

# Eteck

duurzame energie van eigen bodem

# 0

zorgen

Welkom  
in je  
duurzame  
woning

versie mei 2024

100%  
comfort





# Welkom in je nieuwe duurzame woning.

## Inhoud

1. Eteck, aangenaam	4
2. Het duurzame warmtesysteem	5
3. Gebruik van het systeem	9
4. Eigendomsscheiding en garantie	12
5. Overeenkomst met Eteck	16
6. Huren of afkopen?	19
7. Afsluiting / tips	19



# Eteck, aangenaam.

Gefeliciteerd met je nieuwe woning. Samen gaan we voor een duurzame toekomst! Je gaat wonen in een huis dat duurzaam verwarmd en gekoeld wordt. Voor een aangename temperatuur in huis én voor warmtapwater maak je straks gebruik van een warmtepomp. Het beheer van deze warmtepomp is uitbesteed aan Eteck. Wij zijn warmteleverancier met veel ervaring in het beheren van warmtepompsystemen. Daarbij zorgen we ervoor dat de warmte zo duurzaam en betaalbaar mogelijk wordt opgewekt. Want bij Eteck gaan wij voor 0. Nul CO<sub>2</sub>-uitstoot, nul gebruik van fossiele brandstoffen en met 100% wooncomfort. Daar werken we dagelijks aan; voor jou én de volgende generatie.



### **Exploitant én ontwikkelaar**

Wij verzorgen langjarige energie-exploitaties. Wij stellen onze warmtesystemen voor een lange periode beschikbaar voor bewoners en ondernemers. Daarnaast zijn we ook ontwikkelaar van technische installaties en verzorgen de realisatie van warmte-koudesystemen (WKO). Al meer dan 20 jaar is Eteck hierin gespecialiseerd. Van ontwikkeling en realisatie tot exploitatie en klantcontact. Wij staan voor je klaar.

### **Comfortabel wonen**

Jouw huis is jouw thuis. En daar moet het comfortabel wonen zijn. Behaaglijk warm in de winter, heerlijk koel in de zomer. Hoe dat werkt? We leggen het graag uit.



**Het duurzame  
warmtesysteem.**





## Verwarmen

Er wordt gebruik gemaakt van de kracht van de natuur om jouw woning duurzaam te verwarmen en verkoelen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van warmte en koude uit de bodem. Om te verwarmen pompt de warmtepomp in jouw woning voorverwarmd distributiewater uit de bodem. Dit voorverwarmde of gekoelde water heet bronenergie. De warmtepomp warmt met die bronenergie het water op tot het geschikt is voor verwarming en om warm te douchen. De warmtepomp vervangt dus een cv-ketel.

Je kunt je voorstellen dat het veel minder energie kost om voorverwarmd water warmer te maken dan dat je daarvoor koud water gebruikt. En dat zorgt juist voor de duurzaamheid van jouw warmtesysteem.



## Verkoelen

In de zomer is de temperatuur van de bronenergie laag genoeg om de woning te verkoelen. Om je woning te verkoelen stroomt er gekoeld water door de leidingen van je vloerverwarming. De vloer geeft geleidelijk koude af aan de lucht waardoor deze de ruimte langzaam afkoelt. Het water dat weer terugstroomt in het systeem is door jouw woning opgewarmd en die warmte wordt weer in de bodem opgeslagen. Dat gebruik je in de winter om je huis op te warmen. Dus hoe meer je koelt in de zomer, des te meer warmte je in de winter weer uit de bodem kunt halen!



### **Warm tapwater**

In de warmtepomp (formaat koelkast) in jouw woning zit ook een voorraadvat voor warm tapwater. Hierdoor is er direct warm water beschikbaar als dat nodig is voor een warme douche of de afwas. Om het risico op legionellabesmetting te voorkomen verhogen we de watertemperatuur in het boilervat regelmatig tot boven de 60°C.

