

Concessieovereenkomst

Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum

Partijen:

Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum

HeZon B.V.

Definitief concept 26 maart 2026

Deze Concessieovereenkomst is nog onder voorbehoud van wijzigingen van de gemeente Hilversum en komt niet tot stand voordat deze namens Partijen bevoegdelijk is ondertekend, zulks ongeacht de betrokkenheid van de tot aangaan van deze Concessieovereenkomst bevoegde (rechts)personen en organen.

INHOUD

A.	Algemeen	2
1.	Definities en interpretatie	2
2.	Inhoud van de concessie	9
3.	verplichtingen van de concessiehouder.....	9
4.	Verplichtingen Gebiedsvereniging	10
5.	Duur van de concessie.....	11
6.	Zakelijke rechten en toegang	12
7.	Intellectuele eigendomsrechten.....	13
8.	Vergunningen	15
B.	ontwerp en Realisatie.....	17
9.	energieconcept	17
10.	Ontwerp van het Warmtesysteem	17
11.	Realisatie	18
12.	Aansluiting	19
13.	aansluitovereenkomst	20
14.	Andere aansluitingen	21
15.	Programmering	21
C.	exploitatie.....	21
16.	Exploitatie en Energieprestatie.....	22
17.	Productie, Transport en Levering	22
18.	Onderbreking van de Levering	23
19.	Beheer en onderhoud	23
20.	Registratie en afhandeling storingen en klachten	24
D.	Projectmanagement, kwaliteitsbeheersing en communicatie	24
21.	Projectmanagement en kwaliteitsbeheersing.....	24
22.	Toetsing Gebiedsvereniging.....	24
23.	Gevolgen van Toetsing en van kennisneming van documenten	25
24.	Onderlinge informatie-uitwisseling en overleg	25
25.	Communicatie Gebouweigenaren, Afnemers en overige stakeholders	26
E.	financiële bepalingen.....	26
26.	Tarieven.....	26
27.	Bankgarantie.....	27
28.	Overdrachtsgarantie	28

29. Wijzigingen	28
30. onvoorziene omstandigheden en wijzigingen wet- en regelgeving.....	29
F. einde overeenkomst en overdracht.....	30
31. Verplichtingen Concessiehouder bij einde Concessieovereenkomst	30
32. Overdrachtsinspecties.....	32
33. documentatie overdracht en restwaardevergoeding	32
34. Volmacht en medewerking	33
35. Beëindiging bij tekortkoming Concessiehouder	33
36. Beëindiging op andere gronden voor risico van Concessiehouder.....	34
37. Discretionaire beëindiging door Gebiedsvereniging.....	35
38. Beëindiging in geval van overmacht.....	35
39. Beëindiging vanwege rechterlijke uitspraak.....	36
40. Beëindiging vanwege onvoorziene omstandigheden of wijziging wet- en regelgeving	36
41. Beëindiging bij tekortkoming Gebiedsvereniging	37
42. Afstand van recht.....	37
43. Vergoeding bij voortijdige beëindiging Concessieovereenkomst.....	38
G. aansprakelijkheid	38
44. Aansprakelijkheid.....	38
45. Overmacht	39
46. Boetes	40
47. Verzekeringen.....	41
H. Overige bepalingen	41
48. Koppeling Concessieovereenkomst en Driepartijenovereenkomst.....	42
49. Toepasselijke documenten en voorwaarden.....	42
50. Geheimhouding.....	43
51. integriteit.....	43
52. Overdracht rechten en plichten	44
53. Russische partijen.....	44
54. Voortdurende verplichtingen	44
55. Geschillenregeling	44
56. Diversen	45

DEZE CONCESSIEOVEREENKOMST WORDT AANGEGAAN TUSSEN:

- I. **Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum**, een [vereniging, met volledige rechtsbevoegdheid], met zetel te [statutaire zetel], kantoorhoudende te [straatnaam en nummer], [postcode] [plaats] en ingeschreven in het handelsregister onder nummer [●];
- II. **HeZon B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Rosmalen, kantoorhoudende te Graafsebaan 65, 5248 JT, Rosmalen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 77425200,

hierna gezamenlijk te noemen de "**Partijen**" en ieder afzonderlijk een "**Partij**".

OVERWEGINGEN:

- A. De Gemeente is voornemens om het Stationsgebied in Hilversum te herontwikkelen, door de realisatie van Nieuwbouw, in de vorm van zeven nieuwe bouwblokken, met circa 380 woningen en 12.000 m2 voorzieningen.
- B. De Gemeente wenst ertoe te komen dat Gebouweigenaren hun Nieuwbouw zullen aansluiten op het te realiseren Warmtesysteem.
- C. De Gemeente wenst aan één partij het recht te verlenen om deze Concessieovereenkomst aan te gaan, teneinde het Warmtesysteem voor eigen rekening en risico, en met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde, te ontwerpen, financieren, (in Deelsystemen) realiseren, onderhouden, beheren en exploiteren met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde.
- D. Het doel van de Concessie is dat de Concessiehouder gedurende de Concessieperiode het Warmtesysteem exploiteert conform het bepaalde in deze Concessieovereenkomst en dat daarbij leverzekerheid en betaalbaarheid voorop staan.
- E. De Gemeente heeft voor de uitvoering van de Concessie de Aanbestedingsprocedure georganiseerd.

- F. Concessiehouder heeft op 1 december 2025 de winnende Inschrijving ingediend en daarmee verklaard bereid en in staat te zijn de Concessie uit te voeren conform de Aanbestedingstukken en deze Concessieovereenkomst. De Gemeente is derhalve voornemens om de Concessie aan de Concessiehouder te gunnen.
- G. De Gemeente heeft de Gebiedsvereniging opgezet om te fungeren als de wederpartij van de Concessiehouder onder deze Concessieovereenkomst.
- H. De Gebiedsvereniging verkrijgt de juridische eigendom van het Warmtesysteem door middel van hoofdstalrechten. De Gebiedsvereniging zal op haar beurt onderopstalrechten vestigen ten behoeve van Concessiehouder, op basis waarvan Concessiehouder eigenaar wordt van het Warmtesysteem.
- I. Partijen hebben beoogd de risico's voor Concessiehouder deels te mitigeren door (onder meer) het opnemen van een Ingroeiperiode om een zekere exploitatieduur te borgen voor in ieder geval een belangrijk deel van de Aansluitingen.
- J. Partijen sluiten daarbij aanvullend met de Gemeente de Driepartijenovereenkomst, teneinde een regeling vast te leggen voor de verdeling van een aantal specifieke risico's gemoeid met de realisatie en exploitatie van het Warmtesysteem en de rol van de Gemeente bij de Concessie.
- K. Partijen zijn zich ervan bewust dat herontwikkeling van het Stationsgebied c.q. de realisatie van de Nieuwbouw onzeker is en dat de ontwikkeling zich uitstrekt over een meerjarige periode. Zowel de planning als de omvang van de herontwikkeling zijn derhalve slechts prognoses waaraan geen rechten kunnen worden ontleend, behoudens een eventueel recht op vergoeding op grond van de Driepartijenovereenkomst.
- L. Partijen willen in deze Concessieovereenkomst de voorwaarden voor de uitvoering van de Concessie vastleggen.

PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

A. ALGEMEEN

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE

- 1.1. Behoudens voor zover uitdrukkelijk anderszins bepaald, hebben de woorden en uitdrukkingen die in deze Concessieovereenkomst met een hoofdletter zijn geschreven de daaraan hieronder toegekende betekenis.

Aanbestedingsprocedure	een Europese aanbestedingsprocedure georganiseerd door de Gemeente (met kenmerk 1738484).
Aanbestedingstukken	de stukken in Bijlage 9, waarin de aanbestedingsprocedure voor de Concessie en de Concessie is beschreven.
Aansluiten	het tot stand brengen van een Aansluiting.
Aansluiting	een individuele aansluiting in de zin van de Warmtewet.
Aansluitovereenkomst(en)	overeenkomst tussen Concessiehouder en een Gebouweigenaar ter zake van het ontwerp voor het deel van het Warmtesysteem gelegen binnen het Gebouw, alsook de Aansluiting van het Gebouw op het Warmtesysteem, evenals de realisatieplanning.
Aanvangscertificaat	Een schriftelijke kennisgeving van de Gebiedsvereniging aan Concessiehouder waarin wordt bevestigd dat aan de voorwaarden voor afgifte daarvan is voldaan zoals genoemd in het Programma van Eisen.
Acceptatie	schriftelijke aan de Concessiehouder gerichte mededeling waarin de Gebiedsvereniging verklaart 'geen bezwaar' te hebben tegen door de Concessiehouder ter Acceptatie voorgelegde documenten, conform de procedure in Bijlage 8 (<i>Acceptatieprocedure</i>).
Afleverpunt	De Concessiehouder levert op het Afleverpunt Warmte en Koude op gebruikstemperatuur aan Afnemers. Het Afleverpunt is het demarcatiepunt tussen het Warmtesysteem en het afgiftesysteem in de woning/bedrijfsruimte.
Afleverset	een afleverset voor warmte in de zin van de Warmtewet, met dien verstande dat naast Warmte ook Koude wordt geleverd.
Afnemer	een gebruiker in de zin van de Warmtewet.
Overige bebouwing	andere Gebouwen dan Nieuwbouw.
Binneninstallatie	een binneninstallatie in de zin van de Warmtewet.
Centrale aansluiting	een centrale aansluiting in de zin van de Warmtewet.

Collectieve afleverset	een collectieve afleverset voor warmte in de zin van de Warmtewet, met dien verstande dat naast Warmte ook Koude wordt geleverd.
Concessie	de concessie zoals beschreven in deze Concessieovereenkomst.
Concessiegebied	het gebied zoals aangegeven in Bijlage 1 (<i>Concessiegebied</i>).
Concessiehouder	de partij genoemd in de aanhef onder II van deze Concessieovereenkomst.
Concessieperiode	de periode bestaande uit de Ingroeiperiode en de Exploitatieperiode tezamen.
Driepartijenovereenkomst	de overeenkomst tussen de Gebiedsvereniging, Concessiehouder en de Gemeente, Partijen genoegzaam bekend.
Documenten	alle documenten die in verband met de voorbereiding van, Inschrijving op of uitvoering van de Concessieovereenkomst door Concessiehouder zijn opgesteld.
Einddatum	de datum waarop de Concessieovereenkomst op grond van Artikel 5 (<i>Duur van de Concessie</i>) eindigt.
Energieconcept	beschrijving en schematische weergave van de verschillende onderdelen van het Warmtesysteem en hoe deze zich tot elkaar verhouden, zoals bij Inschrijving door Concessiehouder ingediend.
Energieprestatie	de verhouding tussen de benodigde elektriciteit en de geleverde warmte en koude, oftewel de SPF van het Warmtesysteem.
Exploitatie/Exploiteren	exploitatie van het Warmtesysteem door Productie, Transport en Levering van Warmte en Koude ten behoeve van Afnemers in overeenstemming met de Concessieovereenkomst, met inbegrip van het houden, beheren, onderhouden en in stand houden van het Warmtesysteem.

Exploitatieperiode	de periode van 30 jaar bedoeld in Artikel 5 (<i>Duur van de Concessie</i>).
Geaccepteerde ontwerp	Het ontwerp van het Warmtesysteem waarop de Gemeente Acceptatie heeft afgegeven conform artikel 10 (<i>Ontwerp van het Warmtesysteem</i>).
Geaccepteerde realisatieplanning	de realisatieplanning voor het Warmtesysteem waarop de Gemeente Acceptatie heeft afgegeven conform artikel 11 (<i>Realisatie</i>).
Gebiedsvereniging	de partij genoemd in de aanhef onder I van deze Concessieovereenkomst.
Gebouw(en)	de in het Concessiegebied aanwezige en te ontwikkelen bouwwerken.
Gebouweigenaren	een eigenaar van een Gebouw of, in geval van gedeeld eigendom, de eigenaars verenigd in een vereniging van eigenaars of daarmee vergelijkbare rechtsvorm.
Gemeente	de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Hilversum;
Individuele aansluiting	een individuele aansluiting in de zin van de Warmtewet.
Individuele afleverset	een individuele afleverset voor warmte in de zin van de Warmtewet met, met dien verstande dat naast Warmte ook Koude wordt geleverd.
Ingangsdatum	de datum waarop de Concessieovereenkomst conform Artikel 5 (<i>Duur van de Concessie</i>) ingaat.
Ingroeiperiode	de periode die Concessiehouder wordt gegund ter beperking van het (volloop)risico voor Concessiehouder als gevolg van het feit dat het Warmtesysteem, gelet op de onzekere planvorming en uitvoering, gefaseerd wordt ontworpen en gerealiseerd. Zie ook Artikel 5 (<i>Duur van de Concessie</i>) hieronder.
Inschrijving	de inschrijving van Concessiehouder in het kader van de Aanbestedingsprocedure, bij deze Concessieovereenkomst gevoegd als Bijlage 10 (<i>Inschrijving</i>).
Inpandig leidingstelsel	een inpandig leidingstelsel in de zin van de Warmtewet.

