

Huurovereenkomst

**Warmte en Koude systeem,
Boiler en PV systeem (voorzover van toepassing)**

Bouwnummer:	
Huur: €	per maand
Compensatie temperatuur:	kWh
Koopsom Systeem: €	
Onderhoudstarief bij koop na 5 jaar:	
€	per maand (prijspeil 1-1-2019)

DE ONDERGETEKENDEN:

NEXTNRG B.V., gevestigd te Papendrecht, kantoorhoudende te Schiedam, Admiraal de Ruyterstraat 2, 3115 HB te Schiedam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 66397626.

hierna te noemen: "NEXTNRG",

en

wonende te
emailadres: _____ telefoonnummer:
hierna te noemen: "Gebruiker"
van bouwnummer _____ gelegen in het project Oostenburg Kavel 4 en 5 te Amsterdam

Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over "**Partijen**", worden daarmee NEXTNRG en Gebruiker gezamenlijk aangeduid.

Partijen nemen in aanmerking dat

- Gebruiker een Woning in eigendom heeft verkregen of zal verkrijgen waarin onder meer het Systeem voor verwarmen, koelen, warm water en opwekking van elektriciteit (indien van toepassing) wordt aangebracht;
- NEXTNRG eigenaar is van dit Systeem en ten behoeve van haar is of wordt daarvoor een recht van opstal gevestigd;
- Partijen nadere afspraken wensen te maken over de rechten en plichten die Partijen over en weer jegens elkaar hebben en deze afspraken in deze Overeenkomst vast wensen te leggen,

komen als volgt overeen:

Deze Overeenkomst heeft tot doel om de wederzijdse rechten en plichten van NEXTNRG en de Gebruiker vast te leggen met betrekking tot het gebruik en instandhouden van het Systeem voor een periode van 25 (vijfentwintig) jaren. De Gebruiker zal voor dat gebruik van het Systeem maandelijks bij vooruitbetaling aan NEXTNRG een vergoeding betalen. Het Systeem levert warmte en koeling aan de Vloerverwarming van de Woning en voorziet de Woning van Gebruiker van warm tapwater en levert elektriciteit, voorzover de Woning is voorzien van een PV Systeem.

Begripsbepaling

Gebruiker	Eigenaar van de Woning waarin het Systeem is opgesteld
Bronnensysteem	Bodemplussen welke onder het gebouw zijn aangebracht om de woningen van warmte, koude en tapwater te voorzien
Douche-WTW	De in de Woning van Gebruiker aangebrachte voorziening om warmte terug te winnen uit douche water
Overeenkomst	Deze huurovereenkomst
PV systeem	De combinatie van de op het dak of gevel geplaatste zonnecellen, de omvormer en de installatie daartussen.
Systeem	De combinatie van de Warmtepomp, het Bronnensysteem en het PV systeem(indien van toepassing) een en ander als gespecificeerd in Bijlage 3 bij deze Overeenkomst
Ventilatiesysteem	Het in de Woning van Gebruiker aanwezige mechanische ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Vloerverwarming	Het in de Woning van Gebruiker aanwezige vloerverwarmingssysteem bestaande uit onder meer vloerslangen en verdelers, geschikt voor verwarmen en koelen van de Woning
Warmtepomp	De Warmtepomp die zorgt voor het verwarmen en koelen van de Woning aangesloten op de Vloerverwarming van de Woning en voor de productie van warmtapwater
Woning	Een appartementsrecht in het Gebouw waarin het Systeem voor individueel gebruik is geïnstalleerd
Zakelijk Recht	Het zakelijk recht in de vorm van een recht van opstal en erfdienstbaarheid met bepaalde kettingbedingen zoals omschreven in de concept notariële akte,

