

Ikbouwbetaalbaar in Den Haag deelplan 20 Ypenburg

per eigenaar-Bewoner

Door ondertekening van deze Gebruiksovereenkomst verbindt Eigenaar-Bewoner zich aan Eteck Warmte Eekhoorn B.V. ('**Exploitant**') om de EOI te gebruiken volgens de voorwaarden zoals omschreven in deze Gebruiksovereenkomst en om een maandelijkse vergoeding voor het gebruik te betalen aan Exploitant.

Gegevens EIGENAAR-Bewoner (BLOKLETTERS)

Naam, voorletters

Geboortedatum (dd-mm-jjjj)

Straatnaam, huisnummer (nieuw)

Postcode, woonplaats

Email adres

Telefoonnummer (voorkeur mobiel)

Datum sleuteloverdracht / oplevering woning (dd-mm-jjjj)

In het volgende te noemen Bewoner

Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over "Partijen", worden daarmee Exploitant en Eigenaar-Bewoner gezamenlijk aangeduid.

Partijen nemen in aanmerking dat

- A. Bewoner als eigenaar-bewoner opdracht heeft gegeven een Woning te doen bouwen voor eigen bewoning waarin onder meer de EOI voor verwarmen, koelen, warm water en opwekking van elektriciteit wordt aangebracht;
- B. Exploitant eigenaar blijft van de EOI en deze gaat onderhouden en een energiebundel gaat garanderen;
- C. Bewoner aan Exploitant een vergoeding betaalt voor het gebruik van de EOI;
- D. Bewoner ten behoeve van exploitant een exploitant conveniërend recht van opstal laat vestigen;
- E. Partijen nadere afspraken wensen te maken over de rechten en plichten die Partijen over en weer jegens elkaar hebben en deze afspraken in een overeenkomst vast wensen te leggen,

komen als volgt overeen:

Algemeen

Deze overeenkomst heeft (deels) tot doel om Exploitant zich tegenover de Bewoner te verplichten het ongestoorde gebruik te verschaffen van de EOI gedurende de overeengekomen looptijd. Het EOI levert warmte en koeling aan de vloerverwarming van de Woning en voorziet de Woning van Bewoner van warm tapwater en levert elektriciteit voor huishoudelijk verbruik. Bewoner betaalt voor deze dienst een vastgesteld bedrag aan Exploitant en ontvangt daarvoor een per woning vastgestelde energiebundel.

Definities:

Zie **bijlage 1**: overzicht van definities t.b.v. aansluitovereenkomst

Artikel 1 Samenstelling en eigendom van de EOI

- 1.1 Het EOI bestaat uit de volgende (aan elkaar geschakelde en met elkaar samenwerkende) componenten:
- Itho warmtepomp type WPU 25, 3, of 45
 - Boilervat van 150 liter
 - Bron onder-de Woning
Zonnepanelen met een omvormer die voldoende elektriciteit op kunnen wekken behorend bij de berekening van de energiebundel.
- 1.2 Exploitant draagt er zorg voor dat bij oplevering van de Woning aan Bewoner de EOI aanwezig is en in werking is gesteld en de goede en deugdelijke werking van de EOI is gecontroleerd.
- 1.3 De EOI is eigendom van Exploitant gedurende de Exploitatieperiode van 30 jaar. Na het eindigen van de Exploitatieperiode vervalt de eigendom van de EOI aan de Contractant.

Artikel 2 Aanvang en duur van deze Overeenkomst

- 2.1 Deze Gebruiksovereenkomst gaat in op de dag dat de Bewoner de Woning aan Bewoner wordt opgeleverd en heeft een looptijd van 30 jaar.
- 2.2 Deze Gebruiksovereenkomst is niet tussentijds opzegbaar.
- 2.3 Bij verkoop van de Woning verplicht Bewoner zich om deze Gebruiksovereenkomst over te dragen aan de opvolgende koper die daarmee contractant wordt. Dit wordt middels een kettingbeding in de koop/aannemingsovereenkomst en notarieel in de leveringsakte van de Woning vastgelegd.

