**Samenwerkingsovereenkomst**

***<naam WONINGCORPORATIE>***

**te @@@@**

**Voor de aansluiting van de woningen op het warmtenet**

**van**

**...naam leverancier …**

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

**Aansluiting:** de verbinding tussen de Binneninstallatie van de Afnemer en het Warmtenet van de Leverancier;

**Aansluitkosten:** bijdrage in de kosten voor de aansluiting op het Warmtewet zoals bedoeld in art 5 Warmtebesluit alsmede een eventueel overeengekomen Kostendekkingsbijdrage;

**Afleverset:** installatie waarmee ten behoeve van warmtelevering aan een verbruiker energieoverdracht plaatsvindt tussen een warmtenet en een Binneninstallatie of een inpandig leidingstelsel;

**Afnemer:** huurder van (delen van) een Gebouw te @@@@, aan welke Leverancier warmte en warm tapwater levert;

**B2B:** structuur waarbij de Leverancier warmte levert aan de Verhuurder die de Warmte doorlevert aan de Huurders;

**B2C:** structuur waarbij de Leverancier warmte levert aan de afnemer die tevens huurder is;

**Binneninstallatie:** de in een perceel aanwezige leidingen en de daarmee verbonden toestellen, bestemd voor het betrekken van warmte en/of warm tapwater, één en ander met inbegrip van de meetinrichting(en) én de warmtewisselaar voor zover deze eigendom van Verhuurder zijn, te rekenen na de Aansluiting dan zoals opgenomen in het Demarcatieschema (Bijlage 8);

**Financiële Afspraken** de financiële afspraken van partijen omtrent de aanleg van en de aansluiting van de Gebouwen op en levering van Warmte gedurende de exploitatietermijn via het Warmtenet door partijen met elkaar worden afgesproken (Bijlage 7);

**Exploitatieovereenkomst:** een exploitatieovereenkomst waarin met de Verhuurder per Gebouw afspraken gemaakt zijn over de aansluiting van het Gebouw en de levering van Warmte gedurende de exploitatietermijn ter aanvulling op of in afwijking van de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken (Bijlage 10 en Bijlage 11);

**Gebouw:** een Gebouw van Verhuurder te @@@@ waarvoor in aanvulling op deze Overeenkomst een Exploitatieovereenkomst wordt gesloten;

**Huurder:** huurder van een woning in een Gebouw;

**Inpandig leidingstelsel**: de van een gebouw deel uitmakende leidingen en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van transport van warmte tussen de centrale aansluiting van een gebouw op een warmte-net en de Aansluiting;

**Kostendekkingsbijdrage:** een financiële bijdrage voor de aansluiting op het Warmtenet mits deze transparant en voldoende is onderbouwd, die Partijen in aanvulling op de Bijdrage aansluitkosten zoals opgenomen in artikel 5 Warmtebesluit zijn overeengekomen;

**Leverancier:** XXX B.V. of een eventueel ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst ingeschakelde dochteronderneming van XXX B.V., gevestigd te @@@@; waarvoor de moedermaatschappij zich garant stelt middels de concerngarantie gehecht aan deze overeenkomst als Bijlage 1;

**Levering:** de levering van warmte en/of warm tapwater ter plaatse van de Aansluiting, zoals per Gebouw nader overeengekomen in een Exploitatieovereenkomst;

**Leverings-** de overeenkomst inzake de levering van warmte en warm tapwater

**overeenkomst:** door Leverancier aan Huurders; (ingeval B2C);

**Meetinrichting**: de (meet-)apparatuur van Leverancier, bestemd voor onder meer het vaststellen van de omvang van het verbruik van de door de Afnemer afgenomen warmte en warm tapwater;

**Meetkosten** de kosten voor de meting van het warmteverbruik zoals bedoeld in art 2 lid 3 Warmtewet;

**Overeenkomst:** deze samenwerkingsovereenkomst;

**Planning:** het overzicht van activiteiten gelegen tussen het moment van ondertekening van deze Overeenkomst en de Startdatum van de feitelijke levering per Gebouw, zoals dat tussen Partijen is vastgesteld en is opgenomen in de Bijlage;

