

HeZon

ZORGELOOS GENIETEN VAN EEN DUURZAME ENERGIEVOORZIENING BEWONERSBROCHURE



Bewonersbrochure duurzame energievoorziening voor Voorhout - Nieuw Boekhorst fase 1

d.d. 9 februari 2024

Versie 1.0

Status definitief

Duurzaam Wonen in Voorhout - Nieuw Boekhorst fase 1

Je staat op het punt een nieuwbouwwoning te kopen of hebt dit inmiddels al gedaan. In deze brochure lichten we de duurzame energievoorziening die in de woning komt toe; uit welke onderdelen bestaat deze voorziening, hoe het werkt deze en welke keuzes je hierin kan-maken.

Waar bestaat de duurzame energievoorziening uit?

In de woning regelt de warmtepomp dat jouw woning duurzaam verwarmd wordt in de winter en een aantal graden wordt gekoeld in de zomer. Ook zorgt de warmtepomp ervoor dat er warm tapwater beschikbaar is. Hiervoor maakt de warmtepomp gebruik van bodemenergie uit de bodemlus onder de woning en van elektriciteit. Deze elektriciteit wordt opgewekt door de zonnepanelen die op de woning komen of komt van het elektriciteitsnet die je inkoop bij jouw eigen elektriciteitsleverancier.

De duurzame energievoorziening in jouw woning is specifiek voor deze woning berekend en samengesteld. Deze kan de woning duurzaam verwarmen, koelen en voorzien van warm tapwater. De duurzame energievoorziening bestaat uit drie componenten:

- ✓ Een gesloten bodemlus voor het onttrekken en afgeven van bodemenergie. Deze hoort bij de woning en hoeft je niet te huren of te kopen.
- ✓ Een warmtepomp met daarin een boiler voor warm tapwater.
- ✓ Zonnepanelen + omvormer voor eigen duurzaam opgewekte elektriciteit.



Hoe werkt deze duurzame energievoorziening?

- 1 — De bodemlus dient als bron voor de warmtepomp**

De warmtepomp heeft altijd een energiebron nodig. Voor deze woning is die bron een gesloten bodemlus die diep onder de woning in de grond is geboord. De bodem heeft op deze diepte een bijna constante temperatuur. Hierdoor kan in de winter warmte onttrokken worden en in de zomer warmte worden afgegeven aan de bodem. Dit noemen we bronenergie. Een bodemlus is stil en vraagt bij normaal gebruik (bijna) geen onderhoud.
- 2 — De warmtepomp verwarmt de woning**

De warmtepomp maakt op zeer energiezuinige wijze warmte uit de bodembron. Met elektriciteit wordt van deze bronwarmte omgezet in warmte voor verwarming. Dit wordt via de vloerverwarming door de woning verspreid. Door de zeer goede isolatie van de woning kan ook tijdens een koude winterdag de woning comfortabel verwarmd worden met een lage temperatuur van ca. 35° C.
- 3 — De warmtepomp zorgt voor voldoende warm tapwater**

Daarnaast verwarmt de warmtepomp ook een boiler (voorraadvat) met warm tapwater. Dit boiler is groot genoeg voor normaal dagelijks gebruik en verwarmt weer op zodra er warm tapwater gebruikt is tot de ingestelde temperatuur. Bij het samenstellen van de badkamer, is het waterverbruik van de douche van belang. De koperbegeleider van het project kan je hier meer over vertellen en je verder adviseren.
- 4 — De woning kan in de zomer een aantal graden gekoeld worden**

Door water van ca. 18° C door de vloerverwarming te laten lopen wordt de woning enkele graden verkoeld ten opzichte van de buitenlucht. De warmte die op deze manier wordt onttrokken aan de woning wordt door bodembron afgegeven aan de bodem. De warmte wordt in de winter weer gebruikt als bronenergie voor warmte. Het comfort in de woning neemt merkbaar toe. Het is altijd aan te raden om op warme dagen zoninval buiten te houden door middel van zonwering. Deze manier van koelen is energiezuiniger dan een airco, maar kan niet zoveel terug koelen als dat een airco dat wel kan.
- 5 — Zonnepanelen wekken elektriciteit op**

Op de woningen in het project worden zonnepanelen geplaatst. De elektriciteit die deze zonnepanelen in een jaar opwekken is meer dan dat jouw woning nodig heeft voor verwarming, verkoeling en warm tapwater bereiding. Zelfs zo veel dat je gedurende een groot deel van het jaar voldoende opwek hebt voor je dagelijks gebruik. Hoe bewuster je omgaat met deze opwek van elektriciteit, door deze te verbruiken op momenten dat deze wordt opgewekt, des te beter voor je portemonnee én het milieu. De daadwerkelijke opwek is afhankelijk van o.a. het weer, de locatie en de ligging van de panelen ten opzichte van de zon.

