

Intentieverklaring – Strategisch Partnerschap

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. en Kelvin

Datum: 17 mei 2021

Partijen

1. **Warmtebedrijf Muiderberg B.V.** gevestigd aan de Van Ostadelaan 57, 1412 JH, Naarden te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **W. Hofmans** en **H. Zijlstra**, hierna te noemen "Warmtebedrijf";

en

2. **Kelvin** gevestigd aan de Koningsweg 72 te 's-Hertogenbosch, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **JWWC Dingen** en **TMC Schalkx** hierna te noemen "Strategisch Partner";

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

Komen het volgende overeen:

In deze Intentieverklaring leggen Partijen het kader vast waarbinnen zij willen onderzoeken of zij tot een samenwerkingsovereenkomst kunnen komen aangaande de invulling van het Strategisch Partnerschap voor de aanleg van het warmtenet met aquathermie voor Muiderberg.

Voorts stellen Partijen het volgende:

INTENTIEVERKLARING

Partijen zijn op de ondertekening datum deze Intentieverklaring aangegaan, hierna verder te noemen: de "Intentieverklaring"

OVERWEGENDE DAT:

- a. Warmtebedrijf is een coöperatieve organisatie die een warmtenet op basis van aquathermie in Muiderberg beoogt te realiseren en exploiteren;
- b. Strategisch Partner is een duurzame energieleverancier die gespecialiseerd is in het ontwikkelen en exploiteren van duurzame warmteprojecten in Nederland.;
- c. Warmtebedrijf heeft een offerteaanvraagprocedure georganiseerd met kenmerk 26032021, waarbij Strategisch Partner een offerte heeft ingediend die als beste beoordeeld is.
- d. De onder c. genoemde aanvraagprocedure heeft geleid tot de intentie van Partijen om tot een overeenkomst te komen op basis waarvan Partijen een langjarige samenwerking kunnen aangaan bij de realisatie en exploitatie van het warmtenet Muiderberg (hierna: Samenwerkingsovereenkomst);
- e. Partijen de kaders en randvoorwaarden voor deze voorgenomen contractering in deze Intentieverklaring wensen vast te leggen alsmede het regime waarbinnen het contracting proces zal plaatsvinden.

PARTIJEN STELLEN HIERBIJ VAST:

1. DOELSTELLINGEN EN INVULLING SAMENWERKING:

- 1.1 Het doel van deze intentieovereenkomst is het naderbij brengen van een duurzame warmtevoorziening in het projectgebied in Muiderberg, gemeente Gooise Meren. Het project heeft de volgende doelstellingen:
- o *Leveringszekerheid naar bewoners*
Het is van belang dat de kwaliteit en servicezekerheid van de levering van warmte aan bewoners zo hoog mogelijk is. Op lange termijn moet het Warmtebedrijf zekerheid kunnen bieden aan bewoners.
 - o *Invloed Warmtebedrijf*
Het Warmtebedrijf wil een bepaalde invloed houden op het warmtenet tijdens de exploitatie zodat zij de belangen van de aangesloten bewoners naar wens kan behartigen.
 - o *Sluitende business case*
Het is van belang dat de business-case voor het warmtenet sluitend is. Daarom is het wenselijk om de kosten zo laag mogelijk te houden en de kostentransparantie zo hoog mogelijk.
 - o *Flexibiliteit en snelheid*
Om de koppelkans te benutten, is het noodzakelijk dat de aanleg van het warmtenet kan worden gecombineerd met het rioolproject. De realisatie moet hiervoor voldoende flexibel en snel zijn, met een modulaire opzet van de installaties.
 - o *Duurzaamheid*
Het Warmtebedrijf streeft naar een CO₂-neutrale energieoplossing voor Muiderberg en op alle onderdelen van het gehele project (e.g. warmtewinning, -opslag, -transport, -afleveren, etc.). Dit betekent dat het wenselijk is dat de mogelijke leverancier duurzaamheid integreert in zijn activiteiten (e.g. design, realisatie en exploitatie) binnen het warmtenet.

Bijlagen 1 en 2 maken deel uit van deze Intentieverklaring en bevatten:

1. De offerteaanvraag 'Strategisch Partner Warmtebedrijf Muiderberg' d.d. 5 mei 2021 – kenmerk: 26032021 - Warmtenet Aquathermie Muiderberg
2. De offerte 'Kelvin_inschrijving Strategisch Partner Muiderberg_19042021_def'

In deze intentieovereenkomst worden afspraken gemaakt over de manier van samenwerken in de periode die moet leiden tot een Samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie- en exploitatiefase van het project. Partijen zullen op basis van deze Intentieverklaring inclusief de genoemde bijlagen nader de Samenwerkingsovereenkomst uitwerken.