**Startdatum:** de datum waarop de levering aan het Gebouw zal plaatsvinden zoals vastgelegd in de Exploitatieovereenkomst;

**Tarief afspraken** de afspraken van partijen over de tarieven die voor de aansluiting op en de levering van Warmte via het Warmtenet in rekening worden gebracht zoals opgenomen in Bijlage 6 bij deze Overeenkomst;

**Variabele deel:** het tarief per afgenomen eenheid warmte en/of warm tapwater, gemeten in GigaJoules;

**Vastrecht:** een vast bedrag door de Afnemer per jaar te betalen voor de aansluiting op de Warmtenet van de Leverancier;

**Vergoeding:** alle verschuldigde tarieven die aan Afnemer in rekening worden gebracht voor de aansluiting op de Installatie en voor de Levering tezamen;

**Verhuurder: Woningcorporatie .......................,** verhuurder van woningen in een Gebouw te @@@@;

**Warmte**  thermische energie geleverd door middel van transport van water aan het Gebouw ten behoeve van de ruimteverwarming en/of warm tapwater;

**Warmtegebied** het gebied waarin het Warmtenet door Leverancier wordt aangelegd en de gebouwen van Verhuurder zijn gelegen te …… zoals nader omschreven en aangeduid op Bijlage 2;

**Warmtenet:** alle toestellen c.q. apparatuur van Leverancier voor de productie, distributie en levering van warmte en warm tapwater en alle daarbij behorende hulptoestellen (waaronder de Meetinrichting), die zijn aangesloten op de Aansluiting;

**De ondergetekenden:**

1. Naam woningcorporatie, gevestigd te @@@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door …naam…, hierna te noemen: ‘**Verhuurder’**;
2. XXX B.V., statutair gevestigd te @@@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur ………………………….. hierna te noemen: ‘**Leverancier’**;

Beiden hierna zowel gezamenlijk als afzonderlijk te noemen: ‘**Partij(en)’**.

***Overwegende dat:***

1. Leverancier bereid is een Warmtenet te ontwerpen en te realiseren in het Warmtegebied …… zoals nader omschreven en aangeduid op Bijlage 1 en Verhuurder bereid is voor één of meerdere van haar Gebouwen in het Warmtegebied een aansluiting op het Warmtenet te realiseren;
2. Partijen de haalbaarheid van de aansluiting op het warmtenet onderzocht hebben en overeenstemming hebben bereikt over de financiële uitgangspunten zoals vastgelegd in de Bijlage Financiële Afspraken (Bijlage 7);
3. Partijen in deze overeenkomst nader afspraken willen maken over de aanleg van het Warmtenet en over de eisen waaraan het Warmtenet en de Gebouwen moeten voldoen om deze te kunnen aansluiten;
4. Verhuurder en Leverancier zullen de overeenstemming per Gebouw nader uitwerken en vervolgens zal voor ieder Gebouw een aparte exploitatieovereenkomst worden gesloten;
5. de uitgangspunten van de Overeenkomst is dat sprake is van een warmtelevering welke voldoet aan de Warmtewet waarbij de Leverancier een leveringsovereenkomst sluit met de huurders van de woningen in het Gebouw (B2C) dan wel leverancier rechtstreeks met de verhuurder een leveringsovereenkomst sluit (B2B) die vervolgens de warmtelevering afrekent met haar huurders. In beide gevallen zal er sprake zijn van ontzorging van Verhuurder in het onderhoud en bij B2C ook in de administratieve lasten gemoeid met de warmtelevering aan de huurders;
6. bij de Exploitatieovereenkomst B2B en de Exploitatieovereenkomst B2C maken partijen gebruik van de modelovereenkomsten gehecht aan deze Overeenkomst als respectievelijk Bijlage 10 en Bijlage 11. Uitgangspunt daarbij zal zijn een langjarig contract passend bij langjarige afschrijvingen op de aan te leggen infrastructuur, welke contractduur voor ieder Gebouw door Partijen is afgestemd met de lange termijnstrategie van de Verhuurder;
7. Verhuurder wil overgaan tot de aansluiting van haar Gebouwen op een warmtenet en zich kan vinden in de hierboven genoemde overwegingen.