Artikel 1 Samenstelling en eigendom van het Systeem

- 1.1 Het Systeem bestaat uit de volgende componenten:
 - 1.1.1 De Warmtepomp met boilervat
 - 1.1.2 Bronnensysteem voor koeling en verwarming, waarvan Gebruiker een evenredig deel huurt
 - 1.1.3 Zonnepanelen en een frequentieomvormer (indien de Woning is voorzien van een PV Systeem)
- 1.2 NEXTNRG draagt er zorg voor dat bij oplevering van de Woning aan Gebruiker het Systeem in de Woning en in de collectieve gedeelten van het complex aanwezig is en in werking is gesteld en de goede en deugdelijke werking van het Systeem met positieve uitkomst is gecontroleerd.
- 1.3 NEXTNRG is eigenaar van het Systeem. Hiervoor wordt ten behoeve van NEXT een opstalrecht gevestigd die in de leveringsakte wordt opgenomen. Gebruiker erkent dat het Systeem door plaatsing in en/of op de woning geen bestanddeel van de woning wordt, noch dat het Systeem door natrekking eigendom wordt van de eigenaar van de Woning.
- 1.4 Voor de bron is sprake van een gedeeld gebruik met andere gebruikers.
- 1.5 NEXTNRG verhuurt hierbij het Systeem aan Gebruiker, gelijk Gebruiker deze hierbij van NEXTNRG huurt.
- 1.6 Gebruiker is niet bevoegd het Systeem door te verhuren, onder te verhuren, te verkopen of op andere wijze te vervreemden of te verpanden of op andere wijze te bezwaren.

Artikel 2 Aanvang en duur van deze Overeenkomst

- 2.1 Deze Overeenkomst treedt in werking op de dag dat de Woning aan Gebruiker wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van 25 jaar, te rekenen vanaf de dag van oplevering, onverminderd het hierna in artikel 7.1 bepaalde ten aanzien van eventuele voortzetting van de Overeenkomst.

Artikel 3 Vergoeding en betaling

- 3.1 De huurprijs voor het Systeem bedraagt € _____ per maand incl. BTW, prijspeil 1-1-2019 vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de Woning door Gebruiker wordt geleverd.
- 3.2 Via de Vereniging van Eigenaren brengt NEXT € 12,50 per maand, prijspeil 1-1-2019, in rekening voor het beheer, onderhoud en monitoren van de bronnen.
- 3.3 De huurprijs dient voorafgaand aan iedere nieuwe maand te zijn voldaan. Via de machtiging in **bijlage 1** van deze Overeenkomst geeft de Gebruiker aan gebruik te maken van deze mogelijkheid. Indien de Gebruiker deze machtiging niet verleent en de termijnen zelf maandelijks wenst te voldoen of indien afschrijving middels automatische incasso onmogelijk blijkt, zal NEXTNRG aan Gebruiker iedere maand een factuur sturen en wordt per maand een tarief van € 2,50 in rekening gebracht.
- 3.4 De huurprijs wordt op 1 januari van ieder kalenderjaar geïndexeerd conform de Consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, 2015 = 100 of, wanneer deze index niet meer wordt gepubliceerd, de laatste meest vergelijkbare prijsindex.
- 3.5 Alle genoemde bedragen in deze Overeenkomst zijn inclusief BTW, voor zover BTW van toepassing is.

Artikel 4 Verplichtingen van NEXTNRG

- 4.1 NEXTNRG zal het functioneren van het Systeem op afstand monitoren teneinde zo nodig tijdig maatregelen te kunnen nemen om het deugdelijk functioneren te bestendigen. De daarmee verzamelde gegevens zijn de volgende: Temperaturen en instellingen, Verbruiksgegevens, Storingmeldingen, kWh meters en diverse bedrijfsmodussen. Deze gegevens zijn nodig om het Systeem goed te kunnen beheren, het proces van warmte, koude en elektriciteit te bewaken, preventief onderhoud te kunnen plegen, storingen te verhelpen en besparingen te stimuleren. Deze gegevens kunnen louter voor dit doel ook aan derden worden verstrekt NEXTNRG die werken in opdracht van NEXTNRG en aan de juridisch eigenaar van de Woning. Aan deze derden wordt door NEXTNRG geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens. De Eigenaar is tot geheimhouding van de gegevens gehouden. De gegevens zullen na beëindiging van deze Overeenkomst niet langer worden bewaard dan nodig is voor de afhandeling van

- rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst. Gebruiker geeft hierbij expliciet toestemming voor het bepaalde in dit artikel. De Gebruiker heeft het recht tot inzage van de gegevens die ten aanzien van hem worden bewaard en heeft het recht om te laten wijzigen dan wel te verwijderen voor zover die gegevens niet correct of onvolledig zijn. NEXTNRG en de Eigenaar zullen de persoonsgegevens adequaat beveiligen, rekening houdend met de stand van de techniek.
- 4.2 In geval van storingen draagt NEXTNRG zorg dat binnen 24 uur gereageerd wordt op een melding, die zij hetzij via haar monitoring systeem ontvangt hetzij van Gebruiker per telefoon. Indien nodig is binnen 24 uur na ontvangst van de storingsmelding een deskundige monteur ter plaatse om de storing te verhelpen.
 - 4.3 Gebruiker zal de monteurs van de door NEXTNRG daartoe aangewezen onderhoudsbedrijven gedurende werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur toegang verschaffen tot het Systeem voor regulier onderhoud. Indien sprake is van storingen of van andere calamiteiten dan zal de Gebruiker toegang verschaffen ook buiten deze tijdstippen. NEXTNRG zal Gebruiker tijdig informeren op welke dag en tijdstip de monteurs voor die werkzaamheden toegang tot de Woning nodig hebben. Gebruiker mag monteurs verzoeken zich te legitimeren en mag monteurs zonder geldige legitimatie de toegang tot de Woning en het Systeem ontzeggen.
 - 4.4 Het noodzakelijke onderhoud wordt zorgvuldig uitgevoerd, waarbij NEXT voor de volgende werkzaamheden zorgdraagt: Het eenmaal per jaar reinigen van het PV systeem (indien van toepassing) en controleren van de Douche-wtw; het eenmaal per jaar leveren en plaatsen van een filterset voor het Ventilatiesysteem. Gebruiker dient tevens eenmaal per jaar zelf de filterset van het Ventilatiesysteem te vervangen (circa een half jaar nadat het filterset door NEXT is vervangen als hiervoor vermeld) en ontvangt daartoe van NEXT de benodigde filterset. De werkzaamheden door NEXT worden zo veel mogelijk gelijktijdig uitgevoerd. Gebruiker krijgt voor aanvang van de werkzaamheden een datum en een tijdblok door, waarop de Woning toegankelijk dient te zijn.
 - 4.5 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, het Systeem tijdelijk niet kan functioneren is NEXTNRG niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.2 om binnen 24 uur van het Systeem monteur ter plaatse te hebben. Wel rust op NEXTNRG de verplichting om, voor zover het niet buiten haar macht ligt, zo spoedig mogelijk de oude situatie te herstellen.

Artikel 5 Gebruiksvoorwaarden en -bepalingen

- 5.1 Gebruiker zal het Systeem gebruiken in overeenstemming met de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het niet gebruiken van het Systeem, levert geen reden voor opheffing dan wel opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet-gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het Systeem om reden dat de elektriciteitslevering door de elektriciteitsleverancier van Gebruiker is onderbroken of gestaakt.
- 5.2 Gebruiker zal het Systeem 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 het Systeem. Indien extra werkzaamheden ontstaan om het Systeem bereikbaar te maken, worden de extra kosten hiervan aan Gebruiker doorbelast.
- 5.3 Gebruiker zal het Systeem in ongeschonden staat houden. Mocht het Systeem beschadigd raken, dan dient dit onmiddellijk aan NEXTNRG te worden gemeld om verdere schade te beperken.
- 5.4 Het is Gebruiker niet toegestaan het Systeem te verplaatsen of weg te nemen. Ook het doen van aanpassingen of wijzigingen aan het Systeem en de daarmee verbonden installatie is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NEXTNRG niet toegestaan. Indien de gevraagde aanpassingen geen risico vormen voor het deugdelijk functioneren van het Systeem, zal NEXTNRG deze toestemming niet weigeren. Bij gebleken aanpassingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NEXTNRG, is NEXTNRG gerechtigd om de installatie voor rekening en risico van Gebruiker in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Tevens vervallen dan de garanties van Artikel 6. Alle aanpassingen en wijzigingen die NEXTNRG heeft goedgekeurd, mogen slechts door een door NEXTNRG goedgekeurd bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van wijziging en aanpassingen, die door Gebruiker zijn verzocht, komen voor rekening van Gebruiker.
- 5.5 Gebruiker zal verhuizing of wijziging van zijn persoonlijke gegevens, zoals in deze Overeenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan NEXTNRG doorgeven.
- 5.6 Gebruiker is verplicht jegens KG om deze Overeenkomst bij overdracht van de Woning of een deel daarvan (al dan niet na splitsing) aan een nieuwe Gebruiker op te leggen en er voor zorg te dragen dat de nieuwe Gebruiker als partij bij de Overeenkomst de plaats van Gebruiker over neemt (indien het gaat om overdracht van de Woning) of naast Gebruiker toetreedt als partij bij de Overeenkomst (indien het gaat om overdracht van een deel van de Woning), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete gelijk aan de boekwaarde zoals genoemd onder Artikel 8.2 ten behoeve van KG, onverminderd de bevoegdheid voor KG om daarnaast nakoming en/of de werkelijk geleden schade te vorderen.
- 5.7 Het koeffect en verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Gebruiker is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking en kan NEXTNRG niet aanspreken op een minder goede werking van het Warmtepompsysteem als gevolg van het gebruik van een niet-geschikte vloerafwerking.

