

Aansluit- en exploitatieovereenkomst B2C

**Voor de aansluiting en Levering van
warmte geschikt voor ruimteverwarming en verwarming van tapwater
aan huurders in Muiderberg
van Woningcorporatie G&O door Warmtebedrijf Muiderberg**



AANSLUIT- EN EXPLOITATIEOVEREENKOMST

voor de individuele aansluiting van maximaal 100 kWth warmte van 246 Woningen van
Woningcorporatie G&O in Muiderberg

Ondergetekenden:

1. Warmtebedrijf Muiderberg B.V. -KvK-nummer 80958966- gevestigd te Naarden en kantoorhoudende aan het adres Van Ostadelaan 57 1412 JH Naarden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Wilfred Hofmans en de heer Sydney Boogaard gezamenlijk, hierna te noemen "Warmtebedrijf"

en

2. Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken -KvK-nummer 32032703- gevestigd en kantoorhoudende aan het adres Schapenkamp 130 1211 PB Hilversum- rechtsgeldig vertegenwoordigd door François Claessens, hierna te noemen: "Verhuurder" of "G&O";

Warmtebedrijf Muiderberg en G&O, hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

In aanmerking nemende dat:

- A. Verhuurder voornemens is haar bestaande woningbezit verder te verduurzamen en daarbij gasgestookte verwarmingsvoorziening te vervangen door de duurzame warmtevoorziening;
- B. Verhuurder inzet levert om zoveel mogelijk van haar bestaande 246 Woningen in het projectgebied Muiderberg individueel aan te sluiten op het Warmtenet van Warmtebedrijf, hierna te noemen: "Woningen". Als Bijlage 1a wordt een overzicht bijgevoegd waaruit blijkt om welke bestaande Woningen het gaat. Voor de 35 woningen aan het Kocherplantsoen is onduidelijk of deze in stand blijven, voor deze woningen geldt dus niet de verplichting tot aansluiting, partijen hebben daarover separate afspraken gemaakt;
- C. Warmtebedrijf voornemens is om in project Muiderberg een duurzaam Warmtenet te realiseren dat indien nodig tijdelijk kan worden gevoed door een gasgestookte warmtebron waarna deze zal worden vervangen door een duurzame warmtebron aquathermie ("Warmtenet");
- D. Partijen in gesprek zijn getreden over de aansluiting van voornoemde bestaande Woningen op dit Warmtenet en Warmtebedrijf voornemens is deze bestaande Woningen op het Warmtenet aan te sluiten;
- E. Partijen een Intentieverklaring hebben gesloten, die als Bijlage 2a is aangehecht. Daarnaast hebben Partijen een Heads of Agreement (HoA), die als bijlage 2b is aangehecht. Het bepaalde in deze Overeenkomst prevaleert boven de Intentieverklaring en de Heads of Agreement;
- F. Warmtebedrijf vanaf totstandkoming van de Leveringsovereenkomsten (model zie Bijlage 8) tussen Warmtebedrijf Muiderberg en Verbruiker, zijnde de huurders van de Woning waar de aansluiting gerealiseerd is en de warmtelevering ingaat, ("Leveringsovereenkomst") verantwoordelijk zal zijn voor rechtstreekse Levering en de administratieve afhandeling aan die Verbruiker (zogenaamde Business-to-Consumer of B2C-warmtelevering);



- G. Verhuurder onder de voorwaarden in deze Overeenkomst voor de Woningen een aansluiting op voornoemd Warmtenet wenst te realiseren en Warmtebedrijf de Woningen wenst aan te sluiten op het Warmtenet; en
- H. Partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen en vast te leggen in deze overeenkomst en haar bijlagen, hierna gezamenlijk te noemen: de(ze) "Overeenkomst".

Zijn met betrekking tot de aansluiting van de Woningen het volgende overeengekomen:

Artikel I. Definities

Waar in deze Overeenkomst woorden met een hoofdletter zijn geschreven, hebben deze woorden de betekenis zoals de Partijen zijn overeengekomen tot de volgende definities:

Aansluitbijdrage	de eenmalige bijdrage die Verhuurder per aangesloten Woning op het Warmtenet aan Warmtebedrijf verschuldigd is.
Afleverset	het apparaat, inclusief warmtemeter, waar warmte indirect (door gebruik van een warmtewisselaar) wordt overgedragen van het Warmtenet naar de Binneninstallatie voor ruimteverwarming en/of bereiding van warm tapwater.
Detailplanning	een Detailplanning is een formeel document voor de samenhangende aansluiting van delen van één of meerdere wooncomplexen zoals bepaald in artikel 3 van de Overeenkomst. De Detailplanningen worden rechtsgelding ondertekend en als bijlage 1c toegevoegd aan deze Overeenkomst.
Globale planning	de Globale planning is bij deze Overeenkomst gevoegd als Bijlage 1b. Het beschrijft de algemene deadlines en tijdlijnen ten behoeve van de aansluiting van de Woningen op het Warmtenet. De Globale planning wordt in een later stadium uitgewerkt tot een of meerdere Detailplanningen per deelgebied
Binneninstallatie	verwarmings- en/of warmtapwaterinstallatie van de Verhuurder vanaf de Afleverset.
Huurder	Huurder van een Woning in eigendom van Verhuurder.
Intentieverklaring	de tussen Verhuurder en Leverancier gesloten Intentieovereenkomst d.d. 1 juli 2024 (Bijlage 2a).
Levering	de Levering van Warmte door het Warmtebedrijf aan de Verbruiker.
Leveringsovereenkomst	(de meest recente versie van) de overeenkomst inzake de Levering van warmte tussen Warmtebedrijf en afzonderlijke Verbruikers.
Overeenkomst	de onderhavige aansluitovereenkomst inclusief alle bijlagen en eventuele wijzigingen of addenda.
Startdatum	de datum opgenomen in de Detailplanning waarop de Levering moet aanvangen.

Verbruiker	de afnemer van de geleverde warmte van Warmtebedrijf, zijnde de huurder van de Woning die de Leveringsovereenkomst aangaat met Warmtebedrijf.
Warmte	thermische energie die ten behoeve van ruimteverwarming of verwarming van tapwater wordt geleverd door middel van transport van water.
Warmtenet	het complete systeem van Warmtebedrijf van bron tot en met Afleverset.
Woning	een door de Woningcorporatie in eigendom gehouden woonruimte die op het Warmtenet wordt aangesloten.

Artikel 2. Toepasselijke aanvullende voorwaarden

Lid 1

Op deze Overeenkomst zijn van toepassing de (meest recente versie van) de 'Algemene aansluitvoorwaarden kleinverbruiker' van Warmtebedrijf, hierna te noemen: de "Aansluitvoorwaarden", welke als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is toegevoegd.

Lid 2

De toepassing van enige andere algemene voorwaarden is uitdrukkelijk uitgesloten, tenzij door Partijen schriftelijk anders wordt overeengekomen.

Lid 3

In het geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en haar bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

Artikel 3. Aard en plaats van de aansluiting en Levering

Lid 1

a. Partijen hebben de Woningen op woningniveau geïnventariseerd en hebben afspraken gemaakt over de wijze waarop en volgens welke demarcatie de aansluiting op de Binneninstallatie in de Woningen van Verhuurder zal geschieden, zoals beschreven in Bijlage 4.

b. Indien blijkt dat een Woning niet conform de Aansluitvoorwaarden (Bijlage 3) kan worden aangesloten, besluiten Partijen in gezamenlijk overleg tot een afwijkende manier van aansluiten. De afspraken die daarover gemaakt worden, zullen schriftelijk worden vastgelegd.

c. Partijen nemen als uitgangspunt de vrijheid van de zittende huurder te kiezen voor het aangaan van een Leveringsovereenkomst. Het Warmtebedrijf wenst echter wel over te gaan tot het aansluiten van de Woningen. Partijen komen overeen dat de verplichtingen van Verhuurder tot het aanpassen van de Binneninstallatie eerst ingaan nadat Huurder een Leveringsovereenkomst met het Warmtebedrijf is aangegaan.

Lid 2

a. Teneinde de Woningen overeenkomstig deze Overeenkomst aan te kunnen sluiten op het Warmtenet moet Verhuurder de Binneninstallatie gereedmaken conform de Aansluitvoorwaarden van Bijlage 3 en moet Warmtebedrijf deze aansluiten op het Warmtenet. Partijen werken hiervoor gezamenlijk een Globale planning uit, Bijlage 1b. Aanpassingen aan die Globale Planning worden rechtsgeldig door Partijen ondertekend, waarna de nieuwe Globale Planning de eerdere vervangt. De Globale planning zal vervolgens door Partijen verder uitgewerkt worden in een Detailplanning per deelgebied in Bijlage 1c. In elke Detailplanning zal de Startdatum waarop de Levering moet aanvangen worden vastgelegd door Partijen, na ondertekening door Partijen bindend zijn voor beide Partijen en de grondslag zijn voor de financiële verplichtingen omschreven in deze Overeenkomst. De Detailplanningen

per deelgebied worden na rechtsgeldige ondertekening door Partijen aan deze Overeenkomst toegevoegd als bijlage 1c. Ondertekening houdt tevens in dat alle ontbindende voorwaarden voor het betreffende deelgebied waarop de Detailplanning zich richt vervallen zijn. Als onderdeel van de Detailplanning voert Warmtebedrijf een schouw uit in de Woningen van Woningcorporatie.

b. Partijen conformeren zich na de ondertekening beiden aan de Detailplanning en hebben over en weer een maximale inspanningsverplichting om deze planning te halen. Aanpassingen in de Detailplanning zijn alleen mogelijk met schriftelijke wederzijdse goedkeuring. In het geval van significante afwijkingen van de Detailplanning treden partijen in overleg met betrekking tot een alternatief voor de Levering aan de aan te sluiten Woningen.

c. Warmtebedrijf zal in alle gevallen, behoudens het uitgangspunt omschreven onder b, de Woningen conform de Detailplanning op de Startdatum warmte leveren via het Warmtenet, tenzij:

- a) Verhuurder niet heeft voldaan aan het in lid 1 van dit artikel bepaalde en de Binneninstallatie niet gereed zijn voor aansluiting;
- b) Warmtebedrijf deze termijn niet haalt wegens overmacht (als bedoeld in artikel 6:75 BW).

Lid 3

Warmtebedrijf zal gedurende de looptijd van deze Overeenkomst voor haar rekening en risico het Warmtenet exploiteren, beheren en onderhouden, teneinde de Levering (vanaf de Startdatum) aan de huurders van de Woningen ("Huurders") te waarborgen. Warmtebedrijf verplicht zich ertoe dat – met inachtneming van artikel 3 lid 2 en 4 van deze Overeenkomst – de Levering aan Huurders op de Startdatum daadwerkelijk kan plaatsvinden. Indien Warmtebedrijf de Levering aan Huurders niet tijdig aanvangt en deze niet op de overeengekomen Startdatum is gestart, zal Warmtebedrijf zorgdragen voor het realiseren van een passende, alternatieve en tijdelijke warmtevoorziening, zonder onderbreking en voor eigen rekening, totdat de reguliere Levering conform deze Overeenkomst kan plaatsvinden. Warmtebedrijf zal ervoor zorgdragen dat het Warmtenet overeenkomstig de wettelijke eisen en overeenkomstig aanwijzingen van overheidswege zal functioneren.

Lid 4

Warmtebedrijf verbindt zich jegens Verhuurder om ieder van de (toekomstige) Huurders in de Woningen de meest recente versie van een Leveringsovereenkomst aan te bieden. Warmtebedrijf staat ervoor in dat Levering op de dag van aansluiting van de Woning op het Warmtenet plaats kan vinden.

De Levering vangt niet eerder aan dan:

- a) op de Startdatum; en
- b) er een Leveringsovereenkomst is gesloten tussen Warmtebedrijf en de Huurder.

Dit zijn twee cumulatieve voorwaarden.

Warmtebedrijf zal, behoudens indien zij hiertoe verplicht is op grond van de wet of anderszins van overheidswege, zonder de voorafgaande toestemming van de projectraad van warmtenet Muiderberg, in een met een Huurder te sluiten Leveringsovereenkomst of Leveringsvoorwaarden geen wijzigingen/aanvullingen aanbrengen. Alle aangesloten Huurders zijn, mits zij lid zijn van Wattnu, automatisch stemgerechtigd lid van de projectraad van warmtenet Muiderberg. Het Warmtebedrijf zal rekening houden met de belangen van Partijen en zal eventuele wijzigingen eerst ter consultatie voorleggen aan Verhuurder.

Lid 5

Op de Levering zijn de volgende specificaties van toepassing:

De Levering zal voldoen aan Bijlage 5 Technische en prestatie-eisen Warmtelevering

Aan de woningzijde van de Afleverset geldt een temperatuurregime van 70°C aanvoer en maximaal 40°C retour gedurende het gehele stookseizoen. Buiten het stookseizoen mag de aanvoer temperatuur lager zijn zolang deze voldoet aan de NEN1006 en de temperatuur geschikt is voor opwarming van tapwater zonder dat gebruik gemaakt wordt van andere technische middelen dan de Afleverset van het Warmtebedrijf. Het comfort warmwater niveau van de Afleverset is CW4. Voor bedrijfsruimten en afwijkende Woningen gelden indien van toepassing andere specificaties die Partijen alsdan in onderling overleg zullen overeenkomen.

Lid 6

Verhuurder zal het Warmtebedrijf in kennisstellen van de eventuele asbest of andere gezondheidsbedreigende stoffen die in of om de Woning aanwezig kunnen zijn. Indien tijdens uitvoering van werkzaamheden aan/in de Woningen dan wel het terrein van Verhuurder asbest of andere gezondheidsbedreigende stoffen aanwezig blijken te zijn of vrij kunnen komen, is Verhuurder daarvoor uitsluitend verantwoordelijk en aansprakelijk indien de werkzaamheden met de nodige voorzorgsmaatregelen en op zorgvuldige wijze zijn uitgevoerd. Voorts is Verhuurder aansprakelijk voor de eventuele asbest of andere gezondheidsbedreigende stoffen die in of om de Woning aanwezig kunnen zijn waarvan het Warmtebedrijf door Verhuurder niet in kennis is gesteld. De aansprakelijkheid omvat de kosten voor verwijdering en afvoer ervan, sanering, en maatregelen in het kader van gezondheidsrisico's.

Lid 7

Voor [onderdelen van] het Warmtenet, indien dit aan de orde is, kan een recht van opstal/zakelijk recht worden gevestigd waarbij een notariële akte wordt ingeschreven in de openbare registers conform een nader tussen Partijen overeen te komen modelakte. Hierna verplicht Verhuurder zich bij deze om mee te werken aan de inschrijving van het recht van opstal in de openbare registers. De (notariële en kadastrale) kosten met betrekking tot het bedingen van een recht van opstal/zakelijk recht komen voor rekening van Warmtebedrijf. Het vestigen van het opstalrecht is onderdeel van het tot stand komen van de Detailplanning.

Lid 8

Partijen komen met betrekking tot de demarcatie van het Warmtenet en de Binneninstallatie conform de installatietekening in Bijlage 4 de volgende uitgangspunten overeen:

- a) Aanleg, onderhoud en beheer van de leidingen en de voorzieningen van het Warmtenet tot en met de Afleverset in de Woning zijn voor rekening en risico van Warmtebedrijf.
- b) Aanpassingen aan, onderhoud en beheer van de Binneninstallatie in de Woning achter de Afleverset alsmede Woning gebonden werkzaamheden ten behoeve van het Warmtenet, de Afleverset zijn voor rekening en risico van de Verhuurder.

Verdere uitwerking van de demarcatie is beschreven in het demarcatieschema in Bijlage 4.

Lid 9

De voor de aansluiting op het Warmtenet benodigde (technische) ruimten in of rondom een Woning worden door Verhuurder gedurende de looptijd van deze Overeenkomst om niet aan Warmtebedrijf ter beschikking gesteld. Het bouwkundig onderhoud van voornoemde ruimten geschiedt door/in opdracht/voor rekening van Verhuurder.

Lid 10

Het is Partijen bekend dat voor Verhuurder niet duidelijk is of de 35 woningen aan het Kocherplantsoen in stand blijven. Verhuurder gaat ten aanzien van deze woningen pas de verplichting tot aansluiting aan indien daarover een besluit is genomen door Verhuurder en het Warmtebedrijf daarvan schriftelijk in kennis is gesteld. Mogelijk is hier sprake van vervangende nieuwbouw door Verhuurder. Ook op de voormalige schoollocaties is er sprake van mogelijke nieuwbouw door Verhuurder.

Voor bovenstaande nieuwbouw geldt dat Verhuurder in principe alle nieuwbouw in het projectgebied gedurende de looptijd van deze Overeenkomst door Warmtebedrijf aan wil laten sluiten op het Warmtenet. Daarbij erkennen Partijen dat er voor de koudevraag in de nieuwbouwwoningen een voor Verhuurder passende oplossing moet worden gevonden. Warmtebedrijf is bereid zich maximaal in te spannen om in deze voor Verhuurder passende oplossing te voorzien. Indien een passende oplossing wordt gevonden, hebben Partijen de uitdrukkelijke intentie om voor deze nieuwbouw separate aansluitovereenkomsten voor de warmte- en koudevoorziening overeen te komen, welke de condities uit deze Overeenkomst zoveel als mogelijk benaderen.

Artikel 4. Prijzen, vergoedingen en betaling

Lid 1.

Verhuurder betaalt aan Warmtebedrijf een éénmalige aansluitbijdrage (inclusief projectbijdrage) per Woning ("Aansluitbijdrage") voor het tot stand brengen van de in deze Overeenkomst bedoelde aansluiting op het Warmtenet.

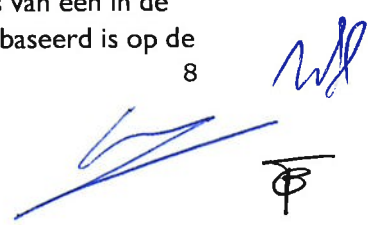
Verhuurder sluit de Woningen (Bijlage 1a) aan op het Warmtenet. De Aansluitbijdrage per Woning bedraagt € 3.775 inclusief btw uitgaande van aansluitingen voor warm tapwater met comfortklasse 4, en die is gelijk aan de hoogte ISDE subsidie.

