

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Aansluitovereenkomst Slim Warmtenet Rembrandtflat

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 18-07-2023
Notanummer	: 2023-668
Datum	: 18-07-2023
Programma	: 04b - Energietransitie
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: AOVK Rembrandtkade B2C DEFINITIEF d.d. 28 JUNI 2023.docx, Bijlage 1 Aansluitvoorwaarden SWZ MT B2C (versie d.d. 24 juni 2023).docx

Parafering

13-07-2023: Wethouder

Agendering

* 13-07-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

19-07-2023

B & W d.d.: 18-07-2023

Besluit

1. De aansluitovereenkomst Slim Warmtenet Zandweerd - Rembrandtflat tussen de Gemeente Deventer, Stichting Eigen Bouw en Ennatuurlijk aan te gaan

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

De Gemeente, Stichting Eigen Bouw, Stichting Woonbedrijf Ieder1 en Woningstichting Rentree werken sinds 2017 – met elkaar aan het programma Fossielvrij en Betaalbaar Wonen. De Gemeente legt in Zandweerd het Slim Warmtenet (SWZ) aan, dat na de realisatie ervan haar eigendom zal zijn. Met de Verhurende partijen heeft de gemeente in de Commitmentbrief afspraken gemaakt over aansluiting van hun bezit op het SWZ. Om de eigenaren van woningen en gebouwen van warmte te voorzien via het SWZ heeft de Gemeente een Dienstverleningsovereenkomst met Ennatuurlijk gesloten. Op grond van de Dienstverleningsovereenkomst fungeert Ennatuurlijk onder meer tijdelijk als leverancier ex art. 1 lid 1 Warmtewet en verzorgt zij dus voornoemde warmtelevering. Daarbij is ook afgesproken dat Partijen in een aparte Aansluitovereenkomst (definitieve) afspraken zouden maken over het aansluiten van alle – afnemers woonachtig in de – woningen. Stichting Eigen Bouw is eigenaar van de Rembrandtflat: de woningen in de Rembrandtflat worden thans conform de bepalingen van deze Aansluitovereenkomst aangesloten op het SWZ. De Aansluitovereenkomst voor de Rembrandtflat wordt dus aangegaan tussen de Gemeente, Stichting Eigen Bouw en Ennatuurlijk en bevat de voorwaarden waaronder de Rembrandtflat wordt aangesloten op het SWZ en de voorwaarden voor het leveren van warmte aan de bewoners van de flat. Deze aansluitovereenkomst is door alle Partijen getekend op 30 juni 2023. Het College wordt gevraagd in te stemmen met deze aansluitovereenkomst.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Aansluiting op het Slim Warmtenet Zandweerd: verduurzaming van woningen, terugdringen gasverbruik en vermindering afhankelijkheid van gas in het kader van energietransitie, toekomstbestendige woningen.

Kader

* Commitmentbrief Gemeente Deventer, Stichting Eigen Bouw, Woonbedrijf ieder1, Woonstichting Rentree d.d. 1 oktober 2020 (commitment partijen op het aansluiten op het Slim Warmtenet Zandweerd van hun woningbezit)

* Dienstverleningsovereenkomst Gemeente Deventer - Ennatuurlijk (levering van warmte, dienstverlening rondom die levering)

Betrokken partijen en participatie

Stichting Eigen Bouw te Deventer
Ennatuurlijk te Eindhoven

Argumenten voor en tegen

De Aansluitovereenkomst bevat de voorwaarden waaronder Stichting Eigen Bouw mag aansluiten op het warmtenet van de Gemeente.

Ennatuurlijk kan alleen warmte leveren aan de huurders van Stichting Eigen Bouw via het gemeentelijke warmtenet als aan de voorwaarden uit de Aansluitovereenkomst is voldaan.

Financiële consequenties en dekking

Stichting Eigen Bouw betaalt aan de Gemeente een bijdrage in de kosten om de aansluiting op het warmtenet te kunnen realiseren.

Openbaarmaking en communicatie

Nota en besluit zijn openbaar.

Aanpak en uitvoering

Na het besluit van het College in te stemmen met deze Aansluitovereenkomst, kan Ennatuurlijk starten met de levering van warmte aan de huurders van de Stichting Eigen Bouw in de Rembrandtflat. Dit wordt via leveringsovereenkomsten met de individuele afnemers overeengekomen.

**AANSLUITOVEREENKOMST ZANDWEERD
REMBRANDTFLAT (B2C)**

tussen

De Gemeente Deventer

en

Stichting Eigen Bouw

en

Ennatuurlijk B.V.

INHOUDSOPGAVE:

INHOUDSOPGAVE:	2
BIJLAGEN:	2
NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:	3
KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:	4
1. Definities, interpretaties en context	4
2. Toepasselijkheid Aansluitvoorwaarden	5
3. Aansluiting, Leveringsovereenkomsten en leegstand.....	6
4. Planning en coördinatieovereenkomst	6
5. Financieel	7
6. Vestigen Opstalrechten	8
7. Overdracht van Woningen en/of deze Aansluitovereenkomst	9
8. Verwerking persoonsgegevens.....	9
9. Aansprakelijkheid en verzekeringen	9
10. Totstandkoming, duur en ontbinding Aansluitovereenkomst.....	11
11. Einde Aansluitovereenkomst B2B	11
12. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze	11
13. Slotbepaling	12
ONDERTEKENING:.....	14

BIJLAGEN:

Bijlage 1.	Aansluitvoorwaarden SWZ – MT – B2C – Rembrandtflat
Bijlage 2.	Leveringsovereenkomsten Ennatuurlijk inclusief bijlagen
Bijlage 3.	De Planning
Bijlage 4.	Lijst waarop zijn aangeduid: <ul style="list-style-type: none"> • de Woningen; • het Gebouw, en; • het maximum debiet per Woning.
Bijlage 5.	Tarievenblad
Bijlage 6.	Model opstalvoorwaarden
Bijlage 7.	VGBouw Model Uitvoeringscoördinatieovereenkomst
Bijlage 8.	Restant samenwerkingsafspraken
Bijlage 9.	Brief d.d. 1 oktober 2020 met als onderwerp “Commitment huurwoning aansluitingen op SWZ”

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE DEVENTER** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08214418 en zetelende aan de (7411 KT) Grote Kerkhof 1 te Deventer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.C. König, Burgemeester, '**de Gemeente**' ,

EN

2. de stichting **EIGEN BOUW**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 38005507 en gevestigd aan de (7429 BJ) Karveel 4 te Colmschate, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.H. van der Geest, Directeur-bestuurder, '**Eigen Bouw**' ,

EN

3. de besloten vennootschap **ENNATUURLIJK B.V.**, gevestigd te Eindhoven aan de (5651 GW) Achtseweg Zuid 153 X en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58955720, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. Japikse, Algemeen Directeur, '**Ennatuurlijk**' ,

De Gemeente, Eigen Bouw en Ennatuurlijk hierna tezamen aan te duiden als '**Partijen**' en afzonderlijk ook te noemen '**Partij**'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING¹:

- (A) de Gemeente, Eigen Bouw, Stichting Woonbedrijf Ieder1 (KvK#: 38013096) en Woningstichting Rentree (KvK#: 38009327) werken sinds 2017 – met elkaar en een aantal andere partijen – samen met als doelstelling om het woningbezit van Eigen Bouw, Stichting Woonbedrijf Ieder1 en Woningstichting Rentree fossielvrij te maken en betaalbaar te houden, waartoe zij de Commitmentbrief hebben opgesteld en ondertekend.
- (B) Partijen realiseren zich dat Eigen Bouw een stichting zonder winstoogmerk is die als doel heeft goede woningen voor inwoners van Deventer bereikbaar te maken;
- (C) de Gemeente heeft geruime tijd in het kader van een aanbestedingsprocedure met Ennatuurlijk onderhandeld om haar te selecteren als partij die het Slim Warmtenet Zandweerd/het SWZ zou gaan realiseren en – als leverancier als bedoeld in art. 1 lid 1 Warmtewet – door gebruikmaking van het SWZ Warmte zou gaan afleveren;

¹ **N.B.** In deze considerans wordt aan de termen met een hoofdletter de betekenis toegekend die in Artikel 1.1 van deze Aansluitovereenkomst vermeld staat.