Artikel 3 Verplichtingen van Exploitant

- 3.1 Exploitant zal het deugdelijk functioneren van de EOI op afstand monitoren teneinde zo nodig tijdig maatregelen te kunnen nemen om het deugdelijk functioneren te bestendigen. De daarmee verzamelde gegevens zijn nodig voor de zorgvuldige uitoefening van alle rechten en verplichtingen onder deze Gebruiksovereenkomst en worden door Exploitant slechts gebruikt voor die zorgvuldige uitoefening en kunnen daartoe verstrekt worden aan derden die werken in opdracht van Exploitant. Aan deze derden wordt door Exploitant geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens en Exploitant zal bij het verstrekken van de gegevens bedingen dat de derden de gegevens slechts gebruiken om de rechten en verplichtingen (of een deel daarvan) onder deze Gebruiksovereenkomst zorgvuldig uit te oefenen namens Exploitant. De gegevens zullen na beëindiging van deze Gebruiksovereenkomst niet langer

worden bewaard dan nodig is voor de afhandeling van rechten en verplichtingen uit de Gebruiksovereenkomst. Bewoner geeft hierbij expliciet toestemming voor het bepaalde in dit artikel.

- 3.2 In geval van storingen draagt Exploitant zorg dat binnen 8 uur gereageerd wordt op een melding, die zij hetzij via haar monitoring systeem ontvangt hetzij van Bewoner per telefoon. Indien nodig is binnen 24 uur na ontvangst van de storingsmelding een deskundige monteur ter plaatse om de storing te verhelpen.
- 3.3 Alle kosten voor reparaties, onderhoud en vervanging van defecte onderdelen/apparaten die onderdeel uitmaken van de EOI zijn voor rekening van Exploitant, tenzij blijkt dat het defect door onjuist gebruik of door molest is veroorzaakt. Ook de kosten van herstel van onbevoegd uitgevoerde reparaties aan de EOI worden bij Bewoner in rekening gebracht. Onbevoegd betekent in dit verband reparaties aan de EOI uitgevoerd door een partij die niet namens Exploitant of met toestemming van Exploitant de reparatie heeft uitgevoerd.
- 3.4 Het noodzakelijke onderhoud wordt zorgvuldig uitgevoerd, waarbij Exploitant voor de volgende werkzaamheden zorgdraagt: het periodiek reinigen van het PV systeem (minimaal 1 keer per jaar). Het periodiek leveren en plaatsen van een filterset voor de WTW valt buiten onze levering en onderhoud en dient bewoner zelf te verzorgen. De werkzaamheden door Exploitant worden zo veel mogelijk gelijktijdig uitgevoerd. Bewoner krijgt voor aanvang van de werkzaamheden een datum en een tijdblok door, waarop de Woning toegankelijk dient te zijn.
- 3.5 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, de EOI tijdelijk niet kan functioneren, is Exploitant niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.2 om binnen 8 uur van de EOI een monteur ter plaatse te hebben. Wel rust op Exploitant de verplichting om, voor zover het niet buiten haar macht ligt, zo spoedig mogelijk een monteur ter plaatse te hebben.

Artikel 4 Gebruiksvoorwaarden en -bepalingen

- 4.1 Bewoner zal de EOI gebruiken in overeenstemming met de bij de EOI behorende gebruikshandleidingen en informatiekaarten. Bewoner zal Exploitant een vergoeding betalen conform bijgevoegde Tariefblad.
- 4.2 Bewoner zal de Binneninstallatie (vloerverwarming) regelmatig controleren op voldoende waterdruk en, indien nodig, bijvullen en ontluchten overeenkomstig de bij de EOI behorende gebruikshandleidingen/informatiekaarten. Het herstellen van storingen aan de EOI, veroorzaakt doordat Bewoner deze handelingen niet verricht, komt voor rekening van Bewoner.
- 4.3 Bewoner zal de EOI voor service en onderhoud goed bereikbaar houden. De situatie bij oplevering van de Woning wordt daarbij als uitgangspunt gehanteerd, evenals het gestelde in de installatievoorschriften van de onderdelen van de EOI. Indien extra werkzaamheden ontstaan om de EOI bereikbaar te maken, worden de extra kosten hiervan aan Eigenaar-Bewoner doorbelast.

