

Samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Schalkwijk

**Alliander DGO,
Gemeente Haarlem,
Stichting Elan Wonen,
Stichting Pré Wonen,
Stichting Ymere**

Versie:3.5

Datum : (= datum sluiten contract)

Inhoud

01.	Begrippen	6
02.	Bijlagen	7
03.	Voorwerp van de SOK.....	8
04.	Rollen en taken in de ontwikkelfase	8
05.	Randvoorwaarden voor samenwerking en commitment	9
06.	Ondertekening/in werking treden, duur SOK	11
07.	Opzegging ter uitvoering van vonnis.....	11
08.	Afronding en fase overgang	11
09.	Ontbinding.....	11
10.	Overdracht rechten en verplichtingen uit de SOK	12
11.	Vertrouwelijkheid en gegevensbeveiliging	12
12.	Exclusiviteit.....	13
13.	Publiekrechtelijke taken en verplichtingen.....	13
14.	Omkering en belangenverstrengeling	13
15.	Wijziging SOK.....	13
16.	Onvoorziene omstandigheden	14
17.	Beslechting geschillen	14
18.	Toepasselijk recht.....	14
19.	Titels	14
20.	Slotbepalingen.....	14

Sok Warmtenet Schalkwijk

De ondergetekenden:

Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling B.V, statutair gevestigd te Arnhem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Theo Voskuilen, gebiedsdirecteur, hierna te noemen: DGO,

Gemeente Haarlem, statutair gevestigd te Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Cora-Yfke Sikkema, wethouder van de gemeente Haarlem, hierna te noemen: Gemeente,

Stichting Elan Wonen, statutair gevestigd te Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Arjen Piëst, [FUNCTIE], hierna te noemen: Elan,

Stichting Pré Wonen, statutair gevestigd te Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Sandra Roozen, [FUNCTIE], hierna te noemen: Pré,

en

Stichting Ymere, statutair gevestigd te Amsterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Dory Louwerens, [FUNCTIE], hierna te noemen: Ymere;

Stichting Elan Wonen, Stichting Pré Wonen en Stichting Ymere gezamenlijk te noemen: Corporaties;

alle ondergetekenden gezamenlijk te noemen: Partijen.

In aanmerking nemende dat:

- a. Partijen streven naar een aardgasvrije wijk Schalkwijk;
- b. Partijen op basis van de rapport van CE Delft, Haarlem zonder aardgas, d.d. december 2016 erkennen, dat een Warmtenet in Schalkwijk de laagste maatschappelijke kosten oplevert en werken daarom actief samen aan de ontwikkeling en realisatie van een open Warmtenet waar op termijn verschillende warmtebronnen kunnen worden aangesloten en meerdere leveranciers actief kunnen zijn;
warmtebronnen voldoen aan de door Partijen opgestelde criteria voor duurzame en CO₂ arme energie en vormen daardoor een goed alternatief voor aardgas;
- c. Partijen instemmen met het voornemen het Warmtenet te realiseren en de urgentie daarvan erkennen, dit binnen de kortst mogelijke doorlooptijd, gebruik makend van kansen (zoals rioolwerkzaamheden in Meerwijk) die zich in de wijk voordoen, en hierop de planning aan te passen;
- d. het doel van de SOK is om het proces en randvoorwaarden vast te leggen tot 'financial close';
- e. de investeringen DGO zijn onderdeel van de BC
- f. DGO in samenwerking met gemeente als ontwikkelaar, (mede) eigenaar en toekomstige (mede-)beheerder van het transport en distributienet opereert;
- g. Alliander DGO uitsluitend als netbeheerder mag opereren, en het haar verboden is warmte-productie en leveringsactiviteiten te verrichten;