- (D) het SWZ zal na de aanleg daarvan eigendom van de Gemeente zijn, maar de Gemeente is voornemens het eigendom van het SWZ en een deel van de (bijbehorende) beheerstaken bij een Warmtenetwerkbedrijf onder te brengen;
- (E) Ennatuurlijk heeft naar aanleiding van de onderhandelingen als bedoeld onder (C) uiteindelijk besloten niet in te schrijven. Omdat aan de (rechts- en natuurlijke) personen die op het SWZ zijn aangesloten wel Warmte geleverd moet (blijven) worden, hebben de Gemeente en Ennatuurlijk de Dienstverleningsovereenkomst gesloten. Op grond van de Dienstverleningsovereenkomst fungeert Ennatuurlijk onder meer tijdelijk als leverancier ex art. 1 lid 1 Warmtewet en verzorgt zij dus voornoemde warmtelevering.
- (F) Partijen in de Commitmentbrief hebben vastgelegd dat – alle Afnemers woonachtig in – de Woningen B2C zouden worden beleverd, maar Partijen gedurende het hiervoor – onder (C) – omschreven proces hebben moeten constateren dat dit in tijd niet haalbaar was. Om die reden hebben Partijen op verzoek van de Gemeente naar een tijdelijke oplossing gezocht, welke is gevonden in een tijdelijke B2B-aansluiting en waaromtrent de afspraken in de Aansluitovereenkomst B2B zijn vastgelegd. Daarbij is ook meteen afgesproken dat Partijen in een aparte aansluitovereenkomst c.q. deze Aansluitovereenkomst (definitieve) afspraken zouden maken over het B2C beleveren van alle – Afnemers woonachtig in de – Woningen. Deze Woningen worden thans conform de bepalingen van deze Aansluitovereenkomst aangesloten op het warmtenet;
- (G) mede gezien hetgeen hiervoor onder (D) is opgenomen, is van belang dat wordt geborgd dat het SWZ – voor zover gelegen in, op of boven gronden en opstallen in eigendom bij Eigen Bouw – in eigendom van de Gemeente en/of het Warmtenetwerkbedrijf zal zijn en blijven, waartoe Opstalrechten gevestigd zullen worden, en;
- (H) Partijen wensen met deze Aansluitovereenkomst hun afspraken over het vorenstaande vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:

1. DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT

- 1.1 Waar in deze “Aansluitovereenkomst Zandweerd Rubensstraat” (***Aansluitovereenkomst***) woorden met een hoofdletter zijn geschreven, hebben deze woorden de betekenis zoals bepaald in artikel 1.1 van de als **Bijlage 1** aangehechte “Aansluitvoorwaarden SWZ - MT – B2C – Rembrandt-flat” (***Aansluitvoorwaarden***). In aanvulling op/afwijking daarvan, hebben de hieronder opgenomen dikgedrukte woorden met een hoofdletter in deze Aansluitovereenkomst de betekenis die daarnaast staat vermeld:

- a. **(de) Aanbesteding:** de Europese niet-openbare aanbesteding “Realisatie, instandhouding, warmtelevering en doorontwikkeling Slim Warmtenet Zandweerd Deventer”.
- b. **(de) Aansluitovereenkomst B2B:** de door Partijen op 30 september 2022 (Gemeente), 7 oktober 2022 (Eigen Bouw) en 19 oktober 2022 (Ennatuurlijk) ondertekende “Aansluitovereenkomst Zandweerd Rembrandtkade (B2B)”.
- c. **Artikel:** een artikel van deze Aansluitovereenkomst.
- d. **Bijlage:** een bijlage bij deze Aansluitovereenkomst.
- e. **(het) College:** het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
- f. **(de) Commitmentbrief:** de als **Bijlage 9** aangehechte brief.
- g. **Coördinatieovereenkomst:** de tussen de Gemeente en Eigen Bouw te sluiten coördinatieovereenkomst ten behoeve van de afstemming van de werkzaamheden van voornoemde partijen als bedoeld in Artikel 4.3.
- h. **Dienstverleningsovereenkomst:** de door Ennatuurlijk en de Gemeente op 27 september 2022 ondertekende “Dienstverleningsovereenkomst”.
- i. **Leveringsovereenkomst:** de door Ennatuurlijk met Afnemers te sluiten overeenkomst voor het leveren van Warmte conform het als **Bijlage 2** bijgevoegde model.
- j. **(de) Notaris:** één der notarissen verbonden aan de naamloze vennootschap AKD N.V.
- k. **(de) Planning:** de planning zoals opgenomen in **Bijlage 3**, althans de daarvoor in de plaats gestelde planning (Artikel 4.1).
- l. **(het) Warmtenetwerkbedrijf:** Enpuls B.V. (KvK#: 67370659), dan wel enige door Enpuls B.V. en/of de Gemeente op te richten entiteit waarvan de aandelen direct of indirect in eigendom zijn van Enpuls B.V. en/of de Gemeente.

1.2 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt.

1.3 Verwijzingen naar wettelijke bepalingen betreffen verwijzingen naar wettelijke bepalingen zoals deze luiden bij het aangaan van deze Aansluitovereenkomst.

2. TOEPASSELIJKHEID AANSLUITVOORWAARDEN

2.1 De Aansluitvoorwaarden zijn van toepassing op deze Aansluitovereenkomst en vormen daar een integraal onderdeel van. Bij tegenstrijdigheid tussen de Aansluitovereenkomst en de Aansluitvoorwaarden, gaat de Aansluitovereenkomst voor.

2.2 Door middel van ondertekening van deze Aansluitovereenkomst verklaren Eigen Bouw en Ennatuurlijk de Aansluitvoorwaarden te hebben ontvangen en hiermee akkoord te gaan.

2.3 De toepasselijkheid van enige andere algemene voorwaarden is uitdrukkelijk uitgesloten, tenzij Partijen conform het bepaalde in Artikel 13.1 anders overeenkomen.

3. AANSLUITING, LEVERINGSOVEREENKOMSTEN EN LEEGSTAND

- 3.1 Aansluiting van de Woningen op het SWZ geschiedt door de Gemeente, en:
- (i) door middel van Individuele MT-Aansluitingen aan de Binneninstallaties, waarbij Eigen Bouw borgt dat deze tot stand komen op een wijze of zodanig worden aangepast dat deze voldoen aan het gestelde in de Aansluitvoorwaarden, en;
 - (ii) op een in overleg tussen de Gemeente en Eigen Bouw te bepalen plaats.
- 3.2 Om de Woningen overeenkomstig deze Aansluitovereenkomst op het SWZ aan te kunnen sluiten zal:
- (i) de Gemeente zich ertoe inspannen dat het SWZ conform Planning wordt gerealiseerd, en;
 - (ii) Eigen Bouw de Woningen conform Planning door de Gemeente laten aansluiten op het SWZ, waartoe Eigen Bouw zich ertoe inspant dat de Binneninstallaties uiterlijk op de data zoals opgenomen in de Planning gereed zijn overeenkomstig het gestelde in de Aansluitvoorwaarden.
- 3.3 Eigen Bouw draagt ervoor zorg dat als er met een of meer (toekomstige) Afnemers een overeenkomst wordt gesloten waarbij:
- (i) een Woning wordt verkocht en/of afspraken worden gemaakt tot het vestigen van een zakelijk recht ten aanzien van een Woning, de betreffende Afnemer(s) gelijktijdig met het tekenen van die overeenkomst een Leveringsovereenkomst ondertekent/ondertekenen;
 - (ii) een Woning in gebruik wordt gegeven (op basis van een huurovereenkomst of anderszins), de betreffende Afnemer(s) gelijktijdig met het tekenen van die overeenkomst een Leveringsovereenkomst ondertekent/ondertekenen.
- 3.4 Ennatuurlijk zal met Afnemers Leveringsovereenkomsten aangaan overeenkomstig het als **Bijlage 2** bijgevoegde model. Afwijking van dit model is alleen toegestaan met nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van Eigen Bouw.
- 3.5 Indien een Woning langer dan één (1) maand ongebruikt is c.q. er langer dan één (1) maand geen overeenkomst geldt voor de huur of andersoortig gebruik van de Woning, en er (dus) geen Afnemer is waarmee Ennatuurlijk een Leveringsovereenkomst kan sluiten dan wordt Eigen Bouw als Afnemer aangemeld en is Eigen Bouw aan Ennatuurlijk de vergoedingen verschuldigd die overeenkomstig Artikel 5.5 van toepassing zijn.

