

Aanvullende garantiemodule

'Energie Prestatie Garantie

Versie 01-01-2020

Garantie

Met inachtneming van enerzijds de opwekcapaciteit van de zich op het perceel van de onderhavige woning/het privé-gedeelte bevindende energieopwekkers en anderzijds van het energieverbruik van de gebouwgebonden installaties (verwarmen/koelen, ventilatie en warm tapwater), is de beschikbare energiecapaciteit ten behoeve van het gebruiksgebonden verbruik, onder na te melden uitgangspunten, minimaal:

- 3.150 kWh per jaar (bij vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen)
- 2.700 kWh per jaar (bij rijwoningen (rijen van meer dan 2 woningen), inclusief hoekwoningen)
- 1.780 kWh per jaar (bij appartementen)

(Bij afwijkende situaties die niet onder bovenste uitgangspunten vallen, beslist Woningborg over de hierboven bedoelde beschikbare energiecapaciteit, e.e.a. in overleg met de Ondernemer.)

De uitgangspunten zoals hiervoor bedoeld, zijn:

- De voor de berekeningen gebruikte uitgangspunten worden vastgelegd en omvatten:
 - De ontwerp ruimtetemperatu(u)r(en)
 - Het ontwerp warmwatergebruik
- De voor de woning/het privé-gedeelte benodigde energie wordt op het onderhavige perceel opgewekt.
- De woning/het privé-gedeelte is uitgevoerd als 'All electric' concept.
- In de woning/het privé-gedeelte wordt gescheiden vastgelegd wat de hoeveelheid inkomende stroom (de op het perceel opgewekte energie) bedraagt alsmede de hoeveelheid verbruikte gebouwgebonden energie en de verbruikte gebruiksgebonden energie.
- Monitoring van de meters in de woning/het privé-gedeelte alsmede van de gebouwgebonden installaties gedurende de looptijd van de garantie zowel door de Ondernemer als door Woningborg. E.e.a. in het kader van de beoordeling van klachten.
- Behoudens de apparatuur ten behoeve van de monitoring, mag er geen sprake zijn van aan de Verkrijger verhuurde installaties¹ of leaseconstructies en moet het e.e.a. derhalve aan hem in eigendom toebehoren.
- De beschikbare energiecapaciteit ten behoeve van het gebruiksgebonden verbruik wordt berekend over een gemiddelde periode van 3 aaneengesloten jaren, gerekend vanaf de datum van oplevering van de woning/het privé-gedeelte.
- Gedurende de periode van de Energie Prestatie Garantie (EPG) c.q. waarborg is de Verkrijger verplicht een service- en onderhoudscontract te sluiten voor de gebouwgebonden installaties.
- De EPG is gekoppeld aan de afgifte van een Woningborg-certificaat.
- De EPG is overdraagbaar bij eigendomsoverdracht van de woning/het privé-gedeelte mits aantoonbaar onderhoud is uitgevoerd.
- De EPG, alsmede de garantie op de prestaties van de installaties ten behoeve van verwarmen/koelen, ventilatie en warm tapwater, duurt 10 jaar, ingaande op de datum van oplevering van de woning/het privé-gedeelte.
- De door de Ondernemer verstrekte EPG wordt door Woningborg gedurende de looptijd van de garantie gewaarborgd.

¹ Dit zijn installaties ten behoeve van verwarmen/koelen, warmtapwaterbereiding en ventilatie.

- De standaardklimaatcondities in Nederland als vastgelegd in de NEN-5060 (Hygrothermische eigenschappen van gebouwen - Referentieklimaatgegevens). Deze norm vormt de basis voor de NEN-7120, energie prestatie van gebouwen (EPC berekening).

Beroep op de waarborg

Een beroep op de waarborgen als omschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 door de Verkrijger, is voor deze aanvullende module 'Energie Prestatie Garantie' slechts mogelijk indien de Verkrijger Garantiegerechtigde is in de zin van voornoemde regeling en deze aanvullende garantiemodule door Woningborg N.V. specifiek op het aan de Verkrijger afgegeven Woningborg-certificaat van toepassing is verklaard.

Toelichting

Definities

Gebouwegebonden energie

Het energieverbruik door gebouwgebonden installaties (verwarmen/koelen, ventilatie en warm tapwater).

Gebruiksgebonden energie

Het energieverbruik minus het gebouwgebonden energieverbruik.