Koude	thermische energie die en behoefte van ruimtekoeling wordt geleverd.
Levering	levering van Warmte en Koude aan een Afnemer.
Leveringsovereenkomst	de door Concessiehouder met een Afnemer te sluiten overeenkomst ter zake van de Levering, inclusief de daarbij behorende leveringsvoorwaarden.
Nieuwbouw	de zeven te realiseren bouwblokken, met circa 380 woningen en 12.000 m2 voorzieningen, zoals schetsmatig weergegeven in Bijlage 1 (<i>Concessiegebied</i>) en zoals eventueel geactualiseerd aan de hand van de meest actuele bouwprogrammering van de Gemeente conform Artikel 15 (<i>Programmering</i>).
Nieuwbouwwoning	woning die, of woningequivalent dat, onderdeel uitmaakt van de Nieuwbouw.
Onvoorziene wettelijke wijziging	een omstandigheid als beschreven in Artikel 0 en/of 0.
Overdrachtdossier	het overdrachtdossier met documentatie met betrekking tot het warmtesysteem zoals bedoeld en omschreven in het Programma van Eisen.
Overdracht	de overdracht door Concessiehouder aan Gebiedsvereniging van al zijn rechten ter zake van het Warmtesysteem, waaronder het recht tot Exploitatie daarvan, voor zover die rechten niet zonder meer overgaan op Gebiedsvereniging, alsook de – medewerking aan – de verschaffing van die rechten en verplichtingen die naar het redelijk oordeel van Gebiedsvereniging noodzakelijk zijn voor de voortzetting van de Exploitatie van het Warmtesysteem, onder de voorwaarden die ter zake gesteld zijn in het Programma van Eisen en deze Concessieovereenkomst.
Partijen	de Gebiedsvereniging en de Concessiehouder.
Productie	de opwekking en opslag van Warmte en Koude.

Programmering	de prognose van de bouwprogrammering zoals opgenomen in Bijlage 2 (<i>Programmering</i>) en geactualiseerd door de Gebiedsvereniging conform Artikel 15 (<i>Programmering</i>).
Stationsgebied	is het gebied gelegen aan en direct ten zuidwesten van het station Hilversum.
Tarieven	de bijdrage aansluitkosten (BAK), vaste tarieven, variabele tarieven en eventuele andere tarieven voor gebruik van het Warmtesysteem die door de Concessiehouder in rekening worden gebracht bij de Gebouweigenaar of Afnemer, zoals die volgen uit de Inschrijving van de Concessiehouder.
Transport	transport en distributie dan wel transmissie van Warmte en Koude.
Warmte	warmte in de zin van de Warmtewet.
Warmtenet	een warmtenet in de zin van de Warmtewet.
Warmtesysteem	het duurzame systeem waarmee Warmte en Koude wordt geproduceerd, getransporteerd en geleverd ten behoeve van de afnemers in het Stationsgebied. Het Warmtesysteem reikt vanaf de thermische opwekking - inclusief de opwekinstallaties en warmte- en koudeopslaginstallaties - tot en met de warmte- en koudelevering aan de afnemers op de afleverpunten. Het Warmtesysteem omvat ook de in de gebouwen opgestelde warmtepompen en de inpandige leidingen voor de warmte- en koudedistributie. De binneninstallaties voor afgifte (leidingen en installaties na de afleverpunten, zoals de vloerverwarming) zijn geen onderdeel van het Warmtesysteem.
Warmtewet	wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers (Warmtewet).
WKO	een Warmte- en Koude-opslagsysteem dat een open grondwaterbron omvat en waarmee Warmte en Koude in ondergrondse zandlagen worden opgeslagen en waarmee bronwarmte (tussen de 15 en 19 graden Celsius) en -koude

(tussen 6 en 10 graden Celsius) kan worden geproduceerd en geleverd.

Woningequivalenten/weq een woningequivalent is een eenheid van warmtevraag. In het Stationsgebied staat 1 woningequivalent (weq) voor een verwachte warmtebehoefte van circa 13 GJ/jaar en een koude behoefte van circa 1,5 GJ/jaar. De weq betreft een verwachting, geen gegarandeerde afnamehoeveelheid.

Wcw ((gewijzigd) voorstel van) wet houdende regels omtrent productie, transport en levering van warmte (Wet collectieve warmte), in de versie Eerste Kamer, vergaderjaar 2024–2025, 36 576, A.

1.2. In deze Concessieovereenkomst, tenzij anderszins bepaald:

- a. betekent een "**Artikel**", "**Overweging**", "**Bijlage**" of "**Annex**" een artikel (waaronder alle paragrafen), een overweging, een bijlage of een annex in of bij deze Concessieovereenkomst;
- b. maken de Overwegingen, Bijlagen, Annexen integraal onderdeel uit van deze Concessieovereenkomst en hebben dezelfde kracht en werking alsof zij uitdrukkelijk in de tekst van deze Concessieovereenkomst zelf zouden zijn opgenomen en een verwijzing naar deze Concessieovereenkomst omvat tevens een verwijzing naar de Overwegingen, Bijlagen, Annexen;
- c. zijn de kopjes uitsluitend opgenomen ter referentie en hebben de kopjes geen invloed op de interpretatie van deze Concessieovereenkomst of van bepalingen daarvan;
- d. verwijzen juridische termen uitsluitend naar Nederlandse juridische begrippen; verwijzingen naar juridische termen of begrippen zijn ook van toepassing als het begrip waarnaar door een dergelijke term verwezen wordt niet buiten Nederland bestaat en omvat, indien nodig, een verwijzing naar de term in de desbetreffende jurisdictie buiten Nederland die de Nederlandse term het meest benadert;
- e. hebben definities uit de lijst in artikel 1.1 die hun oorsprong vinden in de Warmtewet de betekenis zoals opgenomen in artikel 1 van de Warmtewet op datum 1 januari 2025;
- f. omvat, tenzij uitdrukkelijk anders vereist, "schriftelijk" eveneens per e-mail;

- g. worden de woorden "omvat", "omvatten", "waaronder" en "met inbegrip van" geacht te worden gevolgd door de zinsnede "maar is/zijn niet beperkt tot" en worden dienovereenkomstig uitgelegd; en
 - h. omvat het enkelvoud tevens het meervoud en vice versa, en omvat het gebruik van een mannelijke, vrouwelijke of onzijdige aanduiding mede alle andere aanduidingen.
- 1.3. De bepalingen van deze Concessieovereenkomst zullen niet ten nadele van een Partij worden uitgelegd om de enige reden dat de betreffende Partij (of haar adviseurs) verantwoordelijk was (of waren) voor het opstellen van die bepaling.
- 1.4. Het bepaalde in deze Concessieovereenkomst laat eventuele rechten van Partijen op grond van de Driepartijenovereenkomst onverlet, met dien verstande dat ingeval van tegenstrijdigheid het bepaalde in de Concessieovereenkomst voorgaat.

2. INHOUD VAN DE CONCESSIE

- 2.1. Concessiehouder verbindt zich om de Concessie, zoals omschreven in deze Concessieovereenkomst, voor de duur van de Concessieperiode uit te voeren.
- 2.2. De Concessie bestaat hoofdzakelijk uit:
- (i) het exclusieve recht en de opdracht om voor eigen rekening en risico, en met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde, het Warmtesysteem voor de Gebiedsvereniging te ontwerpen, financieren en realiseren in het Concessiegebied;
 - (ii) het exclusieve recht en de opdracht om in overeenstemming met deze Concessieovereenkomst, de Nieuwbouw, en het recht – voor zover het de toekomstige Aansluitingen van Nieuwbouw niet beperkt – ook de Overige bebouwing, Aan te sluiten op het Warmtesysteem; en
 - (iii) het exclusieve recht en de opdracht om het Warmtesysteem te Exploiteren in overeenstemming met deze Concessieovereenkomst.

3. VERPLICHTINGEN VAN DE CONCESSIEHOUDER

- 3.1. Concessiehouder dient voor eigen rekening en risico, en met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde:
- a. in opdracht en ten behoeve van de Gebiedsvereniging het Warmtesysteem in het Concessiegebied te ontwerpen, financieren en realiseren;

- b. alle Nieuwbouw op eerste verzoek van Gebouweigenaren tijdig Aan te sluiten, en indien en voor zover dit de nakoming van haar verplichtingen tot Aansluiting van en Levering aan de Nieuwbouw niet belemmert, het recht om ook Overige bebouwing op verzoek van Gebouweigenaren tijdig Aan te sluiten;
- c. het in pandig ontwerp, de realisatieplanning en Aansluiting af te stemmen met Gebouweigenaren en vast te leggen in Aansluitovereenkomsten;
- d. het Warmtesysteem te Exploiteren;
- e. Leveringsovereenkomsten af te sluiten met Afnemers;
- f. de Energieprestatie te leveren;
- g. projectmanagement en kwaliteitsbeheersing te verrichten;
- h. zorg te dragen voor het verwerven van en beschikken over alle vergunningen, zakelijke rechten en toegangsrechten die nodig zijn voor de onverkorte uitvoering van deze Concessieovereenkomst;
- i. zorg te dragen dat alle onder Artikel 3.1 sub h bedoelde vergunningen en rechten (voor zover deze overdraagbaar kunnen zijn), en de Aansluitovereenkomsten en Leveringsovereenkomsten overdraagbaar zijn aan de Gebiedsvereniging en door haar aan te wijzen derden (waaronder mogelijk de Gemeente);
- j. het Warmtesysteem op de Einddatum of op de datum dat de Concessie voortijdig eindigt, over te dragen aan de Gebiedsvereniging;
- k. de Concessieovereenkomst vakkundig, naar de eisen van goed en deugdelijk werk, en met in achtneming van de beoogde doelstellingen uit te voeren;
- l. al haar verplichtingen uit te voeren conform deze Concessieovereenkomst en daarbij alle toepasselijke vigerende wet- en regelgeving na te leven; en
- m. alles te doen wat voor het voorgaande nodig is, voor zover in deze Concessieovereenkomst niet uitdrukkelijk anders is bepaald.

4. VERPLICHTINGEN GEBIEDSVERENIGING

4.1. De Gebiedsvereniging verleent:

- a. Concessiehouder het exclusieve recht tot realisatie van het Warmtesysteem in het Concessiegebied; en

- b. Concessiehouder het exclusieve recht voor de Exploitatie van het Warmtesysteem.

4.2. De Gebiedsvereniging dient:

- a. Gebouweigenaren van Nieuwbouw te wijzen op het Warmtesysteem en de manier om daarop Aan te sluiten;
- b. Concessiehouder regelmatig te informeren over toekomstige ontwikkelingen in het Concessiegebied die naar het redelijk oordeel van de Gebiedsvereniging voor de uitvoering van de Concessieovereenkomst relevant zijn; en
- c. voor zover in deze Concessie bepaald, aan haar verleende vergunningen voor het uitvoeren van de Concessie aan Concessiehouder over te dragen.

4.3. De Gebiedsvereniging is aan de Concessiehouder geen financiële bijdrage of anderszins vergoedingen verschuldigd voor de uitvoering van deze Concessieovereenkomst anders dan uitdrukkelijk vastgelegd in deze Concessieovereenkomst.

5. DUUR VAN DE CONCESSIE

- 5.1. Deze Concessieovereenkomst gaat in op datum van rechtsgeldige ondertekening daarvan door beide Partijen en eindigt van rechtswege zonder dat daarvoor opzegging is vereist, na verloop van de Concessieperiode.
- 5.2. De Ingroeiperiode vangt aan bij ingang van de Concessieovereenkomst en eindigt op de dag waarop de (te realiseren) Nieuwbouw volledig op het Warmtesysteem is aangesloten, doch uiterlijk na 11 (elf) jaar na de Ingangsdatum. De Concessiehouder stelt de Gebiedsvereniging onverwijld schriftelijk in kennis van het Aansluiten van de volledige (te realiseren) Nieuwbouw.
- 5.3. De Exploitatieperiode vangt aan bij het einde van de Ingroeiperiode en eindigt na een periode van 30 (dertig) jaar.
- 5.4. Concessiehouder is ook in de Ingroeiperiode verplicht tot Levering aan de dan reeds Aangesloten Nieuwbouw en naleving van haar overige verplichtingen uit deze Concessieovereenkomst.
- 5.5. Concessiehouder is ook na het verstrijken van de Ingroeiperiode gehouden zijn verplichtingen tot realisatie van Aansluitingen na te komen indien zij daaraan op dat moment nog niet volledig heeft voldaan.

6. ZAKELIJKE RECHTEN EN TOEGANG

- 6.1. De Gebiedsvereniging zal ervoor zorgen dat de Gemeente per Gebouw – in ieder geval voorafgaand aan een eventuele splitsing in appartementsrechten van het Gebouw – een hoofdopstalrecht vestigt ten behoeve van de Gebiedsvereniging voor het Warmtesysteem, zulks onder de voorwaarden en bepalingen al opgenomen in het model van de akte dat is aangehecht als **Bijlage 4**.
- 6.2. De Gebiedsvereniging en Concessiehouder komen overeen dat de Gebiedsvereniging elk hoofdopstalrecht zal bezwaren met een onderopstalrecht ten behoeve van Concessiehouder, zulks onder de voorwaarden en bepalingen al opgenomen in het model van de akte dat is aangehecht als **Bijlage 5 (Modelakte)**. Het onderopstalrecht omvat alle onderdelen van het Warmtesysteem binnen de kavelgrenzen van dat Gebouw, op basis waarvan Concessiehouder voor de duur van deze Concessieovereenkomst het recht heeft op onbelemmerde toegang om het Warmtesysteem te realiseren en Exploiteren.
- 6.3. Voor Overige bebouwing die wordt voorzien van een Aansluiting geldt dat de Gebiedsvereniging met de betreffende Gebouweigenaar zal zorgdragen voor een hoofdopstalrecht ten behoeve van de Gebiedsvereniging onder gelijke voorwaarden en bepalingen als voormeld hoofdopstalrecht. Vervolgens is de Concessiehouder verplicht om met de Gebiedsvereniging zorg te dragen voor een onderopstalrecht onder gelijke voorwaarden en bepalingen als voormeld onderopstalrecht.
- 6.4. Concessiehouder zal op eerste verzoek van de Gebiedsvereniging de aanleg van het tot het Warmtesysteem behorende net van kabels en leidingen registreren in de openbare registers en voormeld netwerk op eigen naam stellen. Daarbij zal Concessiehouder de eigendom van het netwerk overdragen aan de Gebiedsvereniging, onder voorbehoud van een nader tussen de Gebiedsvereniging en Concessiehouder af te stemmen recht van opstal (onder zoveel mogelijk gelijklopende voorwaarden en bepalingen als van toepassing op het onderopstalrecht).
- 6.5. Concessiehouder zal bij de realisatie, het onderhoud en de Exploitatie van het Warmtesysteem publiekrechtelijke regels en aanwijzingen op grond van die regels van de Gebiedsvereniging en/of de Gemeente opvolgen en de rechten van derden in acht nemen.
- 6.6. Alle kosten van vestiging of verkrijgen van de hoofdopstalrechten komen voor rekening van de Gemeente. Alle kosten van vestiging of verkrijgen van de onderopstalrechten komen voor rekening van Concessiehouder.

7. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

- 7.1. Concessiehouder verleent hierbij aan de Gebiedsvereniging en/of opvolgende concessiehouders, een alomvattende, onvoorwaardelijke, ongelimiteerde, wereldwijde, eeuwigdurende, onherroepelijke, niet te beëindigen, vergoedingsvrije niet-exclusieve (sub)licentie, met het recht om (al dan niet na ommekomst van de Concessieovereenkomst, en al dan niet aan opvolgende concessiehouders) om niet sublicenties te verlenen, om alle intellectuele eigendomsrechten die (direct of indirect) zijn gebruikt, ontstaan of zullen ontstaan in verband met de uitvoering van de Concessieovereenkomst met de Documenten en het Warmtesysteem te gebruiken, waaronder het gebruik van software inclusief broncode(s), in het kader van het Warmtesysteem. Onder gebruiken wordt hier in het bijzonder (maar niet uitsluitend) verstaan:
- a. het gebruiken (in al dan niet gewijzigde vorm) ten behoeve van het beheer, onderhoud en de instandhouding van het Warmtesysteem, alsook de Exploitatie, waaronder begrepen gedeeltelijke of gehele wijziging of vernietiging;
 - b. het gebruiken (in al dan niet gewijzigde vorm) ten behoeve van de realisatie als bedoeld in Artikelen 7.6 en 7.7;
 - c. het gebruiken (in al dan niet gewijzigde vorm) van afbeeldingen van het Warmtesysteem; en
 - d. alle openbaarmakings- en verveelvoudigingshandelingen (al dan niet in gewijzigde vorm), waaronder de openbaarmakings- en verveelvoudigingshandelingen die in de visie van de Gebiedsvereniging (direct of indirect) nodig zijn, in het bijzonder (maar niet uitsluitend) voor realisatie, beheer, onderhoud en de instandhouding van het Warmtesysteem, alsook de Exploitatie.
- 7.2. Concessiehouder heeft de mogelijkheid om in plaats van het verstrekken van de broncode(s) zoals bedoeld in Artikelen 7.1 en 7.4, een Escrow-overeenkomst aan te gaan die, naar het oordeel van de Gebiedsvereniging, tenminste dezelfde waarborgen biedt als de bovenstaande regeling. De Gebiedsvereniging zal in dat geval op eerste verzoek van de Concessiehouder partij worden bij de Escrow-overeenkomst, mits de voorwaarden daarvan redelijk en marktconform zijn. Alle kosten in verband met de Escrow-overeenkomst en de Escrow-agent zijn voor rekening van Concessiehouder.

- 7.3. Concessiehouder garandeert dat zij geborgd heeft dat de Gebiedsvereniging niet gebonden is aan Concessiehouder voor het beheer, onderhoud en de instandhouding van het Warmtesysteem, alsook de Exploitatie in de toekomst, en de Gebiedsvereniging het beheer, onderhoud, de instandhouding en Exploitatie zelf kan voortzetten, al dan niet door die aan een derde uit te besteden zonder dat daarmee inbreuk wordt gemaakt op intellectuele eigendomsrechten van Concessiehouder of derden.
- 7.4. Concessiehouder zal steeds op eerste verzoek van Gebiedsvereniging, onverwijld en om niet (in door de Gebiedsvereniging vrijelijk te bepalen, digitale of niet-digitale vorm) aan de Gebiedsvereniging kopieën verstrekken van al hetgeen onderwerp is van de in Artikel 7.1 bedoelde licentie en/of waarin de in dat Artikel bedoelde intellectuele eigendomsrechten besloten liggen (waaronder begrepen Documenten, software (broncode daaronder begrepen) en ontwerpen). Bij periodieke monitoringsrapportages zal Concessiehouder steeds aan Gebiedsvereniging een digitale kopie verstrekken van de broncode (en bijbehorende documentatie) van de dan actuele software die onder de in Artikel 7.1 bedoelde licentie valt, onverminderd en met uitzondering van broncode als bedoeld in Artikel 7.2.
- 7.5. Concessiehouder:
- a. doet zoveel als wettelijk gezien mogelijk afstand van persoonlijkheidsrechten en mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 25 lid 3 van de Auteurswet, in relatie tot Gebiedsvereniging of partijen die van Gebiedsvereniging sublicenties hebben ontvangen, dus geen beroep doen op artikel 25 lid 1 sub (a), (b) en (c) Auteurswet met betrekking tot de Documenten, het Warmtesysteem of een daaruit voortvloeiend ontwerp of werk;
 - b. zal zich na het einde van de Concessie niet verzetten tegen een andere gehele of gedeeltelijke wijziging of vernietiging van het Warmtesysteem, of het Warmtesysteem of een daaruit voortvloeiend ontwerp of werk, de in licentie gegeven software en/of andere werken die onder de Artikel 7.1 bedoelde licentie vallen;
 - c. garandeert (en leidt het ertoe) dat ook (voormalig) werknemers en eventueel (al dan niet in het verleden) ingeschakelde derden hun persoonlijkheidsrechten niet aan het ongestoorde gebruik van de onder Artikel 7.1 bedoelde licentie tegenwerpen.

- 7.6. De Gebiedsvereniging mag het ontwerp of Warmtesysteem dat in de Documenten is belichaamd of daaruit voortvloeit zonder tussenkomst van Concessiehouder ook in zijn geheel of gedeeltelijk realiseren of doen realiseren (*“verveelvoudigen”* in de zin van artikel 13 Auteurswet) als deze Concessieovereenkomst voortijdig is beëindigd.
- 7.7. Onder realiseren als bedoeld in het vorige lid valt het recht van de Gebiedsvereniging om voor deze vorm van gebruik derden in te schakelen. Concessiehouder doet hierbij afstand van enig recht zich te verzetten tegen de in deze bepaling genoemde vorm van gebruik, in het bijzonder het recht om zich te dien aanzien op enig intellectueel eigendomsrecht te beroepen om dat gebruik te verhinderen of in te perken.
- 7.8. De Gebiedsvereniging of door haar ingeschakelde derden zullen tijdens de looptijd van de Concessie niet overgaan tot wijzigingen van het ontwerp, Documenten, software voor het Warmtesysteem dan na schriftelijke goedkeuring door de Concessiehouder.

Bij wijzigingen van het ontwerp, Documenten, software voor het Warmtesysteem door de Gebiedsvereniging of door haar ingeschakelde derden na het einde van de Concessie, is Concessiehouder niet aansprakelijk voor enige functionaliteit van het Warmtesysteem of andere op basis daarvan functionerende werken.

8. VERGUNNINGEN

- 8.1. Concessiehouder dient tijdig en gedurende de looptijd van de Concessie op haar kosten te beschikken over alle vergunningen en toestemmingen die vereist zijn voor de uitvoering van de Concessieovereenkomst, tenzij in deze Concessieovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 8.2. Tot de in lid 1 bedoelde benodigde vergunningen en toestemmingen behoren in ieder geval:
- a. een WKO-vergunning, voor zover Concessiehouder gebruik zal maken van WKO;
 - b. vergunningen voor de toepassing van aquathermie voor zover Concessiehouder daarvan gebruik zal maken;
 - c. alle vergunningen en toestemmingen vereist voor de aanleg, realisatie en ruimtelijke inpassing van het Warmtesysteem; en
 - d. alle vergunningen en toestemmingen vereist voor Productie, Transport en Levering.

- 8.3. Tot de in lid 1 bedoelde benodigde vergunningen en toestemmingen behoren niet die vergunningen en toestemmingen waarvan de Gebiedsvereniging uitdrukkelijk schriftelijk heeft verklaard deze uit te zonderen van de in lid 1 genoemde verplichting.
- 8.4. De Gebiedsvereniging geeft, ten uitvoering van lid 3, reeds nu via deze Concessieovereenkomst aan dat de volgende vergunningen en toestemmingen van de in lid 1 genoemde verplichting zijn uitgezonderd:
- a. de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit aanleggen en in gebruik nemen van een open bodemenergiesysteem;
 - b. de omgevingsvergunning voor de in pandige technische ruimten.
- 8.5. Concessiehouder zal alle in lid 1 bedoelde benodigde vergunningen en toestemmingen die niet direct expireren door uitvoering van die vergunningen en toestemmingen (zogenaamde vergunningen voor bepaalde of onbepaalde tijd) aanvragen in naam van de Gebiedsvereniging. De Gebiedsvereniging verleent hierbij volmacht aan Concessiehouder tot het doen van die aanvragen in haar naam. Concessiehouder zal ieder(e wijziging in een) van deze aanvragen (steeds) voor het doen van die aanvraag ter goedkeuring voorleggen aan de Gebiedsvereniging.
- 8.6. Concessiehouder verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan de Gebiedsvereniging en doet al datgene wat nodig is om op de Einddatum of op de datum van eerdere beëindiging van deze Concessieovereenkomst de op dat moment op naam van Concessiehouder gestelde vergunningen en toestemmingen op naam van de Gebiedsvereniging te (laten) stellen, voor zover wettelijk toegestaan.
- 8.7. Concessiehouder garandeert alle vergunningen en toestemmingen die vereist zijn voor de uitvoering van de Concessieovereenkomst, ongeacht of deze door Concessiehouder, Gebiedsvereniging of de Gemeente zijn aangevraagd c.q. worden gehouden, na te leven. Concessiehouder zal iedere aanwijzing van de Gebiedsvereniging of de Gemeente die ziet op de naleving van de in dit lid genoemde vergunningen en toestemmingen onverwijld opvolgen.
- 8.8. Indien en voor zover Concessiehouder de haar bij een eventuele WKO-vergunning vergunde rechten niet (volledig) wenst te benutten, zal zij deze rechten, na een daartoe strekkend verzoek van de Gebiedsvereniging, overdragen aan de Gebiedsvereniging of een door de Gebiedsvereniging aangewezen derde.

B. ONTWERP EN REALISATIE

9. ENERGIECONCEPT

- 9.1. Het ontwerp van het Warmtesysteem zal gebaseerd zijn op het Energieconcept beschreven in de Inschrijving en zal daar niet van afwijken, behoudens schriftelijke toestemming van de Gebiedsvereniging.

10. ONTWERP VAN HET WARMTESYSTEEM

- 10.1. Concessiehouder zal het Warmtesysteem ontwerpen conform alle gestelde eisen en zodanig dat zij tijdig voldoet aan het bepaalde in Artikel 12 (*Aansluiting*). Concessiehouder zal daartoe alle kosten en lasten op zich nemen, waaronder in ieder geval alle belastingen, leges, retributies en/of eventuele rechten die direct of indirect verband houden met het Warmtesysteem.
- 10.2. Bij het opstellen van het ontwerp van het Warmtesysteem, zal de Concessiehouder in ieder geval voldoen aan de volgende eisen:
- a. Concessiehouder zal bij het opstellen voldoen aan de eisen in het Programma van Eisen;
 - b. Concessiehouder zal het Warmtesysteem (gefaseerd) aanleggen, afgestemd op de ontwikkeling van de Nieuwbouw zoals opgenomen in de Programmering;
 - c. Concessiehouder zorgt, met inachtneming van het Programma van Eisen, dat het Warmtesysteem past binnen de geldende ruimtelijke en publiekrechtelijke kaders;
 - d. Concessiehouder zorgt ervoor dat het Warmtesysteem gedurende de gehele looptijd van de Concessieovereenkomst voldoet aan alle vigerende wet- en regelgeving en vergunningsvoorwaarden; en
 - e. Concessiehouder borgt de veiligheid en duurzaamheid van het Warmtesysteem en beschermt het tegen digitale criminaliteit; en
 - f. Concessiehouder dient het ontwerp voor de in pandige installaties en leidingen behorende bij het Warmtesysteem en de – al dan niet indirecte – Aansluiting van Gebouwen af te stemmen met Gebouweigenaren.
- 10.3. Concessiehouder zal het ontwerp van het Warmtesysteem eventueel gefaseerd maar in ieder geval tijdig, teneinde te kunnen voldoen aan het bepaalde in Artikel 12 (*Aansluiting*), ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging voorleggen. De Gebiedsvereniging zal het vervolgens volgens de Acceptatieprocedure in **Bijlage**

8 (*Acceptatieprocedure*) beoordelen. Na Acceptatie is het Geaccepteerde ontwerp van het Warmtesysteem bindend en zal het door Concessiehouder worden nageleefd.

- 10.4. Wijzigingen van het Geaccepteerde ontwerp zullen ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging moeten worden voorgelegd. De Gebiedsvereniging zal een voorgestelde wijziging vervolgens volgens de Acceptatieprocedure in **Bijlage 8** (*Acceptatieprocedure*) beoordelen. Gebiedsvereniging zal te allen tijde wijzigingen van het Geaccepteerde ontwerp Accepteren als gevolg van het (blijven) voldoen aan wet- en regelgeving en vergunningsvoorschriften.