 **Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

**Artikel 1** **– Aanleg van en aansluiting op het Warmtenet**

* 1. Leverancier verplicht zich ertoe het Warmtenet aan te leggen in het Warmtegebied conform het schema en de Planning gevoegd bij de Overeenkomst als Bijlage 3. Verhuurder verplicht zich ertoe de Gebouwen binnen de looptijd van deze overeenkomst door leverancier aan te laten sluiten op het Warmtenet. Partijen conformeren zich beiden aan de Planning en stellen al het nodige in het werk om de planning te halen. Aanpassingen in de Planning zijn alleen mogelijk met wederzijds goedvinden.
	2. Verhuurder zal ervoor zorgdragen dat de Gebouwen op het Warmtenet kunnen worden aangesloten overeenkomstig de planning en dat voor zover nodig de Huurders instemmen met de aanpassingen in het gehuurde en in de huurovereenkomst voor zover die ten behoeve van het realiseren van de Aansluiting noodzakelijk zijn.
	3. De technische specificaties, waaronder de stooklijn en prestatie-eisen, waaraan het Warmtenet dient te voldoen zijn vastgelegd in Bijlage 4 bij deze Overeenkomst.
	4. De technische specificaties waaraan de Gebouwen, het Inpandig Leidingstelsel en de Binneninstallatie dienen te voldoen om te kunnen worden aangesloten op het Warmtenet zijn vastgelegd in de Aansluitspecificaties opgenomen in Bijlage 5.
	5. Partijen zijn overeengekomen dat Leverancier gerechtigd is in het Warmtegebied een redelijk rendement te maken op de investeringen in het Warmtenet. De uitgangspunten voor het berekenen van het redelijk rendement van het Warmtenet in het Warmtegebied zijn opgenomen in Bijlage 7 (Financiële Afspraken).
	6. Bij het bepalen van de Aansluitbijdrage gaan partijen ervan uit dat de Gebouwen gedurende de looptijd en conform de Planning zullen worden aangesloten. Indien de aansluiting niet tijdig kan worden gerealiseerd zal de partij die daarvoor verantwoordelijk is aan de andere partij een vergoeding betalen zoals nader omschreven in artikel 5.
	7. Partijen gaan er bij het sluiten van deze overeenkomst vanuit en zullen zich er ook voor inspannen dat de nodige subsidies worden verkregen voor de aanleg van het Warmtenet welke subsidies reeds zijn verdisconteerd in de tarieven in artikel 5. Subsidies die door een van de partijen verder nog kunnen worden verkregen zullen steeds worden aangewend om de tarieven in artikel 5 verder te verlagen. Indien de subsidies niet volledig kunnen worden verkregen is de ontbindende voorwaarde in artikel 15 van toepassing.
	8. Partijen zullen zich ervoor inzetten ook andere (particuliere) woningeigenaren in het Warmtegebied ertoe te bewegen hun woningen aan te sluiten op het Warmtenet. Leverancier zal andere eigenaren geen Aansluitkosten in rekening brengen die lager zijn dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2.

**Artikel 2 - Exploitatie en** **Levering**

1. Leverancier zal voor haar rekening en risico het Warmtenet exploiteren, beheren en onderhouden, teneinde de Levering aan Huurders te waarborgen.
2. Leverancier verplicht zich ertoe dat - gedurende de looptijd van de Exploitatieovereenkomst – de Levering aan Huurders daadwerkelijk plaatsvindt.
3. Leverancier zal ervoor zorgdragen dat het Warmtenet overeenkomstig de wettelijke eisen en overeenkomstig aanwijzingen van overheidswege zal functioneren.
4. In de tussen partijen te sluiten Exploitatieovereenkomst op basis van de Model-Exploitatieovereenkomst B2B of B2C, zal per Gebouw de demarcatie van het Warmtenet, het Inpandig Leidingstelsel en de Binneninstallatie worden vastgelegd. Partijen komen met betrekking tot deze demarcatie van het Warmtenet in het Gebouw de volgende uitgangspunten overeen:

a. *Onderhoud en beheer van de leidingen en de voorzieningen vanaf het warmtenet tot en met de afleverset in woning zijn voor rekening en risico van de Leverancier.*

*b. Onderhoud en beheer van de voorzieningen in de woning vanaf de afleverset voor het verwarmen van de woning(en) zijn voor rekening en risico van de Verhuurder.*

 Aan de Exploitatieovereenkomst zal een demarcatieschema overeenkomstig het bepaalde in dit lid worden toegevoegd.

