**Woord vooraf:**

In het Klimaatakkoord is het streven naar 50% ‘Lokaal Eigendom’ opgenomen. In de Regionale Energie Strategie (RES) van diverse regio’s is dit streven overgenomen of zelfs aangescherpt. Ook in gemeentelijk beleid worden meer en meer randvoorwaarden voor Lokaal Eigendom opgenomen.

Deze Voorbeeld Samenwerkingsovereenkomst is bedoeld voor Coöperaties, die de samenwerking met een (commerciële) projectontwikkelaar willen aangaan, die al een lokaal project voor de opwek van duurzame elektriciteit door middel van windenergie of zonne-energie is gestart. Het legt een aantal afspraken tussen de coöperatie en de projectontwikkelaar/investeerder vast in het licht van Lokaal Eigendom.

Elke samenwerking tussen coöperatie en projectontwikkelaar is ‘maatwerk’, rekening houdend met de lokale omstandigheden. Deze Voorbeeld Samenwerkingsovereenkomst is slechts een handreiking en pretendeert niet compleet te zijn. Aan het toepassen van dit voorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend.

De ondergetekenden:

1. Coöperatie XXX gevestigd en kantoorhoudende te **<plaats>** aan de **<adres>,** ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ……...., **(<functie>)** hierna te noemen ‘**Coöperatie**’.

en

1. Projectontwikkelaar, statutair gevestigd en kantoorhoudende te **<plaats>** aan de **<adres>**, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door …………, hierna te noemen: ‘**Projectontwikkelaar**’;

hierna gezamenlijk te noemen ‘**Partijen**’

**in aanmerking nemende dat:**

1. De Coöperatie een coöperatie is met als doel in de behoeften van haar leden te voorzien, onder meer door de bevordering van de opwek en het gebruik van duurzame energie zoals vermeld in Artikel … van de Statuten;
2. De Coöperatie haar doel onder meer tracht te bereiken door het realiseren en/of verwerven en exploiteren van één of meer bronnen van duurzame energie;
3. De Coöperatie streeft naar samenwerking met marktpartijen gericht op het bereiken van het doel van de coöperatie
4. De Projectontwikkelaar projecten voor duurzame energieopwekking initieert, realiseert en exploiteert;
5. Dat Projectontwikkelaar een Duurzaam Energieproject ontwikkelt, bouwt en/of exploiteert in de gemeente **<Gemeente>** op de locatie **<locatie>**, lokaal genoegzaam bekend als project **<projectnaam>** (verder ‘**Project**’) en hiervoor reeds de volgende overeenkomsten heeft gesloten:

**<overeenkomst>,** die als bijlage 1 zijn bijgevoegd;

1. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden om gezamenlijk, op basis van exclusiviteit het Project verder te ontwikkelen, te bouwen en/of te exploiteren;
2. Dat Projectontwikkelaar de overeenkomst in de samenwerking zal inbrengen overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in deze overeenkomst;
3. Dat partijen het wenselijk achten dat het Project met inspraak, zeggenschap en eigendom van de lokale burgers en bedrijven ontwikkeld wordt en daarom willen overgaan tot de gezamenlijke uitvoering van de planologische ontwikkeling en de communicatie over het project;
4. Dat Partijen in het Project beiden streven naar de realisatie van een wind/zonne-Project van circa … MW binnen het beoogde plangebied;
5. Dat Partijen een overwegende zeggenschap en 50% eigendom (in aandelen of anderszins) van lokale bewoners en organisaties nastreven,

**Toelichting:**

In dit voorbeeld is uitgegaan van 50% Lokaal Eigendom. Afhankelijk van de lokale situatie kan dit worden aangepast.

**verklaren hierbij het volgende te zijn overeengekomen:**

# Artikel 1. Projectbeschrijving

## 1.1 Het Project in de zin van deze overeenkomst betreft de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van een wind- en/of zonneproject in de gemeente <Gemeente> met een geplande omvang van circa … MW. Het plangebied is op de kaart van bijlage 2 aangegeven.