- h. de Corporaties warmte voor hun vastgoed afnemen, voor zover voldaan is aan de randvoorwaarden zoals vermeld in de SOK, en geen ontwikkelaar van het Warmtenet zijn;
- i. Gemeente als regisseur aan de SOK deelneemt en met DGO onderzoekt in welk samenwerkings- en eigendomsverband het Warmtenet kan worden gerealiseerd en beheerd;
- j. exploitatie van het Warmtenet primair gebaseerd is op de afname van warmte vanuit de Corporaties en vastgoed van de Gemeente;
vanuit het streven Schalkwijk aardgasvrij te maken wordt er naar gestreefd alle daarvoor geschikte bebouwing in de wijk aan te sluiten;
- k. deze SOK volgt op de door Partijen aangegane Letter of Intent, d.d. 15 mei 2015, en betrekking heeft op de ontwikkelfase van het Project;
uiterste opleverdatum voor de afgesproken producten is 1-7-2019, tenzij de stuurgroep besluit de termijn te verlengen
- l. Partijen aangegeven geen principiële bezwaren te hebben tegen (tijdelijke, maximaal 12 jaar) biomassa en restwarmte, onder handhaving van de duurzaamheidsdoelstellingen, zoals vermeld in de rapporten genoemd in overweging, onder b., onder m. en de scenario's in de BC, maar dat de voorkeur uitgaat naar geothermie als warmtebron;
- m. de toekomstige warmtebron een voor de corporaties benodigde kwaliteitsgarantie heeft;
- n. de door alle partijen onderkende urgentie betreffende het project 2 MW vraagt om een snelle (lokale) oplossing vooruitlopend op aansluiting op het Warmtenet;
- o. nieuwbouw kan worden aangesloten op het Warmtenet; dit wordt door de Gemeente en de Corporaties voor hun eigen vastgoed per project beoordeeld;
- p. voor het ontwerp en opstellen van de BC in eerste instantie uit wordt gegaan van appartementencomplexen met collectieve aansluitingen;
de collectieve ketel wordt dan vervangen door een collectieve aansluiting, demarcatie ligt bij de collectieve warmtewisselaar; de aansluiting van de complexen die reeds individueel verketeld zijn wordt in een volgende fase onderzocht;
- q. Partijen in deze SOK de onderlinge rechten en verplichtingen vastleggen.

komen het volgende overeen:

01. Begrippen

- 1. In dit artikel gedefinieerde en met een hoofdletter geschreven begrippen hebben in deze SOK zowel in meer- als enkelvoud de betekenis die aan deze begrippen in dit artikel wordt toegekend, tenzij uit de context anderszins moet worden afgeleid.
- 2. Onder deze begrippen wordt verstaan:
 - a. 2MW:
382 appartementen liggend in Schalkwijk en deels in eigendom van zowel Elan, Pre als Ymere.
 - b. Artikel:
artikel, zoals opgenomen in deze SOK.

- c. BAK:
bijdrage aansluitkosten
- d. BC:
de in de ontwikkelfase van het Warmtenet op te stellen business case in het kader van het onderzoek naar de haalbaarheid van de exploitatie van het Warmtenet in samenhang met de bronnen en de levering van warmte aan afnemers..
- e. Bijlagen:
Aanhangsels bij deze SOK, die deel uitmaken van deze SOK.
- f. Distributienet:
Warmteleidingen in de wijk.
- g. Project:
Het geheel van activiteiten gericht op het leveren van de prestaties bedoeld in Artikel 03. en 04. van deze SOK.
- h. Projectgroep Warmtenet:
Projectgroep Warmtenet Schalkwijk,
- i. PvE:
Programma van Eisen voor het Warmtenet
- j. SOK:
De onderhavige 'Samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Schalkwijk'.
Waar in de navolgende tekst wordt gesproken over deze SOK wordt bedoeld de onderhavige 'Samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Schalkwijk'.
- k. Stuurgroep:
Stuurgroep Warmtenet Schalkwijk,
- l. Transportleiding:
Hoofdwarmteleiding van / naar de centrale bron.
- m. Warmtenet:
Een open warmtetransport- en distributienet (al dan niet in separate onderdelen / uit te werken in verschillende scenario's) in Schalkwijk van warmtebron naar afnemer van warmte, waarop op termijn verschillende warmtebronnen kunnen zijn aangesloten en meerdere leveranciers van warmte actief kunnen zijn.

02. Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze SOK. Ingeval van strijdigheid tussen de bepalingen in de documenten geldt het volgende: De bepalingen gesteld in deze SOK zijn leidend. Hierna geldt de volgende prevalerende volgorde waarbij de inhoud van het eerst genoemde (bijlage 1) gaat boven de als volgende genoemde (bijlage 2) enzovoort:
 - a. Bijlage 1. Projectstructuur / organogram, d.d. [... nog op te stellen ...];
 - b. Bijlage 2. Projectplanning, d.d. [... nog op te stellen ...];
 - c. Bijlage 3. rapporten van CE Delft , Haarlem zonder aardgas, d.d. december 2016.
2. De Bijlagen worden aan deze SOK gehecht.
3. Van de Plannen of Bijlagen die op de voet van deze Overeenkomst na de inwerkingtreding ervan moeten worden opgesteld of worden geactualiseerd wordt de actuele versie aan de Overeenkomst gehecht.

Vanaf het moment van goedkeuring door Partijen van die Plannen en Bijlagen maken deze onderdeel uit van de Overeenkomst. Zij behouden de hiërarchie van lid 1. Nieuwe documenten die bij inwerkingtreding nog niet in lid 1 werden opgesomd worden geplaatst na Bijlage 09. en voor Bijlage 10.

03. Onderwerp / Producten van de SOK

1. De volgende producten worden onder verantwoordelijkheid van de genoemde partijen gedurende de looptijd van deze SOK geleverd. De genoemde partijen zijn trekker van de productie hiervan:
 - a. Gevalideerde aansluitlijsten en aansluitplanning vervanging HR-ketels - door Corporaties en Gemeente (reeds opgeleverd)
 - b. lijst van gemeentelijk vastgoed aan te sluiten op het Warmtenet – door Gemeente
 - c. Doorrekening diverse energie scenario's plus lokale oplossing 2 MW en Meerwijk - door DGO
 - d. BC, na keuze voor scenario – (max 3) - doorrekenen diverse scenario's, VO, DO - door DGO
 - e. Energie oplossing 2 MW voor 2019 - door DGO
 - f. Inrichting opdrachtgever structuur (2018) voor geothermie en/of eventuele andere bronnen - door DGO, Gemeente
 - g. Ontwerp distributienet Meerwijk - door DGO
 - h. Ontwerp transportnet Schalkwijk op hoofdlijnen (indien toepasselijk) - door DGO
 - i. Offerte bio massa installatie - door DGO, Gemeente
 - j. Ontwikkelingsovereenkomst werk met werk Meerwijk - door Gemeente
 - k. Contract tussen DGO en Gemeente m.b.t. eigendom en beheer van het distributienet - door Gemeente
 - l. Planning voor realisatie van het Warmtenet, aansluitvolgorde en aansluiting op de bron(nen) - door DGO
 - m. Vaststelling selectiecriteria leverancier en bron-ontwikkelaar, daaronder mede begrepen randvoorwaarden voor de propositie voor huurders - door Gemeente en Corporaties
 - n. Communicatie strategie algemeen - door Gemeente
 - o. Communicatie en wervingsstrategie huurders - door Corporaties
 - p. Kwantitatieve randvoorwaarden zakelijke aansluitingen – door DGO
2. Opgeleverde producten worden na informatie van de Projectgroep aan de Stuurgroep ter vaststelling voorgelegd.