Je boilervat heeft een beperkt aantal liters warm water op voorraad. Ga voor het milieu spaarzaam om met water en hou je douchetijd dus in de gaten. Verwacht je veel warm water te verbruiken omdat je bijvoorbeeld een (dubbele) regendouche of een jacuzzi in je woning wilt? Kies dan op tijd voor een grotere

of extra boiler, dit kan je aangeven via de meerwerklijst. In de bijlage vind je een keuzeformulier, hier vind je een toelichting bij het vergroten van de boilercapaciteit.

De verschillende waterstromen lopen door gescheiden circuits. Zowel het warme tapwater als het verwarmingswater komen nooit met elkaar of met het water in het distributienetwerk in contact.





# Gebruik van het systeem.

**Dit warmtesysteem werkt anders dan dat je wellicht gewend bent met een gasketel en radiatoren. Je gaat dus ook anders met dit systeem om. We leggen je graag uit waar je op moet letten.**

## **Wat je moet weten over warmte**

Jouw woning wordt verwarmd via vloerverwarming. Het opwarmen van de vloer en de vloerbedekking kost tijd. Het is belangrijk om geen dikke of isolerende vloerbedekking in je nieuwe huis te leggen. Dan kan de warmte (of koude) er niet goed doorheen. Een verkeerde productkeuze of een ondeskundig gelegde vloer kan de werking van het afgiftesysteem in uw woning verstoren, met comfortklachten en een hoger elektriciteitsverbruik als gevolg.

Om jouw woning zo optimaal mogelijk te verwarmen adviseren we om de thermostaat niet lager of hoger te zetten voor minder dan 24 uur. Zolang duurt het namelijk om de temperatuur in je woning met 1 graad te verhogen of verlagen. Als je voor een kortere periode of snel achter elkaar schakelt moet het systeem extra werken met een hoog verbruik als gevolg. Zorg dus voor een aangename constante temperatuur.

## **Wat je moet weten over koude**

De verkoeling in je woning verschilt met de werking van een airconditioning. Deze ruimtekoeling noemen we passieve koeling. De vloer geeft geleidelijk koude af aan de ruimte waardoor deze langzaam afkoelt. Hierdoor kun je de temperatuur in de woning vaak enkele graden onder de buitentemperatuur houden.

Soms zijn er zomerse dagen met hoge temperaturen én zeer hoge luchtvochtigheid. Met mogelijke condensvorming tot gevolg. Als condens op de grond gevormd wordt, bestaat de kans op uitglijden. Voorkom dit door de temperatuur van het koelwater op deze extreme dagen enigszins te verhogen.

## **Wat je moet weten over warmtapwater**

Het warme water om te kunnen douchen of af te wassen komt uit het boilervat in je warmtepomp. Je boilervat heeft een beperkt aantal liters warm water op voorraad. Het duurt ongeveer 1 á 2 uur voordat deze weer helemaal vol en opgewarmd is.

Ga je de badkamer uitkiezen? Let dan goed op de capaciteit van de warmtepomp(boiler) in jouw woning. Zeker bij een dubbele regendouche, jacuzzi of andere elementen die (extreem) veel water vragen. Zo weet je zeker dat je die mooie badkamer straks ook kunt gebruiken zoals je voor ogen hebt.

# Eigendomsscheiding en garantie.

## Demarcatie

De woning wordt verwarmd met vloerverwarming. De gehele vloerverwarmingsinstallatie (ook wel binnenhuisinstallatie genoemd) valt onder de verantwoordelijkheid van uw installateur en behoort niet bij de technische installaties van Eteck. Je kunt de scheiding het beste als volgt zien: de warmtepomp en de eventueel gekozen extra boiler, inclusief kamersensor en buitentemperatuuropnemer is van Eteck. Alles wat zich verder buiten de behuizing van de warmtepomp bevindt, is van jou. Voor dat deel ben jij als woningeigenaar dus zelf verantwoordelijk.

## Woningborg

Eteck blijft eigenaar van de warmtepompinstallatie en bron. Dit geldt alleen bij de verhuur van de installatie, maar je kan dit ook afkopen. De installatie wordt gerealiseerd zodat het voldoet aan de eisen van de Woningborg. Eteck levert echter standaard een warmtepomp met een boilervat van ca 180 liter, wat voor een



gemiddeld huishouden ruimschoots voldoende is. Verwacht je meer dan gemiddeld te verbruiken? Overweeg dan een extra boilervat als meerwerkoptie.