4. PLANNING EN COÖRDINATIEOVEREENKOMST

- 4.1 Partijen nemen bij de uitvoering van – hun verplichtingen op grond van – deze Aansluitovereenkomst de Planning in acht. De in de Planning opgenomen data en/of termijnen anders dan de data als bedoeld in Artikel 3.2 onder (ii) (dat zijn gegarandeerde data) vormen streefdata-/termijnen.
- 4.2 Partijen zullen de Planning elke maand in overleg verder detailleren en zo nodig actualiseren. De verder gedetailleerde/geactualiseerde Planning wordt telkens na goedkeuring door beide Partijen in de plaats gesteld van de vorige versie. Partijen zullen instemmen met en uitvoering geven aan (voor alle Partijen) redelijke verzoeken van (andere) Partijen tot aanpassing van de Planning.
- 4.3 De Gemeente en Eigen Bouw zullen de als **Bijlage 7** aangehechte model-coördinatieovereenkomst samen uitwerken en – eventueel samen met de betrokken aannemers/opdrachtnemers – sluiten, met inachtneming van het volgende:
- (i) in ieder geval de werkzaamheden ter realisatie van het SWZ (verantwoordelijkheid Gemeente en Ennatuurlijk) en de Binneninstallaties (verantwoordelijkheid Eigen Bouw) zullen worden gecoördineerd;
 - (ii) onderdeel van de coördinatieovereenkomst wordt een overall planning voor (in ieder geval) de onder (i) genoemde en op elkaar afgestemde werkzaamheden,
 - (iii) de afspraken zoals opgenomen in **Bijlage 8** worden verwerkt,
- en deze uiterlijk binnen drie (3) maanden na totstandkoming van deze Aansluitovereenkomst (Artikel 10.1) sluiten. Vanaf het moment dat deze coördinatieovereenkomst is gesloten, geldt de planning als bedoeld onder (ii) als ‘*de Planning*’.
- 4.4 De Gemeente en Eigen Bouw kunnen er in gezamenlijk overleg van af zien de coördinatieovereenkomst als bedoeld in Artikel 4.3 te sluiten. In dat geval borgen zij (wel) dat de werkzaamheden ter uitvoering van deze Overeenkomst worden uitgevoerd in overeenstemming met de afspraken zoals opgenomen in **Bijlage 8**.

5. FINANCIËEL

Kosten Aansluitingen

- 5.1 Voor het tot stand brengen van de in deze Aansluitovereenkomst bedoelde Aansluitingen op het SWZ is Eigen Bouw aan de Gemeente per Woning een bedrag van EUR 6.800,00 excl. btw² (zegge: zesduizend achthonderd euro en nul cent exclusief btw) verschuldigd. Dit komt neer op een totaalbedrag van (81 Woningen x EUR 6.800,00 =) **EUR 550.800,00 excl. btw** (zegge: exclusief btw).

² Dit bedrag bestaat uit een aansluitbijdrage van EUR 4.411 en een kostendeckingsbijdrage EUR 2.389.

- 5.2 De Gemeente brengt het in Artikel 5.1 bedoelde bedrag op de navolgende wijze bij Eigen Bouw in rekening: bij aanvang van de (aansluit-)werkzaamheden ten behoeve van de eerste Woning brengt zij de eerste termijn van 50% van het totaalbedrag in rekening. De tweede termijn van 50% wordt gefactureerd nadat de levering van Warmte ten behoeve van de eerste Woning is aangevangen.
- 5.3 Betaling van de facturen als bedoeld in Artikel 5.2 dient plaats te vinden binnen dertig (30) dagen na factuurdatum.
- 5.4 Omdat de Gemeente niet tot een concessie zal komen met Ennatuurlijk voor de ontwikkeling van het SWZ en Ennatuurlijk daarom minder werkzaamheden voor dit project zal uitvoeren en Eigen Bouw gelijktijdig met het aansluiten op het SWZ ook een onderhoudsproject uitvoert, is Eigen Bouw door de Gemeente gevraagd om de werkzaamheden behorende bij 'kostendekkingsbijdrage' van de aansluiting onder te brengen bij de bouwkundige aannemer van Eigen Bouw (Hegeman Bouw Partners). Het bedrag voor deze werkzaamheden is per woning gemaximaliseerd tot € 1.250,- excl. BTW (21%) per aansluiting.

Kosten Afnemers

- 5.5 Ennatuurlijk zal in de Leveringsovereenkomst aan Afnemers die woonachtig zijn in Woningen niet meer in rekening brengen dan de tarieven zoals uiteengezet in **Bijlage 5**.
- 5.6 Ennatuurlijk draagt ervoor zorg dat alle facturen die zij aan Afnemers toestuurt voldoen aan:
- (i) alle ter zake relevante wet- en regelgeving, waaronder in ieder geval (doch niet uitsluitend) de Warmtewet en de daarop gebaseerde regelgeving, het consumentenrecht en het Besluit factuur, verbruiks- en indicatief kostenoverzicht energie; en
 - (ii) de door de ACM gepubliceerde infographic voor warmtefacturen, welke is te raadplegen via: <https://www.acm.nl/nl/publicaties/acm-nog-veel-mis-met-transparantie-warmtefacturen>, dan wel een recentere publicatie van de bevoegde instantie ter zake.

6. VESTIGEN OPSTALRECHTEN

- 6.1 De Gemeente en Eigen Bouw dragen ervoor zorg dat de benodigde opstalrechten voor het Gebouw (en voor het 'Registergoed' als bedoeld in de als **Bijlage 6** aangehechte model-opstalvoorwaarden) voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden ter uitvoering van deze Overeenkomst zijn gevestigd.
- 6.2 De Notaris zal de benodigde opstalrechten langs de hieronder opgenomen uitgangspunten uitwerken en vervolgens vestigen:
- (i) voor:
 - (a) het opstalrecht voor – de installaties te realiseren in – het Gebouw aan de:

- Moreelsestraat (1-50) is, voor zover het daar gaat om de Installatie als gedefinieerd in de model-opstalvoorwaarden (**Bijlage 6**), een retributie verschuldigd van € 2.700,00 (prijspeil 2022) incl. btw per jaar.
 - Rembrandtkade (105-185) is, voor zover het daar gaat om de Installatie als gedefinieerd in de model-opstalvoorwaarden (**Bijlage 6**), een retributie verschuldigd van € 2.150,00 (prijspeil 2022) incl. btw per jaar.
- (b) overige opstalrechten is geen retributie verschuldigd.
- (ii) er wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de als **Bijlage 6** aangehechte model-opstalvoorwaarden.

7. OVERDRACHT VAN WONINGEN EN/OF DEZE AANSLUITOVEREENKOMST

Overdracht Woningen (kettingbeding)

- 7.1 Eigen Bouw is gehouden de voor haar uit hoofde van deze Aansluitovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, inclusief dit Artikel, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van een Woning, aan de opvolgende eigenaar van de betreffende Woning door middel van een kettingbeding op te leggen en te bedingen ten behoeve van de Gemeente, dan wel – als de Gemeente hiervoor kiest – het Netwerkbedrijf en/of Ennatuurlijk, en diens rechtsopvolgers. De Gemeente en Eigen Bouw zullen de tekst van het kettingbeding (incl. eventueel boetebeding) afstemmen alvorens deze aan de opvolgende eigenaar wordt voorgelegd.
- 7.2 Bij tekortkoming in de nakoming van het bepaalde in Artikel 7.1 verbeurt Eigen Bouw, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente, groot **€ 10.000,00** (zegge: tienduizend euro) per overtreding. Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op nakoming en/of volledige schadevergoeding op grond van de wet geheel onverlet. De kosten van invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van Eigen Bouw.

Overdracht van deze Aansluitovereenkomst (art. 6:159 BW)

- 7.3 Eigen Bouw en Ennatuurlijk verlenen hierbij (bij voorbaat) onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming voor de overdracht van deze Aansluitovereenkomst als bedoeld in art. 6:159 BW door de Gemeente aan het Warmtenetwerkbedrijf.

8. VERWERKING PERSOONSGEGEVENS

Indien sprake zal zijn van het verwerken van persoonsgegevens door Partijen, zoals het vastleggen of opslaan van woonadressen, persoonsnamen, EAN-codes, en in dat kader een of meer Partijen eindverantwoordelijke zijn of worden in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), zullen Partijen een verwerkersovereenkomst sluiten op grond van een door de Gemeente aan te leveren model.

9. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN

Aansprakelijkheid

- 9.1 Elke Partij is jegens de andere Partijen aansprakelijk voor al het handelen van de door hem ingeschakelde natuurlijke en rechtspersonen die werkzaamheden in het kader van de – uitvoering van deze – Aansluitovereenkomst uitvoeren.
- 9.2 Indien een Partij jegens een andere Partij aansprakelijk is uit hoofde van – tekortkoming in de nakoming van – enige verplichting(en) uit hoofde van deze Aansluitovereenkomst, zal die aansprakelijkheid steeds beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de ter zake toepasselijke verzekering (zie hierna onder 'Verzekeringen') wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat ingevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van de verzekerde Partij komt. Aansprakelijkheid voor indirecte of gevolgschade waaronder in ieder geval begrepen de gevolgen van bedrijfsstilstand, winst- of inkomensderving en/of vergoeding van immateriële schade is te allen tijde uitgesloten.
- 9.3 Als er ter zake enige aansprakelijkheid geen verzekering is afgesloten of wel een verzekering als bedoeld in Artikel 9.1 is afgesloten maar er om wat voor reden dan ook geen uitkering plaatsvindt krachten bedoelde verzekering(en), is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van ten hoogste EUR 500.000,00 (zegge: vijfhonderdduizend euro) per gebeurtenis en maximaal EUR 1.000.000,00 (zegge: één miljoen euro) per kalenderjaar.
- 9.4 De aansprakelijkheidsbeperkingen zoals opgenomen in Artikel 9.2 en 9.3 zijn niet van toepassing als sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de aansprakelijke Partij.