1. Leverancier biedt alle Afnemers een Leveringsovereenkomst aan (bijlage 9) voor de Levering (ingeval B2C) en zal, behoudens indien zij hiertoe verplicht is op grond van de wet of anderszins van overheidswege, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder, in een met een Afnemer te sluiten Leveringsovereenkomst geen wijzigingen/aanvullingen aanbrengen op de voorwaarden zoals die zijn vastgelegd in deze Overeenkomst (B2C).

**Artikel 3 – Verplichtingen Verhuurder (B2C)**

1. Verhuurder zal ervoor zorgdragen dat in de huurovereenkomsten met de Huurders, een beding wordt opgenomen dat ertoe strekt dat de Huurders verplicht zijn om, vanaf de Startdatum zoals vastgelegd in de Exploitatieovereenkomst, voor ruimteverwarming en warm tapwater uitsluitend Warmte af te nemen van Leverancier.
2. Verhuurder zal er voor zorgdragen dat de Huurders bij de ondertekening van de huurovereenkomst gelijktijdig de door Leverancier aan te bieden Leveringsovereenkomst zullen ondertekenen en Verhuurder zal deze vervolgens doorsturen aan Leverancier ter verwerking. Bij mutaties in de woningen stelt Verhuurder Leverancier per ommegaande op de hoogte. Verhuurder zal er voorts voor zorgdragen dat gedurende de looptijd van de Exploitatieovereenkomst de zittende huurders in het Gebouw een Leveringsovereenkomst sluiten met Leverancier.
3. Ingeval van (tijdelijke) leegstand van (een) woning(en) in een Gebouw komen de lasten verband houdende met de (her)Aansluiting en de Levering voor rekening van de Verhuurder, tenzij bij Exploitatie overeenkomst uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen.
4. Verhuurder zal de bedrijfsvoering van het Warmtenet niet belemmeren.
5. Verhuurder stelt voor het Warmtenet in een Gebouw op verzoek van Leverancier een technische ruimte en eventueel een elektra-aansluitingen inclusief de benodigde elektriciteit ter beschikking van Leverancier, tenzij Partijen hierover in de Exploitatieovereenkomst een andere regeling treffen.

**Artikel 4 – Eigendom**

* 1. Partijen gaan er vanuit dat, op grond van artikel 5:20 van het Burgerlijk Wetboek alle kabels installaties en leidingen die deel uit maken van het Warmtenet, doch niet van het Inpandig Leidingstelsel en gelegen zijn in het Gebouw zoals opgenomen in het Demarcatieschema bij de Exploitatieovereenkomst gedurende de looptijd van deze Overeenkomst eigendom blijven van Leverancier.
	2. Verhuurder zal Leverancier op diens verzoek in de Exploitatieovereenkomst het recht van opstal verlenen met bijbehorende erfdienstbaarheden conform de model akte gehecht aan de Exploitatieovereenkomst en overeenkomstig het demarcatieschema behorend bij de betreffende Exploitatieovereenkomst.
	3. Leverancier is voor de vestiging van het recht van opstal en de erfdienstbaarheden geen vergoeding (retributie) verschuldigd aan de Verhuurder, noch aan andere instanties. Leverancier kiest de notaris en draagt de volledige kosten van de notaris inclusief kosten Kadaster en eventueel verschuldigde Overdrachtsbelasting gemoeid met de vestiging van het recht van opstal.