De totale Aansluitbijdrage voor het aansluiten op het Warmtenet van 246 Woningen bedraagt € 928.650 inclusief btw als de 35 woningen aan het Kocherplantsoen wel gehandhaafd blijven.

De totale Aansluitbijdrage voor het aansluiten op het Warmtenet van 211 Woningen bedraagt € 796.525 inclusief btw als de 35 woningen aan het Kocherplantsoen niet gehandhaafd blijven.

Lid 2.

De peildatum van de Aansluitbijdrage is 1 januari 2026. Indexering van de aansluitbijdrage en ook de daarop te baseren facturen gebeurt jaarlijks en voor het eerst op 1 januari 2027 op basis van een in de projectraad van warmtenet Muiderberg vast te stellen indexeringsmethode, die mede gebaseerd is op de



CPI. De vastgestelde indexering zal van toepassing zijn op de resterende duur van de Overeenkomst. Mocht deze indexeringsmethode voor het sluiten van deze Overeenkomst nog niet door de projectraad van warmtenet Muiderberg zijn goedgekeurd, wordt deze onderdeel van de ontbindende voorwaarden als bedoeld in artikel 6A.

Lid 3

Warmtebedrijf factureert de totale Aansluitbijdrage aan de Verhuurder. De totale Aansluitbijdrage wordt per deelgebied, waarvoor een Detailplanning overeengekomen en rechtsgeldig ondertekend is, ingevoegd aan deze Overeenkomst, gefactureerd in twee (2) termijnen van 50%. De eerste termijn wordt gefactureerd bij start uitvoeringswerkzaamheden van het complete deelgebied volgens de goedgekeurde Detailplanning. De tweede termijn wordt gefactureerd na oplevering van de laatste aangesloten Woning in het deelgebied.

Eventuele verzwarende van tapwaterklasse na opdrachtverstrekking wordt verrekend in de laatste termijn. Betaling van de facturen dient plaats te vinden binnen 30 dagen na factuurdatum.

Lid 4

Het Warmtebedrijf zal aan de Huurders een vergoeding in rekening brengen voor het variabele deel van de Levering, gebaseerd op een tarief dat maximaal het jaarlijks door de ACM vastgestelde maximumtarief per GJ bedraagt.

De vaste kosten omvatten de huur van de Afleverset, meetkosten en de vaste leveringskosten. De variabele en vaste kosten voor de Levering worden jaarlijks vastgesteld door alle leden van de projectraad van Warmtebedrijf Muiderberg, waaronder alle aangesloten Huurders van Verhuurder, waarbij het doel is om de totale kosten voor de Levering voor alle partijen zo laag mogelijk te houden. Verhuurder en Huurders betalen gezamenlijk elk hun eigen deel van de vaste kosten voor de Levering van Warmte, zoals beschreven in het tarievenblad 2026 dat als Bijlage 6 aan deze Overeenkomst is gehecht. De verdeling van deze kosten tussen Huurder en Verhuurder wordt jaarlijks door de Verhuurder vastgesteld. De aan Huurder en Verhuurder in rekening gebrachte totale vaste kosten tezamen van het warmtenet zullen, tenzij anders wordt overeengekomen tussen Verhuurder en Warmtebedrijf, nooit meer bedragen dan 80% van het door de ACM bepaalde maximum tarief.

Zodra fase 2 van het tariefstelsel van de WCW inwerking treedt of het Maximumtarief van de ACM wordt afgeschaft, treden Partijen in overleg om vervangende afspraken te maken.

Lid 5

Facturen zullen uitsluitend door Verhuurder binnen 30 dagen worden voldaan indien voldaan is aan de factuurvereisten. Verhuurder verplicht zich juiste en volledige factuurvereisten tijdig voor facturatie aan te leveren.

Artikel 5. Overdracht van verplichtingen

Lid 1

Verhuurder verbindt zich jegens Warmtebedrijf de voor haar uit hoofde van deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zoals omschreven in het kettingbeding gevoegd bij deze Overeenkomst als Bijlage 9 inclusief deze bepaling Artikel 5 lid 1 en 2, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van een perceel/percelen waarop het Warmtebedrijf een aansluiting heeft gerealiseerd of zal realiseren, aan de opvolgende eigenaar van het perceel middels het kettingbeding op te leggen en te bedingen ten behoeve van Warmtebedrijf en eventuele rechtsopvolgers. Het bepaalde in dit artikel is niet langer van toepassing zodra deze Overeenkomst is beëindigd, zodat het kettingbeding alsdan zal zijn uitgewerkt.

Lid 2

Indien en voor zolang Verhuurder respectievelijk de opvolgende eigenaar van het perceel niet aan de in lid 1 van dit artikel genoemde verplichting voldoet, is Verhuurder respectievelijk de opvolgende eigenaar verplicht om aan Warmtebedrijf een niet voor verrekening vatbare maximum boete ad € 250,- per dag te betalen voor elke dag dat de Verhuurder respectievelijk de opvolgende eigenaar van het perceel niet aan de verplichting voldoet met een maximum van € 12.000 per perceel, maar niet nadat zij in schriftelijk in gebreke is gesteld en een termijn van 30 dagen is gegund om haar verplichtingen alsnog na te komen en in verzuim is. Het voorgaande geldt onverminderd de overige rechten van Warmtebedrijf, waaronder het recht om volledige (schade)vergoeding te vorderen van de als gevolg van schending van de verplichting uit artikel 5 lid 1 geleden schade.

Artikel 6. Duur van de Overeenkomst

Lid 1

Deze Overeenkomst gaat in op de datum van de ondertekening en wordt aangegaan voor de duur van 30 jaar ingaande op de datum dat met Levering van de laatste Woning is begonnen. Partijen zullen tenminste 12 maanden voor afloop van deze Overeenkomst met elkaar in overleg treden over een eventuele voortzetting van de Levering door Warmtebedrijf. Indien geen voortzetting wordt overeengekomen eindigt deze overeenkomst zonder dat een opzegging is vereist. Indien voortzetting wordt overeengekomen door beide Partijen wordt deze Overeenkomst daarna stilzwijgend telkenmale met één jaar verlengd, tenzij zij door een van de Partijen ten minste zes (6) maanden vóór het eindigen van de Overeenkomst schriftelijk is opgezegd.

Lid 2

Voorts heeft ieder der Partijen het recht de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk met onmiddellijke ingang te ontbinden in de volgende situaties:

- a) in geval van een faillissement of een eigen verzoek bij de rechtbank tot faillietverklaring van een van de Partijen;
- b) in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, liquidatie, feitelijke liquidatie of ontbinding van Warmtebedrijf, alsmede wanneer de Warmtebedrijf zijn ondernemingsactiviteiten geheel of gedeeltelijk heeft gestaakt;
- c) in geval van een zodanige wijziging in de zeggenschap binnen de (organisatie c.q. het bedrijf van) de wederpartij, door bijvoorbeeld fusie, overname of participatie van derden, dat de ander

redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de wederpartij niet langer in staat is aan te tonen dat de deugdelijke nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst in voldoende mate is verzekerd;

- d) wanneer de wederpartij enige verplichting uit deze Overeenkomst niet nakomt en welke niet nakoming van zo een ernstige aard is dat handhaving van de Overeenkomst in redelijkheid niet van haar kan worden gevergd en niet dan nadat de nalatige Partij per aangetekende brief met een redelijke termijn in gebreke is gesteld, nalatig blijft deze verplichting na te komen.

Artikel 6A. Ontbindende voorwaarden

Elke Partij kan de volledige ontbinding van deze Overeenkomst inroepen middels een schriftelijke verklaring binnen een redelijk termijn gericht aan de andere Partij en zonder dat één van Partijen jegens de ander schadeplichtig wordt, indien één van de navolgende voorwaarden zich voordoet:

- a) het investeringsbesluit voor aanleg van en aansluiting op het Warmtenet wordt niet goedgekeurd door de toezichthoudende organen van een der Partijen;
- b) Indien de gemeente Gooise Meren besluit de toegezegde garantstelling aan het Warmtebedrijf niet te verstrekken;
- c) de volgende subsidies ten gunste van het Warmtebedrijf worden niet toegekend:
 - 1. Warmte Infrastructuur Subsidie (WIS) én
 - 2. SDE++;
- d) voor aanvang van de werkzaamheden per deelgebied wordt geen Detailplanning vastgesteld waardoor geen go-besluit wordt genomen door Partijen;
- e) de projectraad nog geen besluit heeft genomen over de vast te stellen indexeringsmethode.

Artikel 7. Privacy

Warmtebedrijf gebruikt gegevens van Huurders voor, het uitvoeren van de Leveringsovereenkomst, risicobeheer en voor communicatiedoeleinden. Indien sprake zal zijn van het verwerken van persoonsgegevens door Partijen, zoals het vastleggen of opslaan van woonadressen, persoonsnamen, EAN-codes, zullen zowel Warmtebedrijf als Verhuurder verantwoordelijke zijn of worden in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Artikel 8. Aansprakelijkheid

Lid 1

Een Partij die door een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst dan wel op grond van onrechtmatige daad schade veroorzaakt aan een andere Partij, zal gehouden zijn deze schade van de andere Partij te vergoeden.

Lid 2

Partijen zijn jegens elkander nimmer gehouden tot vergoeding van indirect of gevolgschade voortvloeiende uit de in lid 1 van dit artikel genoemde schade, waaronder begrepen de gevolgen van bedrijfsstilstand, inkomensderving of tot vergoeding van immateriële schade, tenzij deze schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van de betreffende Partij, de totale aansprakelijkheid van een

Partij beperkt zijn tot een bedrag van ten hoogste € 2.500.000,- (tweeëneenhalf miljoen Euro) per gebeurtenis, onverminderd het bepaalde in de Leveringsovereenkomst.

Lid 3

Partijen zullen zich gedurende de volledige looptijd van de Overeenkomst afdoende verzekeren en verzekerd houden, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het ter zake hebben van een voldoende dekking biedende opstal- en aansprakelijkheidsverzekering. Verhuurder zal de (technische) ruimten waarin onderdelen van het Warmtenet zijn gelegen waarvan Warmtebedrijf de eigendom heeft dan wel het opstalrecht verkrijgt ook meeverzekeren in haar reguliere opstalverzekering tenzij dit door de opstalverzekeraar niet wordt aanvaard.

Artikel 9. Aanvullende verplichtingen bij verhuur Woningen

Wat betreft Woningen die door Verhuurder worden verhuurd en ter voorkoming van een warmteafsluiting van een Woning, komen Partijen het navolgende overeen:

- a) Verhuurder zal vanaf Startdatum in haar huurovereenkomsten met nieuwe Huurders de verplichting opnemen dat de Huurder zelf een Leveringsovereenkomst met Warmtebedrijf dient af te sluiten waarvan de ingangsdatum gelijk is aan de start van de huurperiode en dat bij gebreke daarvan Verhuurder het recht heeft Warmtebedrijf toegang tot de Woning te verschaffen om warmtelevering af te sluiten;
- b) Verhuurder verplicht zich vanaf Startdatum jegens Warmtebedrijf om in haar huurovereenkomsten met haar nieuwe Huurders een bepaling op te nemen waarin de Huurder op voorhand haar toestemming aan Verhuurder verleent om in verband met de Levering in een Woning haar contactgegevens op eerste verzoek van Warmtebedrijf aan Warmtebedrijf door te geven.
- c) Ten behoeve van een (tijdelijke) leegstaande Woning zal Verhuurder een forfaitair bedrag van 2% (het 'frictieleegstandpercentage') van de jaarlijkse vaste kosten van alle Woningen, verband houdende met de Levering door Warmtebedrijf aan Verhuurder, aan Warmtebedrijf voldoen. Variabele kosten van afname van Warmte tijdens de leegstand worden door het Warmtebedrijf in rekening gebracht bij de Verhuurder. Als het Warmtebedrijf aan het einde van een kalenderjaar kan aantonen dat er meer leegstand was dan in deze bepaling overeengekomen, mag zij de overige kosten in rekening brengen bij de Verhuurder. Partijen zullen elk jaar deze wijze van afrekenen met elkaar evalueren. Verhuurder informeert het Warmtebedrijf daaraan voorafgaand over de hierboven genoemde leegstand van de Woningen.
- d) Verhuurder zal in de looptijd van deze Overeenkomst, zodra Warmte geleverd wordt, geen andere warmtevoorziening aanleggen in de Woningen in het projectgebied doch de bestaande warmtevoorziening handhaven zo lang als Verhuurder dit noodzakelijk acht en de zittende huurder nog geen Leveringsovereenkomst met het Warmtebedrijf heeft gesloten. Indien een Cv-installatie in een Woning naar het oordeel van Verhuurder onherstelbaar is beschadigd of verouderd, zal Verhuurder zich ervoor inspannen de gasgestookte CV te vervangen door een Aansluiting op het Warmtenet.

Artikel 10. Veiligheid

Verhuurder ziet op al haar projecten streng toe op de naleving van de veiligheidsinstructie. Het Warmtebedrijf stemt in met een 'zero tolerance' beleid ten opzichte van het V&G plan en/of KAM plan

zoals door Verhuurder is opgesteld en waarvan Warmtebedrijf kennis heeft genomen voorafgaande aan haar werkzaamheden op en rond de bouwplaats. Warmtebedrijf dient zich aan deze regelgeving op en rond de bouwplaats te houden en de door haar ingeschakelde derden daartoe eveneens te verplichten. Indien het Warmtebedrijf of door haar ingeschakelde derden daarin tekortschieten zal het Warmtebedrijf jegens Verhuurder aansprakelijk zijn voor alle schade waaronder eventueel aan Verhuurder door overheidsinstanties op te leggen boetes.

Artikel 11. Serviceniveau en communicatie met huurders

Lid 1

De rechten en plichten van Partijen met betrekking tot onderhoud, storingen, compensatie en servicediensten als facturatie zijn vastgelegd in de Leveringsvoorwaarden (Bijlage 7).

Lid 2

Partijen stellen gezamenlijk een communicatieplan op ten behoeve van de Huurders in de Woningen dat de voorafgaande goedkeuring van Verhuurder behoeft. Het communicatieplan dient er mede toe ervoor zorg te dragen dat de Huurders instemmen met Levering door Warmtebedrijf en vertrouwd raken met het gebruik van het systeem.

Artikel 12. Garantstelling

De gemeente Gooise Meren heeft vooruitlopend op de 'Financial Close' in 2026 van het Warmtebedrijf Muiderberg een brief aan Wattnu verzonden (bijlage 8). In deze brief licht de gemeente toe onder welke voorwaarden zij bereid is een garantstelling en een lening ten behoeve van Warmtebedrijf te verstrekken. Gelet op het belang van verhuurder bij het zekerstellen van die garantstelling maken deze voorwaarden van de Gemeente eveneens deel uit van deze overeenkomst en komen op het volgende neer:

- a) het Warmtebedrijf is een professionele organisatie die onder alle omstandigheden leveringszekerheid kan bieden aan haar afnemers. Een positieve beoordeling door de ACM van de technische en organisatorische bekwaamheid en de financiële gezondheid van het Warmtebedrijf is eveneens een voorwaarde.
- b) De businesscase van het Warmtebedrijf Muiderberg is door het college op het moment van 'Financial Close' akkoord bevonden;
- c) De gemeente verkrijgt een prioriteitsaandeel in Warmtebedrijf Muiderberg met de volgende rechten voor de gemeente:
- d) Alleen na instemming van de gemeente kan er een besluit tot uitkering van de winst, statutenwijziging, fusie, splitsing, overdracht van een deel van de activiteiten, omzetting of ontbinding genomen worden;
- e) Alleen na voorafgaande goedkeuring van de gemeente kan het bestuur besluiten om materiële financiële verplichtingen met een waarde van meer dan 30% van de balanswaarde aan te gaan, de tarieven voor de afnemers wijzigen of voorschotten aan de afnemers terugbetalen;
- f) Wattnu kan haar aandelen alleen aan een derde verkopen na toestemming van de gemeente.
- g) De ACM heeft een besluit genomen dat het Warmtebedrijf (a) voldoende beschikt over de organisatorische en technische bekwaamheid noodzakelijk voor de uitvoering van de taken voor

het warmtenet en (b) voldoende financieel in staat is de taken in het gebied waarop het warmtenet ziet, uit te voeren.

- h) De gemeente en Warmtebedrijf hebben overeenstemming over de voorwaarden waaronder de garantie en de lening wordt verstrekt (waaronder begrepen maar niet beperkt tot de rente en aflossing van de lening en de garantstellingsvergoeding)
- i) Tot zekerheid van de mogelijke vorderingen op grond van de garantstelling en lening is er een pandrecht op de aandelen van Wattnu in Warmtebedrijf ten behoeve van de gemeente gevestigd.
- j) De gemeente en Warmtebedrijf hebben afspraken gemaakt over de rapportageverplichtingen door het Warmtebedrijf.
- k) Het verstrekken van de garantstelling en lening voldoet aan de voor de gemeente geldende staatssteunrechtelijke kaders.

Zodra de garantstelling afspraken tussen de Gemeente Gooise Meren en Warmtebedrijf zijn overeengekomen, zal het warmtebedrijf een afschrift daarvan aan Verhuurder verstrekken en de brief van Bijlage 8 vervangen. Eventuele nieuwe voorwaarden van de garantstelling zullen dan worden toegevoegd aan deze overeenkomst.

Artikel 13. Slotbepalingen

Lid 1

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Lid 2

Alle geschillen voortvloeiende uit deze Overeenkomst dan wel verband houdende met de uitvoering van deze Overeenkomst zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde rechtbank te Utrecht.

Lid 3

Aanpassingen aan en/of wijzigingen in deze Overeenkomst en andere essentiële onderdelen waaronder in ieder geval (doch niet uitsluitend) wordt verstaan, de Service Level Agreement, Technische prestatie eisen en de Detailplanning, zijn alleen rechtsgeldig wanneer zij schriftelijk zijn vastgelegd en door Partijen voor akkoord zijn ondertekend.