04. Rollen en taken in de ontwikkelfase

1. Onverminderd het bepaalde in Artikel 05., lid 6., ontwikkelt en beheert DGO de toekomstige transport- en distributienetten, coördineert de activiteiten die horen bij deze rol en wordt ook (mede) eigenaar van deze netten.
Specifieke taken van DGO zijn onder meer:
 - a. Scenario onderzoek Warmtenet plus lokale oplossingen Meerwijk en 2 MW project.
 - b. Opstellen van de business case(na keuze (voor max 3) scenarios, na VO en na DO.
 - c. Engineering van distributienetwerken en op hoofdlijnen het transportnetwerk.

- d. Regelen van de financiering van het transport- en distributienetwerk.
 - e. Zorgen voor de aanleg van het transport- en distributienet.
2. De Gemeente regisseert het Project, vertegenwoordigt de gemeentelijke belangen hierin en werkt in algemene zin aan verhoging van het draagvlak bij de inwoners van de wijk Schalkwijk in de gemeente Haarlem.
- Specifieke taken van de gemeente zijn onder meer:
- a. het coördineren van het algemene proces rondom de ontwikkeling van het Warmtenet inclusief het plaatsen van het Warmtenet binnen de gemeentelijke warmte transitie
 - b. het werven van afnemers - VvE's, utilitaire gebruikers, op termijn particuliere bewoners - en leveranciers,
 - c. het opstellen van een lijst betreffende gemeentelijk vastgoed geschikt voor aansluiting op het Warmtenet
 - d. het aansluiten van gemeentelijke vastgoed als aan de genoemde randvoorwaarden in artikel 5 wordt voldaan, de BC een positief resultaat oplevert en Partijen op basis hiervan gezamenlijk besluiten het traject te vervolgen
 - e. faciliteren van werk-met-werk oplossingen en
 - f. actief inzetten voor draagvlak bij alle mogelijke toekomstige gebruikers van het Warmtenet
 - g. regie over integrale communicatie m.b.t. energietransitie en Warmtenet.
 - h. de gemeente onderzoekt, gelet op de risico's, investeringen en korte en lange termijn omvang van het Warmtenet, met DGO samen welke organisatie-, financierings- en bestuursvorm het best past bij het Warmtenet.
3. De Corporaties nemen in de rol van de beoogde afnemer en actieve deelnemer deel aan de ontwikkelfase
- Specifieke taken van de Corporaties (voor zover in het kader van deze SOK van belang) zijn onder meer:
- a. het met de netbeheerder afstemmen van onderhoudsregime en vervangingsprogramma verwarmingsinstallaties op de ontwikkeling van het Warmtenet
 - b. het initiëren (conform de tijdslijn van het nog op te stellen algemene communicatieplan) en coördineren van het communicatietraject naar bewoners van de betreffende woningen en woonblokken en andere stakeholders van de Corporaties gericht op het verwerven van voldoende draagvlak (70%) op basis van een positieve BC en met inachtneming van het bepaalde in de lid 2., onder e. en f.
 - c. actief mee ontwikkelen van relevante delen van criteria (eisen en wensen) voor de warmtebron en leverancier, planning en business case
 - d. het aansluiten van de appartementencomplexen als aan de genoemde randvoorwaarden in artikel 5 wordt voldaan, de BC een positief resultaat oplevert, Partijen daarmee akkoord zijn gegaan en Partijen op basis hiervan gezamenlijk besluiten het traject te vervolgen.

05. Randvoorwaarden voor samenwerking en commitment

1. Partijen erkennen dat het succes van de plan ontwikkeling voor het Warmtenet afhankelijk is van de betrouwbare samenwerking tussen Partijen. Partijen verbinden zich aan de in deze SOK gestelde doelen en aan de besluitvorming in de Stuurgroep.
2. Partijen verbinden zich samen, conform de procedure ex Artikel 17, voortvarend en doelgericht te zoeken naar oplossingen voor situaties en dilemma's die complex zijn of waarbij belangen niet eenduidig zijn.