11. REALISATIE

- 11.1. Concessiehouder zal het Warmtesysteem realiseren conform het Geaccepteerde ontwerp, alle gestelde eisen, waaronder die in het Programma van Eisen, en zodanig dat zij tijdig kan voldoen aan het bepaalde in Artikel 12 (*Aansluiting*). Concessiehouder zal daartoe alle kosten en lasten op zich nemen, en ook alle belastingen, leges, retributies en/of eventuele rechten die direct of indirect verband houden met het Warmtesysteem.
- 11.2. Concessiehouder zal de realisatieplanning van het Warmtesysteem tijdig, teneinde te kunnen voldoen aan het bepaalde in Artikel 12 (*Aansluiting*), ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging voorleggen. De Gebiedsvereniging zal het vervolgens volgens de Acceptatieprocedure in **Bijlage 8** (*Acceptatieprocedure*) beoordelen. Na Acceptatie is de Geaccepteerde realisatieplanning van het Warmtesysteem bindend en zal het door Concessiehouder worden nageleefd.
- 11.3. Wijzigingen van de Geaccepteerde realisatieplanning zullen ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging moeten worden voorgelegd. De Gebiedsvereniging zal een voorgestelde wijziging vervolgens volgens de Acceptatieprocedure in **Bijlage 8** (*Acceptatieprocedure*) beoordelen.
- 11.4. Voordat Concessiehouder aanvangt met de realisatie van enig deel van het Warmtesysteem vraagt zij een Aanvangscertificaat aan bij de Gebiedsvereniging conform het Programma van Eisen, waarin nauwkeurig is omschreven welk deel van het Warmtesysteem zij wil realiseren, welke Gebouwen zij wil Aansluiten en welke werkzaamheden zij daartoe wenst uit te voeren. Deze verplichting ziet niet op de aanvang van de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het betreffende Aanvangscertificaat te verkrijgen dan wel noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden waar de Gebiedsvereniging mee heeft ingestemd.

- 11.5. De Gebiedsvereniging zal uiterlijk binnen veertien (14) werkdagen na een verzoek als bedoeld in het vorige lid aan Concessiehouder laten weten of het Aanvangscertificaat wordt verstrekt of niet. Bij afwijzing zal de Gebiedsvereniging de Concessiehouder de gronden daarvoor bekend maken, alsmede welke aanpassingen zij verwacht van de Concessiehouder.
- 11.6. Concessiehouder mag geen werkzaamheden uitvoeren waar Gebiedsvereniging nog geen Aanvangscertificaat voor heeft verstrekt, met uitzondering van de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het betreffende Aanvangscertificaat te verkrijgen dan wel noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden waar de Gebiedsvereniging mee heeft ingestemd.
- 11.7. Concessiehouder is niet gehouden aan te vangen met (realisatie)werkzaamheden, voor zover en zolang:
- a. zij nog niet alle benodigde vergunningen heeft verkregen;
 - b. zij nog geen (onder)opstalrecht heeft verkregen; en/of
 - c. voor het betreffende deel van het Warmtesysteem geen Aansluitovereenkomst is gesloten.

Het voorgaande geldt niet voor zover de Concessiehouder de niet-vervulling van een of meer voorwaarden onder a tot en met c heeft veroorzaakt of daaraan heeft bijgedragen, waaronder begrepen het niet (tijdig) starten van de procedures tot verkrijging van de vergunningen, (onder)opstalrechten of Aansluitovereenkomst, het stellen van onredelijke eisen binnen die procedures, dan wel indien de niet-vervulling het gevolg is van enig ander niet-nakomen van deze concessieovereenkomst door de Concessiehouder.

12. AANSLUITING

- 12.1. Concessiehouder zal alle Nieuwbouw op eerste verzoek van de Gebouweigenaar tijdig conform lid 4 voorzien van een Aansluiting en voor de duur van de Concessie Aangesloten houden zodanig dat aan haar verplichtingen uit deze Concessieovereenkomst, en het bij of krachtens de wet gestelde, wordt voldaan.
- 12.2. Concessiehouder zal Overige bebouwing op verzoek van de Gebouweigenaar tijdig van een Aansluiting voorzien, tenzij Concessiehouder door de betreffende Aansluiting aantoonbaar haar overige verplichtingen uit deze Concessieovereenkomst redelijkerwijs niet kan uitvoeren.
- 12.3. Zo spoedig mogelijk na een verzoek als bedoeld in lid 1 of 2 zal Concessiehouder de betreffende Gebouweigenaar een Aansluitovereenkomst aanbieden.

- 12.4. Concessiehouder draagt ervoor zorg dat de Nieuwbouw uiterlijk drie (3) maanden voor de geplande oplevering daarvan is Aangesloten, dan wel zoveel eerder of later als met de betreffende Gebouweigenaar is overeengekomen en vastgelegd in de Aansluitovereenkomst.
- 12.5. Het bepaalde in dit Artikel laat een eventuele bij of krachtens wet geldende verplichting tot Aansluiting onverlet.
- 12.6. De Gebiedsvereniging zal Gebouweigenaren van Nieuwbouw wijzen op het Warmtesysteem en op de manier om daarop Aan te sluiten.
- 12.7. De in 12.1 en 12.2 genoemde verplichtingen gelden uitsluitend onder de opschortende voorwaarde dat de Gebouweigenaar (a) de vastgestelde model-Aansluitovereenkomst is aangegaan, en (b) met succes de KYC-procedure van Concessiehouder doorloopt in het kader van door Concessiehouder te stellen redelijke eisen op het gebied van sanctieregelgeving en Wwft-verplichtingen.

13. AANSLUITOVEREENKOMST

- 13.1. Concessiehouder stelt een model-Aansluitovereenkomst op voor Aansluiting op het Warmtesysteem en legt dit tijdig ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging voor. De Gebiedsvereniging zal de model-Aansluitovereenkomst vervolgens volgens de Acceptatieprocedure in **Bijlage 8** beoordelen.
- 13.2. De model-Aansluitovereenkomst voldoet minimaal aan de daaraan in het Programma van Eisen gestelde eisen. In de model-Aansluitovereenkomst hanteert Concessiehouder de Tarieven zoals die volgen uit zijn Inschrijving.
- 13.3. Na Acceptatie door de Gebiedsvereniging geldt de model-Aansluitingsovereenkomst als bindend voor Aansluiting op het Warmtesysteem.
- 13.4. Aanvullingen of wijzingen van een Aansluitovereenkomst tijdens de looptijd van de Concessieovereenkomst dienen vooraf ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging te worden voorgelegd, met uitzondering van wijzigingen die nodig zijn om te voldoen aan gewijzigde wet- of regelgeving.
- 13.5. Concessiehouder kan met een Gebouweigenaar op zijn verzoek specifieke of aanvullende prestaties of diensten overeenkomen, mits voldaan wordt aan alle in deze Concessieovereenkomst en de bij of krachtens de wet ter zake gestelde eisen. Deze specifieke of aanvullende prestaties en diensten worden vastgelegd in de Aansluitovereenkomst.
- 13.6. Eventuele kosten van de in het vorige lid bedoelde specifieke of aanvullende prestaties of diensten worden vastgelegd in de Aansluitovereenkomst.

Concessiehouder stelt de Gebiedsvereniging onverwijld schriftelijk op de hoogte van afspraken ter zake van specifieke of aanvullende prestaties of diensten en verstrekt haar afschrift van de betreffende aansluitovereenkomst.

14. ANDERE AANSLUITINGEN

- 14.1. Het is Concessiehouder niet toegestaan om Gebouweigenaren aan te sluiten op een andere warmtevoorziening of -systeem dan het Warmtesysteem.
- 14.2. Indien de capaciteit van het Warmtesysteem groter blijkt dan nodig is om te voldoen aan haar verplichtingen uit hoofde van deze Concessieovereenkomst en het bij of krachtens wet gestelde, kan Concessiehouder Afnemers buiten het Concessiegebied op het Warmtesysteem Aansluiten en ten behoeve van hen de Levering verzorgen, mits en voor zover Concessiehouder haar verplichtingen uit hoofde van deze Concessieovereenkomst gedurende de gehele Concessieperiode overigens onverkort nakomt, rechten van derden en wet- en regelgeving zich daartegen niet verzetten en de hoofd- en onderopstalrechten als bedoeld in Artikel 6 worden gevestigd. Concessiehouder gaat niet over het Aansluiten van meer dan 1500 Afnemers dan na schriftelijke toestemming van de Gebiedsvereniging.

15. PROGRAMMERING

- 15.1. **Bijlage 2** (*Programming*) bevat een prognose van de bouwprogrammering en is slechts in zoverre bindend dat Concessiehouder steeds de data van de meest recente Programmering dient te volgen. Concessiehouder kan hieraan echter geen rechten ontleen en wijzigingen in de Programmering zullen Concessiehouder nooit enige aanspraak geven jegens de Gebiedsvereniging.
- 15.2. **Bijlage 2** (*Programming*) zal gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst regelmatig door de Gebiedsvereniging worden aangepast aan de meest actuele verwachting van de bouwprogrammering van de Gemeente.
- 15.3. Als de Gemeente de Aan te sluiten Nieuwbouw wijzigt, dan zal de verplichting van de Concessiehouder om de Nieuwbouw aan te sluiten zien op de Nieuwbouw zoals die volgt uit de meest actuele bouwprogrammering van de Gemeente.
- 15.4. Dit Artikel 15 (*Programming*) laat eventuele rechten van de Concessiehouder op grond van de Driepartijenovereenkomst onverlet.

C. EXPLOITATIE

16. EXPLOITATIE EN ENERGIEPRESTATIE

- 16.1. Concessiehouder zal het Warmtesysteem voor eigen rekening en risico Exploiteren, met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde.
- 16.2. Concessiehouder heeft geen recht op enige vergoeding door de Gebiedsvereniging anders dan uitdrukkelijk vastgelegd in deze Concessieovereenkomst.
- 16.3. Concessiehouder is niet verplicht tot afdracht van inkomsten uit de Concessie aan de Gebiedsvereniging.
- 16.4. Concessiehouder dient ervoor te zorgen dat gedurende de Concessieperiode de Energieprestatie wordt behaald en de werkelijke energieprestatie voldoet aan alle gestelde eisen, met name de eisen in het Programma van Eisen.
- 16.5. Concessiehouder zal jaarlijks aan de Gebiedsvereniging rapporteren over het functioneren van het Warmtesysteem en de werkelijke energieprestatie conform alle gestelde eisen, met name de eisen in hoofdstuk 3.2.1 (*Projectmanagement*) van het Programma van Eisen.
- 16.6. Zolang er minder dan tachtig procent (80%) van het vloeroppervlakte van het programma van de herontwikkeling van het stationsgebied (zoals opgenomen in het PvE) is gerealiseerd, geldt dat de werkelijke energieprestatie van het Warmtesysteem maximaal tien procent (10%) mag afwijken van de Energieprestatie. Wanneer meer dan dit percentage is aangesloten, doch uiterlijk vanaf het moment dat de Ingroeiperiode eindigt, dient het gehele Warmtesysteem aantoonbaar aan de Energieprestatie te voldoen.

17. PRODUCTIE, TRANSPORT EN LEVERING

- 17.1. Concessiehouder verplicht zich tot Productie, Transport en Levering ten behoeve van alle Afnemers conform het bepaalde de Concessieovereenkomst. Concessiehouder zal met elke Afnemer op diens eerste verzoek een Leveringsovereenkomst sluiten.
- 17.2. Concessiehouder stelt een model-Leveringsovereenkomst op voor de Levering aan Afnemers en legt dit tijdig ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging voor. De Gebiedsvereniging zal de model-Leveringsovereenkomst vervolgens volgens de Acceptatieprocedure in **Bijlage 8** (*Acceptatieprocedure*) beoordelen.
- 17.3. De model-Leveringsovereenkomst voldoet minimaal aan de daaraan in het Programma van Eisen gestelde eisen. In de model-Leveringsovereenkomst hanteert Concessiehouder de Tarieven zoals die volgen uit zijn Inschrijving.

- 17.4. Na Acceptatie door de Gebiedsvereniging geldt de model-Leveringsovereenkomst als bindend voor de Levering van aan Afnemers.
- 17.5. Concessiehouder zal in de Leveringsovereenkomst borgen dat Afnemers akkoord zijn met de overdraagbaarheid van de Leveringsovereenkomsten aan de Gebiedsvereniging of een door haar aan te wijzen opvolgend concessiehouder.
- 17.6. Aanvullingen of wijzingen van een Leveringsovereenkomst tijdens de looptijd van de Concessieovereenkomst dienen vooraf ter Acceptatie aan de Gebiedsvereniging te worden voorgelegd, met uitzondering van wijzigingen die nodig zijn om te voldoen aan gewijzigde wet- of regelgeving.
- 17.7. Concessiehouder dient onverkort en onbeperkt aan haar verplichting tot Levering onder de Concessie te voldoen en elke Afnemer op elk moment de gevraagde hoeveelheid Warmte en Koude te Leveren, behoudens voor zover opschorting, beperking of staking van de levering is toegestaan op grond van de Warmtewet of de Leveringsovereenkomst.

18. ONDERBREKING VAN DE LEVERING

- 18.1. Concessiehouder doet al hetgeen redelijkerwijs in haar vermogen ligt om:
 - a. Afsluiting van een Aansluiting en onderbreking van de Levering te voorkomen, in het bijzonder in de periode van 1 oktober tot 1 april;
 - b. indien een onderbreking zich toch voordoet, deze zo snel mogelijk te verhelpen.

