

## Koopovereenkomst inzake de individuele Duurzame Energievoorziening ten behoeve van uw Woning **(bouwnummer X)** in het project Wierdesingel te Almere Haven

BES Groene Energietechnieken B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te 3981 AZ Bunnik, Runnenburg 13, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 74664336, ten deze vertegenwoordigd door de heer W. Otter, hierna te noemen "BAM",

en

**de heer/mevrouw ...**,

huidige adres

emailadres

telefoonnummer

**de heer/mevrouw ...**,

huidige adres

emailadres

telefoonnummer

**bouwnummer (indien bekend nieuw adres),**

hierna te noemen "Koper",

die ten bewijze van instemming met deze Koopovereenkomst de Koopovereenkomst, gelijktijdig met het aangaan van de koop- aanneemovereenkomst tussen Koper en Ontwikkelaar ter zake de Woning heeft ondertekend

Overwegingen:

- a. De Koper heeft met Reinbouw B.V., hierna te noemen "Ontwikkelaar", een koop- en/of aannemingsovereenkomst gesloten voor een Woning in het project Leemwierde te Almere Haven (hierna: het "**Project**");
- b. BAM realiseert ten behoeve van de door Koper gekochte Woning in het Project een Duurzame Energievoorziening voor de opwekking van Warmte, Koude, Warmte ten behoeve van warm tapwater en elektriciteit (afkomstig van PV-installaties die van de Duurzame Energievoorziening deel uitmaken. Koper heeft op **DATUM**, gelijktijdig met de koop van de woning gekozen om de Duurzame Energievoorziening in eigendom te verkrijgen;
- c. In deze Overeenkomst worden de voorwaarden vastgelegd waaronder BAM de Duurzame Energievoorziening aan Koper verkoopt en (af-) levert.

Komen als volgt overeen:

### 1. Definities

**"Binneninstallatie":**

de van de Woning deel uitmakende leidingen en eventueel daarmee verbonden toestellen, verwarmings- en verkoelingslichamen, te rekenen vanaf de warmtepomp, bestemd voor het betrekken van Warmte ten behoeve van ruimteverwarming resp. Warm tapwater, onderscheidenlijk bestemd voor het betrekken van Koude ten behoeve van ruimtekoeling;

- “Bodemwarmtewisselaar”:** U-vormige slang(en) te plaatsen in de bodem ten behoeve van het onttrekken van energie uit of afgeven van energie aan de bodem, ontworpen volgens de richtlijn ISSO 73 “Ontwerp en uitvoering van verticale bodemwarmtewisselaars”;
- “Duurzame Energievoorziening”:** het geheel van warmtepomp, Bodemwarmtewisselaar(s), (distributie)leidingen, installaties en daarmee verbonden toestellen (niet zijnde de leidingen en installaties die behoren tot het Binneninstallatie) alsmede de PV installatie, een en ander ten behoeve van het opwekken van Warmte, Koude, Warm tapwater en elektriciteit in de Woning/Voorziening, zoals schematisch weergegeven in bijlage 1, waarbij ieder van de Woningen in het Project zijn eigen individuele Duurzame Energievoorziening heeft;
- “Koude”:** de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van comfortkoeling van de Woning/Voorziening;
- "Warmte":** de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van de verwarming van de Woning en/of de bereiding van warm tapwater;
2. BAM verkoopt de (door BAM te realiseren dan wel geïnstalleerde) Duurzame Energievoorziening aan de Koper, gelijk de Koper deze koopt van BAM. De Duurzame Energievoorziening wordt door BAM aan Koper geleverd ten tijde van de bouwkundige oplevering van de Woning (mits is voldaan aan het bepaalde in deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen). De Duurzame Energievoorziening bestaat uit:
1. Warmtepomp installatie:
    - i. Warmtepomp: NIBE F1255 of gelijkwaardig
    - ii. Boilervat capaciteit: circa 180 liter
    - iii. Type bodemwarmtewisselaar; Gesloten lussen
    - iv. Temperatuur warmtapwater: >57°C,
    - v. Lage Temperatuur Verwarming: aanvoertemperatuur maximaal 35° C;
    - vi. Hoge Temperatuur Koeling: aanvoertemperatuur minimaal 18° C;
    - vii. De warmtepomp heeft een “Gelijkwaardigheidsverklaring opwekkingsrendement tapwaterwarmtepomp” ten behoeve van de NEN-norm 7120:2011, alsmede een “Gelijkwaardigheidsverklaring opwekkingsrendement warmtepomp” ten behoeve van NEN-norm 7120:2011.
  2. PV installatie:
    - i. PV panelen: minimaal 360 Wp per paneel
    - ii. Aantal PV panelen: 7 PV panelen
    - iii. PV omvormer: stringomvormer 1 fase
    - iv. Type zonnepaneel: monokristallijn
    - v. Type onderconstructie: platdak