3. Werkzaamheden aan BC en andere producten zijn transparant tussen Partijen (open businesscase). Inhoudelijke communicatie met derden over deze trajecten en de onderliggende documenten dient op voorhand door de Stuurgroep te worden geaccordeerd.
4. Partijen verzorgen waar nodig tijdig de besluitvorming binnen de eigen organisatie waar het traject om vraagt.
5. Door de urgentie in Meerwijk wordt overeengekomen, dat DGO werkzaamheden, die normaal gesproken na financial close worden opgepakt (detail engineering) ter waarde van € 100.000,00 excl. BTW voor de 1e vier maanden engineeringwerk (= oplevering VO) . DGO zal deze werkzaamheden eerst beginnen na het tekenen van deze SOK. Partijen komen overeen de BAK, energietarieven kwantitatief te maken en daadwerkelijk aan te sluiten indien randvoorwaarden behaald zijn en ook voor het overige is voldaan aan het bepaalde in deze SOK.
6. De kosten voor detailengineering worden begrensd op € 100.000. Naar aanleiding van de uitkomsten van op te stellen BC's (na keuze scenario's, na VO en DO) en als de grens van € 100.000 is bereikt, treden partijen in overleg of verder risicomitigatie voor Alliander noodzakelijk is.
7. Gemeente en DGO verbinden zich een zodanig samenwerkingsverband te kiezen, in overeenstemming met regelgeving op het gebied van aanbesteding en staatssteun, teneinde te borgen dat uitsluitend DGO (al dan niet in een samenwerkingsverband met de Gemeente) als netbeheerder zal gaan opereren. Daar het DGO wettelijk verboden is als warmteproducent en/of warmteleverancier op te treden, blijft de rol van DGO te allen tijde beperkt tot het zijn van netbeheerder.
8. Wanneer de voorbereiding van het Warmtenet niet stagneert, en geen besluiten worden voorgelegd die buiten de randvoorwaarden van de SOK vallen, wordt de samenwerking niet door Partijen opgezegd of herroepen. Dit laat onverlet de mogelijkheid voor Partijen om de Overeenkomst te beëindigen indien een van de andere Partijen de verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst niet nakomt.
9. De te verwerven 70% draagvlak bij de huurders, de BAK van € 3500, - per huishouden en marktconformiteit van de leveringscondities is een voorwaarde voor het nakomen van de verplichting van de Corporaties
10. De vast te stellen prijs voor de te leveren warmte moet marktconform zijn. Het uitgangspunt hierbij is niet meer dan anders (NMDA). Indien de BC ruimte biedt zal gekeken worden naar niet meer dan huidig en/of het geven van een korting. Een uitzondering hierop is het 2 MW project waarvoor een gewinnings-oplossing wordt gezocht. Het kostenplafond Warmtewet is kader stellend.
11. Voor het leveren van warmte aan de afnemers van warmte wordt op basis van vertrouwen, service en prijsstelling (rendement) een leverancier gezocht.
12. Onverminderd het bepaalde in lid 2 en 3 van Artikel 8 wordt de bijdrage van de Corporaties in het hoofd transportnet geproportioneerd op het gedeelte van de warmte die door of namens (huurders) hen wordt afgenomen. In de bestaande bouw verbinden de Corporaties zich tot afname van het aan te leggen Warmtenet wanneer is voldaan aan de sub 9 vermelde voorwaarden, zij akkoord zijn met de BC en overeenstemming is bereikt over de contractperiode passend bij de te ontwikkelen BC
13. Voor de bestaande bouw verbinden de Corporaties zich tot het afnemen van warmte indien overeenstemming is bereikt over de voorwaarden en de contractperiode , dit om de exploitatie van het Warmtenet naar financiers te kunnen onderbouwen
14. Voor de BC wordt vooralsnog gerekend met een gesocialiseerd bedrag voor een project bijdrage (BAK) van € 3500, - per huishouden. Partijen kunnen zich in ieder geval aan deze bijdrage verbinden. Om de BC haalbaar te maken wordt naar de gehele leveringsketen gekeken.