Verzekeringen

- 9.5 Ennatuurlijk draagt ervoor zorg dat ter zake van en gedurende:
- (i) de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van deze Aansluitovereenkomst plus de bijbehorende onderhouds- en garantietermijnen een voldoende dekkende "construction all risk"-verzekering (CAR) afgesloten zal zijn en blijven, en;
 - (ii) de duur van deze Aansluitovereenkomst een deugdelijke, voldoende dekkende Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) afgesloten zal zijn en blijven met een minimale dekking van EUR 2.500.000,- per schadegeval.

- 9.6 Eigen Bouw zal de verzekeringen die staan omschreven in Artikel XIV van de als **Bijlage 6** aangehechte model-opstalvoorwaarden afsluiten/afgesloten houden. De Gemeente heeft een voldoende dekkende verzekering afgesloten voor de installatie die wordt gerealiseerd op de definitieve locatie als bedoeld onder artikel 6.2 onder 1 sub a onder i. van de Aansluitvoorwaarden.
- 9.7 Eventuele verschuldigde eigen risico's onder voornoemde verzekeringen, komen steeds voor rekening en risico van verzekerde. Indien een verzekering rechtstreeks aan een andere Partij uitkeert, zal verzekerde het bedrag van het eigen risico op eerste verzoek van de betreffende andere Partij aan die Partij vergoeden.
- 9.8 Partijen zijn jegens elkaar verplicht om steeds tijdig de voor voornoemde verzekeringen verschuldigde premies te voldoen. Op verzoek van een Partij zal de andere Partij een kopie van de toepasselijke polis en bewijsstukken dat de toepasselijke premie is voldaan verstrekken.

10. TOTSTANDKOMING, DUUR EN ONTBINDING AANSLUITOVEREENKOMST

Totstandkoming en duur

- 10.1 Deze Aansluitovereenkomst komt tot stand (art. 6:217 BW) nadat (cumulatief):
- (i) Partijen overeenstemming hebben bereikt over de gehele inhoud van deze Aansluitovereenkomst, en;
 - (ii) het College overeenkomstig art. 160, eerste lid onder d van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Aansluitovereenkomst heeft genomen, en;
 - (iii) deze Aansluitovereenkomst namens alle Partijen door een of meer daartoe bevoegde personen is ondertekend.
- 10.2 Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 10.1 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Aansluitovereenkomst is opgenomen.
- 10.3 Deze Aansluitovereenkomst heeft een looptijd die aanvangt op de dag dat is voldaan aan al de in Artikel 10.1 genoemde voorwaarden en eindigt op 1 januari 2053.

Ontbinding

- 10.4 Ontbinding van deze Aansluitovereenkomst op grond van het bepaalde in art. 6:265 BW ev. jegens de beide overige Partijen is uitsluitend mogelijk indien:
- (i) sprake is van een tekortkoming van een der Partijen in de nakoming die de ontbinding rechtvaardigt; en
 - (ii) voor zover nakoming niet blijvend onmogelijk is, de tekortschietende Partij in gebreke is gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor nakoming is gesteld, en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

11. EINDE AANSLUITOVEREENKOMST B2B

De Aansluitovereenkomst B2B eindigt op het moment dat de levering van Warmte ten behoeve van de laatste Woning is aangevangen.

12. RECHTSKEUZE, GESCHILLENREGELING EN FORUMKEUZE

- 12.1 Op deze Aansluitovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Een geschil bestaat als een Partij zulks schriftelijk aan de andere Partij(en) mededeelt, onder aanduiding van het geschil.
- 12.3 Ten aanzien van alle geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Aansluitovereenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Overijssel.

13. SLOTBEPALING

- 13.1 Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze Aansluitovereenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en namens alle Partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend. Het bepaalde in de vorige zin van dit Artikel geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de vorige volzin; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.
- 13.2 Als één of meerdere bepalingen in deze Aansluitovereenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Aansluitovereenkomst bepaalde volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen. Als Partijen binnen twee (2) maanden nadat met voornoemd overleg is aangevangen – om wat voor reden dan ook – niet tot overeenstemming zijn gekomen, staat het ieder der Partijen vrij om het overleg af te breken zonder daarmee schade- en/of kostenplichtig jegens de andere Partij te worden en geldt het bepaalde in Artikel 12.3, slotzin.

- 13.3 Deze Aansluitovereenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met – de aansluiting op het SWZ van – de Woningen zijn overeengekomen, en/of hebben toegezegd. Met de totstandkoming van deze Aansluitovereenkomst (Artikel 10.1) eindigen alle overeenkomsten en toezeggingen die Partijen in verband met – de aansluiting op het SWZ van – de Woningen mochten hebben gesloten, respectievelijk gedaan.
- 13.4 De considerans ('NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING') en de op pagina 2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Aansluitovereenkomst. Bij strijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):
- (1) (de tekst van) de Artikelen.
 - (2) (de tekst van) de considerans.
 - (3) (de tekst van) de Bijlagen.

– ondertekening op het volgende blad –

ONDERTEKENING:

Aldus in drievoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

de Gemeente Deventer

Voor deze:

**de heer R.C. König,
Burgemeester**

Op:

Te:

Stichting Eigen Bouw

Voor deze:

**de heer E.H. van der Geest,
Directeur-bestuurder**

Op:

Te:

Ennatuurlijk B.V.

Voor deze:

**de heer E. Japikse,
Algemeen Directeur**

Op:

Te:

Kenmerken

Project	Slim Warmtenet Zandweerd Deventer	Datum	24 juni 2023
Auteur	Pieter van der Wal	Co-lezer	Erik van Mourik
Onderwerp	Aansluitvoorwaarden SWZ Rembrandtflat	Status	Definitief
		Kenmerk	18350

Aansluitvoorwaarden SWZ - MT - B2C - Rembrandtflat

Artikel 1 Algemeen

- 1 Waar in deze "Aansluitvoorwaarden SWZ - MT - B2C - Rembrandtflat" (**Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat**) woorden met een hoofdletter zijn geschreven, hebben deze woorden de betekenis die daar hieronder aan is toegekend:
- a. **(de) Aansluiting:** de Aansluitset, de leidingen die de Binneninstallatie met het SWZ verbinden en de bijbehorende meetinrichting, waarbij het in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat gaat om de volgende aansluiting:
 - a. **Individuele MT-Aansluiting:** de Aansluitset die het mogelijk maakt om Warmte over te dragen op de Binneninstallatie plus de leidingen die de Binneninstallatie met het SWZ verbinden en de bijbehorende meetinrichting (zie schema in **Bijlage 1**).
 - b. **(de) Aansluitovereenkomst:** de tussen de Gemeente, Ennatuurlijk B.V. en een Vastgoedeigenaar gesloten "Aansluitovereenkomst Zandweerd Rembrandtflat B2C", waarvan deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat B2C onderdeel uitmaken.
 - c. **(de) Aansluitset:** de installatie die het mogelijk maakt om Warmte over te dragen van het SWZ aan de Binneninstallatie.
 - d. **Afnemers:** afnemers van Warmte, zijnde huurders van de Woningen.
 - e. **Artikel:** een artikel van deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat
 - f. **(de) Binneninstallatie:** de (vanuit het SWZ gezien) achter de Demarcatiegrens aanwezige leidingen en de daarmee verbonden toestellen, bestemd voor het betrekken van Warmte en/of warm tapwater en/of koude en, voor zover aanwezig, bestaande uit een warmtepomp inclusief het boilervat, een eventuele warmtewisselaar voor koeling en de bijbehorende appendages, de klimaatinstallatie met verwarming, vloerverwarming, de warm tapwater installatie, regelinstallatie, verbindend leidingwerk, groepenverdelers, aansluitleidingen en andere voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de goede werking.
 - g. **(een) Bijlage:** een bijlage bij deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat.
 - h. **(de) Demarcatiegrens:** de grens tussen het SWZ en de Binneninstallatie zoals aangeduid op **Bijlage 1**.
 - i. **(een) Gebouw:** een verzamelgebouw in eigendom bij Vastgoedeigenaar met Woningen en/of andere functies zoals opgenomen in *bijlage 4* bij de Aansluitovereenkomst.
 - j. **(het) Opstalrecht:** dit begrip is nader gedefinieerd in de Aansluitovereenkomst.
 - k. **(het) Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ):** het in opdracht van de Gemeente te realiseren geheel van tot elkaar behorende, met elkaar verbonden leidingen, bijbehorende installaties, (data-)kabels en overige hulpmiddelen dienstbaar aan het transport van Warmte, de Aansluitingen, en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van transport van Warmte, alles te rekenen tot en met de Demarcatiegrens.
 - l. **Partij(en):** de Vastgoedeigenaar en/of de Gemeente.
 - m. **(het) Vastgoed:** de Woningen en Gebouwen.
 - n. **Vastgoedeigenaar:** de eigenaar van een Gebouw en/of Woning.