19. BEHEER EN ONDERHOUD

- 19.1. Concessiehouder zal het Warmtesysteem voor eigen rekening en risico, en met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde, beheren en onderhouden en zo nodig zorgdragen voor zodanig herstel of vervanging (van delen) van het Warmtesysteem, zodat betrouwbare Levering conform de Concessieovereenkomst en gedurende de Concessieperiode gewaarborgd is en het conditieniveau van het Warmtesysteem blijft voldoen aan het Programma van Eisen.
- 19.2. Het beheer en onderhoud van het Warmtesysteem omvat mede alle werkzaamheden die nodig zijn voor het goed functioneren en Exploiteren van het Warmtesysteem en dient minimaal te voldoen aan het ter zake bij of krachtens de wet gestelde, de daarvoor geldende normen en richtlijnen en dient in overeenstemming te zijn met de Concessieovereenkomst.

20. REGISTRATIE EN AFHANDELING STORINGEN EN KLACHTEN

- 20.1. Concessiehouder zal storingen en klachten zorgvuldig registreren en afhandelen. Dit houdt in ieder geval in dat gedurende zeven (7) dagen per week en gedurende vierentwintig (24) uur per dag storingen telefonisch en via eventuele andere kanalen kunnen worden gemeld en vastgelegd, alsook een adequate registratie en afhandeling van een storingsmelding.
- 20.2. De Gebiedsvereniging zal op eerste verzoek de geregistreerde storingen en klachten kunnen inzien.

D. PROJECTMANAGEMENT, KWALITEITSBEHEERSING EN COMMUNICATIE

21. PROJECTMANAGEMENT EN KWALITEITSBEHEERSING

- 21.1. Concessiehouder verricht voor eigen rekening en risico, en met inachtneming van het in de Concessieovereenkomst bepaalde, projectmanagement en kwaliteitsbeheersing conform alle gestelde eisen, met name de eisen in hoofdstuk 3.2.1 van het Programma van Eisen.
- 21.2. Concessiehouder dient gedurende de looptijd van deze Concessieovereenkomst te werken conform en te blijven beschikken over een geldige certificering conform de 'BRL SIKB 110000' of daarvoor in de plaats komende certificaten die moeten zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale, bevoegde accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Daarnaast dient Concessiehouder te voldoen aan de certificeringseisen in het Programma van Eisen.

22. TOETSING GEBIEDSVERENIGING

- 22.1. De Gebiedsvereniging mag zowel tijdens de realisatie van het Warmtesysteem als tijdens de Exploitatie te allen tijde (laten) toetsen of de Concessiehouder zijn verplichtingen op grond van de Concessieovereenkomst nakomt. Concessiehouder zal volledige medewerking verlenen aan de toetsing en Gebiedsvereniging in dit kader toelaten tot locaties waar de werkzaamheden en de Exploitatie worden voorbereid of uitgevoerd.
- 22.2. Concessiehouder zal de Gebiedsvereniging op haar verzoek op zo kort mogelijke termijn voorzien van alle informatie die de Gebiedsvereniging redelijkerwijs noodzakelijk acht voor de toetsing.

- 22.3. Bij een toetsing zal de Gebiedsvereniging zich inspannen om de uitvoering van de Concessieovereenkomst door Concessiehouder zo min mogelijk te belemmeren.
- 22.4. De Gebiedsvereniging zal binnen een redelijke termijn de resultaten van de toetsing ter informatie aan Concessiehouder verstrekken.
- 22.5. De Gebiedsvereniging hoeft van de haar toegekende bevoegdheid tot toetsing geen gebruik te maken.
- 22.6. Iedere Partij draagt de eigen kosten van een toetsing.

23. GEVOLGEN VAN TOETSING EN VAN KENNISNEMING VAN DOCUMENTEN

- 23.1. Als de Gebiedsvereniging documenten toetst, dan wel goedkeurt conform **bijlage 8** (*Acceptatieprocedure*), en/of een inspectie uitvoert, doet dit nooit iets af aan de verantwoordelijkheid van Concessiehouder voor de deugdelijke nakoming van deze Concessieovereenkomst, noch voor hetgeen dat door de Gebiedsvereniging is getoetst, goedgekeurd en/of geïnspecteerd. De Gebiedsvereniging draagt in geen geval aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid voor de inhoud van enig document dat zij in het kader van de Concessie toetst en/of goedkeurt of waarvan zij kennisneemt.

24. ONDERLINGE INFORMATIE-UITWISSELING EN OVERLEG

- 24.1. Partijen zullen elkaar informeren over de voortgang van de uitvoering van deze Concessieovereenkomst met inachtneming van het Programma van Eisen.
- 24.2. Concessiehouder is steeds verplicht om op verzoek van de Gebiedsvereniging alle relevante informatie te verschaffen die Gebiedsvereniging nodig heeft om te allen tijde te kunnen toetsen of aan de verplichtingen uit deze Concessieovereenkomst wordt voldaan en zo nodig maatregelen te kunnen treffen om de uitvoering daarvan te bewerkstelligen. Indien Concessiehouder geheel of gedeeltelijk niet voldoet aan deze informatieplicht heeft de Gebiedsvereniging het recht op toegang tot alle hier bedoelde informatie.
- 24.3. De Gebiedsvereniging zal Concessiehouder:
 - a. regelmatig informeren over de ontwikkelingen binnen het Concessiegebied, en
 - b. een overzicht verstrekken van de reguliere overleggen met de – voor de uitvoering van de Concessie relevante – afdelingen van de Gemeente over

vergunningen, toestemming, inpassing van kabels en leidingen en dergelijke waar Concessiehouder bij aanwezig kan zijn.

- 24.4. Partijen zullen elkaar tijdig inlichten over hen bekende relevante wijzigingen in wet- en regelgeving en zullen de gevolgen daarvan voor deze Concessieovereenkomst bespreken. Partijen veronderstellen daarbij dat in ieder geval iedere wijziging in regelgeving voor ondertekening van deze Concessieovereenkomst aangenomen in de Tweede Kamer als voldoende bekend zulks met uitdrukkelijke bedoeling dat een dergelijke wijziging niet kan leiden tot een relevante wijziging c.q. voorzienbaar wordt geacht.
- 24.5. De informatieplicht van Partijen is beperkt tot de informatie waarover Partijen zelf beschikken voor zover er geen wettelijk, rechterlijk of contractueel verbod bestaat deze informatie aan derden te verstrekken.
- 24.6. Concessiehouder en de Gebiedsvereniging zullen gedurende de looptijd van deze Concessie regelmatig met elkaar overleg voeren over de uitvoering van de Concessie conform deze Concessieovereenkomst met inachtneming van het Programma van Eisen. De Gebiedsvereniging wijst voor de Ingangsdatum een contactpersoon, aanspreekpunt, voor de Concessiehouder aan.
- 24.7. Concessiehouder stelt de Gebiedsvereniging onverwijld op de hoogte indien haar faillissement wordt aangevraagd en/of wanneer zij surseance van betaling aanvraagt.

25. COMMUNICATIE GEBOUWEIGENAREN, AFNEMERS EN OVERIGE STAKEHOLDERS

- 25.1. Concessiehouder is verantwoordelijk voor tijdige en juiste communicatie over het Warmtesysteem, de Aansluiting daarop en de Levering aan (toekomstige) Gebouweigenaren en Afnemers en stemt de communicatie zo nodig met de Gebiedsvereniging en de Gebouweigenaren af, met inachtneming van het Programma van Eisen.
- 25.2. Concessiehouder is verantwoordelijk voor de communicatie met overige stakeholders conform het Programma van Eisen.

E. FINANCIËLE BEPALINGEN

26. TARIEVEN

- 26.1. Concessiehouder garandeert gedurende de gehele looptijd van de Concessieovereenkomst de in zijn Inschrijving vastgelegde Tarieven te hanteren,

waarbij geldt dat deze Tarieven nooit hoger mogen zijn dan het op dat moment geldende bij of krachtens wet vastgestelde tarief, één en ander met inachtneming van het bij of krachtens de wet bepaalde. Daaronder mede beschouwd een na ondertekening van deze Concessieovereenkomst bij of krachtens wet vastgesteld tarief.

- 26.2. De Tarieven mogen door Concessiehouder alleen worden geïndexeerd conform de indexeringsregeling zoals vastgelegd in hoofdstuk 7 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*).
- 26.3. Ter zake van Overige bebouwing geldt dat het Concessiehouder binnen de bij of krachtens de wet gestelde kaders vrijstaat aanvullende marktconforme kostenvergoeding in rekening te brengen, indien en voor zover sprake is van aanvullende werkzaamheden en investeringen ten opzichte van de werkzaamheden en investeringen die behoren bij het Warmtesysteem. Concessiehouder dient de marktconformiteit van deze aanvullende kostenvergoeding op haar eerste verzoek aan de Gebiedsvereniging aan te tonen.
- 26.4. De Gebiedsvereniging biedt Concessiehouder geen enkele garantie op het behalen van enig rendement en de Gebiedsvereniging is in dat verband nooit aansprakelijk jegens de Concessiehouder.
- 26.5. Indien de Concessiehouder een subsidie ontvangt ter zake van de uitvoering van de Concessie, dan wel het ontwerpen, financieren, realiseren en/of Exploiteren van het Warmtesysteem, dan zal de Concessiehouder minimaal negentig procent (90%) van de waarde van de subsidie, na aftrek van de redelijke kosten die de Concessiehouder heeft gemaakt voor het aanvragen van die subsidie, ten bate van de Gebouweigenaren/Afnemers verrekenen in zijn Tarieven. Op eerste verzoek van de Gebiedsvereniging zal de Concessiehouder inzage geven in welke subsidies hij heeft aangevraagd, welke subsidies zijn verleend en hoe de waarde daarvan is verrekend in de Tarieven.

27. BANKGARANTIE

- 27.1. Op de Ingangsdatum moet Concessiehouder, tot zekerheid van de nakoming van haar verplichtingen op grond van deze Concessieovereenkomst gedurende de Ingroeiperiode, een *first demand* bankgarantie doen stellen voor een bedrag van EUR 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) overeenkomstig het in **Bijlage 3** (Modelgaranties) opgenomen model. De bankgarantie wordt op voornoemde datum aan de Gebiedsvereniging ter hand gesteld.

- 27.2. De bankgarantie bedoeld in lid 1 van dit artikel moet (al dan niet door middel van tijdige verlengingen daarvan) een looptijd hebben die gelijk is aan de maximale duur van de Ingroeiperiode. Ingeval de Ingroeiperiode korter duurt en de Gebiedsvereniging het einde van de Ingroeiperiode schriftelijk bevestigd heeft, zal de Gebiedsvereniging de bankgarantie eerder retourneren.

28. OVERDRACHTSGARANTIE

- 28.1. Niet later dan zes (6) maanden vóór de Overdracht, dan wel onverwijld voor de Overdracht ingeval van tussentijdse beëindiging, dient Concessiehouder, tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen op grond van deze Concessieovereenkomst, een *first demand* bankgarantie te doen stellen voor een bedrag van EUR 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) overeenkomstig het in **Bijlage 3** (Modelgaranties), opgenomen model. Deze bankgarantie moet een looptijd hebben tot zes (6) maanden na de Overdracht. Daarbij dient Concessiehouder zes (6) maanden voor de Overdracht door middel van een door een onafhankelijke derde verrichte conditiemeting aan te tonen dat de conditie van het Warmtesysteem voldoet aan de daaraan gestelde eisen in het Programma van Eisen. De waarde van deze bankgarantie wordt geïndexeerd conform hoofdstuk 7 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*).
- 28.2. Concessiehouder mag ook een *first demand* bankgarantie stellen conform het model van een bank, mits de rechtspositie van de Gebiedsvereniging onder dat model gelijkwaardig is aan de rechtspositie onder het model in **Bijlage 3** (Modelgaranties).
- 28.3. De Gebiedsvereniging zal geen verzoek tot uitkering van de in Artikel 27.1 of 28.1 bedoelde bankgarantie doen voordat, ten aanzien van de in het betreffende Artikel genoemde prestaties, de Concessiehouder in verzuim is overeenkomstig Afdeling 9, Paragraaf 2, Boek 6 BW.

29. WIJZIGINGEN

- 29.1. Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan de Concessieovereenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle Partijen bij de Concessieovereenkomst, onverminderd het bepaalde in Artikel 15.2 (*Programming*).
- 29.2. In afwijking van Artikel 29.1 kunnen termijnen in deze Concessieovereenkomst worden gewijzigd door een daartoe strekkend schriftelijk voorstel, daaronder begrepen per e-mail, van een Partij en de aanvaarding daarvan door de andere Partij.

30. ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN EN WIJZIGINGEN WET- EN REGELGEVING

- 30.1. Concessiehouder begrijpt dat de Concessie een lange looptijd heeft en dat de Concessiehouder zelf gedurende die looptijd verantwoordelijk is voor de deugdelijke en rendabele uitvoering van de Concessie. Concessiehouder draagt zelf het economische risico voor de Concessie en gewijzigde omstandigheden tijdens de Concessieperiode (zoals prijs- en/of kostenstijgingen), behoudens onvoorziene omstandigheden bedoeld in Artikel 30.2, geven Concessiehouder geen aanspraak op enige vergoeding van de Gebiedsvereniging.
- 30.2. Indien zich gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst zodanige onvoorziene omstandigheden of ontwikkelingen voordoen, welke van dien aard zijn dat een Partij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten, dan wel dat onverkorte uitvoering van de Concessieovereenkomst de gerechtvaardigde belangen van betrokken derden, waaronder Afnemers, onevenredig aantast, dan zullen de Partijen op eerste verzoek van een van hen beide in overleg treden over een zodanige aanpassing van de Concessieovereenkomst dat de negatieve gevolgen van die omstandigheden of ontwikkelingen zoveel als mogelijk ondervangen worden, maar de inhoud en strekking van de Concessieovereenkomst zoveel als mogelijk in stand blijven.
- 30.3. Indien gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst
het wettelijk of regelgevend kader ter zake van Productie, Transport, Levering of afname van Warmte of Koude, zoals onder meer volgt uit het gestelde bij of krachtens:
- (i) de Warmtewet en/of Omgevingswet;
 - (ii) als die kracht van wet verkrijgt, de Wcw; en/of
 - (iii) enige andere (lagere) regeling ter vervanging of nadere uitwerking van de hiervoor bedoelde wetgeving;
- zodanig wijzigt dat;
- de uitvoering of toepassing van dit gewijzigde wettelijk of regelgevend kader (waaronder het eventueel expireren van een noodzakelijke publiekrechtelijke toestemming en/of ontheffing (in de ruimste zin van het woord)) zodanige gevolgen heeft dat ongewijzigde instandhouding van de Concessieovereenkomst jegens een of beide Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevegd kan worden, dan wel daarmee de

gerechtvaardigde belangen van betrokken derden, waaronder Afnemers, onevenredig worden aantast;

is sprake van een Onvoorziene wettelijke wijziging. Bij een Onvoorziene wettelijke wijziging zullen Partijen op eerste verzoek van een van hen in overleg treden over een zodanige aanpassing van de Concessieovereenkomst dat de negatieve gevolgen van die omstandigheden of ontwikkelingen zoveel als mogelijk ondervangen worden, maar de inhoud en strekking van de Concessieovereenkomst zoveel als mogelijk in stand blijven.

- 30.4. Dit artikel doet niet af aan de verplichting van de Concessiehouder om zelf tijdig de noodzakelijke vergunningen, publiekrechtelijke toestemmingen en/of ontheffingen (in de breedste zin van het woord) voor de uitvoering van de Concessie te verkrijgen en te behouden. Ter zake de Wcw, die ten tijde van het sluiten van deze Concessieovereenkomst nog niet in werking is getreden, geldt dat Concessiehouder verplicht is om zelf tijdig een ontheffing, vrijstelling of ander vergelijkbaar instrument aan te vragen (in de breedste zin van het woord) voor het Warmtesysteem en, indien nodig, opnieuw aan te vragen en/of te verlengen.
- 30.5. Onverminderd het overige in dit Artikel bepaalde, geldt dat Concessiehouder wordt geacht zich voorafgaand aan het doen van de Inschrijving, voor zover op dat moment redelijkerwijs mogelijk, voldoende geïnformeerd te hebben omtrent de relevante omstandigheden in het Concessiegebied en zich zelfstandig een volledig beeld te hebben gevormd van de aard en de omvang van de eventuele risico's die aan de Concessieovereenkomst en/of Concessie verbonden zijn.
- 30.6. Dit Artikel 30 (*Wijzigingen en Onvoorziene Omstandigheden*) laat eventuele rechten van de Concessiehouder op grond van de Driepartijenovereenkomst onverlet.

F. EINDE OVEREENKOMST EN OVERDRACHT

31. VERPLICHTINGEN CONCESSIEHOUDER BIJ EINDE CONCESSIEOVEREENKOMST

- 31.1. Op de Einddatum of op de datum dat de Concessie voortijdig eindigt vindt de Overdracht door Concessiehouder aan de Gebiedsvereniging plaats. Concessiehouder dient ervoor te zorgen dat op die datum:
- a. Het Warmtesysteem voldoet aan de eisen voor Overdracht zoals genoemd in het Programma van Eisen;

- b. Het Overdrachtdossier – conform de daaraan in het Programma van Eisen gestelde eisen en volledig geactualiseerd – aan de Gebiedsvereniging of aan een door Gebiedsvereniging aan te wijzen opvolgend concessiehouder is verstrekt;
 - c. Alle vorderingen uit hoofde van vrijwaringen en garanties die door Concessiehouder zijn verkregen in verband met de uitvoering van de verplichtingen uit deze Concessieovereenkomst aan de Gebiedsvereniging of aan een door de Gebiedsvereniging aan te wijzen opvolgend concessiehouder zijn gecedeerd, voor zover de overdraagbaarheid wettelijk niet is uitgesloten;
 - d. Alle vergunningen, ontheffingen, toestemmingen, garanties en andere rechten die Concessiehouder in verband met de uitvoering van de Concessieovereenkomst heeft verkregen en niet reeds ingevolge deze Concessieovereenkomst heeft moeten aanvragen op naam van, of over heeft gedragen aan de Gebiedsvereniging, aan de Gebiedsvereniging of aan een door de Gebiedsvereniging aan te wijzen opvolgend concessiehouder zijn overgedragen dan wel verschaft, voor zover de overdraagbaarheid wettelijk niet is uitgesloten;
 - e. Alle Leveringsovereenkomsten en andere relevante overeenkomsten – zoals overeenkomsten met bronhouders – aan de Gebiedsvereniging of aan een door de Gebiedsvereniging aan te wijzen opvolgend concessiehouder zijn overgedragen;
 - f. Die handelingen zijn verricht die nodig zijn om de onbeperkte eigendom van de Gebiedsvereniging ter zake van het Warmtesysteem te verzekeren, waaronder beëindiging van de onderopstalrechten voor het Warmtesysteem; voor zover nodig zal Concessiehouder overigens ook na de Einddatum daartoe alle handelingen verrichten en medewerking verlenen aan de Gebiedsvereniging.
- 31.2. Indien een restwaardevergoeding dient te worden betaald, dan bevat het Overdrachtdossier tevens een vermelding en onderbouwing daarvan evenals een detailberekening van het te vergoeden bedrag.
- 31.3. Indien de Gebiedsvereniging, in het geval van tussentijdse beëindiging van de Concessieovereenkomst, nog geen opvolgend concessiehouder gecontracteerd heeft, zal Concessiehouder op verzoek van de Gebiedsvereniging de uitvoering van de Concessieovereenkomst onder dezelfde voorwaarden voortzetten totdat

een opvolgend concessiehouder dan wel – een entiteit die gelieerd is aan – de Gebiedsvereniging de dienstverlening overneemt.

32. OVERDRACHTSINSPECTIES

- 32.1. Partijen zullen met het oog op de Overdracht het Warmtesysteem inspecteren.
- 32.2. De eerste inspectie zal plaatsvinden niet eerder dan zesendertig (36) maanden en niet later dan vierentwintig (24) maanden voor de Einddatum van de Concessieovereenkomst.
- 32.3. De tweede inspectie zal niet eerder dan twaalf (12) maanden en niet later dan zes (6) maanden voor de Einddatum. Eventueel kan de Gebiedsvereniging nog verzoeken om een derde inspectie op het moment van overdracht van het Warmtesysteem.
- 32.4. De inspecties vinden plaats op verzoek van de Gebiedsvereniging. Het verzoek dient minimaal vier (4) weken voor de inspectie te worden gedaan aan Concessiehouder en Concessiehouder zal daaraan dan gehoor geven.
- 32.5. De inspecties worden door Concessiehouder georganiseerd met inachtneming van redelijke instructies ter zake van de Gebiedsvereniging.
- 32.6. In geval van een voortijdige beëindiging van deze Concessieovereenkomst zijn lid 1 t/m 5 van overeenkomstige toepassing en vinden de inspecties binnen een redelijke termijn plaats.

33. DOCUMENTATIE OVERDRACHT EN RESTWAARDEVERGOEDING

- 33.1. Niet later dan een (1) maand voor de Einddatum zal Concessiehouder de in Artikel 31.1 van deze Concessieovereenkomst genoemde documenten aan de Gebiedsvereniging overhandigen, zodat de Gebiedsvereniging kan vaststellen dat op de Einddatum zal worden voldaan aan de voorwaarden in Artikel 31 (*Verplichtingen Concessiehouder bij einde Concessieovereenkomst*).
- 33.2. Concessiehouder mag de documenten zoals genoemd in Artikel 31.1 gefaseerd aan de Gebiedsvereniging overhandigen.
- 33.3. De Gebiedsvereniging zal binnen veertien (14) werkdagen na overhandiging van de documenten zoals genoemd in Artikel 31.1 laten weten of Concessiehouder heeft aangetoond dat zij aan de verplichtingen in Artikel 31 (*Verplichtingen Concessiehouder bij einde Concessieovereenkomst*) heeft voldaan.

- 33.4. Concessiehouder dient een document dat volgens de Gebiedsvereniging niet aan één of meer verplichtingen als bedoeld in Artikel 33.3 voldoet, aan te passen en opnieuw bij de Gebiedsvereniging in te dienen.
- 33.5. De Gebiedsvereniging zal Concessiehouder bij Overdracht de restwaardevergoeding betalen, welke wordt berekend conform hoofdstuk 4 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*). Concessiehouder heeft geen recht op enige andere vergoeding van schade, kosten of (rest)waarde van het Warmtesysteem in verband met de Overdracht van het Warmtesysteem. Het recht van Concessiehouder op de in dit Artikel genoemde door de Gebiedsvereniging te betalen vergoeding, ontstaat pas nadat zij volledig aan haar verplichtingen uit Artikelen 32, 33 en 34 heeft voldaan.
- 33.6. In geval van een voortijdige beëindiging van deze Concessieovereenkomst is dit Artikel, met uitzondering van Artikel 33.5, van overeenkomstige toepassing. Indien genoemde termijnen gelet op de periode tussen de beëindiging en de Einddatum daarbij redelijkerwijs niet haalbaar zijn, gelden in plaats daarvan redelijke termijnen. Voor de vergoeding in dat geval geldt Artikel 43 (*Vergoeding bij voortijdige beëindiging Concessieovereenkomst*).

34. VOLMACHT EN MEDEWERKING

- 34.1. Onder de opschortende voorwaarde dat de Concessiehouder in verzuim verkeert ter zake van zijn verplichtingen dienaangaande, verleent Concessiehouder hierbij een onherroepelijke en onvoorwaardelijke volmacht aan de Gebiedsvereniging om op naam van Concessiehouder en voor diens rekening en risico de overdracht van de overeenkomsten en andere rechten als bedoeld in Artikel 31.1 aan de Gebiedsvereniging te bewerkstelligen. De Gebiedsvereniging is gerechtigd deze machtiging geheel naar eigen inzicht uit te voeren c.q. in te richten. Concessiehouder zal aan die overdracht op eerste verzoek haar volledige medewerking verlenen.

35. BEËINDIGING BIJ TEKORTKOMING CONCESSIEHOUDER

- 35.1. De Gebiedsvereniging mag deze Concessieovereenkomst tegen een door haar genoemde datum beëindigen indien sprake is van een tekortkoming in de nakoming van deze Concessieovereenkomst door Concessiehouder en Concessiehouder de desbetreffende verplichting niet binnen een door de Gebiedsvereniging gestelde redelijke termijn alsnog nakomt, tenzij de tekortkoming, gezien haar aard en de betekenis gelet op het geheel van de

verplichtingen van Concessiehouder, de beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

35.2. De Gebiedsvereniging mag de Concessieovereenkomst in ieder geval tussentijds tegen de door haar genoemde datum beëindigen indien:

- a. Concessiehouder niet voldoet aan haar verplichtingen op grond van Artikel 16 (*Exploitatie en Energieprestatie*) en binnen twaalf (12) maanden niet alsnog aantoont dat de werkelijke energieprestatie ten minste overeenkomt met de Energieprestatie;
- b. Concessiehouder tekortschiet in de nakoming van haar verplichting tot Aansluiting conform Artikel 12 (*Aansluiting*), en deze verplichting niet alsnog nakomt binnen de bij ingebrekestelling door de Gebiedsvereniging gestelde termijn;

35.3. De Gebiedsvereniging zal geen gebruik maken van zijn recht om de Concessieovereenkomst te beëindigen op grond van dit Artikel voordat het overleg (op directieniveau) in Artikel 55.2 heeft plaatsgevonden en zij zich heeft ingespannen om het geschil met de Concessiehouder in der minne op te lossen.

36. BEËINDIGING OP ANDERE GRONDEN VOOR RISICO VAN CONCESSIEHOUDER

36.1. De Gebiedsvereniging mag de Concessieovereenkomst tussentijds tegen de door haar genoemde datum beëindigen indien:

- a. Concessiehouder haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement komt te verkeren, aan haar surséance van betaling is verleend, of in geval van ontbinding, stillegging, liquidatie of enige daarmee te vergelijken toestand van de onderneming;
- b. op een dusdanig aanmerkelijk deel van het vermogen van Concessiehouder beslag wordt gelegd, of zij daarover op andere wijze de vrije beschikking verliest, dat onverkorte nakoming van de Concessieovereenkomst wordt belemmerd en dit beslag niet binnen veertien (14) werkdagen wordt opgeheven, ofwel haar onderneming wordt opgeheven;
- c. Concessiehouder niet meer over de voor de uitvoering van de Concessieovereenkomst vereiste vergunningen en toestemmingen beschikt;
- d. een bankgarantie of overdrachtsgarantie niet gesteld wordt in overeenstemming met Artikel 27 (*Bankgarantie*) of Artikel 28 (*Overdrachtsgarantie*);

- e. Concessiehouder (juridisch) wordt gesplitst en zij niet ten genoegen van de Gebiedsvereniging aantoon – zo nodig door het stellen van zekerheden – de Concessieovereenkomst desondanks te kunnen nakomen;
- f. Concessiehouder in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld wordt voor een delict betreffende de professionele integriteit;
- g. Concessiehouder krachtens een onherroepelijk besluit van de Autoriteit Consument en Markt een last onder dwangsom opgelegd heeft gekregen dat verband houdt met de Concessie of krachtens een onherroepelijk besluit van de Autoriteit Consument en Markt een boete opgelegd gekregen voor overtreding van artikel 6 lid 1 of artikel 24 lid 1 Mededingingswet;
- h. personeel van Concessiehouder, gedurende de looptijd van deze Concessieovereenkomst, in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis is veroordeeld voor een misdrijf als beschreven in artikel 177 van het Wetboek van Strafrecht en Concessiehouder de betreffende personen niet binnen dertig (30) werkdagen heeft vervangen;
- i. Concessiehouder een of meer van haar verplichtingen op grond van de Wet aanpak schijnconstructies geheel of gedeeltelijk niet nakomt en deze verplichtingen niet binnen dertig (30) werkdagen alsnog nakomt;
- j. Indien zich ten aanzien van Concessiehouder tijdens de looptijd van Concessieovereenkomst een uitsluitingsgrond voordoet zoals vermeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet;
- k. Indien Concessiehouder in strijd met het in Artikel 53 (*Russische partijen*) heeft gehandeld.