### **Ontwerp bron en warmtepomp**

Het warmtesysteem is zo ontworpen dat het rekening houdt met maximale uitbouwopties van je woning. Daarbij wordt uitgegaan van een genormaliseerd verbruiksgedrag. Dit betekent dat de prestaties van het systeem gegarandeerd worden zo lang je verbruik binnen deze norm valt. Verbruik je (veel) meer, dan wordt er meer warmte onttrokken uit de bodem en koelt de bodem sneller af dan verwacht. Een afgekoelde bodem leidt uiteindelijk tot een hoger elektriciteitsverbruik van de warmtepomp. Die moet tenslotte harder werken om de gewenste temperatuur te leveren. Ook bij normaal verbruik koelt de bodem geleidelijk af. Het systeem blijft 30 jaar werken en de boiler heeft 25 jaar garantie.

**Verwacht je meer warmte en warm tapwater te gebruiken dan gemiddeld? Geef dat dan aan bij je makelaar en overweeg extra maatregelen te treffen, zoals een extra boilervat. Laat je hierover goed adviseren, want deze keuze kun je in principe maar een keer maken.**

# Overeenkomst met Eteck.





## Warmtepompinstallatie

Eteck levert een hoogwaardige, modulerende warmtepomp met een gesloten bodemwisselaar. Deze onderdelen realiseren we in nauwe samenwerking met de bouwkundig aannemer. Eteck exploiteert de individuele warmtepompinstallatie voor een langere tijd. Hiervoor hoef je zelf niets te doen, terwijl je toch geniet van alle voordelen van deze installatie. Je hebt ook de mogelijkheid om de huur van de warmtepomp af te kopen. Over deze keuze geven we later in deze brochure meer informatie.



## Gebruikersovereenkomst en kosten

Voor gebruik van de warmtepomp sluit je met Eteck een overeenkomst af. Dit is een eenvoudig in te vullen formulier met bijbehorende Algemene Aansluitvoorwaarden van Eteck. Als je de warmtepomp niet afkoopt, blijft Eteck 30 jaar eigenaar van de warmtepompinstallatie en de bodemwarmtewisselaar. Je betaalt dan maandelijks een vast bedrag voor het gebruik van de installatie, met een jaarlijkse aanpassing conform de consumentenprijsindex. Het bedrag dat je betaalt voor de huur van de warmtepomp wordt niet geïndexeerd. Zo kom je nooit voor onaangename financiële verrassingen te staan.

# Huren of afkopen?

Voor een aangename temperatuur in huis én voor warmtapwater maak je straks gebruik van een warmtepomp. Deze pomp maakt gebruik van hernieuwbare energie uit de bodem. De ontwikkelcombinatie OCW heeft Eteck opdracht gegeven het systeem te ontwerpen en tot uitvoer te brengen. Om je duurzaam en comfortabel te laten wonen hebben wij geïnvesteerd in het warmtesysteem, waaronder de bronnen en de warmtepomp (niet het vloerverwarmingssysteem). Deze kosten zijn deels opgenomen in de koopsom van uw woning. Voor het andere deel heb je als koper een keuzemogelijkheid. We lichten dat graag toe.



Als koper van een nieuwbouwwoning in Gouden Singel in Berkel en Rodenrijs heb je twee opties:

- 1** ik laat Eteck exploiteren, daarmee is Eteck langjarig verantwoordelijk voor alle vervangingen en reparaties aan de warmtepomp en het bodemsysteem tegen een vast bedrag per maand.
- 2** ik koop de warmtepomp, hierdoor is het in mijn eigendom en ben ik zelf verantwoordelijk voor alle vervangingen en reparaties aan de warmtepomp en het bodemsysteem tegen een eenmalige afkoopsom.

