

*Nut en noodzaak van
overeenkomsten bij de opzet
van parkmanagement*

PARKMANAGEMENT

*Kwaliteit wint terrein
...en dat zetten we op papier*



Parkmanagement

Kwaliteit wint terrein

...en dat zetten we op papier

Nut en noodzaak van overeenkomsten bij de opzet van parkmanagement



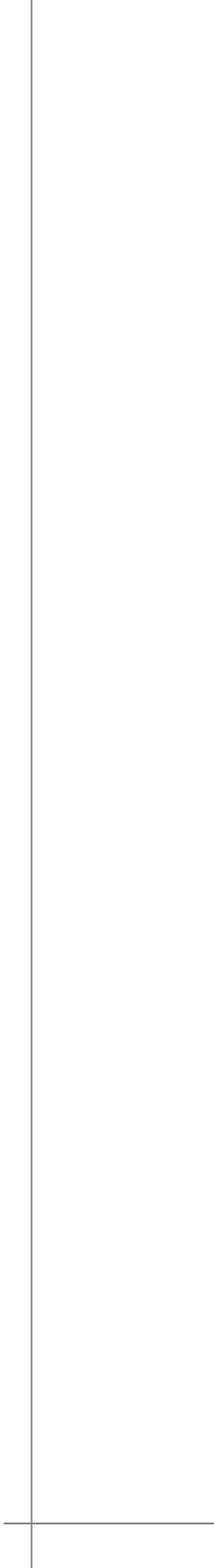


Ministerie van Economische Zaken
Kamer van Koophandel Veluwe en Twente
Nederlandse organisatie voor energie en milieu (Novem)
Projecten Innovatie Team (PIT)



Inhoud

Inleiding	5
1. Achtergrond	7
1.1 Nieuwe en bestaande bedrijventerreinen	7
1.2 Overeenkomsten van verschillende snit	7
1.3 Waarom moet alles zwart op wit?	8
1.4 Wie tekent de overeenkomst?	9
1.5 Wanneer wordt de overeenkomst getekend?	10
1.6 Overeenkomsten in de praktijk	11
2. Voorbeelden van overeenkomsten	17
2.1 Eenvoudige intentieovereenkomst	18
2.2 Uitgebreide intentieovereenkomst (I)	20
2.3 Uitgebreide intentieovereenkomst (II)	22
2.4 Intentieovereenkomst met procesbeschrijving	24
2.5 Een actiegerichte intentieovereenkomst	28
2.6 Intentieovereenkomst met tijdslimiet	32
2.7 Samenwerkingsovereenkomst	36
2.8 Voorbereidende realisatieovereenkomst	42
2.9 Realisatieovereenkomst	48



Inleiding

Kwaliteit wint terrein...

Om de kwaliteit van een bedrijventerrein te verhogen en ook op langere termijn te waarborgen, is parkmanagement een onmisbaar instrument. Steeds meer bedrijven, gemeenten en organisaties van ondernemers zijn daarvan overtuigd. Door parkmanagement blijven de inrichting en de voorzieningen *up to date*, waardoor de gevestigde bedrijven ook in economisch mindere tijden optimaal kunnen renderen.

Parkmanagement is in Nederland een vrij nieuw fenomeen, maar het wint onmiskenbaar terrein. Veel initiatiefnemers zoeken nog naar de juiste weg om het op te zetten. Partijen gaan met elkaar vormen van samenwerking aan: de lokale overheid, een bedrijvenvereniging, de Kamer van Koophandel en vaak ook anderen. Om hen te ondersteunen heeft het Ministerie van Economische Zaken in 2002 de handreiking *Parkmanagement: kwaliteit wint terrein*¹ uitgebracht. Het is een praktisch hulpmiddel voor iedereen die een goede organisatie voor parkmanagement op wil zetten. Vooral het stappenplan en de praktijkvoorbeelden in de handreiking wijzen initiatiefnemers de weg en helpen valkuilen te vermijden.

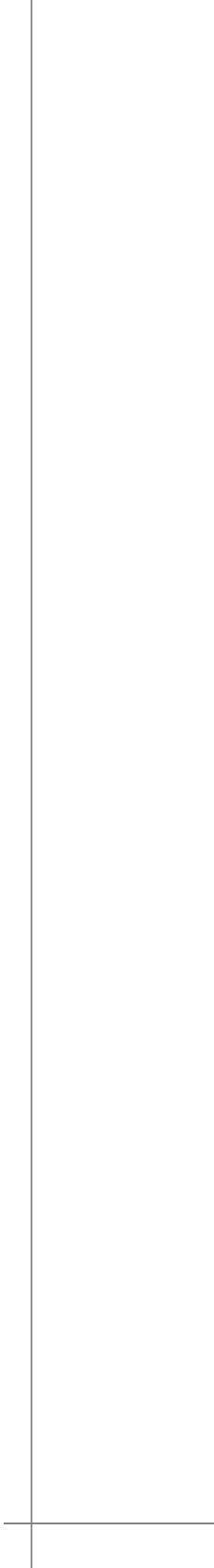
De handreiking schetst een proces op hoofdlijnen. Wie in de praktijk met parkmanagement aan de slag gaat, komt vaak voor lastige kwesties te staan waar de handreiking geen antwoord op kan geven. Veel initiatiefnemers hebben behoefte aan meer praktische tools: concrete instrumenten en kant-en-klare standaardproducten.

...en dat zetten we op papier

Eén van die standaardproducten is een serie navolgbare voorbeelden van overeenkomsten waarin samenwerkende partners zich aan elkaar verplichten. Overeenkomsten waarin zij op papier zetten welke gezamenlijke doelstellingen en maatregelen zij met parkmanagement nastreven. En in het verlengde van het parkmanagement ook met betrekking tot de maatregelen voor revitaliseren, herstructureren en inkoopinitiatieven. Vooral op bestaande bedrijventerreinen kan een goede overeenkomst een nuttig instrument zijn om het draagvlak bij de betrokken partijen te verstevigen.

De vragen die daarbij rijzen, zijn heel concreet. Hoe kan zo'n overeenkomst eruit zien? Hoe gedetailleerd of hoe globaal is de overeenkomst? Op welk moment in het proces wordt er een overeenkomst getekend? Deze brochure geeft antwoord op die vragen en reikt voorbeeldovereenkomsten aan uit de praktijk. Hoewel deze overeenkomsten in de praktijk hun nut bij de invoering van parkmanagement hebben bewezen, vormen ze geen garantie op succes bij willekeurige andere projecten. De invoering van parkmanagement is en blijft maatwerk: partijen hebben specifieke ambities, doelstellingen of maatregelen hetgeen leidt tot overeenkomsten op maat.

¹ De handreiking 'Parkmanagement: kwaliteit wint terrein' is gratis verkrijgbaar bij het Ministerie van Economische Zaken, telefoon 0800-646 3951 of e-mail ezinfo@postbus51.nl
Het te vermelden publicatienummer is 02003.



1 Achtergrond

Partijen maken afspraken met elkaar wanneer een gezamenlijke inspanning tot een beter resultaat leidt dan wanneer iedereen op eigen houtje te werk gaat. En wanneer de wederzijdse afhankelijkheid groot is, kan het verstandig zijn daar iets over op papier te zetten. Bij de opzet van parkmanagement is dat bij uitstek het geval. Meestal zijn er meer dan twee partijen betrokken en kunnen de belangen groot zijn. Vooral op bestaande bedrijventerreinen zijn overeenkomsten vaak essentieel om de samenwerking goed op de rails te houden.

1.1 Nieuwe en bestaande bedrijventerreinen

Parkmanagement is toepasbaar op nieuw te ontwikkelen en op bestaande bedrijventerreinen. Bij nieuw te ontwikkelen terreinen is de invoering, althans in organisatorisch opzicht, tamelijk eenvoudig. De initiatiefnemer, vaak de gemeente, kan een organisatie opbouwen en contracten afsluiten met projectontwikkelaars, nutsbedrijven en andere aanbieders van faciliteiten. Bedrijven die zich op het terrein willen vestigen, kunnen vanaf de start aan de organisatie worden gebonden. Die binding is gekoppeld aan de uitgifte van grond. Overeenkomsten hebben juridische kracht en omschrijven rechten, plichten en kostentoedelingen.

Bij bestaande terreinen ligt het allemaal wat ingewikkelder. Dan drijft de invoering van parkmanagement op draagvlak bij bedrijven die vaak al jaren op het terrein zijn gevestigd en voor alle nodige voorzieningen zelf inkoopcontracten hebben afgesloten. Partijen moeten worden overtuigd dat samenwerking voordelen oplevert. Bedrijven die meedoen, participeren op vrijwillige basis. Zij verwachten hierdoor meer kwaliteit te krijgen voor minder geld. De verwerving van het benodigde draagvlak is een stapsgewijs proces, waarin partijen langzaam naar elkaar toegroeien. Op verschillende momenten kan die toenadering worden gemarkeerd met een meer of minder gedetailleerde overeenkomst. De partijen gaan eerst een inspanningsverplichting met elkaar aan. Pas als de samenwerkingsvorm goed is geregeld, kan het parkmanagement met juridisch bindende overeenkomsten steviger worden verankerd.

1.2 Overeenkomsten van verschillende snit

De inhoud van een overeenkomst is afhankelijk van de fase in het proces. In het begin is een overeenkomst globaal van strekking. Hoe verder in het proces des te meer juridische kracht een overeenkomst krijgt. Verantwoordelijkheden, taken en financiën worden gaandeweg steeds scherper geformuleerd. In de loop van het proces worden overeenkomsten dus ook uitgebreider: van één A4-tje bij de start tot tientallen pagina's aan het eind van het proces. Ook de naam die dikwijls aan een overeenkomst wordt gehecht, verandert.

Zo worden de begrippen intentieovereenkomst en intentieverklaring vaak gebruikt voor een overeenkomst die in het begin van het proces kan worden ondertekend. Deze omschrijft het doel waar de partijen zich gezamenlijk sterk voor willen maken. Soms wordt verwezen naar een gezamenlijk opgesteld projectvoorstel. Verder gaat de overeenkomst of verklaring in op

de manier van samenwerken. De partijen leggen de marsroute vast waarlangs ze gaan werken, waarbij voor iedere deelnemer de randvoorwaarden en inzet kunnen worden vermeld. De inhoud van een intentieovereenkomst of -verklaring is globaal en weinig juridisch bindend.

Later in het proces kan een **samenwerkingsovereenkomst** of een **convenant** aan de orde zijn. Bijvoorbeeld als de kansen en mogelijkheden van parkmanagement zijn verkend en de partijen beter weten waar zij aan beginnen. Er kunnen dan meer concrete afspraken worden gemaakt over de voorwaarden die de partijen aan samenwerking verbinden en over het vervolg van het proces. Er kunnen meer inhoudelijke doelen en visies worden vastgelegd. De partijen gaan daarbij een inspanningsverplichting aan om de doelen en visies te halen. Zij spreken af op welk moment zij welke inbreng leveren en welke ontbindende voorwaarden van kracht kunnen zijn. Er is sprake van directe zakelijke verbondenheid tussen de partijen.

Ten slotte is er sprake van één of meerdere **realisatieovereenkomsten** en van rechtsgeldige **contracten** voor levering en afname van parkmanagementdiensten. Dat gebeurt pas wanneer niet alleen de kansen en mogelijkheden, maar ook de organisatorische, fysieke en financiële consequenties bekend zijn en als duidelijk is hoe de kosten worden verdeeld. Een realisatieovereenkomst bindt de samenwerkende partijen en legt daarmee de basis voor het aangaan van contracten met leveranciers van parkmanagementdiensten. Een realisatieovereenkomst kan voor het gehele bedrijventerrein worden opgesteld, maar soms is het makkelijker om per deelproject of deelgebied een aparte overeenkomst op te stellen. Overeenkomsten in dit stadium hebben juridische kracht en bepalen de rechten en plichten van alle deelnemende partijen, inclusief kosten, boeteclausules, looptijden en opzeggingstermijnen. Tot slot regelen contracten de collectieve inkoop van faciliteiten. Naast de prijs, de levering en de levertijd, kunnen hierin uiteraard tal van voorwaarden worden afgesproken.

Overigens worden de begrippen zoals hierboven gedefinieerd, in de praktijk niet zo nauwkeurig gebruikt. Vaak wordt één begrip voor meerdere documenten gebruikt, en andersom: met meerdere begrippen wordt één document bedoeld.

Meerdere overeenkomsten voor De Krogten, Breda

Op verschillende momenten in het proces naar parkmanagement op bedrijventerrein De Krogten zijn er overeenkomsten opgesteld en getekend. Eerst hebben de samenwerkende partijen een algemene intentieverklaring getekend. Later is een convenant op hoofdlijnen opgesteld met inhoudelijke doelen en een beeld van gewenste toekomst van het bedrijventerrein. Dit convenant op hoofdlijnen wordt door de direct betrokken partijen verder uitgewerkt in gebiedsgerichte convenanten waarin concrete acties van de verschillende partijen worden vastgelegd.

1.3 Waarom moet alles zwart op wit?

Het nut van een juridisch bindende overeenkomst is evident. De afspraken zijn waterdicht geformuleerd zodat er geen ruimte is voor misverstanden. Iedere partij kan erop rekenen dat de tegenpartij zich aan de gemaakte afspraken houdt en gebeurt dat onverhoopt niet, dan is er een rechtsgrond om de schade te verhalen.

Maar wat is het nut van een intentieverklaring of een samenwerkingsovereenkomst? Dergelijke overeenkomsten bieden immers geen valide basis voor investeringen. En als partijen het toch al eens zijn over hun goede bedoelingen, waarom moet dan alles zwart op wit?

