

Aansluitovereenkomst Warm Heeg

(voor eigenaar-bewoner en eigenaar-verhuurder)

Partijen

1. Warm Heeg B.V., statutair gevestigd te Heeg en kantoorhoudende aan de Simmerkrite 15, 8621 DT te Heeg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 8299 8094, in deze vertegenwoordigd door 2 directieleden, mevr. L.Y. Gelderblom en de heer L.S. Spitters, hierna te noemen: Warm Heeg B.V.

en
2. **Klantnaam**, eigenaar van de woning aan de **straat huisnummer , 8621 ..** te Heeg, hierna te noemen: de aanvrager.

Komen het volgende overeen

1. Inleiding

Deze overeenkomst heeft betrekking op de aanleg en het leveren van warmte in Heeg middels een collectieve warmtevoorziening. Bij de aanleg en levering zijn verschillende partijen betrokken.

- 1.1 Warm Heeg B.V. realiseert de aansluiting op de collectieve warmtevoorziening en sluit daartoe deze aansluitovereenkomst met de aanvrager.
- 1.2 De warmteleverancier levert de warmte en sluit de leveringsovereenkomst met de afnemer.
- 1.3 De Coöperatie Warm Heeg U.A. vertegenwoordigt de gezamenlijke afnemers van warmte.

Deze overeenkomst heeft betrekking op punt 1.1: de aansluitovereenkomst met Warm Heeg B.V.. De samenhang van partijen wordt in de twee volgende artikelen verder toegelicht.

2. Structuur Definitie Warm Heeg B.V.

- 2.1 Warm Heeg B.V. realiseert een collectieve warmtevoorziening. Aanvrager wil aangesloten worden op deze warmtevoorziening. Daarvoor wordt deze aansluitovereenkomst gesloten.
- 2.2 Artikel 10 van de Warmtewet schrijft voor dat warmte alleen aan consumenten geleverd mag worden door een partij die èn een vergunning heeft voor het leveren van Warmte èn bewezen ervaring daarin heeft. Dit is gedaan om het afbreukrisico voor de consument af te dekken.
- 2.3 Warm Heeg B.V. sluit een overeenkomst met een partij die warmte mag leveren op grond van de Warmtewet en daartoe de benodigde vergunning heeft (definitieve warmteleverancier). Tot die tijd treedt Warm Heeg B.V. op als warmteleverancier.
- 2.4 Op dit moment is de definitieve warmteleverancier nog niet bekend. Beoogd wordt om Kelvin B.V. als definitieve warmteleverancier te laten optreden maar hierover zal Warm Heeg B.V. beslissen met goedkeuring van Stichting Warm Heeg.
- 2.5 De warmteleverancier sluit de leveringsovereenkomsten met afnemer, de eventuele huurders van afnemer en de rechtsoptvolgers.
- 2.6 Omdat de definitieve warmteleverancier nog niet bekend is wordt de leveringsovereenkomst met Warm Heeg B.V. aangegaan. Warm Heeg B.V. zal voordat de levering begint een warmteleverancier aanwijzen (beoogd leverancier is Kelvin B.V.) die de leveringsovereenkomst overneemt.
- 2.7 De aangewezen warmteleverancier kan later worden vervangen door een andere door Warm Heeg B.V. aan te wijzen warmteleverancier met instemming van het bestuur van Coöperatie Warm Heeg U.A. Het bestuur zal alsdan aan de algemene ledenvergadering vragen om met een wijziging in te stemmen.
- 2.8 Na aanwijzing of vervanging als bedoeld in 2.6 en 2.7 zal de warmteleverancier door contractsovername van de leveringsovereenkomst in de plaats treden van Warm Heeg B.V. Om dit te realiseren geeft afnemer bij voorbaat goedkeuring en onherroepelijke volmacht aan Warm Heeg BV.

3. Rol van Coöperatie Warm Heeg

De Coöperatie Warm Heeg U.A. wordt samen met de Stichting Warm Heeg direct of indirect (mede) beslissingsbevoegd over Warm Heeg B.V. Daarbij moeten de financiële voordelen terecht komen bij de huidige en toekomstige bewoners van Heeg die meedoen in het warmteproject.

