

## Intentieovereenkomst Eigen Warmte Balk

### Partners

Energie Coöperatie Gaasterland U.A., vertegenwoordigd door dhr. S. Wiersma, voorzitter;

Gemeente De Fryske Marren, vertegenwoordigd door mw. I. Groeneveld, wethouder;

Stichting Dynhus, vertegenwoordigd door mw. A. Bouckaert, directeur-bestuurder;

AVK Plastics B.V., vertegenwoordigd door dhr. A. Kanters, managing director;

Plaatselijk Belang Balk Vooruit, vertegenwoordigd door mw. M. van Slageren, voorzitter;

Ondernemersvereniging Eigen Haard/De Stikke vertegenwoordigd door dhr. B. Geertsma, voorzitter.

Hierna ook ieder afzonderlijk aan te duiden als “partij” en gezamenlijk als “partners”.

### Overwegende dat:

- Partners gezamenlijk de ambitie hebben uitgesproken vóór 2030 in Balk tot een aardgasvrije en CO<sub>2</sub>-neutrale warmtevoorziening te komen.
- Partners op 16 november 2021 een intentieverklaring voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek getekend hebben en vervolgens gezamenlijk het project Eigen Warmte Balk (hierna ‘het project’) hebben opgezet.
- Gemeente De Fryske Marren in de gemeentelijke Warmtevisie *De Fryske Marren Aardgasvrij* Balk als een van de vier startdorpen heeft aangewezen.
- Een projectgroep bestaande uit:
  - Goffe Venema, projectleiding;
  - Tjeerd Osinga, techniek;
  - Sandra Put, communicatie;
  - Age van der Zee, financiën;namens en in opdracht van Energie Coöperatie Gaasterland U.A. de dagelijkse uitvoering van het project verzorgd.
- Partners gezamenlijk de regiegroep Eigen Warmte Balk vormen. De projectgroep informeert de regiegroep over de invulling en voortgang van het project. Partners informeren elkaar over eigen relevante ontwikkelingen. Zulks onder uitdrukkelijk

voorbehoud van interne besluitvormingsprocedures en publiekrechtelijke verantwoordelijkheden).

- Recente wereldwijde ontwikkelingen en daarmee gepaard gaande schommelingen in gasprijzen de sociaal-economische noodzaak van het project benadrukken.
- Uit het Haalbaarheids- en nader onderzoek door IF Technology is gebleken dat de ambitie in potentie technisch en financieel haalbaar is door:
  - in de kern van Balk voor ca 1.400 woningen en ca 75 utiliteitsgebouwen een warmtenet te realiseren op basis van warmte uit de Luts (aquathermie) en restwarmte van AVK.
  - voor de resterende ca 500 woningen aan de randen van Balk individuele oplossingen het meest reëel zijn.

De indicatieve straatindeling is opgenomen in bijlage 1.

- Naast uitvoering van bovengenoemd onderzoek naar het warmtenet andere belangrijke stappen in het project zijn gezet waaronder, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend:
  - Communicatie en participatie: opening van een informatiepunt, realisatie van een website, een dorpsbrede startbijeenkomst, introductie van een zeswekelijkse nieuwsbrief en oprichting van een klankbordgroep van vrijwilligers;
  - Verkrijging van ontwikkelfinanciering door Energie Coöperatie Gaasterland U.A. voor zowel 2022, 2023 als 2024 via subsidie van gemeente De Fryske Marren;
  - Actieve uitwisseling van leerervaringen met diverse andere projecten in Fryslân en daarbuiten.
- Voor de financiering van de ontwikkelfase van het project blijvend overheidssubsidie of financiering vanuit andere bronnen nodig is.
- Detailontwerp van het warmtenet moet uitwijzen of het warmtenet technisch en financieel daadwerkelijk haalbaar is.
- Landelijke ontwikkelingen ten aanzien van (de wetgeving rond) warmtenetten financieel en organisatorisch van invloed zijn op het project, zoals bijvoorbeeld de uitwerking van de nieuwe Wet Collectieve Warmtevoorziening.
- De oprichting van een (coöperatief) warmtebedrijf noodzakelijk is om verdere stappen te kunnen zetten en zowel de regiegroep als de klankbordgroep van vrijwilligers daarvoor onderstaande criteria als meest belangrijk hebben benoemd:
  - Eigen regie.
  - Zo laag mogelijke en stabiele prijzen.
  - Professionaliteit.
  - Continuïteit.