## Partijen hebben de wens uitgesproken gezamenlijk het Project te ontwikkelen tot en met het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) en financiering voor de bouw en de daarop volgende exploitatie.

## Partijen gaan daartoe en daarvoor een samenwerkingsverband aan.

## Na het verkrijgen van de benodigde vergunningen en financiering zullen Partijen in gezamenlijk overleg bezien of en in welke vorm het wenselijk is de samenwerking voort te zetten.

## In bijlage 2 wordt het Project verder beschreven.

# Artikel 2. Strekking en reikwijdte

# Partijen werken exclusief samen met elkaar samen in het Project.

* 1. Partijen voeren in onderling overleg de activiteiten en onderlinge rolverdeling ten behoeve van het Project uit conform de taakverdeling in bijlage 3.
	2. Hieronder worden in ieder geval begrepen:
1. het gezamenlijk ontplooien van activiteiten die nodig zijn om het Project onder de aandacht te brengen bij en af te stemmen met de provinciale en gemeentelijke overheden met als doel ervoor te zorgen dat het Project op instemming en medewerking van het bevoegd gezag kan rekenen;
2. het onderzoeken van de maatschappelijke haalbaarheid van het Project, één en ander in de ruimste zin, waaronder in elk geval (maar niet uitsluitend) wordt begrepen het aangaan van een dialoog met belanghebbenden in de omgeving van het Project en het verbinden van de belangen van de omgeving met het Project;
3. het wegnemen van inpassingsproblemen voor zo ver redelijkerwijs nodig en mogelijk om instemming voor het Project van belanghebbenden in de omgeving van het Project te bevorderen;
4. het wederzijds, met inachtneming van vertrouwelijkheid, verstrekken van informatie die van belang is voor de goede en ongestoorde voortgang van de onderhavige samenwerking;
5. het bepalen van de financieel-economische haalbaarheid van het Project;
6. het gezamenlijk ontplooien van activiteiten en het (laten) produceren van documenten die nodig zijn om planologische inpassing van het Project mogelijk te maken;
	1. Partijen vragen gezamenlijk dan wel via een op te richten Projectvennootschap een omgevingsvergunning aan.

**Toelichting:**

De samenwerking veronderstelt dat beide partijen activiteiten uitvoeren om het Project tot een succes te brengen. De Coöperatie moet bereid en in staat zijn inspanningen te leveren en kosten te dragen.

Artikel 3. Doel

* 1. Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de samenwerking tussen Partijen met betrekking tot het Project. Partijen zullen gezamenlijk een projectplan opstellen (hierna te noemen het “**Projectplan**”) waarin onder andere wordt opgenomen: een gedetailleerde omschrijving van de activiteiten, een verdeling van taken en verantwoordelijkheden, een beschrijving van de fases van besluitvorming gedurende de ontwikkeling van het Project en de planning voor de ontwikkeling van het Project.
	2. Deze overeenkomst verplicht Partijen tot het aangaan van een inspanningsverplichting om het Project te ontwikkelen, te bouwen en/of te exploiteren.
	3. Partijen zullen het Project gezamenlijk ontwikkelen, bouwen en/of exploiteren inclusief het financieren ervan binnen een structuur die bij de samenwerking tussen Partijen past.
	4. De Coöperatie maakt als coöperatieve vereniging de participatie van de omgeving in het Project mogelijk.
	5. Partijen beogen voor het Project een zelfstandige entiteit op te richten (“Projectvennootschap”) en Partijen zullen alle projectrechten, waaronder maar niet uitsluitend, projectovereenkomsten, vergunningen en subsidies, overdragen aan deze Projectvennootschap.
	6. Partijen nemen ieder voor zich en voor eigen rekening en risico deel aan het Project en Partijen sluiten iedere vorm van hoofdelijke aansprakelijkheid uitdrukkelijk uit.

# Artikel 4. Stuurgroep

4.1. Partijen stellen in het kader van de uitvoering van de overeenkomst een stuurgroep in (hierna te noemen de “**Stuurgroep**”), waarin van iedere partij een ter zake kundige vertegenwoordiger zitting heeft.