3. De revisietekening(en) van de Duurzame Energievoorziening worden bij oplevering van de Duurzame Energievoorziening aan de Koper ter beschikking gesteld. Hierop is aangegeven waar de Bodemwarmtewisselaar en de leidingen vanaf de Warmtepomp naar de Bodemwarmtewisselaar zich bevinden. Zowel indien de Duurzame Energievoorziening van Koper is aangebracht onder de Woning als op het perceel van Koper voor/achter/rondom de Woning leidt dit tot beperkingen van het gebruik van het perceel/kruipruimte. Ter plaatse van de Bodemwarmtewisselaar en de leidingen van de Bodemwarmtewisselaar naar de Warmtepomp in het perceel, welke op circa 80cm onder maaiveld aangebracht zijn, dient de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen om schade, bijvoorbeeld maar niet limitatief als gevolg van: graafwerkzaamheden, fundatie, tuinpalen, wortels van bomen, et cetera, aan de bodemwarmtewisselaar en de leidingen te voorkomen. Schade aan de bodemwarmtewisselaar en de leidingen als gevolg van het niet treffen van de nodige voorzorgsmaatregelen komt voor rekening van Koper.
4. De door de Koper te betalen koopprijs voor de Duurzame Energievoorziening bedraagt € 20.205,- zegge: twintigduizend tweehonderdvijf euro inclusief btw.
5. BAM zal aan Koper een vrijblijvend voorstel doen om het benodigde onderhoud van de Duurzame Energievoorziening, tegen betaling van een jaarlijks bedrag, te verrichten.
6. De koopprijs zal door BAM bij de Koper worden gefactureerd op de navolgende momenten:
  - 50% bij start bouw;
  - 30% bij levering Warmtepomp op bouwplaats;
  - 20% één maand voor oplevering.
7. De Koper zal de respectievelijke facturen betalen binnen veertien dagen na factuurdatum doch uiterlijk voorafgaand aan de bouwkundige oplevering van de Woning. De Koper kan eerst bij bouwkundige oplevering van de Woning beschikken over de Duurzame Energievoorziening, mits aan de betalingsverplichtingen door de Koper is voldaan.
8. BAM zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst die zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend bedrijf mag worden verwacht. In het bijzonder zal BAM zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat de Koper bij de uitvoering aan de Duurzame Energievoorziening hinder of schade ondervindt. De Koper is verplicht aan BAM de nodige medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst.
9. Garantie
  1. BAM garandeert dat de toegepaste constructies, materialen, onderdelen en installaties, onder redelijkerwijs te voorziene externe omstandigheden deugdelijk zijn en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd. De duur van de garantie is beperkt tot 2 jaar ingaande na ingebruikname van de Duurzame Energievoorziening, waarna de aansprakelijkheid voor eventuele tekortkomingen eindigt. Buiten de garantie vallen: (a) gebreken en schade die het gevolg zijn van niet op juiste wijze onderhouden en bijvullen het Binneninstallatie; (b) gebreken en schade als gevolg van niet normaal gebruik of gebruik niet overeenkomstig de bestemming van de Duurzame Energievoorziening; (c) esthetische kwesties; (d) overige gebreken en schade waarvan BAM aantoont dat deze niet aan haar is/zijn toe te rekenen.
  2. Om aanspraak te kunnen maken op herstelwerkzaamheden onder garantie dient de Duurzame Energievoorziening en de ruimte waarin deze zich bevindt schoon en goed bereikbaar te zijn.
  3. Voor garantiegebreken is BAM 7 dagen per week / 24 uur per dag bereikbaar op het storingsnummer 088 7123 789 of per email [info.bes@bam.com](mailto:info.bes@bam.com) onder vermelding van het adres, contactgegevens en vermelding van het gebrek.
  4. Ingeval er geen sprake is van een gebrek aan de Duurzame Energievoorziening of blijkt dat het gebrek aan Duurzame Energievoorziening is veroorzaakt door handelen of nalaten van de Koper, zal BAM de door haar gemaakte kosten bij de