Om een goede afweging te maken, willen we je attenderen op een aantal punten die van toepassing zijn bij afkoop. Bij afkoop ben je vrij om te kiezen wie het systeem onderhoudt. Je kunt daarvoor met een eigen partij een onderhoudsovereenkomst afsluiten. Eteck doet geen onderhoud, maar het kan via de installatiepartner van Eteck. In het keuzeformulier vind je een verwijzing naar een onderhoudspartij. Houd er wel rekening mee dat de kosten voor de vervanging van onderdelen hier vaak niet bij is inbegrepen. Een warmtepomp heeft een levensduur van ongeveer 15 jaar. Daarna moet deze vervangen worden. Reserveer hier tijdig kosten voor om ook dan nog comfortabel te kunnen wonen. Omdat je de keuze van huur of afkoop van een warmtepomp niet dagelijks maakt, hebben wij onderstaande vergelijking gemaakt. Bij de vergelijking van de maandlasten zijn we uitgegaan van aflossing binnen 15 jaar.

Vergelijkingstabel	huur	afkoop
<b>Technisch</b>		
Preventief onderhoud	•	◦
Storingen	•	◦
Vervanging componenten	•	•
Garantie warmtepomp	30 jaar	2 jaar
<b>Contractueel</b>		
Huurovereenkomst Eteck	•	-
Onderhoudsovereenkomst installateur	-	◦
30 jaar exploitatie	•	-
<b>Financieel</b>		
<b>Eenmalig</b>		
Afkoopbedrag	€ 0,-	€ 14.500,-
Beslag op hypotheekruimte	-	•
<b>Periodiek</b>		
<b>Maandelijks</b>		
Onderhoud (wordt jaarlijks geïndexeerd)	€ 41,60	€ 41,60
Huurbedrag (wordt niet geïndexeerd)	€ 90,00	-
Financieringskosten afkoop*	-	€ 107,26
Kosten vervanging	•	•
<b>Totaal per maand all-in bij huur</b>	<b>€ 131,60</b>	
<b>Totaal per maand all-in bij afkoop (exclusief vervangingskosten!)</b>		<b>€ 148,86</b>

\* Annuïtaire aflossing € 14.500,- voor 15 jaar, 4% hypotheekrente

- Standaard inbegrepen
- Niet van toepassing
- Eerste twee jaar inclusief, daarna vrije keuze
- Op kosten van bewoner

## Spelregels exploitatie en afkoop

In de basis worden alle woningen opgeleverd met een verplichting om met Eteck 30 jaar een Gebruiksovereenkomst aan te gaan. Je kunt er echter zelf voor kiezen om de warmtepomp af te kopen. Dit geef je aan ruim voordat de woning aan jou wordt getransporteerd. Als je niet kiest voor afkoop, wordt er door de notaris een opstalrecht gevestigd op de warmtepomp op naam van Eteck. Dit opstalrecht heeft een looptijd van 30 jaar. Na 30 jaar valt de warmtepomp terug aan de woningeigenaar voor een eenmalige restwaarde. Kies je voor afkoop, dan krijg je 24 maanden lang volledige garantie inclusief het bijbehorende onderhoud gedurende deze periode.

De warmtepomp is alleen tussentijds af te kopen bij de verkoop van je woning. Bij het passeren van de woning naar de nieuwe eigenaar zal de notaris dan ook het opstalrecht met Eteck doorhalen.



**Duurzame warmte,  
Goed geregeld**

**Eteck**

duurzame energie van eigen bodem

Voor algemene vragen staat ons team van Customer Care voor je klaar, bereikbaar via telefoonnummer 085-0218 000 of per e-mail via [customercare@eteck.nl](mailto:customercare@eteck.nl).

Heb je onverhoopt last van een storing? Dat lossen we zo snel mogelijk op. Je kunt ons hiervoor dag en nacht bereiken via 085-0218 000 (gratis).

Wil je meer over ons weten? Ga naar onze website [eteck.nl](http://eteck.nl) of bekijk onze video's op youtube.

[www.eteck.nl](http://www.eteck.nl)  
085-0218 000