4.2. De Stuurgroep fungeert als overleg- en besluitvormingsorgaan in het kader van deze overeenkomst.

4.3. De Stuurgroep komt ten minste tweemaal per jaar bijeen, of zoveel vaker als Partijen of de leden van de Stuurgroep dienstig achten.

4.4 De Stuurgroep voert overleg over de voortgang en uitvoering van deze overeenkomst en draagt zorg voor het ter beschikking (laten) stellen van de benodigde middelen ter uitvoering van deze overeenkomst.

4.5. Bij besluitvorming in de Stuurgroep heeft de Coöperatie 1 stem en de Projectontwikkelaar 1 stem. Bij staking van de stemmen zijn partijen gehouden consensus te bereiken.

4.6. Indien in de Stuurgroep geen besluit tot stand kan komen wegens het ontbreken van unanimiteit, wordt het betreffende besluit in eerste instantie twee weken aangehouden, binnen welke periode overleg zal plaatsvinden tussen de bestuurders van de partijen. Indien in het overleg tussen de bestuurders geen unanimiteit kan worden bereikt zal eerst een mediator benaderd worden. Als er sprake is van een geschil dan zal in het uiterste geval worden gehandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van deze overeenkomst.

4.7. Partijen zullen er voor zorg dragen dat zij in ieder overleg van de Stuurgroep worden vertegenwoordigd door een daartoe gemachtigde persoon.

Artikel 5. Projectteam, plan van aanpak, planning en werkafspraken

5.1. De dagelijkse activiteiten in het kader van de uitvoering worden gedaan door een projectteam (verder: “**Projectteam**”) waarin iedere Partij is vertegenwoordigd. De Stuurgroep stuurt het projectteam aan. Het projectteam rapporteert aan de Stuurgroep.

5.2. Het Projectteam maakt een plan van aanpak, een planning en begroting voor het Project, welke ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Stuurgroep. Doel van het plan van aanpak, de planning en begroting is om Partijen inzicht te verschaffen in de doorlooptijd van de ontwikkeling, taakverdeling, besluitmomenten en de verwachte kosten.

5.3. Partijen zullen een vergaderschema afstemmen voor de Stuurgroep en het projectteam.

5.4. Het Projectteam neemt bij de uitvoering van de overeenkomst het door de Stuurgroep goedgekeurde plan van aanpak, de planning en de begroting in acht.

5.5. Het delen van documenten wordt gedaan via een systeem dat voor beide Partijen AVG bestendig is. Hier worden alle relevante documenten ten behoeve van het Project opgeslagen.

Artikel 6. Verdeling kosten en belangen

6.1. De inkoop van de voor het Project benodigde materialen, middelen en diensten zal vanuit de op te richten entiteit geschieden. Daartoe zullen Partijen de beste condities afstemmen waarbij mogelijke jaarafspraken mede ten goede komen aan de overige partij. Voor besluiten tot het aangaan van aankopen boven een bedrag van € XXX is schriftelijke toestemming van de Stuurgroep vereist. Hogere bedragen kunnen alleen door het Projectteam worden uitgegeven als deze conform de door de Stuurgroep goedgekeurde begroting zijn tot een maximum van €YYY. Besluiten over besteding van bedragen kleiner dan € XXX kunnen in het Projectteam worden afgestemd.

6.2. Partijen zullen de externe kosten (“out-of-pockets”) die ten behoeve van het Project gemaakt worden (hierna te noemen de “**Externe kosten**”) in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst onderling dragen naar rato van de verdeelsleutel. De verdeelsleutel is **XX**% Projectontwikkelaar en (100 – **XX**)% Coöperatie.

6.3. Partijen stellen voor Externe Kosten en Interne Kosten een jaarlijkse begroting voor het Project op (hierna te noemen de “**Begroting**”). Alle Externe kosten die zijn opgenomen in deze Begroting worden geacht door beide Partijen te zijn goedgekeurd.