Voorop gesteld: het is niet verplicht om de opzet van parkmanagement te ondersteunen met de ondertekening van een intentie- en/of een samenwerkingsovereenkomst. Dergelijke overeenkomsten vormen geen doel op zich, maar kunnen van nut zijn als hulpmiddel in het proces van samenwerking. Het zijn ijkmomenten waarop partijen hun gezamenlijke intenties en eventuele voorwaarden vastleggen. Ze vormen de bezegeling van de gegroeide samenwerking.

In de eerste plaats is de ondertekening zelf een publicitair moment: alle kopstukken van de deelnemende partijen zijn aanwezig en spreken publiekelijk hun ambities uit. Hiermee krijgt het initiatief bredere bekendheid. Bedrijven worden gemotiveerd deel te nemen aan het samenwerkingsproces en achterblijvers worden aangespoord alsnog op de kar te springen. In de tweede plaats staan met een intentieovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst de bedoelingen van de verschillende partijen in alle geledingen van de deelnemende organisaties, ambtelijk en bestuurlijk zwart op wit. Daarmee is het ook voor de buitenwacht duidelijk, dat het de partijen ernst is. Een ambtenaar van de deelnemende gemeente kan de overeenkomst intern benutten om bestaande procedures of plannen te doorbreken. Het bestuur van een bedrijvenvereniging kan haar leden aanspreken op de collectief gemaakte afspraken.

Ten slotte kan een overeenkomst nuttig zijn omdat de samenwerkende partijen expliciet maken welke afspraken zij aangaan. Een schriftelijke overeenkomst is immers minder vluchtig dan een gemaakte afspraak tijdens een vergadering, die hooguit is genotuleerd. Ondanks (of dankzij) dat de teksten van een intentieverklaring of een samenwerkingsovereenkomst niet juridisch bindend zijn, wordt de kans op miscommunicatie verkleind. Het mag de partijen duidelijk zijn welke afspraken zij aangaan en welke inspanning zij moeten leveren.

1.4 Wie tekent de overeenkomst?

Een intentieovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst wordt namens iedere deelnemende partij getekend door een gezaghebbend persoon. Bij voorkeur iemand in functie, zodat daarmee stabiliteit en autoriteit aan de overeenkomst wordt verleend. In de regel gaat het om een voorzitter van een werkgevers- of ondernemersvereniging, een wethouder of de burgemeester van de gemeente, de voorzitter van de Kamer van Koophandel en/of anderen. Wanneer in de loop van het proces iemand anders de functie van wethouder of voorzitter overneemt, behoudt de overeenkomst haar zeggingskracht.

Bij de ondertekening van een realisatieovereenkomst zijn doorgaans veel meer partijen betrokken. Vaak is het nodig dat iedere partij die rechtstreeks door de overeenkomst wordt gebonden tekent. Naast de gemeente zijn dat dus vaak de individuele bedrijven die op het terrein zijn gevestigd.

Tekenen op niveau

Om te komen tot parkmanagement op de bedrijventerreinen in de gemeente Uden is in 1999 een intentieverklaring opgesteld. Deze is ondertekend door de voorzitter van De Kring, Ondernemingsvereniging Uden, de burgemeester van de gemeente Uden, de projectmanager van het Projecten Innovatie Team en de vice-voorzitter van de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant. Het niveau waarop de initiatiefnemers de verklaring hebben getekend, heeft veel partijen gemotiveerd om aan te schuiven.

1.5 Wanneer wordt de overeenkomst getekend?

Het moment van ondertekening hangt af van de aard van de overeenkomst. Een intentieovereenkomst kan kort na het begin van het proces worden getekend. Dit kan het resultaat zijn van stap 1 zoals genoemd in het stappenplan in de handreiking 'Kwaliteit wint terrein'.

Een samenwerkingsovereenkomst kan aan de orde zijn na afronding van de initiatieffase en de oriëntatiefase. Dus nadat de wensen en eisen zijn geïnventariseerd en er iets meer duidelijkheid is ontstaan over waar de samenwerking op kan uitdraaien. In het stappenplan van de handreiking is dat na afronding van stap 2. Maar het kan ook later in het proces plaatsvinden, bijvoorbeeld wanneer ook een pakket van maatregelen is samengesteld en er een organisatorische en financiële opzet voor het parkmanagement is gemaakt. Dus na afronding van stap 4 in de handreiking. Een samenwerkingsovereenkomst kan dan wat meer body krijgen.

Realisatieovereenkomsten zijn pas aan de orde wanneer de details van het parkmanagement zijn uitgewerkt en de partijen precies kunnen bepalen welke consequenties er voor hen aan zijn verbonden. In de handreiking is dat na afronding van stap 6. Ten slotte worden realisatieovereenkomsten in de regel ingevuld met één of meer concrete leveringscontracten.

Verschillende momenten kunnen geëigend zijn

Bij het bedrijventerrein Soestdijk is een algemene intentieverklaring getekend bij de start van een revitaliseringsproject. De ondertekening kreeg hiermee een belangrijke publicitaire betekenis. Op het bedrijventerrein de Rietvelden / de Vutter in 's-Hertogenbosch is een samenwerkingsovereenkomst getekend na afronding van de oriënterende en vormgevende fase. De resultaten zijn vastgelegd en er zijn afspraken gemaakt over het vervolg. De partijen noemden deze overeenkomst overigens een intentieverklaring en geen samenwerkingsovereenkomst. Bij het E-waterproject in Maastricht is een realisatieovereenkomst getekend waarin de definitieve besluitvorming is geregeld en afspraken zijn gemaakt over de continuïteit.

Welke overeenkomst past op welk moment?			
Stap	Opzet van parkmanagement*	Overeenkomst**	Aard van de overeenkomst
1	Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement	Intentieovereenkomst of intentieverklaring	Globaal 
2	Wensen en eisen inventariseren	Samenwerkingsovereenkomst of convenant	
3	Een pakket van maatregelen samenstellen		
4	Een organisatorische en financiële opzet maken		
5	De fysieke consequenties vaststellen	Realisatieovereenkomst	
6	De (facilitaire) organisatie opbouwen		
7	Aanbieders en afnemers contracteren	Contracten	Juridisch bindend
8	Exploiteren en optimaliseren		

* De verschillende processtappen zijn uitgewerkt in de handreiking 'Parkmanagement; kwaliteit wint terrein'

** De benamingen voor de verschillende soorten overeenkomsten, worden in deze brochure weliswaar gevolgd. In de praktijk worden de begrippen vaak door elkaar gebruikt.

1.6 Overeenkomsten in de praktijk

Hoe vullen initiatiefnemers de bedoelde overeenkomsten in de praktijk in? Wanneer worden de overeenkomsten getekend en door wie? Voor deze brochure is een groot aantal praktijkovereenkomsten in allerlei soorten en maten onder de loep genomen. De partijen betrokken bij deze overeenkomsten en genoemd in de volgende matrix, worden hartelijk bedankt voor hun bijdrage aan deze brochure.

Project	Titel van de overeenkomst	Inhoud	Moment van ondertekening	Ondertekenaars
Soestdijk (Soest)	Intentieverklaring Duurzame revitalisering Bedrijventerrein Soestdijk	Koppeling aan projectplan; geen/geringe aandacht voor verplichtingen.	Bij start revitalisering (stap 1 en 2 van het stappenplan)	Stichting Bedrijventerrein Soestdijk; Gemeente Soest
Voorst en Marslanden (Zwolle)	Convenant Project duurzame versterking bedrijventerreinen Voorst en Marslanden te Zwolle	Gericht op samenwerking; inspanningsverplichtingen opgenomen; koppeling met projectvoorstel.	Bij start revitalisering (stap 1 en 2 van het stappenplan)	Ondernemersclub Marslanden; Vereniging voor Ondernemers Voorst/Westenholtte; KvK regio Zwolle; Overijsselse Ontwikkelingsmaatschappij; GS provincie Overijssel; Gemeente Zwolle
De Zegge e.o. (Raalte)	Convenant Project duurzame versterking industrie-terrein De Zegge e.o. te Raalte	Gericht op samenwerking; inspanningsverplichtingen opgenomen; koppeling met projectvoorstel.	Bij start revitalisering (stap 1 en 2 van het stappenplan)	Kring van Raalter Werkgevers; KvK regio Zwolle; GS provincie Overijssel; Gemeente Raalte
Bergweide (Deventer)	Convenant Revitalisering Bergweide, Deventer	Gericht op samenwerking; looptijd is vastgelegd; inspanningsverplichtingen; op hoofdlijnen resultaatverplichtingen; mogelijkheid tussentijdse aanpassing convenanttekst.	Bij start revitalisering (stap 1 en 2 van het stappenplan)	Deventer Kring van Werkgevers; Midden en Kleinbedrijf Deventer; KvK Veluwe en Twente; Gemeente Deventer

de Rietvelden / de Vutter ('s-Hertogenbosch)	Intentieverklaring project duurzame revitalisering de Rietvelden, de Vutter en Veemarktkade te 's-Hertogenbosch	Gericht op samenwerking; geen looptijd aangegeven; ter bekrachtiging van de inventarisatie.	Bij begin van de samenwerking (tijdens stap 2 van het stappenplan)	Ondernemersvereniging de Rietvelden/ de Vutter, Gemeente 's-Hertogenbosch, Provincie Noord-Brabant, KvK Oost-Brabant
Frankeneng en Heestereng (Ede)	Project duurzame ontwikkeling bedrijventerreinen Frankeneng en Heestereng te Ede	Gericht op samenwerking; koppeling aan doelstellingen en activiteiten; inspanningsverplichtingen opgenomen.	Bij het afsluiten van de oriëntatiefase en de daarop volgende start van projecten (stap 2 en 3)	Stichting Gemeenschappelijke Belangen Bedrijventerreinen; Gemeente Ede
Poortmannen (Heeze-Leende)	Vitalisering project Poortmannen Heeze (ViPP)	Gericht op samenwerking; looptijd 4 jaar; koppeling aan projectvoorstel.	Bij start samenwerking (stap 2 en 3)	Gemeente Heeze-Leende; Industrieel Contact Heeze; Projecten Innovatie Team; KvK Oost-Brabant; Samenwerkingsverband Regio Eindhoven
Vriezenveen (Twenterand)	Projectvoorstel Duurzame Samenwerking Vriezenveen	Gericht op samenwerking; mogelijkheden voor energie, milieu en ruimte; geen looptijd aangegeven.	Bij start samenwerking (stap 2 en 3)	Bedrijven Belangen Vriezenveen
Eindhoven Airport (Eindhoven)	Planmatig aanpak Duurzame revitalisering Eindhoven Airport Bedrijventerrein	Gericht op samenwerking; geen looptijd aangegeven; koppeling aan projectvoorstel.	Bij start samenwerking (stap 2 en 3)	Ondernemerscontact Eindhoven Airport; Initiatiefgroep Duurzame Revitalisering Eindhoven Airport Bedrijventerrein; KvK Oost-Brabant; Gemeente Eindhoven

Tilburg	Tilburgse Bedrijventerreinen op niveau (BORT)	Gericht op samenwerking; geen looptijd aangegeven.	Bij start samenwerking (stap 2 en 3)	Bedrijvenoverleg Regio Tilburg; KvK Midden-Brabant; Gemeente Tilburg; Provincie Noord-Brabant
De Krogten (Breda)	Planmatige aan- pak duurzame revitalisering De Krogten, Breda	Gericht op samenwerking; geen looptijd aangegeven; koppeling aan projectvoorstel.	Bij start samenwerking (stap 2 en 3)	Bedrijvenvereniging De Krogten; KvK West-Brabant; Gemeente Breda; Provincie Noord-Brabant
Ladonk (Boxtel)	Intentieverklaring project duurzame revitalisering Ladonk in Boxtel	Gericht op samenwerking; geen looptijd aangegeven; koppeling aan projectvoorstel.	Bij afronden masterplan en start samenwerking (na stap 3)	Werkgeversvereniging Boxtel; KvK Oost-Brabant; Projecten Innovatie Team; Gemeente Boxtel
Uden	Project Masterplan Duurzame Bedrijventerreinen Uden	Gericht op samenwerking; geen looptijd aangegeven; koppeling aan projectvoorstel.	Bij start samenwerking (stap 2 en 3)	De Kring Ondernemingsvereniging Uden; Projecten Innovatie Team; KvK Oost- Brabant; Gemeente Uden
De Krogten (Breda)	Visie op hoofdlij- nen Duurzaam De Krogten	Inhoudelijke visie op de ontwikkeling van bedrijventerrein De Krogten.	Bij overgang van masterplan naar vormgeving (stap 3 en 4)	Bedrijvenvereniging De Krogten; Gemeente Breda; KvK Westelijk Noord- Brabant; Provincie Noord-Brabant
Twentekanaal (Hengelo)	Duurzaam industrieterrein Twentekanaal	Visie op de ruimtelijke (her)inrichting; uit- bouwen van samenwerking; koppeling aan doelstellingen en activiteiten; koppeling aan gemeentelijk procesdocument; koppeling aan profielschets parkmanager.	Bij overgang van masterplan naar vormgeving (stap 3 en 4)	Belangenvereniging Industrierrein Twentekanaal; Stichting Duurzaam Industrieterrein Twentekanaal; Gemeente Hengelo; Provincie Overijssel; Kamer van Koophandel Veluwe en Twente
Linderflier (Twenterand)	Beheersplan Linderflier	Visie op / vastleggen van doelen en uit- gangspunten van het beheer en onderhoud van infrastructuur, openbare ruimte en voor- terreinen van gebouwen	Voorafgaand aan de realisatie- fase (stap 4 en 5)	Industriële Kring van ondernemers Vroomshop en omstreken; Gemeente Twenterand

E-waterproject (Maastricht)	Samenwerking sovereenkomst E-waterproject Maastricht	Vastleggen van doelen uitgangspunten, organisatiestructuur, financiën en looptijd.	Voorafgaand aan de realisatie- fase (stap 4 tot en met 6)	Meerssen Papier; ENCI Nederland; Verenigde Glasfabrieken; Sphinx Tegels\ Koninklijke Mosa; Sappi; CIBA Speciality Chemicals; Sphinx Sanitair; Academisch Ziekenhuis Maastricht; E-water Maastricht V.O.F.; Provincie Limburg; Gemeente Maastricht
Ladonk (Boxtel)	Collectieve elek- tricitetsinkoop Ladonk e.o in Boxtel	Intentie om onder voorwaarden deel te nemen aan collectief contract.	Voor het aangaan van leverings- contracten (na stap 6)	Werkgeversvereniging Boxtel; Bedrijven op terrein Ladonk e.o.; Stichting Bedrijventerreinen Boxtel (SBB)
Linderflief (Twenterand)	Collectieve diensteninkoop Linderflief in Twenterand	Collectieve diensten (o.a. op het gebied van electriciteit en afval) worden door de bedrijven onderling geregeld.	Voor exploitatie van het park- management (na stap 7)	Industriële Kring van ondernemers Vroomshoop en omstreken (IKVO)



2 Voorbeelden van overeenkomsten

Het wiel hoeft meestal maar één keer te worden uitgevonden. Op de volgende pagina's zijn daarom negen voorbeelden van overeenkomsten weergegeven. Deze overeenkomsten zijn in de praktijk ontwikkeld. De namen van de partijen die de overeenkomst tekenden, zijn erin weggelaten. Andere initiatiefnemers kunnen de voorbeelden gebruiken als uitgangspunt voor het maken van overeenkomsten in specifieke situaties. Deze lijst met voorbeelden is verre van uitputtend, maar laat wel zien hoe overeenkomsten in verschillende fasen van het proces een rol kunnen spelen: van globaal tot zeer gedetailleerd.