- 4.4 Bewoner zal de monteurs van de door Exploitant daartoe aangewezen onderhoudsbedrijven gedurende werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur toegang verschaffen tot de EOI. Exploitant zal -Bewoner tijdig informeren op welke dag en tijdstip de monteurs voor die werkzaamheden toegang tot de Woning nodig hebben. Bewoner mag monteurs verzoeken zich te legitimeren en mag monteurs zonder geldige legitimatie de toegang tot de Woning en de EOI ontzeggen.
- 4.5 Bewoner zal de EOI in ongeschonden staat houden. Mocht de EOI beschadigd raken, dan dient dit onmiddellijk aan Exploitant te worden gemeld om verdere schade te beperken.
- 4.6 Het is Bewoner niet toegestaan de EOI te verplaatsen of weg te nemen. Ook het doen van aanpassingen of wijzigingen aan de EOI en de daarmee verbonden installatie is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Exploitant niet toegestaan. Indien de gevraagde aanpassingen geen risico vormen voor het deugdelijk functioneren van de EOI, zal Exploitant deze toestemming niet weigeren. Bij gebleken aanpassingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Exploitant, is Exploitant gerechtigd om de Overeenkomst eenzijdig te verbreken. Tevens vervallen dan de garanties van Artikel 5 en 6. Alle aanpassingen en wijzigingen die Exploitant heeft goedgekeurd, mogen slechts door een door Exploitant goedgekeurd bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van wijziging en aanpassingen, die door Bewoner zijn verzocht, komen voor rekening van Bewoner.
- 4.7 Bewoner zal verhuizing of wijziging van zijn persoonlijke gegevens, zoals in deze Gebruiksovereenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan Exploitant doorgeven.
- 4.8 Het is Bewoner niet toegestaan om een additionele energie opwekkingsinstallatie te (laten) realiseren en/of te gebruiken.

Artikel 5 Garanties die door Exploitant worden gegeven

- 5.1 Bij gebruik van de EOI in overeenstemming met de gebruikshandleidingen garandeert Exploitant aan Bewoner het deugdelijk functioneren van de EOI gedurende de duur van de Gebruiksovereenkomst.
- 5.2 Exploitant geeft gedurende de looptijd een Energiebundel-garantie af. Exploitant garandeert in dit kader onder meer:
- het PV-systeem wekt voldoende elektriciteit op voor verwarmen, koelen, warm water en ventileren;
 - daarnaast wekt het PV systeem elektriciteit op voor het huishoudelijk verbruik, deze elektriciteit komt volledig ten goede aan de gebruikers;
 - dat het rendement van het Warmtepompsysteem gedurende de gehele Exploitatieperiode op minimaal 90% blijft van de uitgangswaarde in de EPC. Dit zal continu via monitoring gemeten worden;
 - Exploitant levert een tussenmeter die aantoonbaar maakt wat de opbrengt van het PV-systeem is en wat het verbruik voor verwarmen, koelen en warm water is.

5.3 Bij deze Energie bundel-garantie gelden de volgende uitgangspunten:

- De gehele EOI is ontworpen om het totale energieverbruik van de Woning en het huishoudelijke verbruik conform de berekende energiebundel te dekken. Of de opgewekte aantal kWh daadwerkelijk hiervoor genoeg is hangt mede af van het gebruik. Een hoger verbruik kan veroorzaakt worden door: Hoger stoken dan 20°C, een hoog warmwater gebruik, veelvuldig ramen openzetten en apparatuur gebruiken die veel stroom verbruikt.
- Om binnen de energiebundel te blijven adviseren we u om A+++ apparatuur aan te schaffen, en LED verlichting en standby-killers te gebruiken. Daarnaast advies om zuinig met energie om te gaan.
- Bij het bepalen van de energie die verbruikt wordt voor de Woning hanteren wij de berekeningen conform NEN 7120.
- In het eerste jaar na oplevering van de Woning is circa 500 kWh nodig voor het droogstoken van de Woning. Dit komt eenmalig bovenop het normale jaarlijkse gebruik.
- De thermostaat wordt op gemiddeld 20 graden ingesteld. Bij een gemiddelde instelling boven 20 graden neemt het energieverbruik met 150 kWh per halve graad toe. De boiler staat standaard ingesteld op Eco-stand. Voor iedere dag dat de boiler op Comfort stand staat, neemt het energieverbruik met circa 1 kWh per dag toe.
- In de Warmtepomp is een elektrisch element opgenomen. Het elektrische element is uitsluitend bedoeld als noodvoorziening en behoeft normaalgesproken niet te worden ingeschakeld. Het verbruik van het elektrische element zoals vastgelegd door het monitorsysteem komt voor rekening van Bewoner.