6.4. Partijen zullen binnen dertig (30) dagen na afloop van elk kalenderjaar een overzicht maken van de door elk der Partijen in overeenstemming met het bepaalde in deze overeenkomst gemaakte Externe kosten. Partijen zullen vervolgens de Externe kosten onderling verrekenen zodanig dat elke partij naar rato van de verdeelsleutel zoals vernoemd in artikel 6.1. bijdraagt. Uitbetaling van hetgeen een partij op grond hiervan aan de andere partijverschuldigd is, vindt plaats binnen dertig (30) dagen nadat het hiervoor bedoelde overzicht is opgesteld, er overeenstemming is over de verrekening en de partij die iets verschuldigd is een factuur heeft ontvangen van de partij waaraan moet worden betaald.

6.5. Ten aanzien van de kosten van inzet van eigen en ingehuurde medewerkers van elk der Partijen (hierna te noemen de “**Interne Kosten**”) is het uitgangspunt dat elk der Partijen de eigen Interne kosten draagt. Partijen streven ernaar dat elke partij zoveel mogelijk gelijke Interne kosten heeft, naar rato van de verdeelsleutel zoals vernoemd in artikel 5.1. Indien er een materieel verschil bestaat tussen de door Partijen gemaakte Interne kosten zullen partijen deze situatie voorleggen aan de Stuurgroep. Indien Partijen besluiten dat de Interne Kosten in het kader van de financiering van het Project of om een andere reden deel moeten uitmaken van de totale kosten van het Project, zullen de bedragen van de Interne Kosten zoals vermeld in de Begroting alsnog ten laste van het Project worden gebracht, mits van deze Interne Kosten een deugdelijke administratie is gevoerd. Daarnaast zullen beide Partijen op dezelfde wijze gemaakte uren administreren en eenzelfde tarief hanteren.

6.6. Partijen brengen goodwill, voorzover aanwezig om niet in.

6.7. De kosten die een Partij tot datum van ondertekening van deze overeenkomst maakte, van welke aard dan ook, draagt de betreffende partij zelf zonder recht op verrekening.

6.8. De datum “**Financial Close**” is bereikt zodra alle onherroepelijke vergunningen en eventuele subsidies zijn verleend en het bankkrediet onvoorwaardelijk beschikbaar wordt gesteld aan de entiteit die opdracht geeft tot de bouw van het Project.

**Toelichting:**

In artikel 6.6. en 6.7. is vastgelegd dat de kosten van Partijen tot het moment van de ondertekening van de samenwerking niet worden verrekend. Wanneer één Partij al substantiële kosten heeft gemaakt en succes heeft behaald, kan een aangepaste afspraak worden opgenomen.

Artikel 7. Participatie

7.1. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheid van betrokkenen om (wettelijk geregelde) inspraak en overige inbreng en invloed te hebben in het ruimtelijke ordeningsproces (“**Procesparticipatie**”)” enerzijds en de mogelijkheid van burgers, bedrijven, overheden en/of belangenorganisaties uit de (nabije) omgeving(“**Omwonenden**”) om (risicodragend) deel te nemen in het project (“**Financiële participatie**”) anderzijds. De Coöperatie verzorgt, vanuit haar rol als lokale energie coöperatie de uitwerking van de Financiële participatie.

7.2. In overleg met Omwonenden zal het Projectteam een plan opstellen dat minimaal in overeenstemming is met de gedragscode van de sector. De Procesparticipatie van Omwonenden maakt deel uit van dit plan.

**Toelichting:**

Zowel de NWEA (Brancheorganisatie windenergie) als Holland Solar (Brancheorganisatie zonne-energie) hebben een ‘gedragscode’ opgesteld, waaraan hun leden zich dienen te houden. Zie:

NWEA: <https://www.nwea.nl/gedragscode-wind-op-land/>

Holland Solar: <https://hollandsolar.nl/u/files/gedragscode-zon-op-land.pdf>

* 1. Naast de wettelijk vastgelegde inspraakmogelijkheden vanuit de gemeente zal het Projectteam ook actief aan de voorkant op basis van Procesparticipatie Omwonenden de mogelijkheid bieden om actief mee te praten over het Project en wordt er zo veel als mogelijk en daar waar het redelijk is rekening gehouden met de omgeving.
	2. Voor direct Omwonenden richten Partijen conform de gedragscode van de sector een omgevingsfonds op.
	3. Omwonenden kunnen alleen via de Coöperatie financieel participeren in het Project en mede-eigenaar worden.
	4. In de gebieden waarin de Partijen samenwerken wordt door Partijen gestreefd naar gesocialiseerde grondcontracten, waarbij er grondeigenaren uit een groter gebied gecontracteerd worden om vervolgens samen de vergoeding voor het bouwen en exploiteren van het Project gezamenlijk te bepalen. De verdeelsleutel wordt bepaald in samenwerking met de gecontracteerde grondeigenaren.

Artikel 8. Overdracht van rechtsverhouding

8.1. Een Partij kan haar rechtsverhouding onder deze overeenkomst niet overdragen zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de andere partij, die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren. Onderdeel van deze toetsing is onder andere dat de verkrijgende partij organisatorisch, technisch en financieel in staat dient te zijn om alle verplichtingen uit deze overeenkomst adequaat na te komen. Het is een Partij niet toegestaan een gedeelte van diens uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen.

8.2. Een Partij die voor Financial Close zijn rechten en verplichtingen wenst over te dragen aan een derde is gehouden deze in eerste instantie aan te bieden aan de andere Partij, die alsdan gerechtigd is om de rechten en verplichtingen over te nemen in overeenstemming met het bepaalde in deze overeenkomst. Deze aanbiedplicht geldt niet als een Partij wenst over te dragen aan een entiteit binnen de eigen groep.

8.3. Indien een Partij zijn rechten en verplichtingen aanbiedt aan de andere Partij, gelden als grondslag voor de overnamesom de volgende principes en uitgangspunten:

a) verondersteld wordt dat Financial Close kan worden bereikt indien:

i. de benodigde zakelijke rechten ten behoeve van de realisatie van het Project onherroepelijk zijn gevestigd;

ii. en de voor realisatie en exploitatie van het Project benodigde vergunningen onherroepelijk zijn verleend;

iii. en er een onherroepelijke subsidiebeschikking voor het Project is verleend, dan wel er op een andere wijze voorzien is in een vergoeding van de ‘onrendabele top’ van het Project, zodanig dat kan worden aangenomen dat het Project financierbaar is.

b) Zolang niet conform het bepaalde onder 8.3 sub a. verondersteld wordt dat Financial Close kan worden bereikt zal de overdracht van de Prechten en verplichtingen van een Partij aan de andere Partij geschieden tegen een prijs die gelijk is aan de door de overdragende Partij gemaakte externe kosten.

**Toelichting:**

Dit artikel verhindert dat één Partij zich tijdens de ontwikkelingsfase ‘te makkelijk’ terugtrekt uit de samenwerking. Volgens dit artikel komen de tot dan gemaakte Interne Kosten van de uittredende Partij voor eigen rekening. En bovendien moet de verkrijgende partij organisatorisch, technisch en financieel in staat zijn om de positie volwaardig over te nemen.

Alternatief is in Bijlage 4 een overzicht op te nemen van de waarde van het Project, afhankelijk van het bereikte resultaat.

8.4. Zodra conform het bepaalde onder 8.3 sub a verondersteld wordt dat Financial Close kan worden bereikt zal de overdracht van de rechten en verplichtingen van een Partij aan de andere Partij geschieden tegen een prijs die gelijk is aan de waarde van het Project. In bijlage 4 is opgenomen hoe deze waarde wordt toegekend.

**Toelichting:**

Meerdere commerciële projectontwikkelaars zijn bereid een ‘uitontwikkeld’ Project tegen de ‘marktwaarde’ over te dragen aan de Coöperatie. Daarbij wordt de marktwaarde meestal bepaald aan de hand van een minimum rendement dat de komende investeerder wenst te realiseren. Het heeft tot gevolg dat een deel van de ‘toekomstige’ opbrengsten door de projectontwikkelaar worden ‘afgeroomd’.

Het verdient daarom aanbeveling deze waarde vooraf goed vast te leggen.