2.1 Eenvoudige intentieovereenkomst

Het eerste voorbeeld laat een eenvoudige intentieverklaring zien zoals die bij de start van een revitaliseringstraject kan worden gebruikt. De partijen bevestigen hun gezamenlijke verantwoordelijkheid en spreken verder alleen globale doelstellingen af. De eerste stap in het proces, het maken van een masterplan, is expliciet benoemd.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 1**Intentieverklaring
Project xxx**

De ondergetekenden:

1. Stichting bedrijventerrein xxx, verder te noemen xxx
Vertegenwoordigd door de heer/mevrouw xxx, voorzitter
2. De gemeente xxx, verder te noemen gemeente

In aanmerking nemende dat:

- beide partijen van mening zijn gezamenlijk verantwoordelijk te zijn voor de toekomstige kwaliteit van het bedrijventerrein.

Verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Doel

Partijen streven met de revitalisering de volgende doelen na:

- ontwikkelen van een Masterplan, waarin op structurele wijze wordt aangegeven welke acties op korte, middellange en lange termijn noodzakelijk zijn;
- uitvoering van deelacties in het kader van de revitalisering. Voor een nadere beschrijving wordt verwezen naar het op te stellen Masterplan
- invulling geven aan een goed beheer richting de toekomst.

Aldus overeengekomen op 'plaatsnaam xxx' op 'datum dag-maand-jaar'

Stichting bedrijventerrein xxx

De gemeente xxx

de heer / mevrouw xxx

de heer/mevrouw xxx

2.2 Uitgebreide intentieovereenkomst (I)

Wanneer een intentieovereenkomst iets later in het proces wordt ondertekend, is het mogelijk al wat meer in detail in te gaan op doelstellingen en strekking van het initiatief. In dit voorbeeld wordt daarvoor verwezen naar een projectvoorstel. Er is ook al een taakverdeling tussen de betrokken partijen afgesproken. Deze uitgebreide intentieovereenkomst (hier wordt het een covenant genoemd) wordt ondertekend tijdens de initiatief- of oriëntatiefase, dus net als de eenvoudige intentieovereenkomst in voorbeeld 1. Wel is er veel meer overleg aan vooraf gegaan.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 2**Convenant
Project xxx te gemeente xxx**

De ondernemersvereniging 1 xxx
De ondernemersvereniging 2 xxx
De Kamer van Koophandel voor de regio xxx
De Ontwikkelingsmaatschappij xxx
De provincie xxx
De gemeente xxx

In deze vertegenwoordigd door hun bestuurlijke afgevaardigde,

Spreken hierbij het volgende uit in het kader van het project 'xxx':

1. Partijen onderschrijven de uitgangspunten van het projectvoorstel, dat als bijlage 1 bij dit convenant is gevoegd en als zodanig deel uitmaakt van dit convenant. Hierin worden op de bedrijventerreinen xxx en xxx de mogelijkheden onderzocht te komen tot een duurzame versterking van bovengenoemde bedrijventerreinen.
2. Partijen verklaren zich bereid samenwerking tussen bedrijven onderling en met overheden na te streven op beide bedrijventerreinen, gericht op het verbeteren van het bedrijfseconomisch resultaat, de vermindering van de milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik.
3. Partijen verklaren zich bereid om, uitgaande van de huidige wet- en regelgeving, zowel ambtelijk als bestuurlijk inspanningen te leveren om bovengenoemde versterking van de bedrijventerreinen xxx en xxx gestalte te geven en een en ander in een Masterplan per bedrijventerein vast te leggen. Gedurende de opstelling en uitvoering van het Masterplan wordt rekening gehouden met de economische belangen van de bedrijven qua investeringen zowel in het verleden als in de nabije toekomst.
4. Partijen verklaren zich bereid conform de in de bijlage 2 omschreven taakverdeling tussen betrokken partijen, deel te nemen aan de projectgroepen die de uitvoering van het project begeleiden en de kwaliteit en voortgang van het project bewaken.
5. Partijen verklaren zich bereid zich in te spannen voor het uitvoeren of doen uitvoeren van deelacties of deelprojecten welke voortvloeien uit het op te stellen Masterplan per bedrijventerein.

Aldus verklaard en ondertekend in 'plaatsnaam xxx' op 'datum dag-maand-jaar'

De ondernemersvereniging 1 xxx

De ondernemersvereniging 2 xxx

De Kamer van Koophandel voor de regio xxx

De Ontwikkelingsmaatschappij xxx

De provincie xxx

De gemeente xxx

2.3 Uitgebreide intentieovereenkomst (II)

Dit voorbeeld is goed vergelijkbaar met het vorige. Na afronding van de oriëntatiefase waarin de kansen en mogelijkheden van parkmanagement zijn geïnventariseerd, onderschrijven de partijen de resultaten en spreken zij met elkaar af zich te willen inspannen om het parkmanagement van de grond te krijgen. De partijen gaan een gezamenlijk masterplan maken, waarin de verschillende deelprojecten zullen worden uitgewerkt. Opvallend is dat de partijen ook afspreken te gaan werken aan het bereiken van voldoende draagvlak. En passant laat dit voorbeeld ook zien, dat een intentieovereenkomst zich niet hoeft te beperken tot één bedrijventerrein. Eén overeenkomst kan activiteiten op meerdere terreinen overkoepelen.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 3**Intentieverklaring
Project duurzame revitalisering bedrijventerreinen 1xxx en 2xxx te
gemeente xxx**

Het Overkoepelend bedrijvenorgaan xxx, in deze vertegenwoordigd door de Stichting Gemeenschappelijke Belangen Bedrijventerreinen 1xxx en 2xxx en de gemeente xxx, in dezen vertegenwoordigd door hun bestuurlijke afgevaardigden, spreken hierbij de volgende intenties uit in het kader van het project Duurzame revitalisering bedrijventerreinen 1xxx en 2xxx te gemeente xxx:

1. Partijen onderschrijven de resultaten van de oriëntatiefase van het project Duurzame revitalisering bedrijventerreinen 1xxx en 2xxx, erkennen dat er kansen liggen voor een duurzame revitalisering van de bedrijventerreinen en willen deze kansen gezamenlijk verder verkennen in een tweede fase.
2. Partijen onderschrijven de uitgangspunten en doelstelling van de tweede fase van het project, waarvan het projectvoorstel als bijlage bij deze intentieverklaring is gevoegd en waarin voor de bedrijventerreinen 1xxx en 2xxx een uitwerking plaatsvindt van de kansrijke projecten die in de oriëntatiefase naar voren zijn gekomen.
3. Partijen verklaren bereid te zijn zich in te zetten voor het realiseren van de doelstellingen van de tweede fase, i.c. voor het uitvoeren van de beoogde deelprojecten en voor het uitvoeren van de gebiedsgerichte scan, resulterend in een Masterplan. Daarbij zal de inzet van de gemeenten met name gericht zijn op het scheppen van voorwaarden en de inzet van de Stichting Gemeenschappelijke Belangen bedrijventerreinen 1xxx en 2xxx op het creëren van een zo groot mogelijk draagvlak bij de bedrijven.
4. Partijen erkennen de voor de uitvoering van de tweede fase ingerichte projectorganisatie en verklaren het proces van het project te willen bewaken en daartoe deel te nemen in een projectgroep en een stuurgroep, zoals in het projectvoorstel is aangegeven.
5. Partijen spreken de intentie uit zich in te spannen voor het bereiken van een zodanig resultaat en draagvlak onder de bedrijven dat er een basis is gelegd voor een structureel proces van samenwerking gericht op de duurzame ontwikkeling van de bedrijventerreinen

Aldus verklaard en ondertekend in 'plaatsnaam' op 'datum dag-maand-jaar':

Het Overkoepelend bedrijvenorgaan xxx, in deze vertegenwoordigd door de Stichting Gemeenschappelijke Belangen Bedrijventerreinen
de heer/mevrouw xxx, voorzitter

De gemeente xxx
de heer/mevrouw xxx, wethouder Economische Zaken

2.4 Intentieovereenkomst met procesbeschrijving

In dit voorbeeld is veel aandacht besteed aan de argumenten om tot revitalisering over te gaan, om daarna gezamenlijk een globale doelstelling uit te spreken. Wat opvalt is dat de verantwoordelijkheden en de rollen van de deelnemende partijen nauwkeurig zijn uitgewerkt. Een dergelijke intentieovereenkomst kan de helderheid van het samenwerkingsproces ten goede komen: de partijen weten van elkaar waarom revitalisering nodig is en wie daar vanuit welke verantwoordelijkheid een rol in dient te spelen. Net als de voorgaande voorbeelden wordt deze overeenkomst in het begin van het planvormingsproces ondertekend.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 4**Convenant
Revitalisering Bedrijventerrein xxx**

De werkgeversvereniging xxx
en
Het MKB plaats xxx
en
De Kamer van Koophandel regio xxx
en
De gemeente xxx

Gaan het convenant 'project xxx' aan om in samenwerking met elkaar het bedrijventerrein xxx te revitaliseren.

Zij hebben daarbij het volgende overwogen:

- Partijen streven naar kwantitatief en kwalitatief voldoende ruimte voor bedrijven in plaats xxx;
- Ontwikkeling van nieuw en revitalisering van bestaand bedrijventerrein achten partijen derhalve essentieel;
- Zij constateren enerzijds dat op het bedrijventerrein xxx door bedrijven reeds forse investeringen worden verricht en de investeringsbereidheid omvangrijk is. In de afgelopen vijf jaar is door bedrijven op het bedrijventerrein xxx circa xxx miljoen euro geïnvesteerd in nieuwbouw en bestaande gebouwen en terreinen;
- Anderzijds heeft het bedrijventerrein xxx te kampen met functieveroudering, verouderde infrastructuur, leegstand en gevaar voor verpaupering. Bedrijven doen derhalve een beroep op de overheid om randvoorwaarden te creëren om verder investeringen van bedrijven mogelijk te maken;
- Om deze investeringsbereidheid te realiseren, constateren partijen dat de overheid zorg dient te dragen voor:
 - het ontwikkelen van nieuwe hectares;
 - het opnieuw uitgeven van verouderd terrein;
 - en een goede infrastructuur;
- Partijen wensen te komen tot een gerevitaliseerd bedrijventerrein xxx met als doel het behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid;
- Zij erkennen dat de samenwerking tussen de bovengenoemde partijen noodzakelijk is om revitalisering tot een succes te maken;

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1

Partijen werken samen met als doel de revitalisering van bedrijventerrein xxx te realiseren.

Artikel 2

- a. De gemeente xxx is verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering van de revitalisering. Daartoe heeft zij een projectorganisatie geïnstalleerd.
- b. De gemeente xxx is eveneens verantwoordelijk voor het verwerven van voldoende financiële middelen om de revitalisering te realiseren. Daartoe zal zij externe subsidies verwerven en eigen middelen inzetten. De totale noodzakelijke investeringen voor de revitalisering op bedrijventerrein xxx bedragen circa xxx miljoen euro voor (her) ontwikkeling van bedrijventerrein, infrastructuur, inrichting openbare ruimte en bodemsanering. Realisatie hiervan is afhankelijk van de verwerving van subsidies.

Artikel 3

- a. De Kamer van Koophandel regio xxx, het MKB plaats xxx en de werkgeversvereniging xxx zijn vertegenwoordigd in de projectorganisatie revitalisering bedrijventerrein xxx via deelname aan de Werkgroep Bedrijfsleven.
- b. Deze werkgroep wordt voorgezeten door de wethouder Economische Zaken. De werkgroep komt drie tot viermaal per jaar bijeen om de planvorming, financiering, uitvoering en communicatie omtrent de revitalisering van het bedrijventerrein xxx te bespreken. Het secretariaat van de werkgroep ligt bij de projectleider revitalisering bedrijventerrein xxx van de gemeente xxx

Artikel 5

De Kamer van Koophandel regio xxx, het MKB plaats xxx en de werkgeversvereniging xxx nemen deel in de redactieraad van de Nieuwsbrief Revitalisering Bedrijventerrein xxx, die door de gemeente xxx wordt uitgegeven. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de uitgave 'Gemeente xxx en haar bedrijvigheid', die xxx keer per jaar verschijnt.