Lid 4

Deze Overeenkomst en de rechten en plichten zoals vastgelegd in deze Overeenkomst zijn niet overdraagbaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Partijen, tenzij overdracht van (een gedeelte van) de rechten en verplichtingen plaatsvindt aan een groepsmaatschappij van Warmtebedrijf als bedoeld in artikel 24b van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Lid 5

Het ongeldig verklaren van een bepaling van deze Overeenkomst zal geen effect hebben op de geldigheid van de andere in de Overeenkomst genoemde bepalingen. Deze Overeenkomst zal worden uitgelegd alsof de niet-geldige bepaling eruit gelaten was.

Lid 6

De hierna genoemde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst.

Bijlage 1a. Overzicht aan te sluiten Woningen

Bijlage 1b. Globale planning

Bijlage 1c. Detailplanning

Bijlage 2a. Intentieverklaring

Bijlage 2b Heads of Agreement

Bijlage 3. Aansluitvoorwaarden

Bijlage 4. Demarcatieschema

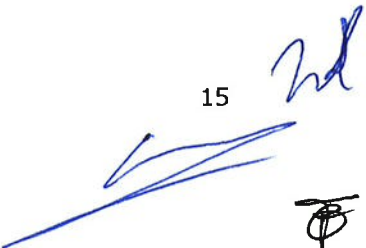
Bijlage 5. Technische en prestatie-eisen Warmtelevering

Bijlage 6. Tarievenblad

Bijlage 7. Model Leveringsovereenkomst

Bijlage 8. Garantstelling

Bijlage 9. Kettingbeding



Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Namens: ~~Woningcorporatie G&O~~



Datum: 24-5-2026

Naam: François Claessens

Namens: Warmtebedrijf Muiderberg B.V.



Datum: 27-5-2026

Naam: Wilfred Hofmans

Datum: 27-5-2026

Naam: Sydney Boogaard



Bijlage I a. Overzicht aan te sluiten Woningen

Nota bene. De 35 woningen aan het Kocherplantsoen zijn voorlopig opgenomen in de lijst tenzij besloten wordt deze te amoveren.

StraatNaam	HuisNummer	PostCode	Plaats	VHenummer	Complex	Buurt	Wijk	Gemeente
Ruysdaellaan	7	1399GE	MUIDERBERG	1464001001		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	8	1399GE	MUIDERBERG	1464001002		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	9	1399GE	MUIDERBERG	1464001003		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	10	1399GE	MUIDERBERG	1464001004		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	11	1399GE	MUIDERBERG	1464002001		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	12	1399GE	MUIDERBERG	1464002002		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	13	1399GE	MUIDERBERG	1464002003		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	14	1399GE	MUIDERBERG	1464002004		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Ruysdaellaan	15	1399GE	MUIDERBERG	1464002005		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Willemslaan	2	1399GK	MUIDERBERG	1464003001		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Willemslaan	4	1399GK	MUIDERBERG	1464003002		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Willemslaan	6	1399GK	MUIDERBERG	1464003003		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Willemslaan	8	1399GK	MUIDERBERG	1464003004		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	5	1399XB	MUIDERBERG	1464004001		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	6	1399XB	MUIDERBERG	1464004002		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	7	1399XB	MUIDERBERG	1464004003		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	8	1399XB	MUIDERBERG	1464004004		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	9	1399XB	MUIDERBERG	1464004005		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	10	1399XB	MUIDERBERG	1464004006		14640 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	11	1399XB	MUIDERBERG	1465001001		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	12	1399XB	MUIDERBERG	1465001002		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	13	1399XB	MUIDERBERG	1465001003		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	14	1399XB	MUIDERBERG	1465001004		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	15	1399XB	MUIDERBERG	1465001005		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	16	1399XB	MUIDERBERG	1465001006		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	17	1399XB	MUIDERBERG	1465001007		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	18	1399XB	MUIDERBERG	1465001008		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	19	1399XB	MUIDERBERG	1465002001		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	20	1399XB	MUIDERBERG	1465002002		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	21	1399XB	MUIDERBERG	1465002003		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	22	1399XB	MUIDERBERG	1465002004		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	23	1399XB	MUIDERBERG	1465002005		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	24	1399XB	MUIDERBERG	1465002006		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	25	1399XB	MUIDERBERG	1465003001		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	26	1399XB	MUIDERBERG	1465003002		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	27	1399XB	MUIDERBERG	1465003003		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Paulus Potterlaan	28	1399XC	MUIDERBERG	1465003004		14650 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	2	1399HP	MUIDERBERG	1466001001		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	4	1399HP	MUIDERBERG	1466001002		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	6	1399HP	MUIDERBERG	1466002001		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	8	1399HP	MUIDERBERG	1466002002		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	12	1399HP	MUIDERBERG	1466002003		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	20	1399HP	MUIDERBERG	1466003001		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	22	1399HP	MUIDERBERG	1466003002		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	24	1399HP	MUIDERBERG	1466003003		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	26	1399HP	MUIDERBERG	1466003004		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	9	1399HN	MUIDERBERG	1466004001		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	11	1399HN	MUIDERBERG	1466004002		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	13	1399HN	MUIDERBERG	1466005001		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren
Buitendijken								
De Grote Haar	15	1399HN	MUIDERBERG	1466005002		14660 Muiderberg	Muiden	Gooise Meren

StraatNaam	HuisNummer	PostCode	Plaats	VHenummer	Complex	Buurt	Wijk	Gemeente
De Grote Haar	17	1399HN	MUIDERBERG	1466005003		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Grote Haar	19	1399HN	MUIDERBERG	1466005004		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kleine Haar	9	1399HL	MUIDERBERG	1466006001		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kleine Haar	11	1399HL	MUIDERBERG	1466006002		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kleine Haar	13	1399HL	MUIDERBERG	1466006003		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	10	1399HT	MUIDERBERG	1466007001		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	12	1399HT	MUIDERBERG	1466007002		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	14	1399HT	MUIDERBERG	1466007003		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	16	1399HT	MUIDERBERG	1466007004		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	18	1399HT	MUIDERBERG	1466007005		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Scharing	2	1399HR	MUIDERBERG	1466008001		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Scharing	4	1399HR	MUIDERBERG	1466008002		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Scharing	6	1399HR	MUIDERBERG	1466008003		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Scharing	8	1399HR	MUIDERBERG	1466009001		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Scharing	10	1399HR	MUIDERBERG	1466009002		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	92	1399HK	MUIDERBERG	1466010001		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	94	1399HK	MUIDERBERG	1466010002		14660 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	1	1399JE	MUIDERBERG	1467001001		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	3	1399JE	MUIDERBERG	1467001002		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	5	1399JE	MUIDERBERG	1467001003		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	7	1399JE	MUIDERBERG	1467001004		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	9	1399JE	MUIDERBERG	1467001005		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	11	1399JE	MUIDERBERG	1467001006		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	13	1399JE	MUIDERBERG	1467001007		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	15	1399JE	MUIDERBERG	1467001008		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	18	1399JG	MUIDERBERG	1467002001		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	20	1399JG	MUIDERBERG	1467002002		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	22	1399JG	MUIDERBERG	1467002003		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	24	1399JG	MUIDERBERG	1467002004		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	26	1399JG	MUIDERBERG	1467002005		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
De Kor	28	1399JG	MUIDERBERG	1467002006		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	1	1399HS	MUIDERBERG	1467003001		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	3	1399HS	MUIDERBERG	1467003002		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	5	1399HS	MUIDERBERG	1467003003		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	7	1399HS	MUIDERBERG	1467003004		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	9	1399HS	MUIDERBERG	1467003005		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	25	1399HV	MUIDERBERG	1467004001		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	27	1399HV	MUIDERBERG	1467004002		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	29	1399HV	MUIDERBERG	1467004003		14670 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren

StraatNaam	HuisNummer	PostCode	Plaats	VHenummer	Complex	Buurt	Wijk	Gemeente
Horrewaarde	31	1399HV	MUIDERBERG	1467004004		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Horrewaarde	33	1399HV	MUIDERBERG	1467004005		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
De Lent	6	1399JB	MUIDERBERG	1468001001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
De Lent	8	1399JB	MUIDERBERG	1468001002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
De Lent	10	1399JB	MUIDERBERG	1468001003		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
De Lent	12	1399JB	MUIDERBERG	1468001004		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
De Lent	14	1399JB	MUIDERBERG	1468001005		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
De Lent	16	1399JB	MUIDERBERG	1468001006		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Boekweit	3	1399JN	MUIDERBERG	1469001001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Boekweit	7	1399JN	MUIDERBERG	1469001002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	2	1399JL	MUIDERBERG	1469002001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	4	1399JL	MUIDERBERG	1469002002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	8	1399JL	MUIDERBERG	1469003001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	14	1399JL	MUIDERBERG	1469003002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	16	1399JL	MUIDERBERG	1469004001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	18	1399JL	MUIDERBERG	1469004002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	20	1399JL	MUIDERBERG	1469004003		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	22	1399JL	MUIDERBERG	1469004004		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	24	1399JL	MUIDERBERG	1469005001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	26	1399JL	MUIDERBERG	1469005002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	28	1399JL	MUIDERBERG	1469005003		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Buurmeesterlaan	30	1399JL	MUIDERBERG	1469005004		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	49	1399KB	MUIDERBERG	1470001001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	51	1399KB	MUIDERBERG	1470001002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	53	1399KB	MUIDERBERG	1470001003		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	55	1399KB	MUIDERBERG	1470001004		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	57	1399KB	MUIDERBERG	1470001005		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	59	1399KB	MUIDERBERG	1470001006		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	61	1399KB	MUIDERBERG	1470001007		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	63	1399KB	MUIDERBERG	1470001008		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	65	1399KB	MUIDERBERG	1470001009		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	67	1399KB	MUIDERBERG	1470001010		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	96	1399KC	MUIDERBERG	1470002001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	100	1399KC	MUIDERBERG	1470002002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	104	1399KC	MUIDERBERG	1470002003		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	108	1399KC	MUIDERBERG	1470003001		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	110	1399KC	MUIDERBERG	1470003002		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	112	1399KC	MUIDERBERG	1470003003		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	114	1399KC	MUIDERBERG	1470003004		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	116	1399KC	MUIDERBERG	1470003005		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren
Nienhuis Ruijskade	118	1399KC	MUIDERBERG	1470003006		Buitendijken Muidenberg	Muiden	Gooise Meren

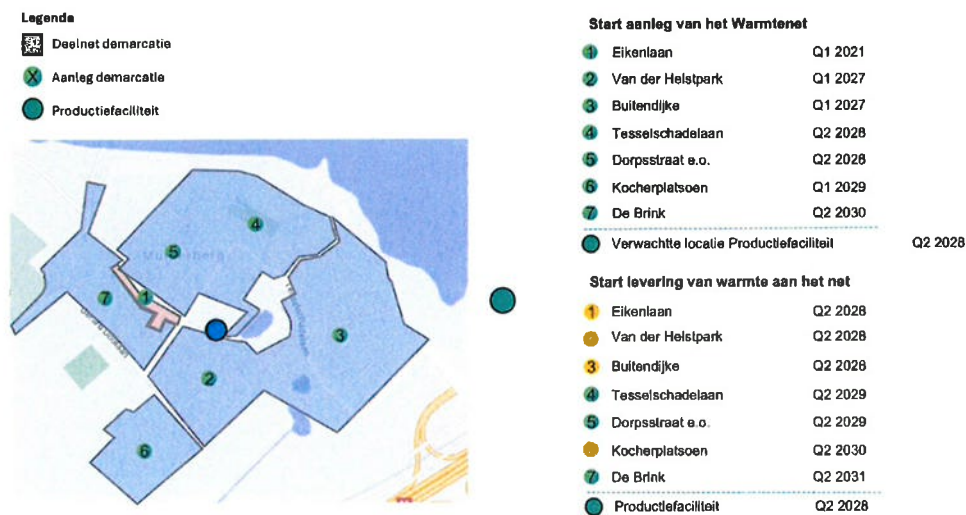
StraatNaam	HuisNummer	PostCode	Plaats	VHEnummer	Complex	Buurt	Wijk	Gemeente
Waterhoen	28	1399KH	MUIDERBERG	1471001001		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	30	1399KH	MUIDERBERG	1471001002		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	32	1399KH	MUIDERBERG	1471001003		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	34	1399KH	MUIDERBERG	1471001004		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	36	1399KH	MUIDERBERG	1471001005		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	38	1399KH	MUIDERBERG	1471001006		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	40	1399KJ	MUIDERBERG	1471002001		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	42	1399KJ	MUIDERBERG	1471002002		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	44	1399KJ	MUIDERBERG	1471002003		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	46	1399KJ	MUIDERBERG	1471002004		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	48	1399KJ	MUIDERBERG	1471002005		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	50	1399KJ	MUIDERBERG	1471002006		14710 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	52	1399KJ	MUIDERBERG	1472001001		14720 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	54	1399KJ	MUIDERBERG	1472001002		14720 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	56	1399KJ	MUIDERBERG	1472001003		14720 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Waterhoen	58	1399KJ	MUIDERBERG	1472001004		14720 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Tesselschadelaan	77	1399KV	MUIDERBERG	1473001001		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Tesselschadelaan	79	1399KV	MUIDERBERG	1473001002		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Tesselschadelaan	81	1399KV	MUIDERBERG	1473001003		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Tesselschadelaan	83	1399KV	MUIDERBERG	1473001004		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	2	1399KT	MUIDERBERG	1473002001		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	4	1399KT	MUIDERBERG	1473002002		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	6	1399KT	MUIDERBERG	1473002003		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	8	1399KT	MUIDERBERG	1473002004		14730 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	1	1399KS	MUIDERBERG	1474001001		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	3	1399KS	MUIDERBERG	1474001002		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	5	1399KS	MUIDERBERG	1474001003		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	7	1399KS	MUIDERBERG	1474001004		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	9	1399KS	MUIDERBERG	1474001005		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	11	1399KS	MUIDERBERG	1474002001		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	13	1399KS	MUIDERBERG	1474002002		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	17	1399KS	MUIDERBERG	1474002003		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	19	1399KS	MUIDERBERG	1474003001		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	21	1399KS	MUIDERBERG	1474003002		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	23	1399KS	MUIDERBERG	1474003003		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	25	1399KS	MUIDERBERG	1474003004		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	27	1399KS	MUIDERBERG	1474004001		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	29	1399KS	MUIDERBERG	1474004002		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	31	1399KS	MUIDERBERG	1474004003		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	33	1399KS	MUIDERBERG	1474004004		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	35	1399KS	MUIDERBERG	1474004005		14740 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren

© 2020 Warmtebedrijf Muiderberg B.V. | Aansluit- en exploitatieovereenkomst

StraatNaam	HuisNummer	PostCode	Plaats	VHenummer	Complex	Buurt	Wijk	Gemeente
Scholekster	20	1399KT	MUIDERBERG	1478001006		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	22	1399KT	MUIDERBERG	1478002001		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	24	1399KT	MUIDERBERG	1478002002		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	26	1399KT	MUIDERBERG	1478002003		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	28	1399KT	MUIDERBERG	1478002004		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	30	1399KT	MUIDERBERG	1478002005		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren
Scholekster	32	1399KT	MUIDERBERG	1478002006		14780 Muiderberg Buitendijken	Muiden	Gooise Meren

Bijlage Ib. Globale planning

De aanleg- en productieplanning van het Warmtenet wordt gefaseerd uitgevoerd over een aantal jaren

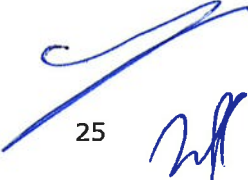


1

[Handwritten signature]

Bijlage I c. Detailplanning

[later in te voegen]





Bijlage 2. Intentieverklaring



Intentieverklaring

Samenwerking in de transitie van aardgas naar het warmtenet in Muiderberg

Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken

Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A.

Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Intentieverklaring 'G&O', Wattnu en Warmtebedrijf Muiderberg, d.d. 1 juli 2024



Datum: 1 juli 2024

PARTIJEN:

1. **Stichting Woningcorporatie G&O**, gevestigd aan de Schapenkamp 130, 1211 RH te Hilversum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. van Gessel, hierna te noemen G&O;
2. **Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A.**, statutair gevestigd aan de Koningslaan 52, 1406 KH, Bussum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. Janssen en Paul van Steijn, hierna te noemen "Wattnu".
3. **Warmtebedrijf Muiderberg B.V.**, statutair gevestigd aan de Van Ostadelaan 57, 1412 JH, Naarden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door H. Zijlstra en Wilfred Hofmans, hierna te noemen "Warmtebedrijf".

hierna afzonderlijk tevens te noemen: "Partij", en gezamenlijk: "Partijen".

AANGAANDE:

De ontwikkeling van een warmtenet in Muiderberg op basis van aquathermie met thermische energie uit oppervlaktewater (TEO) als wijkuitvoeringsplan in het kader van de door de gemeente Gooise Meren vastgestelde Transitie Visie Warmte (TVW).