## 8.6. Bij overname door een derde dient de overnemende partij gaan alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst onverkort over naar deze derde. De overdragende partij zal hiervoor alsdan jegens de andere Partij instaan.

Artikel 9. Communicatie

9.1. Het Projectteam zal een communicatieplan opstellen en ter goedkeuring aan de Stuurgroep voorleggen. Doel van het plan is om afspraken vast te leggen over de wijze waarop met overheden, omwonenden en andere belanghebbenden zal worden gecommuniceerd (“**Communicatieplan**”).

9.2. Het Communicatieplan treedt in werking nadat het door de Stuurgroep is goedgekeurd en wordt vanaf dat moment beschouwd als bijlage 5 die deel uitmaakt van deze overeenkomst.

9.3. Partijen verbinden zich in overeenstemming met het Communicatieplan te handelen en de afspraken die hieruit voortvloeien in acht te nemen.

9.4. Zolang er geen Communicatieplan is vastgesteld stemmen Partijen iedere externe communicatie over het project op voorhand af met de andere Partij.

Artikel 10. Geheimhouding

10.1. Partijen zullen op geen enkele wijze de inhoud van deze overeenkomst openbaren en elkaars gegevens, verkregen in het kader van deze overeenkomst dan wel de uitvoering daarvan, vertrouwelijk behandelen, tenzij uit wettelijk verplichtingen of regeling anders dient te worden gehandeld.

10.2. Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op de openbaring van de strekking van deze overeenkomst, het feit dat Partijen samenwerken.

10.3. Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op de openbaring van gegevens verkregen in het kader van deze overeenkomst door Partijen aan hun adviseurs in verband met de nakoming van deze overeenkomst mits deze adviseurs de betreffende gegevens vertrouwelijk zullen behandelen.

10.4. Dit artikel behoudt zijn werking tot twee jaar na het einde van deze overeenkomst.

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

11.1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

11.2. Van een geschil is sprake zodra één der Partijen dit bij aangetekend schrijven aan de tegenpartij stelt.

11.3. Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te [X].

11.4. Partijen kunnen overeenkomen, alvorens een geschil aan de rechter voor te leggen, ter oplossing daarvan het Nederlands Arbitrage Instituut te Rotterdam in te schakelen. In dat geval komen zij tevens een verdeling van kosten overeen.

Artikel 12. Wijziging overeenkomst

Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd met schriftelijke instemming van beide Partijen.

Artikel 13. Inwerkingtreding en duur

13.1. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum dat deze door beide Partijen rechtsgeldig is ondertekend.

13.2. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van tien (10) jaar na ondertekening en zal na verloop van deze tien (10) jaar steeds automatisch worden verlengd voor een periode van vijf (5) jaar, tenzij een der Partijen schriftelijk en met inachtneming aangeeft dat het de overeenkomst niet wil verlengen. In dat geval eindigt de overeenkomst van rechtswege na het verstrijken van de dan lopende periode van tien (10) c.q. vijf (5) jaar. Partijen nemen in de aandeelhoudersovereenkomst, die zij met betrekking tot de oprichting van een Projectvennootschap, expliciete afspraken op hoe zij na einde van deze Overeenkomst zullen omgaan met het Project respectievelijk gerealiseerde wind- dan wel zonnepark.

13.3. In het geval van opzegging conform het hiervoor in artikel 13.2 bepaalde, zal de niet opzeggende Partij het recht hebben om het belang van de opzeggende Partij in het Project om niet over te nemen. Artikel 8 zal alsdan van toepassing zijn.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te:

Namens Projectontwikkelaar: Namens Coöperatie:

Datum: Datum:

Plaats: Plaats:

Handtekening: Handtekening:

Naam en functie: Naam en functie:

Bijlage 1:

Bestaande overeenkomsten

Bijlage 2:

Beschrijving van het Project, inclusief kaart plangebied

Bijlage 3:

Taakverdeling

Bijlage 4:

Waardetoekenning van het Project, afhankelijk van de fase van ontwikkeling

Bijlage 5:

Communicatieplan