Iedereen die een leverings- en/of aansluitovereenkomst afsluit met Warm Heeg B.V. wordt gratis lid van de Coöperatie Warm Heeg U.A. Woningcorporaties kunnen geen lid worden, hun huurders wel. Een lid van de Coöperatie Warm Heeg U.A. kan op elk gewenst moment het lidmaatschap kosteloos opzeggen. Het bestuur van de Coöperatie Warm Heeg U.A. heeft direct invloed op belangrijke besluiten van Warm Heeg B.V.. Alle leden van de Coöperatie hebben op de ledenvergadering stemrecht en daarmee invloed op belangrijke beslissingen van het Warm Heeg B.V..

4. Algemene voorwaarden

- 4.1 Van deze aansluitovereenkomst maken deel uit de “Algemene en technische aansluitvoorwaarden Warm Heeg” (hierna te noemen: “aansluitvoorwaarden”). De inhoud van deze algemene voorwaarden is bij de aanvrager bekend en als bijlage 1 bij onderhavige overeenkomst gevoegd.
- 4.2 Indien de woning deel uitmaakt van een gebouw welke is gesplitst in appartementsrechten, is randvoorwaarde voor aansluiting dat de Vereniging van Eigenaren (VvE) van de (hoofd)plitsing van het desbetreffende gebouw -na het volgen van de daarvoor binnen de VvE geldende besluitvormingsprocedure- op moment van aansluiten toestemming heeft gegeven om de aansluitroute naar de woning te realiseren.
- 4.3 De aansluitvoorwaarden waarnaar in artikel 4.1 wordt verwezen, zijn van toepassing tenzij daarvan in deze aansluitovereenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van de huisaansluiting niet mogelijk is.
- 4.4 Indien een bepaalde aansluitvoorwaarde door de rechter als onredelijk wordt gezien ten aanzien van een huisaansluiting, blijven de overige aansluitvoorwaarden van toepassing.
- 4.5 Indien een eigenaar zijn woning verhuurt, garandeert de eigenaar dat
 - de daartoe aangewezen bevoegd huurder een eigen leveringsovereenkomst voor een huurder afsluit met de warmteleverancier.
 - de eigenaar ook zelf een leveringsovereenkomst voor een eigenaar-verhuurder afsluit met de warmteleverancier.

5. Aansluiting op het warmtenet

- 5.1 De aanvrager geeft hierbij opdracht aan Warm Heeg B.V. om de woning op het in lid 5.2 van deze overeenkomst genoemde aansluitadres aan te sluiten op het warmtenet.
De aansluiting omvat een aansluiting op de installatie. De installatie bestaat uit de ondergrondse leiding die deel uitmaakt van het warmtenet in de weg naar de gevel van de woning, de leiding naar de afleverset en de afleverset zelf, alsmede de aansluiting van de afleverset op het verwarmingssysteem (hierna te noemen: de huisaansluiting).

5.2 Gegevens aansluiting

Straat:	Heeglaan 1
Postcode:	1234CC
Plaats:	Heeg
EAN-code	[Vooraf per adres toegekend door Warm Heeg]

- 5.3 Het is de doelstelling van Warm Heeg B.V. om de huisaansluiting in 2026 te realiseren.
- 5.4 De huisaansluiting wordt gerealiseerd in overeenstemming met de kortste aansluitroute, conform de principes uit bijlage 3. Voorafgaand aan de aanleg van de aansluiting leggen Warm Heeg B.V. en aanvrager deze kortste route op het aansluitadres in onderling overleg vast. Wanneer zij niet tot overeenstemming komen hebben beide partijen het recht de overeenkomst te ontbinden.

- 5.5 Warm Heeg B.V. is eigenaar van de installatie. De exploitatie en dus ook de levering van warmte wordt opgedragen aan de warmteleverancier. Afnemer krijgt het gebruiksrecht van een afleverset. Het is aanvrager en/of afnemer te allen tijde verboden wijzigingen aan de installatie aan te brengen.
- 5.6 Aanvrager en Warm Heeg B.V. erkennen dat de installatie, bestaande uit de kabels en leidingen die onderdeel uitmaken van het warmtenet inclusief de afleverset, een netwerk is als bedoeld in artikel 5:20 lid 2 BW en dat Warm Heeg B.V. de bevoegde aanlegger is en daarmee eigenaar wordt van de installatie.

