

# HeZon

## ZORGeloos GENIETEN VAN EEN ENERGIEVOORZIENING BEWONERSBROCHURE

### APPARTEMENTEN



Bewonersbrochure energievoorziening voor Eemnes 4.1 - Weideveld

d.d. 22 mei 2025

Versie 1.1

Status Definitief

## Duurzaam Wonen in Eemnes – Weideveld

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.

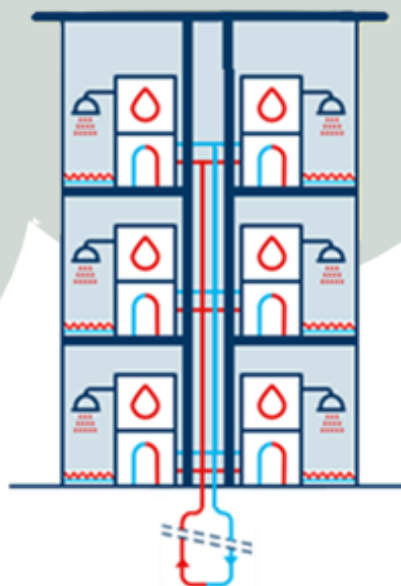
### **Waar bestaat de energievoorziening uit?**

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 energie uit een gedeelde bodemlus. Daarnaast gebruikt de warmtepomp in jouw woning elektriciteit, die je inkoop bij jouw eigen elektriciteitsleverancier.

De duurzame energievoorziening in jouw woning is specifiek voor deze woning ontworpen en samengesteld. Deze kan de woning duurzaam verwarmen, koelen en voorzien van warm tapwater.

- ✓ Een gedeelde bodemlus voor het onttrekken en afgeven van bronenergie (warmte en koeling). Alle gedeelde bodemlussen worden eigendom van de VvE.
- ✓ Een warmtepomp in de woning met daarin een boilervat voor warm tapwater.

INDIVIDUELE  
WARMTEPOMP  
MET COLLECTIEVE  
BODEMLUSSEN



## Hoe werkt deze energievoorziening?

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

De warmtepomp heeft altijd een energiebron nodig. De warmtepomp in jouw woning krijgt zijn energie van een gedeelde bodemlus. In de winter, wanneer je warmte wenst om de woning te verwarmen, zorgt de bodemlus ervoor dat er warmte uit de bodem wordt onttrokken. Terwijl in de zomer de woningen worden gekoeld, en daardoor warmte vanuit de woningen aan de bodem wordt afgegeven. Hierdoor regenereert de bodem en kan in de volgende winter opnieuw warmte worden onttrokken. De bodemlussen bevindt zich onder de grond onder het gebouw. De bodemlussen leveren bronenergie aan jouw woning, en aan alle andere woningen in het complex. Via leidingwerk in de schachten wordt deze bronenergie (verwarmd of gekoeld water) naar jouw woning gebracht. De bodemlussen worden onderdeel van de VvE.
- 2 — De warmtepomp verwarmt de woning**

De warmtepomp in jouw woning is aangesloten op het distributienet van bronenergie. 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 verspreidt. 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 warmt 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.
- 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.

## De warm tapwatervoorziening in jouw woning

De warmtepomp zorgt ervoor dat er warm tapwater beschikbaar is, door het van tevoren te bereiden en op te slaan in het boilervat. Het boilervat maakt onderdeel uit van de warmtepomp en is niets anders dan een voorraadvat. Zodra je warm tapwater nodig hebt in bijvoorbeeld de keuken of badkamer, stroomt het warm tapwater van het boilervat naar de respectievelijke kraan. Dit werkt dus anders dan bijvoorbeeld een traditionele ketel, die warm tapwater maakte (met aardgas) op het moment dat jij het ergens in de woning nodig had.

De warmtepomp in jouw woning is specifiek voor deze woning berekend en samengesteld. Dit is ook het geval voor de inhoud van het boilervat. Deze inhoud voldoet aan de normen van de SWK. De SWK-garantie zorgt ervoor dat jouw woning bij oplevering voldoet aan de garantienormen die voor ieder project aangesloten bij de SWK gelden.