Artikel 6

De communicatie met het bedrijfsleven gevestigd op het bedrijventerrein xxx is als volgt geregeld:

- a. Er worden bijeenkomsten georganiseerd met het bedrijfsleven in de diverse deelgebieden over de planvorming en uitvoering van de revitalisering in het desbetreffende deelgebied;
- b. Indien gewenst worden straatgesprekken per deelgebied georganiseerd omtrent de klachten en wensen van bedrijven over de eigen omgeving;

- c. Bedrijven worden geïnformeerd via de Kamer van Koophandel, MKB en werkgeversvereniging;
- d. Bedrijven worden geïnformeerd via de Nieuwsbrief bedrijventerrein xxx die door de gemeente xxx wordt uitgegeven.

Artikel 7

Een evaluatie van dit convenant zal plaatsvinden zodra daartoe naar het oordeel van partijen aanleiding is, doch in ieder geval na 1 jaar en na beëindiging van het convenant. De besturen van Kamer van Koophandel, MKB, de werkgeversvereniging en het College van Burgemeester en Wethouders worden over de bevindingen geïnformeerd

Artikel 8

- a. Dit convenant heeft in beginsel een looptijd van vier jaar ingaande op 'datum dag-maand-jaar';
- b. Dit convenant kan tussentijds gewijzigd worden, indien daartoe naar het oordeel van partijen op grond van evaluatie zoals bedoeld in artikel 7 dan wel anderszins aanleiding is.

Getekend,

De voorzitter van de werkgeversvereniging xxx

De voorzitter van het MKB plaats xxx

De voorzitter van de Kamer van Koophandel regio xxx

De wethouder van Economische Zaken van de gemeente xxx

2.5 Een actiegerichte intentieovereenkomst

In dit voorbeeld zijn de partijen zich bewust van de voordelen en de globale mogelijkheden van duurzame revitalisering van hun bedrijventerrein. Zij ervaren de huidige situatie als een probleem en spreken daarom af een actieprogramma vast te stellen en uit te voeren. Verder spreken de partijen af daar evenwichtig aan bij te dragen. Ook is er een stuurgroep ingesteld. De ondertekening van deze intentieovereenkomst regelt de facto de status en samenstelling van die stuurgroep. Deze overeenkomst wordt opge- maakt en ondertekend als resultaat van een eerste oriëntatie: de kansen en mogelijkheden zijn globaal verkend en er zijn enkele prioriteiten benoemd. Opvallend is, dat de voorgenomen maatregelen zich niet beperken tot collectieve maatregelen, maar dat de bedrijven ook in collectief verband toe- zeggen bedrijfsinterne besparingen te realiseren.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 5**Intentieverklaring
Duurzame Revitalisering Bedrijventerrein xxx**

Overwegende dat:

- onderstaande partijen er belang bij hebben dat bedrijven op het bedrijventerrein xxx zich er thuisvoelen, excellent kunnen ondernemen en toekomst hebben;
- de in jaar xxx in dat kader in gang gezette revitalisering van het bedrijventerrein xxx te plaatsnaam xxx een krachtige nieuwe impuls behoeft;
- bestaande bedrijventerreinen die de groei moeten accommoderen zo goed als zijn uitgegeven en daarnaast verouderingsverschijnselen vertonen die een rem kunnen zetten op de ontwikkeling van gevestigde en nieuwe bedrijventerreinen: op onderdelen gebreken aan de infrastructuur, op meerdere plaatsen onvoldoende bereikbaarheid, achterstallig onderhoud op gedeelten van wegen, groen en op een aantal bedrijfslocaties en aan sommige bedrijfsgebouwen, een zwakke uitstraling van deelgebieden daar waar een sterkere uitstraling is gewenst, onvoldoende gunstige clustering van bedrijven;
- de beschikbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen optimaler kan worden benut (activeren restruimte, intensiever gebruik van de beschikbare ruimte en herinrichting van deelgebieden);
- een optimalere benutting van de ruimte op bestaande terreinen niet los gezien kan worden van de aanwezigheid van voldoende nieuwe bedrijventerreinen waardoor gevestigde bedrijven die in hun ontwikkeling worden gehinderd of andere bedrijven in de weg zitten, zich elders op een voor hun gunstige locatie verder kunnen ontwikkelen;
- besparen op het gebruik van grondstoffen, energie en water, het beperken van afval en emissies en het verminderen van automobiliteit, leidt tot kostenbesparingen voor bedrijven en tot milieuwinst;
- wanneer bedrijven in dat kader samenwerken er daarnaast aanzienlijke schaalvoordelen kunnen worden behaald;
- de nabijheid van elkaar, bedrijven op bedrijventerreinen vele kansen biedt voor synergie op het gebied van inkoop (zoals een gezamenlijk afvalcontract), het gezamenlijk gebruik van bedrijfsvoorzieningen (zoals brandweer), nutsvoorzieningen (zoals energie uit biomassa) en het optimaal benutten van milieugebruiksruimte (zoals uitrui geluidsruimte);
- 'buren' / bedrijven van elkaar kunnen leren door bij elkaar in de keuken te kijken en te leren van elkaars successen en teleurstellingen;

- gemeenten en provincie streven naar de ontwikkeling van een gebiedsgerichte integratie van de beleidsvelden ruimtelijke ordening economie en milieu en daartoe voorbeelden willen ontwikkelen.

Overwegende dat:

- het hierboven gestelde de ingrediënten vormen van de planmatige aanpak van het project duurzame revitalisering van bedrijventerrein xxx;
- door middel van de inzet van een bedrijfsconsulent, die bij en met de bedrijven kosten- en milieubesparingen organiseert, de uitgangssituatie / wensen van de bedrijven in het project worden verankerd;
- de financiële besparingen mede een financiële basis vormen voor het project;
- de projectstructuur (stuurgroep, projectgroep) een maximale inbreng van alle betrokken partijen in het project garandeert;
- onderstaande partijen het projectvoorstel (projectvoorstel d.d. datum, plus projectfasering d.d. datum), hebben onderschreven met inachtneming van de in de subsidiebeschikking opgenomen financiering (zie bijlage).

Hebben onderstaande partijen:

- Bedrijvenvereniging bedrijventerrein xxx,
- Kamer van Koophandel regio xxx
- Gemeente xxx
- Provincie xxx

besloten bestuurlijke afgevaardigden zitting te doen nemen in de Stuurgroep ten behoeve van de planmatige aanpak van het project duurzame revitalisering bedrijventerrein xxx en zich in te spannen voor de duurzame revitalisering van het bedrijventerrein xxx door:

1. De ontwikkeling van een meerjarig actieprogramma 'duurzame revitalisering bedrijventerrein xxx', waardoor het bedrijventerrein toekomstperspectief behoudt voor overheid en bedrijfsleven waarbij beoogd wordt samenwerking tussen bedrijven te stimuleren om schaalvergroting van milieuwinst en bedrijfsbesparingen te realiseren. Dit onder meer door de realisatie van onderstaande actiepunten en andere kansrijke actiepunten die gaandeweg het project zichtbaar worden:
 - * realiseren bedrijfsinterne besparingen (afval, energie, water, transport, etc.);
 - * realiseren collectief schaalvoordeel (afval, energie, water, transport, etc.);
 - * verbetering inrichting/uitstraling bedrijventerrein.
2. De vaststelling van een meerjarig actieprogramma, dat onder auspiciën van en met de maximale inbreng van genoemde partijen, wordt uitgewerkt.
3. De uitvoering van het actieprogramma conform de in het actieprogramma opgenomen planning met gefaseerde aanpak en de vaststelling van de halfjaarlijkse voortgangsrapportage.

4. Een constructieve en evenwichtige inbreng van de daartoe aangewezen vertegenwoordigers van genoemde partijen in de projectorganisatie (projectgroep) en in het actieprogramma.

Partijen verklaren zich maximaal in te spannen voor het welslagen van het project duurzame revitalisering bedrijventerrein xxx en dit te plaatsen in een meerjarige ontwikkeling.

Aldus verklaard en ondertekend te 'plaatsnaam' op 'datum dag-maand-jaar':

Bedrijvenvereniging Bedrijventerrein xxx, Gemeente xxx,

Kamer van Koophandel regio xxx, Provincie xxx,

2.6 Intentieovereenkomst met tijdslimiet

Dit voorbeeld is goed vergelijkbaar met de voorbeelden 2 en 3. De uitgangspunten en kansen zijn besproken in een projectvoorstel, dat als bijlage bij de overeenkomst dient. De partijen onderschrijven die uitgangspunten en verklaren zich bereid één en ander uit te werken in een masterplan. Een belangrijk verschil met de eerdere voorbeelden is dat hier ook een duidelijk tijdpad wordt afgesproken. Zowel voor het masterplan als voor het gehele project wordt een deadline bepaald. Van deze intentieovereenkomst gaat daardoor een meer verplichtend karakter uit.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 6**Intentieverklaring
Project Revitalisering bedrijventerrein xxx**

Ondergetekenden:

1. De gemeente xxx, in deze, met inachtneming van artikel 171 van de gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer / mevrouw xxx, hierna te noemen de gemeente,
2. De ondernemersvereniging xxx, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer / mevrouw xxx, hierna te noemen de ondernemer,
3. Het kennisteam bedrijventerreinen xxx, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer / mevrouw xxx,
4. Kamer van Koophandel regio xxx, in deze vertegenwoordigd door de voorzitter de heer / mevrouw xxx,
5. Het gemeentelijke samenwerkingsverband xxx, in deze vertegenwoordigd door de heer / mevrouw xxx

spreken in het kader van het project 'Revitalisering bedrijventerrein xxx' de volgende intenties uit:

1. Het project 'Revitalisering bedrijventerrein xxx' te gemeente xxx start per 'datum dag-maand-jaar' en eindigt per 'datum dag-maand-jaar'.
2. Partijen onderschrijven de uitgangspunten van het projectvoorstel, dat als bijlage bij deze intentieverklaring is gevoegd en dat als zodanig deel uitmaakt van deze intentieverklaring, waarin op de schaal van het bedrijventerrein xxx de mogelijkheid van een geïntegreerde aanpak voor duurzame vitalisering zullen worden verkend op basis van een evenwichtige benadering van Milieu, Economie en Ruimte.
3. Partijen verklaren zich bereid zich in te zetten voor zowel een ambtelijke als bestuurlijke inspanning te leveren, aan het realiseren van de projectdoelstellingen, die zullen worden vastgelegd in een Masterplan. De afronding van dit plan mag in jaar xxx worden verwacht.
4. Partijen verklaren zich bereid ter bewaking van de voortgang en ten behoeve van de inhoudelijke sturing, de kwaliteitsbevordering en de fasegewijze besluitvorming van het project, deel te nemen aan enerzijds de bestuurlijke stuurgroep en anderzijds aan de projectgroep, zoals in het projectvoorstel is aangegeven.
Voor het gehele project zal na een jaar de balans worden opgemaakt, en zal er in jaar xxx voor het totale project een evaluatie plaatsvinden. Om hun moverende redenen kunnen partijen, na overleg met de stuurgroep uit het project stappen, evenzo kunnen op uitdrukkelijk verzoek van de stuurgroep andere partijen in het project participeren.
5. Partijen gaan akkoord met de rol van de Kamer van Koophandel regio xxx als onafhankelijke projectleider, die tevens de functie van voorzitter van de projectgroep vervult.

6. Partijen, meer specifiek de gemeente xxx en het kennisteam bedrijventerreinen xxx, spreken de bereidheid uit - zover als binnen hun juridische mogelijkheden ligt - aan de realisering van de projectdoelstellingen en het bevorderen van duurzaamheid bij te dragen door afstemming van hun beleidsdoelstellingen en relevante regelgeving, door coördinatie van relevante vergunningverlening en - handhaving, alsmede door een afgestemde, op een pragmatische aanpak gerichte uitvoering van relevante wet- en regelgeving.
7. Partijen spreken de intentie uit en verklaren zich bereid in te spannen voor het zoveel mogelijk bevorderen en stimuleren van het in de vervolgfase (uitvoeringsfase) uitvoeren of doen uitvoeren van deelacties of deelprojecten waarin de bedrijven op het feitelijk realiseren van duurzame revitalisering.

Aldus verklaard en ondertekend in 'plaats' op 'datum dag-maand-jaar'

Gemeente xxx
De burgemeester,

De ondernemersvereniging xxx
De voorzitter,

de heer / mevrouw xxx

de heer / mevrouw xxx

Het kennisteam bedrijventerreinen xxx
De voorzitter,

Kamer van Koophandel regio xxx
De voorzitter,

de heer / mevrouw xxx

de heer / mevrouw xxx

Het gemeentelijke samenwerkingsverband xxx
De voorzitter,

de heer / mevrouw xxx



2.7 Samenwerkingsovereenkomst

Na afronding van een gezamenlijk ontwikkeld masterplan, is het duidelijk welke kansen er voor parkmanagement zijn en welke consequenties het globaal heeft voor de deelnemende partijen. Voordat deelprojecten verder worden uitgewerkt kan het van belang zijn de hoofdlijnen van het plan (opnieuw) met elkaar te bekrachtigen in een document. Deze samenwerkingsovereenkomst is daar een voorbeeld van. De hoofddoelstelling van het project is nauwkeurig uitgeschreven en voor een groot aantal subdoelstellingen zijn de uitgangspunten weergegeven. Dit document maakt voor alle partijen duidelijk waar het project naartoe gaat, overigens nog zonder de consequenties in termen van geld, ruimte of faciliteiten te specificeren. Het vormt de basis voor de uitwerking van deelprojecten.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 7

Visie op hoofdlijnen duurzaam bedrijventerrein xxx

Overwegingen

Algemeen

De omvorming van het bedrijventerrein xxx in een eigentijds bedrijventerrein met toekomstwaarde wordt beschouwd als pilot en testcase voor hoe zaken in den lande op soortgelijke bedrijventerreinen zouden kunnen verlopen. Vanuit deze positie neemt het bedrijventerrein xxx een bijzondere plaats in. Partijen zetten zich in om vanuit het pilotkarakter ontwikkelingen mogelijk te maken / uit te proberen die op andere bedrijventerreinen (nog) niet mogelijk zijn. Andere bedrijventerreinen en de daarbij betrokken organisaties en overheden kunnen ervan leren.

