

## Handreiking duurzame energieprestatiegarantieovereenkomst NOM-woning in de Draai

### Inleiding

Een van de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de uitvoeringsregeling “Nul op de meter woning” Heerhugowaard 2016 is dat de aanbieder van de bouw van een “Nul op de meter woning” een energieprestatiegarantieovereenkomst aangaat met de afnemer van de woning. Het gebruik van deze overeenkomst is een nieuwe manier waarmee enerzijds de aanbieder wordt gestimuleerd om kwaliteit te leveren en anderzijds de toekomstig eigenaar de zekerheid wordt geboden dat de maatregelen die worden uitgevoerd, goed zijn aangebracht en zullen leiden tot geen energierekening en een comfortabele woning. Het is nog niet gebruikelijk om dit type overeenkomsten aan te gaan en goede voorbeelden ontbreken nog op het moment waarop deze regeling van kracht wordt. Doel van dit document is niet om een voorbeeld van een waterdichte overeenkomst te geven, maar wel om een handreiking te bieden aan de onderwerpen die een dergelijke overeenkomst zouden kunnen bevatten. Het is aan de toekomstig eigenaar en aanbieder om tot een overeenkomst te komen waarin beide partijen zich kunnen vinden.

### Aanzet energieprestatiegarantieovereenkomst

Gegevens Afnemer en toekomstig eigenaar

Naam

Adres

Gegevens Aanbieder

Naam

Adres

#aanbieder# verklaart de energiebesparende maatregelen en de installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit en warmte op een correcte wijze te hebben aangebracht, aangesloten, ingeregeld en gecontroleerd op goed functioneren. #aanbieder# garandeert dat de door hem uitgevoerde energiebesparende maatregelen en gerealiseerde installaties een gegarandeerde minimale energieprestatie levert en zorg dragen voor een aangenaam binnenklimaat. Bij het bepalen van de te treffen duurzame maatregelen is #aanbieder# uitgegaan van de in tabel 2 beschreven verdeling van energie en de in tabel 3 beschreven uitgangspunten. In tabel 1 worden de gegarandeerde minimale energieprestaties weergegeven. Bij het ontwerp van de installaties is er rekening mee gehouden dat voor een gezond binnenklimaat de woning goed geventileerd wordt.

#toekomstig eigenaar# verklaart akkoord te gaan met de in tabel 1 minimaal geproduceerde hoeveelheid duurzame energie en de verdeling van deze duurzame energie naar de gebruikstypen zoals beschreven in tabel 2. #toekomstig eigenaar# realiseert zich dat het gedrag van de bewoners invloed hebben op het energieverbruik. #toekomstig eigenaar# verklaart zich te houden aan de richtlijnen voor gebruik en onderhoud van de woning en de installaties, zoals deze is beschreven in de handleiding die door de #aanbieder# is verstrekt.

Tabel 1: Opwekking duurzame energie en energiebesparing

Energietype	Opgewekte energie (kWh/j)
Duurzame elektriciteit	
Duurzame warmte	

Bovenstaande energieopwekking is in principe voldoende om het % energieverbruik voor verwarmen en % elektriciteit na de bouw en de aangebrachte energiebesparende maatregelen te dekken. Hierbij is uitgegaan van het in Tabel 2 weergegeven verbruik.

Tabel 2: Verdeling gebruik duurzame energie

Energie	Verdeling energie (kWh/j)
Elektriciteit huishoudelijk gebruik	
Elektriciteit opwekking warmte	
Elektriciteit totaal	
Warmte verwarming	
Warmte tapwater	
Warmte totaal	

Het in tabel 2 beschreven energieverbruik is gebaseerd op verschillende uitgangspunten, die van invloed zijn op het daadwerkelijke energieverbruik. Deze uitgangspunten staan beschreven in Tabel 3.