### ***Wat betekent de SWK voor de warm tapwatervoorziening?***

De SWK heeft garantienormen opgesteld die erop toezien dat jouw woning kan voorzien in de redelijke behoeften van jouw gezin. Deze zijn vastgelegd met een aantal uitgangspunten:

- ✓ De inhoud van het boilervat is gebaseerd op één douchebeurt per persoon per dag van circa 8 minuten met een hoeveelheid van 6 liter/min van 38° C.
- ✓ In het geval van een bad is er gerekend met een bad met een inhoud van 200 liter dat gevuld wordt met 114 liter mengwater.
- ✓ Een tweede badkamer heeft geen invloed op de minimale grootte van het boilervat, de capaciteit is bepaald aan de hand van het aantal personen.

Het boilervat is afgestemd op het aantal personen in de woning. Voor het aantal personen gaat het SWK uit van het aantal slaapkamers dat de woning heeft en telt daar één persoon bij op. Bijvoorbeeld, in een woning met drie slaapkamers gaat het SWK ervanuit dat er vier mensen verblijven.

### **Wat betekent dit in de praktijk?**

Tijdens het douchen heb je water nodig van 38 à 40°C, dit is het mengwater dat uit de kraan komt. De warmtepomp in jouw woning heeft een boilervat die water van 55°C bevat. Van dit warm tapwater wordt mengwater van gemiddeld 40°C gemaakt. Hoelang je hiermee kan douchen hangt af van het type douche dat je laat installeren, en de inhoud van het boilervat (variërend van 150 tot 200 liter). Over het algemeen zijn er drie type douches:

- ✓ Een bespaardouche vraagt circa 6 liter/min aan mengwater. Een vol boilervat heeft voldoende warm tapwater om 41 tot 55 minuten te douchen.
- ✓ Een normale douche vraagt circa 9 liter/min aan mengwater. Een vol boilervat heeft voldoende warm tapwater om 27 tot 37 minuten te douchen.
- ✓ Een luxe douche vraagt circa 14 liter/min aan mengwater. Een vol boilervat heeft voldoende warm tapwater om 18 tot 23 minuten te douchen.

Bij een tweede badkamer met extra douche verandert er niets aan het aantal minuten dat je kan douchen. Wanneer er twee douches tegelijkertijd worden gebruikt, halveert het aantal beschikbare doucheminuten. Als je in bad wil, kan je conform SWK met een boiler van 150 liter al twee baden van 114 liter van gemiddeld 40° C laten vollopen. Op dat moment is er nog steeds warm tapwater beschikbaar om af te douchen.

De warmtepomp staat standaard in ECO-modus. Dit houdt in dat eenmaal per dag het boiler vat opgewarmd wordt (meestal gedurende de nacht). De warmtepomp kan ook in COMFORT-modus staan. In dat geval wordt het boiler vat direct opgewarmd als het boiler vat onder een bepaalde temperatuur gedaald is. Zo wordt het boiler vat weer aangevuld terwijl je gebruik maakt of hebt gemaakt van warm tapwater. In het geval dat je onverhoopt al het warm tapwater in het boiler vat hebt verbruikt heeft de warmtepomp een paar uur nodig om het boiler vat geheel op te warmen van 10° C naar 55° C.

	Boilervat 150 liter	Boilervat 200 liter
Beschikbaar mengwater van 40° C	246L	329L
Douchetijd met een bespaardouche	41 min	55 min
Douchetijd met een normale douche	27 min	37 min
Douchetijd met een luxe douche	18 min	23 min

Opwarmtijd in uren	Boilervat 150 liter	Boilervat 200 liter
WPU 5G 18 E	04:59	n.v.t.
WPU 5G 25 E	02:59	3:58
WPU 5G 35 E	02:59	3:58

## Kan ik meer warm tapwater tot mijn beschikking hebben?

De warmtepomp in jouw woning heeft een elektrisch element in het boiler vat. Waar de warmtepomp het warm tapwater tot 55° C kan verwarmen, kan het elektrisch element dit verder verwarmen tot 60° C. Je hebt dan nog steeds dezelfde hoeveel warm tapwater beschikbaar, maar dan wel met een hogere temperatuur. Hierdoor heb je meer mengwater van 40° C beschikbaar. Hierdoor kan je langer douchen.

Dit is een tijdelijke instelling die je op de warmtepomp activeert. Deze 'boost' instelling zorgt ervoor dat de warmtepomp het boiler vat opwarmt tot 60° C. Elke keer dat je een grotere hoeveelheid mengwater wilt bereiden activeer je deze instelling. Omdat de warmtepomp hiervoor gebruikmaakt van het elektrisch element vraagt deze instelling een hoger stroomverbruik dan bij de reguliere opwek van warm tapwater, wat leidt tot hogere kosten.

## Wil je de warmtepomp huren of kopen?

In dit project word je de mogelijkheid aangeboden om de warmtepomp te huren of te kopen. Deze keuze leggen we vast in een klantcontract huur/koop warmtepomp. Het *model klantcontract* ontvang je tegelijkertijd met de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Zo spoedig mogelijk na tekenen van de KAO, ontvang je van ons het definitieve klantcontract ter ondertekening. Je kunt kiezen uit de volgende opties:

- 1 — Je kiest ervoor om de warmtepomp te huren**

Wil je de warmtepomp huren, dan betaal je een maandelijks een bedrag voor de huur aan HeZon. 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 op een later moment de energievoorziening alsnog willen kopen, dan kan dat na het eerste jaar huur. Je kunt hem dan overnemen tegen dan geldende marktwaarde. Meld je keuze tussen kopen en huren altijd bij je hypotheekverstrekker. Daarnaast dient bij huur van de warmtepomp *recht van opstal* te worden vastgelegd door de notaris.
- 2 — Je kiest ervoor om de warmtepomp te kopen**

Wil je de warmtepomp kopen, dan betaal je eenmalig het koopbedrag aan HeZon. 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. Daarna kun je een service- en onderhoudscontract bij ons afsluiten.

### De warmtepomp en het boiler vat zijn afhankelijk van de grootte van je woning

De warmtepomp wordt afgestemd op de grootte van jouw woning. Hoe groter de woning, hoe groter het vermogen van de warmtepomp. De hoeveelheid tapwater van de warmtepomp is ook afgestemd op het aantal slaapkamers van de woning (dit geeft aan hoeveel personen er in de woning kunnen wonen). De beschikbare hoeveelheid tapwater is voldoende voor een normaal douchen en overig gebruik van warm water. Gebruik een normale of bij voorkeur waterbesparende douchekop (ca. 6-7 l/min). Het gebruik van een regendouche (meer dan 9-10 l/min verbruik) wordt afgeraden, omdat het boiler vat dan sneller leeg is.

*Let op: er kan in het project een einddatum gesteld worden voor het kiezen van opties. Wacht dus niet te lang met jouw keuze.*

## Vergelijk tussen huren en kopen in hoofdlijnen

### 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.

	huur duurzame energievoorziening	koop duurzame energievoorziening	koop duurzame energievoorziening
		inclusief service- en onderhoudsabonnement	exclusief service- en onderhoudsabonnement
duurzame energievoorziening	warmtepomp zonnepanelen (incl. omvormer)	warmtepomp zonnepanelen (incl. omvormer)	warmtepomp zonnepanelen (incl. omvormer)
eigendom bodembron eigendom energiesysteem financiering energiesysteem	VvE HeZon HeZon	VvE woningeigenaar door woningeigenaar	VvE woningeigenaar door woningeigenaar
garantie energiesysteem service- en onderhoudsabonnement	Inbegrepen Inbegrepen	2 jaar na oplevering 1e jaar gratis daarna € 24,32 per maand* materiaalkosten boven €250,00 voor woningeigenaar	2 jaar na oplevering 1e jaar gratis daarna alle kosten voor woningeigenaar
vervanging bij defect	Inbegrepen	door woningeigenaar	door woningeigenaar
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 woningeigenaar er voor kiezen opnieuw een huurovereenkomst aan te gaan of het systeem over te nemen tegen de economische restwaarde.	de woningeigenaar is na afloop van de garantieperiode zelf verantwoordelijk voor de vervanging van defecte onderdelen en de kosten hiervan.	de woningeigenaar is na afloop van de garantieperiode zelf verantwoordelijk voor de vervanging van defecte onderdelen en de kosten hiervan.
overname 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	-	-

Het huren van de energievoorziening is een service van HeZon. Houdt er rekening mee dat huren altijd duurder is dan kopen, kies bewust.

\*\* Prijspeil 2025, jaarlijkse indexatie van toepassing.

### Wat wordt er bij de notaris geregeld?

Als je ervoor kiest om de energievoorziening te huren, dan wordt er een recht van opstal gevestigd op naam van HeZon. Dit moet bij de notaris vastgelegd worden en gebeurt omdat bij huur het eigendom van de energievoorziening bij HeZon blijft. Voordat je naar de notaris gaat dien je deze keuze gemaakt te hebben en het klantcontract met HeZon getekend hebben.

## HET SERVICE- EN ONDERHOUDSABONNEMENT

Bij de koop van de warmtepomp 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,-.

De eerste 12 maanden is het onderhoudsabonnement gratis. Hierna krijgt u de mogelijkheid om het abonnement af te sluiten. U krijgt hiervoor van ons in het eerste jaar een aanbieding. Indien u hiermee akkoord gaat, zal het maandbedrag (zie bijlage 3) door handmatige overschrijving of 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 service- en onderhoudsabonnement af te sluiten. Gaat de warmtepomp kapot, dan vervangen wij deze voor een ander exemplaar. Dit is in de huurprijs inbegrepen.



## Wie zijn wij

Wij zijn HeZon, jouw aanspreekpunt met betrekking tot de duurzame energievoorziening. Hiervoor krijg je toegang tot onze online omgeving en ontvang je een storingsnummer zodat we 24/7 voor je klaar kunnen staan.

Dit geldt wanneer je de energievoorziening huurt, koopt met een service- en onderhoudscontract, of voor de periode dat je onder de garantie valt (2 jaar).

# HeZon

### Bedrijfsgegevens

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

### Bezoekadres

Graafsebaan 65  
5248 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 huur/koop warmtepomp 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.

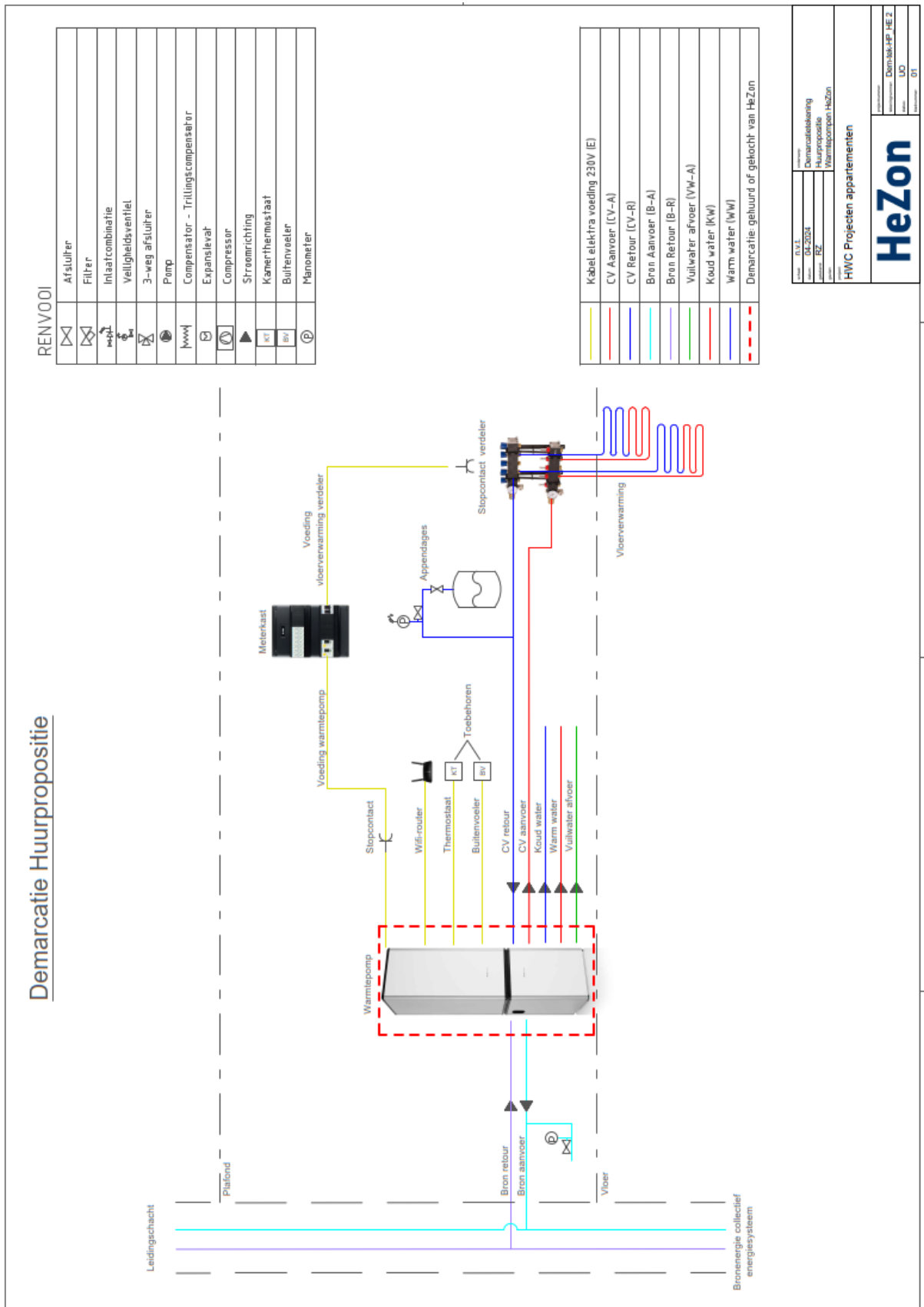
Heb je vragen naar aanleiding van de brochure of mocht er iets onduidelijk zijn, neem contact met ons op zodat wij je kunnen helpen.