Op het bedrijventerrein xxx

1. Bedrijventerrein xxx vertegenwoordigt een groot economisch belang voor de stad xxx en de regio (xxx ha, xxx bedrijven en x duizend arbeidsplaatsen).
2. Het bedrijventerrein xxx, ontstaan als modern bedrijventerrein in de jaren vijftig, is begin jaren negentig een verouderd bedrijventerrein, onvoldoende aangesloten op moderne transport- en vervoersmogelijkheden. De bereikbaarheid, ontsluiting, doorstroming van verkeer en de verkeersveiligheid laten te wensen over. De kwaliteit van de wegverharding, het onderhoud van wegen en openbaar groen verkeren in slechte staat. Diverse plaatsen hebben een miserabele vervallen uitstraling. De gemeente geeft het startsein tot revitalisering. Andere partijen sluiten zich daarbij aan. In het jaar xxx ondertekenen de bedrijvenvereniging xxx, de Kamer van Koophandel, de gemeente en de provincie een intentieverklaring om tot duurzame revitalisering te komen. Er wordt gestart met het wegwerken van urgente achterstand op het gebied van wegen, onderhoud, groen en riolering. Hierdoor zijn de hoofdasen verbeterd. Verbetering van zijwegen wordt voorbereid. Bij elkaar wordt xxx miljoen euro geïnvesteerd in upgrading aan het wegennet en groen. Daarnaast zijn beleidsmatig stappen gezet om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan en tot vormen van terreinbeheer.

Hiermee is een belangrijke basis gelegd om verder te gaan op het gebied van kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein xxx. Het inzicht groeit dat van oudsher aanwezige functies in hun huidige opzet niet zonder meer passen op een eigentijds bedrijventerrein van deze samenstelling en importantie. Het gaat daarbij om functies als autosloperijen, volkstuinen, hoogspanningsmasten, open afvaloverslagstations, woningen, vervallen bedrijfspanden, braakliggende terreinen, recreatieve voorzieningen, enorme vloeivelden, ruimte-extensieve parkeerfuncties en ruime ongebruikte spoorlijnen losgekoppeld van het spoorwegennet. Functies die in dat licht kritisch moeten worden gezien, waar het gaat om uitstraling, positionering op het bedrijventerrein en überhaupt de

wenselijkheid van aanwezigheid op het bedrijventerrein xxx. Eén en ander vereist ingrepen in de inrichting en tegelijkertijd een lokale, regionale en provinciale afstemming om alle (bedrijfs)functies een plaats te geven.

3. Het overheidsbeleid (rijk en provincie) is gericht op zorgvuldig en intensief ruimtegebruik. Dat leidt tot bezetting van de restructuurte op het bedrijventerrein xxx en een intensievere benutting van bestaande bedrijfslokalities. Hierbij is de betrokkenheid en het commitment van bedrijven van groot belang. Het vergroot de kans het bedrijventerrein naar een meer eigentijds niveau te tillen. Deze beleidsontwikkeling vereist heroriëntatie op de infrastructuur en de verkeersafwikkeling op en rond het bedrijventerrein, die de toename van bedrijven en daarmee samenhangende verkeersbewegingen kunnen bergen.
4. Door recente ontwikkelingen binnen en rondom de gemeente komt de strategische ontwikkeling van het bedrijventerrein xxx voor toekomstige werkgelegenheid en uitstraling van de stad in een ander daglicht te staan:
 - Een versterkte behoefte aan kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen op strategisch gelegen locaties;
 - De ontwikkeling van het grote bovenregionale bedrijventerrein y als vestigingsplaats voor bedrijven met een bijzonder ruimtebeslag;
 - Ontwikkelingen van internationale allure in de stationszone;
 - Ontwikkelingen in de sportzone;
 - Ontwikkelingen in het kader van een verbeterde bereikbaarheid van de stad.

Deze ontwikkelingen vragen om een herbezinning van het bedrijventerrein xxx als 'gemengd plus' bedrijventerrein.

5. Wil de gemeenten zijn ambities waarmaken als toekomstig brandpunt van hoogwaardige werkgelegenheid, gelegen tussen de Randstad en Antwerpen/Brussel, dan zullen bescheiden ingrepen in het stedelijk lichaam niet toereikend zijn. Het vereist onder meer een fundamentele reconstructie van de stedelijke infrastructuur, verkeersscheiding, parkeervoorzieningen, openbaar vervoer, modal split en functionele ordening tussen / binnen woon- en werkgebieden. Het bedrijventerrein xxx moet vanwege zijn strategische ligging en grote potenties in dit proces een belangrijke rol spelen, gebruikmakend van de inzichten verworven uit het revitaliseringproces.

Het is hoog tijd om de fase van oriënterend veelal tentatief gesubsidieerd onderzoek naar aspecten van revitalisering van het bedrijventerrein xxx, alsmede op zichzelf staande reconstructie-ingrepen in de infrastructuur op bedrijventerrein xxx, af te sluiten en over te gaan tot een fundamentele standpuntbepaling en actie. Hiervoor zijn nodig:

- Een consistente visie op de fundamentele rol van bedrijventerrein xxx binnen de stad en de regio, ingepast in een sterk overtuigend groeiperspectief voor de stad als geheel.

- Een heldere en concrete organisatiestructuur voor actie, gesteund door financiële middelen en bevoegdheden zowel vanuit overheidszijde als door het bedrijfsleven.

Doelstelling

6. Het doel van het duurzaam bedrijventerrein xxx is de kwaliteit van het bedrijventerrein dusdanig te verbeteren en vast te houden dat een eigentijds bedrijventerrein met toekomstwaarde ontstaat. Dat wil zeggen een bedrijventerrein met een optimale gebruikswaarde en belevingswaarde voor de bedrijven die er werken en zich er willen vestigen. Een bedrijventerrein dat optimaal kan inspelen op de behoeften aan intensiever ruimtegebruik en volop profiteert van zijn strategische ligging als onderdeel van de ontwikkelingen rond de stad aan de belangrijke spoorwegverbinding tussen de Randstad en Antwerpen / Brussel.

Ten einde de doelstelling te realiseren, maken bedrijven georganiseerd in de Bedrijvenvereniging bedrijventerrein xxx met de gemeente en de provincie een aantal afspraken op hoofdlijnen waarin de kwaliteitsbeginselen worden vastgelegd (toetsingskader). Daarnaast wordt een convenant uitgewerkt op deelgebieden waar bedrijven onderling en samen met de gemeente en provincie een aantal gedetailleerde afspraken maken over het na te streven kwaliteitsniveau van bedrijventerrein xxx (uitvoeringskader).

Afspraken op hoofdlijnen

7. Partijen zetten zich in om bedrijventerrein xxx te transformeren tot een eigentijds bedrijventerrein met toekomstwaarde:
 - Binnen het kader van het eigentijdse bedrijventerrein heeft ieder bedrijf recht op zijn eigen business. Uitgangspunt is dat bedrijven zich houden aan wetgeving. Het streven is er op gericht dat bedrijfsfuncties zo goed mogelijk naast elkaar kunnen bestaan of elkaar zelfs kunnen versterken.
 - Gemeente en provincie maken zich sterk voor het passend maken van bedrijventerreinen die op gespannen voet staan met het eigentijdse karakter van het bedrijventerrein met toekomstwaarde. Middelen hier toe zijn onder meer segmentering van het terrein, herverkaveling en concentratie van bedrijfsfuncties die elkaar versterken. Daarnaast, als partijen er van overtuigd zijn dat functies op geen enkele manier zijn passend te maken op bedrijventerrein xxx, maken zij zich sterk om bestaande bedrijven, naar elders (in de stad, regio of provincie) te verplaatsen waar deze bedrijven optimaal kunnen functioneren.
 - Bij de vestiging van nieuwe bedrijven of nieuwe bedrijfsfuncties wordt geprobeerd de structuur van bedrijventerrein xxx te versterken. Dat kan middels het bevorderen van de functionele samenhang, zoals het bundelen van groothandel en autohandel, of middels het versterken (waar nodig) van de visuele uitstraling langs representatieve wegen. Daarbij wordt in acht genomen dat uitstraling bedrijf- en deelgebied-

gebonden is; wat op de ene plek wel past hoeft op de andere plaats niet te passen. Bovendien wordt de strategische ligging van het havengebied meer benut.

- Bedrijventerrein xxx heeft een omvang die interne detaillering naar deelgebieden met een eigen ruimtelijke en functionele uitstraling mogelijk en wenselijk maakt.
 - Sluipverkeer wordt zoveel mogelijk voorkomen.
 - Het bedrijventerrein xxx met een eigentijds karakter en met toekomstwaarde vereist een passend niveau van uitstraling, verzorging en beeldkwaliteit van buitenruimte en gevels.
8. De transformatie van het bedrijventerrein xxx in een eigentijds bedrijventerrein met toekomstwaarde maakt de meeste kans wanneer partijen werken vanuit een gemeenschappelijk financieel en organisatorisch platform, zoals bijvoorbeeld een herstructureringsmaatschappij. Daarin nemen overheid en bedrijfsleven gezamenlijk deel.
 9. De ruimte op bedrijventerrein xxx moet veel intensiever worden gebruikt: gestapeld (ook parkeren en groen), dichter op elkaar, hoogwaardiger functies, andere rooilijnen, enigermate naar type ruimtegebruik georganiseerd langs hoofd- en zijwegen en interne zonering.
 10. De huidige situatie van de wegen op bedrijventerrein xxx sluit maar ten dele aan op de behoefte van het bedrijfsgebonden verkeer. Bovendien leggen de overaccentuering van fietspaden en de zeer ruim opgezette voetpaden onnodig beslag op de schaarse ruimte. Een eigentijds bedrijventerrein heeft een optimale verkeersontsluiting: ruimte voor autoverkeer, benutting van het havengebied, de nabijheid van spoor, aansluiting op openbaar vervoer en parkeervoorzieningen. Daarnaast moet het gebruik van transport en vervoer zoveel mogelijk worden gebundeld en geoptimaliseerd om de groei te kunnen accommoderen. Een blijvend goede bereikbaarheid van bedrijventerrein xxx kan plaatsvinden binnen het kader van een complete herstructurering van het verkeer en de infrastructuur van in en om gemeente xxx.
 11. Voor het functioneren van het eigentijdse duurzame bedrijventerrein xxx met toekomstwaarde zijn nog een aantal 'huisregels' van belang:
 - Binnen de optimale verkeersdoorstroming op bedrijventerrein xxx is alleen plaats voor bestemmingsverkeer. Te vermijden zijn verkeersbelemmeringen zoals parkeren, laden, lossen op de openbare weg, slecht afgestelde stoplichten en dergelijke.
 - Het omgevingsklimaat moet zodanig zijn dat leveranciers, klanten en werknemers het prettig vinden op bedrijventerrein xxx te verblijven en te werken en zich er veilig te voelen.
 - De gunstige situatie op het bedrijventerrein (bedrijven liggen dicht bij elkaar) wordt benut om milieudruk te verminderen en uitputting van

grondstoffen en energie zoveel mogelijk te voorkomen (synergie en schaalvoordelen).

- De combinatie van ecologie en bedrijvigheid betekent dat ecologische ontwikkelingen mogelijk zijn zonder enige belemmering van bedrijfsfuncties.

Voorwaarden voor een succesvolle transformatie / realisatie

12. Het ontwikkelen van overheidsplannen (gemeente en provincie) die de realisatie van voorliggende visie mogelijk maken.
13. Het genereren van financiële middelen voor de ontwikkeling van bedrijventerrein xxx tot een eigentijds bedrijventerrein, dat aansluit bij de strategische ontwikkeling van de stad en de regio. Te denken valt aan bedrijfsbudgetten, gemeentelijke, provinciale, landelijke en Europese investeringsbudgetten en ontwikkelingsgelden.

Het zoeken naar waarde (bijvoorbeeld bekostiging van herstructurering mede uit de opbrengst van uitgifte van nieuwe bedrijfsgronden, op het terrein elders, waardevermeerdering van gronden op het terrein door functie / bestemmingsverandering).

14. Benutten van een samenhangende structuur voor parkmanagement waaraan alle partijen deelnemen (al naar gelang het onderwerp en de relatie met de problematiek, sturend op afstand, overlegend, beleidsvormend en uitvoerend) en de financiering daarvan (beheersbudgetten, subsidies en zakelijke onderlinge verrekeningen).

Plaats, datum 'dag-maand-jaar'

Vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering van Bedrijvenvereniging van bedrijventerrein xxx.

Onderschreven door de projectpartners in de stuurgroep bedrijventerrein xxx:

- Voorzitter Bedrijvenvereniging bedrijventerrein xxx
- Wethouder Economische Zaken gemeente xxx
- Voorzitter Kamer van Koophandel regio xxx
- Gedeputeerde Economische Zaken provincie xxx

2.8 Voorbereidende realisatieovereenkomst

Om parkmanagement te realiseren, is het vaak nodig de bedrijven op een terrein ook juridisch te binden. Zij moeten zich bereid verklaren onder bepaalde voorwaarden een faciliteit af te nemen, vóór de parkmanagementorganisatie contracten met leveranciers kan afsluiten. Die bereidverklaring gebeurt in een realisatieovereenkomst. Dit voorbeeld laat zien hoe een realisatieovereenkomst voor gezamenlijke energie-inkoop eruit kan zien. De ontbindende voorwaarde in dit voorbeeld is 'niet duurder dan anders'. Zodra het collectieve contract daaraan voldoet, is de partij die de overeenkomst ondertekent, juridisch gebonden. Om het de partijen gemakkelijk te maken, is een model-opzeggingsbrief voor huidige leveringscontracten bijgevoegd.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 8

Naam bedrijf
T.a.v. de heer / mevrouw Naam contactpersoon

**BELANGRIJK!!!
DIT KAN U GELD
BESPAREN**

Adres
POSTCODE WOONPLAATS

Onderwerp: Collectieve energie-inkoop: voordeel te behalen voor iedereen
Bijlagen: 3

Geachte - naam contactpersoon-,

Voor bedrijventerrein xxx wordt op initiatief van de Werkgeversvereniging xxx en de Stichting van Bedrijventerrein xxx **collectieve inkoop van electriciteit** gestart. In de laatste ledenvereniging is dit aangekondigd. Daarbij wordt ondersteuning geboden door het Adviesbureau xxx.