37. DISCRETIONAIRE BEËINDIGING DOOR GEBIEDSVERENIGING

- 37.1. De Gebiedsvereniging mag deze Concessieovereenkomst op elk moment beëindigen tegen een door haar aangegeven datum.
- 37.1. De Gebiedsvereniging zal van de bevoegdheid omschreven in lid 1 alleen gebruik maken als zij daar gegronde redenen voor heeft en nadat Partijen geprobeerd hebben tot een wijziging te komen die bedoelde gegronde redenen tot beëindiging wegneemt, maar daar binnen drie (3) maanden niet in geslaagd zijn.

38. BEËINDIGING IN GEVAL VAN OVERMACHT

- 38.1. Beide Partijen mogen de Concessieovereenkomst met inachtneming van een termijn van 30 kalenderdagen beëindigen indien: (i) sprake is van een situatie van

overmacht, zoals bedoeld in Artikel 45 (*Overmacht*) (met uitzondering van de overmachtssituaties bedoeld in Artikel 45.4(iii) en Artikel 45.4(iv)), (ii) de tekortkoming die daarvan het gevolg is langer dan twaalf (12) maanden voortduurt en (iii) Partijen niet tot overeenstemming zijn gekomen over het al dan niet in gewijzigde vorm de voortzetten van de Concessieovereenkomst. Beide Partijen zijn in dit scenario gehouden om zich in te spannen om te komen tot voornoemde overeenstemming over een wijziging van de Concessieovereenkomst.

39. BEËINDIGING VANWEGE RECHTERLIJKE UITSPRAAK

- 39.1. De Gebiedsvereniging mag de Concessieovereenkomst tegen de door haar genoemde datum beëindigen indien uit een uitspraak van een rechter met kracht van gewijsde, waaronder ook een kortgedinguitspraak wordt begrepen, volgt dat de Concessieovereenkomst onrechtmatig (tot stand gekomen) is (bijvoorbeeld wegens strijd met het aanbestedingsrecht) of dat de Concessieovereenkomst ongeldig is of om welke reden dan ook opnieuw moet worden aanbesteed.

40. BEËINDIGING VANWEGE ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN OF WIJZIGING WET- EN REGELGEVING

- 40.1. Beide Partijen mogen de Concessieovereenkomst met inachtneming van een redelijke termijn beëindigen indien sprake is van onvoorziene omstandigheden zoals bedoeld in Artikel 30.2, en wanneer Partijen er, ondanks hun redelijke en aantoonbare inspanningen daartoe, met toepassing van dat Artikel binnen drie maanden niet in geslaagd zijn om tot de daar bedoelde aanpassing van de Concessieovereenkomst te komen.
- 40.2. Beide Partijen mogen de Concessieovereenkomst met inachtneming van een redelijke termijn beëindigen indien sprake is van een Onvoorziene wettelijke wijziging zoals bedoeld in 30.3, en wanneer Partijen er, ondanks hun redelijke en aantoonbare inspanningen daartoe, met toepassing van dat Artikel binnen drie maanden niet in geslaagd zijn om tot de daar bedoelde aanpassing van de Concessieovereenkomst te komen.
- 40.3. Indien de Concessieovereenkomst slechts gedeeltelijk moet worden beëindigd, zullen Partijen het gedeelte van de Concessieovereenkomst dat niet eindigt of moet worden beëindigd, ongewijzigd in stand houden, tenzij dat jegens een of beide Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevegd kan worden, of dan wel daarmee de gerechtvaardigde belangen van betrokken derden, waaronder Afnemers, onevenredig worden aantast. In die laatste gevallen, zullen Partijen in overleg treden over een zodanige aanpassing van de

Concessieovereenkomst dat de negatieve gevolgen van die omstandigheden of ontwikkelingen zoveel als mogelijk ondervangen worden, maar de inhoud en strekking van de Concessieovereenkomst zoveel als mogelijk in stand blijven. Indien Partijen, ondanks hun redelijke en aantoonbare inspanningen daartoe, er binnen drie maanden niet in geslaagd zijn om tot de bedoelde aanpassing te komen, mogen beide Partijen het resterende deel van de Concessieovereenkomst met inachtneming van een redelijke termijn beëindigen.

41. BEËINDIGING BIJ TEKORTKOMING GEBIEDSVERENIGING

- 41.1. De Concessiehouder mag deze Concessieovereenkomst tegen een door haar genoemde datum beëindigen indien sprake is van een tekortkoming in de nakoming van deze Concessieovereenkomst door Gebiedsvereniging en Concessiehouder de desbetreffende verplichting tot twee keer toe niet binnen een door de Gebiedsvereniging schriftelijk gestelde redelijke termijn alsnog nakomt, tenzij de tekortkoming, gezien haar aard en de betekenis gelet op het geheel van de verplichtingen van Gebiedsvereniging, de beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 41.2. De Concessiehouder zal geen gebruik maken van zijn recht om de Concessieovereenkomst te beëindigen op grond van dit Artikel voordat het overleg (op directieniveau) in Artikel 55.2 heeft plaatsgevonden en zij zich heeft ingespannen om het geschil met de Gebiedsvereniging in der minne op te lossen.

42. AFSTAND VAN RECHT

- 42.1. Onverminderd de in de Concessieovereenkomst vastgelegde beëindigingsrechten, doen Partijen afstand van het recht de , al dan niet met een beroep op dwaling, geheel of gedeeltelijk te vernietigen of te ontbinden dan wel de gehele of gedeeltelijke vernietiging, ontbinding of wijziging van deze Concessieovereenkomst te vorderen, met name door middel van het invoeren van het bepaalde in de artikelen 6:265 e.v. BW.
- 42.2. Concessiehouder doet jegens de Gebiedsvereniging afstand van:
- a. de mogelijkheid om zich te beroepen op enig retentierecht ter zake van het Warmtesysteem en documenten die deel uit moeten maken van Overdrachtdossier, en
 - b. enig opschortingsrecht.
- 42.3. Partijen borgen dat door hen ter zake het Warmtesysteem ingezette derden ook afstand doen van de in Artikel 42.2 bedoelde rechten.

43. VERGOEDING BIJ VOORTIJDIGE BEËINDIGING CONCESSIEOVEREENKOMST

- 43.1. Concessiehouder is bij voortijdige beëindiging van de Concessieovereenkomst op grond van Artikel 35 (*Beëindiging bij tekortkoming Concessiehouder*) of Artikel 36 (*Beëindiging op andere gronden voor risico van Concessiehouder*) uitsluitend gerechtigd tot de restwaardevergoeding conform hoofdstuk 1 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*).
- 43.2. Concessiehouder is bij voortijdige beëindiging van de Concessieovereenkomst op grond van Artikel 37 (*Discretionaire beëindiging door de Gebiedsvereniging*) of Artikel 41 (*Beëindiging bij tekortkoming Gebiedsvereniging*) tot de restwaardevergoeding conform hoofdstuk 2 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*).
- 43.3. Concessiehouder is bij voortijdige beëindiging van de Concessieovereenkomst op grond van Artikel 38 (*Beëindiging in geval van overmacht*), Artikel 39 (*Beëindiging vanwege rechterlijke uitspraak*) of Artikel 40 (*Beëindiging vanwege onvoorziene omstandigheden of wijziging wet- en regelgeving*) uitsluitend gerechtigd tot de restwaardevergoeding conform hoofdstuk 3 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*).
- 43.4. Concessiehouder heeft, anders dan op grond van dit Artikel 43 (*Vergoeding bij Voortijdige Beëindiging Concessieovereenkomst*), geen recht op enige vergoeding van schade, kosten of (rest)waarde van het Warmtesysteem in verband met het – op welke grond dan ook – voortijdig eindigen van deze Concessieovereenkomst.
- 43.5. Het recht van Concessiehouder op de in dit Artikel 43 (*Vergoeding bij Voortijdige Beëindiging Concessieovereenkomst*) genoemde door de Gebiedsvereniging te betalen vergoedingen ontstaat pas nadat zij volledig aan haar verplichtingen uit Artikelen 31, 32, 33 en 34 heeft voldaan.

G. AANSPRAKELIJKHEID

44. AANSPRAKELIJKHEID

- 44.1. Concessiehouder is aansprakelijk voor de schade die de Gebiedsvereniging lijdt door een tekortkoming van Concessiehouder in de nakoming van de Concessieovereenkomst, tenzij de tekortkoming Concessiehouder niet kan worden toegerekend.
- 44.2. Concessiehouder is aansprakelijk voor de schade die de Gebiedsvereniging lijdt in verband met of samenhangend met de uitvoering van de Concessieovereenkomst.

- 44.3. De aansprakelijkheid van de Gebiedsvereniging onder, of in verband met, deze Concessieovereenkomst en/of de Concessie is beperkt tot maximaal EUR 1.000.000,- (zegge een miljoen euro).
- 44.4. De aansprakelijkheid van de Concessiehouder onder, of in verband met, deze Concessieovereenkomst en/of de Concessie is beperkt tot maximaal EUR 2.000.000,- (zegge twee miljoen euro) per gebeurtenis en EUR 6.000.000,- (zegge zes miljoen euro) per jaar.
- 44.5. Partijen zullen jegens elkaar niet aansprakelijk zijn voor indirecte schade. Onder indirecte schade valt onder meer gederfde omzet, gederfde winst en reputatieschade.
- 44.6. De beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel zijn niet van toepassing in gevallen van opzet of van een in laakbaarheid aan opzet grenzende schuld.

45. OVERMACHT

- 45.1. Indien een Partij één of meer verplichtingen uit de Concessieovereenkomst niet kan nakomen ten gevolge van overmacht:
- a. stelt zij de andere Partij hiervan onverwijld nadat zij hiermee bekend werd, schriftelijk en gemotiveerd in kennis;
 - b. stellen Partijen in overleg vast welke maatregelen de tekortschietende Partij kan nemen om de nadelige gevolgen daarvan te beperken;
 - c. zal die Partij alle maatregelen nemen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de nadelige gevolgen van overmacht te beperken, zonder daarbij gehouden te zijn om schade als gevolg van overmacht te herstellen.
- 45.2. Onder overmacht wordt in het kader van deze Concessieovereenkomst overmacht in de zin van de wet verstaan, onverlet het bepaalde in lid 3 en 4.
- 45.3. Onder overmacht wordt in het kader van deze Concessieovereenkomst in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van benodigde zaken en goederen, toerekenbaar tekortschieten van door Partijen ingeschakelde derden, prijs- en/of kostenstijgingen, alsmede transportproblemen dan wel liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van Concessiehouder.
- 45.4. Onder overmacht wordt in het kader van deze Concessieovereenkomst in ieder geval wel verstaan:

- (i) natuurrampen, oorlog, gewapende opstanden, vandalisme, storingen van elektriciteitsnetten, transport- of capaciteitsbeperkende maatregelen van de netbeheerder, grondverdroging, grond- of rivierwaterdaling, overstroming, alles voor zover deze omstandigheden directe invloed hebben op het Warmtesysteem;
- (ii) het niet kunnen realiseren, ondanks alle aantoonbare, tijdige en redelijke inspanningen daartoe van de Concessiehouder, van de voor het Warmtesysteem benodigde netaansluitingen die voorziet in een aansluiting met voldoende (transport)capaciteit op het (elektriciteits)net;
- (iii) met betrekking tot zijn verplichting om een Gebouw Aan te sluiten op het Warmtesysteem, wanneer Concessiehouder, ondanks alle zijn aantoonbare, tijdige en redelijke inspanningen daartoe (waaronder het louter stellen van redelijke en marktconforme voorwaarden), geen Aansluitovereenkomst kan sluiten met de betreffende Gebouweigenaar; en
- (iv) met betrekking tot zijn verplichting om te Leveren aan een Afnemer, wanneer Concessiehouder, ondanks alle zijn aantoonbare, tijdige en redelijke inspanningen daartoe (waaronder het louter stellen van redelijke en marktconforme voorwaarden), geen Leveringsovereenkomst kan sluiten met de betreffende Afnemer.

46. BOETES

- 46.1. Onverminderd andere rechten op grond van het bij of krachtens de wet gestelde en/of deze Concessieovereenkomst – waaronder het recht op nakoming en/of schadevergoeding – kan de Gebiedsvereniging, in geval van tekortkoming door Concessiehouder van een of meer verplichtingen uit de Concessieovereenkomst, zonder dat sprake hoeft te zijn van schade aan de zijde van de Gebiedsvereniging, een direct, en dus zonder voorafgaande ingebrekestelling of gerechtelijke procedure, opeisbare, niet voor verrekening vatbare boete opleggen zoals beschreven in dit Artikel, tenzij de tekortkoming Concessiehouder niet kan worden toegerekend.
- 46.2. Indien Concessiehouder niet voldoet aan haar verplichting op grond van Artikel 16 (*Exploitatie en Energieprestatie*) en daar binnen twaalf (12) maanden niet alsnog aan voldoet, verbeurt zij een boete van EUR 3500,- (zegge vijfendertighonderd euro)] voor iedere dag waarop zij niet alsnog aantoonst dat de werkelijke energieprestatie van het Warmtesysteem voldoet aan de

Energieprestatie, tot een maximum van EUR 100.000 (honderdduizend euro)] per gebeurtenis.