- o. **de Gemeente:** de gemeente Deventer of een partij waaraan (mogelijk) het eigendom van het SWZ geheel of gedeeltelijk zal worden overgedragen.
 - p. **(de) Woningen:** de woningen in eigendom bij Vastgoedeigenaar zoals opgenomen in *bijlage 4* bij de Aansluitovereenkomst.
 - q. **Warmte:** thermische energie die ten behoeve van ruimteverwarming of verwarming van tapwater wordt geleverd op de Demarcatiegrens door middel van transport van water. Het gaat hierbij om warmte van middentemperatuur (MT) met een aanvoertemperatuur conform de stooklijn in **Bijlage 3**. De retourtemperatuur dient maximaal 40°C te zijn en indien mogelijk lager.
2. Elke Partij draagt zelf de kosten voor de werkzaamheden die op grond van deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat onder haar verantwoordelijkheid vallen, tenzij anders bepaald in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat of op andere wijze schriftelijk is overeengekomen.
 3. Vooruitlopend op het vestigen van een Opstalrecht ten behoeve van het SWZ worden in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat afspraken gemaakt met betrekking tot het bereikbaar houden van leidingen en het om niet ter beschikking stellen van verschillende ruimten. Deze afspraken zullen te zijner tijd worden opgenomen in het te vestigen Opstalrecht.

Artikel 2 Bepalingen omtrent de Aansluiting

1. De Aansluiting mag alleen door of vanwege de Gemeente worden geplaatst, onderhouden, gecontroleerd, vervangen, verplaatst, uitgebreid, gewijzigd en weggenomen. Het is anderen dan de Gemeente niet toegestaan zonder nadrukkelijke toestemming van de Gemeente werkzaamheden te verrichten aan de Aansluiting. De veiligheidsvoorschriften voor Warmte zoals opgenomen in de VeWa zijn hierbij van toepassing.
2. Het onderhoud en de controle van de Aansluiting zijn voor rekening van de Gemeente. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit Artikel zijn het vervangen, repareren, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen en wegnemen voor rekening van Vastgoedeigenaar indien:
 - a) dit geschiedt op zijn verzoek; en/of
 - b) dit het gevolg is van zijn handelen of nalaten ten gevolge van omstandigheden die hem redelijkerwijs zijn toe te rekenen.
3. Verzegelingen, klepstanden en dergelijke die door of vanwege de Gemeente zijn aangebracht en/of ingeregeld op onderdelen van de Aansluiting, mogen niet zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gemeente worden veranderd, geschonden of verbroken.
4. Het voor het tot stand brengen van de Aansluiting vereiste hak-, breek-, metsel-, timmer-, schilder- en ander bijkomstig werk moet door of vanwege de Vastgoedeigenaar voor zijn rekening worden verricht, één en ander ter beoordeling van de Gemeente.
5. Voor het leidingtracé op de kavel van de Vastgoedeigenaar vanaf de Aansluiting tot en met het SWZ geldt, dat er geen bouwwerken, bomen, kabels, leidingen en/of een gesloten wegdek op mogen worden aangebracht, respectievelijk ontgroningen in mogen worden verricht of voorwerpen in de grond mogen worden gedreven, voordat goedkeuring van de Gemeente is verkregen.
6. Afwijkingen van deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat dienen vóór de uitvoering van de werkzaamheden, schriftelijk tussen de Vastgoedeigenaar en de Gemeente te zijn overeengekomen.

Artikel 3 Uitbreiden of wijzigen van een Aansluiting

1. Een aanvraag voor uitbreiding of wijziging van een bestaande Aansluiting geschiedt op door de Gemeente te bepalen wijze.
2. Een uitbreiding dan wel een wijziging van een bestaande Aansluiting wordt uitsluitend door of vanwege de Gemeente tot stand gebracht tegen door de Gemeente te bepalen tarieven. De wijze van uitvoering en de plaats van de Aansluiting alsmede het aantal Aansluitingen worden door de Gemeente, zoveel mogelijk in overleg met de Vastgoedeigenaar, vastgesteld.
3. De Gemeente is bevoegd:
 - (i) niet over te gaan tot – honorering van een aanvraag tot – uitbreiden of wijzigen van een Aansluiting, dan wel
 - (ii) (bijzondere) voorwaarden te stellen aan – honorering van een aanvraag tot – uitbreiden of wijzigen van een Aansluiting, indien – honorering van een aanvraag tot – uitbreiden of wijzigen van een Aansluiting (zonder daar bijzondere voorwaarden aan te stellen) kan leiden tot het schaden van belangen van de Gemeente of die van één of meerdere Vastgoedeigenaars. Van een dergelijke situatie is in ieder geval sprake als:
 - (a) De Gemeente niet voldoende capaciteit beschikbaar heeft om de Warmte te kunnen leveren;
 - (b) De Vastgoedeigenaar in verzuim is een opeisbare vordering die de Gemeente op hem heeft te voldoen, mits voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de aanvraag om het niet aansluiten dan wel

- het stellen van bijzondere voorwaarden te rechtvaardigen; of
- (c) Het Vastgoed niet is gelegen in een gebied waar het Warmtesysteem is gelegen.
4. Voorts is de Gemeente bevoegd niet over te gaan tot – honorering van een aanvraag tot – uitbreiden of wijzigen indien één of meer van de in of krachtens deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat gestelde bepalingen of voorschriften niet zijn of worden nagekomen en de uitoefening van die bevoegdheid door de Gemeente gerechtvaardigd is.

Artikel 4 Voorschriften

1. De Vastgoedeigenaar dient voorzieningen in de Binneninstallatie op te nemen die borgen dat de aanvoertemperatuur voldoende wordt uitgeoeld, conform de waarden van de retourtemperaturen die genoemd zijn in de definitie van Warmte (Artikel 1 sub q).
2. Vastgoedeigenaar draagt er zorg voor dat de Binneninstallatie:
 - (i) zo is ingesteld, en zodanig wordt gebruikt, dat deze voldoet en blijft voldoen aan het bepaalde in of krachtens – enige bijlage behorende bij – de Aansluitovereenkomst, althans (andere) door de te stellen voorwaarden; en
 - (ii) goed wordt onderhouden; en
 - (iii) voldoet en blijft voldoen aan alle van toepassing zijnde wettelijke voorschriften, ISSO-publicaties (of daarvoor in de plaats komende publicaties of erkende vervangende richtlijnen), veiligheidsvoorschriften en/of -eisen.
3. Werkzaamheden aan de Binneninstallatie dienen te worden uitgevoerd door daartoe bevoegde personen die over de nodige vakbekwaamheid en outillage beschikken, één en ander met inachtneming van hetgeen is genoemd in lid 2 van dit Artikel. Daarnaast dienen de Binneninstallaties gerealiseerd te zijn volgens goed vakmanschap en conform de eisen van fabrikanten van componenten en materialen.
4. Wijzigingen, uitbreidingen, geplande of noodzakelijke (spoed-)werkzaamheden en uitschakeling aan en van de Binneninstallatie die invloed kunnen hebben op – het verzorgen van – de levering van Warmte mogen alleen verricht worden na schriftelijke kennisgeving door Vastgoedeigenaar aan de Gemeente en na schriftelijke toestemming van Gemeente. Bij kennisgeving zal Vastgoedeigenaar aanduiden welke werkzaamheden en/of uitschakeling(en) hij wenst te verrichten, waarna Gemeente kan aangeven welke stukken zij nodig heeft alvorens over de (eventuele) toestemming te beslissen. Indien Gemeente om dergelijke stukken vraagt, is Vastgoedeigenaar, Gebouweigenaar of Vastgoedeigenaar verplicht deze op zo kort mogelijke termijn aan te leveren.
5. Op een daartoe strekkend verzoek van Gemeente is Vastgoedeigenaar verplicht alle verlangde gegevens betreffende de Binneninstallatie (incl. de ontwerpgegevens) aan Gemeente te verstrekken.
6. Indien naar het oordeel van de Gemeente twijfel bestaat of een Binneninstallatie voldoet aan het bepaalde in of krachtens de in lid 1 van dit Artikel bedoelde voorwaarden, toont Vastgoedeigenaar aan dat de Binneninstallatie aan deze voorwaarden voldoet. Wanneer Vastgoedeigenaar, na in gebreke te zijn gesteld met inachtneming van een redelijke termijn, in gebreke blijft, is de Gemeente bevoegd om de Binneninstallatie zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken.
7. De Gemeente behoudt zich het recht voor het aansluiten van een Binneninstallatie te weigeren of de Aansluiting van een Binneninstallatie te verbreken, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in of krachtens deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat.