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 Garanties die door NEXTNRG worden gegeven

- 6.1 Bij gebruik van het Systeem in overeenstemming met de gebruikshandleidingen en artikel 5 garandeert NEXTNRG aan Gebruiker het deugdelijk functioneren van het Systeem gedurende de duur van de Overeenkomst.
- 6.2 NEXTNRG garandeert dat de maandelijkse woning gebonden kosten van het Systeem, zoals genoemd in artikel 3.1, maximaal 95 % bedragen van een vergelijkbare oplossing van stadswarmte. E.e.a. berekend conform bijgaande berekening (**bijlage 2**). Deze berekening is gebaseerd op de volgende condities:
 - 6.2.1 De thermostaat wordt op gemiddeld 20 graden ingesteld. Bij een gemiddelde instelling boven 20 graden komt kWh per jaar voor rekening van Gebruiker voor iedere halve graad of deel daarvan boven 20 graden. Voor deze berekening geldt het gemiddelde van de via de thermostaat ingestelde temperatuur in de periode 1 oktober tot 1 mei, zoals deze door het monitoring systeem wordt bijgehouden.
 - 6.2.2 De boiler(s) wordt eenmaal per dag opgewarmd en levert voldoende Warmwater voor normaal gebruik. Indien de Gebruiker middels de Comfortstand van de thermostaat om een extra tapwaterlading vraagt komt voor iedere dag dat dit gebeurt 1 kWh voor rekening van Gebruiker.
 - 6.2.3 Van het opgewekte aantal kWh van het PV systeem wordt minimaal 25 % zelf gebruikt (voorzover van toepassing)
- 6.3 Indien, gecorrigeerd voor de punten genoemd onder de artikelen 6.2.1 – 6.2.3., alle woning gebonden vaste en variabele kosten meer bedragen dan 95 % van de kosten genoemd in artikel 3.1 , dan vergoedt NEXTNRG het verschil aan Gebruiker zoals nader gespecificeerd in de jaarafrekening die zal worden verstrekt binnen 3 maanden na afloop van een kalenderjaar.

Artikel 7 (Tussentijdse) beëindiging

- 7.1 Indien voor afloop van deze Overeenkomst geen nieuwe Overeenkomst wordt gesloten of de Overeenkomst wordt beëindigd, wordt de Overeenkomst stilzwijgend verlengd met telkens 2 jaar tot wederopzegging. De opzegtermijn bedraagt telkens 6 maanden voor het einde van iedere verlenging.
- 7.2 Indien Gebruiker, na hiertoe schriftelijk tweemaal te zijn aangemaand, in gebreke blijft de huurprijs te betalen, kan het Systeem worden afgesloten. Het afsluiten van het Systeem schort de verplichting tot doorbetaling van de maandelijkse huurprijs niet op. Het afsluiten gebeurt alleen indien dit binnen de wettelijke kaders is toegestaan.
- 7.3 Gebruiker is bevoegd de betalingen uit deze Overeenkomst tussentijds op te schorten ingeval NEXTNRG niet voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst. In het geval NEXTNRG in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling aanvraagt, heeft Gebruiker ipso facto de bevoegdheid alle op hem rustende verbintenissen uit de Overeenkomst tegenover NEXTNRG onmiddellijk op te schorten tot een vervangende exploitant de verplichtingen op zich neemt en deze Overeenkomst onverkort nakomt.
- 7.4 Geen van de Partijen mag deze Overeenkomst overdragen (*contractoverneming*) of een of meer van haar rechten uit hoofde van deze Overeenkomst overdragen of bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij. Hierop is uitgezonderd:
 - 7.4.1 het recht van eerste hypotheek (alsmede eventuele pandrechten) ten gunste van Triodos Bank (financier van NEXTNRG); tevens heeft Triodos Bank een instaprecht, indien Next NRG niet aan haar verplichtingen kan voldoet of voldoet en door de Gebruiker in gebreke is gesteld; en
 - 7.4.2 overdracht van deze Overeenkomst door Klimaatgarant aan een partij ("Verkrijger") die op enig moment het Systeem in eigendom verkrijgt door een overdracht overeenkomstig het bepaalde in akte (onder)opstalrecht; bij een overdracht van het (onder)opstalrecht als bedoeld in dit artikel 7.4.2 aan een Verkrijger, is Klimaatgarant verplicht deze Overeenkomst over te dragen aan de Verkrijger.
- 7.5 De Gebruiker is verplicht jegens NEXT NRG om er voor zorg te dragen dat:
 - a. deze Overeenkomst bij een overdracht van de Woning aan een dan opvolgende nieuwe Gebruiker middels contractovername (in de zin van artikel 6:159 BW) wordt overgenomen door de nieuwe Gebruiker; en
 - b. bij overdracht van de Woning de nieuwe Gebruiker een verplichting wordt opgelegd om deze Overeenkomst bij een opvolgende overdracht van die Woning aan een dan opvolgende nieuwe Gebruiker op te leggen en er middels contractovername (in de zin van artikel 6:159 BW) voor zorg te dragen dat de dan nieuwe Gebruiker als partij bij deze Overeenkomst de plaats van overdragende Gebruiker overneemt, en die verplichting tot contractovername telkens in opvolgende overdrachten van de Woning op te leggen als verplichting op de dan opvolgende Gebruiker door middel van een overeenkomstig kettingbeding,

zults op verbeurte van een direct opeisbare boete van EUR € 10.000,- ten behoeve van NEXT NRG en EUR EUR 50,00 voor elke dag dat de situatie in strijd met deze verplichting voortduurt, onverminderd de bevoegdheid voor NEXT NRG om daarnaast nakoming en/of de werkelijk geleden schade te vorderen.

Artikel 8 Koopoptie

- 8.1 NEXT verleent aan Gebruiker, die zults voor zich aanneemt, het recht om de Warmtepomp met de boiler in de Woning en het PV Systeem(indien van toepassing) van NEXT te kopen. Dit recht van koop komt toe aan Gebruiker en diens rechtsopvolgers. Indien Gebruiker van het verleende recht van koop wenst gebruik te maken, zal hij daarvan aan NEXT kennis moeten geven.
- 8.2 De koopsom van de Systeem wordt als volgt berekend. De aanvangswaarde van het Systeem bedraagt € . Bij uitoefening van de voornoemde koopoptie bedraagt de koopsom de aanvangswaarde minus een vermindering van 5 % per geheel verlopen jaar, met een minimum van € 2.500,--. Het eerste jaar vangt aan op de datum van aanvang van deze Overeenkomst, het tweede jaar vangt aan op dezelfde datum een jaar later en zo voort.
- 8.3 Na ontvangst van de betaling van het bedrag van de koopoptie door NEXT zoals bepaald in artikel 8.2 eindigt deze Overeenkomst, voor zover deze Overeenkomst niet blijft voortbestaan overeenkomstig artikel 8.4.
- 8.4 In geval van gebruikmaking van deze koopoptie behoudt Gebruiker alle rechten op onderhoud, productgarantie en garantie, onder de voorwaarden van artikelen 4, 5, en 6, voor een periode van 5 jaar gerekend vanaf de ingangsdatum zoals gedefinieerd in artikel 2.1. De artikelen 9 en 10 blijven van overeenkomstige toepassing. Na deze periode kan met NEXT een onderhouds- en monitoring overeenkomst worden gesloten onder vergelijkbare voorwaarden.