- 46.3. Als Concessiehouder haar verplichtingen voortvloeiend uit de Wet aanpak schijnconstructies niet nakomt, verbeurt zij een boete van EUR 5.000,- (zegge vijfduizend euro) voor elke dag dat de tekortkoming voortduurt, een gedeelte van een dag voor een volle gerekend.
- 46.4. Indien en voor zover ter zake van een tekortkoming ten gevolge waarvan een boete wordt opgelegd door de Gebiedsvereniging tevens schadevergoeding wordt gevorderd, zal de hoogte van de schadevergoeding worden verminderd met de boete die in verband met die tekortkoming door Concessiehouder aan de Gebiedsvereniging is voldaan, met dien verstande dat de schadevergoeding geen negatief bedrag kan zijn. De samenloop van boetes is onbeperkt.
- 46.5. Indexering van de boetes vindt plaats conform hoofdstuk 7 van **Bijlage 7** (*Financiële Bijlage*).

47. VERZEKERINGEN

- 47.1. Concessiehouder zal het Warmtesysteem ten minste voor de duur van de Concessie afdoende tegen beschadiging, tenietgaan en calamiteiten verzekeren en verzekerd houden door middel van een door de Gebiedsvereniging goed te keuren polis.
- 47.2. Concessiehouder zal ten minste voor de duur van de Concessie verzekeringen aanhouden die op afdoende wijze wettelijke, beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheid afdekken inclusief aansprakelijkheid als bezitter dan wel exploitant van het Warmtesysteem en aansprakelijkheid voor brand of schade aan de aangesloten Gebouwen.
- 47.3. De (afzonderlijke) verzekeringen hebben een minimale dekking van EUR 5.000.000,- (zegge vijf miljoen euro) exclusief BTW per gebeurtenis en EUR 10.000.000,- (zegge tien miljoen euro) exclusief BTW per jaar.
- 47.4. Concessiehouder legt op verzoek van de Gebiedsvereniging onverwijld een gewaarmerkt afschrift over van haar polissen en de bewijzen van premiebetaling ter zake van de verzekeringen genoemd in lid 1 en lid 2 over.

H. OVERIGE BEPALINGEN

48. KOPPELING CONCESSIEOVEREENKOMST EN DRIEPARTIJENOVEREENKOMST

- 48.1. Deze Concessieovereenkomst is aangegaan onder opschortende voorwaarden dat de Driepartijenovereenkomst tot stand is gekomen.
- 48.2. Indien de in Artikel 48.1 genoemde voorwaardelijkheid niet uiterlijk op [●] in vervulling zijn gegaan vervalt deze Concessieovereenkomst.
- 48.3. De bepalingen binnen Artikel 48 zijn – zulks met uitdrukkelijke bedoeling van Partijen – uitgezonderd van de opschortende werking van de opschortende voorwaarde beschreven onder Artikel 48.1 met als doel om direct inwerking te treden bij tot stand komen van deze Concessieovereenkomst.

49. TOEPASSELIJKE DOCUMENTEN EN VOORWAARDEN

- 49.1. De volgende documenten, inclusief Overwegingen en alle bijbehorende annexen, maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Concessieovereenkomst en beschrijven in onderlinge samenhang en met uitsluiting van algemene voorwaarden van Concessiehouder of derden, de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit deze Concessieovereenkomst voortvloeien:
- Bijlage 1: Concessiegebied,
 - Bijlage 2: Programmering
 - Bijlage 3: Modelgaranties
 - Bijlage 4: Modelakte Vestiging zelfstandig (hoofd)opstalrecht
 - Bijlage 5: Modelakte vestiging zelfstandig onderopstalrecht
 - Bijlage 6: Programma van Eisen
 - Bijlage 7: Financiële Bijlage
 - Bijlage 8: Acceptatieprocedure
 - Bijlage 9: Aanbestedingstukken
 - Bijlage 10: Inschrijving
- 49.2. Voor zover de in lid 1 genoemde documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert de Concessieovereenkomst (exclusief Bijlagen) boven de Bijlagen. Voor zover de Bijlagen met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het in de navolgende opsomming hoger vermelde document.
- Bijlage 1: Concessiegebied,
 - Bijlage 2: Programmering
 - Bijlage 3: Modelgaranties
 - Bijlage 4: Modelakte Vestiging zelfstandig (hoofd)opstalrecht
 - Bijlage 5: Modelakte vestiging zelfstandig onderopstalrecht
 - Bijlage 6: Programma van Eisen

- Bijlage 7: Financiële Bijlage
- Bijlage 8: Acceptatieprocedure
- Bijlage 9: Aanbestedingstukken
- Bijlage 10: Inschrijving

Wanneer echter de kwaliteit van het door Concessiehouder aangeboden uitgaat boven de geëiste kwaliteit, prevaleert datgene boven alle andere Bijlagen.

50. GEHEIMHOUDING

- 50.1. Zonder afbreuk te doen aan de overige bepalingen van deze Concessieovereenkomst, zullen beide Partijen de informatie en kennis die zij in het kader van de uitvoering van deze Concessieovereenkomst van elkaar verkrijgen – en die niet anderszins publiek gemaakt worden door de Partij van wie de informatie respectievelijk kennis afkomstig is – waarvan zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze geheim of vertrouwelijk is dan wel informatie waarvan zij kan vermoeden dat verspreiding daarvan de andere Partij schade kan berokkenen, geheimhouden. Partijen zullen door hen ingeschakelde werknemers en derden eenzelfde geheimhoudingsplicht opleggen.
- 50.2. Partijen zullen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij naar buiten toe geen melding maken van deze Concessieovereenkomst.
- 50.3. Dit Artikel 50 (*Geheimhouding*) laat verplichtingen van Partijen op grond de Wet open overheid, de Gemeentewet, enige andere wettelijke regeling, last van een rechtens bevoegde autoriteit of toezichthouder dan wel enige rechterlijke uitspraak onverlet. Dit Artikel laat tevens de verplichting van de Gebiedsvereniging tot politieke verantwoording onverlet.

51. INTEGRITEIT

- 51.1. Concessiehouder verklaart dat zij ter verkrijging van de Concessieovereenkomst personeel van Gebiedsvereniging en/of de Gemeente generlei gift of belofte heeft gedaan of zal doen dan wel een dienst verleent of aanbiedt dan wel heeft gedaan of zal doen met het oogmerk om diegene te bewegen in Concessiehouder diens bediening iets te doen of na te laten
- 51.2. Concessiehouder onthoudt zich van activiteiten die belangenverstrengeling met zich mee kunnen brengen in relatie tot de Concessieovereenkomst. Als Concessiehouder twijfelt, weet of vermoedt dat er sprake is van belangenverstrengeling zal zij dit per omgaande aan Gebiedsvereniging melden.

52. OVERDRACHT RECHTEN EN PLICHTEN

- 52.1. Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Gebiedsvereniging, zijn ingevolge artikel 3:83 lid 2 BW rechten uit hoofde van of in verband met deze Concessieovereenkomst goederenrechtelijk onoverdraagbaar en niet te bezwaren en mogen rechten of verplichtingen uit hoofde van deze Concessieovereenkomst op geen enkele wijze worden overgedragen of worden vervreemd.
- 52.2. Gebiedsvereniging is gerechtigd om rechten en/of verplichtingen voortvloeiende uit de Concessieovereenkomst geheel of gedeeltelijk aan een derde, zoals de Gemeente, over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Concessiehouder.

53. RUSSISCHE PARTIJEN

- 53.1. In verband met de door de Europese Unie ingestelde sanctiepakketten tegen Rusland, mag Concessiehouder, zolang deze sanctiepakketten of vergelijkbare sanctiepakketten van kracht zijn, geen Russische partijen als onderaannemer, leverancier of anderszins inzetten ter zake van de Concessie wanneer dit uit hoofde van die pakketten verboden is.

54. VOORTDURENDE VERPLICHTINGEN

- 54.1. Verplichtingen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na het einde c.q. de beëindiging ongeacht de reden daartoe van deze Concessieovereenkomst van kracht te zijn, blijven na het einde onverminderd van kracht. Tot deze verplichtingen behoren in ieder geval: de verplichtingen uit Deel F. (*Einde Overeenkomst en Overdracht*), Artikel 7 (*Intellectuele Eigendomsrechten*), Artikel 28 (*Overdrachtsgarantie*), Artikel 44 (*Aansprakelijkheid*), Artikel 50 (*Geheimhouding*), Artikel 51 (*Integriteit*), Artikel 54 (*Voortdurende verplichtingen*) en Artikel 55 (*Geschillenregeling*).

55. GESCHILLENREGELING

- 55.1. Op deze Concessieovereenkomst en alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
- 55.2. Alle geschillen die voortvloeien uit deze Concessieovereenkomst zullen zo veel mogelijk in goed overleg tussen Partijen worden opgelost, zo nodig door opschaling naar directieniveau. Indien dit niet tot een oplossing leidt, kan het geschil worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland met behoud van de mogelijkheid voor Partijen om hoger

beroep of cassatie in te (laten) stellen en onverminderd het recht van partijen om hun geschil op basis van een gezamenlijk besluit te laten beslechten op basis van arbitrage of mediation. In afwachting van een uitspraak zullen Partijen proberen tot een voorlopige regeling te komen om de voortgang van de uitvoering van de Concessie zo min mogelijk te verstoren. Dit Artikel laat onverminderd het recht van Partijen om een voorlopige voorziening te vragen van de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.

56. DIVERSEN

- 56.1. Alle door deze Concessieovereenkomst vereiste of toegestane kennisgevingen, mededelingen en bekendmakingen vinden schriftelijk plaats en worden verzonden per aangetekende post, koerier of e-mail aan de navolgende adressen tenzij en totdat een Partij de andere Partijen overeenkomstig dit Artikel 56 een ander adres doorgeeft.

Indien gericht aan Gebiedsvereniging:	Indien gericht aan Concessiehouder:
[•]	[•]
[•]	[•]
[•]	[•]
T.a.v.: [•]	T.a.v.: [•]
E-mail: [•]	E-mail: [•]

- 56.2. Tenzij uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Concessieovereenkomst, dragen de Partijen hun eigen kosten, lasten en uitgaven, hoe ook genaamd die zij in verband met deze Concessieovereenkomst en de onderhandelingen tussen Partijen hebben gemaakt.
- 56.3. Op alle in deze Concessieovereenkomst genoemde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing
- 56.4. Deze Concessieovereenkomst, tezamen met hierin genoemde documenten en de Driepartijenovereenkomst, omvat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de daarin geregelde onderwerpen en vervangt en treedt in de plaats van eventuele voorgaande schriftelijke of mondelinge overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de in deze Concessieovereenkomst geregelde onderwerpen.

- 56.5. Tenzij uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Concessieovereenkomst, bevat deze Concessieovereenkomst geen derdenbeding.
- 56.6. De uit deze Concessieovereenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.
- 56.7. Het niet of niet geheel uitoefenen (of een vertraging in het uitoefenen) van aan een Partij onder deze Concessieovereenkomst toekomende rechten of bevoegdheden zal niet kunnen worden aangemerkt als het doen van afstand van, of verwerking van, een zodanig recht of bevoegdheid.
- 56.8. Indien één of meer bepalingen van de Concessieovereenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de Concessieovereenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.
- 56.9. Bepalingen in deze Concessieovereenkomst die (i) de interpretatie van bepalingen regelen en/of (ii) voorwaarden scheppen voor het bestaan van rechtshandelingen van/tussen Partijen, gelden – zulks met uitdrukkelijke bedoeling van Partijen – als (separate, eigenstandige) bewijsovereenkomst in de zin van artikel 153 Rv en artikel 7:900 lid 3 BW. De tekst van deze bepalingen heeft dwingende bewijskracht met betrekking tot (i) de gemeenschappelijke bedoeling van Partijen over de onderwerpen waarop deze interpretatiebepalingen betrekking hebben, inclusief de interpretatie van andere bepalingen zoals daarin geregeld, en (ii) het bestaan of ontbreken van die rechtshandelingen; tegenbewijs is in beide gevallen uitgesloten.
- 56.10. Deze Concessieovereenkomst kan worden aangegaan in een aantal afzonderlijke exemplaren, welke alle gezamenlijk een en hetzelfde document uit zullen maken. Partijen kunnen deze Concessieovereenkomst aangaan door het ondertekenen van één van de bovengenoemde exemplaren.
- 56.11. De meest recente datum waarop een partij deze Concessieovereenkomst heeft ondertekend geldt als datum van ondertekening van deze Concessieovereenkomst.

- handtekeningenpagina volgt -

Handtekeningenpagina - Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum

Aldus overeengekomen en ondertekend door:

**Gebiedsvereniging Warmtesysteem
Stationsgebied Hilversum**

HeZon B.V.

Door: [●]

Functie: [●]

Plaats: [●]

Datum: [●]

Door: [●]

Functie: [●]

Plaats: [●]

Datum: [●]

BIJLAGEN

1. Concessiegebied,
2. Programmering
3. Modelgaranties
4. Modelakte Vestiging zelfstandig (hoofd)opstalrecht
5. Modelakte vestiging zelfstandig onderopstalrecht
6. Programma van Eisen
7. Financiële Bijlage
8. Acceptatieprocedure
9. Aanbestedingstukken
10. Inschrijving