Artikel 5 Aansluitingen en capaciteiten

In *bijlage 4* bij de Aansluitovereenkomst is opgegeven welke capaciteit er maximaal afgenomen gaat worden.

Artikel 6 Demarcatie en leveringsomvang

6.1 Demarcatiegrens

1. De Demarcatiegrens is op het principeschema in **Bijlage 1** weergegeven.
2. De Demarcatiegrens bevindt zich bij een Individuele MT-aansluiting in geval van:
 - a. bestaande grondgebonden woningen: uitgangspunt is de locatie van de huidige cv-ketel.
 - b. nieuwe grondgebonden woningen: uitgangspunt is een eigen kast op de begane grond die voor dit gebruik geschikt is.
 - c. bestaande appartementen: uitgangspunt is de locatie van de huidige cv-ketel.
 - d. nieuwe appartementen: uitgangspunt is een eigen kast die voor dit gebruik geschikt is.

Afwijkingen ten opzichte van het voornoemde zijn ter beoordeling en goedkeuring van de Gemeente. De Gemeente behoudt zich in voorkomende gevallen het recht voor om dit niet goed te keuren.

3. De voorgeschreven wijze van aansluiten is weergegeven in **Bijlage 2**.

6.2 Demarcatieprincipes

1. Om het SWZ en de Binneninstallaties op elkaar aan te (kunnen) sluiten, zullen de Gemeente en Vastgoedeigenaar de hieronder opgenomen werkzaamheden uitvoeren/uit laten voeren, waarbij het DO Rembrandtflat Ennatuurlijk (bij Partijen bekend) de basis vormt voor verdere engineering en de uitvoering zal worden gedaan conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving:
 - a. De Gemeente zal het SWZ en de Aansluiting realiseren waarbij zij ervoor zorgdraagt dat:
 - i. het SWZ en de Aansluiting (incl. installatie Aansluitset) worden gerealiseerd in het/de nader door de Gemeente in overleg met Vastgoedeigenaar te bepalen:
 - (nuts-)tracé, waarbij geldt dat op de plaatsen waar het Vastgoed aangesloten wordt, in de leidingen aftakkingen worden gerealiseerd, al dan niet voorzien van een afgedopte terreinafsluiter, aangebracht in zowel de aanvoer- als retourleiding. Deze eventuele afsluiters bevinden zich buiten het nutstracé. De aansluitleidingen liggen ook in het aangewezen huis-aansluittracé in combinatie met de overige nutsleidingen.
 - ruimtes, waarvan de afmetingen en (overige) specificaties in samenspraak zullen worden bepaald, en waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
 - elke Woning moet voldoende ruimte hebben voor een Aansluitset inclusief eventuele warmtemeter en zoveel als mogelijk te voldoen aan de van toepassing zijnde IWUN richtlijn meterruimten voor laag- of hoogbouwwoonings met een warmteaansluiting.
 - er wordt rekening gehouden met de nodige afstand tot andere nutsvoorzieningen zoals de drinkwaterleiding, dit in afstemming met de nutspartijen;
 - voor Gebouwen met appartementen gelden aanvullend de volgende uitgangspunten:
 - het tracé van het SWZ wordt in overleg vastgesteld.
 - de opstelplaatsen van de Aansluitsets worden in de appartementen (/Woningen) zoveel mogelijk recht boven elkaar gepositioneerd en moeten voldoen aan de eisen zoals vastgelegd in de IWUN richtlijnen, variant zone SV Links, en;
 - de standleidingen zullen niet in de schachten stijgen, maar worden in de opstelplaatsen van de Aansluitsets gerealiseerd.
 - ii. één aanvoer- en één retourleiding wordt gerealiseerd;
 - iii. het SWZ wordt tot op de Demarcatiegrens voorzien van isolatie om warmteverlies tegen te gaan;
 - iv. de aansluitleidingen door de mantelbuizen als bedoeld onder b sub (ix) in de Woning worden gebracht en afgesloten met een afsluiter.
 - v. de volumestroom en het vermogen per Aansluiting middels de Aansluitset wordt ingeregeld;
 - vi. de aanleg van de standleidingen (zie hiervoor onder i) in nieuw te bouwen Gebouwen waarin appartementen (Woningen) komen, plaatsvindt tijdens de realisatie van de Gebouwen, en;
 - vii. de Aansluitset in bedrijf wordt gesteld als de Binneninstallatie gerealiseerd is conform de voorwaarden zoals beschreven in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat.
 - b. De Vastgoedeigenaar zal de Binneninstallaties realiseren of zodanig aanpassen dat deze voldoen aan het bepaalde in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat, waarbij hij er tevens voor zorgdraagt dat:
 - (i) de ruimten als hiervoor bedoeld onder 1 sub a onder i. worden gerealiseerd conform of zodanig worden aangepast dat zij voldoen aan de ter zake tussen de Gemeente en Vastgoedeigenaar gemaakt afspraken;
 - (ii) er voorzieningen in de Binneninstallaties zijn opgenomen waarmee het mogelijk wordt gemaakt om relatief kleine volumestromen in te regelen (waaronder regelkleppen, hydraulische schakelingen, etc.), zodat de uitkoeling van het water zo groot mogelijk is (en daarmee de retourtemperatuur zo laag mogelijk) en bij koeling de opwarming van het water zo groot mogelijk is;
 - (iii) de bedrading voor aansluiting van GBS/thermostaten (onderdeel van Binneninstallatie) op de Aansluitset zijn gerealiseerd, zodat aansluiting op en regulering vanuit de Aansluitset mogelijk is;
 - (iv) de nutsvoorzieningen (wandcontactdoos, condensafvoer) voor het aansluiten van het Aansluitset op een in overleg te bepalen plaats zijn gerealiseerd zodat aansluiting op de Aansluitset mogelijk is;
 - (v) het voor – het tot stand brengen van – de Aansluiting vereiste hak-, breek-, metsel-, timmer-, en ander bijkomstig werk wordt verricht, één en ander ter beoordeling van de Gemeente;
 - (vi) de benodigde sparingen zijn aangebracht (gaten boren in huidige constructies of opnemen in nieuwe constructies);
 - (vii) er in het geval van:

- **Appartementen:** de invoer- en doorvoerpunten in het Vastgoed tot aan de locatie waar de Aansluitset geplaatst wordt tot stand zijn gebracht, welke invoer- en doorvoerpunten waterdicht en/of brandwerend zijn afgewerkt;
 - **grondgebonden woningen:** de invoer- en doorvoerpunten in het Vastgoed tot aan de locatie waar de Aansluitset geplaatst wordt tot stand zijn gebracht, welke invoer- en doorvoerpunten waterdicht en/of brandwerend zijn afgewerkt;
- (viii) voor zover Vastgoedeigenaar dit wenst/nodig acht, de leidingen van de Binneninstallatie van isolatie worden voorzien;
- (ix) elke Woning wordt voorzien van twee mantelbuizen met een getrokken bocht conform het in **Bijlage 2** opgenomen aansluitprincipe, welke mantelbuizen rechtstreeks in de daarvoor aangewezen (technische) ruimte uit dienen te komen en voldoen aan de volgende eisen:
- (a) **bij grondgebonden Woningen:** per Woning wordt het vorenstaande aangelegd met een diameter van minimaal 75 mm.
- (b) **appartementen:** dit verschilt per Gebouw en is de diameter afhankelijk van de totaal benodigde capaciteit. De omvang van deze mantelbuizen wordt nader afgestemd tussen Gemeente en Vastgoedeigenaar.
- (x) de werkzaamheden worden afgewerkt (afwerken leidingen, bouwkundig, koof, overige afwerking op het betreffende perceel, etc.);
- (xi) Vastgoedeigenaar sluit de Binneninstallatie aan op de Aansluitset, maar doet dit niet voordat hij de Gemeente op de hoogte heeft gesteld van zijn voornemen hiertoe over te gaan waarbij hij de Gemeente in staat zal stellen hierbij aanwezig te zijn.
- (xii) voor zover Vastgoedeigenaar aardgasvrij wil worden, de cv-ketel wordt verwijderd en (o.a.) de elektrische installatie en kookvoorziening worden aangepast;
2. De Vastgoedeigenaar stelt de ruimten als hiervoor bedoeld onder 1 sub a onder i. om niet ter beschikking aan de Gemeente.
3. De Vastgoedeigenaar houdt er rekening mee dat de Binneninstallatie hydraulisch gescheiden is van het SWZ. De Vastgoedeigenaar is verantwoordelijk voor het mogelijk maken van de afname van ruimteverwarming en warm tapwater vanuit de Aansluitset.