Artikel 9 Aansprakelijkheid van NEXTNRG

- 9.1 De aansprakelijkheid van NEXTNRG uit hoofde van deze Overeenkomst is beperkt tot het herstel, onderhoud en indien nodig vervangen van het Systeem, waaronder het reageren op en verhelpen van storingen, zoals in deze Overeenkomst is bepaald. NEXTNRG is enkel aansprakelijk voor directe schade van een Gebruiker, indien de wet daarvoor een grondslag biedt. NEXTNRG is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade of andere indirecte schade.
- 9.2 Indien een monteur van NEXTNRG of een medewerker van een door NEXTNRG aangewezen hulppersoon schade veroorzaakt in de Woning NEXTNRG dient deze schade onmiddellijk schriftelijk onder insluiting van foto's van de schade en (een afschrift van) de werkbbon aan NEXTNRG te worden gemeld, bij gebreke waarvan NEXTNRG niet aansprakelijk kan worden gesteld.

Artikel 10 Overige bepalingen

- 10.1 Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van door beide Partijen ondertekende stukken.
- 10.2 NEXT is bevoegd om de rechtsverhouding die zij uit hoofde van deze Overeenkomst heeft, over te dragen aan een derde. Gebruiker verleent hierbij bij voorbaat zijn medewerking aan een dergelijke overdracht.

Artikel 11 Vernietigbaarheid, toepasselijk recht en forumkeuze

- 11.1 Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig of onverbindend mocht blijken te zijn, blijven Partijen gebonden aan de overige bepalingen uit de Overeenkomst. Partijen vervangen de nietige of onverbindende bepaling door een bepaling die wel verbindend is en waarvan de strekking en de gevolgen zo veel mogelijk dezelfde zijn als die van de te vervangen bepaling.
- 11.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 11.3 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de rechter te Amsterdam.

Aldus overeengekomen:

Datum:

Plaats:

Namens NEXTNRG B.V.

Gebruiker

Handtekening

Handtekening(en)

NEXT NRG BV
Postbus 4251
3102 GE Schiedam

.....(datum)

Geachte heer, mevrouw,

Tussen NEXTNRG en u is een huurovereenkomst afgesloten voor de huur van een in die overeenkomst beschreven Systeem. In de huurovereenkomst is ook de mogelijkheid om de Warmtepomp met de boiler in de Woning en het PV Systeem(indien van toepassing) te kopen opgenomen. Door ondertekening van dit formulier (de koopovereenkomst) geeft u aan gebruik te maken van deze mogelijkheid. U ontvangt dan een factuur van NEXTNRG voor de koopsom in twee termijnen, één bij start bouw en één voor datum oplevering.

Na ontvangst van de betaling is de Warmtepomp met boiler in de Woning en het PV Systeem (indien van toepassing) uw eigendom en is de garantie van kracht zoals beschreven in artikel 8.4.

De koopsom bedraagt €
Bij deze koopsom is het all-in onderhoud gedurende een periode van 5 jaar na de eerste oplevering van de woning inbegrepen.
Na deze periode kunt u een all-in onderhoudsovereenkomst afsluiten voor € per maand, prijspeil 1-1-2019.

Een eventuele ISDE subsidie op de warmtepomp is of wordt tijdens de bouw aangevraagd en is verwerkt in de koopsom van de woning.

KOOPOVEREENKOMST

Hierbij delen wij u mee gebruik te maken van de mogelijkheid het Systeem te kopen.

Naam:

Handtekening voor koop van het Systeem:

Naam:

Handtekening voor koop van het Systeem:

Wij beslissen later of we de all-in onderhoudsovereenkomst afsluiten.

Let op: In de huurovereenkomst staan de afspraken tussen NEXTNRG en u exact omschreven. Het is daarom noodzakelijk de huurovereenkomst te tekenen, ook als u gebruik maakt van de mogelijkheid om te kopen.

Bijlage 2. Berekening energie garantie van paragraaf 6 uit de Huurovereenkomst

Hieronder gespecificeerd de kostenvergelijking tussen de kosten van warmtelevering/koeling op basis van de ACM tarieven 2019 en de tarieven van NEXTNRG per 1-1-2019.

