

Startcontract Warmtenet Muiderberg - Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Toelichting wijzigingen Startcontract (versie 20260212)

De nieuwste versie van het startcontract bevat geen inhoudelijke koerswijzigingen, maar enkele juridische en redactionele aanscherpingen ter verduidelijking en versterking van de positie van deelnemers.

1. Instemmingsrecht uitgebreid verduidelijkt

Er is expliciet toegevoegd dat het startcontract vervalt wanneer vóór de bouw afwijkende aansluitvoorwaarden worden vastgesteld waarmee de deelnemer niet instemt.

Hiermee is het instemmingsrecht van bewoners duidelijker en juridisch steviger vastgelegd.

2. Vastlegging maatwerkafspraken verduidelijkt

Afwijkende afspraken worden voortaan expliciet opgenomen in de aansluitovereenkomst.

Dit voorkomt onduidelijkheid over waar maatwerk juridisch wordt geborgd.

3. Toepasselijkheid voorwaarden expliciet gemaakt

Er is toegevoegd dat de aansluit- en leveringsvoorwaarden als bijlage bij het contract horen.

Hiermee is juridisch beter vastgelegd dat deze voorwaarden onderdeel zijn van de overeenkomst.

4. Redactionele verbeteringen

Enkele formuleringen zijn verduidelijkt en juridisch consistent gemaakt.

Er zijn geen wijzigingen aangebracht in:

- Tariefsystematiek
- Governance (Projectraad / Wattnu / BV)
- Aansluitkosten (BAK/ISDE)
- Ontbindende voorwaarden als systeem

Samengevat

De nieuwe versie versterkt de juridische duidelijkheid en de positie van bewoners, zonder dat de inhoudelijke afspraken zijn gewijzigd.

Leveringsvoorwaarden Warmtenet Muiderberg - Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Toelichting wijzigingen Leveringsvoorwaarden (versie 20260212)

De nieuwste versie van de Leveringsvoorwaarden bevat geen fundamentele beleidswijzigingen, maar wel enkele inhoudelijke aanvullingen en juridische aanscherpingen ter verduidelijking en versterking van de positie van verbruikers.

1. Storingsregeling expliciet opgenomen

Er is een apart artikel toegevoegd over de afhandeling van acute en niet-acute storingen. Hierin zijn responstijden, hersteltermijnen en registratieverplichtingen vastgelegd. Hiermee wordt transparantie over storingsafhandeling vergroot en wordt duidelijk wat bewoners mogen verwachten.

2. Compensatieregeling bij langdurige storing

Nieuw is een expliciete regeling voor financiële compensatie bij onderbreking van de levering langer dan acht uur, conform de warmteregeling. Daarnaast is vastgelegd onder welke omstandigheden géén compensatie geldt (bijvoorbeeld bij geplande werkzaamheden of externe oorzaken). Dit versterkt de consumentenbescherming en sluit aan bij wettelijke kaders.

3. Beëindiging levering verduidelijkt

Toegevoegd is dat het bedrijf een opzegging kan weigeren wanneer beëindiging technisch niet mogelijk is of onevenredig nadeel oplevert voor andere verbruikers. Het bedrijf moet een dergelijke weigering schriftelijk en gemotiveerd toelichten. Hiermee wordt rekening gehouden met het collectieve karakter van het warmtenet.

4. Aanscherping aansprakelijkheid

De aansprakelijkheidsbepalingen zijn verduidelijkt, onder meer door nadere afbakening van schade in de privésfeer en door vast te leggen dat samenhangende gebeurtenissen als één schadegeval gelden. Dit vergroot de juridische duidelijkheid zonder de kern van de regeling te wijzigen.

5. Terminologie en structuur geprofessionaliseerd

De definities zijn aangescherpt en terminologie is consistent gemaakt (bijvoorbeeld Leveringsovereenkomst, Aansluitvoorwaarden, Warmtenet). Ook is duidelijker onderscheid gemaakt tussen technische aansluitvoorwaarden en leveringsvoorwaarden.

Samengevat

De versie 20260212 versterkt de juridische duidelijkheid, transparantie bij storingen en de bescherming van verbruikers, zonder dat de kern van tariefsystematiek, betalingsregeling of governance is gewijzigd.

Leveringsovereenkomst Warmtenet Muiderberg - Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Toelichting wijzigingen Leveringsovereenkomst (versie 20260212)

De nieuwste versie van de Leveringsovereenkomst bevat geen fundamentele beleidswijzigingen, maar wel enkele inhoudelijke vereenvoudigingen en juridische verduidelijkingen.