**Artikel 5** **– Tarieven**

1. Levering geschiedt aan Afnemers tegen een Vergoeding bestaande uit uitsluitend een gebruiksonafhankelijk Vastrecht, een gebruiksafhankelijk Variabel deel, de kosten van de Afleverset en de Meetkosten. De tarieven voor de Vergoeding zijn opgenomen in Bijlage 6 Tariefafspraken voor het Warmtenet. .
2. Voor de aansluiting van een Gebouw op een Warmtenet is Verhuurder aan Leverancier Aansluitkosten verschuldigd te voldoen na oplevering van de Aansluiting.

De hoogte van de Aansluitkosten zal per Gebouw worden vastgelegd in de Exploitatieovereenkomst en zijn bepaald conform de Financiële Afspraken en opgenomen in Bijlage 7 bij deze overeenkomst, waarin Leverancier de hoogte van de Aansluitkosten per Gebouw op een transparante wijze heeft gespecificeerd en ten behoeve van Verhuurder nader heeft onderbouwd .

1. Uitgangspunt bij de tarieven in artikel 5.2 is dat binnen de looptijd van deze Overeenkomst de Gebouwen worden aangesloten op het Warmtenet en dat de Warmtelevering aanvangt op de Startdatum zoals omschreven in de Exploitatieovereenkomst.

Indien een Gebouw niet binnen de Planning van deze overeenkomst wordt aangesloten ten gevolge van

een omstandigheid die voor rekening en risico van de verhuurder komt voldoet verhuurder aan de Leverancier een schadevergoeding die partijen zijn overeengekomen en hebben vastgelegd in Bijlage **7**.

Indien een Gebouw niet binnen de Planning van deze overeenkomst wordt aangesloten ten gevolge van een omstandigheid die voor rekening en risico van de Leverancier komt voldoet Leverancier aan de Verhuurder eveneens een schadevergoeding die partijen zijn overeengekomen en hebben vastgelegd Bijlage **7**.

1. Indien een Gebouw  eerder dan op de datum opgenomen in de Planning van deze overeenkomst wordt aangesloten voldoet de Leverancier aan Verhuurder een  bonusbedrag zoals partijen zijn overeengekomen en hebben vastgelegd in Bijlage **7**.

**Artikel 6 – Indexatie**

* 1. De tarieven worden éénmaal per jaar, per 1 januari vastgesteld c.q. geïndexeerd. Indexering vindt voor de eerste keer plaats in het jaar volgend op het jaar waarin de Levering van start is gegaan.
	2. De Tarieven opgenomen in artikel 5 volgen jaarlijks de procentuele prijsaanpassing op basis van de tarieven zoals opgenomen in de Warmtewet/ het Warmtebesluit, zoals deze tarieven jaarlijks door de ACM worden vastgesteld.

**Artikel 7 – Serviceniveau en SLA**

1. Leverancier zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor het beheer van en onderhoud aan het Warmtenet en zo nodig voor het herstel of vervanging van (onderdelen) van het Warmtenet, zodat deze naar behoren kan functioneren en de Levering is gegarandeerd.
2. Leverancier zal ervoor zorgdragen dat gedurende 7 dagen per week en gedurende 24 uur per dag storingen telefonisch kunnen worden gemeld en dat de vastlegging van de melding en de verdere afhandeling van de melding op adequate wijze plaatsvindt.
3. Bij een ernstige storing zal Leverancier binnen 4 uur na de eerste melding met de onderzoek- en herstelwerkzaamheden aanvangen, waarna de Leverancier de storing zo spoedig mogelijk zal herstellen.
4. Onder ernstige storing wordt verstaan:
* Storingen welke direct gevaar opleveren voor aanzienlijke schade en/of aanzienlijke gevolgschade aan het Warmtenet of eigendommen van derden.
* Storingen welke tot onveilige situaties kunnen leiden.
* Storingen in c.q. gebreken aan het Warmtenet waarvoor Leverancier op grond van de Warmtewet mogelijk een financiële compensatie verschuldigd is.
1. Bij niet ernstige storingen zal binnen 24 uur na de eerste melding worden begonnen met de onderzoek- en/of herstelwerkzaamheden, waarna de Leverancier de storing zo spoedig mogelijk zal herstellen.
2. In geval van gepland herstel van of onderhoud aan het Warmtenets, als gevolg waarvan onderbreking van de Levering nodig is, zal Leverancier de Afnemers daarover tijdig conform de Warmtewet informeren en zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de Afnemers
3. Leverancier vrijwaart de Verhuurder voor alle aanspraken van Afnemers, zulks in relatie tot de uitvoering door Leverancier van de Overeenkomst en/of in relatie tot het al dan niet in bedrijf zijn, het niet goed functioneren of het exploiteren van het Warmtenets, waaronder begrepen het langer dan 4 uur onvoorzien niet leveren van warmte die aan de overeengekomen specificaties voldoet.
4. Leverancier zal verder:

*Nader invullen benodigde uitgangspunten SLA die nu al worden vastgelegd (bijvoorbeeld afspraken een aanspreekpunt, monteur en verleggen nota regelmatige informatie uitwisseling etc.*

1. Partijen sluiten een Service Level Agreement waarin het bepaalde in dit artikel zal zijn uitgewerkt in de Prestatie-eisen. De SLA maakt deel uit van de Exploitatieovereenkomst.

**Artikel 8 – Betaling en facturering (B2C)**

1. Aan de Afnemer zal maandelijks een voorschot op de Vergoeding worden gefactureerd.
2. Eenmaal per jaar (en bij verhuizing) zullen de werkelijke verbruiken worden vastgesteld en zal, op basis van de jaarafrekening, verrekening c.q. nabetaling plaatsvinden.

 **Artikel 9** **– Duur Overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst gaat in op het moment van ondertekening en eindigt indien alle Gebouwen conform de Planning zijn aangesloten op het Warmtenet. Indien een Gebouw niet op het Warmtenet kan worden aangesloten door een omstandigheid als omschreven in artikel 5.3 eindigt deze Overeenkomst niettemin zodra de overige Gebouwen zijn aangesloten op het Warmtenet .
2. Per Gebouw zal een Exploitatieovereenkomst worden gesloten, waarin is vastgelegd wat de duur van de Exploitatieovereenkomst zal zijn. Op de Exploitatieovereenkomst zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in deze Overeenkomst tenzij daarvan in de Exploitatieovereenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken.
3. In de Exploitatieovereenkomst zal tevens een regeling zijn opgenomen van de bepalingen die daarop van toepassing zullen zijn nadat deze Overeenkomst is geëindigd.

**Artikel 10 – Opzegging en beëindiging Overeenkomst**

1. Geen der Partijen kan deze Overeenkomst opzeggen behoudens wegens dringende reden zoals nader
omschreven in artikel 10.2.
2. Verhuurder heeft het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen in de volgende situaties:
3. in geval van een aanvraag tot het verlenen van surséance van betaling door Leverancier;
4. in geval van een faillissement of een eigen verzoek bij de rechtbank tot faillietverklaring;
5. in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, liquidatie, feitelijke liquidatie of ontbinding van de Leverancier, alsmede wanneer de Leverancier zijn ondernemingsactiviteiten geheel of gedeeltelijk heeft gestaakt;
6. in geval van een zodanige wijziging in de zeggenschap binnen de (organisatie c.q. het bedrijf van) de wederpartij, door bijvoorbeeld fusie, overname of participatie van derden, dat de ander redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de wederpartij niet langer in staat is aan te tonen dat de deugdelijke nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst in voldoende mate is verzekerd;
7. indien de Leverancier, na daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld met een, gelet op de omstandigheden van het geval, redelijke termijn om alsnog aan zijn wezenlijk verplichtingen te voldoen, deze wezenlijke verplichtingen (die beëindiging van de overeenkomst rechtvaardigen), niet, niet tijdig en/of niet volledig nakomt.
8. Bij tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst op grond van het bepaalde in lid 2 sub b, c, d of e van dit artikel heeft de Verhuurder aanspraak op een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare gefixeerde schadevergoeding ter grootte van een bedrag van € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro), welke door de wederpartij terstond aan de Verhuurder dient te worden voldaan, onverminderd de rechten van de Verhuurder op vergoeding van de overige schade die zij door de tussentijdse beëindiging lijdt, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de kosten van juridische bijstand.

