

VEELGESTELDE VRAGEN

SYSTEMEN KLIMAATGARANT

De nieuwe woning is voorzien van energiezuinige installaties voor verwarmen, koelen, warm water, ventilatie en het opwekken van elektriciteit. We hebben een aantal vragen alvast voor u beantwoord. De exacte voorwaarden, garanties en bedragen kunnen verschillen per bouwnummer. Uit onderstaande tekst kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Meer informatie is te vinden op www.klimaatgarant.nl.

HET SYSTEEM, DE KOOP- EN HUUROPTIE EN GARANTIES.

1. Welke installaties verhuurt of verkoopt Klimaatgarant precies?

Het systeem van Klimaatgarant bestaat uit een bodemwarmtepomp, een warm water voorraadvat (boiler), een bodemwarmtewisselaar (bron) onder, naast of achter de woning, zonnepanelen en een omvormer. In de basis huur je het systeem, maar je hebt ook de mogelijkheid om het systeem te kopen.

2. Wordt geadviseerd om het systeem te kopen of te huren?

Indien je het systeem huurt is en blijft het systeem eigendom van Klimaatgarant. Daarvoor wordt een opstalrecht gevestigd wat in de leveringsakte wordt opgenomen. Het onderhoud aan het systeem zit bij de huur inbegrepen.

Indien je het systeem koopt, wordt het systeem jouw eigendom. Er is dan geen sprake van een opstalrecht. De koopprijs van het systeem is afhankelijk van het woningtype en het moment waarop tot koop wordt overgegaan. In De Goudvogel zit een onderhoudscontract voor een termijn van 5 jaar bij de koop inbegrepen, gerekend vanaf de dag van oplevering. Na het verstrijken van deze periode is het, indien gewenst en eventueel opnieuw, mogelijk om een onderhoudscontract bij Klimaatgarant afnemen.

De exacte huurprijs, koopprijs en het onderhoudstarief per bouwnummer kun je vinden in de 'Tarievenlijst' van Klimaatgarant. Wat voor jou de beste optie is, is een persoonlijke afweging en is afhankelijk van jouw financiële situatie. Wij raden je aan om dit te bespreken met jouw financieel adviseur.

3. Is het mogelijk om het systeem op een later moment te kopen?

Het is op elk moment mogelijk om het systeem te kopen. De afschrijving per jaar is 5% van de aanvangswaarde en Klimaatgarant schrijft af naar € 2.500,-. Als je bijvoorbeeld na vier jaar en één dag koopt, betaal je 80% van de koopsom.

4. Voor welke duur wordt de huurovereenkomst aangegaan?

De huurovereenkomst vangt aan op de dag dat de woning wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van 25 jaar. Het is mogelijk om, na het verstrijken van de duur van de huurovereenkomst, de huurovereenkomst voort te zetten of het systeem te kopen. Het is ook mogelijk om het systeem tussentijds te kopen.

5. Welke garantie krijg je als je het systeem koopt?

Bij het kopen van het systeem tijdens het bouwproces zijn alle rechten op onderhoud, productgarantie en energieggarantie, conform de voorwaarden in de huurovereenkomst, voor een periode van 5 jaar na de oplevering van de woning van toepassing. Na deze periode is de garantie verstreken en kun je een all-in onderhoudscontract afsluiten.

6. Wat houdt het onderhoudscontract bij koop in?

Om optimaal te kunnen functioneren, vraagt het systeem om een goed beheer. Indien de termijn voor onderhouds-, product- en energieggarantie is verlopen, kun je onder vergelijkbare voorwaarden een onderhouds- en monitoringovereenkomst afsluiten. Het onderhoudscontract bevat onder andere het reinigen van het PV-systeem en de douche WTW en het leveren en plaatsen van een filterset voor het ventilatiesysteem. De exacte voorwaarden staan in de huur- en koopovereenkomst omschreven.

7. Moeten de installaties ook worden verzekerd?

Als je de installaties huurt, staat er feitelijk een apparaat in jouw huis dat van een ander is. Er wordt namelijk een opstalrecht gevestigd. In de leveringsakte staat dat je de gehuurde installaties moet verzekeren. Dit doe je onder andere om onduidelijkheid in geval van bijvoorbeeld brand te voorkomen. De meerkosten om het in de verzekering op te nemen zijn waarschijnlijk zeer beperkt. Veel verzekeraars vergoeden de schade namelijk standaard. Als je de waarde op moet geven aan de verzekeraar, kun je de koopsom van de installaties gebruiken.

8. Vindt compensatie plaats indien de opbrengst van de pv-panelen niet genoeg blijkt te zijn om het systeem te voorzien van energie?

Klimaatgarant garandeert dat de elektriciteit die de zonnepanelen opwekken voldoende is om het systeem van de woning te voorzien van energie voor het verwarmen en koelen van de woning, het bereiden van warm tapwater en ventilatie bij normaal gebruik. Normaal gebruik betekent het verwarmen van de woning en bereiding van warm tapwater in de 'eco-stand' op de warmtepomp. Na elke 5 jaar vindt er een correctie en afrekening plaats. Indien het gecorrigeerde verbruik, bij het normale gebruik zoals omschreven en conform bepalingen in de overeenkomst, hoger is dan 0 kWh per jaar zal er een compensatieregeling van kracht zijn voor de 'extra' verbruikte elektriciteit. Let erop dat indien je een hoger comfortniveau hebt en daarmee afwijkt van het normale gebruik, dat zal resulteren in een hogere energierekening. Ook is de compensatieregeling in dit geval niet meer van toepassing.