06. Ondertekening/in werking treden, duur SOK

1. De meest recente datum waarop een Partij de SOK heeft ondertekend, geldt als datum van ondertekening van de SOK.
2. De SOK treedt in werking op de dag waarop de SOK door en/of namens alle Partijen is ondertekend.
3. Deze SOK eindigt, van rechtswege, zonder dat opzegging vereist is, op 30 juni 2019 om 24.00 uur, tenzij Partijen unaniem besluiten de SOK te willen verlengen met een alsdan aan te geven termijn.
4. In het tweede kwartaal 2019 treden Partijen in overleg over noodzaak en mogelijkheid tot verlenging van de SOK. Het initiatief tot een dergelijk overleg zal worden genomen door de Gemeente.
5. Verplichtingen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van de SOK voort te duren, blijven na beëindiging van deze SOK bestaan

07. Opzegging ter uitvoering van vonnis

1. Deze SOK kan door elk van de Partijen - zonder enige gehoudenheid tot schadevergoeding over en weer - met onmiddellijke ingang worden opgezegd indien de bevoegde rechter (al dan niet in kort geding) oordeelt dat de gunning onrechtmatig is of anderszins beëindiging dan niet in kort geding) beëindiging van de SOK gelast. In dat geval zal de bij de procesgang betrokken Partij uiterlijk binnen zeven (7) dagen nadat de betreffende gerechtelijke uitspraak afdwingbaar is geworden aan de overige Partijen mededelen of zij overgaat tot opzegging van de SOK.

08. Afronding en fase overgang

1. Na oplevering van de producten, zoals in de Artikelen 03. en 04. bedoeld, wordt het Project afgesloten en –voor zover nodig- de SOK beëindigd.
2. Aansluitend treden Partijen in overleg over het vervolgtraject. Intentie is om in het vervolgtraject te komen tot een samenwerkingsovereenkomst / ontwikkelingsovereenkomst tussen Gemeente en DGO en een leveringsovereenkomst tussen leverancier en Corporaties.
3. Indien wordt voldaan aan het bepaalde in deze SOK en de uitkomst van de BC positief is en Partijen daarmee hebben ingestemd, verbinden Partijen zich om conform het bepaalde in lid 2 van dit Artikel in gezamenlijkheid een vervolgtraject te starten..
4. Van de noodzaak alle producten te hebben geleverd alvorens het vervolgtraject, zoals bedoeld in het vorige lid, te starten kan worden afgeweken wanneer de Stuurgroep hiertoe unaniem besluit.
5. Partijen maken in publicaties (persberichten daaronder begrepen) of reclame-uitingen impliciet noch expliciet melding van de SOK dan wel de inhoud van het Project dan na toestemming van de andere Partijen.

09. Ontbinding

1. In aanvulling op hetgeen in de wet is bepaald, zijn Partijen gerechtigd de SOK zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, te ontbinden indien een Partij (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of haar (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, Partij haar faillissement aanvraagt of in staat van

faillissement wordt verklaard, de onderneming van Partij wordt geliquideerd, Partij haar onderneming staakt, op een aanmerkelijk deel van het vermogen van Partij beslag wordt gelegd, in geval een Partij een fusie of splitsing aangaat of anderszins de zeggenschap binnen een Partij bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van de SOK het geval was.

10. Overdracht rechten en verplichtingen uit de SOK

1. Geen van de Partijen heeft het recht om zijn rechten en verplichtingen, op grond van deze SOK geheel of gedeeltelijk over te dragen, zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de andere Partijen.