Het bepaalde in dit lid vindt geen toepassing indien en voor zover de wederpartij kan bewijzen dat de beëindiging van de Overeenkomst niet aan haar valt te wijten.

1. Bij beëindiging van de Overeenkomst, aan het einde van de looptijd of tussentijds, door welke oorzaak dan ook, gelden alle op dat moment (nog) bestaande rechten van Leverancier in relatie tot het Warmtenet, waaronder doch niet uitsluitend eventuele vergunningen, beschikkingen en toestemmingen, alsdan en per direct als rechten van de Verhuurder, behoudens voor zover in de Exploitatieovereenkomst anders is bepaald. Voor zover een leveringshandeling vereist is om de Verhuurder te kunnen doen beschikken over die rechten, zal Leverancier voor haar rekening en risico op eerste verzoek daartoe van de Verhuurder medewerking verlenen aan die leveringshandeling. Elk recht van Leverancier de Installaties te gebruiken en/of exploiteren, geldt dan als vervallen. Onder Installaties als omschreven in deze bepaling wordt uitsluitend verstaan het deel van de Installatie dat zich bevindt in het Gebouw van Verhuurder, met uitzondering van het warmtestation en de primaire aansluitleidingen van het warmtestation op het warmtenet.

**Artikel 11 – Overdracht overeenkomst**

1. De Verhuurder verplicht zich om bij de gehele of gedeeltelijke overdracht van de registergoederen waarop het Warmtenet is gerealiseerd, de rechten en verplichtingen die voor haar voortvloeien uit deze Overeenkomst door te leggen naar de overnemende Partij. Bij het verkopen van individuele woningen zal Verhuurder de koper verplichten aangesloten te blijven op de betreffende Installatie en een Leveringsovereenkomst aan te gaan met Leverancier. Deze verplichtingen kunnen partijen nader uitwerken in een kettingbeding dat in de leveringsakte van de individuele woning kan worden opgenomen.
2. Leverancier is niet gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst dan wel een Leveringsovereenkomst, of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde of te bezwaren, behoudens voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van De Verhuurder, welke haar toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren, indien de overnemende partij voldoende waarborgen kan bieden voor een deugdelijke nakoming van de verplichtingen uit deze Overeenkomst. De Verhuurder kan aan een dergelijke toestemming voorwaarden verbinden.

**Artikel 12** **– Diversen**

1. Op de Levering aan Afnemers zijn de ‘Algemene Voorwaarden Warmte XXX voor kleinverbruikers’ van toepassing.
2. In het geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

**Artikel 13 – Aansprakelijkheid**

1. Een partij die door een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst schade veroorzaakt aan een andere partij, zal gehouden zijn deze schade te vergoeden, met uitzondering van indirecte schade, waaronder begrepen winstderving.
2. Partijen zijn jegens elkander nimmer gehouden tot vergoeding van gevolgschade, waaronder begrepen de gevolgen van bedrijfsstilstand, winst- of inkomensderving en tot vergoeding van immateriële schade, tenzij deze schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van Leverancier, onverminderd de verplichtingen van Leverancier ten opzichte van Afnemer zoals vastgelegd in de Leveringsovereenkomst.
3. Enige aansprakelijkheid van een Partij jegens een andere Partij, uit hoofde van deze Overeenkomst dan wel uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet is afgeweken, is beperkt tot een maximum van € …………. per gebeurtenis en een maximum van

€ …………… per jaar.

1. Op grond van de Warmtewet is Leverancier bij B2C gehouden tot uitkering van een wettelijk vastgestelde compensatie aan Afnemer in geval van een ernstige storing in de levering van warmte, en terugbetaling van een redelijk gedeelte van de Vergoeding aan de Afnemers indien niet aan het bij individuele leveringsovereenkomst overeengekomen kwaliteitsniveau is voldaan.
2. Leverancier zal zich gedurende de volledige looptijd van de Overeenkomst afdoende verzekeren en verzekerd houden, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het ter zake hebben van een voldoende dekking biedende opstal- en aansprakelijkheidsverzekering. Leverancier zal Verhuurder op eerste verzoek daartoe inzage in de polis verstrekken. Verhuurder zal de ruimten in het Gebouw waarin onderdelen van het Warmtenets zijn gelegen waarvan Leverancier de eigendom heeft dan wel het opstalrecht verkrijgt ook meeverzekeren in haar reguliere opstalverzekering.