EN KOMEN IN DIT VERBAND HET VOLGENDE OVEREEN:

2. KOSTEN

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

3. VERTROUWELIJKE INFORMATIE

- 3.1 Behoudens in geval van uitdrukkelijke schriftelijke voorafgaande toestemming van de andere Partij is elke Partij jegens de ander Partij verplicht tot aanzien van derden geheimhouding in acht te nemen van het gestelde in deze Intentieverklaring en van alle gegevens en informatie die zij in het kader van deze Intentieverklaring en de verdere samenwerking van elkaar verkrijgen, in welke vorm dan ook.
- 3.2 Partijen zullen de vertrouwelijkheid van de vertrouwelijke informatie op eenzelfde wijze beschermen als zij doen voor de bescherming van hun eigen vertrouwelijke informatie. Ieder der partijen staat er voor in dat slechts die werknemers van deze gegevens en informatie worden voorzien, voor wie toegang tot deze gegevens en informatie noodzakelijk is voor de uitvoering van de Intentieverklaring. Ieder der partijen staat er voor in dat de Vertrouwelijke Informatie slechts zal worden gebruikt voor het doel waarvoor zij ter beschikking is gesteld en/of benodigd om te voldoen aan de verplichtingen uit deze Intentieverklaring. Bij beëindiging van deze Intentieverklaring zullen Partijen de aan elkaar ter beschikking gestelde Informatie en gegevens vernietigen ofwel op een nader overeen te komen wijze aan de betreffende Partij retourneren.
- 3.3 De bepalingen uit dit artikel 3 blijven voor een periode van één jaar na beëindiging, om welke reden dan ook, van deze Intentieverklaring onverminderd van kracht.

4. INTELLECTUELE EIGENDOM

- 4.1 In het kader van deze Intentieverklaring dragen Partijen geen (intellectuele) eigendomsrechten over. Alle rechten van intellectuele eigendom, waaronder begrepen, echter niet beperkt tot methodieken, tools, innovatieve concepten e.d. die in het kader van de aanleg van het warmtenet door Partijen zullen worden gebruikt c.q. ter beschikking zullen worden gesteld, berusten en blijven berusten bij degene die deze ter beschikking stelt c.q. rechthebbende is.
- 4.2 Onverminderd artikel 4.1 hebben Partijen het recht de ideeën, concepten, en kennis, opgedaan in het project die bewaard is gebleven in het geheugen van de werknemers van Partijen te gebruiken in hun bedrijfsactiviteiten.

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 1 jaar na ondertekening, tenzij deze wordt beëindigd overeenkomstig dit artikel 5 of er eerder een Samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten, indien er eerder een Samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten eindigt de Intentieverklaring van rechtswege. De duur van deze Intentieverklaring kan schriftelijk door Partijen gezamenlijk worden verlengd.
- 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 ingebrokestelling (voor zover vereist) niet nakomt, (ii) de andere Partij surseance van betaling en/of faillissement mocht aanvragen of verkrijgen en/of al dan niet vrijwillig tot liquidatie mocht overgaan.
- 5.4 Beëindiging als bedoeld in dit artikel vindt plaats door opzegging per aangetekende brief aan

de andere Partij. Tenzij de opzeggende Partij in strijd handelt met een van haar verplichtingen uit deze overeenkomst, zal de opzeggende Partij niet gehouden zijn tot enige vorm van (schade)vergoeding aan de andere Partij.

6. PUBLICITEIT

- 6.1 Strategisch Partner zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Warmtebedrijf enig persbericht uitgeven of anderszins enige openbare bekendmaking doen met betrekking tot het onderwerp en de inhoud van deze Intentieverklaring en de tussen Partijen gevoerde en nog te voeren besprekingen.

7. AANSPRAKELIJKHEID

- 7.1 Behoudens in geval van opzet en/of grove schuld, is geen der Partijen 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.
- 7.2 Onverminderd artikel 5.4 zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk indien na einde van deze Intentieverklaring Partijen geen overeenstemming hebben bereikt over een definitieve samenwerking als beoogd in deze Intentieverklaring.

8. VERBINDENDHEID

- 8.1 Uit deze Intentieverklaring vloeien geen juridisch bindende verplichtingen voor Partijen voort, met uitzondering van hetgeen is bepaald in de artikelen 2 tot en met 13.

