over andere persberichten en openbare bekendmakingen met betrekking tot het onderwerp en de inhoud van deze Intentieverklaring.
5. **Geschillen en toepasselijk recht:**
Op deze Intentieverklaring en alle daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen is Nederlands recht van toepassing. Bij geschillen die uit deze Intentieverklaring mochten voortvloeien zullen Partijen trachten deze in goed onderling overleg op te lossen.
6. **Toetreding andere partijen:**
Partijen kunnen andere partijen, die bij willen dragen aan de gemeenschappelijke intentie van deze Intentieverklaring, tijdens en na inwerkingtreding van de Intentieverklaring aandragen. Toetreding van een nieuwe partij tot deze samenwerking vereist toestemming van alle Partijen.

Artikel 5 - Organisatie

1. Ten behoeve van de gezamenlijke besluitvorming van Partijen ten aanzien van het project en de uitvoering van het project worden respectievelijk een Stuurgroep en een Projectgroep ingesteld.
2. De Stuurgroep bestaat uit leden van de directie of bestuurders van Partijen en besluit op basis van unanimiteit. De Stuurgroep bepaalt zelf de vergaderfrequentie en de wijze van vergaderen.

3. De Stuurgroep heeft tot taak:
 - a. Het vaststellen van het haalbaarheidsonderzoek (artikel 3, lid 1).
 - b. Het bewaken en sturen van de voortgang van de uitvoering van deze overeenkomst.
 - c. Het beslissen over afronding van een fase en/of het project, en het nemen van een besluit tot voortgang of tussentijdse beëindiging van het project (go/no go-beslissing).
 - d. Het nemen van een besluit over een toetreding van een nieuwe partij tot deze Intentieverklaring (artikel 4, lid 6).
4. De Projectgroep heeft tot taak:
 - a. Het (laten) uitwerken en uitvoeren van de werkzaamheden nodig voor de realisatie van het Project;
 - b. Het rapporteren over de voortgang, zodat de stuurgroep de nodige besluiten kan nemen.

Aldus overeengekomen en voor akkoord getekend door de onderstaande Partijen:

ENGIE Ventures & Integrated Solutions BV
Dhr. J. van der Haar
Manager Smart Areas



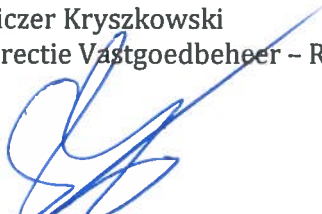
Waterschap Rivierenland
Dhr. M.H.M. Gremmen
Heemraad



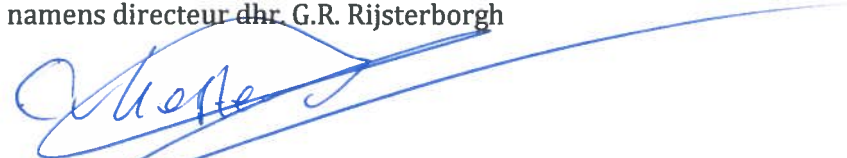
Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling BV
Dhr. M.H.J. Visser
Manager DGO



Rijksvastgoedbedrijf
Dhr. S. E. Rozdeiczker Kryszkowski
Hoofd van de Directie Vastgoedbeheer - Regio Oost



Rijsterborgh Vastgoed B.V.
Dhr. C. van Kesteren, Manager Vastgoed
namens directeur dhr. G.R. Rijsterborgh



IF Technology BV
Dhr. M.M. van Aarssen
Directeur