Wil je de duurzame energievoorziening huren of kopen?

In dit project word je de mogelijkheid aangeboden om de duurzame energievoorziening te huren of te kopen. Deze keuze leggen we vast in een klantcontract, die je tegelijkertijd met de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) tekent. Je kunt kiezen uit de volgende opties:

1

Je kiest ervoor om de duurzame energievoorziening te huren

Wil je de duurzame energievoorziening huren, dan betaal je een maandelijks een bedrag voor de huur van de warmtepomp en de zonnepanelen. Dit bedrag is inclusief service op afstand, onderhoud, reparatie en indien nodig vervanging. De huurperiode bedraagt 15 jaar. Je wordt hierbij volledig ontzorgd en wij zorgen er voor dat de energievoorziening goed blijft werken. Mocht je nu kiezen voor huren en op een later moment de energievoorziening alsnog willen kopen, dan kan dat. Je kunt hem dan overnemen tegen dan geldende marktwaarde. Meld je keuze tussen kopen en huren altijd bij je hypotheekverstrekker.

2

Je kiest ervoor om de duurzame energievoorziening te kopen

Wil je de duurzame energievoorziening kopen, dan betaal je eenmalig het koopbedrag. De betaling hiervan gaat in de termijnen zoals deze zijn opgenomen in het klantcontract. Het eerste jaar van het service- en onderhoudscontract is hierbij inbegrepen. Deze wordt hierna automatisch verleng in een betaald abonnement, maar kunt u desgewenst ook opzeggen.

Wat als je de woning vergroot of anders indeelt?

Sommige kopersopties kunnen een effect hebben op de energievoorziening. Wanneer je kiest voor uitbreidingen of een andere indeling van de woning dient de energievoorziening in veel gevallen een grotere capaciteit te leveren en moet de bodembron mogelijk dieper geboord worden. Eventuele aanpassingen aan de energievoorziening worden apart in rekening gebracht, ook wanneer je ervoor kiest de duurzame energievoorziening te huren.

Wat als je de woning in de toekomst wilt aanpassen of uitbreiden?

Mogelijk wil je in de toekomst de woning aanpassen of uitbreiden. Daarom is het mogelijk om hier met de energievoorziening alvast rekening te houden. Hiermee creëer je ruimte om je woning aan te passen of uit te breiden zonder dat je energievoorziening te klein is.

Wat is het verschil tussen huren en kopen voor jou als gebruiker?

Onderstaand hebben we op hoofdlijnen de verschillen tussen huren en kopen met/zonder service- en onderhoudsabonnement uiteengezet op basis van een voorbeeldwoning.

Vergelijk tussen huren en kopen in hoofdlijnen

	huur duurzame energievoorzienig	koop duurzame energievoorzienig inclusief service- en onderhoudsabonnement	koop duurzame energievoorzienig exclusief service- en onderhoudsabonnement
duurzame energievoorzienig	warmtepomp zonnepanelen (incl. omvormer)	warmtepomp zonnepanelen (incl. omvormer)	warmtepomp zonnepanelen (incl. omvormer)
eigendom energiesysteem financiering energiesysteem	HeZon HeZon	woning eigenaar door woning eigenaar	woning eigenaar door woning eigenaar
Koopprijs energiesysteem	-	€ 24.500,-* (bij tekenen KAO)	€ 24.500,-* (bij tekenen KAO)
huurprijs energiesysteem bij ingaan huurovereenkomst	€ 195,- per maand* incl. service en onderhoud	-	-
looptijd huurovereenkomst	15 jaar, indien gewenst eerder over te nemen door de woning eigenaar	-	-
garantie energiesysteem service- en onderhoudsabonnement	2 jaar na oplevering Inbegrepen	2 jaar na oplevering 1e jaar gratis daarna € 23,50 per maand* materiaalkosten boven €250,00 voor woning eigenaar	2 jaar na oplevering 1e jaar gratis daarna alle kosten voor woning eigenaar
vervanging bij defect	Inbegrepen	door woning eigenaar	door woning eigenaar
aanvullende informatie	de verwachte levensduur van de verschillende apparatuur van de duurzame energievoorziening zijn als volgt: warmtepomp 15 jaar zonnepanelen 25 jaar omvormer 12 jaar. onderdelen die gedurende de looptijd van de huurovereenkomst defect gaan worden vervangen. Onderdelen met een langere levensduur dan de huurperiode worden niet volledig afgeschreven en hebben een restwaarde.	de verwachte levensduur van de verschillende apparatuur van de duurzame energievoorziening zijn als volgt: warmtepomp 15 jaar zonnepanelen 25 jaar omvormer 12 jaar.	de verwachte levensduur van de verschillende apparatuur van de duurzame energievoorziening zijn als volgt: warmtepomp 15 jaar zonnepanelen 25 jaar omvormer 12 jaar.
vervangingskosten	na afloop van de huurperiode van 15 jaar kan de woning eigenaar er voor kiezen opnieuw een huurovereenkomst aan te gaan of het systeem over te nemen tegen de economische restwaarde.	de woning eigenaar is na afloop van de garantieperiode zelf verantwoordelijk voor de vervanging van defecte onderdelen en de kosten hiervan.	de woning eigenaar is na afloop van de garantieperiode zelf verantwoordelijk voor de vervanging van defecte onderdelen en de kosten hiervan.
overname Duurzame energievoorziening	het is mogelijk om de duurzame energievoorziening gedurende de looptijd of aan het einde van de looptijd van de huurovereenkomst over te nemen. hiervoor kan op dat moment een offerte worden opgevraagd bij HeZon	-	-
opwek stroom door PV panelen	de zonnepanelen wekken stroom op, dit zorgt voor een verlaging van uw energier rekening. uw netto woonlasten worden hiermee lager. Hoe bewuster u hiermee om gaat, des te groter het voordeel voor u en het milieu.	de zonnepanelen wekken stroom op, dit zorgt voor een verlaging van uw energier rekening. uw netto woonlasten worden hiermee lager. hoe bewuster u hiermee om gaat, des te groter het voordeel voor u en het milieu.	de zonnepanelen wekken stroom op, dit zorgt voor een verlaging van uw energier rekening. uw netto woonlasten worden hiermee lager. hoe bewuster u hiermee om gaat, des te groter het voordeel voor u en het milieu.