Koper in rekening brengen.

#### 10. Aansprakelijkheid

1. BAM is aansprakelijk voor door de Koper geleden schade aan personen en andere zaken dan de Duurzame Energievoorziening, voor zover deze schade is veroorzaakt tijdens en door de uitvoering van werkzaamheden in het kader van de koopovereenkomst als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van BAM of van door haar ingeschakelde hulppersonen, met dien verstande dat de vergoeding van schade aan zaken, is beperkt tot ten hoogste € 1.500,- en slechts indien niet gedekt onder de inboedelverzekering van de Koper. Voor zaakschade geldt een drempelbedrag van € 150,- voor vergoeding van schade aan de Koper, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed.
  2. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.
  3. Voor andere dan de in dit artikel bedoelde schade is BAM niet aansprakelijk.
  4. Van vergoeding zijn in alle gevallen uitgesloten schade aan zaken die door de Koper worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand, als gevolg van het niet kunnen uitoefenen van een beroep of als gevolg van winstderving.
  5. Om voor vergoeding in aanmerking te komen dient schade zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan aan BAM te zijn gemeld, tenzij de Koper aannemelijk maakt dat hij de schade niet eerder heeft kunnen melden.
11. Deze Overeenkomst is gekoppeld aan de koop- en de aannemingsovereenkomst voor de Woning die Koper reeds eerder heeft ondertekend, in die zin dat ontbinding, het niet tot stand komen op grond van opschortende voorwaarden of beëindiging van de ene overeenkomst, leidt tot ontbinding, het niet tot stand komen of beëindiging van de andere overeenkomsten, ongeacht welke partij zich daarop beroept. Deze Overeenkomst valt niet onder de Woningborg of SWK garantie- en waarborgregeling en dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Ontwikkelaar jegens Koper op grond van de onderhavige Overeenkomst en de daarin opgenomen, door BAM jegens de Koper te verrichte prestaties. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de benodigde goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zijn verkregen en onherroepelijk zijn geworden.
12. Er worden steeds meer elektriciteitsopwekkers - zoals zonnepanelen - aangesloten op het elektriciteitsnet. Om goed in te kunnen spelen op de energiestromen, hebben de beheerders van het Nederlandse elektriciteitsnet inzicht nodig in deze elektriciteitsopwekkers. Het tijdig registreren draagt bij aan de betrouwbaarheid van het elektriciteitsnet. Daarnaast is het registreren van de elektriciteitsopwekker wettelijk verplicht volgens de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving. De Koper is verantwoordelijk voor deze registratie, welke dient te geschieden via [www.energieleveren.nl](http://www.energieleveren.nl)

#### 13. Bijlage;

Bijlage 1: Demarcatie Duurzame Energievoorziening;

14. De overwegingen van deze Overeenkomst maken onverkort deel uit van deze Overeenkomst.

Aldus overeengekomen:

Koper

.....