OVERWEGENDE DAT:

- a. G&O is een stichting die zich ten doel stelt om betaalbare woningen aan te bieden in de sociale huursector, en heeft duurzaamheid hoog in haar prioriteiten staan;
- b. Wattnu is een non-profit coöperatieve bewonersorganisatie die zich ten doel stelt om binnen de gemeente Gooise Meren een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de gebouwde omgeving en het versnellen van de energietransitie;
- c. Warmtebedrijf is, als onderdeel van Wattnu, opgericht met het doel een warmtenet op basis van aquathermie in Muiderberg te realiseren en exploiteren (hierna: het "Warmtenet");
- d. G&O heeft de woningen in Muiderberg, recent overgenomen van een andere corporatie, en heeft de ambitie om te onderzoeken op welke wijze zij het grootste deel van deze woningen (ca 20-25% van woningvoorraad in Muiderberg) de komende jaren kan verduurzamen;
- e. Wattnu in samenwerking met de gemeente en diverse organisaties waaronder G&O, als onderdeel van het nationaal isolatieprogramma een energiebuddy project en een isolatieproject uitvoert in Muiderberg. Dit om de energierekening van bewoners te verlagen en de woningen te verduurzamen en klaar te maken voor de komst van het warmtenet;

Intentieverklaring 'G&O', Wattnu en Warmtebedrijf Muiderberg, d.d. 1 juli 2024



- f. Partijen onderkennen dat samenwerking op het gebied van verduurzaming en het stimuleren van de warmtetransitie naar een duurzame, collectieve en betaalbare oplossing voor Muiderberg in de vorm van het door Warmtebedrijf aan te leggen Warmtenet, een noodzakelijke voorwaarde is om hun beider doelstellingen te realiseren;
- g. Warmtebedrijf heeft geen winst oogmerk en heeft de intentie om voor de bewoners maximale kansengelijkheid te creëren, de lasten op een eerlijke manier te verdelen en minimale instapkosten te realiseren. Warmtebedrijf hanteert daarom bij het vaststellen van het bewonersaanbod een aantal uitgangspunten, welke zijn getoetst met andere coöperatieve projecten, te weten:
 - prijsvorming volgens het 'kostprijs+' principe
 - een zo laag mogelijk vastrecht;
 - een passend gebruikstarief (maximaal het ACM tarief);
 - aansluitkosten voor eigenaren zijn marktconform
- h. Partijen de kaders en randvoorwaarden voor het verder onderzoek naar de samenwerking in Muiderberg wensen vast te leggen;

KOMEN PARTIJEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. DOELSTELLING

Het doel van deze intentieovereenkomst is te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is te komen tot een haalbare business-case voor het naderbij brengen van een duurzame warmtevoorziening en de verduurzaming van het woningbezit, in het projectgebied in Muiderberg, gemeente Goolse Meren.

2. WARMTENET

Het Warmtenet beoogt de volgende doelstellingen te bereiken:

- 2.1 **Leveringszekerheid**
Het is van belang dat de kwaliteit, warmtelevering en servicezekerheid aan bewoners voor de lange termijn gegarandeerd is en de warmteleverancier zal beschikken over een leveringsvergunning van de ACM en zal voldoen aan alle huidige en toekomstige regelgeving zoals de Warmtewet en de WCW.
- 2.2 **Duurzaamheid**
Het Warmtebedrijf streeft naar een CO₂-neutrale energieoplossing voor Muiderberg. De gebruikte energie is zo veel mogelijk hernieuwbaar en opgewekt uit natuurlijke bronnen.
- 2.3 **Betaalbaarheid**
Het Warmtebedrijf streeft naar zo laag mogelijke tarieven gebaseerd op een transparante kostprijs+ berekening. De warmteoplossing is niet duurder dan andere aardgasvrij-oplossingen. Ook voor bewoners met een beneden gemiddeld warmtegebruik.
- 2.4 **Zeggenschap**
Het Warmtebedrijf is eigenaar en exploitant van het Warmtenet en zal tijdens de aanleg en exploitatie de belangen van de aangesloten bewoners naar wens behartigen. Via het lidmaatschap van energiecoöperatie Wattnu hebben bewoners (alle afnemers van warmte) nader te bepalen zeggenschap over het warmtesysteem.
- 2.5 **Collectief**
Het Warmtenet is voor iedereen in Muiderberg bereikbaar en alle Muiderbergers kunnen meedoen. Voor, door en met elkaar wordt er een duurzame warmtevoorziening gerealiseerd.

Intentieverklaring 'G&O', Wattnu en Warmtebedrijf Muiderberg, d.d. 1 juli 2024



2.6 Flexibiliteit en snelheid

Om de koppelmans te benutten, is het van belang dat de aanleg van het Warmtenet kan worden gecombineerd met de renovatie van het riool door de gemeente. De realisatie moet hiervoor voldoende flexibel en snel zijn, met een modulaire opzet van de installaties.

3. SAMENWERKING

De samenwerking tussen Partijen behelst o.a. de volgende intenties:

- 3.1 G&O zal onderzoeken in hoeverre haar gehele huidige woningbestand (ca 250 wooneenheden) in Muiderberg geschikt zal zijn voor aansluiting op het Warmtenet. Projectgewijs zullen groepen woningen aangepakt worden. Ook nieuwbouwprojecten kunnen op het Warmtenet worden aangesloten.
- 3.2 Partijen zullen een aansluit- en exploitatieovereenkomst opstellen waarbij een van de uitgangspunten zal zijn dat de demarcatie van het Warmtenet inhoudt dat aanleg en onderhoud van de leidingen tot en met de afleverset voor rekening en risico van het Warmtebedrijf zijn en alle leidingen na de afleverset voor rekening en risico voor G&O.
- 3.3 Warmtebedrijf zal huurders een passend aanbod doen voor het leveringscontract. Huurders besluiten zelf of ze het aanbod accepteren. Wel zullen tijdens de renovatie bij alle woningen de warmteleidingen tot in de woningen worden binnen gelegd. Bij verhuizing zal de nieuwe huurder warmte afnemen van het warmtenet.
- 3.4 Partijen zullen gezamenlijk optrekken om huurders van G&O positief te stimuleren om mee te doen met de verduurzaming van Muiderberg en het aansluiten op het Warmtenet.
- 3.5 Partijen zijn het eens over de te hanteren principes voor het bewonersaanbod van het warmtebedrijf. De aansluitkosten worden op basis van dezelfde principes (marktconform aanbod op basis van kostprijs+ methode) met G&O verrekend. Het vastrecht bij huurwoningen wordt gesplitst in een huurders- en eigenaarsdeel.
- 3.6 Partijen zullen de planning van de verschillende projecten met betrekking tot verduurzaming in Muiderberg op elkaar afstemmen. Dit betekent dat G&O het benodigde onderhoud in Muiderberg laat aansluiten op werkzaamheden voor het Warmtenet en dat Wattnu in haar planning voor het nationaal isolatieprogramma rekening houdt met de planning van G&O.
- 3.7 Partijen zullen de intenties zoals opgenomen in deze bepaling in onderling overleg verder uitwerken en vervolgens vastleggen in een Samenwerkingsovereenkomst die zal leiden tot wederzijds bindende afspraken en verplichtingen jegens elkaar.

4. KOSTEN

Iedere Partij zal haar eigen kosten dragen voortvloeiend uit deze Intentieverklaring.

5. DUUR EN BEËINDIGING

- 5.1 Deze Intentieverklaring treedt in werking op de dag waarop zij door beide Partijen is ondertekend en wordt aangegaan voor een bepaalde duur van 2 jaar na ondertekening en

Intentieverklaring 'G&O', Wattnu en Warmtebedrijf Muiderberg, d.d. 1 juli 2024



dient als basis voor een op te stellen samenwerkingsovereenkomst

- 5.2 Partijen kunnen te allen tijde schriftelijk gezamenlijk besluiten deze Intentieverklaring te beëindigen.
- 5.3 Iedere Partij is gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, indien (i) de andere Partij haar verplichtingen uit deze Intentieverklaring ook na ingebrekestelling niet nakomt, (ii) de andere Partij surseance van betaling en/of faillissement aanvraagt of verkrijgt en/of al dan niet vrijwillig tot liquidatie mocht overgaan.

6. PUBLICITEIT

Partijen hebben de vrijheid om in het kader van het bereiken van de onderliggende doelstellingen van deze Intentieovereenkomst, de nodige publiciteit te geven aan het onderwerp en de inhoud van deze Intentieverklaring. Indien en voorzover sprake is van gezamenlijke publicitaire uitingen, zullen Partijen de inhoud daarvan steeds tijdig met elkaar afstemmen.

7. AANSPRAKELIJKHEID

Geen der Partijen is jegens de ander aansprakelijk voor enige schade voortvloeiend uit deze Intentieverklaring, waaronder begrepen schade wegens gederfde winst of besparingen, of andere indirecte- of gevolgschade, ook niet indien zij op de hoogte zijn gesteld van de mogelijkheid van dergelijke schade.

8. VERBINDENDHEID EN RECHTSKEUZE

- 8.1 Uit deze Intentieverklaring vloeien geen juridisch bindende verplichtingen voor Partijen voort, met uitzondering van hetgeen is bepaald in de artikelen 4, 5 en 7.
- 8.2 Op deze Intentieverklaring is Nederlands recht van toepassing

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN GETEKEND IN DRIEVOLD

Voor G&O

Naam: C. Bossers-Smit

Functie: Manager vastgoed

Handtekening



Datum: 1/7/2024

Plaats: Bussum

Voor Wattnu

Naam: H. Jansen

Functie: Voorzitter

Handtekening



Datum: 1 juli 24

Plaats: Bussum

Voor Warmtebedrijf

Naam: H. Zylstra

Functie: Hg directeur

Handtekening



Datum:

Plaats:

Intentieverklaring 'G&O', Wattnu en Warmtebedrijf Mulderberg, d.d. 1 juli 2024

Bijlage 3. Aansluitvoorwaarden

Aansluitvoorwaarden Warmtebedrijf Muiderberg B.V. Voor kleinverbruikers

Inhoudsopgave:

Artikel 1	Algemene bepalingen
Artikel 2	Wijze van aansluiten van installaties
Artikel 3	Voorzieningen ten behoeve van de van de aansluiting
Artikel 4	Aangifte van installatie
Artikel 5	Ontwerp en uitvoering van de installaties
Artikel 6	Controle van de installaties
Artikel 7	Ontbindende voorwaarden
Artikel 8	Slotbepalingen
Artikel 9	Gegevensbescherming
Artikel 10	Bijlagen

Artikel 1 – Algemene bepalingen

1.1. Begripsomschrijving

1.1.1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Aansluiting:** De leiding van het Bedrijf die de Binneninstallatie met de Hoofdleiding verbindt, met inbegrip van de Meetinrichting én de Warmte-afleverset en alle andere door of vanwege het Bedrijf in of aan die leiding aangebrachte apparatuur.
- **Aansluitovereenkomst:** de overeenkomst tot Aansluiting op het Warmtenet tussen het Bedrijf en de Aanvrager.
- **Aansluitvoorwaarden:** deze technische aansluitvoorwaarden voor Aansluitingen.
- **Aanvrager:** degene die een aanvraag voor het tot stand brengen, uitbreiden of wijzigen van een aansluiting van maximaal 100 kW bij het Bedrijf heeft ingediend.
- **Bedrijf:** Warmtebedrijf Muiderberg B.V., gevestigd te Naarden. Of een door haar aangewezen en door projectraad Warmtenet Muiderberg goedgekeurde warmteleverancier.
- **Hoofdleidingen:** de leidingen van het Bedrijf die onderdeel zijn van het Warmtenet waarop Aansluitingen tot stand kunnen worden gebracht.
- **Hoogbouw:** gestapelde bouw (meerdere Aansluitingen boven elkaar).
- **Installateur:** degene die, naar het oordeel van het Bedrijf, bevoegd is tot het uitoefenen van installatiewerkzaamheden.
- **Warmtenet:** alle op de warmtelevering betrekking hebbende apparatuur en leidingen met toebehoren vóór de Warmte-afleverset.
- **Laagbouw:** niet gestapelde bouw (één Aansluiting op de begane grond).
- **Levering:** de levering respectievelijk het beschikbaar stellen van warmte en/of warmtapwater.
- **Leveringsovereenkomst:** een overeenkomst tot Levering tussen het Bedrijf en de Aanvrager of Verbruiker.
- **Leveringsvoorwaarden:** de algemene voorwaarden tot Levering van warmte voor kleinverbruikers van het Bedrijf.
- **Meetinrichting:** de apparatuur van het Bedrijf bestemd voor het vaststellen van de omvang van de levering, van de voor de afrekening door het Bedrijf nodig geachte gegevens en voor de controle van het verbruik.
- **CV-kast:** afgescheiden ruimte waarin de centrale schakel-, verdeel- en meetapparatuur voor warmtedistributie en warmwater distributie wordt geplaatst, en waar de woninginstallaties worden aangesloten op het Warmtenet.
- **Onderstation:** een samenstel van regelingen en appendages om individuele Levering mogelijk te maken, voorzien van een overdrukbeveiliging.
- **Perceel:** elke roerende of onroerende zaak, gedeelte of samenstelling daarvan, ten behoeve waarvan een Aansluiting tot stand is gekomen of zal komen, dan wel Levering van warmte geschiedt of zal geschieden.
- **Stijgleiding:** inpandige verticale hoofdleiding.
- **Verbruiker:** degene die warmte en/of warm tapwater van het Bedrijf betreft en/of de beschikking over een aansluiting heeft.
- **Binneninstallatie:** de in een Perceel aanwezig leidingen en de daarmee verbonden toestellen, bestemd voor het betrekken van warmte ten behoeve van ruimteverwarming en/of tapwater verwarming, één en ander met inbegrip van de nodige meet- en regelinstrumenten, te rekenen vanaf de Warmte-afleverset.
- **Warmte-afleverset:** het apparaat, inclusief aansluitbeugel en Meetinrichting, waar warmte indirect (door gebruik van een warmtewisselaar) wordt overgedragen van het Warmtenet naar de Binneninstallatie, voor ruimteverwarming en/of bereiding van warm tapwater.

- 1.1.2. Voorts zijn mede van toepassing, voor zover niet strijdig met voorgaande omschrijvingen, de begrippen zoals die voorkomen in de in deze aansluitvoorwaarden bedoelde wettelijke voorschriften of bepalingen.
- 1.1.3. Deze aansluitvoorwaarden en de specifieke bepalingen in de supplementen maken deel uit van de Aansluitovereenkomst tussen het Bedrijf en de Aanvrager en/of Verbruiker.

1.2. Aard van de Aansluitvoorwaarden

- 1.2.1. Deze Aansluitvoorwaarden gelden voor woningen of installaties van vergelijkbare omvang, waarbij een standaardaansluiting wordt geleverd ten behoeve van de warmte- en warm tapwatercapaciteit op de plaats van de huidige cv-ketel (tot 100 kWh). Indien voor een installatie een grotere capaciteit nodig is, worden in principe deze Aansluitvoorwaarden gehanteerd zolang de aansluiting op de plaats van de cv-ketel kan worden ondergebracht. Op onderdelen zullen nadere afspraken worden gemaakt.
- 1.2.2. In de Aansluitovereenkomst worden de wederzijdse verplichtingen vastgelegd, zoals de te leveren warmtecapaciteit door het Bedrijf en de te betalen aansluitbijdrage door de Aanvrager. Beide partijen ontvangen hiervan een afschrift.
- 1.2.3. Afwijkingen van de aansluitvoorwaarden dienen voor de uitvoering schriftelijk tussen de Aanvrager en het Bedrijf te zijn overeengekomen en worden vastgelegd in de Aansluitovereenkomst.
- 1.2.4. Aansluiting vindt alleen plaats als het ontwerp en de uitvoering van de Binneninstallatie voldoet aan de Aansluitvoorwaarden, zoals in deze voorwaarden vastgelegd.
- 1.2.5. Indien de woning deel uitmaakt van een gebouw welke is gesplitst in appartementsrechten, is voorwaarde voor aansluiting dat de Vereniging van Eigenaren (VvE) van de (hoofd)splitsing 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.
- 1.2.6. Indien een eigenaar zijn woning verhuurt, garandeert de eigenaar dat
 - de daartoe aangewezen bevoegd huurder een eigen Leveringsovereenkomst afsluit met het Bedrijf.
 - de eigenaar ook zelf een contract voor een eigenaar-verhuurder afsluit met het Bedrijf.

1.3. Tussentijdse overdracht

- 1.3.1. Indien de Aanvrager zijn woning verkoopt legt hij de verplichting tot het aangaan van een Aansluit- en Leveringsovereenkomst met het Bedrijf op aan de volgende eigenaar, die de verplichting op zich neemt dit ook aan zijn opvolgend koper op te leggen. Het Bedrijf neemt in deze situatie de plicht op zich de woning aan te sluiten of aangesloten te houden en een Aansluit- en Leveringsovereenkomst aan te gaan.
- 1.3.2. Indien de Aanvrager in voorkomend geval geen partij meer is bij het de Aansluitovereenkomst, dan is/zijn diens rechtsopvolger(s) gerechtigd om onder dezelfde voorwaarden een huisaansluiting te verkrijgen op het warmtenet en daartoe een gelijk contract aan te gaan met het Bedrijf.

1.4. Aansluiting en levering

- 1.4.1. Het Bedrijf behoudt zich het recht voor, nieuwe Verbruikers slechts aan te sluiten en bij uitbreiding, wijziging of vernieuwing van bestaande Binneninstallaties de levering slechts dan te handhaven, indien de aanleg, uitbreiding, wijziging of vernieuwing tot stand is gebracht door een Installateur.
- 1.4.2. Het Bedrijf is bevoegd: (i) het aansluiten of heraansluiten van een installatie te weigeren, (ii) de aansluiting van installaties te verbreken en/of (iii) de levering te weigeren of te beëindigen. Dit alles voor zover en zolang niet wordt voldaan aan het bepaalde in of krachtens deze aansluitvoorwaarden. Daaronder begrepen het geval dat een controle als bedoeld in artikel 6 van deze aansluitvoorwaarden niet of onvoldoende kan worden uitgevoerd en de uitoefening van die bevoegdheid door het Bedrijf gerechtvaardigd is.
- 1.4.3. Zonder uitdrukkelijke toestemming van het Bedrijf is het niet toegestaan enige werkzaamheden te verrichten aan het Warmtenet.
- 1.4.4. Verzegelingen die door of vanwege het Bedrijf zijn aangebracht op kranen, op de meetinrichting of op andere toestellen die deel uitmaken van de aansluiting, mogen niet worden geschonden of verbroken.
- 1.4.5. Het Bedrijf behoudt zich het recht voor een installatie of een uitbreiding van een installatie als tijdelijke installatie te aanvaarden en de tijdsduur van de aansluiting daarvan te bepalen. Deze tijdsduur zal als regel niet langer zijn dan één jaar.

Artikel 2 – Wijze van aansluiten van installaties

2.1. Mediumwater

- 2.1.1. Het verwarmingswater bestaat uit gedemineraliseerd water met een pH van 9,2 tot 10. Het Bedrijf behoudt zich het recht voor om producten aan het mediumwater toe te voegen teneinde de Bedrijfsvoering te verbeteren.