Het huren van het energiesysteem is een service van HeZon. Houdt er rekening mee dat huren altijd duurder is dan kopen, kies bewust.
* De genoemde bedragen zijn voor een voorbeeld, kijk in uw eigen overeenkomst voor de bedragen die voor uw woning van toepassing zijn.
** Prijspeil heden, jaarlijkse indexatie van toepassing.

HET SERVICE- EN ONDERHOUDSABONNEMENT

Bij de koop van de duurzame energievoorziening zit het eerste jaar van het service- en onderhoudsabonnement inbegrepen.

Dit service- en onderhoudsabonnement omvat de volgende onderdelen.

- ✓ — Online monitoring.
- ✓ — 24/7 storingsdienst.
- ✓ — Voorrijkosten onderhoud.
- ✓ — Arbeidsloon onderhoud.
- ✓ — Voorrijkosten storingen.
- ✓ — Arbeidsloon storingen.
- ✓ — Materiaalkosten per onderhoudsbeurt tot €250,-.

Na dit eerste gratis jaar loopt het abonnement door en zal het maandbedrag (zie bijlage 1) door een automatische incasso van uw rekening worden afgeschreven. Het opzeggen van het service- en onderhoudsabonnement is maandelijks mogelijk, met een opzegtermijn van één maand.

Als je de duurzame energievoorziening huurt dan zorgt Hezon er voor dat de energievoorziening goed blijft functioneren. Je hoeft hiervoor geen aanvullend service- en onderhoudsabonnement af te sluiten.

Wie zijn wij

Wij zijn jouw aanspreekpunt met betrekking tot de duurzame energievoorziening. Hiervoor krijg je toegang tot onze online omgeving en een storingsnummer.

Dit geldt wanneer je huurt, koopt met een service- en onderhoudscontract, of voor de periode dat je onder de garantie valt.

HeZon

Bedrijfsgegevens

+31 (0)88-433 50 39
info@HeZon.eu

Bezoekadres

Graafsebaan 65
3548 JT Rosmalen

Klantenservice

+31 (0)88-433 50 39

kies 1 - voor facturatie

kies 2 - voor storingen

kies 3 - voor overige vragen

Disclaimer

Deze bewonersbrochure is geen onderdeel van het Klantcontract en dus geen onderdeel van de overeenkomst die je met HeZon B.V. sluit. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. HeZon B.V. is ook niet aansprakelijk voor onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud in de brochure.

Heb je vragen naar aanleiding van de brochure of mocht er iets onduidelijk zijn, neem contact met ons op zodat wij je kunnen helpen.