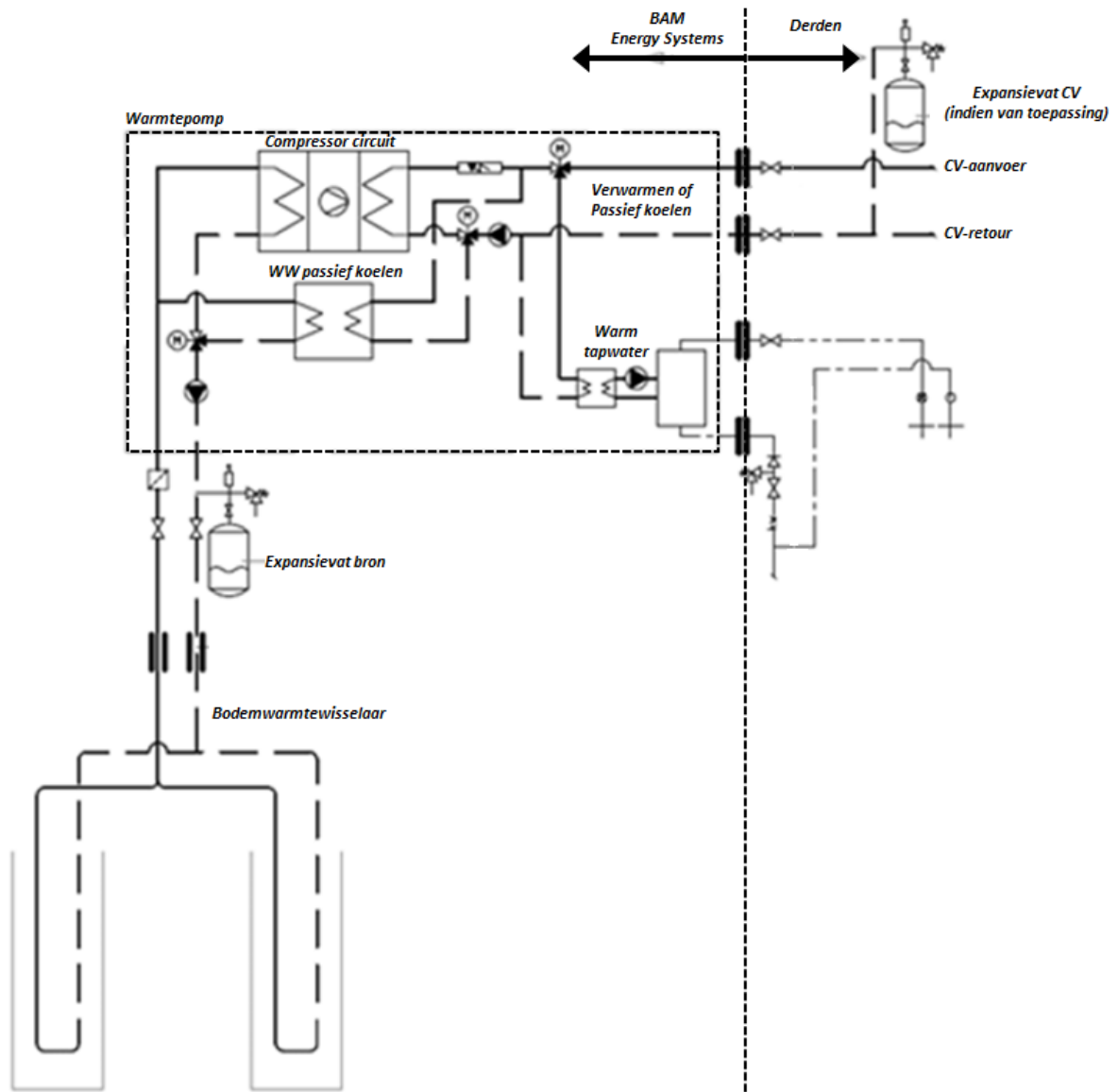
Naam:.....

Plaats: .....