2.2. Aansluiten Laagbouw

- 2.2.1. De aansluiting van een Laagbouw woning vindt plaats via leidingen die in opdracht van het Bedrijf de woning worden binnen gevoerd in de CV-kast.
- 2.2.2. De Binneninstallatie wordt aangesloten op de Warmte-Afleverzet van het Bedrijf. De Warmte-Afleverzet blijft eigendom van het Bedrijf.
- 2.2.3. De Installateur dient de aansluiting van de Binneninstallatie op de Warmte-Afleverzet te verzorgen. De leidingen tussen de Hoofdleidingen en de Warmte-afleverzet dienen zo kort mogelijk te zijn. Tevens dienen zij zodanig te worden aangelegd dat zij zo ver mogelijk van de koud waterleidingen verwijderd blijven en deze zeker niet (onderlangs) kruisen. De aansluitingen dienen vrij van mechanische spanningen te worden gemonteerd. Voorafgaand aan de aanleg van de aansluiting leggen het Bedrijf en de Aanvrager deze kortste route op het aansluitadres in onderling overleg vast. Wanneer zij niet tot overeenstemming komen hebben beide partijen het recht de Aansluitovereenkomst te ontbinden.
- 2.2.4. De warm tapwaterinstallatie moet door middel van een stopkraan worden aangesloten. In de koud waterleiding dient door de installateur voor de warmtewisselaar een inlaatcombinatie (KIWA keuring) met een afvoer geplaatst te worden.

2.3. Aansluiten Hoogbouw

- 2.3.1. De Aansluiting van Hoogbouw woningen vindt plaats via leidingen die via een bereikbare ruimte worden ingevoerd. De Stijgleiding wordt ondergebracht in een schacht, waarvan de leidingen worden afgetakt en binnen gevoerd in de CV-kast.
- 2.3.2. De bepalingen uit artikels 2.2.2 tot 2.2.4 zijn overeenkomstig van toepassing.

2.4. Warmte-afleverset

- 2.4.1. De Warmte-Afleverset wordt standaard door of namens het Bedrijf in de CV-kast of op een ander tussen partijen overeengekomen plek geplaatst en aangesloten op het Warmtenet. Dit apparaat blijft eigendom van het Bedrijf, tenzij dit anders is afgesproken.
- 2.4.2. Het warm tapwater wordt standaard geproduceerd door middel van een doorstroomapparaat dat door het Bedrijf wordt geleverd en geïnstalleerd. Het maakt deel uit van de geplaatste Warmte-afleverset.
- 2.4.3. In het geval de Aanvrager heeft gekozen voor een andere locatie voor de Warmte-Afleverset dan de huidige locatie van de verwarmingsketel, een langere aansluitroute dan de door WarmteBedrijf Muiderberg 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 Warmte-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 WarmteBedrijf Muiderberg B.V. aan de Aanvrager schriftelijk kenbaar worden gemaakt.

2.5. Individuele aansluiting

- 2.5.1. Ieder Perceel of gebouw krijgt een individuele aansluiting.

Artikel 3 – Voorzieningen ten behoeve van de aansluiting

3.1. Algemeen

- 3.1.1. De toegang naar de ruimte waarin zich de Warmte-afleverset en de tot de aansluiting behorende toestellen bevinden, mag niet op een naar het oordeel van het Bedrijf ontoelaatbare wijze zijn belemmerd. Alle vanwege het Bedrijf aangebrachte apparatuur met bijbehorende leidingen, appendages en meetinrichting, dienen te allen tijde bereikbaar te zijn.
- 3.1.2. Tijdens bouwwerkzaamheden dienen er zodanige maatregelen getroffen te worden, dat de installaties van het Bedrijf inclusief de appendages niet worden beschadigd. Beschadigingen dienen onmiddellijk aan het Bedrijf te worden gemeld.

3.2. De CV-kast

- 3.2.1. In woonhuizen moet voor het onderbrengen van alle apparatuur van het Bedrijf kosteloos een CV-kast ter beschikking worden gesteld die voldoet aan de wettelijke technische eisen. Voor Laagbouw zijn de inwendige afmetingen van de CV-kast 750 x 350 mm en voor Hoogbouw 950 x 350 mm, inclusief de schacht.
- 3.2.2. De CV-kast moet worden geventileerd. Hierin kan worden voorzien door zowel aan de onder- als aan de bovenzijde in de deur een blijvende ventilatieopening aan te brengen van 200 cm² per opening.
- 3.2.3. Het plaatsen van verdelers en appendages en/of het maken van Stijgleidingen, welke deel uitmaken van de Binneninstallatie, is niet toegestaan in de CV-kast.
- 3.2.4. Als de Warmte-afleverset zich in een tweede CV-kast bevindt, dan dient voor het aansluiten van de Meetinrichting in de eerste CV-kast een lege gladde buisleiding 3/4", voorzien van

een trekdraad, te worden aangebracht (voeding warmtemeter). Deze leiding tussen de eerste CV-kast met de elektrische voeding en de CV-kast met de Warmte-afleverset, komt voor rekening van en wordt aangelegd door of in opdracht van de Aanvrager.

3.3. Laagbouw

- 3.3.1. Voor Laagbouwwoningen zonder kruipruimte dient te allen tijde vooroverleg plaats te vinden tussen het Bedrijf en de Aanvrager.
- 3.3.2. Eventuele conflicten met binnenleidingen van derden, bijv. riolering dan wel constructies, dienen door de Aanvrager in overleg met het Bedrijf te worden opgelost.

3.4. Hoogbouw

- 3.4.1. Bij Hoogbouw dient te allen tijde vooroverleg plaats te vinden tussen het Bedrijf en de Aanvrager.
- 3.4.2. Indien naar het oordeel van het Bedrijf om druktechnische redenen bij Hoogbouw een Onderstation noodzakelijk is, dient er een ruimte op de begane grond beschikbaar gesteld te worden voor het plaatsen van een Onderstation of opvoerset. De locatie en afmetingen dienen te allen tijde in overleg met het Bedrijf te worden bepaald. In de regel gebeurt dit bij Hoogbouw van 5 of meer woonlagen waarbij voor een Onderstation een ruimte van minimaal 2 x 2 m benodigd is. De aanvoerleidingen worden dan centraal ingevoerd.
- 3.4.3. Doorvoeropeningen in vloeren moeten na installatie van de leidingen zodanig met isolatie worden opgevuld dat uitzetting van de leidingen niet wordt belemmerd en de isolatie niet wordt beschadigd. De doorvoeringen moeten geluiddicht en brandwerend worden afgesloten, één en ander volgens de wettelijke voorschriften.
- 3.4.4. In het geval van verdiepingswoningen met een eigen opgang vanaf de begane grond (bovenwoningen) dienen de Warmte-afleverset en warmtemeter op maximaal 3 meter van de voordeur op de begane grond te worden aangebracht.

3.5. Kruipruimte

- 3.5.1. Het Bedrijf brengt de Hoofdleidingen in principe in de straat of op het openbaar domein aan. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan kunnen de warmteleidingen in overleg met de Aanvrager/gebouweigenaar in de kruipruimte worden aangebracht. In een dergelijk geval kan het Bedrijf vorderen dat er een zakelijk recht wordt gevestigd, waarin het hebben, leggen en onderhouden van leidingen van het warmtedistributienet is geregeld.
- 3.5.2. De voorgeïsoleerde leidingen worden onder de fundatie van het Perceel binnen gevoerd. De (kruip)ruimte heeft een vrije hoogte van minimaal 80 cm en dient via een luik met afmetingen van minimaal 60 x 80 cm bereikbaar te zijn voor inspectie en reparatie. Het kruipluik dient vanuit een gemeenschappelijke ruimte te allen tijde goed bereikbaar te zijn, dit naar oordeel van het Bedrijf. De kruipruimte dient vrij van (grond)water te worden gehouden.
- 3.5.3. Voor de aanleg van de leidingen in de kruipruimten dienen sparingen te worden gehouden in de funderingsbalken, vloeren en muren. De plaats en afmetingen van de sparingen worden door het Bedrijf in overleg met de architect en constructeur bepaald. Bij vloerdoorvoeringen moeten pijphulzen worden toegepast, die 40 mm boven de afgewerkte vloer uitsteken en tot 5 mm onder het afgewerkte plafond reiken.
- 3.5.4. In de kruipruimte, dient in overleg met het Bedrijf voldoende ruimte te worden vrijgehouden voor of in opdracht van het Bedrijf aan te brengen voorzieningen in relatie tot de te verwachte bodemdaling.

- 3.5.5. De leidingen tussen de Hoofdleiding en de Warmte-afleverset worden bij voorkeur onder de fundatie van de opstellingsruimte ingevoerd, waarbij er een sparing wordt verlangd in de vloer. Sparingen t.b.v. deze invoeringen dienen altijd in overleg met het Bedrijf te worden aangebracht in verband met de grootte en plaats van de Warmte-afleverset.

Artikel 4 – Aangifte van installatie

4.1. Aanvraag in verband met aanleg of wijziging van een Binneninstallatie

- 4.1.1. Bij de aanleg van nieuwe Binneninstallaties, en ook bij uitbreiding, wijziging of vernieuwing van bestaande Binneninstallaties waarvoor een installatietekening bij het Bedrijf moet worden ingediend of waarbij de Binneninstallatie moet worden uitgebreid of gewijzigd, moet de Aanvrager respectievelijk de Verbruiker het Bedrijf zo spoedig mogelijk schriftelijk, via het beschikbare aanvraagformulier, op de door het Bedrijf aangegeven wijze opgeven:
- a) naam, volledig adres en telefoonnummer;
 - b) het volledige adres en de bestemming van het Perceel;
 - c) naam, volledig adres en telefoonnummer van degene die de werkzaamheden verricht alsmede diens hoedanigheid (installateur of ander);
 - d) de datum waarop met de werkzaamheden zal worden begonnen en de vermoedelijke duur van de werkzaamheden;
 - e) de gegevens die voor de aard/grootte van de aansluiting doorslaggevend zijn, waaronder begrepen de plaats van de meetinrichting.
- 4.1.2. Als bij de aanvraag niet kan worden vermeld op welke datum met de werkzaamheden zal worden begonnen, moet de erkende installateur het Bedrijf tijdig van deze datum in kennis stellen door het inzenden van een duidelijke en volledige planning.
- 4.1.3. Als de werkzaamheden niet door een erkende installateur worden verricht, zijn de algemene bepalingen die in artikel 3 staan vermeld, van toepassing op de Aanvrager respectievelijk de Verbruiker.

4.2. Het indienen van installatietekeningen

- 4.2.1. Ten behoeve van het ontwerp van de aansluiting, de plaatsen en afmetingen van eventuele sparingen in vloeren en/of funderingsbalken dienen de volgende werktekeningen uiterlijk 10 weken vóór de start van de bouwwerkzaamheden in het bezit te zijn van het Bedrijf:
- a) overzichtstekening met daarop de ligging en locatie van het betreffende bouwproject;
 - b) algemene bestektekeningen;
 - c) het palenplan en funderingstekeningen voor het bepalen van het tracé van de aanvoer- en retourleidingen en de plaats van eventuele sparingen in de funderingsbalken.
- 4.2.2. Ten minste 8 weken voor de werkzaamheden aan de installaties aanvangen, dient het volgende in het bezit te zijn van het Bedrijf:
- a) de schema's en berekeningen van de Binneninstallatie(s), waaruit de werking en de capaciteit van de installatie blijkt;
 - b) een lijst van toe te passen materialen en apparatuur;
 - c) volledig ingevuld aanvraagformulier tot aansluiting met definitieve aansluitwaarde.
- 4.2.3. Schema's en tekeningen moeten zijn vervaardigd volgens NEN 114 (aanduiding van onderdelen van gebouwen op tekeningen) en NEN 3048 (symbolen voor pijpleidingen en toebehoren).
- 4.2.4. In bijzondere gevallen, ter beoordeling van het Bedrijf, kunnen voor tijdelijke installaties de in dit artikel voorgeschreven installatietekeningen achterwege blijven.
- 4.2.5. Voor zover een installatietekening geen duidelijk inzicht geeft ten aanzien van belangrijke of gecompliceerde installatie gedeelten, kan het Bedrijf hiervan een detailtekening verlangen.

- 4.2.6. Bij uitbreiding, wijziging of vernieuwing van een bestaande Binneninstallatie kan worden volstaan met het inzenden van een tekening, waarin slechts de wijziging of de vernieuwing en het daarmee samenhangende gedeelte van de bestaande Binneninstallatie is aangegeven.

4.3. Gereedmelding van installatiewerkzaamheden

- 4.3.1. Ten minste 3 volle werkdagen vóór het gereedkomen van de aanleg, wijziging of uitbreiding van de Binneninstallatie, dient de Installateur het Bedrijf daarvan in kennis te stellen met een volledig ingevuld formulier over gereed melding.
- 4.3.2. Ongeacht het vorige lid worden uitbreidingen, wijzigingen en vernieuwingen van een Binneninstallatie geacht gereed te zijn, als deze geheel of gedeeltelijk is aangesloten.
- 4.3.3. Als de werkzaamheden niet door een erkende installateur worden verricht, zijn de algemene bepalingen die in artikel 3 staan vermeld, van toepassing op de Aanvrager, respectievelijk de Verbruiker.

4.4. Opleveren van installatie- en opleveringsrapporten

- 4.4.1. Vóór het in bedrijf nemen van de Binneninstallatie moeten de montagewerkzaamheden gereed zijn en het afpersen en doorspoelen van de Binneninstallatie met leidingwater hebben plaatsgevonden. Het afpersen van de installatie dient in overleg met het Bedrijf plaats te vinden.
- 4.4.2. Het vullen van de Binneninstallatie met water uit het leidingnet van het Bedrijf (indien van toepassing) na de bovenvermelde werkzaamheden, mag slechts plaatsvinden in overleg met het Bedrijf. Dit geldt ook voor het in bedrijf nemen na iedere aftapping van de Binneninstallatie.
- 4.4.3. De Aansluiting wordt met het plaatsen van de Meetinrichting voltooid, als aan elke door het Bedrijf gestelde voorwaarde is voldaan.
- 4.4.4. Als de Installateur ten behoeve van de uitvoering gedurende een bepaalde periode gebruik wil maken van de Binneninstallatie, dan kan door het Bedrijf alleen warmte worden geleverd indien de meetinrichting geplaatst en aangesloten is, zoals vermeld in de Leveringsvoorwaarden Klein verbruikers van het Bedrijf.
- 4.4.5. Het Bedrijf behoudt zich het recht voor, voorafgaand aan de oplevering van het Perceel, gedurende maximaal vijf aaneengesloten werkdagen, het Warmtenet proef te laten draaien. Als het proef draaien op verzoek van de installateur/aannemer plaats vindt, zijn de kosten van het proefdraaien voor de Aanvrager. Voor het proefdraaien is meetapparatuur benodigd.

Artikel 5 – Ontwerp en uitvoering van de installaties

- 5.1. De Aanvrager dient zich ervan te vergewissen dat steeds de laatste uitgave van de Aansluitvoorwaarden met bijbehorende tekeningen in zijn bezit is.
- 5.2. De installatie en dus ook de daarop aangesloten toestellen mogen via het net van het Bedrijf geen hinder kunnen veroorzaken. Het Bedrijf kan ter vermijding van dergelijke hinder voorschrijven dat door de Verbruiker op diens kosten voorzieningen worden getroffen, dan wel bepaalde toestellen gedurende door het Bedrijf aan te geven uren niet mogen worden gebruikt.
- 5.3. Het is niet toegestaan de Binneninstallatie van de Verbruiker of de installaties van het Bedrijf te gebruiken voor aarding van elektrische apparaten of installaties.
- 5.4. Het is niet toegestaan om via een omloopverbinding het aanvoerwater van de warmtedistributie ongebruikt terug te voeren.

- 5.5. De Binneninstallatie van een klant moet zodanig ontworpen en hydraulisch ingeregeld worden dat voorkomen wordt dat het water niet of onvoldoende afgekoeld wordt geretourneerd. Dit wil zeggen dat de retourtemperatuur nooit hoger is dan de voorgeschreven retourtemperatuur. Op grond hiervan zijn de volgende systemen niet toelaatbaar: (i) éénpijpsysteem, (ii) circulatiesystemen zonder terugslagklep in de circulatieleiding en (iii) luchtverhitters dan wel plintverwarming met aan-/uitschakeling van de ventilator zonder onderbreking van de watertoevoer. Om ervoor te zorgen dat het warmtedistributiewater uitgekoeld retour gaat, moeten alle verwarmingselementen worden ingeregeld op een maximale doorstroming om een correcte retourtemperatuur te waarborgen.
- 5.6. Bij gelijktijdige vraag van warmte en warm tapwater heeft de levering van warm tapwater de voorkeur. Deze voorkeursregeling wordt door de Warmte-afleverset verzorgd.
- 5.7. Het toepassen van driewegkleppen wordt afgeraden. Het gebruik van dubbel instelbare voetventielen wordt afgeraden omwille van mogelijke vuilophoping. Met het oog op het inregelen dienen kleine radiatoren (kleiner dan 750 Watt) te worden voorzien van een retourbegrenzer.
- 5.8. Technische uitgangspunten voor het ontwerp:
- de aanvoertemperatuur is regulier 70°C. Als het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, behoudt het Bedrijf zich het recht voor om hogere bedrijfstemperaturen te hanteren met een ontwerptemperatuur van maximaal 100°C;
 - de retourtemperatuur mag maximaal 40°C bedragen;
 - het aangeboden drukverschil ten behoeve van de Binneninstallatie bedraagt 15 kPa (0,15 bar) op de Warmte-Afleverset;
 - de drukklasse is minimaal PN6;
 - afpersen op minimaal 1,5 maal de ontwerpdruk;
 - mogelijkheid om de gehele installatie af te tappen, een vulmogelijkheid mag echter niet aanwezig zijn;
 - Een thermostaat, Honeywell of gelijkwaardig/ andere thermostaat
- 5.10 De Binneninstallatie van een klant moet voldoen aan de geldende en van toepassing zijnde wettelijke voorschriften en aan de relevante ISSO-publicaties.