1. Governance-bepalingen verplaatst

De uitgebreide toelichting over de rol van Energiecoöperatie Wattnu en de governance-structuur is uit de leveringsovereenkomst verwijderd. Hiermee is de overeenkomst compacter en juridisch zuiverder gemaakt; governance is nu primair geregeld in statuten, projectreglement en overige documenten.

2. Terminologie aangescherpt

De term “gebruiker” is consequent vervangen door “Verbruiker” en begrippen zoals “Afleverset” en “Leveringsvoorwaarden” zijn consistent gedefinieerd.

Dit vergroot de juridische helderheid en sluit beter aan bij de Leveringsvoorwaarden.

3. Verwijzing naar Leveringsvoorwaarden verduidelijkt

Expliciet is opgenomen dat de Leveringsvoorwaarden als bijlage bij de overeenkomst zijn gevoegd en online beschikbaar zijn. Hiermee is de toepasselijkheid juridisch sterker verankerd.

4. Tariefstructuur verduidelijkt

De beschrijving van de tariefcomponenten (verbruikstarief, vaste kosten, meettarief, huur Afleverset) is redactioneel verduidelijkt en in lijn gebracht met het vastgestelde tarievenbeleid. De rol van de Projectraad bij goedkeuring van tarieven is explicieter geformuleerd.

5. Structuur vereenvoudigd

De artikelen zijn compacter en logischer geordend. Dubbelingen met de Leveringsvoorwaarden zijn beperkt, waardoor de leveringsovereenkomst meer als kerncontract fungeert.

Samengevat

De versie 20260212 maakt de leveringsovereenkomst juridisch strakker, compacter en consistent met de Leveringsvoorwaarden, zonder dat de kern van tariefsystematiek, looptijd of betalingsverplichtingen inhoudelijk is gewijzigd.

Aansluitovereenkomst Warmtenet Muiderberg - Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Toelichting wijzigingen Aansluitovereenkomst (versie 20260212)

De nieuwe versie (20260212) bevat enkele vereenvoudigingen en herstructureringen ten opzichte van versie 1.3. De kern van de aansluitafspraken blijft inhoudelijk ongewijzigd.

1. Governance-artikel verwijderd

Het aparte artikel over de rol van Energiecoöperatie Wattnu en de Projectraad is in de nieuwe versie niet meer opgenomen. Hiermee is de overeenkomst juridisch compacter gemaakt; governance wordt nu primair geregeld via statuten, projectreglement en overige documenten.

2. Warmtewet-vergunning niet langer expliciet benoemd.

De expliciete passage waarin werd toegelicht dat WBM beschikt over een vergunning conform de Warmtewet is in de nieuwe versie vervallen. Dit voorkomt doublures met de Leveringsvoorwaarden en houdt de aansluitovereenkomst zuiver gericht op de aansluiting zelf.

3. Subsidiebepalingen vereenvoudigd.

De uitgebreide uitwerking van de ISDE- en SAH-regeling (inclusief kwijtscheldingsregeling bij afwijzing) is in de nieuwe versie vereenvoudigd. De focus ligt nu op het aansluittarief en het tarievenbeleid, zonder uitgebreide subsidieregeling in het contract zelf.

4. Opschortende voorwaarden vereenvoudigd

De opschortende voorwaarden zijn compacter geformuleerd. De eerdere expliciete verwijzing naar organisatiestructuur, aandeelhoudersverhouding en minimale contractaantallen is niet meer opgenomen.

5. Structuur en terminologie gestroomlijnd

De overeenkomst is redactioneel vereenvoudigd en juridisch strakker geformuleerd. Terminologie is consistent gemaakt en de aansluiting wordt duidelijker gedefinieerd als onderdeel van het warmtenet conform artikel 5:20 BW.

Samengevat

De versie 20260212 maakt de Aansluitovereenkomst compacter en juridisch zuiverder, met minder governance- en subsidie-uitwerking in het contract zelf. De kern van het aansluittarief, eigendom van de installatie en de technische aansluitstructuur is inhoudelijk niet gewijzigd.

Aansluitvoorwaarden Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Update 23 februari 2026

Juridische check is nog niet klaar en volgt later.

Wordt niet ter goedkeuring voorgelegd aan Projectraad 2 maart 2026.

Leveringsovereenkomst	Algemeen	Het is ondertussen wel duidelijk geworden dat bij de Leveringsvoorwaarden uitgegaan is van een installatie waarbij het warme water van het warmtenet door de radiatoren zou stromen, maar dat de werkelijke situatie wordt dat de warmtewisselaar de twee systemen qua vloeistoffen volledig scheidt van elkaar. In dat geval heeft het Warmtenet geen redenen om eisen te stellen aan de binneninstallatie	aangepast
Leveringsovereenkomst	Definities	Binneninstallatie: De in een perceel aanwezige leidingen en de daarmee verbonden toestellen en verwarmingslichamen, bestemd voor het betrekken van warmte en/of warm tapwater, één en ander met inbegrip van de nodige meet- en regelinstrumenten, te rekenen na de aansluiting dan wel vanaf een nader overeens te komen plaats.	aangepast
Leveringsovereenkomst	Definities	Warmeafleverset: Een apparaat om warmte over te dragen van een warm naar een koud medium, waarbij die media bij de warmteoverdracht door een wand gescheiden blijven.	aangepast
Leveringsovereenkomst	2,1	Er wordt verwezen naar een aansluitovereenkomst, maar deze is nog niet goedgekeurd en vormt een integraal onderdeel van het tekenen van dit contract. (Vraag: Hoe gaan jullie hiermee om?)	verwijderd
Leveringsovereenkomst	2,2	Hier wordt gesproken over de "consument". (Vraag: Wanneer is het consumentenrecht van toepassing?)	gaat de warmtewet niets regelt en het gaat om een consument, is het consumentenrecht van toepassing
Leveringsovereenkomst	2,3	Het bedrijf is bevoegd niet over te gaan tot het stand brengen, uitbreiden of wijzigen van een aansluiting dan wel hiervoor bijzondere voorwaarden te stellen, om aldus te voorkomen dat de belangen van het bedrijf of die van één of meerdere Aanvragers of verbruikers worden geschaad. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien d) de aansluiting en/of de levering slechts als reserve dient of een tijdelijk karakter draagt; (Hoe verhoudt zich dit tot een bestaande hybride cv ketel of alleen bij warmtepomp?)	hybride cv en warmtepomp kunnen redenen zijn om niet aan te sluiten. We gaan onderzoeken wat de onmogelijkheden hier toe zijn
Leveringsovereenkomst	3	1e punt 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. Vragen: •Wat is precies de rol van de gemeente? •Wat wordt bedoeld met "waar relevant"? •Waarom is het nodig dat er sprake is van directe of indirecte (mede)beslissingsbevoegdheid? •Wie neemt uiteindelijk de beslissingen, •Want nu gaat het niet meer over "gebruikers" of "projectraad"	geschrapt
		2e punt De financiële voordelen van het warmteproject komen ten goede aan de huidige en toekomstige bewoners van Muiderberg die deelnemen. Iedereen kan lid worden van Wattnu. Vragen: •Waar wordt het "warmteproject" in dit contract beschreven? •Waarom wordt hier niet gesproken over "WBM"? •Waarom gebruiken jullie "huidige en toekomstige bewoners"? Zou het niet consistent zijn om consequent de term "gebruikers" te hanteren?	geschrapt
		3e punt Het bestuur van de Energiecoöperatie Wattnu U.A. heeft directe invloed op belangrijke besluiten van WBM. Alle leden van de Projectraad (de ledenvergadering) hebben stemrecht en daarmee invloed op belangrijke beslissingen van WBM. Vragen: •Dit punt is voor mij een reden om het contract niet te tekenen. Het lijkt alsof "het Wattnu-bestuur de belangrijke beslissingen neemt". •Wat valt precies onder "belangrijke beslissingen"? Wat zijn dat? •Wat zijn de bevoegdheden van de statutair directeuren van WBM? •Stemrecht betekent slechts invloed, geen doorslaggevende zeggenschap over het eindbesluit. Dit voelt voor mij vergelijkbaar met Votestafel. •Volgens 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 de leveringszekerheid en de financiële positie van het bedrijf. Op de website www.warmtenetmuiderberg.nl is hierover meer te lezen. Vraag: •De beschrijving van dit artikel voelt als "drifzand". •Wie kan het besluit nemen om het bedrijf te verkopen? •Wie heeft een cross-check gedaan tussen de verschillende overeenkomsten?	geschrapt
Leveringsovereenkomst	3,2	Het onderhoud en de controle van de aansluiting zijn voor rekening van het bedrijf (Hoe is dat met betrekking tot de genoemde Warmteafleverset (aangezien hier gesproken wordt over de "aansluiting")	warmeafleverset is onderdeel van de Aansluiting