Bijlage 1 - Overzicht per bouwnummer

Nr.	Locatie bodemlus	Type warmtepomp	Aantal PV	Huur/mnd incl. btw	Koopsom incl. btw
01	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
02	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
03	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
04	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
05	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
06	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
07	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
08	Onder de woning	Nibe F1253 4	10st	€ 186	€ 23.702
09	Onder de woning	Nibe F1253 4	10st	€ 186	€ 23.702
10	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
11	Onder de woning	Nibe F1253 4	14st	€ 204	€ 27.070
12	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
13	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
14	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
15	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
16	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
17	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
18	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
19	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
20	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
21	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
22	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
23	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
24	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
25	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
26	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
27	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
28	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
29	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
30	Onder de woning	Nibe F1253 4	12st	€ 195	€ 26.010
31	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
32	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
33	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
34	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
35	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
36	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489
37	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
38	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
39	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.095
40	Onder de woning	Nibe F1253 4	11st	€ 190	€ 24.489

Bijlage 2 - Optielijst Duurzame Energievoorziening

Uw keuzes met betrekking tot de opties van de duurzame energievoorziening in uw woning kunt u kenbaar maken door middel van voorliggend formulier. De hiervoor geldende sluitingsdatum wordt in een later stadium aan u bekend gemaakt. Dit formulier ondertekent u gelijktijdig met de koperskeuzelijst van Heijmans. De kopersopties dienen uiterlijk 12 weken voor start boorwerkzaamheden doorgegeven te worden.

#Nr	Kopersoptie	Bedrag incl. btw prijspeil Q1 2024	Keuze
1	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Aanbouw achterzijde 1200 (B01/B04) Verplicht bij optie Heijmans AB5112/AB5412/AB5712	€ 272	<input type="checkbox"/>
2	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Aanbouw achterzijde 2400 (B01/B04) Verplicht bij optie Heijmans AB5124/AB5424/AB5724	€ 544	<input type="checkbox"/>
3	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Aanbouw achterzijde 1200 (C01) Verplicht bij optie Heijmans AB6012	€ 391	<input type="checkbox"/>
4	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Aanbouw achterzijde 2400 (C01) Verplicht bij optie Heijmans AB6024	€ 782	<input type="checkbox"/>
5	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Badkamer 300mm breder Verplicht bij optie Heijmans PL0102	€ 22	<input type="checkbox"/>
6	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Badkamer en verwarmde verblijfsruimte in de zijaanbouw Verplicht bij optie Heijmans PL0020EXC	€ 1.044	<input type="checkbox"/>
7	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Dakkapel 2230 mm breed Verplicht bij optie Heijmans DKV202/DKZ224V	€ 226	<input type="checkbox"/>
8	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Dakkapel 3000 mm breed Verplicht bij optie Heijmans DKV302/DKZ324V/DKZ326V	€ 327	<input type="checkbox"/>
9	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Dakraam 940x1600 mm Verplicht bij optie Heijmans DRV/DRA/DRZ opties	€ 95	<input type="checkbox"/>
10	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Lichtstraat 3300*1000 mm Verplicht bij optie Heijmans LS5124/LS5424/LS5724/LS6024	€ 207	<input type="checkbox"/>
11	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Verwarmde zijaanbouw Verplicht bij optie Heijmans PL0014/PL0015	€ 1.029	<input type="checkbox"/>
12	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Plattegrond 2e verdieping met overloop, technische ruimte en 1 onbenoemde ruimte (B.01) Verplicht bij optie Heijmans PL0207	€ 149	<input type="checkbox"/>
13	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Plattegrond 2e verdieping met overloop, techniek ruimte, 2 onbenoemde ruimten en een badkamer (B.01) Verplicht bij optie Heijmans PL0213ELI	€ 944	<input type="checkbox"/>
14	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Plattegrond 2e verdieping met overloop, technische ruimte en 1 onbenoemde ruimte (C01) Verplicht bij optie Heijmans PL0209	€ 47	<input type="checkbox"/>

#Nr	Kopersoptie	Bedrag incl. btw prijspeil Q1 2024	Keuze
15	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Plattegrond 2e verdieping met overloop, technische ruimte en 2 onbenoemde ruimten (C01) Verplicht bij optie Heijmans PL0214LEXC	€ 1.370	<input type="checkbox"/>
16	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Monteren vloerverwarming in onbenoemde ruimte op de 2e verdieping capaciteit 22 graden (C01) Verplicht bij optie Heijmans 220601	€ 308	<input type="checkbox"/>
17	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Woning toekomstbestendig: mogelijkheid tot uitbouw achterzijde, 2 dakkapellen en andere indeling op 2e verdieping incl badkamer	€ 2.469	<input type="checkbox"/>
18	Uitbreiding energievoorziening ten behoeve van Woning toekomstbestendig: mogelijkheid tot uitbouw achterzijde, zij-aanbouw, 2-dakkapellen en andere indeling op 2e verdieping incl badkamer	€ 3.921	<input type="checkbox"/>

Bouwnummer _____
Naam _____
Emailadres _____
Datum _____

Bijlage 3 - Demarcatie bij huur

