

RELEVANTE BEPALINGEN OVEREENKOMST NUON-GEMEENTE

Bijlage 11 bij Koopovereenkomst bouwkevels Schuytgraaf

VERSIE 24 oktober 2012

Bij overeenkomst de dato 30 september 2002 zijn tussen de naamloze vennootschap N.V. Nuon Projektbureau Bijzondere Nieuwbouwlocaties (hierna: Nuon), de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Arnhem (hierna: Gemeente) en de commanditaire vennootschap GEM Schuytgraaf C.V. (hierna: GEM) onder meer afspraken gemaakt met betrekking tot de aanleg en instandhouding van een warmte-infrastructuur en de levering van warmte ten behoeve van ruimteverwarming en warmtapwater in het nieuwbouwgebied "Schuytgraaf". In verband hiermee zijn partijen onder meer overeengekomen dat een aantal van de in de overeenkomst opgenomen en hierna geciteerde bepalingen worden opgelegd aan de kopers van gronden van de GEM, die verplicht zijn deze regels na te leven. De Gemeente Arnhem is inmiddels in rechte getreden van de GEM. Verkoper van de Bouwkevels is daardoor de Gemeente Arnhem in plaats van de GEM en waar 'GEM' staat dient u 'Gemeente Arnhem' te lezen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst worden de navolgende bepalingen door de Gemeente aan de Kopers van Bouwkevels opgelegd. De in de bepalingen vermelde voor Kopers van Bouwkevels relevante bijlagen zijn als subbijlagen bijgevoegd. Verder zijn ten aanzien van electralevering de subbijlagen G3 en G5 toegevoegd. Met de in de bepalingen genoemde realisatoren worden de Kopers van Bouwkevels bedoeld.

*1.1.5 De GEM zal in haar Uitgiftevoorwaarden opnemen dat door de Realisator in de Woningen vrij toegankelijke kruipruimtesleuven zullen worden aangebracht met een afmeting van tenminste 200 (breedte) *50 (hoogte) cm, overeenkomstig de aan deze overeenkomst gehechte Richtlijn leidingen onder blokken (bijlage F3). Deze sleuven zullen onder normale omstandigheden droog zijn. GEM zal er voor zorgdragen dat, ten behoeve van een goede ontwatering van de kruipruimtesleuven met als doel droge kruipruimtes, de Realisatoren een drain onder de kruipruimtesleuf aanleggen, die wordt aangesloten op het reguliere afwateringsstelsel van de Locatie.*

Als de kruipruimtes niet droog zijn, dan zijn de bewoners van de betreffende Woningen verplicht dit aan het Energiebedrijf te melden. Indien de wateroverlast (mede) een gevolg is van een verstopping van de drain zal de drain door - of in opdracht van - het Energiebedrijf op marktconforme condities worden doorgespoten. Tevens is het Energiebedrijf bevoegd om zelfstandig het besluit te nemen om de drains door te spuiten indien dat naar haar oordeel wenselijk of noodzakelijk is. De aansluitpunten bevinden zich in het openbaar gebied. De Gemeente zal ervoor zorgen dat de toegang tot het aansluitpunt te allen tijde mogelijk is. De kosten die samenhangen met het doorspuiten van de drain zijn voor rekening van de bewoners die aangesloten zijn op de betreffende drain, tezamen en voor gelijke delen. Vorenstaande heeft niet tot gevolg dat het Energiebedrijf verantwoordelijk is voor het droog houden van de kruipruimtesleuven. Evenmin is het Energiebedrijf verplicht om de kruipruimtesleuven periodiek te inspecteren.

- 1.2.7 *Indien het leveringspunt op meer dan 25 meter afstand is gelegen van de kavelgrens, berekent het Energiebedrijf de door haar te dier zake gemaakte meerkosten om in een deugdelijke Levering te kunnen voorzien, door aan de Realisator van het perceel.*
- 1.3.5 *Binnen de Locatie en op de door de GEM en, indien van toepassing de Gemeente, uitgegeven grond dient het Energiebedrijf alle verzoeken tot aansluiting door de Realisatoren, uitsluitend betrekking hebbend op de gerealiseerde, danwel nog te realiseren nieuwbouw, te honoreren, mits de verzoeker aan de daarvoor relevante Aansluitvoorwaarden voldoet en de benodigde BAK(= Bijdrage Aansluitkosten, zijnde een éénmalige bijdrage in de kosten voor het aansluiten op de Energie-infrastructuur) is voldaan.*
- 1.3.6 *Het Energiebedrijf sluit, voor de Oplevering, alle Woningen en Voorzieningen aan op de Energie-infrastructuur, mits een verzoek tot aansluiting door de Realisatoren tijdig is aangevraagd en de BAK is voldaan.*
- 1.3.7 *De GEM zal in haar Uitgiftevoorwaarden opnemen dat Realisatoren de in de woning benodigde installaties ten behoeve van Levering van de in artikel 1.1.6 genoemde systeemkenmerken realiseren.*
- 1.3.8 *De GEM coördineert c.q. zorgt ervoor dat Realisatoren en het Energiebedrijf Verbruikers tijdig en gezamenlijk informeren met betrekking tot de Warmtevoorziening en daarmee samenhangende aspecten. Partijen zullen elkaar tijdig informeren bij het voeren van externe communicatie naar derden met betrekking tot de Energievoorziening.*
- 1.6.1 *De hieronder vermelde (meest recente) voorwaarden en verplichtingen zijn van toepassing voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.*
Leveringsvoorwaarden:
De van toepassing zijnde leveringsvoorwaarden zijn:
 - > *Algemene voorwaarden voor de levering van Warmte of Warmte en Warm tapwater aan huishoudelijke verbruikers van 1 januari 2001 (bijlage G1, thans met titel Algemene voorwaarden Warmte voor verbruikers met een aansluiting tot en met 100kW- 1 januari 2014_2)*
 - > *Algemene voorwaarden voor de levering van elektriciteit aan huishoudelijke verbruikers (bijlage G3, thans met titel Algemene Voorwaarden voor de levering van elektriciteit en gas aan kleinverbruikers - Versie 2013)*
 - > *Algemene voorwaarden aansluiting en transport elektriciteit voor huishoudelijke afnemers van N.V. Continuon Netbeheer (bijlage G5, thans met titel Aansluit- en transportovereenkomst voor elektriciteit en of gas)**Aansluitvoorwaarden:*
De van toepassing zijnde Aansluitvoorwaarden zijn:

- > *Aansluitvoorwaarden Warmte of Warmte en Warm tapwater van 1 januari 2001 (bijlage F1, thans met titel Aansluitvoorwaarden Warmte en of Koude - 1 januari 2014)*
 - > *Richtlijn meterkasten met warmtelevering (bijlage F2, thans met titel Richtlijn meterruimte)*
 - > *Richtlijn leidingen onder blokken (bijlage F3, thans met titel Richtlijn leidingen en kruipruimten)*
 - > *Richtlijn Informatieverstrekking nieuwe aansluiting (bijlage F5, thans met titel F5 & F9 Richtlijn informatieverstrekking nieuwe aansluiting_1)*
 - > *Richtlijn "Voorbeeld installaties" (bijlage F6, thans met titel Richtlijn Klantinstallaties)*
 - > *Technische gegevens warmtelevering Bladcode T.2002.01.70_40_20 (bijlage F7)*
 - > *Tijdigheidsgegevens voor realisatie warmtelevering (Bijlage F9, thans met titel F5 & F9 Richtlijn informatieverstrekking nieuwe aansluiting_1)*
- 1.6.2 *De in artikel 1.6.1 vermelde voorwaarden zijn van toepassing in genoemde volgorde. Indien genoemde voorwaarden of delen uit genoemde voorwaarden tegenstrijdig met elkaar zijn, prevaleert hetgeen van toepassing is in de op het hoogste niveau benoemde voorwaarden.*
- 1.6.3 *Indien de in artikel 1.6.1 genoemde voorwaarden en verplichtingen worden gewijzigd, treden partijen in overleg om te bezien wat de consequenties zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst.*
- 1.6.7 *De GEM zal in haar grondoverdrachtscontracten (al dan niet via de Realisatoren) met de uiteindelijke kopers (particulieren, woningbouwcorporaties, e.d.) de vereiste erfdienstbaarheden en opstalrechten vestigen, waardoor de toegang tot, en (daar waar van toepassing) het eigendom van de gerealiseerde werken (pijpen, leidingen etc.) voor de Energievoorziening ten behoeve van het Energiebedrijf, zullen zijn gewaarborgd. De hiermee gemaakte kosten zijn voor rekening van het Energiebedrijf.*
- 1.6.16 *De in artikel 1.6.7 genoemde en ten behoeve van het Energiebedrijf gevestigde rechten zullen worden gekoppeld aan een kettingbeding. Bij niet nakomen van de uit dit lid genoemde verplichtingen, verbeurt de koper aan het Energiebedrijf onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst een boete van 10% van de alsdan geldende waarde van het registergoed en € 250,- per dag per woning voor elke dag dat genoemde verplichting niet nagekomen wordt. De GEM zal, voor zover van toepassing, in haar grondoverdrachtcontracten met derden door middel van een kettingbeding een aansluitplicht op de warmtelevering opnemen voor die gedeelten van haar/het gebied in de Locatie waar de Warmte-infrastructuur wordt aangelegd, bij gebreke waarvan de GEM een direct opeisbare en niet voor verrekening vatbare boete verbeurt ad € 5.000,- per woning, welke ten goede zal komen aan het Energiebedrijf.*
- 2.2.1 *Ten aanzien van de aansluit- en transporttarieven voor het Elektriciteitsnet wordt verwezen naar*

de “Aansluitkosten en transporttarieven elektriciteit” zoals die door de Netbeheerder worden gehanteerd. De hiervoor geldende maximum tarieven worden door de Dienst uitvoering en Toezicht Energie (Dte) vastgesteld.

- 3.1.2 Het Energiebedrijf biedt aan de bewoners minimaal eenzelfde gebruikscomfort van Ruimteverwarming en Warmtapwater als gebruikelijk bij individuele gasgestookte installaties.*
- 3.1.5 Warmtapwater wordt geleverd middels een warmtewisselaar in de meterkast. De aanvoertemperatuur van het Warmtapwater bedraagt tenminste 60°C.*
- 3.1.6 Het Energiebedrijf levert per Aansluiting Warmtapwater volgens de condities van Gaskeur CW klasse 3 en als optie kan voor elke Aansluiting Gaskeur CW klasse 4 of 5 worden geleverd. Daarnaast is het mogelijk in overleg en na aanvraag van een offerte een aansluiting van Gaskeur CW-klasse 6 te realiseren.*
- 3.1.7 Genoemde uitbreiding naar CW klasse 4, 5 of 6 kan tijdens de bouw van de Woningen of Voorziening door de Realisatoren en na Oplevering van de Woningen door de bewoners aangevraagd worden bij het Energiebedrijf.*
- 3.1.8 Het Energiebedrijf plaatst een Warmtapwaterinstallatie tot en met Gaskeur CW klasse 5 in de meterkast. Bij Gaskeur CW klasse 6 geschiedt plaatsing in of buiten de meterkast niet dan na voorafgaand overleg. Aanvragen van Realisatoren voor uitbreiding naar CW-klasse 5 en 6 worden gehonoreerd als deze 13 weken voor Bouwrijp bij het Energiebedrijf ingediend zijn. Na deze termijn zijn uitbreidingen naar CW-klasse 5 en 6 zoals vernoemd in artikel 3.1.7 gemaximeerd op 20% van het thermische vermogen van de geplaatste regelkamer, dit i.v.m. netcapaciteit.*
- 3.1.9 Het Energiebedrijf onderhoudt en vervangt de Warmtapwaterinstallatie. De Warmtapwaterinstallatie alsmede de meetinrichting blijven eigendom van het Energiebedrijf.*
- 3.1.10 Ten aanzien van de Warmtelevering en de Warmtapwatervoorziening dient de woning zodanig te worden uitgelegd, dat voldaan kan worden aan de bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling van het Garantie Instituut Woningbouw (GIW) geldend op het moment van aanvraag bouwvergunning.*
- 3.1.11 De Warmte-infrastructuur moet (worden) voorzien in de mogelijkheid voor toekomstige bewoners om zonneboilers toe te passen, een en ander onder door het Energiebedrijf nader te stellen voorwaarden.*
- 3.1.12 De GEM neemt een verplichting op in haar Uitgiftevoorwaarden dat de Binnenhuisinstallatie wordt*