U als lid van de Werkgeversvereniging xxx kunt hieraan deelnemen. Door het collectief aanbesteden van de energie-inkoop kan ten opzichte van uw leverancier **geld** worden bespaard (**tot wel 17%**) voor alle deelnemende **bedrijven** en hun **werknemers**.

De liberalisering van de energiemarkt gaat in fasen gepaard waardoor vaak wordt verwacht dat op dit moment nog niet iedereen kan deelnemen aan collectieve energieinkoopprojecten. Door gebruik te maken van electriciteit opgewekt door duurzame energie is het echter mogelijk om iedereen een collectief voordeel te geven.

De bedrijven met een aangesloten vermogen groter dan 3x 80A zijn vrij om (grijze stroom) electriciteit in te kopen per 1 januari 2002.

Met ingang van 1 juli 2001 zijn alle elektriciteitsgebruikers vrij om electriciteit opgewekt door duurzame energie (groenen stroom) vrij in te kopen. Per 1 januari 2004 zijn alle gebruikers vrij hun leverancier te kiezen.

Hierdoor kan iedereen in een collectief voordeel behalen.

Het project op het bedrijventerrein xxx is erop gericht dat ook **iedereen voordeel haalt** en dat alle medewerkers een besparend elektriciteitscontract kan worden aangeboden. Het potentieel is afhankelijk van de afgenomen hoeveelheid energie en de aansluiting / afgenomen vermogen.

Als u ook wilt dat wij voor u onderhandelen over een lagere energieprijzen en **wilt deelnemen** aan het collectief **dient u:**

- **Uw huidige contract zo spoedig mogelijk op te zeggen.**
U loopt daarbij geen risico dat u in de toekomst geen energie geleverd krijgt. Veelal wordt een opzegtermijn gehanteerd van 6 maanden vanaf het eind van een kwartaal. Bijgaand hebben we een opzegformulier toegevoegd dat aangetekend aan uw leverancier moet worden gezonden.

- **Een intentieverklaring af te geven.**

U geeft hiermee aan dat als in het collectief niet meer dan anders wordt betaald dat u deelneemt aan de collectieve inkoop voor energie. Op deze intentieverklaring (bijgevoegd) wordt tevens gevraagd om een aantal aansluitgegevens (bijgevoegd).

Deze beide formulieren dient u te faxen naar:
Adviesbureau xxx
faxnummer: xxx

Hoe meer leden gebruik maken van dit aanbod, hoe groter het collectieve voordeel zal kunnen zijn.

Stuur uw formulieren vóór 'datum dag-maand-jaar' in om gebruik te maken van het aanbod per 'datum dag-maand-jaar'

Met vriendelijke groeten,

de heer / mevrouw xxx
Voorzitter Wergeversvereniging xxx

Bijlagen

1. Voorbeeldbrief opzegging leveringsovereenkomst energie
2. Intentieverklaring
3. Gegevens aansluiting

Bijlage 1 Voorbeeldbrief opzegging leveringsovereenkomst energie

Aangetekend schrijven

<Naam energieleverancier>
<Adres>
<Postcode> <Woonplaats>

Betreft: opzegging leveringsovereenkomst energie

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zeg ik de leveringsovereenkomst voor elektriciteit op.

Gaarne ontvang ik van u een schriftelijke bevestiging waarop wordt aangegeven dat het contract wordt beëindigd u geeft ook de datum aan waarop het contract wordt beëindigd echter maximaal 1 maand na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

Aansluitgegevens:

Naam bedrijf:
Adres:
Postcode: Plaats:
Klantnummer:

Bijlage 2: Intentieverklaring

INTENTIEVERKLARING

Hierbij bevestig ik namens

Bedrijfsnaam:
Afdeling:
Adres:
Postcode: Plaats:
Telefoon:
Fax:
Contactpersoon:
Functie:

De intentie hebben deel te nemen aan de collectieve elektriciteitsinkoop.

Als de kosten voor levering van het collectieve contract niet hoger zijn dan het contract dat ik individueel kan verkrijgen neem ik deel aan het collectief. Mijn medewerkers krijgen als optie een groencontract aangeboden dat ook hen de mogelijkheid geeft kosten op de energierekening te besparen.

Plaats:
Datum:

Handtekening:

Vriendelijk verzoeken wij u dit formulier en het formulier 'gegevens aansluiting' te faxen naar:
Adviesbureau xxx

Fax:

Bijlage 3: Gegevens aansluiting**GEGEVENS AANSLUITING**

Voor juiste informatieverstrekking naar de energieleverancier verzoeken wij u onderstaande gegevens aan ons te verstrekken. Wanneer u niet direct over de gegevens beschikt, wordt u verzocht een kopie van de maandelijkse factuur bij te voegen.

Vestiging / Aansluiting:

Bedrijfsnaam:
 Adres:
 Postcode: Plaats:

Factuuradres:

Bedrijfsnaam:
 Adres:
 Postcode: Plaats:

Aansluitgegevens:

Huidige leverancier:
 Klantnummer:
 Pand vrij per datum: (Heeft u het huidige contract al opgezegd?)
 EAN-code: (op rekening Energienetwerk)
 Aansluiting: 3X A
 Contract vermogen: kW

Verbruiksgegevens:

Periode:.....

	Hoogverbruik	Laagverbruik
Januari
Februari
Maart
April
Mei
Juni
Juli
Augustus
September
Oktober
November
December
Totaalverbruik

2.9 Realisatieovereenkomst

Ook in dit voorbeeld spreken de partijen af een project werkelijk te realiseren. De partijen bevestigen op basis van de uitkomsten van de onderzoeksfase dat zij het project haalbaar achten en spreken gedetailleerd af onder welke condities en randvoorwaarden het project verder moet worden uitgewerkt. Er is een bedrijf geselecteerd die het project voor z'n rekening kan nemen en de kosten die zullen worden gemaakt, worden door de deelnemende bedrijven gedragen. Belangrijk is verder het voorbehoud vrijwel aan het eind van de omvangrijke overeenkomst (artikel 14). Daarin staat dat de overeenkomst niet mag worden opgevat als een verplichting van één of meerdere partijen om een bilaterale leveringsovereenkomst te sluiten. Ook deze overeenkomst is dus nog niet definitief.

Wanneer in het proces?

- 1 Bewust worden van de meerwaarde van parkmanagement
- 2 Wensen en eisen inventariseren
- 3 Een pakket van maatregelen samenstellen
- 4 Een organisatorische en financiële opzet maken
- 5 De fysieke consequenties vaststellen
- 6 De (facilitaire) organisatie opbouwen
- 7 Aanbieders en afnemers contracteren
- 8 Exploiteren en optimaliseren

Voorbeeld 9**Samenwerkingsovereenkomst project dienstenleverantie water op bedrijventerrein xxx te gemeente xxx****DE PARTIJEN:**

- De bedrijven:
 - Bedrijf 1, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, directeur
 - Bedrijf 2, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, directeur
 - Bedrijf 3, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, local manager
 - Bedrijf 4, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, directeur
 - Bedrijf 5, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, manager
 - Bedrijf 6, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, directeur
- De kandidaat voor het X-waterbedrijf
 - Het bedrijf Duurzaam Water (DW) V.O.F., rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer / mevrouw xxx, directeur
- De overheden
 - Gedeputeerde Staten provincie xxx, vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx Gedeputeerde
 - Gemeente xxx, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/ mevrouw xxx, wethouder

STELLEN GEZAMENLIJK VAST:

- dat het overheidsbeleid gericht is op het tegengaan van verdroging van de bodem door substantiële vermindering van het onttrekken van grondwater, de inzet van laagwaardig water voor laagwaardige doeleinden en derhalve het reduceren van het gebruik van grondwater voor industriële toepassingen, het stimuleren van hergebruik van afvalwaterstromen en een duurzamer en doelmatiger gebruik van grondstoffen, dit mede in het kader van een evenwichtiger en duurzame ontwikkeling van stedelijke woon- en bedrijfsgebieden;
- dat de bedrijven conform het beleid van de overheden voor wat betreft het gebruik van water voor industriële toepassingen zo veel mogelijk dienen over te schakelen van grondwater naar alternatieve bronnen van watervoorziening, die energetisch en milieutechnisch beter aanvaardbaar zijn;
- dat er een technisch onderzoek verricht is ter inventarisatie van het waterverbruik, de waterbehoefte en de waterkwaliteitseisen, de interne en externe besparingsmogelijkheden bij de bedrijven om te komen tot

een reductie van grondwateronttrekkingen en de inzet van alternatieve mogelijkheden van gebruik van water voor industriële toepassingen;

- dat er een regionaal en financieel-economisch onderzoek verricht is om het belang van de deelnemende bedrijven in regionaal-economisch perspectief aan te geven, de bedrijfseconomische haalbaarheid van het project te bepalen en om de positie en de rol van de overheden en andere relevante partijen ten aanzien van het project te bepalen;
- dat de bedrijven middels een selectieprocedure een kandidaat gekozen hebben die in samenwerking met de partijen het project zal uitwerken en op die basis van de resultaten van de uitwerking voor de realisatie van het project een X-waterbedrijf zal opzetten;
- dat op basis van de uitkomsten van beide onderzoeken en de keuze van de kandidaat voor het X-waterbedrijf een operatieplan is opgesteld, waarin op hoofdlijnen aangegeven is hoe het project gerealiseerd dient te worden;
- dat partijen op basis van de uitkomsten van de onderzoeksfase het project haalbaar achten en besloten hebben tot de uitwerking van het project op basis van de condities en randvoorwaarden zoals neergelegd in deze samenwerkingsovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1: Begripsbepalingen

1.1 X-water:

water met een bepaalde kwaliteit en samenstelling waardoor het inzetbaar is voor productie- of huishoudelijke doeleinden maar niet geschikt is voor drinkwaterdoeleinden;

1.2 Project:

het onderzoek, de uitwerking en de realisatie van interne optimalisaties per bedrijf ter vermindering van het waterverbruik en externe optimalisaties tussen de samenwerkende bedrijven ter bevordering van het gebruik van X-water voor industriële toepassingen via een daarvoor aan te leggen infrastructuur, onderlinge distributiemogelijkheden en een centrale afwaterzuivering en het toepassen van integraal watermanagement ter reductie van de grondwateronttrekking;

1.3 Onderzoeksfase:

de fase waarin een haalbaarheidsonderzoek verricht is door middel van het laten uitvoeren van een technische haalbaarheidsstudie en een regionaal en financieel-economisch onderzoek, het onderzoeken van welke toegevoegde waarde een toekomstig X waterbedrijf voor de haalbaarheid kan bieden en het selecteren van een kandidaat voor het toekomstige X-waterbedrijf;

1.4 Uitwerkingsfase:

de fase waarin het project wordt uitgewerkt door middel van het doen

van aanbiedingen door de gekozen kandidaat voor het X-waterbedrijf richting de bedrijven, het verrichten door partijen dan wel door de kandidaat voor het X-waterbedrijf van alle werkzaamheden die nodig zijn om het project tot een operationeel niveau te brengen en te besluiten of, in hoeverre en hoe het project op basis van de resultaten van de uitwerkingsfase gerealiseerd kan worden;

1.5 Realisatiefase:

de fase waarin het project gerealiseerd wordt onder andere door het leveren en afnemen van producten en diensten op het gebied van watermanagement tussen het X-waterbedrijf en de bedrijven, het realiseren van interne en externe optimalisaties met betrekking tot het (her)gebruik van water voor industriële voorzieningen, het aanleggen van een tweede infrastructuur voor X-water en het samenwerken door partijen om de doelstellingen van het project te realiseren;

1.6 Kandidaat voor het X-waterbedrijf:

de middels een zorgvuldige selectieprocedure door de bedrijven gekozen kandidaat, te weten Duurzaam Water V.O.F., die in samenwerking met de bedrijven en overheden het project zal uitwerken;

1.7 X-waterbedrijf:

het bedrijf dat op contractbasis voor de bedrijven (en zo mogelijk in de toekomst voor consumenten) zal verzorgen de levering van X-water, de afname van afvalwater, overige producten en diensten op het gebied van watermanagement en de aanleg, het onderhoud en het beheer van een X-water infrastructuur;

1.8 Aanbieding:

de aanbieding die door de kandidaat van het X-waterbedrijf aan een bedrijf gedaan zal worden tijdens de uitvoering van het project en de basis zal vormen voor een te sluiten bilaterale overeenkomst tussen beiden. De aanbieding zal gericht zijn op de levering van X-water en/of afname van afvalwater en/of kan gericht zijn op het leveren van andere producten en/of diensten op het gebied van watermanagement, zowel op clusterniveau als op individueel bedrijfsniveau. Het gaat daarbij deels om een facultatief pakket van producten en diensten waarbij afname door een bedrijf zal geschieden in zoverre als dit door een bedrijf gewenst is en met het X-waterbedrijf in een te sluiten bilaterale overeenkomst overeengekomen wordt. De producten en diensten kunnen zijn: het verzorgen van optimalisaties met betrekking tot water, de (gedeeltelijke) overname van en/of exploitatie van watergerelateerde aspecten, het eventueel overnemen van noodvoorzieningen en het leveren van overige producten of diensten op het gebied van watermanagement;

1.9 Bilaterale overeenkomst:

een overeenkomst te sluiten tussen het X-waterbedrijf en een bedrijf voor de levering van X-water en/of afname van afvalwater en/of de levering van een (facultatief) pakket van overige producten en diensten op basis van de tot stand gebrachte aanbieding tussen de kandidaat voor het X-waterbedrijf en een bedrijf;

1.10 Watergerelateerde kosten:

de grondwatergerelateerde kosten zoals gehanteerd door het onderzoeksinstituut xxx in het rapport 'Onderzoek integraal beheer industrie-water gemeente xxx, dd. datum, maand jaar, op pagina x, tabel x. Deze kosten zijn nader gespecificeerd in bijlage 2.

