



## Intentieverklaring

Samenwerking in de transitie van aardgas naar het warmtenet in Muiderberg

Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken

Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A.

Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Datum: 1 juli 2024

**PARTIJEN:**

1. **Stichting Woningcorporatie G&O**, gevestigd aan de Schapenkamp 130, 1211 RH te Hilversum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. van Gessel, hierna te noemen G&O;
2. **Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A.**, statutair gevestigd aan de Koningslaan 52, 1406 KH, Bussum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. Janssen en Paul van Steijn, hierna te noemen "Wattnu".
3. **Warmtebedrijf Muiderberg B.V.**, statutair gevestigd aan de Van Ostadelaan 57, 1412 JH, Naarden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door H. Zijlstra en Wilfred Hofmans, hierna te noemen "Warmtebedrijf";

hierna afzonderlijk tevens te noemen: "Partij", en gezamenlijk: "Partijen";

**AANGAANDE:**

De ontwikkeling van een warmtenet in Muiderberg op basis van aquathermie met thermische energie uit oppervlaktewater (TEO) als wijkuitvoeringsplan in het kader van de door de gemeente Gooise Meren vastgestelde Transitie Visie Warmte (TVW),

**OVERWEGENDE DAT:**

- a. G&O is een stichting die zich ten doel stelt om betaalbare woningen aan te bieden in de sociale huursector, en heeft duurzaamheid hoog in haar prioriteiten staan;
- b. Wattnu is een non-profit coöperatieve bewonersorganisatie die zich ten doel stelt om binnen de gemeente Gooise Meren een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de gebouwde omgeving en het versnellen van de energietransitie;
- c. Warmtebedrijf is, als onderdeel van Wattnu, opgericht met het doel een warmtenet op basis van aquathermie in Muiderberg te realiseren en exploiteren (hierna: het "Warmtenet");
- d. G&O heeft de woningen in Muiderberg, recent overgenomen van een andere corporatie, en heeft de ambitie om te onderzoeken op welke wijze zij het grootste deel van deze woningen (ca 20-25% van woningvoorraad in Muiderberg) de komende jaren kan verduurzamen;
- e. Wattnu in samenwerking met de gemeente en diverse organisaties waaronder G&O, als onderdeel van het nationaal isolatieprogramma een energiebuddy project en een isolatieproject uitvoert in Muiderberg. Dit om de energierekening van bewoners te verlagen en de woningen te verduurzamen en klaar te maken voor de komst van het warmtenet;

- f. Partijen onderkennen dat samenwerking op het gebied van verduurzaming en het stimuleren van de warmtetransitie naar een duurzame, collectieve en betaalbare oplossing voor Muiderberg in de vorm van het door Warmtebedrijf aan te leggen Warmtenet, een noodzakelijke voorwaarde is om hun beider doelstellingen te realiseren;
- g. Warmtebedrijf heeft geen winstoogmerk en heeft de intentie om voor de bewoners maximale kansengelijkheid te creëren, de lasten op een eerlijke manier te verdelen en minimale instapkosten te realiseren. Warmtebedrijf hanteert daarom bij het vaststellen van het bewonersaanbod een aantal uitgangspunten, welke zijn getoetst met andere coöperatieve projecten, te weten:
  - prijsvorming volgens het 'kostprijs+' principe
  - een zo laag mogelijk vastrecht;
  - een passend gebruikstarief (maximaal het ACM tarief);
  - aansluitkosten voor eigenaren zijn marktconform
- h. Partijen de kaders en randvoorwaarden voor het verder onderzoek naar de samenwerking in Muiderberg wensen vast te leggen;

## KOMEN PARTIJEN HET VOLGENDE OVEREEN:

### 1. DOELSTELLING

Het doel van deze intentieovereenkomst is te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is te komen tot een haalbare business-case voor het naderbij brengen van een duurzame warmtevoorziening en de verduurzaming van het woningbezit, in het projectgebied in Muiderberg, gemeente Gooise Meren.

### 2. WARMTENET

Het Warmtenet beoogt de volgende doelstellingen te bereiken:

- 2.1 Leveringszekerheid  
Het is van belang dat de kwaliteit, warmtelevering en servicezekerheid aan bewoners voor de lange termijn gegarandeerd is en de warmteleverancier zal beschikken over een leveringsvergunning van de ACM en zal voldoen aan alle huidige en toekomstige regelgeving zoals de Warmtewet en de WCW.
- 2.2 Duurzaamheid  
Het Warmtebedrijf streeft naar een CO<sub>2</sub>-neutrale energieoplossing voor Muiderberg. De gebruikte energie is zo veel mogelijk hernieuwbaar en opgewekt uit natuurlijke bronnen.
- 2.3 Betaalbaarheid  
Het Warmtebedrijf streeft naar zo laag mogelijke tarieven gebaseerd op een transparante kostprijs+ berekening. De warmteoplossing is niet duurder dan andere aardgasvrij-oplossingen. Ook voor bewoners met een beneden gemiddeld warmtegebruik.
- 2.4 Zeggenschap  
Het Warmtebedrijf is eigenaar en exploitant van het Warmtenet en zal tijdens de aanleg en exploitatie de belangen van de aangesloten bewoners naar wens behartigen. Via het lidmaatschap van energievoorziening Wattnu hebben bewoners (alle afnemers van warmte) nader te bepalen zeggenschap over het warmtesysteem.
- 2.5 Collectief  
Het Warmtenet is voor iedereen in Muiderberg bereikbaar en alle Muiderbergers kunnen meedoen. Voor, door en met elkaar wordt er een duurzame warmtevoorziening gerealiseerd.