5.4 De Energiebundel-garantie houdt concreet in dat de PV panelen op basis van bovenstaande uitgangspunten / NEN 7120 berekeningen voldoende energie opwekken om het verbruik van de Gebouw gebonden installaties van de Woning en het vastgestelde huishoudelijke verbruik te dekken. De gegarandeerde opbrengst van de PV panelen bedraagt over de eerste 10 jaar, na oplevering van de woning het aantal kWh gemiddeld per jaar dat volgt uit de tabel in **bijlage 2** (bedrag uit de NOM berekening). Dit gemiddelde wordt voor het eerst 3 jaar, en vervolgens ieder jaar, na aanvang van de Overeenkomst berekend. Indien de opbrengst gemiddeld lager is dan de in de tabel opgenomen hoeveelheid, zal Exploitant aan Bewoner een vergoeding verstrekken voor de te weinig geproduceerde elektriciteit, voor zover die niet al over een eerdere periode is vergoed. De vergoeding per kWh is gelijk aan het meest recente door de Eigenaar-Bewoner betaalde kWh- tarief inclusief BTW en milieubelasting.

5.5 Het koeleffect en verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Bewoner is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking en kan Exploitant niet aanspreken op een minder goede werking van het Warmtepompsysteem als gevolg van het gebruik van een niet-geschikte vloerafwerking. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de Vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,09$.

Artikel 6 Aansprakelijkheid van Exploitant

6.1 Exploitant is enkel aansprakelijk voor schade indien de wet daarvoor een grondslag biedt. Indien een monteur van Exploitant of een medewerker van een door Exploitant aangewezen hulppersoon schade veroorzaakt in de Woning is Exploitant uitsluitend aansprakelijk indien de schade onmiddellijk schriftelijk onder insluiting van (een afschrift van) de werkbom aan Exploitant wordt gemeld.

Artikel 7 toepasselijk recht en forumkeuze

7.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

7.2 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter alwaar de Woning is gelegen.

- Bijlage 1: Definities
- Bijlage 2: Lijst Energiebundels
- Bijlage 3: Product- en tarievenblad
- Bijlage 4: Algemene leveringsvoorwaarden Eteck 2016
- Bijlage 5: Gebruikshandleiding

Aldus overeengekomen:

Datum:

Plaats:.....

Namens Eteck Warmte Eekhoorn B.V.

Bewoner

Handtekening

Handtekening(en)

Bijlage 1 - definities

Definities t.b.v. aansluitovereenkomst en de Gebruiksovereenkomst Ikbouwbetaalbaar in Den Haag deelplan 20 Ypenburg

Algemene Gebruiksvoorwaarden:	de op de Gebruiksovereenkomst van toepassing zijnde Algemene Leveringsvoorwaarden Eteck 2016 voor de ter beschikking stellen van de EOI ten behoeve van de opwekking van Warmte, Koude, warmtapwater en Elektriciteit, door de Exploitant;
Aannemer:	De bouwer van de Woning conform de met de Bewoner gesloten aanneemovereenkomst;
Aansluitovereenkomst:	De tussen [Aannemer] en Eteck Energie Techniek BV gesloten overeenkomst met bijlagen;
Bewoner:	Eigenaar van de Woning (of diens rechtsopvolger);
Binneninstallatie:	De in de Woning van een Eigenaar-Bewoner aanwezige binnenleiding en de daarmee verbonden toestellen, bestemd voor het betrekken van Warmte, Koude waaronder de vloerverwarmingsinstallatie; (Geen <i>verantwoording exploitant / leverancier</i>)
EOI:	Het gehele systeem om de Woningen te verwarmen, te koelen, te voorzien van warm tapwater en te voorzien van elektra conform het PvE omschreven in de uitvraag Ikbouwbetaalbaar in Den Haag dd. 15 december. De EOI uit een individuele warmtepomp incl. woonkamerthermostaat met bodemwisselaars en PV panelen per woning, geplaatst op de daken;
Exploitant:	Eteck Warmte Eekhoorn B.V. een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Waddinxveen;
Exploitatieperiode:	de periode gedurende welke de Exploitant de EOI exploiteert, zijnde 30 jaar na oplevering van de Woning;
Gebruik:	het gebruik van de EOI en het verbruik c.q. opwekking van Warmte, Koude, warmtapwater en Elektriciteit;
Gebruiksovereenkomst:	deze overeenkomst tussen Exploitant (Eteck) enerzijds en de Bewoner anderzijds ter zake (onder meer) het Gebruik van het EOI systeem.