9. EXCLUSIVITEIT

- 9.1 Warmtebedrijf verleent Strategisch Partner exclusiviteit vanaf de ondertekening datum van deze Intentieverklaring totdat deze beëindigd is. Warmtebedrijf zal ervoor zorgdragen dat zij diensgevolg tot die datum niet (direct of indirect) in onderhandeling of gesprek treedt en/of enige overeenkomst aangaat met enige derde met betrekking tot een Strategisch Partnerschap zoals bedoeld in de offerteaanvraag met kenmerk 26032021. De beoogde samenwerkingsovereenkomst zal wederom op basis van exclusiviteit gesloten worden. Indien lijkt dat het sluiten van een Samenwerkingsovereenkomst niet haalbaar is voordat de Intentieverklaring beëindigd is, dan:
- zullen Partijen het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst uitstellen naar een latere, in gezamenlijk overleg tussen Partijen, nader te bepalen datum, waarbij de bepalingen in deze Intentieverklaring zullen gelden tot de nieuwe datum; of
 - is het Warmtebedrijf gerechtigd om met andere partijen in overleg te treden en vervalt de exclusiviteit.

10. SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

- 10.1 Partijen hebben de intentie een Samenwerkingsovereenkomst te sluiten op het moment dat
- Volledige overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst en de schriftelijke vastlegging daarvan is bereikt; en
 - Het Warmtebedrijf en de Strategisch Partner hebben gezamenlijk de volgende mijlpalen behaald:
 - 1 Verbeterd, vastgesteld en bevroren voorlopig ontwerp (aanbesteedbaar) voor productiefaciliteit en distributienet;
 - 2 Offertes van leveranciers voor zowel productiefaciliteit als distributienet inclusief opgave van kosten;

- 3 Verder gedetailleerde business case op basis van vastgestelde voorlopige ontwerpen en offertes van leveranciers;
- 4 Informatiememorandum voor de aanvraag van de financiering (vreemd vermogen).

10.2 Deze Intentieverklaring betreft een inspanningsverplichting voor partijen om in goed overleg tot uitvoering van deze Intentieverklaring over te gaan en zo snel mogelijk tot een Samenwerkingsovereenkomst te komen.

10.3 Beoogd is om de samenwerkingsovereenkomst in augustus 2021 te sluiten. Indien dit niet behaald wordt zullen partijen in overleg treden. Daarbij zullen er ook afspraken gemaakt worden over de beoogde vergoedingsconstructie zoals in artikel 12.7 beschreven.

11. WERKAFSPRAKEN

11.1 Warmtebedrijf en Strategisch Partner werken ten behoeve van dit project met zes werkstromen:

- Projectmanagement & Risicomanagement
- Techniek
- Financien
- Leveranciersselectie
- Organisatie
- Communicatie & Participatie

11.2 In elk geval voor de drie werkstromen, Techniek, Financien en Leveranciersselectie, heeft de Strategisch Partner voorgesteld tijd te investeren waarbij zij voor de werkstromen Techniek en Leveranciersselectie de lead kunnen nemen. Onderstaand is uiteengezet hoe de Strategisch Partner beoogt deze tijd te verdelen over de verschillende werkstromen inclusief bijbehorende rollen en activiteiten:

- Techniek: 20u p/w
 - Technische concepten uitwerken en definitief concept bevroeren
- Financien: 8u p/w
 - Inbreng risicodragende ontwikkeling
 - Eigen vermogen
 - Verkrijgen subsidies
 - Sluiten Businesscase
- Leveranciersselectie: 12u p/w
 - Opstellen programma van eisen
 - Review ontwerpen en offertes
 - Opdrachten verlenen en contracten sluiten

Daarnaast zal de Strategisch Partner 4u p/w besteden aan het delen van kennis en ervaring op de overige werkstromen.

11.3 De concrete samenwerking, ter invulling van de duur van de Intentieverklaring, zal verder uitgewerkt en geconcretiseerd worden tijdens de gezamenlijke kick-off in mei aanstaande. De alsdan te maken afspraken vormen een onlosmakelijk onderdeel van deze Intentieverklaring.

11.4 Doorlooptijden van het Project en bijbehorende samenwerking zijn afhankelijk van de tijdslijnen voor de aanleg van het riool in opdracht van Gemeente Gooise Meren.

12. KADERS VOOR SAMENWERKINGSOVEREENKOMST - EIGENAARSCHAP EN TARIEVEN

12.1 Indien Partijen succesvol tot een Samenwerkingsovereenkomst komen is beoogd dat Strategisch Partner aandeelhouder wordt in het Warmtebedrijf. Artikel 12 beschrijft een

aantal kaders waarbinnen dit aandeelhouderschap in de Samenwerkingsovereenkomst vastgelegd kan worden.