## Bevestiging ambitie, uitgangspunten en verbondenheid

1. Partners herbevestigen middels deze overeenkomst hun gezamenlijke ambitie om vóór 2030 tot een aardgasvrije en CO<sub>2</sub>-neutrale warmtevoorziening in Balk te komen.
2. Energie Coöperatie Gaasterland U.A. hanteert daarbij binnen het project Eigen Warmte Balk de volgende uitgangspunten:
3. Warmtelevering zonder winstoogmerk, leidend tot zo laag mogelijke en stabiele prijzen voor afnemers op basis van een bedrijfseconomisch verantwoorde businesscase.
4. Lokale regie en zeggenschap in zowel de ontwikkel- als de exploitatiefase.
5. Actieve en transparante communicatie naar alle woningeigenaren, huurders en andere belanghebbenden.
6. Kennisdeling met andere soortgelijke projecten in Fryslân en daarbuiten.

Energie Coöperatie Gaasterland U.A. spant zich ervoor in binnen het project Eigen Warmte Balk in 2024/2025 onderstaande activiteiten te realiseren. Op basis van de uitkomsten daarvan nemen partners gezamenlijk en ieder individueel volgens eigen interne besluitvormingsprocedures een besluit over het vervolg en de verdere realisatie van het project Eigen Warmte Balk. Vervolgens wordt een start gemaakt met een beoogde samenwerkingsovereenkomst, waarvan de inhoud alsdan gezamenlijk vastgesteld zal worden, waarbij rekening gehouden wordt met ieders beslismogelijkheden.

- 1) Het warmtenet voor de kern van Balk tot een Voorlopig Ontwerp uit te (laten) werken, zodat:
  - a) De technische uitwerking van het warmtenet nader wordt ingevuld.
  - b) Het toepassingsgebied van het warmtenet definitief kan worden afgebakend.
  - c) Op basis hiervan de businesscase kan worden uitgewerkt.Voor de uitwerking tot een Voorlopig Ontwerp worden op zorgvuldige wijze gekwalificeerde (markt)partijen geselecteerd die de hierboven genoemde uitgangspunten van het project onderschrijven.
- 2) Een coöperatief warmtebedrijf op te richten, al dan niet met deelname van de gemeente en/of een overheidsinstelling, dat voldoet aan de vereisten van de Wet Collectieve Warmtevoorziening.
- 3) Vanuit het op te richten warmtebedrijf de landelijke WIS-subsidie aan te vragen voor het warmtenet. Eventuele andere financieringsmogelijkheden voor zowel de ontwikkel- als exploitatiefase optimaal te benutten.
- 4) Woningeigenaren aan de randen van Balk te ondersteunen bij de realisatie van individuele oplossingen om aardgasvrij te worden en daarvoor actief de interesse voor collectieve acties te inventariseren en te ondersteunen.

- 5) Te onderzoeken of een energiehubs ten behoeve van een betaalbare en stabiele elektriciteitsprijzen voor Balk in het algemeen en het warmtenet in het bijzonder gerealiseerd kan worden. En zich actief in te zetten voor het verkrijgen van (ontwikkel-) financiering hiervoor.
- 6) Gegeven het belang van goede woningisolatie, actief de mogelijkheden te onderzoeken om middelen te verkrijgen hiervoor projecten op te kunnen zetten met name gericht op energiearmoede en woningen met lage energie-labels (D t/m G).
- 7) Actief over alle facetten van het project Eigen Warmte Balk te blijven communiceren met alle inwoners en ondernemers van Balk en hen actief bij het project te betrekken.
- 8) De samenwerking in de huidige organisatievorm voort te zetten (zie bijlage 2), waarbij:
  - Energie Coöperatie Gaasterland U.A. eindverantwoordelijk is voor het project, besluiten neemt over alle aspecten (technisch, organisatorisch, financieel) van het project en eveneens subsidies aanvraagt en de projectadministratie verzorgt.
  - De projectgroep de uitvoering van het project (conform het overeengekomen Plan van Aanpak en de daarop vastgestelde wijzigingen) verzorgt en de informatievoorziening aan de regiegroep en besluitvorming door Energie Coöperatie Gaasterland U.A. voorbereidt.
  - De regiegroep informatie van de projectgroep bespreekt en eigen relevante ontwikkelingen en besluiten inbrengt.
  - De vrijwilligers via de klankbordgroep en verschillende werkgroepen de projectgroep adviseren over verschillende aspecten van het project en de projectgroep hen daartoe actief betreft en informeert.
  - Jaarlijks een Plan van Aanpak inclusief plannen en begroting wordt opgesteld, waaruit eveneens de dekking van de kosten blijkt.

