



buurtwarmte  
**enkhuizen**

## Startcontract

Wat fijn dat u meedoet met Energiecoöperatie Buurtwarmte Enkhuizen, ons initiatief van, vóór en dóór de bewoners, in Gommerwijk-West in Enkhuizen. De energiecoöperatie heeft een bedrijf opgericht, **Buurtwarmte Enkhuizen BV**, die warmte en koude aan u gaat leveren via een warmtekoudenet. Naast bewoners kunnen ook eigenaren van utiliteitsgebouwen (kerk, sportvereniging, e.d.) meedoen.

### Uw gegevens

Naam: .....  
Straat en huisnummer: .....  
Postcode: .....  
Email: .....  
Geboortedatum:.....  
Telefoon: .....

## Het startcontract van Buurtwarmte Enkhuizen

### Betaalbare buurtwarmte

Op 23 mei 2024 gaven de leden van coöperatie Buurtwarmte Enkhuizen UA groen licht voor een belangrijke stap. Deze zomer leggen we namelijk aan de bewoners of utiliteitsgebouwen (kerk, sportvereniging e.d.) (in totaal 263 gebouwen) in Gommerwijk-West in Enkhuizen ons voorstel voor buurtwarmte en koeling voor. Daarmee zijn de voorbereidingen voor het warmtekoudenet hun laatste fase ingegaan. Als we minimaal voor 130 (= 50%) aansluitingen een ondertekend startcontract hebben, kunnen we in 2025 daadwerkelijk aan de slag. Er is een voorlopige afspraak met Karel Vastgoed (eigenaar van Karel Bolbloemen) gemaakt over langdurige levering (minimaal 15 jaar), het bouwteam gaat de plannen en kosten dit najaar actualiseren. Alle afspraken worden in twee Samenwerkingsovereenkomsten tussen de partijen vastgelegd: Gemeente en Buurtwarmte Enkhuizen, Karel Vastgoed en Buurtwarmte Enkhuizen. Deze overeenkomsten bieden zekerheid voor tenminste 15 jaar.

Met de betaalbare warmte die Buurtwarmte Enkhuizen gaat leveren, kunt u uw woning comfortabel, efficiënt en duurzaam verwarmen en voorzien van warm tapwater. Voor elektriciteit blijft u gebruik maken van uw eigen energieleverancier.

In het bewonersboekje leest u hoe het warmtekoudenet technisch en financieel in elkaar steekt. In ons bedrijfsplan hebben wij zoveel mogelijk zekerheid ingebouwd om te kunnen garanderen dat Buurtwarmte Enkhuizen BV altijd warmte zal kunnen blijven leveren. En dat tegen een prijs, die we samen vaststellen en slechts aan inflatie onderhevig is. De coöperatie en het energiebedrijf (Buurtwarmte Enkhuizen BV) hebben namelijk geen winstoogmerk.

In verband met dit contract is het van belang te melden dat het warmtekoudenet water met een zeer lage temperatuur (12-18 graden Celsius) aanlevert. Wettelijk kan hiervoor alleen vastrecht in rekening gebracht worden. Dit vastrecht zal afhankelijk zijn van het vermogen van de geplaatste warmtepomp. U krijgt dus geen rekening voor de hoeveelheid afgenomen warmte. Hetzelfde geldt ook voor de koeling. Hiervoor wordt ook alleen vastrecht in rekening gebracht.

Met dit startcontract geeft u aan dat - als in september duidelijk is dat het warmtenet er daadwerkelijk gaat komen - u een definitief contract met Buurtwarmte Enkhuizen BV zult aangaan. Met het tekenen van dit startcontract wordt u ook gevraagd lid te worden van de Energiecoöperatie, mocht u dat nog niet zijn. Kosten hiervoor zijn eenmalig 25 euro. Alle leden stellen samen in de Algemene Ledenvergadering van de coöperatie jaarlijks de actuele vastrecht tarieven vast.

## Wat bieden wij u?

Buurtwarmte Enkhuizen BV zal het warmtekoudenet vanaf 2025 gaan aanleggen. Drie maanden vóór de start van de bouw van het warmtekoudenet wordt het definitieve vastrecht tarief voor warmte en koude vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatie Buurtwarmte Enkhuizen UA.

Als alle leidingen die de warmte aanvoeren op hun plek liggen, wordt in uw woning een warmtepomp geplaatst en wordt deze aangesloten op het warmtekoudenet. Tevens wordt een boiler vat met een overeengekomen inhoud geplaatst en aangesloten. De binneninstallatie (warmtepomp, boiler vat, leidingen) wordt collectief geleverd door Buurtwarmte Enkhuizen BV en aangelegd en onderhouden door de collectief aangestelde installateur. Een collectieve aanpak is kostenbesparend en heeft technische voordelen.

Indien uw huis daarvoor geschikt is, en als u dit zou willen, kan het warmtekoudenet ook koeling verzorgen in de zomer. Huizen met (niet-elektrische) vloerverwarming of hete lucht verwarming zijn geschikt. In huizen met radiatoren is het type radiator bepalend. Buurtwarmte Enkhuizen kan u hierover advies geven. De kosten voor koeling staan ook vermeld in het aanbod.

Een voorstel voor het benodigde vermogen van de warmtepomp wordt vastgesteld op basis van het vloeroppervlak van de woning en het daarvan afgeleide warmteverlies. Buurtwarmte onderscheidt drie categorieën: laag, middel en hoog vermogen van de warmtepomp. Daarmee geeft Buurtwarmte een indicatie van het vermogen dat waarschijnlijk nodig is om het huis goed te verwarmen.

Indien de bewoner meent dat een lager vermogen voldoet, bijvoorbeeld omdat het huis bovengemiddeld goed geïsoleerd is, dan doet de bewoner dat op eigen verantwoordelijkheid. Een bindend voorstel voor het vereiste vermogen van de warmtepomp wordt gegeven door de installateur op basis van het Bouwbesluit voordat de definitieve overeenkomst getekend wordt. Voor het vaststellen van vloeroppervlak wordt gebruik gemaakt van gegevens uit het kadaster. (Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

## Wat regelt u zelf?

Het aangeboden vermogen van de warmtepomp zal naar verwachting voldoende zijn voor verwarming van de woning, uitgaande van een volgens de bouwregels aangelegd warmtesysteem

(radiatoren, vloerverwarming, hete lucht verwarming). Van de bewoner wordt evenwel gevraagd om een **50 graden test** uit te voeren (dit geldt niet voor woningen met hete lucht verwarming).

De bewoner zal de nodige maatregelen moeten nemen om het huis te verduurzamen of het verwarmingssysteem te verbeteren als blijkt dat het huis niet comfortabel verwarmd kan worden bij een 50 graden test. Indien de 50 graden test niet succesvol is, bestaat het risico dat met de warmtepomp uw woning niet voldoende verwarmd kan worden.

Om in aanmerking te komen voor alle subsidies in het kader van dit project zal de bewoner **volledig van het gas af** moeten.

Aanpassingen voor het **koken op elektriciteit** komen voor eigen rekening en moet u zelf regelen. De voucher (= tegemoetkoming, zie onder) kunt u ook hiervoor inzetten. Buurtwarmte Enkhuizen kan u daarin wel van advies voorzien.

Voor elektra blijft u zelf verantwoordelijk voor een contract met een commerciële leverancier. U zal dus straks twee energierekeningen hebben.

## Het aanbod

### Aanschaf warmtepomp en boiler, aansluitkosten

Voor de aanpassingen in huis stelt Buurtwarmte Enkhuizen BV bij intekening vóór 1 september 2024 een voucher van **€6762,-** ter beschikking per huis. **Na 1 september vervalt** dit aanbod!

U kunt de tegemoetkoming ook inzetten voor aanschaf en de aansluiting van de warmtepomp en het boilervat. Uw **eigen bijdrage** aan de installatie die resteert na aftrek van €6.762,-, is dan ca. **€3.900,-**. Dit bedrag is een gemiddelde en kan dus variëren. Het is afhankelijk van de daadwerkelijke aanlegkosten die in uw huis gemaakt moeten worden. Vóór tekening van het **definitieve** contract krijgt u een opgave van deze kosten.

Er wordt door Buurtwarmte Enkhuizen ook een bedrag van €3.775,- (Bijdrage Aansluit Kosten, prijsniveau 2024) in rekening gebracht voor de aansluiting, welke u via een ISDE subsidie **geheel vergoed** krijgt. Dit moet u zelf aanvragen, maar Buurtwarmte kan daarbij indien nodig helpen. Voor huurders wordt dit betaald door de verhuurder.

Let op: ISDE subsidie wordt alleen verstrekt bij uitvoering van de werkzaamheden door een erkende installateur.

**Tabel. Investeringskosten (incl. BTW) en subsidies**

	Uitgaven (euro)	Subsidies (euro)
<b>Warmtepomp, boiler, aanleg</b>	14.520	
ISDE subsidie		4.425
<b>Isolatie/HR++</b>	tot 10.000	Tot 30% van de kosten
<b>Elektrisch koken</b>	1.000 – 2.000	400
<b>Meterkast</b>	500 – 1.000	
<b>Aansluitkosten (BAK)</b>	3.775	3.775
Aanpassing warmteafgifte	700	
Voucher		6.762
	-----	-----
Totaal minimale uitgaven minus subsidies	<b>3.828</b>	

### Kosten per jaar (incl. BTW)

Buurtwarmte brengt alleen een vast bedrag in rekening, bepaald door het vermogen van de warmtepomp. De stroomkosten van de warmtepomp zijn wel afhankelijk van het gebruik door de bewoner en de inzet van zonnepanelen. U betaalt dit zelf.

Hieronder vindt u een rekenvoorbeeld voor elke categorie warmtepomp gebaseerd op het vloeroppervlak van het huis en op een bijbehorend gasverbruik berekend volgens gestandaardiseerd warmteverlies.

<b>Warmterekening categorie 1 (vloeroppervlak minder dan 125 m2)</b>			
<b>Situatie op gas in 2025</b>		<b>Buurtwarmte in 2025</b>	
Vaste kosten gas (2024)	€ 350	Vastrecht warmtelevering, bij 6 kW warmtepomp	€ 546
Verbruik gas:	1250 m3	Elektraverbruik warmtepomp:	2.937 kWh
Verbruikskosten: bij €1,60 per m3, incl. energiebelasting en opslagen	€ 2.000	Elektrakosten warmtepomp: bij €0,35 per kWh	€ 1.028
Onderhoud per jaar	€ 169	Warmtepomp onderhoud	€ 150
Totale kosten per jaar	€ 2.519	Totale kosten per jaar	€ 1.724
<b>Totale kosten per maand</b>	<b>€ 210</b>	<b>Totale kosten per maand</b>	<b>€ 143</b>
Koeling: geen	0	Vastrecht koeling: (2 kW)	€ 218

Indien uw huis daarvoor geschikt is, en als u dit zou willen, kan het warmtekoudenet ook koeling verzorgen in de zomer. Huizen met (niet-elektrische) vloerverwarming of hete lucht verwarming zijn geschikt. In huizen met radiatoren is het type radiator bepalend. Buurtwarmte Enkhuizen kan u hierover advies geven. De kosten voor koeling staan ook vermeld op het aanbod hieronder.

<b>Warmterekening categorie 2 (vloeroppervlak 125 t/m 150 m2)</b>			
<b>Situatie op gas in 2025</b>		<b>Buurtwarmte in 2025</b>	
Vaste kosten gas (2024)	€ 350	Vastrecht warmtelevering, bij 8 kW warmtepomp	€ 703
Verbruik gas:	1500 m3	Elektraverbruik warmtepomp:	3.525 kWh
Verbruikskosten: bij 1,60 € per m3, incl. energiebelasting en opslagen	€ 2.400	Elektrakosten warmtepomp: bij 0,35euro per kWh	€ 1.234
Onderhoud per jaar	€ 169	Warmtepomp onderhoud	€ 150
Totale kosten per jaar	€ 2.919	Totale kosten per jaar	€ 2.087
<b>Totale kosten per maand</b>	<b>€ 243</b>	<b>Totale kosten per maand</b>	<b>€ 174</b>
Koeling: geen	0	Vastrecht koeling: (2 kW)	€ 218 €

De herinvestering na 15 jaar gaat ervan uit dat iedereen op den duur van het aardgas af moet en de woning elektrisch zal moeten gaan verwarmen. Buurtwarmte gebruikers hebben deze investering al gedaan en grotendeels vergoed gekregen.