COMFORT, GEBRUIK EN PV-PANELEN

9. Hoe groot is de boiler in mijn woning?

Afhankelijk van woningtype, is de woning voorzien van een boiler met een voorraadvat van 150 of 200 liter in de basis. Welke boiler van toepassing is in jouw woning, is terug te vinden in de Technische Omschrijving. De Tussenwoning met dakopbouw, Tussenwoning, Tussenwoning met dakopbouw L en Tussenwoning L in de basis voorzien van een boiler van 150 liter. In De Goudvogel zijn de Parkwoningen Hoek, Parkwoningen Tussen, Hoekwoning en Hoekwoning L in de basis voorzien van een boiler van 200 liter.

10. Hoe lang kan ik douchen met de standaard boiler?

Met een boiler met een voorraadvat van zowel 150 als 200 liter, in combinatie met douche-warmte terugwinning, kun je comfortabel douchen. Bij een volledig opgeladen voorraadvat van 150 liter, kan meer dan 40 minuten gedoucht worden bij een douche van 9 liter per minuut. Een 200 liter boiler geeft meer comfort. Bij een volledig opgeladen voorraadvat van 200 liter, kan meer dan 50 minuten gedoucht worden bij een douche van 9 liter per minuut. Bij een douche die meer water gebruikt dan 9 liter per minuut, wordt de maximale douche-tijd korter. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat.

Indien jouw woning in de basis voorzien is van een boiler met een voorraadvat van 150 liter, is een 200 liter boiler noodzakelijk indien je een bad kiest. Bij de Parkwoning Hoek is een vergrote boiler, namelijk 240 liter, noodzakelijk bij de keuze voor een bad. Bij de keuze voor een tweede badkamer wordt een uitbreiding naar 240 liter aangeraden.

11. Hoelang duurt het voordat de boiler weer is opgewarmd?

Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt bij een voorraadvat van 150 liter ongeveer 2 uur. In de eco-stand zal de warmtepomp alleen 's nachts verwarmen, in de comfort stand ook overdag.

12. Wat kost een grotere boiler aan extra energie?

Dit is afhankelijk van het vermogen en het rendement van de warmtepomp. Gemiddeld doet een warmtepomp er 30 minuten langer over om het verschil van 150 liter naar 200 liter op te warmen. Op basis van het rendement komt dat neer op ongeveer 20 eurocent.

13. Eerder werd gesproken over normaal elektriciteitsverbruik. Wat is een normaal elektriciteitsverbruik?

We onderscheiden twee soorten verbruik en een soort opbrengst:

- a. Huishoudelijk gebruik zoals de wasmachine, droger, televisie, verlichting en koken.
- b. Verbruik warmtepomp zoals verwarmen, koelen, warm water en ventilatie.
- c. De opbrengt door PV-panelen.

Het huishoudelijk gebruik is afhankelijk van de gezinsgrootte, de grootte van het huis en de leefstijl. Dit varieert in Nederland tussen 1500 kWh en 3500 kWh per jaar. Het verbruik van de warmtepomp wordt beïnvloed door het stookgedrag (zet je de thermostaat op 18 of op 24 graden?) en de hoeveelheid warm water dat gebruikt wordt. Het totaal ligt bij een gemiddelde woning tussen 1500 kWh en 2500 kWh per jaar, afhankelijk van hoe koud de wintermaanden zijn. De opbrengst van de PV-panelen is afhankelijk van het aantal zonuren. Klimaatgarant garandeert dat de elektriciteit die de zonnepanelen opwekken voldoende is om het systeem van de woning te voorzien van energie voor het verwarmen en koelen van de woning, het bereiden van warm tapwater en ventilatie bij normaal gebruik.

14. Wat is het merk van de PV-panelen?

In project De Goudvogel zullen PV-panelen van het merk IthoDaalderop, DMEGC of gelijkwaardig worden geplaatst, afhankelijk van beschikbaarheid op de markt.

15. Wat is de opbrengst van de PV-panelen?

Het minimale gezamenlijke wattpiekvermogen van de PV-panelen kan verschillen per bouwnummer en staat omschreven in de 'Tarievenlijst' van Klimaatgarant. Het kan zijn dat door de keuze voor bepaalde opties, zoals bijvoorbeeld een dakvenster of het piekvermogen lager wordt. De energie 0 garantie, huur en koopsom van het systeem blijven hierbij ongewijzigd.

16. Kunnen er extra of minder PV-panelen worden gekocht?

De woning is in de basis ontwikkeld om aan de BENG-eisen te voldoen. Het definitieve aantal PV-panelen op de woning hangt onder andere af van de oriëntatie, type woning, de gekozen volume opties en het best passende legpatroon. Hoeveel panelen er op het dak kunnen en moeten worden geplaatst, wordt na sluitingsdatum voor het doorgeven van kopersopties bepaald. Het is niet mogelijk om minder panelen dan benodigd te plaatsen. In project De Goudvogel is het niet mogelijk om extra zonnepanelen aan te schaffen.

17. Kunnen de PV-panelen worden verplaatst naar bijvoorbeeld het dak van de uitbouw of de berging?

In verband met diefstalgevoeligheid is het niet mogelijk om de PV-panelen te verplaatsen.