Onderstaande prognose van de kosten dient ter bepaling van de starttarieven van Huurovereenkomsten en toekomstige vergelijking van de tarieven, waarbij NEXT, conform het contract, garandeert dat de kosten voor energie, vastrecht en onderhoud de 95 % van het maximum van de kosten voor warmtelevering volgens de ACM niet zullen overschrijden. De berekening hiervan is als volgt: Woninggebonden energie van NEXT (grijze regel) is $0,95 \times \text{ACM tarief 2019}$. Daarbij zijn in het vergelijk de kosten van warmtelevering gebaseerd op de ACM tarieven 2019. Het GJ verbruik is gebaseerd op een Epc van 0,4 (huidige bouwnorm) van het gehele gebouw gedeeld door het aantal m2 van dit adres. Het verbruik van de warmtepomp is gebaseerd op de gerealiseerde Epc van het gehele gebouw gedeeld door het aantal m2 van dit adres.

Appartement in aantal m2 GBO gebouw 1 88,20	Verbruik in GJ of kWh/m2	Tarief	Warmte levering Epc	Klimaat garant	Verrekening Kosten in Klimaatgarant model
Bouwnr	41				
Vastrecht Warmtelevering ACM tarief		€ 45,71	€ 45,71		Te vergoeden aan een warmte leverancier volgens ACM tarieven
Gigajoule verbruik bij Epc 0,4 in GJ/m2 ACM tarief	0,22	€ 28,47	€ 46,04		
All-in huurkosten verwarming/koeling/PV				€ 82,00	Deze kosten zijn vast (CPI geïndexeerd) en worden maandelijks door Klimaatgarant geïncasseerd
Huurkosten Koelsysteem		€ 17,33	€ 17,33	incl.	
Huurkosten Zonnestroom systeem					
Filterwisseling WTW unit		€ 7,13	€ 7,13	€ 7,13	
Energiekosten Warmtepompen in kWh/m2	7,00	€ 0,23		€ 11,83	Deze kosten worden door een zelf gekozen energieleverancier geïncasseerd. De tarieven in de vergelijking zijn gebaseerd op het landelijk gemiddelde
Elektriciteits verbruik afleverset in kWh/m2	1,25	€ 0,23	€ 2,11	-	
Teruglevering Zonnestroom systeem		€ 0,23	€ -	€ -	
Ventilatie energie		€ 0,23	€ 1,69	€ 1,69	
Woninggebonden verbruik subtotaal			€ 120,01	€ 102,65	
Vastrecht elektra 3x25A		€ 23,15	€ 23,15	€ 23,15	
Energiebelasting teruggave		€ -25,92	€ -25,92	€ -25,92	
Elektra verbruik huishoudelijk indicatief		€ 0,23	€ 43,95	€ 43,95	
Totaal kosten per maand			€ 161,19	€ 143,84	

Bijlage 1 – machtiging

Doorlopende machtiging	SEPA
Naam	Next NRG B.V.
Adres	Admiraal de Ruyterstraat 2, 3115 HB, Schiedam, Nederland
Incassant ID	
Kenmerk machtiging	2018331_
<p>Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Next NRG B.V., doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens de huur van het Systeem en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Next NRG B.V.. Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 56 kalenderdagen na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.</p>	
Naam	
Adres	
Postcode en Woonplaats	
Rekeningnummer IBAN	
Plaats en datum	
Handtekening	

Bijlage 3

Duurzaam klimaatsysteem in VOC kade Oostenburg

De woningen in Oostenburg zijn voorzien van een zeer duurzaam en energiezuinig klimaatsysteem. De grote voordelen: meer comfort tegen een tarief dat lager ligt dan warmtelevering. Dit klimaatsysteem wordt geleverd en geëxploiteerd door NEXT NRG. Zij zijn dus uw toekomstig leverancier van verwarming, koeling en een comfortabel binnenklimaat. Over de technische aspecten leest u meer in de technische omschrijving van uw woning. In het navolgende leest u wat het systeem kan en meer over eigendom, onderhoud en kosten van het klimaatsysteem.