<b>Warmterekening categorie 3 (vloeroppervlak meer dan 150 m2)</b>			
<b>Huidige situatie in 2025</b>		<b>Buurtwarmte in 2025</b>	
Vaste kosten gas (2024)	€ 350	Vastrecht warmtelevering, bij 10 kW warmtepomp	€ 861
Verbruik gas:	1750 m3	Elektraverbruik warmtepomp:	4.112 kWh
Verbruikskosten: bij 1,60 € per m3, incl. energiebelasting en opslagen	€ 2.800	Elektrakosten warmtepomp: bij 0,35euro per kWh	€ 1.439
Onderhoud per jaar	€ 169	Warmtepomp onderhoud	€ 150
<b>Totale kosten per jaar</b>	<b>€ 3.319</b>	<b>Totale kosten per jaar</b>	<b>€ 2.450</b>
<b>Totale kosten per maand</b>	<b>€ 277</b>	<b>Totale kosten per maand</b>	<b>€ 204</b>
Koeling: geen	0	Vastrecht koeling: (2 kW)	€ 218

De voorlopige tarieven (voor peildatum 2024) zijn vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van Energiecoöperatie Buurtwarmte Enkhuizen op 23 mei 2024. Het vastrecht is gebaseerd op het door Autoriteit Consument en Markt (ACM) bepaalde maximum voor 2024. Het gemiddelde hiervan is door Buurtwarmte Enkhuizen vastgesteld. De wettelijke kaders zoals vastgesteld door de ACM zijn van toepassing.

## **Wat ondertekent u?**

Wij gaan ervan uit dat u bij ondertekening van dit startcontract kennis heeft genomen van en instemt met de Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn op de levering van warmte en koude. Deze Algemene Voorwaarden zijn vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van coöperatie Buurtwarmte Enkhuizen op 23 mei 2024.

U wordt verzocht als ondertekenaar van een startcontract lid te worden van de coöperatie. Als lid heeft u stemrecht in de Algemene Ledenvergadering. De statuten van de coöperatie en het energiebedrijf geven u inzicht in de organisatorische opbouw van Buurtwarmte Enkhuizen.

In de statuten van Buurtwarmte Enkhuizen is de duur van de definitieve overeenkomst vastgelegd op minimaal 5 jaar, met uitzondering van verhuizing, waarbij directe opzegging mogelijk is.

*Alle genoemde bijlagen over Buurtwarmte Enkhuizen kunt u downloaden vanaf onze website, <https://www.buurtwarmteenkhuizen.nl/> Als u een schriftelijke versie wilt, laat het ons even weten.*

Indien u gebruik wilt gaan maken van warmte en koude van Buurtwarmte Enkhuizen BV is

ondertekening van dit startcontract de eerste stap. Daarmee verklaart u dat u onder voorbehoud van een aantal ontbindende voorwaarden het definitieve contract zult ondertekenen. Deze overeenkomst leggen wij 3 maanden vóór de start van de bouw van het warmtekoudenet aan u voor. Uitsluitend de volgende ontbindende voorwaarden zijn van toepassing:

1. De overeenkomst vervalt indien Buurtwarmte Enkhuizen BV door externe oorzaken niet in staat is deze overeenkomst na te komen, zodat de definitieve overeenkomst afwijkt. Natuurlijk zal Buurtwarmte Enkhuizen BV u regelmatig en nauwkeurig informeren over de voortgang van het project.
2. De overeenkomst vervalt als in een toekomstige Algemene Ledenvergadering van Energiecoöperatie Buurtwarmte Enkhuizen vóór de start van de bouw van het warmtekoudenet een afwijkend warmtetarief of afwijkende Algemene Voorwaarden worden vastgesteld waarmee u niet kunt instemmen. Ook een afwijking van de voorgestelde kosten voor de warmtepomp en boiler (incl. installatie en leidingen) valt hieronder. (U informeert Buurtwarmte Enkhuizen BV, en motiveert uw standpunt.). Als afwijking wordt een percentage van meer dan 10% in uw nadeel als ondergrens gesteld voor alle genoemde bedragen.
3. De overeenkomst vervalt als de eigenaar-bewoner die dit startcontract heeft getekend de financiering van de maatregelen die nodig zijn voor aansluiting niet rond krijgt.
4. Dit startcontract is op persoonlijke titel en vervalt als ondergetekende verhuist voordat een definitief contract aangeboden wordt.

**Uw huis valt in categorie: ..... en in de tabellen kunt u een indicatie van de kosten vinden. U mag zelf beslissen of u in een andere categorie wilt vallen. De installateur bepaalt voor aanleg het benodigde vermogen van de warmtepomp na beoordeling van het huis met in achtneming van het Bouwbesluit.**

#### Ondertekening

Datum: .....

Coöperatie Buurtwarmte Enkhuizen

Naam: .....

Naam: .....

.....

.....