- 2.6 Flexibiliteit en snelheid  
Om de koppelkans te benutten, is het van belang dat de aanleg van het Warmtenet kan worden gecombineerd met de renovatie van het riool door de gemeente. De realisatie moet hiervoor voldoende flexibel en snel zijn, met een modulaire opzet van de installaties.

### 3. SAMENWERKING

De samenwerking tussen Partijen behelst o.a. de volgende intenties:

- 3.1 G&O zal onderzoeken in hoeverre haar gehele huidige woningbestand (ca 250 wooneenheden) in Muiderberg geschikt zal zijn voor aansluiting op het Warmtenet. Projectgewijs zullen groepen woningen aangepakt worden. Ook nieuwbouwprojecten kunnen op het Warmtenet worden aangesloten.
- 3.2 Partijen zullen een aansluit- en exploitatieovereenkomst opstellen waarbij een van de uitgangspunten zal zijn dat de demarcatie van het Warmtenet inhoudt dat aanleg en onderhoud van de leidingen tot en met de afleverset voor rekening en risico van het Warmtebedrijf zijn en alle leidingen na de afleverset voor rekening en risico voor G&O.
- 3.3 Warmtebedrijf zal huurders een passend aanbod doen voor het leveringscontract. Huurders besluiten zelf of ze het aanbod accepteren. Wel zullen tijdens de renovatie bij alle woningen de warmteleidingen tot in de woningen worden binnen gelegd. Bij verhuizing zal de nieuwe huurder warmte afnemen van het warmtenet.
- 3.4 Partijen zullen gezamenlijk optrekken om huurders van G&O positief te stimuleren om mee te doen met de verduurzaming van Muiderberg en het aansluiten op het Warmtenet.
- 3.5 Partijen zijn het eens over de te hanteren principes voor het bewonersaanbod van het warmtebedrijf. De aansluitkosten worden op basis van dezelfde principes (marktconform aanbod op basis van kostprijs+ methode) met G&O verrekend. Het vastrecht bij huurwoningen wordt gesplitst in een huurders- en eigenaarsdeel.
- 3.6 Partijen zullen de planning van de verschillende projecten met betrekking tot verduurzaming in Muiderberg op elkaar afstemmen. Dit betekent dat G&O het benodigde onderhoud in Muiderberg laat aansluiten op werkzaamheden voor het Warmtenet en dat Wattnu in haar planning voor het nationaal isolatieprogramma rekening houdt met de planning van G&O.
- 3.7 Partijen zullen de intenties zoals opgenomen in deze bepaling in onderling overleg verder uitwerken en vervolgens vastleggen in een Samenwerkingsovereenkomst die zal leiden tot wederzijds bindende afspraken en verplichtingen jegens elkaar.

### 4. KOSTEN

Iedere Partij zal haar eigen kosten dragen voortvloeiend uit deze Intentieverklaring.

### 5. DUUR EN BEËINDIGING

- 5.1 Deze Intentieverklaring treedt in werking op de dag waarop zij door beide Partijen is ondertekend en wordt aangegaan voor een bepaalde duur van 2 jaar na ondertekening en

dient als basis voor een op te stellen samenwerkingsovereenkomst

5.2 Partijen kunnen te allen tijde schriftelijk gezamenlijk besluiten deze Intentieverklaring te beëindigen.

5.3 Iedere Partij is gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, indien (i) de andere Partij haar verplichtingen uit deze Intentieverklaring ook na ingebrekestelling niet nakomt, (ii) de andere Partij surseance van betaling en/of faillissement aanvraagt of verkrijgt en/of al dan niet vrijwillig tot liquidatie mocht overgaan.

## 6. PUBLICITEIT

Partijen hebben de vrijheid om in het kader van het bereiken van de onderliggende doelstellingen van deze Intentieovereenkomst, de nodige publiciteit te geven aan het onderwerp en de inhoud van deze Intentieverklaring. Indien en voorzover sprake is van gezamenlijke publicitaire uitingen, zullen Partijen de inhoud daarvan steeds tijdig met elkaar afstemmen.

## 7. AANSPRAKELIJKHEID

Geen der Partijen is jegens de ander aansprakelijk voor enige schade voortvloeiend uit deze Intentieverklaring, waaronder begrepen schade wegens gederfde winst of besparingen, of andere indirecte- of gevolgschade, ook niet indien zij op de hoogte zijn gesteld van de mogelijkheid van dergelijke schade.

## 8. VERBINDENDHEID EN RECHTSKEUZE

8.1 Uit deze Intentieverklaring vloeien geen juridisch bindende verplichtingen voor Partijen voort, met uitzondering van hetgeen is bepaald in de artikelen 4, 5 en 7.

8.2 Op deze Intentieverklaring is Nederlands recht van toepassing.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN GETEKEND IN DRIEVOUD

### Voor G&O

Naam: C. Bossers-Smit  
Functie: Manager Vastgoed  
Handtekening:

Datum: 1/7/2024

Plaats: Bussum

### Voor Wattnu

Naam: H. Janssen  
Functie: Voorzitter  
Handtekening:

Datum: 1-juli-24

Plaats: Bussum

### Voor Warmtebedrijf

Naam: H. Zylstra  
Functie: Als directeur  
Handtekening:

Datum:

Plaats: