Deze Aansluitovereenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Projectraad van 25 november 2025

Aansluitovereenkomst Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

(voor eigenaar-bewoner en eigenaar-verhuurder)

Partijen

1. Warmtebedrijf Muiderberg B.V., statutair gevestigd te Naarden en kantoorhoudende aan de 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 aanvrager.

Komen het volgende overeen

Artikel 1 – Inleiding

Deze overeenkomst heeft betrekking op de aanleg en het leveren van warmte in Muiderberg met een collectieve warmtevoorziening.

1.1 WBM realiseert de aansluiting op de collectieve warmtevoorziening en sluit daartoe deze leveringsovereenkomst met de aanvrager, en gaat de warmte leveren.

Artikel 2 – Structuur en definitie Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

2.1 WBM realiseert een collectieve warmtevoorziening. Aanvrager wil aangesloten worden op deze warmtevoorziening. Daarvoor wordt deze aansluitovereenkomst gesloten.

2.2 Artikel 10 van de Warmtewet schrijft voor dat warmte alleen aan consumenten geleverd mag worden door een partij die een vergunning heeft voor het leveren van Warmte én bewezen ervaring daarin heeft. Dit is gedaan om het afbreukrisico voor de consument af te dekken.

2.3 WBM heeft de daartoe de benodigde vergunning toegekend gekregen.

Artikel 3 – Rol van Energiecoöperatie Wattnu U.A.

De Energiecoöperatie Wattnu U.A. (hierna te noemen: Wattnu) wordt, samen met de Gemeente Gooise Meren waar relevant, direct of indirect (mede)beslissingsbevoegd over WBM.

De financiële voordelen van het warmteproject komen terecht bij de huidige en toekomstige bewoners van Muiderberg die deelnemen. Iedereen kan lid worden van Wattnu.

Woningcorporaties kunnen geen lid worden, hun huurders wel. Een lid van Wattnu kan op elk gewenst moment het lidmaatschap kosteloos opzeggen.

Het bestuur van de Energiecoöperatie Wattnu U.A. heeft directe invloed op belangrijke besluiten van WMB. Alle leden van de Projectraad (de ledenvergadering) hebben stemrecht en daarmee invloed op belangrijke beslissingen van WMB.

Via het reglement van het project is vastgelegd welke besluiten door de Projectraad worden genomen. Dit betreft in ieder geval alle besluiten die van invloed zijn op leveringszekerheid en financiële positie van het bedrijf. Op de website www.warmtenetmuiderberg.nl is meer te lezen over het reglement en de besluitvormingsstructuur.

Artikel 4 – Algemene voorwaarden

4.1 Van deze aansluitovereenkomst maken deel uit de “Algemene en technische aansluitvoorwaarden Warmtebedrijf Muiderberg B.V.” (hierna te noemen: “aansluitvoorwaarden”). De inhoud van deze algemene voorwaarden is bij de aanvrager bekend en als bijlage 1 bij onderhavige overeenkomst gevoegd.

4.2 Als de woning deel uitmaakt van een gebouw dat is gesplitst in appartementsrechten, is randvoorwaarde 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.

4.3 De aansluitvoorwaarden waarnaar in artikel 4.1 wordt verwezen, zijn van toepassing tenzij daarvan in deze aansluitovereenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van de huisaansluiting niet mogelijk is.

4.4 Indien een bepaalde aansluitvoorwaarde door de rechter als onredelijk wordt gezien ten aanzien van een huisaansluiting, blijven de overige aansluitvoorwaarden van toepassing.

4.5 Indien een eigenaar zijn woning verhuurt, garandeert de eigenaar dat:
- de daartoe aangewezen bevoegd huurder een eigen leveringsovereenkomst voor een huurder afsluit met de warmteleverancier.
- de eigenaar ook zelf een leveringsovereenkomst voor een eigenaar-verhuurder afsluit met de warmteleverancier.

Artikel 5 – Levering van warmte

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

5.2 Gegevens aansluiting

Straat:	
Postcode:	
Plaats:	Muiderberg
EAN-code	*Vooraf per adres toegekend door Warmtenet Muiderberg*

5.3 Het is de doelstelling van WMB om de huisaansluiting vanaf 2027 te realiseren.

5.4 De huisaansluiting wordt gerealiseerd in overeenstemming met de kortste aansluitroute, conform de principes uit bijlage 3. Voorafgaand aan de aanleg van de aansluiting leggen WMB en aanvrager deze kortste route op het aansluitadres in onderling overleg vast. Wanneer zij niet tot overeenstemming komen hebben beide partijen het recht de overeenkomst te ontbinden.

5.5 WMB is eigenaar van de installatie. De exploitatie en dus ook de levering van warmte wordt ook door WMB gedaan. Aanvrager/gebruiker krijgt het gebruiksrecht van een afleverset. Het is aanvrager en/of gebruiker te allen tijde verboden wijzigingen aan de installatie aan te brengen.