Artikel 6 – Controle van de installatie

6.1. Algemeen

- 6.1.1. Het Bedrijf is te allen tijde bevoegd te controleren of de Binneninstallatie of een gedeelte daarvan voldoet aan het bepaalde in of op grond van deze aansluitvoorwaarden.
- 6.1.2. Als een erkende installateur bezwaren heeft tegen de op grond van een controle verlangde wijzigingen of tegen in rekening gebrachte kosten van een (her)controle, dan kan hij deze bezwaren binnen tien werkdagen nadat hij hiervan in kennis is gesteld, schriftelijk ter kennis van het Bedrijf brengen. Het Bedrijf zal binnen acht werkdagen na ontvangst van de bezwaren de erkende installateur van zijn beslissing op de hoogte brengen. Als de erkende installateur van deze mogelijkheid binnen de genoemde termijn geen gebruik maakt, wordt hij geacht geen bezwaren te hebben.
- 6.1.3. Als bij controle blijkt dat een installatie, of gedeelte daarvan, waarvoor nog geen aansluiting op het net heeft plaats gevonden, niet voldoet aan de Aansluitvoorwaarden, moet de erkende installateur van het in orde zijn van de vereiste wijzigingen aan het Bedrijf kennisgeven.
- 6.1.4. Als de uitslag van een controle gunstig is, wordt hiervan aan de erkende installateur mededeling gedaan. Als de uitslag ongunstig is, dan geschiedt hiervan mededeling aan de erkende installateur en, indien het Bedrijf dit nodig acht, aan de eigenaar of de bewoner.
- 6.1.5. Als de uitslag van een controle of hercontrole ongunstig is, worden de kosten hiervan bij de installateur in rekening gebracht.
- 6.1.6. Als de installatiewerkzaamheden niet door een erkende installateur zijn verricht, behoudt het Bedrijf zich het recht voor om de nieuwe installatie te controleren en is het in lid 2 tot 5 bepaalde van toepassing op de Aanvrager en/of de Verbruiker.

6.2. Uitvoering van de controle

- 6.2.1. De installateur is, als het Bedrijf dit verlangt, verplicht bij een controle of hercontrole aanwezig te zijn. De oproep daartoe zal tenminste drie volle werkdagen voor het tijdstip waarop de controle of hercontrole zal plaatsvinden, ter kennis van de installateur worden gebracht.
- 6.2.2. De installateur moet kosteloos aan het Bedrijf de door dit Bedrijf verlangde hulp verlenen, opdat een goede controle of hercontrole van de installatie of een gedeelte ervan mogelijk is. Deze hulp kan bestaan uit het ter beschikking stellen van personen of goederen, zoals gereedschappen en instrumenten, nodig voor testen van een installatie.
- 6.2.3. Als een controle of hercontrole niet of onvoldoende kan worden uitgevoerd, omdat de installateur niet heeft voldaan aan de hierboven vermelde verplichtingen, is hij aan het Bedrijf het voor een hercontrole geldende bedrag verschuldigd.
- 6.2.4. Als de hier bedoelde werkzaamheden niet door een erkende installateur zijn verricht, is het in lid 1 tot 3 bepaalde van toepassing op de Aanvrager en/of de Verbruiker.

Artikel 7 – Ontbindende voorwaarden

7.1. Deze Aansluitovereenkomst is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat:

- i) WarmteBedrijf Muiderberg B.V. en Aanvrager overeenstemming bereiken over de uitvoering van een andere dan de door WarmteBedrijf Muiderberg B.V. voorgestelde kortste aansluitroute van de huisaansluiting, wanneer deze door Aanvrager is gekozen. Zowel WarmteBedrijf Muiderberg B.V. als Aanvrager kunnen hierop een beroep doen op het moment dat geen overeenstemming wordt bereikt over de aansluitroute van de huisaansluiting.
- ii) De Aanvrager voor deze huisaansluiting ook een contract heeft afgesloten met de het Bedrijf voor levering van warmte.
- iii) 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 Warmte-afleveret wordt geplaatst dan wel in de ruimte tussen deze twee plekken.

Artikel 8 – Slotbepalingen

- 8.1.1. Naleving: het Bedrijf kan zo nodig verlangen dat de Aanvrager of Verbruiker aantoont dat aan het gestelde in deze Aansluitvoorwaarden is voldaan.
- 8.1.2. Afwijkingen: in bijzondere omstandigheden, dit ter beoordeling van het Bedrijf, kunnen door het Bedrijf afwijkingen van deze Aansluitvoorwaarden worden toegestaan, of kunnen door het Bedrijf nadere eisen worden gesteld. Deze afwijkingen zullen schriftelijk worden vastgelegd en gefiatteerd door beide partijen.
- 8.1.3. Uitleg: omtrent de uitleg en interpretatie van deze aansluitvoorwaarden, alsmede in die gevallen waarin deze aansluitvoorwaarden niet voorzien, beslist het Bedrijf, naar alle redelijkheid en billijkheid.
- 8.2. Nietigheid of vernietigbaarheid van enige bepaling van de Aansluitovereenkomst of de Aansluitvoorwaarden tast de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. Voor de betreffende bepaling treedt een geldige bepaling in de plaats, die de bedoeling van de nietige of vernietigde bepaling zo dicht mogelijk benadert.
- 8.2.1. Aansprakelijkheid: ten aanzien van aansprakelijkheid en de uitsluiting daarvan is het bepaalde in de Leveringsvoorwaarden van het Bedrijf van toepassing.
- 8.2.2. Inwerkingtreding: deze aansluitvoorwaarden treden in werking met ingang van 01-01-2019 en hebben betrekking op aansluitingen die worden gerealiseerd vanaf die datum.

- 8.2.3. Overgangsregeling: voor installaties die reeds voor 01-01-2019 op het net van het Bedrijf zijn aangesloten, kan het Bedrijf op de door hem vast te stellen voorwaarden gedeeltelijk ontheffing verlenen van het bepaalde krachtens deze aansluitvoorwaarden.

Artikel 9 – Gegevensbescherming

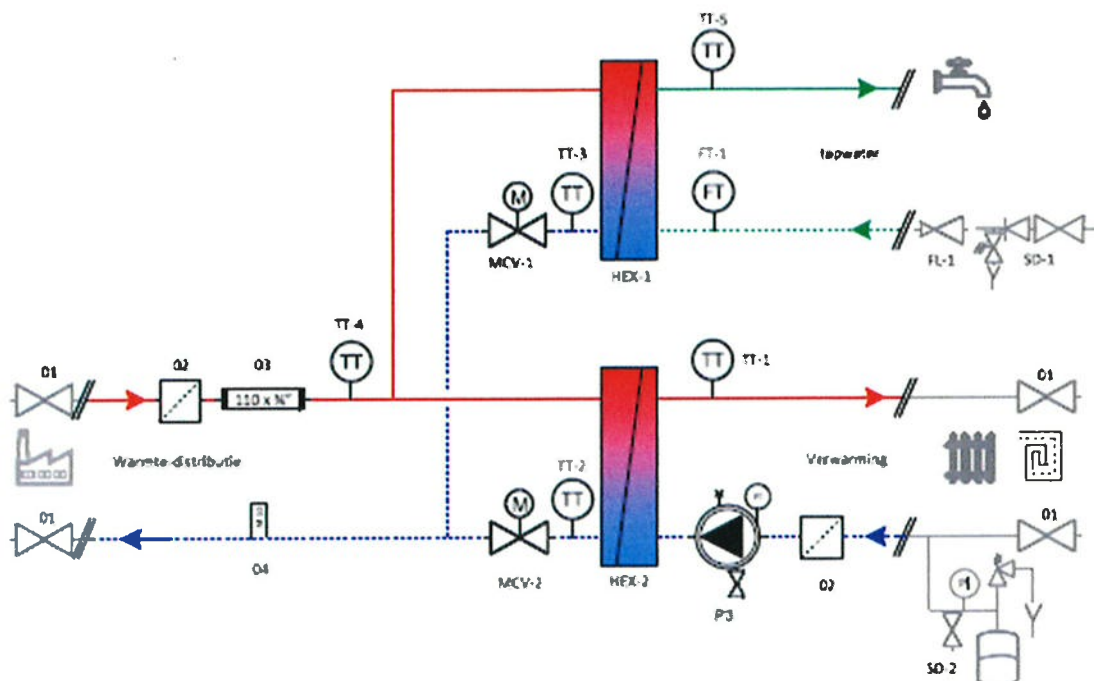
- 9.1. De persoonsgegevens van de afnemer en de via de meetinrichting verzamelde data worden veilig opgeslagen en uitsluitend gebruikt voor uitvoering van de levering, waaronder het meten van het werkelijke warmteverbruik en de verbetering van het warmtenet. Het Bedrijf voldoet daarbij aan de Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG). De voorwaarden waaraan het Bedrijf zich houdt, zijn opgenomen in de privacy verklaringen zoals terug te vinden op de website van het Bedrijf: www.warmtenetmuiderberg.nl.

Artikel 10 – Bijlagen

- 10.1. Tekeningen –

De tekeningen in de bijlagen zijn nog niet definitief en daarom kwalitatief nog niet in orde.

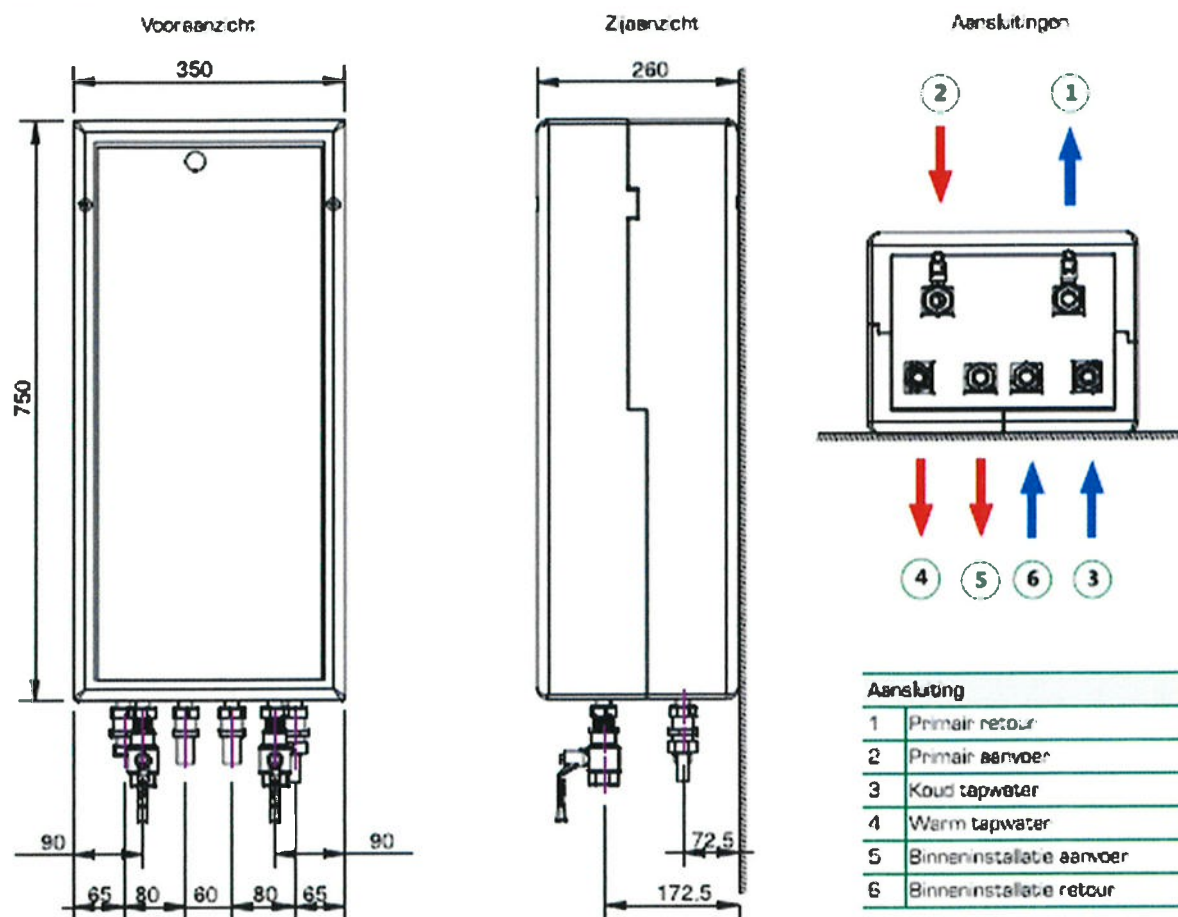
Bijlage 2: Tekeningen
Schematische voorstelling



Nr.	Omschrijving
O1	Kogelafsluiter
O2	Filtor
O3	Passtuk 110 mm x 3/4" buitendraad (warmtemeter)
O4	Aansluiting M10 x 1 binnendraad t.b.v. warmtemeter sensor
FT-1	Flowsensor
FL-1	Debiet begrenzer
HEX-1	Warmtewisselaar t.b.v. tapwater
HEX-2	Warmtewisselaar t.b.v. verwarming
MCV-1	2-wegregelafsluiter met stepper motor (tapwater)
MCV-2	2-wegregelafsluiter met stepper motor (verwarming)
P3	Circulatiepomp inclusief druksensor, ontluchter en aftap
SD-1	Inlaatcombinatie (levering derden)
SD-2	Beveiligingsgroep verwarming (levering derden)
TT-1	Aanvoertemperatuursensor binneninstallatie
TT-2	Retourtemperatuursensor binneninstallatie
TT-3	Retourtemperatuursensor warmteditributie
TT-4	Aanvoertemperatuursensor warmteditributie
TT-5	Temperatuursensor warm tapwater

[Handwritten signature]

Maatvoering



* De afleverset wordt exclusief aansluitset geleverd.

Artikelnummeroverzicht

AFLEVERSET	CW KLASSE	ARTIKEL NR.	ACCESSOIRES	CW KLASSE	ARTIKEL NR.
AquaHeat HEX-S3C LTV	3	01AC92-5223	Aansluitset 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	3	01N170C600
AquaHeat HEX-S3C LTV	4	01AC92-5224	Aansluitset 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	4	01N170C800
AquaHeat HEX-S3C LTV	5	01AC92-5225	Aansluitset 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	5	01N170-1000
AquaHeat HEX-S3C LTV	6a	01AC92-5226	Aansluitset 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	6a	01N170-1200
AquaHeat HEX-S3C HTV	3	01AC92-5227	Montagebeugel 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	3	01N160C600
AquaHeat HEX-S3C HTV	4	01AC92-5228	Montagebeugel 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	4	01N160C800
AquaHeat HEX-S3C HTV	5	01AC92-5229	Montagebeugel 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	5	01N160-1000
AquaHeat HEX-S3C HTV	6a	01AC92-5230	Montagebeugel 2 kogelkranen, 2 CV nippels, KW/WW	6a	01N160-1200
			Axioma warmtemeter E3		Op aanvraag
			** Mercurius Communicatie Module		01A900-0021

** De Mercurius Communicatie Module is optioneel. Bij bestelling wordt de Mercurius af fabriek ingebouwd in de afleverset.

Bijlage 4. Demarcatieschema

Deze bijlage bevat het demarcatieschema dat de verantwoordelijkheden en eigendomsgrenzen van de betrokken partijen bij het Warmtenet van Muiderberg duidelijk vastlegt. Het schema specificeert de taken van Leverancier, Verhuurder, en Huurders met betrekking tot installatie, onderhoud, exploitatie, en kostenverdeling voor de verschillende componenten van het warmtenet, van het primaire systeem tot de Binneninstallatie in de individuele wooneenheden.

Het demarcatieschema zorgt ervoor dat alle partijen weten waar hun verantwoordelijkheden beginnen en eindigen, wat essentieel is voor een efficiënte samenwerking en een goed functionerend warmtenet. De afspraken zijn opgesteld conform de technische en wettelijke eisen en houden rekening met de operationele vereisten voor het waarborgen van de veiligheid, betrouwbaarheid en continuïteit van de warmtelevering.

Indien wijzigingen in de regelgeving of technische standaarden de demarcatiegrenzen beïnvloeden, zullen Partijen tijdig in overleg treden om dit schema aan te passen en overeenstemming te bereiken over de nieuwe verantwoordelijkheidsverdeling.

Leverancier	Leverancier verwijst naar Warmtebedrijf Muiderberg B.V. , de entiteit verantwoordelijk voor de eigendom, aanleg, exploitatie en onderhoud van het primaire warmtenet. Leverancier draagt zorg voor de Levering van warmte tot aan de afleverset in de Gebouwen, evenals de bijbehorende meet- en kalibratiediensten voor een nauwkeurige registratie van het warmteverbruik.
Verhuurder	Verhuurder verwijst naar Woningcorporatie G&O , de eigenaar van de Gebouwen die aangesloten zijn op het warmtenet. Verhuurder is, verantwoordelijk voor de Gebouwen en onderhoud van Binneninstallatie.
Huurder	Huurder verwijst naar de bewoners of gebruikers van individuele wooneenheden die aangesloten zijn op het warmtenet. Huurders zijn verantwoordelijk voor het zorgvuldig gebruik van hun Binneninstallatie, zoals radiatoren en thermostaten, en dienen storingen of defecten tijdig te melden aan Verhuurder. Huurders zijn verplicht om de aan hen doorbelaste kosten voor het warmteverbruik en meettarieven te voldoen.