Eén systeem, vier componenten

Het klimaatsysteem bestaat uit vier componenten die samen zorgen voor verwarming en koeling, ventilatie, tapwater en duurzame stroom:

1. Verwarming en koeling

Uw woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een systeem van bodemplussen en een warmtepomp. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer koude. De warmtepomp werkt als een koelkast en heeft ook een compressor. In de winter zit de koude kant van de warmtepomp aan de bodemplussen en de warme kant aan de vloerverwarming. In de zomer wordt koel water uit de bodemplussen rechtstreeks in de leidingen van de vloer gepompt en wordt de vloer gekoeld. Uw woning is bij een buitentemperatuur van -10 °C te verwarmen tot minimaal 20°C en de badkamer tot 22°C. Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco.

De vloerverwarming en koeling werken alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand lager dan Rc 0,09, zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk is er dan nog van alles mogelijk. Meer informatie over het gebruik van de warmtepomp en toe te passen vloerafwerking vindt u terug in de informatiebrochure van Klimaatgarant.

De regeling voor de gehele woning zit in de woonkamer. Het is optioneel mogelijk om een regeling per ruimte aan te brengen (deze is standaard bij woningen met een dubbele oriëntatie). Een regeling per ruimte wil overigens niet zeggen dat er in de woonkamer verwarmd kan worden en in de slaapkamer gelijktijdig gekoeld. Er kan hooguit enkele graden verschil per ruimte ingesteld worden.

2. Ventilatie

Uw woning is uitgerust met een ventilatiesysteem dat verse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert. In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt de luchtafvoer automatisch geregeld op koolstofdioxidegehalte (CO₂). Bij gebruik van de badkamer kan extra worden geventileerd met de afstandsbediening. De toegevoerde lucht in uw woning is altijd minimaal 16 °C. De ventilatie-unit in uw berging zorgt dat toegevoerde koude buitenlucht energiezuinig wordt opgewarmd door warme afvoerlucht.

3. Tapwater

Uw woning heeft een tapwatervat van 150 Liter dat onderdeel is van de warmtepomp. 200 Liter is optioneel en de woningen met standaard bad en/of tweede badkamer hebben standaard een groter tapwatervoorziening (vraag uw makelaar hiernaar). Met dit vat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut gebruikt u 6 liter van 60°C uit het vat en 4 liter koud water om de gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C te bereiken. Bij een 150 Liter vat kunt u bij een vol vat dan ruim 20 minuten douchen en bij een 200 Liter vat 30 minuten. Omdat er in uw woning een douche WTW wordt toegepast, die +/- 50% van de warmte uit het douchewater terugwint, wordt de douchetijd flink verlengd. Met een spaardouche van 6,9 Liter en de douche wtw kunt u met een 150 L vat 40 minuten en met een 200 L vat 60 minuten douchen. De douchekop heeft dus veel invloed op de beschikbare douchetijd. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. In 70% van de nieuwbouw keukens wordt deze optie al gekozen. Als u kiest voor een tweede badkamer is het optionele 200 Liter vat mogelijk niet voldoende. In overleg met de installateur kan dan gekeken worden naar een passende oplossing welke u dan als meerwerk aangeboden wordt.

Het vat warmt in Eco stand éénmaal per dag op en geeft daarmee voldoende warmwater voor een gemiddeld gezin. Wilt u meer warmwater dan kiest u op de kamerthermostaat de stand "Comfort" en warmt het vat al weer op zodra u één derde hebt gebruikt. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 2 uur.

4. Zonnestroom

Een groot deel van de woningen beschikt over een aantal zonnepanelen die zijn opgesteld op het dak van het gebouw. De bijbehorende omvormer staat in uw berging. De opgewekte duurzame stroom wordt via uw eigen kilowattuurmeter terug geleverd aan het net en verrekend met uw elektriciteitsleverancier.

Eigendomsverdeling

De Energie Opwekking Installatie vergt een goed beheer om optimaal te kunnen functioneren. Het eigendom en beheer van deze installatie is daarom ondergebracht bij NEXT NRG:

- centraal verwarmings- en koelsysteem tot en met de warmtepomp
- tapwatervoorziening tot en met het tapwatervat
- zonnestroomsysteem, indien van toepassing

De volgende installatiedelen behoren tot uw woning:

- vloerverwarming en -koeling
- ventilatiesysteem
- douche WTW