Tabel 3: uitgangspunten woning en bewoners

Uitgangspunten	Eenheid
Aantal bewoners	4
Temperatuur woonkamer	Gemiddeld 21 °C
Temperatuur 3 slaapkamers	Gemiddeld 18 °C
Ventilatie/CO2 meting	
Inhoud woning	
Warm tapwater per dag en temperatuur	
Energie index woning/label*	

*\*Of installaties goed functioneren is vrij eenvoudig te meten. Dat is een stuk lastiger voor energiebesparende maatregelen, terwijl de kwaliteit van de uitvoering mede bepalend is voor de hoogte van het energieverbruik. Het is de vraag of het noodzakelijk is of er een getal moet worden opgenomen voor de mate van energiezuinigheid van een woning. Ook is het de vraag of het aan te bevelen is een prestatiemeting te laten uitvoeren.*

## Monitoring

Om te kunnen bepalen of de verwachte hoeveelheid opgewekte energie ook daadwerkelijk wordt opgewekt is monitoring noodzakelijk. Ook voor het gebruik van energie is monitoring noodzakelijk, zodat kan worden bepaald of het werkelijke verbruik in overeenstemming is met het verwachte verbruik. Hierdoor kunnen afwijkingen snel worden geconstateerd en indien noodzakelijk kunnen aanpassingen worden gedaan. Monitoringgegevens dienen zowel voor de installateur als de gebruiker beschikbaar te zijn.

## Verantwoordelijkheid installateur (of aanbieder)

Bij het bepalen van de maatregelen die nodig zijn om een woning naar het niveau 'Nul op de Meter' te brengen, dient de installateur bij het bepalen van de capaciteit van de installaties uit te gaan van een reëel te verwachten energiebesparing en energieverbruik. Het is de verantwoordelijkheid van de installateur om het verwachte energieverbruik in overleg met de gebruiker te bepalen. In de praktijk zal het energiegebruik en de energieopwekking nooit exact in balans zijn. Mocht na oplevering blijken dat het verschil tussen opgewekte en gebruikte energie een afwijking vertonen die boven de 10 % ligt, dan zal de installateur nagaan wat daar de oorzaken van zijn en eventuele gebreken herstellen. Kosten voor het herstel van gebreken zijn voor rekening van de installateur.

## Verantwoordelijkheid gebruiker (toekomstig eigenaar)

De gebruiker heeft de verantwoordelijkheid om de installaties te gebruiken en te onderhouden zoals wordt beschreven in de handleiding van de installaties. Daarnaast heeft de gebruiker invloed op het daadwerkelijke energieverbruik, door bijvoorbeeld hogere temperaturen in de kamers aan te houden dan in bovenstaande tabel of meer warmwater te gebruiken dan waarop installaties zijn afgestemd. Het gevolg hiervan kan zijn dat de hoeveelheid zelf opwekte duurzame energie, onvoldoende is om het volledige energieverbruik te dekken en er dus geen sprake meer is van of 'Nul op de Meter'. Dit is van invloed op de energierekening.

## Garantie en compensatie

Op de kwaliteit van het de uitgevoerde werkzaamheden en functioneren van apparatuur geldt minimaal de wettelijke garantie. Deze garantie maakt onderdeel uit van de offerte voor de uit te voeren werkzaamheden.

Aanvullend op de wettelijke garantie wordt er een garantie afgegeven voor de energieprestaties van de uitgevoerde werkzaamheden. Als het van te voren afgesproken niveau (zie tabel 1) niet wordt gehaald kan de oorzaak zijn:

- De installaties wekken minder duurzame energie op dan verwacht
- De energiebesparende maatregelen zijn niet goed aangebracht
- De gebruikers gebruiken meer energie dan verwacht
- Een combinatie van bovenstaande.

Indien blijkt dat de installaties minder energie opwekken dan verwacht, treft de #aanbieder# aanvullende maatregelen zodat de afgesproken prestaties wel worden gerealiseerd of spreken #toekomstig eigenaar# en #aanbieder# af dat #toekomstig eigenaar# hiervoor maximaal y jaar door de #aanbieder# wordt gecompenseerd tot het totale energie opwekniveau waar de installaties op zijn berekend. Warmte en elektriciteitsgebruik worden apart gecompenseerd. Indien blijkt dat energiebesparende maatregelen niet goed zijn uitgevoerd, zullen deze hersteld worden.

#aanbieder# en #toekomstig eigenaar# spreken samen af indien sprake is van compensatie, op welk moment de compensatie wordt uitbetaald.

Plaats:

Datum:

Naam aanbieder

Naam toekomstig eigenaar

Handtekening

Handtekening