Bijlage 1 - definities

Meetinrichting:	de (meet-)apparatuur van de Exploitant, bestemd voor onder meer het vaststellen van de omvang van de door Bewoner afgenomen Warmte, Koude, warmtapwater en Elektriciteit, voor de controle van het verbruik en voor het vaststellen van alle door de Exploitant gewenste gegevens benodigd voor afrekening met de Bewoner;
Nul op de Meter-garantie of Energiebundel:	De garantie die de Exploitant aan geeft, deze laatste gedurende de Exploitatieperiode, dat elk van de Woningen op gemiddeld genormeerd zonjaar jaarbasis evenveel elektriciteit opwekt als het vastgestelde normverbruik voor de betreffende Woning;
Perceel:	Gemeente [gemeente], sectie X, nummers Y en Z en de zich daarop bevindende onroerende zaken;
PV systeem:	De combinatie van de op het dak geplaatste zonnecellen, de omvormer en de installatie daartussen;
Technische omschrijving (TO):	[TO d.d. 28 mei 2018.] is het uitgangspunt voor het ontwerp en de realisatie van de EOI; omschreven in de uitvraag Ikbouwbetaalbaar in Den Haag dd. 15 december 2016
Salderen:	De door het PV systeem opgewekte elektriciteit te verminderen met het elektriciteitsgebruik van het Warmtepompsysteem en het Ventilatiesysteem, waarbij op basis van de contractuele bepalingen gecorrigeerd kan worden voor onder meer gebruikersinstellingen;
Tariefblad:	Tariefoverzicht
Warmte, Koude en Elektriciteit:	De producten warmte in ruimten van woningen, warmte voor warm tapwater en koude in ruimten van woningen alsmede elektriciteit die de Exploitant aan Bewoner levert als omschreven in de Gebruiksovereenkomst;
Warmtepompsysteem:	De warmtepomp, het boilervat en de bron, aangesloten op de binneninstallatie/vloerverwarming in de Woning;

Bijlage 1 - definities

Woning:

de woning in het project Ikbouwbetaalbaar in Den Haag
deelplan 20 Ypenburg welke conform het bouwkundig
ontwerp d.d. [datum] door aannemer wordt
gerealiseerd ten behoeve van [Bewoner-eigenaar]
conform de daartoe gesloten aanneemovereenkomst

Bijlage 2 – lijst energiebundels

Energiebundel 23 NOM koopwoningen IBB plan Woerd te Den Haag

Opdrachtgever: Gemeente Den Haag / Hoogwerff / Vink en Veenman

Project: 23 woningen IBB

Plaats: Den Haag

Bouwkundig				WP		PV Installatie					Energie in kWh			
Bouwnummer	Type woning	EPC indicatie	GBO	Type Warmtepomp	Boilervat 150 liter	Orientatie PV Zuid is 0	Hellingshoek PV	Wattpiek per paneel van 1,65 m2	Indak/Platdak/Opdak	Aant.PV-panelen 1,65	Gebouwebonden	Huishoudelijk	Totaal benodigd	Opbrengst jaar
90	Hoek platdak	-48	91,134	45	150	90	10	300	0	19	1670	2700	4370	4866
91	Tussen platdak	-47	87,475	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
92	Tussen platdak	-47	87,608	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
93	Tussen platdak	-47	81,913	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
94	Tussen platdak	-47	82,877	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
95	Tussen platdak	-47	83,088	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
96	Tussen platdak	-47	83,200	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
97	Tussen platdak	-47	83,109	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
98	Hoek platdak	-48	84,945	45	150	90	10	300	0	19	1670	2700	4370	4866
99	Hoek platdak	-48	84,000	45	150	90	10	300	0	19	1670	2700	4370	4866
100	Tussen platdak	-47	83,086	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
101	Tussen platdak	-47	83,086	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
102	Tussen platdak	-47	83,089	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
103	Tussen platdak	-47	82,959	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
104	Tussen platdak	-47	91,260	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
105	Tussen platdak	-47	83,200	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
106	Tussen platdak	-47	83,200	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
107	Tussen platdak	-47	82,916	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
108	Tussen platdak	-47	92,079	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
109	Tussen platdak	-47	92,079	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
110	Tussen platdak	-47	92,095	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
111	Tussen platdak	-47	83,020	35	150	90	10	300	0	18	1518	2700	4218	4610
112	Hoek platdak	-48	84,000	45	150	90	10	300	0	19	1670	2700	4370	4866