### **Individuele bijdragen partners**

De partners spreken ter ondersteuning van bovenstaande doelen ieder individueel de volgende intenties uit:

- 1) Energie Coöperatie Gaasterland U.A. zet haar rol als trekker van het project voort en neemt het voortouw in de oprichting van een (coöperatief) warmtebedrijf.
- 2) Gemeente De Fryske Marren heeft de intentie om met inachtnaam van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en verplichtingen:
  - a) passend bij de rol van Balk als aangewezen startdorp bestuurlijk betrokken te zijn en communicatief bij te dragen aan de voorbeeldrol van Balk binnen de gemeente.
  - b) te onderzoeken of en in welke mate er mogelijkheden zijn voor een subsidie aan Energie Coöperatie Gaasterland U.A. gedurende het vervolg van de ontwikkelfase van het project.
  - c) passend binnen de wettelijke kaders en de gemeentelijke besluitvorming in college en gemeenteraad te onderzoeken op welke wijze bijgedragen kan worden aan de oprichting van het warmtebedrijf;

- d) het project waar mogelijk te ondersteunen met ambtelijke capaciteit, waarbij eveneens de afstemming met andere gemeentelijke afdelingen wordt verzorgd.
- 3) Woningcorporatie Dynhus heeft de intentie haar huurwoningen binnen het warmtenetgebied aan te sluiten op het warmtenet als dit past binnen haar financiële, duurzaamheids- en organisatorische kaders. Daarnaast moet het warmtenet voor huurders een betaalbare optie zijn. Dynhus zet de actieve communicatie richting huurders voort met als doel het bereiken van 70% huurdersinstemming. Dynhus onderneemt geen onomkeerbare stappen ten aanzien van de warmtevoorziening voor de huurwoningen die binnen het warmtenetgebied vallen. Dynhus verstrekt tot einde van de huidige huurovereenkomst d.d. 3 november 2026 conform haar toezegging aan Energie Coöperatie Gaasterland maandelijks een financiële bijdrage voor de huur van het informatiepunt Eigen Warmte Balk.
- 4) AVK Plastics B.V. heeft de intentie haar restwarmte ter beschikking stellen aan het warmtenet op een voor zowel het warmtenet als AVK zo optimaal mogelijke wijze. Samen met Eigen Warmte Balk spant AVK zich met het oog op haar eigen koelingsbehoefte in om vooruitlopend op de start van het warmtenet de WKO te realiseren. Hierover wordt zonodig een separate overeenkomst gesloten. Ten behoeve van de projectgroep blijft AVK een financieel medewerker ter beschikking stellen.
- 5) Plaatselijk Belang Balk Vooruit blijft actief bijdragen aan de regiegroep en aan de communicatie over het project richting de inwoners en ondernemers van Balk.
- 6) Ondernemersvereniging Eigen Haard / De Stikke blijft actief bijdragen aan de regiegroep en de communicatie over het project richting de ondernemers op het bedrijventerrein.

### Het vervolg

De indicatieve projectplanning voor de jaren 2024 en de jaren daarna is opgenomen in bijlage 3.

Deze Intentieovereenkomst richt zich op het proces tot en met het Voorlopig Ontwerp. Daarna volgt een afwegingsmoment over al dan niet voortzetten van het project. Bij positieve besluitvorming over het doorgaan van het project door individuele partners via ieders eigen benodigde beslisgremia in 2024/2025, gaan partners een Samenwerkingsovereenkomst aan. Hierin zal ondermeer het volgende worden vastgelegd:

- a) De uitwerking van het Voorlopig Ontwerp van het warmtenet uit tot een Definitief Ontwerp en vervolgens Uitvoerings Ontwerp inclusief bijbehorende definitieve businesscase en de uiteindelijke financial close.
- b) Het commitment van partners om bij te dragen aan de volgende fase van het project waarbij onder andere duidelijkheid wordt gegeven over :
- De aansluiting van de huurwoningen van Dynhus
  - De levering van restwarmte door AVK Plastics.
  - De wijze waarop de gemeente het proces rond haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden invulling kan geven.
- c) Het verkrijgen van een warmteleveringsvergunning.

Aldus overeengekomen,

Balk, 29 juli 2024



Energie Coöperatie Gaasterland U.A.



Stichting Dynhus



Plaatselijk Belang Balk Vooruit



Gemeente De Fryske Marren



AVK Plastics B.V.