6. Gegevensbescherming

De persoonsgegevens van de aanvrager worden veilig opgeslagen en uitsluitend gebruikt voor uitvoering van deze overeenkomst tot aansluiting, waaronder de verbetering van het warmtenet. Warm Heeg B.V. voldoet daarbij aan de Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG). Warm Heeg B.V. zal ervoor zorgen dat de warmteleverancier hieraan ook zal voldoen. De voorwaarden waaraan Warm Heeg B.V. en de warmteleverancier zich houden, zijn opgenomen in de privacy verklaringen van Warm Heeg B.V. en de warmteleverancier zoals terug te vinden op de site www.warmheeg.nl.

7. Aansluittarief

- 7.1 Na oplevering van de huisaansluiting brengt Warm Heeg B.V. aan de aanvrager een eenmalig aansluittarief in rekening conform het dan geldende tarief van Warm Heeg B.V. De tarieven 2023 en het tarievenbeleid zijn opgenomen in bijlage 2. Door het tekenen van deze overeenkomst voor 1 juli 2023 krijgt aanvrager op het moment van aansluiten € 1.000,- korting op het aansluittarief. Bij aansluiting in 2023 zou voor de aanvrager het aansluittarief € 3.325,- bedragen, inclusief btw en korting.
- 7.2 De aanvrager kan op basis van de aansluitkosten een subsidie aanvragen.
- Voor het hoofdverblijf van woningeigenaren kan dit op grond van de regeling Investering Subsidie Duurzame Energie (ISDE) van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, of een vergelijkbare toekomstige regeling. Deze subsidie wordt alleen verstrekt indien de aan te sluiten woning na de huisaansluiting volledig aardgasvrij is en wanneer het een eerste woning betreft. Voor de overige voorwaarden van de ISDE-subsidieregeling zie website <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/aansluiting-warmtenet#voorwaarden>.
 - Tot 31 december 2023 is een subsidieregeling voor verhuurders en gemengde VVE's van kracht. Of deze Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) verlengd wordt of opgevolgd door een andere regeling is nog onduidelijk. Zie voor meer informatie en de voorwaarden op <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah>
- 7.3 Indien de ISDE-subsidie "Aansluiting op een warmtenet woningeigenaren" voor de betreffende huisaansluiting van het hoofdverblijf van woningeigenaren komt te vervallen of niet is verkregen, hoewel deze wel tijdig en correct is aangevraagd waarbij tevens is voldaan aan alle voorwaarden, scheldt Warm Heeg B.V. de aansluitvergoeding uit artikel 7.1 ter waarde van het subsidiebedrag kwijt, na overleggen van de afwijzing op de subsidieaanvraag en de overige relevante gegevens. Indien de overeenkomst is afgesloten na 1 juli 2023 brengt Warm Heeg B.V. wel de niet verkregen korting van € 1000,- in rekening.
- 7.4 In het geval de ISDE -subsidieregeling "Aansluiting op een warmtenet woningeigenaren" of een vergelijkbare toekomstige regeling voor het hoofdverblijf van woningeigenaren door de overheid wordt aangepast in de periode tussen het afsluiten van deze overeenkomst en de aanleg van de huisaansluiting, is de op het moment van de daadwerkelijke realisatie van de huisaansluiting geldende subsidieregeling van kracht op deze overeenkomst.
- 7.5 In het geval de aanvrager heeft gekozen voor een andere locatie voor de afleverset dan de huidige locatie van de verwarmingsketel, een langere aansluitroute dan de door Warm Heeg B.V. voorgestelde kortste aansluitroute of een hogere CW-klasse dan die van zijn/haar huidige verwarmingsketel, dan kunnen daar meerkosten mee gemoeid zijn. Ook worden er meerkosten in rekening gebracht wanneer de aansluitroute gemeten vanaf de erfgrans tot aan de afleverset langer is dan 25 meter. Deze meerkosten komen volledig voor rekening van de aanvrager. Indien sprake is van meerkosten, zal dit voor aanleg door Warm Heeg B.V. aan de aanvrager schriftelijk kenbaar worden gemaakt.

8. Tussentijdse overdracht

- 8.1 Indien de aanvrager zijn woning verkoopt legt hij de verplichting tot het aangaan van een aansluitovereenkomst met Warm Heeg B.V. en het aangaan van een leveringsovereenkomst met de warmteleverancier op aan de volgende eigenaar, die de verplichting op zich neemt dit ook aan zijn opvolgend koper op te leggen. Warm Heeg B.V. neemt in deze situatie de plicht op zich de woning aan te sluiten of aangesloten te houden en zal de warmteleverancier verplichten een leveringsovereenkomst aan te gaan.
- 8.2 Indien de aanvrager in voorkomend geval geen partij meer is bij deze overeenkomst, dan is/zijn diens rechtsopvolger(s) gerechtigd om onder dezelfde voorwaarden een huisaansluiting te verkrijgen op het warmtenet en daartoe een gelijke aansluitovereenkomst aan te gaan met Warm Heeg B.V..

9. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:

- Warm Heeg B.V. overeenstemming heeft bereikt met partijen over de beoogde organisatiestructuur, aandelenverhouding en aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot Warm Heeg B.V.
- Warm Heeg B.V. overeenstemming heeft bereikt met een warmteleverancier over de leveringsovereenkomsten en de tussen Warm Heeg B.V. en de warmteleverancier te sluiten overeenkomst.
- Warm Heeg B.V. erin is geslaagd om onder passende voorwaarden aanvullende financiering te verkrijgen;
- Warm Heeg B.V. de juiste vergunningen voor de realisatie van het warmtenet onherroepelijk heeft verkregen;
- Er voldoende aansluit- en leveringsovereenkomsten zijn gesloten, om een kostendekkende exploitatie van het warmtenet te kunnen garanderen;
- Waar van toepassing de betreffende VvE toestemming heeft gegeven voor het tracé van de aansluitroute.

10. Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat

- Warm Heeg B.V. en aanvrager overeenstemming bereiken over de uitvoering van een andere dan de door Warm Heeg B.V. voorgestelde kortste aansluitroute van de huisaansluiting, wanneer deze door aanvrager is gekozen. Zowel Warm Heeg B.V. als aanvrager kunnen hierop een beroep doen op het moment dat geen overeenstemming wordt bereikt over de aansluitroute van de huisaansluiting.
- De aanvrager voor deze huisaansluiting ook een leveringsovereenkomst heeft afgesloten met de warmteleverancier.

11. Aanvullende bepalingen

Ten behoeve van de huisaansluiting heeft de aanvrager gekozen voor:

- een afleverset met dezelfde/andere CW-klasse als uw bestaande CV ketel;
- de plaatsing van de afleverset op dezelfde/andere locatie dan die van de huidige CV-ketel;
- een standaard/andere aansluitroute;
- afvoer van de CV-ketel door aanvrager zelf/door Warm Heeg;
- een thermostaat, Honeywell of gelijkwaardig/ andere thermostaat

12. Betaling

Voor betaling van het eenmalige aansluittarief ontvangt aanvrager een factuur van Warm Heeg B.V. direct na oplevering van de aansluiting.

13. Slotbepalingen

Met de ondertekening van deze overeenkomst verklaart de aanvrager dat

- Er op het moment van aansluiten geen asbesthoudende materialen aanwezig zijn op de plek waar de huisaansluiting de woning binnenkomt, dan wel op de plek waar de afleverset wordt geplaatst dan wel in de ruimte tussen deze twee plekken.
- Aanvrager bekend is met de eventuele meerkosten van de in artikel 11 genoemde keuzes en accepteert dat deze voor rekening en risico van aanvrager zijn.
- Aanvrager bekend en akkoord is met de bijgevoegde algemene en technische aansluitvoorwaarden.
- Aanvrager bekend en akkoord is met de betalingsverplichting die aanvrager aangaat.
- Afnemer bekend is met het gratis lidmaatschap van Coöperatie Warm Heeg U.A. en de mogelijkheid om dit lidmaatschap op elk gewenst moment kosteloos op te zeggen
- Indien aanvrager de woning verhuurt, verklaart aanvrager dat afnemer-huurder instemt met deze aansluitovereenkomst en dat aanvrager ook zelf een overeenkomst voor levering afsluit met de warmteleverancier.
- Op deze overeenkomst Nederlands recht van toepassing is

Aldus opgemaakt en digitaal ondertekend op <datum> 2023.

Aanvrager: Mevr./Dhr.

Warm Heeg B.V.
Namens deze
Naam: mevr. L.Y. Gelderblom
Functie: directielid Warm Heeg BV

Warm Heeg B.V.
Namens deze
Naam: L.S. Spitters
Functie: directielid Warm Heeg BV

Bijlagen:

1. Algemene Technische en Aansluitvoorwaarden Warm Heeg
2. Tarievenblad 2023 en tarievenbeleid Warm Heeg B.V.
3. Standaard aansluitroute