Artikel 7 Overige verplichtingen Vastgoedeigenaar

- 1 Vastgoedeigenaar verleent zijn medewerking aan het door de Gemeente uitvoeren van alle werkzaamheden op grond van de Aansluitovereenkomst.
- 2 De Vastgoedeigenaar dient er in zijn planning rekening mee te houden dat de Gemeente de werkzaamheden ongehinderd en in één werkgang kan uitvoeren en opleveren.
- 3 Vastgoedeigenaar voorziet de Gemeente tijdig en volledig van alle beschikbare informatie, voorvallen, en wijzigingen in omstandigheden die redelijkerwijs noodzakelijk of nuttig zijn voor de Gemeente om aan de verplichtingen uit hoofde van de Aansluitovereenkomst, deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat en de daaruit voortvloeiende transacties te kunnen voldoen, waaronder bijvoorbeeld wordt verstaan:
- a door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden aan de Aansluiting en/of het SWZ, verbreking van de verzegeling daaronder begrepen, bij de Gemeente te melden;
 - b alle door de Gemeente verzochte gegevens betreffende de Binneninstallatie;
 - c adres- c.q. (handels)naamswijzigingen, emailadreswijzigingen daaronder begrepen;
 - d substantiële afwijkingen van de afname;
 - e voorgenomen verhuizing, contractovername; of
 - f wijzigingen van betaalgegevens.
- 4 De Vastgoedeigenaar is gehouden ervoor te zorgen dat het SWZ en de Aansluiting ook na realisatie te allen tijden voor de Gemeente fysiek goed bereikbaar zijn en blijven.
- 5 Vastgoedeigenaar is gehouden al het redelijkerwijs mogelijke te doen om schade aan de Aansluiting en het SWZ te voorkomen.
- 6 Het is Vastgoedeigenaar verboden:
- a hinder of schade te veroorzaken voor de Gemeente en/of anderen die zijn aangesloten op het SWZ, dan wel hun belangen te schaden al dan niet door middel van de Binneninstallatie;
 - b door of vanwege de Gemeente aangebrachte verzegelingen te verbreken of te doen verbreken;
 - c enige zaak die wordt gebruikt in verband met de levering van Warmte te gebruiken voor aarding van elektrische installaties, toestellen, bliksemafleiders en dergelijke;
 - d kabelbanen in lengterichting onder het SWZ te (laten) realiseren en/of bestaan;
 - e leidingen van het SWZ in de bouwkundige constructie te verwerken (instorten van leidingen);

- f water dat wordt gebruikt in verband met de levering van Warmte te onttrekken of toe te voegen, tenzij schriftelijk anders overeen is gekomen; en/of
- g de Aansluiting zodanig te gebruiken/niet te gebruiken dat daardoor schade kan ontstaan.
- 7 De Vastgoedeigenaar stelt de Binneninstallatie na aansluiting (Artikel 6.2 onder 1, sub b onder (xi)) in bedrijf (vullen, ontluichten, spoelen, etc).
- 8 Aanvrager draagt ervoor zorg dat de Binneninstallatie voldoet en blijft voldoen aan alle van toepassing zijnde wettelijke voorschriften, ISSO-publicaties (of daarvoor in de plaats komende publicaties of erkende vervangende richtlijnen), veiligheidsvoorschriften en/ of -eisen.
- 9 In geval van calamiteiten is de Gemeente gerechtigd tot het bereikbaar maken van de leidingen. Dit zoveel als mogelijk in afstemming met de Vastgoedeigenaar.
- 10 Wijzigingen, uitbreidingen, geplande of noodzakelijke (spoed-)werkzaamheden en uitschakeling aan en van de Binneninstallatie die invloed kunnen hebben op – het verzorgen van – de levering van Warmte via het SWZ mogen alleen verricht worden na schriftelijke kennisgeving door Vastgoedeigenaar aan en schriftelijke instemming van de Gemeente. Bij de kennisgeving zal Vastgoedeigenaar aanduiden welke werkzaamheden en/of uitschakeling(en) hij wenst te verrichten, waarna de Gemeente kan aangeven welke stukken zij nodig heeft alvorens over de (eventuele) toestemming te beslissen. Indien de Gemeente om dergelijke stukken vraagt, is Vastgoedeigenaar verplicht deze op zo kort mogelijke termijn aan te leveren.
- 11 Indien naar het oordeel de Gemeente twijfel bestaat over de vraag of een Binneninstallatie voldoet aan het bepaalde in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat, toont Vastgoedeigenaar op verzoek van de Gemeente aan dat de betreffende Binneninstallatie aan deze voorwaarden voldoet. Wanneer Vastgoedeigenaar in gebreke blijft, is de Gemeente bevoegd om de Binneninstallatie op kosten van Vastgoedeigenaar zelf te (laten) onderzoeken.
- 12 De Gemeente kan na realisatie van de Aansluiting door middel van een gemotiveerd verzoek verlangen dat de Vastgoedeigenaar aantoont dat aan het gestelde in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat is voldaan.
- 13 Aanvrager draagt ervoor zorg dat de Binneninstallatie zo is ingesteld, en zodanig wordt gebruikt, dat deze voldoet en blijft voldoen aan het bepaalde in of krachtens de Aansluitovereenkomst.