ARTIKEL 2: Doelstelling

- 2.1 Partijen zullen de projectdoelstellingen ten aanzien van energie, milieu en regionale ontwikkeling, zoals verwoord in het operatieplan (zie bijlage 3, ondersteunen.
- 2.2 Partijen zullen door de uitvoering van het project de evenwichtige en duurzame ontwikkeling van stedelijke gebieden bevorderen.
- 2.3 Partijen zullen zich inspannen om op korte termijn te komen tot uitwerking van het project en, op basis van de resultaten van de uitwerking, de realisatie van het project.
- 2.4 Partijen zullen een actieve houding aannemen voor de verbreding van het project door het stimuleren van deelname van andere bedrijven in het project en/of stimuleren van de mogelijkheden voor het aansluiten van woongebieden of industrieterreinen op de te realiseren X-waterinfrastructuur. Deze actieve houding kan onder andere tot uitdrukking komen door het geven van naamsbekendheid aan het project of uitwisselen van informatie aan partijen die nog niet betrokken zijn bij het project.
- 2.5 Partijen zullen de inzet van innovatieve technologieën in het project actief stimuleren in zoverre dat mogelijk en zinvol is. Partijen kunnen dit doen door middel van het uitwisselen van informatie en kennis met betrekking tot innovatieve technologieën of bijvoorbeeld het gezamenlijk (laten) verrichten van onderzoek.

ARTIKEL 3: Uitgangspunten

- 3.1 Als uitgangspunten voor enerzijds de uitwerking van het project en anderzijds de realisatie van het project gelden:

Algemeen:

- dat bedrijven zich zullen inspannen alle interne en externe optimalisatiemogelijkheden met betrekking tot het gebruik van water voor industriële voorzieningen te benutten, voor zover dat technisch mogelijk is en financieel-economisch haalbaar en verantwoord is;
- dat de overheden het benutten van optimalisatiemogelijkheden met betrekking tot het gebruik van water voor industriële voorzieningen zullen bevorderen voor zover dit mogelijk is met inachtneming van hun publiekrechtelijke taken, verplichtingen en verantwoordelijkheden
- dat de partijen zich zullen inzetten om tot realisatie van de voorkeursvariant (zijnde variant 3 in bijlage 3) te komen, voor zover mogelijk en verantwoord is;
- dat partijen zich zullen inspannen tot een verbreding van het project

door bijvoorbeeld deelname van andere bedrijven, de aansluiting van bedrijfsterreinen en/of woongebieden op de aan te leggen X-water-infrastructuur indien mogelijk.

De kandidaat voor het X-waterbedrijf:

- dat de aanbidding van de kandidaat voor het X-waterbedrijf ervan uitgaat dat de watergerelateerde kosten van de bedrijven, partij bij deze overeenkomst, niet hoger worden dan het kostenniveau per 31 december jaar , c.q. lager zullen zijn. Mutaties in kostenposten op basis van indexering en/of op basis van externe, voor de kandidaat voor het X-waterbedrijf of bedrijven, onbeheersbare factoren, die kosten kunnen beïnvloeden, zullen hierbij in acht genomen worden;
- dat de aanbidding van de kandidaat voor het X-waterbedrijf een op maat gesneden aanbidding per deelnemend bedrijf zal zijn en waarbij in ieder geval met betrekking tot de prijs voor de te leveren producten en diensten er sprake zal zijn van differentiatie;
- dat met de aanbidding van de kandidaat voor het X-waterbedrijf zoveel mogelijk tegemoet gekomen zal worden aan de problematiek van de bedrijven aangaande afvalwaterverwerking, vergunningen, imago, milieu-aspecten en de te plegen investeringen;
- dat de aanbidding van de kandidaat voor het X-waterbedrijf de basis zullen zijn voor de besluitvorming door partijen, conform artikel 6, lid 5, of , in hoeverre en hoe de realisatie van het project haalbaar is en dat de aanbiddingen derhalve tevens de basis zijn voor het sluiten van bilaterale overeenkomsten tussen het X-waterbedrijf en bedrijven;
- dat de kandidaat voor het X-waterbedrijf ernaar zal streven om synergiemogelijkheden, die mogelijkerwijs kunnen ontstaan door samenwerking met andere partijen, zoals bijvoorbeeld de Nutsbedrijven , optimaal te benutten;
- dat de kandidaat ten behoeve van het X-waterbedrijf zich zal inspannen voor de verwerving van subsidies voor het financieren van een eventuele onrendabele top die zich kan voordoen bij het investeringsprogramma voor de realisatie van het project;
- dat de kandidaat voor het X-waterbedrijf voorinvesteringen zal doen enerzijds om de aanbiddingen tot stand te brengen en anderzijds voor het verrichten van overige activiteiten, zoals bijvoorbeeld onderzoek, die nodig zullen zijn om het project uit te werken zodat het gerealiseerd kan worden.

3.2 De volgende intentieverklaringen, studies en plannen dienen tevens als uitgangspunt voor de uitwerking en realisatie van het project:

- a. "Letter of intent" betreffende de aanpak tot (clusterwijze) reductie van grondwateronttrekkingen, d.d. datum, maand jaar;
- b. Onderzoek integraal beheer industriewater, uitgevoerd door Adviesbureau x, d.d. datum, maand jaar;
- c. Operatieplan X-waterproject, d.d. datum, maand jaar;
- d. Brief met kenmerk x, beantwoording van de vragen van bedrijf 3 door de Waterleidingmaatschappij, d.d. datum, maand jaar.

ARTIKEL 4: Organisatiestructuur

4.1 De kandidaat voor het X-waterbedrijf wordt gevormd door Duurzaam

Water V.O.F. In deze V.O.F. werken de volgende twee bedrijven, zijnde vennoten ... en ..., samen. Alleen bedrijven, partij bij deze overeenkomst, die aangeven te willen participeren in de Duurzaam Water V.O.F., zullen tijdens de uitwerkingsfase, door de vennoten, de mogelijkheid aangeboden krijgen om in de Duurzaam Water V.O.F. als vennoot deel te nemen. Het beleid aangaande het toetreden van nieuwe vennoten of het samenwerken met externe partijen door de Duurzaam Water V.O.F., is een interne aangelegenheid van de Duurzaam Water V.O.F. De overheden zullen op generlei wijze deelnemen in of zich bezighouden met de organisatie en/of bedrijfsvoering van de Duurzaam Water V.O.F.

- 4.2 De kandidaat voor het X-waterbedrijf neemt in een uitwerkingsfase het initiatief voor het verrichten van alle noodzakelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de uitwerking van het project zoals het doen van aanbiedingen richting de bedrijven. Daarbij zal de kandidaat voor het X-waterbedrijf tevens het initiatief nemen om de werkzaamheden te organiseren te coördineren.
- 4.3 De samenwerking tussen partijen na ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst zal gecontinueerd worden in de vorm van een op te richten overleggroep "Overleg X-water Cluster", hierna te noemen "O.X.C."
- 4.4 Deelnemers aan het O.X.C. zijn:
- minimaal één vertegenwoordiger op directieniveau van elk aan het O.X.C. deelnemend bedrijf;
 - minimaal één bestuurlijke vertegenwoordiger van de gemeente;
 - minimaal één bestuurlijke vertegenwoordiger van de provincie;
 - minimaal één vertegenwoordiger op directieniveau van het X-waterbedrijf;
 - enkele adviseurs die een betekenisvolle en gezaghebbende positie hebben op relevante (beleids-)gebieden, een onafhankelijke en objectieve positie kunnen innemen en derhalve een toegevoegde waarde kunnen leveren aan de ontwikkeling en realisatie van het project.
- Op uitnodiging van het O.X.C. kunnen andere partijen deelnemen aan vergaderingen van het O.X.C..
- 4.5 Het doel en de taakstelling van het O.X.C. is:
- het bevorderen en bewaken van de verwezenlijking van de technologische, milieu- en econologische, politiek-bestuurlijke en regionaal-economische doelstellingen van het project;
 - het behartigen van de belangen van de deelnemers voor zover relevant in het kader van dit project;
 - het faciliteren van subsidieverwerving ten behoeve van het project;
 - het extern profileren van het project;
 - het bepalen van gemeenschappelijke standpunten van de bedrijven en de overheden ten opzichte van externe partijen.
- Ten aanzien van de overheden geldt dat zij bij het realiseren van de doelstellingen en het uitvoeren van de taken van het O.X.C., dit zullen doen in zoverre dit mogelijk is met inachtneming van het publiekrechtelijke taken, verplichtingen en verantwoordelijkheden.

- 4.6 De deelname door partijen aan het O.X.C. begint nadat deze de onderhavige overeenkomst ondertekend hebben. Partijen kunnen in onderling overleg doen besluiten reeds eerder een eerste vergadering te beleggen indien dit noodzakelijk mocht blijken. De deelname aan het O.X.C. van andere bedrijven, dan partij bij deze overeenkomst, begint nadat een bedrijf te kennen heeft gegeven deel te willen nemen aan het O.X.C..
- 4.7 Partijen voor de uitwerking van deze samenwerkingsovereenkomst vertegenwoordigt in het O.X.C. kunnen doen besluiten om derden die bijvoorbeeld betrokken zijn bij het realiseren van nieuwe woongebieden of industrieterreinen te laten toetreden tot het project en het O.X.C..
- 4.8 Nadat op basis van het artikel 6 lid 5 besloten wordt het project te realiseren, wordt de deelname van de partijen aan het O.X.C. automatisch verlengd voor de duur zo lang een partij deelname zinvol en gewenst acht.
- 4.9 Het O.X.C. vergadert minimaal éénmaal per jaar dan wel vaker indien nodig. Het initiatief om te overleggen kan genomen worden door elke deelnemer aan het O.X.C. middels het daarvan melding maken aan de voorzitter. Het O.X.C. kiest zelf een voorzitter en zal aan het uitvoeren van het secretariaat zelf nadere invulling geven. In de eerste vergadering van het O.X.C. dienen door de deelnemers afspraken gemaakt te worden inzake procedures voor het nemen van besluiten of het vaststellen van standpunten van het O.X.C., het verdelen van en/of financieren van eventueel te maken kosten en overige operationele aspecten aangaande het O.X.C.. Partijen zullen in ieder geval de personeels- en eventuele reis- en verblijfkosten van hun eigen vertegenwoordigers voor hun rekening nemen.

ARTIKEL 5: Financiën

- 5.1 Alle kosten voor het binnen zes maanden opstellen en uitwerken van de aanbiedingen van de kandidaat voor het X-waterbedrijf aan de bedrijven komen voor eigen rekening en risico ten laste van de kandidaat voor het X-waterbedrijf.
- 5.2 De te maken kosten door de bedrijven om te reageren op de aanbieding van de kandidaat voor het X-waterbedrijf, komen ten laste van ieder bedrijf afzonderlijk.
- 5.3 De bedrijven verplichten zich alle werkzaamheden, waarvan blijkt dat ze door de bedrijven ten behoeve van de uitwerking van het project verricht moeten worden, met eigen middelen en deskundigheid te ondersteunen voor zover in redelijkheid van partijen verwacht mag worden. De overheden zullen de uitwerking van het project ondersteunen middels de deelname aan het O.X.C. en hun inbreng van kennis en advies daarbij voor zover als van de overheden verwacht kan worden en dit gezien hun publiekrechtelijke taken, bevoegdheden en verplichtingen mogelijk is.

- 5.4 Ten aanzien van eventueel te maken kosten in de realisatiefase, zullen door partijen nadere afspraken gemaakt worden.

ARTIKEL 6: Duur en verlenging

- 6.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde tijd, te weten voor de duur van de uitwerking van de aanbiedingen van de kandidaat voor het X-waterbedrijf aan de bedrijven, zijnde zes maanden nadat alle partijen deze overeenkomst hebben ondertekend, behoudens het bepaalde in de leden 6, 7, 8 en 9 van dit artikel hierna.
- 6.2 Na ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst door partijen dient de kandidaat voor het X-waterbedrijf binnen drie maanden een eerste aanbieding ter onderhandeling aan ieder van de bedrijven te hebben gedaan. De bedrijven dienen op deze eerste aanbieding te reageren.
- 6.3 Nadat de aanbieding conform lid 2 van dit artikel tot stand gebracht is, dient de kandidaat voor het X-waterbedrijf binnen twee maanden een definitieve aanbieding tot stand gebracht te hebben.
- 6.4 De bedrijven dienen binnen één maand na de definitieve aanbieding, zoals gesteld in lid 3 van dit artikel, aan de kandidaat voor het X-waterbedrijf te laten weten of zij de aanbieding accepteren of niet. Op basis van de definitieve aanbieding kan elk bedrijf individueel besluiten om een bilaterale overeenkomst te sluiten met het X-waterbedrijf voor de levering van X-water en/of de afname van afvalwater en/of de levering van een pakket van overige producten en diensten op het gebied van watermanagement.
- 6.5 In een door het O.X.C. te beleggen vergadering zal door partijen, mede op basis van het accepteren van de individuele aanbiedingen door de bedrijven, besloten worden of de doelstellingen van het project gehaald kunnen worden en of, in hoeverre en hoe het project gerealiseerd zal worden. Na deze vergadering start de realisatiefase van het project.
- 6.6 Nadat conform lid 5 van dit artikel geconcludeerd is dat de doelstellingen van het project gehaald kunnen worden en partijen de samenwerking derhalve wensen te continueren, wordt de duur van deze overeenkomst ten aanzien van elk bedrijf, dat in het project wenst te blijven participeren, verlengd en gelijkgesteld aan de duur die wordt vastgelegd in de tussen het bedrijf en het X-waterbedrijf te sluiten bilaterale overeenkomst. Verlenging van de duur van de overeenkomst voor een bedrijf na het aflopen van de duur van de gesloten bilaterale overeenkomst, wordt gelijkgesteld aan de verlenging van of de duur van een nieuw te sluiten bilaterale overeenkomst tussen dit bedrijf en het X-waterbedrijf.
- 6.7 Nadat conform lid 5 van dit artikel geconcludeerd is dat de doelstellingen van het project gehaald kunnen worden en partijen de samen-

werking derhalve wensen te continueren, wordt de duur van deze overeenkomst ten aanzien van de overheden verlengd met een termijn van drie jaren. Na deze drie jaren kan de duur van de overeenkomst ten aanzien van de overheden verlengd worden. Ten aanzien van de rol van de overheden bij de realisatie van het project zullen bij nadere overeenkomst afspraken gemaakt worden.