Demarcatieschema:

<i>Component / Verantwoordelijkheid</i>	<i>Leverancier (Warmtebedrijf Muiderberg)</i>	<i>Verhuurder (G&O Woningcorporatie)</i>	<i>Huurder</i>
<i>Primair Warmtenet (tot aan afleverset)</i>	Eigendom, installatie, periodiek onderhoud, reparatie	-	-
<i>Afleverset</i>	Eigendom, installatie, onderhoud en vervanging; kalibratie	Toestemming voor installatie in gebouw	Zorgvuldig gebruik, tijdige melding van storingen
<i>Binneninstallatie (radiatoren, thermostaten, leidingen binnen woning)</i>		Eigendom	Zorgvuldig gebruik, melden van storingen
<i>Energieverbruik</i>	Facturering en specificatie	Vergoeding eigenarendeel	Betaling voor vaste kosten en verbruik
<i>Storingsmelding en - respons</i>	Storingsdienst		Meldingsplicht van defecten
<i>Veiligheid en inspecties</i>	Periodieke inspecties van het primair netwerk	Zorgdragen voor toegang tot technische ruimtes	Toegang bieden aan monteurs indien nodig
<i>Kostenaanpassing en communicatie</i>	Informatie over tariefaanpassing en onderhoudskosten		Betaling van kosten, acceptatie van kostenaanpassing via projectraad
<i>Facturering meetkosten</i>	Specificatie en facturering van meetkosten		Betaling van meetkosten

Demarcatie leidingen

Het demarcatiepunt van de leidingen bevindt zich na de afleverset. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid van de Leverancier eindigt na de afleverset. Vanaf dit punt valt de verdere aanleg en het onderhoud van de leidingen onder de verantwoordelijkheid van de Verhuurder.

De installateur die verantwoordelijk is voor de leidingen en aansluitingen binnen in woning kan door de Warmtebedrijf worden aangesteld. Dit betekent dat een gespecialiseerde installateur de leidingen binnen de woning beheert, onderhoudt en, indien nodig, vervangt. De Verhuurder heeft echter de vrijheid om een eigen installateur aan te stellen voor deze werkzaamheden, indien dit de voorkeur heeft.

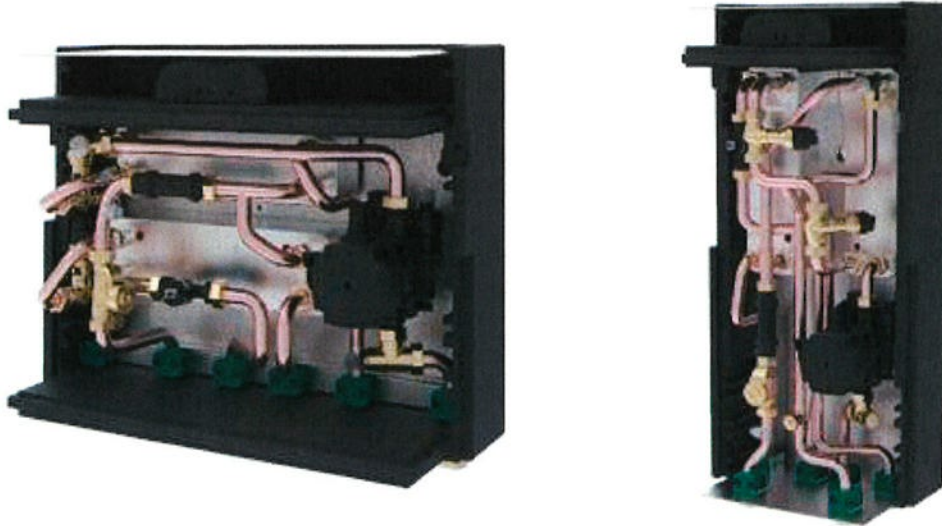
In beide gevallen dient de installateur zich te houden aan de technische specificaties en kwaliteitseisen zoals die door de Leverancier zijn vastgelegd om de continuïteit en veiligheid van de warmtelevering te waarborgen.

Schema's en afbeeldingen.



Figuur 1. Voorbeeld aansluiting warmteleiding via voorgevel, twee huizen met één leiding.

Afleversets:



Figuur 2. Voorbeelden afleversets (bron: [Fortes Energy Systems](#))

Bijlage 5. Technische en prestatie-eisen Warmtelevering

Technische prestatie-eisen Warmtelevering Muiderberg

Technische uitgangspunten:

- (a) Om aansluiting mogelijk te maken zijn geen verbeteringen aan de thermische schil van de woning en/of de binnenhuisinstallatie noodzakelijk; wanneer er echter volgens de Meerjarenonderhoudsbegroting Groot Onderhoud plaats gaat vinden, zal gestreefd gaan worden naar een Delta T van 30.
- (b) Voor de aansluitwaarde voor verwarming van de Woningen dient gerekend te worden met minimaal 60 watt per m² GBO met een minimum van 6,5 kW per woning.
- (c) De aanvoertemperatuur voor verwarming is minimaal 60°C en maximaal 85°C op warmteoverdrachtspunt in woning. De minimale uitkoeling is 20°C, door afnemer te realiseren.
- (d) Warm tapwater CW-klasse 4: de Levering van minimaal 8 liter per minuut met minimaal 58°C op warmteoverdrachtspunt in woning. Er mag afgeweken worden, mits regelgeving dit toestaat en een gelijkwaardig tapwatercomfort wordt gegarandeerd.
- (e) De stooklijn wordt door Leverancier verhoogd tot 70 °C en kortstondig tot 80°C , zodat een gelijk comfortniveau voor ruimteverwarming gegarandeerd wordt als in de huidige situatie. Met de geleverde aanvoertemperatuur kan een temperatuur van 22°C in de woonkamer worden behaald bij een buitentemperatuur van -10°C, mits de binnen installatie van Verhuurder goed functioneert.

Duurzaamheid:

- (f) De Warmtevoorziening gebruikt voor de opwek van warmte gemiddelde jaarlijks maximaal 12% (+/- 2%) aardgas en er wordt geen gebruik gemaakt van de verbranding van biomassa gedurende de gehele looptijd van het contract.
- (g) De Warmtevoorziening heeft een gemiddeld jaarlijks transportverlies van maximaal 20% gedurende de gehele looptijd van het contract;
- (h) De Warmtevoorziening heeft een jaarlijkse SPF van minimaal 2,6* gedurende de gehele looptijd van het contract. De SPF wordt op basis van monitoring gemeten en gerapporteerd. In de SPF zit het elektra verbruik van de warmtepompen en alle overige hulpenergie opgenomen, welke gebruikt wordt voor de opwek van de warmte op de bronlocatie. Dit is exclusief leidingverlies en energie voor de piekketels.
- (i) Na de realisatie van de opwekinstallatie zal de leverancier de prestaties van de installatie uitdrukken in een Fp;del en hiervoor een EMG-verklaring opstellen, zodat de duurzaamheid van het Warmtenet kan worden opgenomen in het energielabel van de woning(en).

* Leverancier streeft ernaar om deze indicatoren zoveel mogelijk te verbeteren gedurende de exploitatie, waarbij er steeds een balans gezocht zal worden tussen betaalbaarheid, continuïteit en duurzaamheid.

Bijlage 6. Tarievenblad

Deze bijlage beschrijft het tarievenblad en afspraken betreffende de Levering van warmte aan de Woningen door Leverancier, Warmtebedrijf Muiderberg B.V. Dit tarievenblad bestaat uit vaste kostencomponenten en variabele kosten. De vaste kostencomponenten zijn de huur van de afleverset, het meettarief en het vastrecht. De tariefafspraken zijn conform het beleid van het Warmtenet. Om vergelijking met de markt te kunnen maken is tevens uitgegaan van de tarieven zoals die door de ACM zijn vastgelegd. Dit heeft laatstelijk plaatsgevonden in december 2025.

De in dit document vastgestelde tarieven en voorwaarden zijn opgesteld met inachtneming van de richtlijnen van de Autoriteit Consument & Markt (ACM) en de financiële en operationele vereisten voor het duurzaam beheren en exploiteren van het warmtenet. Tarieven zijn hierbij gebaseerd op de ACM-tarieven vastgesteld voor 2026.

Deze bijlage is bedoeld als aanvulling op de Aansluit- en exploitatieovereenkomst en vormt een integraal onderdeel van de afspraken tussen Verhuurder en Leverancier. Indien zich wijzigingen voordoen in de regelgeving of subsidies die van invloed zijn op de warmtetarieven, zullen Partijen gezamenlijk overleg voeren om deze afspraken hierop af te stemmen.

Verbruikstarieven zijn conform het maximum van de ACM en komen volledig ten laste van de huurders.

De totale vaste kosten bedragen € 630,89 inclusief btw op jaarbasis (prijspeil 2026) en worden gesplitst naar een huurders- versus een verhuurdersdeel. Het verhuurdersdeel zal door de Verhuurder jaarlijks worden bepaald. Verhuurder zal Leverancier tijdig op de hoogte stellen van eventuele wijzigingen in de vergoeding.

Tarieven prijspeil 2026



49

Vaste kosten			Incl. BTW	Incl. BTW
per aansluiting	Excl. BTW	BTW	/jaar	/mnd
Vastrecht netwerk/aansl.	€ 345,98	€ 72,66	€ 418,64	€ 34,89
Meettarief	€ 27,88	€ 5,85	€ 33,73	€ 2,81
Huur afleverset	€ 147,53	€ 30,98	€ 178,51	€ 14,88
Totaal	€ 521,39	€ 109,49	€ 630,89	€ 52,57

Variabele kosten

Alle afnemers	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
Variabel tarief per GJ	€ 33,86	€ 7,11	€ 40,97

Bijdrage aansluitkosten

Alle afnemers	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
Aansluitkosten per aansluiting	€ 3.119,83	€ 655,17	€ 3.775,00

Overige kosten	Excl BTW	BTW (21%)	Incl. BTW	Incl. BTW
				per maand
Vaste kosten bij tijdelijke stopzetting	€ 82,64	€ 17,36	€ 100,00	€ 8,33
Kosten bij papieren afhandeling	€ 49,59	€ 10,41	€ 60,00	€ 5,00
Afsluitkosten na aansluiten	€ 3.226,66	€ 677,60	€ 3.904,26	

Bijlage 7. Model Leveringsovereenkomst

Leveringsovereenkomst Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

(voor eigenaar-bewoner en huurder)

Partijen

1. Warmtebedrijf Muiderberg B.V., statutair gevestigd te Naarden en kantoorhoudende aan Van Ostadelaan 57, 1412 JH Naarden. Ingeschreven in het handelsregister onder nummer 80958966, in deze vertegenwoordigd door de heer W.F. Hofmans, hierna te noemen: WBM.

en

2. Klantnaam [.....], eigenaar van de woning aan de [straat huisnummer], 1399 .. te Muiderberg, hierna te noemen: de Verbruiker.

Komen het volgende overeen

Artikel 1 – Inleiding

Deze leveringsovereenkomst heeft betrekking op het leveren van warmte in Muiderberg met een warmtenet.

- 1.1 WBM realiseert de aansluiting op de het warmtenet, sluit deze leveringsovereenkomst met de Verbruiker, en gaat de warmte leveren.

Artikel 3 – Algemene voorwaarden

Op deze leveringsovereenkomst zijn de leveringsvoorwaarden van WBM van toepassing ('Leveringsvoorwaarden'). De inhoud van deze Leveringsvoorwaarden is bij de Verbruiker bekend en als bijlage 1 bij deze leveringsovereenkomst gevoegd. De meest recente versie van de Leveringsvoorwaarden is te vinden en verkrijgbaar via de internetsite van WBM (www.warmtenetmuiderberg.nl).

Artikel 4 – Levering van warmte

- 4.1 De woning op onderstaand leveringsadres wordt aangesloten op het warmtenet via een warmte-afleverset (hierna te noemen: Afleverset). De Verbruiker krijgt daarmee het gebruiksrecht van een Afleverset van WBM, gelijkwaardig met CW-klasse 3 of gelijkwaardig aan de CW-klasse van de oude ketel, tenzij anders overeengekomen.
- 4.2 De geleverde warmte is geschikt voor ruimteverwarming en het verwarmen van warm tapwater. Koude wordt niet geleverd.
- 4.3 Gegevens Verbruiker en leveringsadres:
- Naam:
 - Adres: ...
 - Telefoon: ...
 - E-mail: ...
 - Bankrekeningnummer: ...
 - Klantnummer: ...
 - EAN-code: [toegekend door Warmtebedrijf Muiderberg BV]

Artikel 5 – Looptijd en opzegging

- 5.1 De leveringsovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en gaat in op de dag waarop de Verbruiker voor het eerst warmte van WBM betreft en/of de beschikking heeft over een aansluiting.
- 5.2 Opzegging door Warmtebedrijf is uitsluitend mogelijk op grond van artikel 6.6 van de Leveringsvoorwaarden.
- 5.3 De leveringsovereenkomst kan door de Verbruiker schriftelijk (tijdelijk) worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 30 (dertig) kalenderdagen ingaande vanaf de dag van opzegging. De bepalingen en voorschriften in artikel 6 van de Leveringsvoorwaarden zijn van toepassing.
- 5.4 Bij een tijdelijke afsluiting als gevolg van artikel 6.3, wordt de Afleverset afgesloten van het warmtenet en wordt deze afsluiting verzegeld. Hiervoor brengt de WBM bij de Verbruiker het tarief in rekening volgens bijlage 2.

Artikel 6 – Warmtetarieven

- 6.1 Warmtebedrijf Muiderberg B.V. stelt het tarievenbeleid jaarlijks en indien nodig tussentijds de tarieven voor conform de Warmtewet en een kostendekkende exploitatie. Deze tarieven worden goedgekeurd door de projectraad Warmtenet Muiderberg van Energiecoöperatie Wattnu.
- 6.2 De tarieven bestaan uit:
- Verbruikstarief; het tarief per verbruikte gigajoule wordt vastgesteld volgens het vastgestelde tarievenbeleid van WBM. De tarieven 2025 en het tarievenbeleid zijn in te zien op de website (www.warmtenetmuiderberg.nl).
 - Vaste kosten levering (voor warmte); Het tarief voor vaste kosten levering wordt vastgesteld volgens het vastgestelde tarievenbeleid van WBM. De tarieven 2025 en het tarievenbeleid zijn in te zien op de website (www.warmtenetmuiderberg.nl).
 - Meettarief; het tarief voor het meten van het warmteverbruik van de Verbruiker is opgenomen in het tarievenbeleid.
 - Huur Afleverset; de Afleverset blijft eigendom van WBM. Een Verbruiker die woningeigenaar is

betaalt het huurtarief zoals opgenomen in het tarievenbeleid, of is een afkoopregeling overeengekomen met WBM. Een Verbruiker die woninghuurder is betaalt dus geen huur voor de Afleverset.

Artikel 7 – Gegevensbescherming

WBM verwerkt persoonsgegevens en meetdata uitsluitend voor uitvoering van de leveringsovereenkomst en verbetering van het warmtenet, conform de AVG. De privacyverklaring staat op www.warmtebedrijfmuiderberg.nl.

Artikel 8 – Verbruik

- 8.1 In het eerste jaar betaalt de Verbruiker elke maand een voorschotbedrag gebaseerd op het vastrecht, het meettarief en een inschatting van het warmtegebruik in gigajoule van de Verbruiker. Voor elk volgend jaar wordt het voorschotbedrag bepaald op basis van de dan geldende tarieven van WBM en het warmteverbruik in gigajoule in het jaar daarvoor. De WBM kan op verzoek van de Verbruiker het aldus bepaalde voorschotbedrag aanpassen.
- 8.2 Na afloop van een kalenderjaar vindt een afrekening plaats op basis van het werkelijke verbruik.
- 8.3 Bij beëindiging van de leveringsovereenkomst wordt een eindafrekening opgesteld.

Artikel 9 – Betaling

9.1 Betaling van de voorschotbedragen en het eventueel op basis van de afrekening bij te betalen bedrag vindt bij ingang van de levering plaats met automatische incasso. Door het ondertekenen van deze overeenkomst geeft Verbruiker hiervoor expliciet toestemming. Verbruiker kan op elk gewenst moment de toestemming voor automatische incasso intrekken. Voor betalingen worden dan kosten in rekening gebracht op grond van artikel 12.1.

9.2 Het op basis van de (eind)afrekening door de Verbruiker bij te betalen dan wel te ontvangen bedrag wordt door de WBM gefactureerd dan wel gecrediteerd.

Artikel 10 – Facturering

10.1 Als de Verbruiker de machtiging voor automatische incasso intrekt, ontvangt de Verbruiker maandelijks een factuur voor het voorschotbedrag. Voor elke betaling die niet met automatisch incasso wordt betaald, wordt een bedrag in rekening gebracht volgens het tarievenblad van WBM (bijlage 2).

10.2 Warmtenet Muiderberg B.V. stuurt facturen en (eind)afrekeningen standaard per e-mail. Als de Verbruiker de facturen en/of (eind)afrekeningen per post wenst te ontvangen, wordt hiervoor een bedrag in rekening gebracht volgens het tarievenblad van WBM (bijlage 2).

Artikel 11 – Mutatie

Een wijziging (in de gegevens) van de Verbruiker moet worden doorgegeven via www.warmtenetmuiderberg.nl.

Artikel 12 – Opschorting

Bij betalingsproblemen spant Verbruiker zich in om goede betalingsafspraken te maken met WBM en die ook na te komen. In geval van wanbetaling en uitsluitend na het volgen van de procedure in artikel 5 van de Warmteregeling en met inachtneming van artikel 6 van de Warmteregeling over de kwetsbare consument, heeft WBM het recht om levering van warmte op te schorten. Dat betekent dat WBM de levering van warmte tijdelijk kan beëindigen gedurende een periode van maximaal twee jaar. Tijdens deze tijdelijke afsluiting wordt de Afleverset afgesloten van het warmtenet en wordt deze afsluiting verzegeld. Hiervoor brengt WBM bij de Verbruiker het tarief in rekening volgens bijlage 2.

Artikel 13 – Klachten en geschillen

Aan de klachten- en geschillenprocedure wordt nog gewerkt. Deze worden t.z.t. gepubliceerd op de website van Warmtenet Muiderberg. De basis staat in de Leveringsvoorwaarden, artikel 21.

Artikel 14 – Slotbepaling

Met de ondertekening verklaart Verbruiker:

- bekend en akkoord te zijn met de Leveringsvoorwaarden;
- akkoord te zijn met betalingsverplichtingen en automatische incasso;
- dat op deze overeenkomst Nederlands recht van toepassing is.

Ondertekening

Aldus opgemaakt en digitaal ondertekend op [datum].