## Bijlage 1 - Overzicht per bouwnummer

Nr.	Woningtype en oppervlakte m <sup>2</sup> GO	Type warmtepomp	Aantal slpkms	Huur/mnd incl. btw	Koopsom incl. btw
450	Appartement 71,4m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
451	Appartement 79,8m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
452	Appartement 58,2m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	1 st	€ 120,37	€ 12.400
453	Appartement 71,4m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
454	Appartement 79,8m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
455	Appartement 68,7m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
456	Appartement 47,4m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	1 st	€ 120,37	€ 12.400
457	Appartement 102,3m <sup>2</sup>	Itho WPU35 200l	2 st	€ 126,57	€ 13.100
458	Appartement 71,4m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
459	Appartement 79,8m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
460	Appartement 68,7m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	2 st	€ 120,37	€ 12.400
461	Appartement 44,6m <sup>2</sup>	Itho WPU25 150l	1 st	€ 120,37	€ 12.400
462	Appartement 99,6m <sup>2</sup>	Itho WPU35 200l	2 st	€ 126,57	€ 13.100
463	Appartement 103,5m <sup>2</sup>	Itho WPU35 200l	2 st	€ 126,57	€ 13.100
464	Appartement 103,0m <sup>2</sup>	Itho WPU35 200l	2 st	€ 126,57	€ 13.100

- Wanneer je ervoor kiest om de energievoorziening te kopen doet HeZon je aan het einde van de inbegrepen onderhoudsperiode van 1 jaar een aanbod voor een Service- en Onderhoudsabonnement. De maandelijkse kosten voor een Service- en Onderhoudsabonnement bedragen € 24,32 per maand.
- Alle bovengenoemde bedragen zijn op basis van de standaard woning zonder opties. De definitieve configuratie van de warmtepomp en het boiler vat kan nog wijzigingen door eventueel gekozen koperopties.
- Alle bovengenoemde bedragen zijn conform prijspeil 2025 – Bedragen zijn incl. btw.

## Bijlage 2 - Demarcatie bij huur



## **Bijlage 3 – MODEL Service- en Onderhoudsabonnement**