5.6 Aanvrager en WMB erkennen dat de installatie, bestaande uit de kabels en leidingen die onderdeel uitmaken van het warmtenet inclusief de afleverset, een netwerk is als bedoeld in artikel 5:20 lid 2 BW en dat WMB de bevoegde aanlegger is en daarmee eigenaar wordt van de installatie.

Artikel 6 - Gegevensbescherming

De persoonsgegevens van de aanvrager worden veilig opgeslagen en uitsluitend gebruikt voor uitvoering van deze overeenkomst tot aansluiting, waaronder de verbetering van het warmtenet. WMB voldoet daarbij aan de Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG). De voorwaarden waaraan WMB zich houdt, zijn opgenomen in de privacy verklaringen van WMB.

Artikel 7 - Aansluittarief

7.1 Na oplevering van de huisaansluiting brengt WMB aan de aanvrager een eenmalig aansluittarief in rekening conform het dan geldende tarief van WMB. De tarieven 2025 en het tarievenbeleid zijn te vinden op de website (www.warmtenetmuiderberg.nl). Bij aansluiting in 2026 zou voor de aanvrager het aansluittarief € 3.775,- bedragen, inclusief btw.

7.2 De aanvrager kan op basis van de aansluitkosten een subsidie aanvragen.
- Voor het hoofdverblijf van woningeigenaren kan dit op grond van de regeling Investering Subsidie Duurzame Energie (ISDE) van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, of een vergelijkbare toekomstige regeling. Deze subsidie wordt alleen verstrekt als de aan te sluiten woning na de huisaansluiting volledig aardgasvrij is en wanneer het een eerste woning betreft. Voor de overige voorwaarden van de ISDE-subsidieregeling zie website https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/aansluiting-warmtenet#voorwaarden
- Tot 31 december 2025 is/was een subsidieregeling voor verhuurders en gemengde VVE's van kracht. Of deze Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) verlengd wordt of opgevolgd door een andere regeling is op het moment van de opstelling van deze voorwaarden nog onduidelijk. Zie voor meer informatie en de voorwaarden op https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah

7.3 Als de ISDE-subsidie “Aansluiting op een warmtenet woningeigenaren” voor de betreffende huisaansluiting van het hoofdverblijf van woningeneigenaren komt te vervallen of niet is verkregen, hoewel deze wel tijdig en correct is aangevraagd waarbij ook is voldaan aan alle voorwaarden, scheldt WMB de aansluitvergoeding uit artikel 7.1 ter waarde van het subsidiebedrag kwijt, na overleggen van de afwijzing op de subsidieaanvraag en de overige relevante gegevens.

7.4 In het geval de ISDE -subsidieregeling “Aansluiting op een warmtenet woningeigenaren” of een vergelijkbare toekomstige regeling voor het hoofdverblijf van woningeigenaren door de overheid wordt aangepast in de periode tussen het afsluiten van deze overeenkomst en de aanleg van de huisaansluiting, is de op het moment van de daadwerkelijke realisatie van de huisaansluiting geldende subsidieregeling van kracht op deze overeenkomst.

7.5 In het geval de aanvrager heeft gekozen voor een andere locatie voor de afleverset dan de huidige locatie van de verwarmingsketel, een langere aansluitroute dan de door WMB 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 erfgrens tot aan de afleverset langer is dan 25 meter. Deze meerkosten komen voor rekening van de aanvrager. Indien sprake is van meerkosten, zal dit voor aanleg door WMB aan de aanvrager schriftelijk kenbaar worden gemaakt.

Artikel 8 - Tussentijdse overdracht

8.1 Als de aanvrager zijn woning verkoopt, legt hij de verplichting tot het aangaan van een aansluitovereenkomst met WMB. en het aangaan van een leveringsovereenkomst met de warmteleverancier op aan de volgende eigenaar, die de verplichting op zich neemt dit ook aan zijn opvolgend koper op te leggen. WMB neemt in deze situatie de plicht op zich de woning aan te sluiten of aangesloten te houden en zal de warmteleverancier verplichten een leveringsovereenkomst aan te gaan.

8.2 Als de aanvrager in voorkomend geval geen partij meer is bij deze overeenkomst, dan is/zijn diens rechtsopvolger(s) gerechtigd om onder dezelfde voorwaarden een huisaansluiting te verkrijgen op het warmtenet en daartoe een gelijke aansluitovereenkomst aan te gaan met WMB.

Artikel 9 - Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:

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

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat:

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

Artikel 11 - Aanvullende bepalingen

Ten behoeve van de huisaansluiting heeft de aanvrager gekozen voor:
(doorhalen wat niet van toepassing is)

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

Artikel 12 - Betaling

Voor betaling van het eenmalige aansluittarief ontvangt aanvrager een factuur van WMB, direct na oplevering van de aansluiting.

Artikel 13 - Slotbepalingen

Met de ondertekening van deze overeenkomst verklaart de aanvrager dat:

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

Aldus opgemaakt en digitaal ondertekend op <datum>.

Aanvrager: Mevr./Dhr. ……

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:
Standaard aansluitroute
Deze *bijlage is nog in ontwikkeling en daarom nog niet beschikbaar.*