11. Vertrouwelijkheid en gegevensbeveiliging

1. Voor de toepassing van dit artikel betekent “Vertrouwelijke informatie” alle informatie, gegevens, documenten van welke aard ook en in welke vorm ook die Partijen of diens gelieerde onderneming mogelijk over de andere Partij of diens gelieerde onderneming en hun bedrijfsactiviteiten, hebben, met inbegrip van klantgegevens, auteursrechtelijke beschermde digitale media, markt- en klantonderzoek, marktsegmentatie, gedrags- of gebruiksinformatie, marketingstrategieën en specifieke positioneringsplannen, reclame, pr-activiteiten, promotionele activiteiten, prijsstelling en prijsstrategie, kosten, producten en productontwerpen, klantondersteuning, advisering, informatie over distributie, ontwerp, opzet en inhoud van de website, modellen voor klantendiensten, opleiding voor werknemers, wervings- en vergoedingsregelingen, technische documentatie en specificaties, financiële informatie en resultaten, en alle andere bedrijfsgegevens of –plannen, waaronder te verstaan alle informatie, gegevens en materialen die gebaseerd zijn op, verwijzen naar of ontleend zijn aan dergelijke informatie.
2. Behalve voor zover uitdrukkelijk anders wordt bepaald in dit Artikel, dienen alle Partijen alle Vertrouwelijke informatie geheim te houden en niet openbaar te maken aan direct betrokkenen binnen hun eigen onderneming of groep van ondernemingen, voor zover noodzakelijk voor de vereiste goedkeurings- en besluitvormingsprocessen, alsmede aan een derde, alsmede geheim te laten houden en niet openbaar te laten maken door hun werknemers en vertegenwoordigers, behalve indien en voor zover:
 - a. die Vertrouwelijke informatie openbaar beschikbaar is of wordt, anders dan als gevolg van een tekortkoming;
 - b. die Vertrouwelijke informatie ingevolge toepasselijke wetten openbaar moet worden gemaakt, met dien verstande dat openbaarmaking uitsluitend is toegestaan na raadpleging van de andere Partijen en nadat diens verzoek om vertrouwelijke behandeling van de betreffende informatie behoorlijk en tijdig door de relevante Partij bij de relevante overheidsinstanties is ingediend; of
 - c. de andere Partijen hun voorafgaande schriftelijke toestemming voor openbaarmaking van die Vertrouwelijke informatie hebben gegeven.
3. Partijen zullen geen openbare aankondiging doen en geen persbericht uitgeven of andere mededelingen aan derden doen betreffende het sluiten, de inhoud of de uitvoering van deze SOK of de beoogde overeenkomst(en) zonder dat zij de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de

andere Partijen hebben verkregen. Ingeval een openbare mededeling is vereist o.g.v. toepasselijke wetten, zullen Partijen over de inhoud van die mededeling vooraf overleg plegen teneinde zoveel mogelijk rekening te houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

12. Exclusiviteit

1. Onverminderd en behoudens het bepaalde in lid 6 van Artikel 05., zullen na ondertekening van deze SOK Partijen de samenwerking met betrekking tot (de ontwikkeling van) het Warmtenet uitsluitend met elkaar verder voortzetten en geen samenwerking zoeken met-, onderhandelingen voeren met-, dan wel toezeggingen doen aan derden inzake (de ontwikkeling van) het Warmtenet, op straffe van aansprakelijkheid jegens de andere Partijen voor enige schade die de andere Partij(en) dientengevolge lijdt (lijden).

13. Publiekrechtelijke taken en verplichtingen

1. De inhoud van deze SOK zal niet van invloed zijn op de uitoefening van de publiekrechtelijke taken door Gemeente. Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze SOK is overeengekomen, zal Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Corporaties en DGO en eventueel door hem ingeschakelde derden ontstane nadelen, tenzij Gemeentedaarmee onrechtmatig heeft gehandeld jegens Corporaties en DGO.
2. Evenmin zal de inhoud van deze SOK van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor zover deze toestemming voor Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze SOK is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist. Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze SOK is overeengekomen zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Corporaties en DGO en/of door Corporaties en DGO ingeschakelde derden ontstane nadelen.