Verbruiker:

Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Namens deze

Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Namens deze

Naam: de heer W.F. Hofmans

Functie: directielid Warmtebedrijf Muiderberg BV

Naam: de heer S. Boogaard

Functie: directielid Warmtebedrijf Muiderberg BV

Bijlagen:

1. Leveringsvoorwaarden WBM
2. Tarievenblad 2025 en tarievenbeleid WBM

Bijlage 8. Garantstelling



Energie coöperatie Wattnu
t.a.v. De heer M Janssen
Huizerweg 54
1402 AD BUSSUM

Behandeld door
Martin Klapwijk
06 18659594
m.klapwijk@gooismeren.nl

Onderwerp Uw ondersteuningsverzoek dd 1 juli 2025
betreffende de voorwaarden garantstelling en

Datum 8 juli 2025
Uw kenmerk
Ons kenmerk 1426466
Pagina 1 van 5

Geachte heer Janssen,

In uw brief dd. 1 juli jl. doet u de gemeente twee verzoeken. In de eerste plaats verzoekt u ons "nadere voorwaarden voor de financiering van het coöperatieve warmtenet Muiderberg te preciseren". Daarover gaat deze brief. Op het tweede verzoek betreffende "de gecombineerde aanleg van het warmtenet met de rioolrenovatie" hebben wij u op 8 juli reeds geantwoord in onze brief met kenmerk 1377561.

We gaan hieronder achtereenvolgens in op de redenen van uw verzoek, de inhoud van het raadsbesluit van februari 2024, de specifieke voorwaarden ten aanzien van onze rol in het bestuur van het Warmtebedrijf Muiderberg en het algemene beleid van de gemeente Gooise Meren bij leningen en garantstellingen. We sluiten af met een opsomming van de gevraagde nadere voorwaarden.

De redenen voor uw verzoek

Voor de aanleg van het Warmtenet Muiderberg moet u een aanzienlijke investering doen. Om deze investering te financieren wilt u onder andere een krediet aanvragen bij de BNG of een andere bank, die hieraan de voorwaarde verbindt dat de gemeente (of een andere publieke partij) garant staat. Daarnaast overweegt u om, indien noodzakelijk, de gemeente een lening te vragen ten behoeve van eigen vermogen. Definitieve besluiten hierover zijn pas te verwachten bij *financial close* - naar verwachting medio 2026 -, maar u zoekt nu reeds duidelijkheid over het standpunt van de gemeente, omdat u de komende periode enkele belangrijke (onderzoek-)stappen moet zetten om tot een project te komen dat rendabel, haalbaar en realiseerbaar is. Deze stappen omvatten onder andere het uitwerken van het detailontwerp (om zo scherp te krijgen op de investeringsraming), het sluiten van leveringscontracten met afnemers - dat wil zeggen inwoners van Muiderberg - en het voeren van onderhandelingen met financiers en leveranciers. U verwacht dat duidelijkheid over de financiële rol van de gemeente kan bijdragen aan het vertrouwen dat de genoemde partijen in het project stellen.

Het standpunt van de Raad

Gemeente Gooise Meren

Uw kenmerk
Ons kenmerk 1377561
Pagina 2 van 5

In een eerdere fase, op 15 februari 2024, heeft de Raad reeds de bereidheid uitgesproken om, indien noodzakelijk, bij te dragen aan de financiering van het warmtenet. Het besluit was nog optioneel ten aanzien van de vorm waarin dit zou plaatsvinden en hield nadrukkelijk de mogelijkheid open dat aanvullende voorwaarden zouden kunnen worden gesteld.

De opties waren:

- a. De gemeente stelt tot maximaal € 1,5 miljoen beschikbaar als lening voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet in Muiderberg;
- b. De gemeente staat garant voor het aantrekken van vreemd vermogen door Warmtebedrijf Muiderberg B.V. onder de voorwaarde van minimaal 30% deelneming in het Warmtebedrijf Muiderberg;
- c. De gemeente stelt tot maximaal € 6 miljoen beschikbaar aan Warmtebedrijf Muiderberg B.V. als eigen vermogen ter verkrijging van vreemd vermogen onder de voorwaarde van minimaal 30% deelneming in het Warmtebedrijf Muiderberg.

De eerste van deze opties (a) is inmiddels achterhaald, doordat u voor de resterende ontwikkelkosten (tot aan financial close) een lening heeft ontvangen uit het Ontwikkelfonds Warmte van Energie Samen. U verwacht echter nog steeds een gemeentelijke garantstelling voor vreemd vermogen nodig te hebben (optie b). De hoogte van de benodigde garantstelling wordt pas definitief vastgesteld bij financial close, maar wordt nu door u geschat op ca. € 21,5 miljoen. U geeft aan daarnaast nog steeds een lening (junior debt) te willen afsluiten ten behoeve van eigen vermogen (optie c). Het te lenen bedrag schat u op circa € 3 miljoen. Uw verzoek heeft dus betrekking op de aanvullende voorwaarden voor optie b en optie c. Daarnaast vraagt u duidelijk aan te geven welke zeggenschap de gemeente wenst ten aanzien van de strategische besluitvorming in het Warmtebedrijf.

Deelneming of zeggenschap?

Over de laatste vraag - om daarmee te beginnen - hebben wij in overleg met u advies ingewonnen bij gespecialiseerde juristen. Er was ten tijde van het raadsbesluit veel onzeker over de wetgeving op het gebied van duurzame energie en collectieve warmte en het landelijke juridische en financiële instrumentarium voor de warmtetransitie. Met name de Wet Collectieve Warmte (Wcw) is van belang; deze is in juli door de Tweede Kamer aangenomen en treedt vermoedelijk op 1-1-2026 in werking. De wet geeft gemeenten de bevoegdheid 'kavels' toe te wijzen aan warmtebedrijven om te voorzien in collectieve warmte. De wet bepaalt ook dat warmtebedrijven overwegend in publieke handen moeten zijn. Er gelden uitzonderingsbepalingen voor kleine netten tot 1500 aansluitingen en voor zogenoemde 'warmtegemeenschappen'. Nu meer duidelijkheid ontstaat over deze wettelijke kaders, zijn we beter in staat ons gemeentelijke beleid inzake warmtenetten te ontwikkelen en kunnen ook de voorwaarden voor onze rol in (de financiering van) het Warmtebedrijf Muiderberg nauwkeuriger worden omschreven. De keuze voor de voorwaarde van 'minimaal 30% deelneming door de gemeente in het Warmtebedrijf Muiderberg' bij optie b en c in het Raadsbesluit is daar als volgt

Gemeente Gooise Meren

Uw kenmerk
Ons kenmerk 1377561
Pagina 3 van 5

gemotiveerd: "Deelneming in Warmtebedrijf Muiderberg B.V. geeft de gemeente zeggenschap en past in de ideeën voor een mogelijke gemeente-brede governance voor de gehele warmtetransitie". Intussen is ons uit de adviezen van juridische experts duidelijk geworden dat de gemeente niet mede-eigenaar behoeft te worden van het Warmtebedrijf om toch voldoende zeggenschap te verkrijgen. Zeggenschap kan worden uitgeoefend door middel van een zogenaamd 'prioriteitsaandeel', waarmee de gemeente de door de raad wenselijk geachte zeggenschap kan verkrijgen en zo invloed kan uitoefenen op cruciale strategische besluiten. Gelet op de gevraagde garantstelling wil de gemeente een bepaalde zeggenschap hebben. Er wordt gekeken of dat via een prioriteitsaandeel kan of dat dit op een andere manier vormgegeven kan worden. Besluitvorming door de raad daarover vindt plaats bij financial close wanneer besloten wordt over het al dan niet verlenen van de garantstelling.

Daarmee blijft ook de rolverdeling zuiver. Gemeente Gooise Meren heeft de regierol in de warmtetransitie, draagt hierin een verantwoordelijkheid voor al haar inwoners en ambieert haar beperkte financiële middelen proportioneel en effectief in te zetten om de warmtetransitie in de volle breedte vorm te geven. Vanuit deze rol wil de gemeente het initiatief Muiderberg ruimte geven en faciliteren, zonder daarbij het initiatief over te nemen of de verantwoordelijkheid voor het succes ervan te dragen. Wattnu, van haar kant, heeft het warmtenet Muiderberg geïnitieerd, wil dit realiseren en ambieert dit in coöperatieve vorm te doen als warmtegemeenschap. De Wcw biedt hiervoor vanaf 2026 de juridische basis. Het project is echter niet financierbaar zonder garantie van de gemeente, waarmee de gemeente risico's neemt. Door middel van een prioriteitsaandeel heeft zij de mogelijkheid haar risico's te beheersen.

Aanvullend hierop en wellicht ten overvloede vinden wij het van essentieel belang dat het Warmtebedrijf Muiderberg een professionele organisatie is die onder alle omstandigheden leveringszekerheid kan bieden aan haar afnemers. Een positieve beoordeling door de ACM van de technische en organisatorische bekwaamheid en de financiële gezondheid van het Warmtebedrijf is eveneens een voorwaarde.

Algemeen beleid en werkwijze met betrekking tot leningen en garantstellingen

Voor ons algemene beleid met betrekking tot leningen en garantstellingen verwijzen wij naar de *'Beleidsregels leningen en garantstellingen 2025 gemeente Gooise Meren'* en het daarbij behorende *'Stappenplan'* waarin een toetsingskader is gespecificeerd. Beide documenten zijn voor de volledigheid bijgevoegd. Wij adviseren u om uw aanvraag tijdig in te dienen, aangezien met de toetsing een aanzienlijke doorlooptijd gemoeid kan zijn.

In verband met de hoogte van de door u gewenste garantstelling en daarnaast de huidige financiële situatie van de gemeente Gooise Meren, wijzen wij u erop dat de risico's voor het weerstandsvermogen van de gemeente substantieel zijn (zie 6b in het Stappenplan). Voor de beoordeling is een nauwkeurige risicoanalyse nodig om het effect op de ratio weerstandsvermogen door te kunnen rekenen. Uit een *pro*

Gemeente Gooise Meren

Uw kenmerk
Ons kenmerk 1377561
Pagina 4 van 5

forma berekening door de Afdeling Financiën op basis van de eerder door u verstrekte bedragen en de gegevens van de gemeentebegroting van 2025 blijkt voorslagnog dat het effect binnen de norm blijft.

Helaas is hier wel een disclaimer op zijn plaats en kunt u aan de uitkomst van deze berekening geen zekerheid ontlelen. Het is namelijk niet bij voorbaat uit te sluiten dat het gemeentelijke weerstandsvermogen in 2026, wanneer u uw definitieve aanvraag wilt doen, door externe oorzaken aanzienlijk is verslechterd.

Onze aanvullende voorwaarden

In antwoord op uw verzoek, vatten wij onderstaand de voorwaarden samen die wij - aanvullend aan de voorwaarden vermeld in het Raadsbesluit van februari 2024 - verbinden aan een eventuele garantstelling en lening voor Warmtebedrijf Muiderberg:

- a. De businesscase van het Warmtebedrijf Muiderberg is door het college op het moment van 'Financial Close' akkoord bevonden;
- b. De gemeente heeft een prioriteitsaandeel in Warmtebedrijf Muiderberg met de volgende rechten voor de gemeente:
 - Alleen na instemming van de gemeente kan er een besluit tot uitkering van de winst, statutenwijziging, fusie, splitsing, overdracht van een deel van de activiteiten, omzetting of ontbinding genomen worden;
 - Alleen na voorafgaande goedkeuring van de gemeente kan het bestuur besluiten om materiële financiële verplichtingen met een waarde van meer dan 30% van de balanswaarde aan te gaan, de tarieven voor de afnemers wijzigen of voorschotten aan de afnemers terugbetalen;
 - Wattnu kan haar aandelen alleen aan een derde verkopen na toestemming van de gemeente.
- c. De ACM heeft een besluit genomen dat het Warmtebedrijf Muiderberg (a) voldoende beschikt over de organisatorische en technische bekwaamheid noodzakelijk voor de uitvoering van de taken voor het warmtenet en (b) voldoende financieel in staat is de taken in het gebied waarop het warmtenet ziet, uit te voeren.
- d. De gemeente en Warmtebedrijf Muiderberg hebben overeenstemming over de voorwaarden waaronder de garantie en de lening wordt verstrekt (waaronder begrepen maar niet beperkt tot de rente en aflossing van de lening en de garantstellingsvergoeding)
- e. Tot zekerheid van de mogelijke vorderingen op grond van de garantstelling en lening is er een pandrecht op de aandelen van Wattnu in Warmtebedrijf Muiderberg ten behoeve van de gemeente gevestigd.
- f. De gemeente en Warmtebedrijf Muiderberg hebben afspraken gemaakt over de rapportageverplichtingen door het Warmtebedrijf Muiderberg.
- g. Het verstrekken van de garantstelling en lening voldoet aan de voor de gemeente geldende staatssteunrechtelijke kaders.
- h. Een garantstelling en een lening moeten voldoen aan de Beleidsregels lening en garantstelling 2025 Gooise Meren.

Wij hopen uw verzoek hiermee voldoende te hebben beantwoord. Wij waarderen de enorme inzet van uw projectorganisatie om een optimale warmteoplossing voor de

Gemeente Gooise Meren

Uw kenmerk
Ons kenmerk 1377561
Pagina 5 van 5

inwoners van Mulderberg te realiseren en zien uit naar een rolzuivere samenwerking in de toekomst.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren.

Maurits Voorhorst,
Gemeentesecretaris

Han ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n):

- A. *Beleidsregels leningen en garanties 2025 gemeente Gooise Meren*
- B. *Praktische uitwerking bij Beleidsregels leningen en garanties 2025 gemeente Gooise Meren: Stappenplan*

Uit oogpunt van duurzaamheid en kostenbesparing is deze brief digitaal aangemaakt. Een digitale brief heeft in de regel geen handtekening.

Bijlage 9. Kettingbeding

G&O zorgt ervoor dat ten behoeve van het Warmtebedrijf (hierna te noemen: Leverancier) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van een Woning of Woningen waarop het Warmtebedrijf een aansluiting heeft gerealiseerd ter zake de levering van warmte en warm tapwater de navolgende bepalingen en bedingen in de notariële leveringsakte worden opgenomen.

Levering van warmte en warm tapwater

Definities

- **Aansluiting:** De aansluitleidingen van Leverancier met inbegrip van de afsluiters, de meetinrichting, de Afleverset/ het afleverstation en alle andere door of vanwege Leverancier in of aan de leiding aangebrachte apparatuur tot aan het Overdrachtspunt. Een Aansluiting wordt tot stand gebracht op het Distributienet van Leverancier.
- **Distributienet:** Het stelsel van leidingen die het transport van warmte en warm tapwater tot de Aansluiting verzorgt.
- **Overdrachtspunt:** De plaats van de overgang tussen de Aansluiting en de binneninstallatie.
- **Afnemer:** Degene die de warmte en warm tapwater van Leverancier afneemt of zal gaan afnemen en/of de beschikking heeft of zal krijgen over een warmte en warm tapwater Aansluiting.

Bepalingen

I. Koper is ermee bekend dat:

I Leverancier de warmte en warm tapwater levert aan de Woning, plaatselijk gelegen aan @@@ te Muiderberg, (het kadastrale perceel @@@ sectie @, nrs. @@)

II Leverancier het volledige eigendom van het Distributienet en de Aansluiting heeft en houdt; en

III de Woning is voorzien van een Aansluiting ten behoeve van de ruimteverwarming en warm watervoorziening en daarvoor is aangesloten op het Distributienet van Leverancier.

2. Koper verbindt zich de Aansluiting op het Distributienet aangesloten te doen houden

3. Koper verbindt zich voorts:

- a. de Woning niet op een andere wijze te doen verwarmen dan middels de Aansluiting op het Distributienet
- b. een Leveringsovereenkomst te sluiten met de Leverancier tot levering van warmte en warm tapwater mede omvattende de volgende bepalingen:
 - i. Koper zorgt ervoor dat de gebruiker van het Gebouw (dit kan de Eigenaar zijn of een derde) een Leveringsovereenkomst sluit met de Leverancier, met de voorwaarden en tarieven als opgenomen in de Leveringsovereenkomst.
 - ii. op grond van de Leveringsovereenkomst brengt de Leverancier aan de Koper en/of de gebruiker jaarlijkse vaste en variabel kosten voor levering Warmte in rekening zoals nader opgenomen in het Tarievenblad bij de Leveringsovereenkomst.

De tariefbepalingen zijn geredigeerd onder de thans geldende Warmtewet. Zodra de Wet Collectieve Warmte in werking zal treden zullen de bepalingen worden uitgelegd naar de dan geldende wetgeving en door Leverancier daaraan worden aangepast.

4. Als de bepalingen in dit Kettingbeding zijn opgelegd aan de koper bij de Levering van de Woning is de verkoper niet meer gehouden tot het voldoen aan de verplichtingen uit artikel 5.1 t/m 5.2 van de Aansluitovereenkomst of de verplichtingen uit de leveringsovereenkomst of dit kettingbeding vanaf het moment van overdracht.
5. Koper zal bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van een perceel/percelen waarop het Warmtebedrijf een aansluiting heeft gerealiseerd door hem aan een derde ervoor zorgdragen dat aan die derde de in dit kettingbeding genoemde voorwaarden en verplichtingen door middel van dit kettingbeding worden doorgelegd.

Bij het nalaten van de verplichting is degene is Koper aan Leverancier boete verschuldigd van € 100,00 euro per dag, met een maximum van € 10.000,- onverminderd het recht van Leverancier de werkelijk door Leverancier gederfde inkomsten en geleden schade te vorderen. De boete is eerst verschuldigd indien Koper na daartoe schriftelijk te zijn aangemaand door Leverancier gedurende 30 dagen in gebreke blijft ervoor zorg te dragen dat dit kettingbeding door koper of de opvolgende koper wordt nagekomen.

6. Koper verklaart zich ten behoeve van Leverancier te verbinden tot getrouwe nakoming van bovenstaande verplichtingen.
7. Dit kettingbeding is van toepassing gedurende de looptijd van onderhavige Aansluitovereenkomst, derhalve voor de duur van 30 jaar, ingaande @@ en mitsdien eindigende @@, behoudens eventuele verlenging.