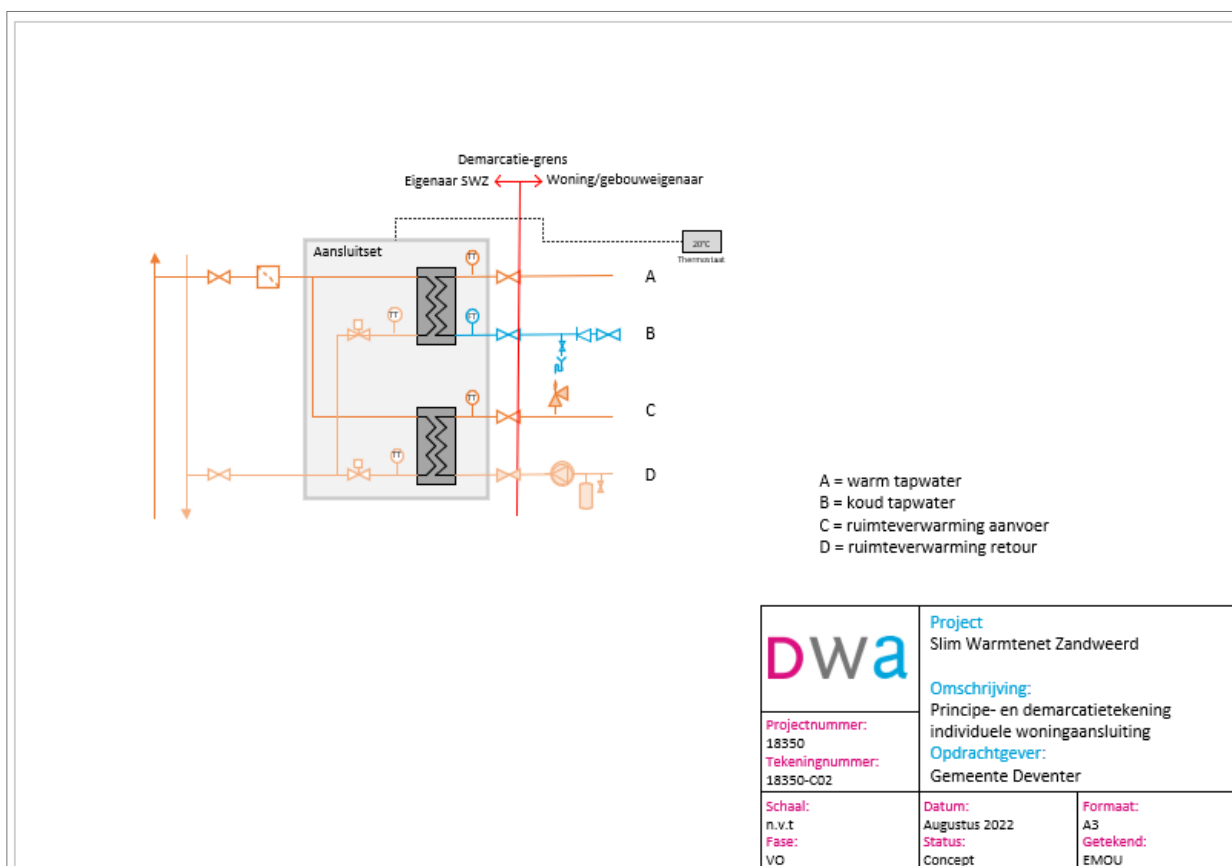
Slotbepalingen

1. Bij de nakoming van zijn verplichtingen en de uitoefening van zijn rechten uit hoofde van de Aansluitovereenkomst en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen, mag de Gemeente derden inschakelen. De in de Aansluitovereenkomst en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen zijn aldus mede derdenbedingen als bedoeld in art. 6:253 BW en kunnen door de Vastgoedeigenaar niet worden herroepen.
2. In bijzondere gevallen kunnen in overleg tussen de Gemeente en de Vastgoedeigenaar afwijkingen van het bepaalde in of krachtens deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat worden toegestaan. Deze afwijkingen, bijvoorbeeld tijdelijke aansluitingen, worden schriftelijk vastgelegd.
3. Over de uitleg van het bepaalde in of krachtens deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat, alsmede in die gevallen waarin deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat niet voorzien, beslist de Gemeente naar redelijkheid.
4. Deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat kunnen worden aangehaald onder de titel "Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat SWZ – MT – B2C - Rembrandtflat".
5. Wijzigingen van deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat
 - a. Deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen kunnen door de Gemeente worden gewijzigd.
 - b. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds bestaande (Aansluit-)overeenkomsten. Indien en voor zover deze wijzigingen ertoe zouden leiden dat een reeds bestaande Binneninstallatie welke voldeed aan deze of een vorige versie van deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat, na de wijziging niet meer voldoet, dan treden de daarop betrekking hebbende wijzigingen pas in op het moment dat de Binneninstallatie gewijzigd wordt.
 - c. Wijzigingen in deze Aansluitvoorwaarden Rembrandtflat treden in werking dertig dagen na de dag waarop de Gemeente deze schriftelijk aan Vastgoedeigenaar heeft meegedeeld, tenzij in de bekendmaking een andere datum van inwerkingtreden is vermeld.

Bijlage 1 Demarcatiegrens aansluiting op het SWZ

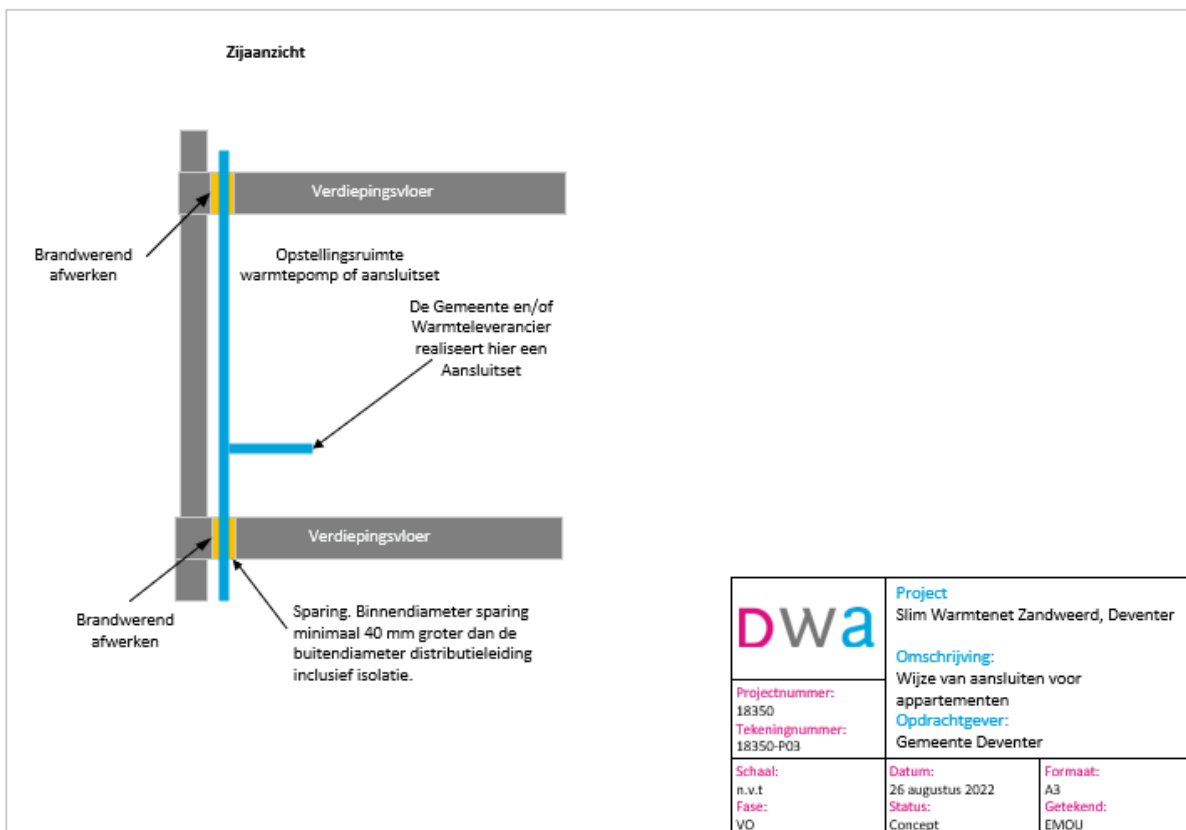
1 Individuele MT-aansluiting

Een aansluiting op het SWZ waarmee MT-warmte kan worden onttrokken uit het SWZ.

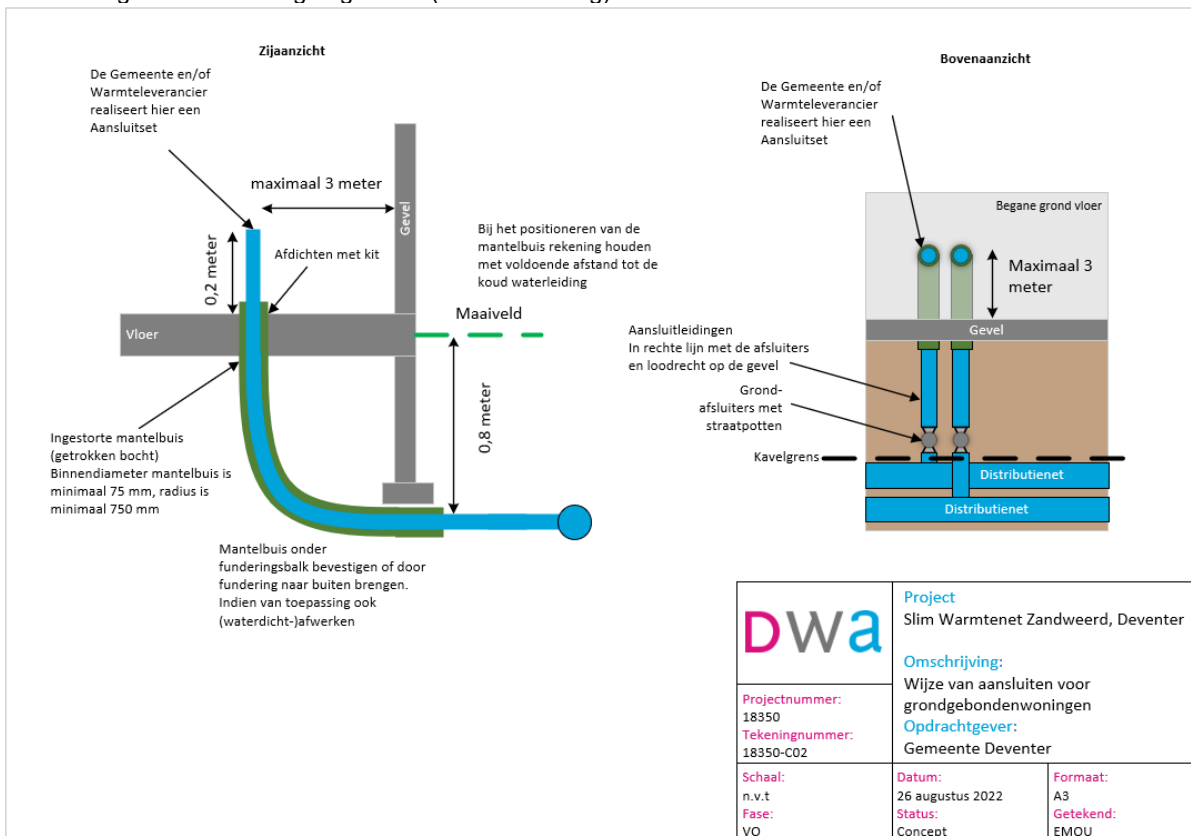


Bijlage 2 principetekening woning/gebouwaansluiting

1 Appartement (MT-aansluiting)



2 Grondgebonden woning of gebouw (MT- aansluiting)





Bijlage 3 Stooklijn aanvoertemperatuur (MT-)Warmte

In onderstaand figuur is de stooklijn weergegeven van de aanvoertemperatuur van (MT-)Warmte.