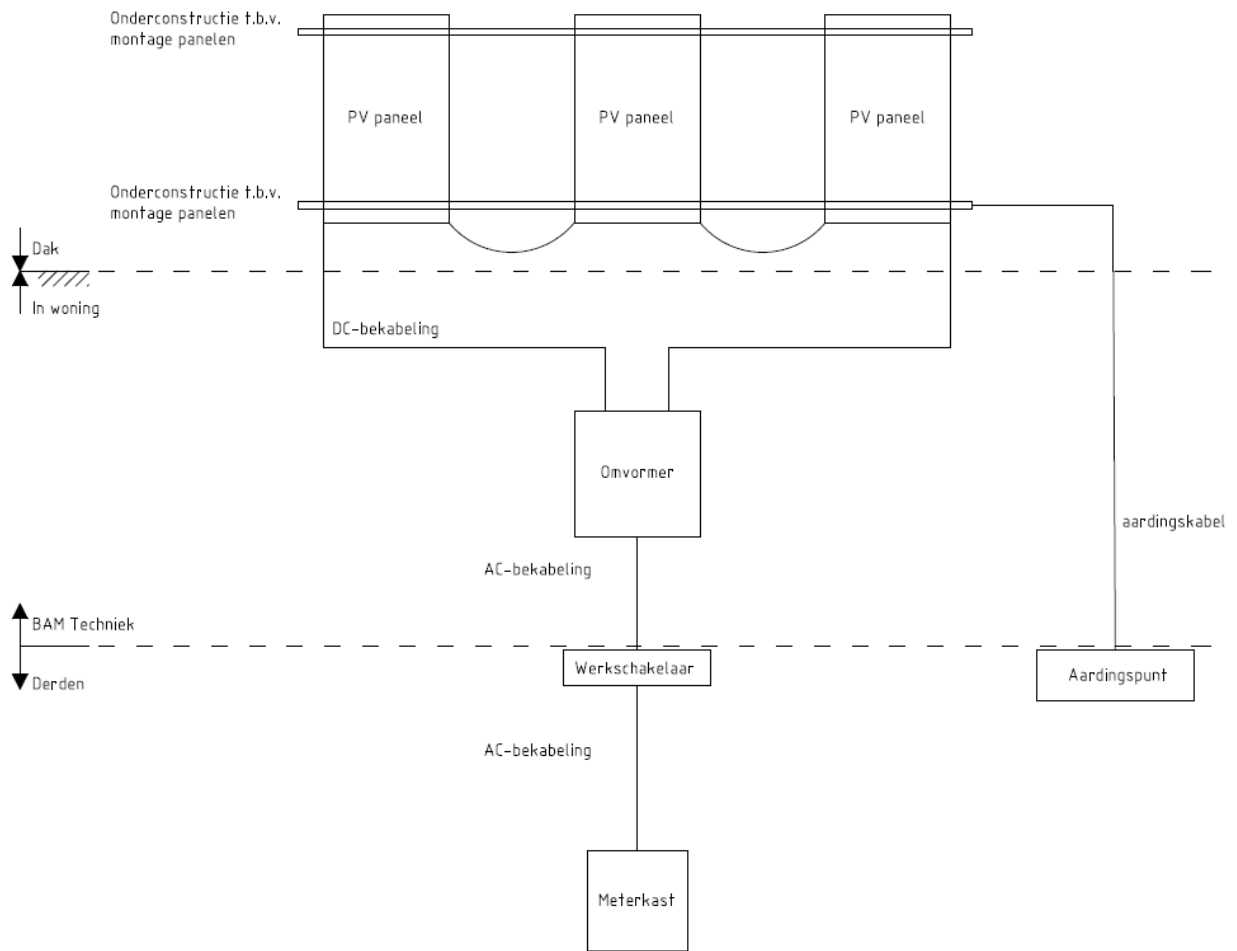
Datum:.....

## Bijlage 1: Demarcatie Duurzame Energievoorziening

In figuur 1 en 2 zijn de demarcaties gegeven met betrekking tot de Duurzame Energievoorziening.



Figuur 1 Demarcatie warmtepompinstallatie



**Figuur 2 Demarcatie PV-installatie**