

# Aanvullende garantiemodule

## Energie Prestatie Garantie

Versie 01-01-2017

### 1. Garantie

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

- 3.150 kWh per jaar (bij (half) vrijstaande woningen)
- 2.700 kWh per jaar (bij rijwoningen, inclusief hoekwoningen)
- 1.780 kWh per jaar (bij appartementen)

#### De uitgangspunten zoals hiervoor bedoeld, zijn:

- De voor de berekeningen gebruikte uitgangspunten worden vastgelegd en omvatten:
  - De ontwerp ruimtetemperatuur
  - Het ontwerp warmwatergebruik
  - De voor verlichting berekende energiehoeveelheid.
- De voor de woning benodigde energie wordt op het onderhavige perceel opgewekt.
- De woning is uitgevoerd als All electric concept.
- In de woning 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 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.
- Er mag geen sprake zijn van aan de Verkrijger verhuurde installaties<sup>1</sup> of leaseconstructies. Slechts eigendom, uitgezonderd de apparatuur ten behoeve van de monitoring.
- 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 garantie c.q. waarborg is de Verkrijger verplicht een service- en onderhoudscontract te sluiten voor de gebouwgebonden installaties.
- De in deze bepaling bedoelde garantie is overdraagbaar bij eigendomsoverdracht van de woning mits aantoonbaar onderhoud is uitgevoerd.
- Deze garantie is gekoppeld aan afgifte van een Woningborg-certificaat.
- Deze garantie, alsmede die 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.
- Deze door de Ondernemer verstrekte Energie Prestatie Garantie wordt door Woningborg gedurende de looptijd van de garantie gewaarborgd.
- De standaardklimaatcondities in Nederland als vastgelegd in de NEN-5060. (Hygrothermische eigenschappen van gebouwen - Referentieklimaatgegevens). Deze norm vormt de basis voor NEN-7120, energie prestatie van gebouwen (EPC berekening).

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

## Beroep op de waarborg

Een beroep op de waarborgen als omschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 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 Certificaat van toepassing is verklaard.

## Toelichting

### Definities

#### Gebouwgebonden energie

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

#### 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 (half) vrijstaande woningen)

2.700 kWh per jaar (bij rijwoningen, inclusief hoekwoningen)

1.780 kWh per jaar (bij appartementen)

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 Instelwaardes

Het geprognoseerde 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 ruimtetemperatuur(en), volgens onderstaande tabel.

Tabel 1 (door ondernemer in te vullen)

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 \*

De voor verlichting berekende energiehoeveelheid, te weten

--- kWh per jaar \*

\* Door 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 instelwaardes, 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 het door de Verkrijger afsluiten van een service- en onderhoudscontract 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.

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. Service en onderhoud dienen de beoogde werking van de installaties (vermogen, rendementen) op peil te houden.

### **Uitsluitingen**

Een beroep op deze Energie Prestatie Garantie is, naast de in de toepasselijke garantie- en waarborgregeling genoemde uitsluitingen, niet mogelijk in geval van:

- Onjuist gebruik van de woning
- Geen of onvoldoende onderhoud
- Geen toestemming voor monitoring
- Overschrijding instelwaardes ruimtetemperaturen / hoeveelheid warm water per dag
- Vervangen, verplaatsen of wegnemen onderdelen van de woning
- Moedwil

### **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. 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.