- 12.2 Het percentage aandelen van het Warmtebedrijf, wat verkregen zal worden door de Strategisch Partner, zal bepaald worden op basis van een waarderingmethodiek van het totale project bij de financial close. In de Samenwerkingsovereenkomst zal de daadwerkelijke waarderingmethodiek vastgelegd worden.
- 12.3 De waarderingmethodiek zal gevalideerd worden door een onafhankelijke derde partij.
- 12.4 Het beoogde minimumaandeel van de Strategisch Partner is 25%, het beoogde maximaal aandeel is 40%. Indien de inbreng aan eigen vermogen van de Strategisch Partner buiten deze bandbreedte valt, zal een alternatieve regeling worden getroffen voor het overschot of tekort.
- 12.5 Op basis van de business case die ten grondslag ligt aan de uitvraag voor dit Strategische Partnerschap is Kelvin bereid 2.5 miljoen euro eigen vermogen in te brengen. Dit kan hoger of lager worden als de geüpdatet business case bij financial close daartoe aanleiding geeft.
- 12.6 Het eigen vermogen van de Strategisch Partner wordt enerzijds ingebracht in gekapitaliseerde uren en anderzijds ingebracht in valuta in euro's.
- 12.7 Beoogd is een constructie conform offerte van Strategisch partner, waarbij na het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst de inzet van Strategisch Partner vergoed zal worden tegen kostprijs (vijfenvijftig euro per uur) en een succes fee van honderdvijfentwintig euro per uur, die bij succesvolle realisatie van het project omgezet wordt in aandelen. Wanneer er geen sprake is van een succesvolle realisatie, vervalt de succes fee.
- 12.8 De Strategisch Partner zal geen gemaakte uren in rekening brengen voordat de Samenwerkingsovereenkomst is gesloten.
- 12.9 Out of pocket kosten voor 3^e partijen, bijvoorbeeld voor engineering, komen gedurende de looptijd van deze intentieverklaring voor rekening van het Warmtebedrijf.
- 12.10 In de samenwerkingsovereenkomst zal een exitstrategie voor de latere aandeelhoudersovereenkomst besproken worden. Onderdeel van deze exit strategie zal zijn dat energiecoöperatie Wattnu de aandelen van Kelvin op enig moment kan terugkopen voor de waarde waarvoor zij zijn verkregen. In de samenwerkingsovereenkomst zal de termijn en de condities van deze exit strategie verder worden uitgewerkt.
- 12.11 Invulling van toekomstig additionele activiteiten en rollen door de Strategisch Partner buiten de kaders van deze Intentieverklaring dienen vastgelegd te worden in de Samenwerkingsovereenkomst tegen een nader te bepalen tarief. Beoogd is:
- Kelvin meldt zich bij de ACM als warmteleverancier op het net in Muiderberg;
 - Kelvin vaardigt een technisch operationeel directeur af in de directie van het Warmtebedrijf;
 - de directie van het Warmtebedrijf neemt strategische beslissingen ten aanzien van het Warmtebedrijf;
 - Kelvin heeft een quality assurance rol, waarbij zij gevraagd en ongevraagd advies kan geven en processen en (kwaliteits)systemen van het Warmtebedrijf aan een audit kan onderwerpen;
 - Kelvin kan haar diensten aanbieden om de klantenservice te verzorgen. Het Warmtebedrijf staat hier positief tegenover wanneer het aanbod van Kelvin

marktconform is. Kelvin heeft op aanbiedingen van andere marktpartijen een 'right of first refusal'. Dat betekent in dit geval dat Kelvin kan aanbieden deze dienst zelf te leveren tegen dezelfde voorwaarden als aangeboden door de marktpartij.

- In de samenwerkingsovereenkomst wordt de governance van het Warmtebedrijf verder uitgewerkt. Deze governance zal zodanig worden uitgewerkt dat voldaan wordt aan de eisen van de ACM in verband met de door Kelvin in te brengen leveringsvergunning.

13. GESCHILLENBESLECHTING EN TOEPASSELIJK RECHT

- 13.1 Op deze Intentieverklaring is Nederlands recht van toepassing. Ten aanzien van geschillen die uit deze Intentieverklaring mochten voortvloeien zullen Partijen eerst trachten deze in den minne op te lossen.
- 13.2 Indien geen minnelijke oplossing kan worden bereikt binnen 30 dagen na het ontstaan van het geschil is elk der Partijen gerechtigd het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter te Midden-Nederland. Niets in deze Intentieverklaring belet de Partijen om een voorlopige voorziening te vragen.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN GETEKEND IN TWEEVOUD

Voor Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Naam: *1/25/21 / W. Hofmans*

Functie: *directeur*

Handtekening: 

Datum: <Datum> *10/05/21*

Plaats: <Plaats> *Muiderberg*

Voor Kelvin

Naam: *JWNC DINGEN / JMC Scholten*

Functie: *bestuurder*

Handtekening: 

Datum: <Datum> *18-5-'21*

Plaats: <Plaats> *Muiderberg*