Leveringsovereenkomst	4	Op deze leveringsovereenkomst zijn de Leveringsvoorwaarden WBM van toepassing. Vraag: Deze zijn nog niet goedgekeurd en vormen wel een integraal onderdeel van de overeenkomst. Wanneer vindt deze goedkeuring plaats?	in de komende projectraad
Leveringsovereenkomst	5,3	Het bedrijf is bevoegd zo vaak het dit nodig oordeelt een Binneninstallatieonderzoeken. Indien een Binneninstallatie naar het oordeel van het bedrijf niet voldoet aan het bepaalde in of krachtens de aansluitvoorwaarden van het bedrijf, is de aanvrager of de verbruiker verplicht gebreken voor zijn rekening – en zo nodig onmiddellijk – te laten herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van het bedrijf op te volgen. Het bedrijf heeft echter geen verplichting na te gaan of aan het bepaalde in of krachtens de aansluitvoorwaarden van het bedrijf is voldaan (Waar vind ik de voorwaarden waaraan de binneninstallatie moet voldoen? Vraag waarschijnlijk niet meer relevant, omdat dit zou vervallen.)	in de aansluitvoorwaarden
Leveringsovereenkomst	5,4	Indien de verbruiker lekkage in, dan wel andere gebreken aan de Binneninstallatie constateert, zal hij het bedrijf of de verhuurder van de Binneninstallatie daarvan onverwijld in kennis stellen en is de verbruiker of de verhuurder verplicht bedoelde lekkage en gebreken onmiddellijk en voor zijn rekening te (laten) herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van het bedrijf op te volgen. (Wellicht benoemen dat dit exclusief Warmteafleverset is? Vraag waarschijnlijk niet meer relevant, omdat dit zou vervallen.)	verwijderd
Leveringsovereenkomst	6,11	Als de afnemer zijn woning verkoopt legt hij de verplichting tot het aangaan van een contract 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 contract aan te gaan (Vraag de tekst toevoegen die aan een koopovereenkomst moet worden toegevoegd.)	niet de rol van het warmtebedrijf
Leveringsovereenkomst	6,2	Opzeggings door het Warmtebedrijf is uitsluitend mogelijk op grond van artikel 6.7 van de Leveringsvoorwaarden.	
Leveringsovereenkomst	6,3	De leveringsovereenkomst kan door de gebruiker schriftelijk (tijdelijk) worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 30 (dertig) kalenderdagen, ingaande op de dag van opzegging. De bepalingen in artikel 6.6 van de Leveringsvoorwaarden zijn van toepassing.	
Leveringsovereenkomst	6,4	Bij een tijdelijke afsluiting als gevolg van artikel 6.3 wordt de afleverset afgesloten van het warmtenet en verzegeld. Hiervoor brengt WBM de gebruiker een tarief in rekening volgens bijlage 2. (Vraag: Waar is bijlage 2?)	wordt nog opgeleverd
Leveringsovereenkomst	7,1	Warmtebedrijf Muiderberg B.V. stelt het tarievenbeleid vast en bepaalt jaarlijks (en indien nodig tussentijds) de tarieven, conform de Warmtewet en op basis van een kostendekkende exploitatie. Deze tarieven worden goedgekeurd door de Projectraad van het warmtenet. Opmerking: Dit artikel biedt geen zekerheid aan de gebruiker. Er wordt gesteld dat WBM het tarievenbeleid bepaalt. Vragen: •Wat is de rol van het Wattnu-bestuur in deze? •Hoe zit het met indexeringen – welke worden toegepast? •Worden de tarieven bepaald op basis van de Warmtewet of omdat de kosten niet worden gedekt? •Er lijkt een belangenverstrengeling te zijn: de heer Hofmans bekleedt zowel de functie van CFO van WBM als bestuurslid van Wattnu.	tarieven worden jaarlijks vastgesteld door de projectraad, waarbij marktconforme prijsindexatie wordt toegepast; tarieven worden begrensd door de ACM; het warmtebedrijf heeft geen winstoogmerk en werkt op basis van een kostprijs plus principe; Wij zijn het ermee eens dat het zijn van CFO van WBM en bestuurslid van Wattnu tot belangenverstrengeling zou kunnen leiden en zijn voornemens uitdrukkelijk op financial close dit aan te passen
Leveringsovereenkomst	15	Aan de klachten- en geschillenprocedure wordt nog gewerkt. Deze zal t.z.t. worden gepubliceerd op de website van Warmtenet Muiderberg. De basis is te vinden in de Algemene Leveringsvoorwaarden Warmte Kleinverbruikers, artikel 21. Opmerking: Ik stel voor dat jullie zo snel mogelijk een duidelijke klachten- en geschillenprocedure opstellen. De ALV voor Warmte Kleinverbruikers is ook nog niet goedgekeurd, terwijl deze een integraal onderdeel vormt van de overeenkomst.	wordt opgesteld