gerealiseerd voor rekening en risico en in opdracht van de Realisator en conform de Aansluitvoorwaarden, zoals genoemd in bijlage F1 t/m F3 en F5 t/m F7, F9, G1, G3 en G5 van deze overeenkomst.

- 3.1.13 Het Energiebedrijf aanvaardt met betrekking tot de Binnenhuisinstallatie geen enkele aansprakelijkheid.*
- 3.1.14 Het Energiebedrijf levert warmte, ten behoeve van Ruimteverwarming en Warmtapwater aan alle Woningen en Voorzieningen zodra er sprake is van een overeenkomst Levering van warmte tussen de Verbruiker en het Energiebedrijf en voorzover deze noodzakelijk wordt geacht voor de desbetreffende Aansluiting.*
- 3.1.15 Alle Aansluitingen voor Levering van warmte worden van individuele verbruiksmeters voorzien.*
- 3.2.2 De vastgestelde BAK" (Bijdrage aansluitkosten, zijnde een éénmalige bijdrage in de kosten voor het aansluiten op de Energie-infrastructuur)" bedraagt voor aansluitingen tot 50 kW een eenmalig bedrag dat jaarlijks door Nuon wordt vastgesteld en volgens het "Tariefadvies voor de levering van warmte aan kleinverbruikers" van EnergieNed geïndexeerd, waarbij als basisjaar voor de vaststelling geldt 2001 en de te verrekenen BAK wordt gerelateerd aan de datum van aansluiting van de Woning / Voorziening op de Warmte-infrastructuur. Het Energiebedrijf brengt de BAK in rekening aan de Realisatoren. Nadat de BAK is voldaan zal de Meetinrichting worden geplaatst.*
- 3.2.3 Het Energiebedrijf baseert de BAK voor Levering van warmte uitsluitend op en gedifferentieerd naar het gevraagde aansluitvermogen/verbruik. Buiten de BAK brengt het Energiebedrijf, in het kader van het realiseren van een Aansluiting, geen andere kosten in rekening, onverlet het bepaalde in de artikelen 1.2.7.*
- 3.3.5 De GEM en Gemeente garanderen, op door GEM en Gemeente uit te geven gronden, aansluiting van alle nieuw te bouwen Woningen en Voorzieningen in de Locatie op de Warmte-infrastructuur van het Energiebedrijf, door middel van het opnemen van een daartoe strekkende verplichting aan de eigenaar of diens rechtsopvolger, één en ander zoals verwoord in de Algemene akte die als bijlage E bij deze overeenkomst is gevoegd." (N.B. Alleen de voor Nuon relevante onderdelen uit deze subbijlage E zijn bijgevoegd)*
- 3.3.6 De GEM zal Realisatoren verplichten om de Woningen en Voorzieningen van zodanige installaties te voorzien dat deze in overeenstemming zijn met in de artikel 1.6.1 genoemde voorwaarden.*