**Artikel 14 - Levering B2B**

1. In afwijking van het bepaalde in deze Overeenkomst kunnen partijen voor een (of meer) Gebouwen overeenkomen dat Levering plaatsvindt aan Verhuurder en niet aan Afnemers (B2B). in dat geval is het bepaalde in de Exploitatieovereenkomst B2B van toepassing voor zover daarin wordt afgeweken van het bepaalde in deze Overeenkomst.

**Artikel 15 – Ontbindende voorwaarde.**

15.1 Bij het aangaan van deze overeenkomst gaan Partijen ervan uit dat voor de aanleg van het Warmtenet een subsidie kan worden verkregen van tenminste €….. conform de Regeling….

 Indien uiterlijk ….. de subsidieaanvraag niet is toegekend kan ieder van partijen binnen 30 dagen de ontbinding van deze Overeenkomst inroepen middels een schriftelijke verklaring gericht aan de andere partij.

15.2 Indien een partij tot ontbinding overgaat is geen der partijen jegens de ander verplicht tot vergoeding van enige schade en/of kosten, behoudens indien partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

**Artikel 16 – Slotbepalingen**

16.1 Deze Overeenkomst en de bijbehorende bijlagen bevatten alle afspraken tussen Partijen inzake de aansluiting van Gebouwen van Verhuurder op het warmtenet en treden in de plaats van alle eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken welke Partijen ter zake hebben gemaakt. De aangehechte bijlagen maken integraal deel uit van deze Overeenkomst. Deze Overeenkomst en bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van door beide Partijen ondertekende stukken.

16.2 Indien enige bepaling van deze Overeenkomst (of van de bijlagen), om welke reden dan ook, ongeldig mocht zijn, dan blijven de overige bepalingen van kracht en zullen Partijen in onderling overleg voorzien in een regeling ter vervanging van de ongeldige bepaling met zoveel mogelijk behoud van de strekking daarvan.

16.3 Leverancier is eigenaar van eventuele emissierechten en -plichten die ontstaan door de Levering.

16.4 Partijen realiseren zich bij het aangaan van deze Overeenkomst dat de daarin opgenomen wettelijke, technische en financiële uitgangspunten kunnen wijzigen. In een voorkomend geval verplichten partijen zich tot het voeren van redelijk overleg om de mogelijkheid tot aanpassing van de Overeenkomst te onderzoeken.

**Artikel 17 – Geschillenbeslechting**

17.1 Op deze Overeenkomst en op alle eventuele aanvullingen en wijzigingen en overeenkomsten die daarvan het gevolg zullen zijn, is Nederlands Recht van toepassing.

17.2 Indien sprake is van een geschil tussen Partijen, zullen Partijen trachten in onderling overleg tot overeenstemming te komen. Mocht dat niet mogelijk blijken te zijn, dan zal het geschil in eerste aanleg worden voorgelegd aan de Rechtbank te @@@@, tenzij Partijen gezamenlijk kiezen voor een andere wijze van geschillenbeslechting.

In tweevoud getekend te @@@@ d.d. …………

Naam woningcorporatie XXX B.V.

naam naam

**Bijlagen:**

1. Concerngarantie in geval van dochteronderneming

2.Definitie Warmtegebied

3. Planning

4. Technische en prestatie specificaties Warmtelevering (o.a stooklijn duurzaamheid)

5. Aansluitspecificaties Gebouw (o.a. warmtebehoefte)

6. Tariefafspraken Warmtenet

7. Financiële afspraken

8. Demarcatieschema

9. Leveringsovereenkomst

10. Model-Exploitatieovereenkomst B2B

11. Model-Exploitatieovereenkomst B2C