- 6.8 Nadat conform lid 5 van dit artikel geconcludeerd is dat de doelstellingen van het project gehaald kunnen worden en partijen de samenwerking derhalve wensen te continueren, wordt de duur van deze overeenkomst ten aanzien van de kandidaat voor het X-waterbedrijf die voor de realisatie een X-waterbedrijf heeft opgezet, verlengd en gelijkgesteld aan de duur van enige tussen een in het project deelnemend bedrijf en het X-waterbedrijf te sluiten bilaterale overeenkomst en wel die met de langstlopende termijn. Verlenging van de duur van deze overeenkomst voor het X-waterbedrijf wordt gelijkgesteld aan verlenging van enige bilaterale overeenkomst tussen een bedrijf en het X-waterbedrijf en wel die met de langstlopende termijn.
- 6.9 Op het einde van de duur van deze overeenkomst of op het einde van een verlenging van de duur, kan elke partij geheel vrijblijvend afzien van verdere samenwerking dan wel besluiten de samenwerking voort te zetten conform het gestelde in de leden 6, 7 en 8 van dit artikel.
- 6.10 Indien mocht blijken dat in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel gestelde termijnen niet haalbaar zijn, kunnen partijen overgaan tot verlenging van deze termijnen.

ARTIKEL 7: Toetreding, ontbinding en tussentijdse beëindiging

- 7.1 Nieuwe in het project deelnemende bedrijven hebben de mogelijkheid om de doelstellingen en de uitgangspunten vastgelegd in deze overeenkomst te onderschrijven. Zij dienen dit schriftelijk kenbaar te maken aan de voorzitter van het O.X.C..
- 7.2 Deze overeenkomst wordt van rechtswege geacht te zijn ontbonden voor alle partijen indien na zes maanden na de ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst conform artikel 6 lid 5 blijkt dat de doelstellingen van het project niet gehaald kunnen worden dan wel nadat gebleken is dat de meerderheid van de partijen de onderlinge samenwerking niet langer zinvol acht en derhalve niet wenst te continueren.
- 7.3 Indien een partij op het einde van de uitwerkingsfase op basis van de resultaten van de uitwerking van het project dan wel met betrekking tot een bedrijf wegens het niet sluiten van een bilaterale overeenkomst met de kandidaat voor het X-waterbedrijf, de participatie in het project niet wenst te continueren, staat het deze partij vrij om af te zien van verdere samenwerking en is deze partij voorts niet meer gebonden aan deze overeenkomst.
- 7.4 Een partij kan in vrijheid besluiten uit het samenwerkingsverband te treden met in achtneming van een redelijke termijn van twee maanden.

Dit indien blijkt dat in redelijkheid van deze partij niet verwacht kan worden de samenwerking te continueren dan wel een continuering in de samenwerking door deze partij zinloos wordt geacht. Een partij die de samenwerking niet wenst te continueren, dient daarvoor de redenen aan de overige partijen schriftelijk kenbaar te maken.

ARTIKEL 8: Communicatie en publiciteit

Vanaf het moment van de ondertekening van onderhavige overeenkomst zullen partijen een eigen verantwoordelijkheid nemen ten aanzien van de communicatie met derden. Partijen zullen zich inspannen aan het project de nodige publiciteit te geven en met name over het proces richting externe belanghebbenden en geïnteresseerden. Daarbij geldt het in het operatieplan (zie bijlage 3) gestelde over de communicatie als basis en uitgangspunt.

ARTIKEL 9: Vertrouwelijkheid van informatie

- 9.1 Alle in het kader van deze overeenkomst door partijen onderling uit te wisselen informatie heeft het karakter van strikt vertrouwelijk, behoudens de wettelijke verplichtingen van partijen tot het openbaar maken van gegevens, behoudens de eventuele informatieverstrekking aan Novem en behoudens in verband met subsidies te verstrekken gegevens.
- 9.2 Partijen zijn te allen tijde gerechtigd gebruik te blijven maken van algemene resultaten die voortkomen uit de te verrichten activiteiten in de uitwerkingsfase respectievelijk realisatiefase. Partijen kunnen hiervoor geen vergoeding eisen behoudens daarover vooraf gemaakte afspraken.
- 9.3 Partijen komen overeen dat de in het kader van deze overeenkomst uit te wisselen informatie nooit en te nimmer door partijen ten nadele van andere partijen zal worden aangewend.

ARTIKEL 10: Overdracht rechten en plichten

Partijen zijn niet gerechtigd de voor haar uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een derde of derden, met uitzondering van dochtermaatschappijen van bedrijven, partij bij deze overeenkomst of van de kandidaat voor het X-waterbedrijf, indien en voor zover partijen daarvoor goedkeuring verlenen.

ARTIKEL 11: Positie overheden

De bestuursorganen van de provincie xxx en de gemeente xxx zullen, indien en voor zover zij ter uitvoering van deze overeenkomst van hun publiekrechtelijke bevoegdheden gebruik zullen maken, de ter zake geldende publiekrechtelijke regels in acht nemen, zodat deze bestuursorganen zich ten aanzien van uitoefening van bevoegdheden niet onvoorwaardelijk kunnen binden. Bij een conflict tussen de verplichtingen die voor een bestuursorgaan enerzijds uit deze overeenkomst en anderzijds uit het publiekrecht voortvloeien, prevaleren de publiekrechtelijke verplichtingen.

ARTIKEL 12: Diversiteit

Partijen realiseren zich dat er een gezamenlijke inspanning nodig is om het project te kunnen uitwerken en realiseren. Door het unieke karakter van het project zal het traject tot en met de realisatie nog vrij gecompliceerd en deels onbekend zijn. Dit houdt in dat de te nemen stappen nog niet volledig en geheel duidelijk te geven zijn.

ARTIKEL 13: Aansprakelijkheid voor schade

13.1 Indien en voor zover één of meerdere van de partijen bij deze overeenkomst niet zou hebben voldaan aan één of meerdere van de verplichtingen hoegenaamd ook, genoemd in deze overeenkomst, dan zal deze partij/zullen deze partijen in geen enkel opzicht aansprakelijk zijn voor de daarvoor eventueel door één of meerdere van de andere partijen geleden en/of nog te lijden schade, hoegenaamd ook, en zal/zullen dan ook niet verplicht zijn ten opzichte van de andere partijen deze (eventuele) schade te vergoeden.

13.2 Indien en voor zover één of meerdere partijen bij deze overeenkomst, ongeacht de redenen daarvoor, tussentijds mocht/mochten opzeggen, dan zal deze partij / zullen deze partijen in geen enkel opzicht aansprakelijk zijn voor de daardoor eventueel door één of meerdere van de andere partijen geleden en/of nog te lijden schade, hoegenaamd ook, en zal/zullen dan ook niet verplicht zijn ten opzichte van de andere partijen deze (eventuele) schade te vergoeden.

ARTIKEL 14: Voorbehoud

Geen enkel (onderdeel) van de in deze overeenkomst genoemde verplichtingen, hoegenaamd ook, zal worden opgevat of uitgelegd als een verplichting van één of meerdere van de partijen bij deze overeenkomst om een aanbieding te accepteren en/of een bilaterale overeenkomst te sluiten, en geen der partijen kan door één of meerdere partijen aansprakelijk worden gesteld voor eventueel door één of meerdere van de andere partijen geleden en /of nog te lijden schade, hoegenaamd ook, vanwege het niet aanvaarden van een aanbieding en/of het niet (wederom) sluiten van een bilaterale overeenkomst, ongeacht de redenen waarom dit niet plaatsvindt, en zal/zullen dan ook niet verplicht zijn ten opzichte van de andere partijen deze (eventuele) schade te vergoeden.

ARTIKEL 15: Geschillen

15.1 Een geschil doet zich voor indien een partij dat als zodanig aan een andere partij schriftelijk mededeelt.

15.2 Partijen zullen zich inspannen om geschillen te voorkomen. Voor zover zich tussen partijen onderling en/of tussen een individueel bedrijf en het X-waterbedrijf geschillen zullen voordoen, zal een geschil, door de partij die van mening is dat er een geschil is, in eerste instantie voorgelegd worden aan het O.X.C. dat ernaar zal streven dit geschil in goed overleg tussen partijen op te lossen.

15.3 Indien er zich tussen partijen toch een geschil voordoet dat door het O.X.C. niet in goed overleg opgelost kan worden, zullen partijen trachten dit geschil op te lossen door middel van bemiddeling conform het reglement van het Nederlands Mediation Instituut (NMI). De voorzitter van het O.X.C. zal hiervoor het initiatief nemen en het geschil aan het NMI voorleggen binnen een termijn van vier weken nadat in een vergadering van het O.X.C. gebleken is dat het geschil binnen het O.X.C. niet op te lossen is. Indien dit niet tot het gewenste resultaat leidt, dan treedt lid 4 van dit artikel in werking.

15.4 Geschillen die niet via bemiddeling door het Nederlands Mediation Instituut opgelost kunnen worden, zullen worden beslecht door arbiters van het Nederlands Arbitrage Instituut (NAI). De voorzitter van het O.X.C. zal hiervoor het initiatief nemen en het geschil aan het NAI voorleggen binnen een termijn van vier weken nadat in een vergadering van het O.X.C. gebleken is dat het geschil via bemiddeling van het NMI niet opgelost kan worden.

15.5 Bemiddeling van het NMI of een beslissing van het NAI zal nimmer in de plaats kunnen treden dan wel gevolgen kunnen hebben voor administratief rechtelijke rechten en verplichtingen van de overheden.

15.6 Bovenstaande laat voor partijen onverlet de mogelijkheid tot het instellen van in Nederland bestaande officiële rechtsgeldende rechtsmiddelen.


ARTIKEL 16: Bijlagen

16.1 Ingeval van strijdigheid tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de aan deze overeenkomst gehechte bijlagen, prevaleert de inhoud van de bepalingen van deze overeenkomst. In geval van enige strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen onderling, is de volgorde van prevalentie: bijlage 2, 3, 4, 5 en 1.

16.2 De bij deze overeenkomst behorende bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van deze overeenkomst.

16.3 Aan deze overeenkomst zijn de navolgende bijlagen gehecht:

- Bijlage 1: "Letter of intent" betreffende de aanpak tot (clusterwijze) reductie van grondwateronttrekkingen, d.d. datum, maand, jaar;
- Bijlage 2: Onderzoek integraal beheer industriewater, Adviesbureau x, d.d. datum, maand, jaar;
- Bijlage 3: Operatieplan X-waterproject, d.d. datum, maand, jaar;
- Bijlage 4: Brief met kenmerk x, beantwoording van de vragen van bedrijf 3 aan De Waterleidingmaatschappij, d.d. datum, maand, jaar;
- Bijlage 5: Definitie grondwatergerelateerde kosten bedrijven.



Aldus opgemaakt en getekend te gemeente xxx, d.d. datum, maand, jaar.

Bedrijf 1
Bedrijf 2
Bedrijf 3
Bedrijf 4
Bedrijf 5
Bedrijf 6

Gemeente xxx

Provincie xxx



Colofon

Deze brochure is gemaakt door het Ministerie van Economische Zaken, de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente, de Nederlandse organisatie voor energie en milieu (Novem) en het Projecten Innovatie Team (PIT). De publicatie is mede mogelijk gemaakt met een financiële bijdrage vanuit het programma Duurzame Bedrijventerreinen dat door Novem wordt uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken.

De redactie dankt alle partijen die betrokken zijn bij de initiatieven voor parkmanagement waarvan de overeenkomsten in deze brochure als voorbeeld zijn gebruikt.

Uitgave

Ministerie van Economische Zaken, Den Haag, juni 2003

Samenstelling en redactie

Ministerie van Economische Zaken: Claudia Schutte
Kamer van Koophandel Veluwe en Twente: Madelène ter Laak
Nederlandse organisatie voor energie en milieu: Wim Vergeer
Projecten Innovatie Team: Anke Mariën en Mirjam Jacobs

Tekst

Henk Bouwmeester, Amersfoort

Vormgeving

Opmaakcentrum Ministerie van Economische Zaken

Druk

Reproductiecentrum Ministerie van Economische Zaken

Meer exemplaren zijn te bestellen bij het Ministerie van Economische Zaken, via:

- telefoonnummer: 0800-646 3951
- e-mail: ezinfo@postbus51.nl
- internet: www.ez.nl (kies 'publicaties')

U kunt de publicatie downloaden van de volgende internetsites:

- www.bedrijventerreinen.ez.nl
- www.dbt.novem.nl
- www.veluwetwente.kvk.nl

Den Haag, juni 2003

Publicatienummer 03O12



Ministerie van Economische Zaken



KAMER VAN KOOPHANDEL
VELUWE EN TWENTE



projecten innovatie team