14. Omkoping en belangenverstrengeling

1. Partijen bieden elkaar noch derden aan - noch vragen zij, accepteren zij of krijgen zij van elkaar of derden, voor henzelf of enige andere partij - enige schenking, beloning, compensatie of (ander) voordeel van welke aard ook, dat uitgelegd kan worden als een onwettige praktijk. Een Partij kan de SOK bij het constateren van een dergelijke praktijk geheel of gedeeltelijk ontbinden.

15. Wijziging SOK

1. Wijzigingen van of aanvulling op de SOK zijn slechts bindend, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen en ondertekend zijn door een bevoegde vertegenwoordiger. Onder "schriftelijk" wordt in dit verband niet verstaan langs elektronische weg.
2. Indien een bepaling van de SOK nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de SOK niet aan. In plaats van de niet verbindende bepaling zullen Partijen in overleg treden om de betreffende niet toepasselijke of ongeldige bepaling te

vervangen door een nieuwe bepaling, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de eerdere bepaling in acht zal worden genomen.

16. Onvoorziene omstandigheden

1. Indien zich bij de uitvoering van de SOK onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden om binnen drie maanden tot een overeenstemming c.q. heronderhandeling te komen. Verslechterde marktomstandigheden worden niet beschouwd als onvoorziene omstandigheden.
2. Ten aanzien van het in het eerste lid bedoelde overleg is het bepaalde in Artikel 16., lid 1., van overeenkomstige toepassing.
3. Indien na drie maanden van overleg Partijen geen overeenstemming hebben bereikt, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling als bedoeld in Artikel 17, lid 3.

17. Beslechting geschillen

1. Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van het voeren van overleg. Geschillen – van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig wordt beschouwd – die naar aanleiding van of op grond van deze SOK mochten ontstaan, zullen ter besluitvorming worden voorgelegd aan de Projectgroep. Mocht de Projectgroep niet komen tot een besluit dan wordt het geschil voorgelegd ter besluitvorming aan de Stuurgroep.
2. Indien de Stuurgroep evenmin een besluit kan nemen, kunnen gezamenlijke Partijen ertoe besluiten een mediator in te schakelen.
3. Het bepaalde in lid 1. en 2. laat onverlet het recht van Partijen om, mocht niet tot een oplossing gekomen worden middels ‘interne’ besluitvorming of mediation, geschillen die naar aanleiding van de SOK of de daaruit voortvloeiende afspraken tussen Partijen mochten ontstaan, voor te leggen aan de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem.

18. Toepasselijk recht

1. De SOK wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

19. Titels

1. Titels van artikelen zijn slechts bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid van de SOK. Aan de titels van artikelen kan geen enkel recht worden ontleend.

20. Slotbepalingen

1. Door ondertekening van deze SOK vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelingen, dan wel schriftelijke afspraken

2. Het nalaten door één van de Partijen om binnen een in de SOK genoemde termijn nakoming van enige bepaling te verlangen, tast het recht om alsnog nakoming te eisen niet aan, tenzij de betreffende Partij uitdrukkelijk en schriftelijk met de niet-nakoming akkoord is gegaan.
3. Elk der Partijen draagt zijn eigen kosten voortvloeiende uit de uitvoering van de SOK.

ALDUS OVEREENGEKOMEN en in tweevoud getekend,

**Alliander Duurzame
Gebiedsontwikkeling B.V**

datum:

T. Voskuilen
Gebiedsdirecteur

Stichting Elan Wonen

datum:

A. Piëst
[FUNCTIE]

Stichting Ymere

datum:

D. Louwerens
[FUNCTIE]

Gemeente Haarlem

datum:

C.Y. Sikkema
Wethouder

Stichting Pré Wonen

datum:

S. Roozen
[FUNCTIE]