Gegarandeerd wordt

1. Beschikbare hoeveelheid gebruiksgebonden energie per jaar

Het minimaal aantal beschikbare kWh's per jaar voor het gebruiksgebonden verbruik bedraagt:

- 3.150 kWh per jaar (bij vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen)
- 2.700 kWh per jaar (bij rijwoningen (rijden van meer dan 2 woningen), inclusief hoekwoningen)
- 1.780 kWh per jaar (bij appartementen)

(Bij afwijkende situaties die niet onder bovenste uitgangspunten vallen beslist Woningborg over de hierboven bedoelde beschikbare energiecapaciteit, e.e.a. in overleg met de Ondernemer.)

E.e.a. wordt beoordeeld op basis van een gemiddelde van 3 aaneengesloten jaren, te rekenen vanaf 3 maanden na oplevering van de woning/het privé-gedeelte.

2 Instelwaarden

Het geprognosticeerde verbruik van de gebouwgebonden installaties wordt mede bepaald door het gebruik. Voor de berekening van de energiebehoefte zijn instelwaardes benoemd op basis waarvan is gerekend. Deze instelwaardes bedragen:

De instelwaardes voor de ruimtetemperatu(u)r(en), volgens onderstaande tabel.

Tabel 1

| Verblijfsruimte | Ruimte aanduiding in plattegrond | Instelwaarde in °C * |
|--------------------|----------------------------------|----------------------|
| Verblijfsruimte 1• | Woonkamer/keuken• | |
| Verblijfsruimte 2• | Slaapkamer 1• | |
| | | |
| Overige ruimte• | Badkamer• | |

- Voorbeeld

Het ontwerp warmwatergebruik, te weten:

--- l/dag van --- °C *

(* Door de Ondernemer in te vullen)

3 Verlengde garantie op de prestaties van de gebouwgebonden installaties

Een 10-jaars garantie op de prestaties van de gebouwgebonden installaties (verwarmen/koelen, ventilatie en warm tapwater).

Monitoring

De prestaties van de gebouwgebonden installaties worden gemonitord, zodat data beoordeeld kunnen worden inzake instelwaarden en verbruik warmwater.

Service- en onderhoudscontract

Het presteren van de gebouwgebonden installaties is gedeeltelijk afhankelijk van de staat van onderhoud van de diverse onderdelen. Voorwaarde is dan ook dat de Verkrijger een service- en onderhoudscontract afsluit voor de gebouwgebonden installaties voor de duur van de garantie (10 jaar na oplevering). Binnen dit contract moet er sprake zijn van periodiek onderhoud en het verhelpen van storingen. Service en onderhoud dienen de beoogde werking van de installaties (vermogen, rendementen) op peil te houden.

Bij de beoordeling van een klacht aangaande het niet genoeg beschikbaar zijn van gebruiksgebonden energie zal de Verkrijger moeten aantonen, bijvoorbeeld middels facturen en werkbonnen e.d., dat onderhoud is uitgevoerd.

Uitsluitingen

Een beroep op de EPG is, naast de in de toepasselijke Woningborg Garantie- en waarborgregeling genoemde uitsluitingen, niet mogelijk in geval van:

- Onjuist gebruik van de woning/het privé-gedeelte.
- Geen of onvoldoende onderhoud.
- Geen toestemming voor monitoring.
- Overschrijding instelwaarden ruimtetemperaturen / hoeveelheid warm water per dag.
- Vervangen, verplaatsen of wegnemen onderdelen van de woning/het privé-gedeelte, tenzij dit ten gevolge van regulier onderhoud is gebeurd.
- Moedwil.

Bij het vergroten, veranderen of verbouwen van de woning/het privé-gedeelte na oplevering dient dit (vooraf) aan de Ondernemer gemeld te worden en dient aangetoond te worden dat de woning/het privé-gedeelte na de vergroting, verandering of verbouwing blijft voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten zoals vermeld in deze module. Aan deze toetsing kunnen kosten verbonden zijn.

Schaderegeling

Op basis van de aanvullende garantiemodule 'Energie Prestatie Garantie' van Woningborg kan er vanaf 3 maanden na oplevering een beroep op Woningborg gedaan worden inzake het uitvoeren van een bemiddeling. Indien dat onverhoopt niet tot een voor partijen bevredigende oplossing leidt, kunnen partijen zich wenden tot de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Wanneer de Ondernemer na een veroordelend vonnis niet binnen de gegeven hersteltermijn het vonnis nakomt, kan de Verkrijger een beroep op de waarborg doen bij Woningborg.