Ondernemersvereniging  
Eigen Haard / De Stikke



## Bijlage 1: Overzicht straten warmtenetgebied en gebieden individuele oplossingen

**(Voorlopige en indicatief overzicht behorend bij onderzoeksrapport Verdieping Warmtenet v2.1 IF Technology)**

Auke Stellingwerfstraat	Warmtenetgebied
Barent Fockesstraat	Warmtenetgebied
Bauke Boersmastrjitte	Warmtenetgebied
Benjamin Steegengastrjitte	Individueel
Bloemstraat	Warmtenetgebied
Bogermanstraat	Warmtenetgebied
Bosmastrjitte	Warmtenetgebied
De Binge	Warmtenetgebied
De Dammen	Warmtenetgebied
De Dobbe	Warmtenetgebied
De Eker	Warmtenetgebied
De Finne	Warmtenetgebied
De Greiden	Warmtenetgebied
De Mieden	Warmtenetgebied
De Oper	Warmtenetgebied
De Timpe	Warmtenetgebied
De Volharding	Individueel
De Warren	Warmtenetgebied
De Weind	Individueel
De Wurdze	Individueel
Dokter Westrastrjitte	Individueel
Douwe Aukesstrjitte	Warmtenet
Dubbelstraat	Warmtenet
Eastwâl	Individueel
Eigen Haard	Nader te onderzoeken (bedrijventerrein)
Erasmusstraat	Warmtenetgebied
F.D. Hoekstraplein	Warmtenetgebied
Foarset	Warmtenetgebied
Gaaikemastraat	Warmtenetgebied
Gansfortstraat	Warmtenetgebied
Harmen Gabesstrjitte	Warmtenetgebied
Heechkamp	Warmtenetgebied
Herman Gorterstraat	Warmtenetgebied
Hielkemastrjitte	Warmtenetgebied
Hoite Detmarstrjitte	Individueel
It Bjirkenbosk	Individueel
It Hoefizer	Individueel
It Hoekstee	Warmtenetgebied
Jachthavendyk	Warmtenetgebied
Jacob Bremerstrjitte	Warmtenetgebied
Jelle Meineszleane	Warmtenetgebied
Jelle Wissesstrjitte	Warmtenetgebied
Jochem de Ruitenstrjitte	Individueel
Julianastraat	Warmtenetgebied

Klaas van Houtstrjitte	Individueel	1000000
Lapidothstrjitte	Warmtenetgebied	1000000
Lubertus van Beekstrjitte	Individueel	1000000
Ludgerusstraat	Warmtenetgebied	1000000
Lytse Side	Warmtenetgebied	1000000
Meerweg	Warmtenetgebied	1000000
Menno Simonszstraat	Warmtenetgebied	1000000
Minne Jeltesztrjitte	Warmtenetgebied	1000000
Mr. M.C.J. Trompstraat	Warmtenetgebied	1000000
Noardwâl	Individueel	1000000
Pypsterstikke	Warmtenetgebied	1000000
Raadhuisstraat	Warmtenetgebied	1000000
Rosenbergstrjitte	Individueel	1000000
Sate Steenbergenstrjitte 1, 3, 5, 9, 11	Warmtenetgebied	1000000
Sate Steenbergenstrjitte overig	Individueel	1000000
Schoolstraat	Warmtenetgebied	1000000
Schwartzenbergstrjitte	Warmtenetgebied	1000000
Siemen de Jongstrjitte	Warmtenetgebied	1000000
Sportfjild	Warmtenetgebied	1000000
Suvelstrjitte 1, 1A, 3, 5, 7, 9	Individueel	1000000
Suvelstrjitte overig	Warmtenetgebied	1000000
Swipe	Individueel	1000000
Talma Park	Warmtenetgebied	1000000
Talúd	Individueel	1000000
Tjalke de Boerstrjitte	Nader te onderzoeken (bedrijventerrein)	1000000
Tribune	Warmtenetgebied	1000000
Tsjamkedykje 1, 2	Warmtenetgebied	1000000
Tsjerk Hiddesstraat	Warmtenetgebied	1000000
Van Heemstrastrjitte	Individueel	1000000
Van Swinderenstraat	Warmtenetgebied	1000000
Westein	Warmtenetgebied	1000000
Westerbuorren	Individueel	1000000
Wieberen van der Heideplein	Warmtenetgebied	1000000
Wikelerdyk 9A, 11, 13, 15 t/m 48	Individueel	1000000
Wikelerdyk 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14	Warmtenetgebied	1000000
Wilhelminastraat 1 t/m 56, 57 en 58	Warmtenetgebied	1000000
Wilhelminastraat 57 A en 59 t/m 82	Individueel	1000000
Willem Barentszstraat	Warmtenetgebied	1000000
Zuidwesthoekstraat	Warmtenetgebied	1000000



## Bijlage 2: Projectorganisatie Ontwikkelfase



## Bijlage 3: Indicatieve projectplanning

