

**Belangrijke informatie over de verwarming, de koeling
en het warme tapwater in uw nieuwe woning,
verzorgd door**



Voor meer informatie: www.mijngeohita.nl

Inhoudsopgave

1. Introductie.....	3
1.1. Het collectieve energiesysteem.....	3
1.2. Geohita B.V.....	3
1.3. De voordelen van Geohita.....	4
2. Het energiesysteem in uw woning	5
2.1. Afleverset.....	5
2.2. Meetinrichting.....	5
2.3. Binneninstallatie.....	5
2.4. Warm tapwater.....	5
3. Uw energieverbruik	6
3.1. Ruimteverwarming.....	6
3.2. Inrichting / vloerbedekking	6
3.3. Thermostaat	7
3.4. Ventilatie	7
3.5. Droogstoken.....	7
3.6. Verbruiksmonitor	7
3.7. Koeling	7
4. Uw contract en energierekening	8
4.1. Leveringsovereenkomst	8
4.2. De energierekening.....	8
4.3. Warmtewet	8

1. Introductie

U staat op het punt een woning of appartement te kopen waarvoor Geohita de warmte, koeling en de basis van uw warmte tapwater verzorgt. Uw woning of appartement wordt aangesloten op een (kleinschalig) warmtenet. In Nederland zijn circa 600.000 woningen op een warmtenet aangesloten en Geohita heeft er ondertussen ook een heel aantal succesvol gerealiseerd. Voor veel kopers is het echter de eerste keer dat ze een woning gaan kopen/betrekken welke is aangesloten op een warmtenet. Wat een warmtenet inhoudt en wat dit betekent voor de voorziening van uw warmte, koeling en warm tapwater kunt u lezen in deze informatiebrochure en op onze website www.mijngeohita.nl. Het is belangrijk dat u de informatie goed doorneemt zodat u een goed beeld krijgt van wat u straks mag verwachten. Wij adviseren u vooral goed kennis te nemen van paragraaf 2.4.

1.1. Het collectieve energiesysteem

Bij de ontwikkeling van uw woning is gekozen voor een collectief en duurzaam energiesysteem van Geohita. Geohita realiseert kleinschalige warmtenetten en levert duurzame warmte om woningen en appartementen aangenaam en comfortabel te maken.

Geohita pompt op een diepte van 50-100 meter water op met een temperatuur van plusminus 10 °C. Met behulp van warmtepompen onttrekt Geohita warmte aan dit water en pompt het afgekoelde water weer terug in de bodem. De centrale warmtepompen zetten de warmte om in water van plusminus 40°C. Deze lage temperatuur warmte wordt via een leidingnet naar uw woning getransporteerd. De warmte wordt in uw woning overgedragen aan uw binneninstallatie.

Geohita levert u dus lage temperatuur warmte (maximaal 40°C) om uw woning comfortabel mee te verwarmen en lauw tapwater (eveneens 40°C). Het tapwater wordt verder doorverwarmd door uw eigen doorstroomtoestel. In de zomer kan Geohita water van plusminus 18°C door uw vloerverwarming laten stromen om zo uw woning te koelen. Deze optie is afhankelijk van de afspraken met de ontwikkelaar, de aannemer en uzelf.

1.2. Geohita B.V.

Geohita realiseert sinds 2018 kleinschalige warmtenetten en levert daarmee duurzame warmte om woningen en appartementen aangenaam en comfortabel te maken. Geohita wil zo bijdragen aan de energietransitie en de duurzaamheidsdoelstellingen voor de woningbouw.

Geohita is opgericht door vier aandeelhouders met gezamenlijk meer dan 50 jaar ervaring in de ontwikkeling en realisatie van comfortabele en betaalbare woningen. De oprichters hebben de overtuiging dat kleinschalige warmtenetten op basis van bodemwarmte de oplossing zijn voor de verduurzaming van woningen en appartementencomplexen als er geen stadswarmte voor handen is. Steeds meer partijen raken nu met ons overtuigd van de voordelen van dit systeem.



1.3. De voordelen van Geohita

Comfortabel

Vloerverwarming is zeer comfortabel. De temperatuur is al behaaglijk wanneer u de verwarming instelt op 19°C of 20°C. Bij traditionele verwarming wordt de thermostaat al snel een paar graden hoger gezet voor een vergelijkbaar comfort. Bovendien kan Geohita u ook koeling leveren. Daarmee heeft u zowel in de winter als in de zomer een behaaglijk binnenklimaat.

Gezond

Omdat uw woning over vloerverwarming beschikt, is er minder luchtstroom waardoor er minder stofdeeltjes in de ruimte aanwezig zijn. Dit zorgt voor schone en frisse lucht.

Veilig

Omdat er geen aardgas en hete radiatoren in uw appartement aanwezig zijn, is er geen kans op verbranding (aan de radiator), directe CO₂-verstikking of een gasexplosie.

Ruimte

U heeft meer ruimte voor de inrichting van uw woning. Er zijn namelijk geen radiatoren of convectortorputten aanwezig en u heeft geen ketel of warmtepomp in uw woning. De ruimte, die anders in beslag wordt genomen door een individueel verwarmingssysteem, kunt u nu op andere manieren benutten.

Stil

U heeft geen installatie met draaiende onderdelen in uw woning. U heeft daarom geen last van geluidshinder of ongewenste trillingen (in tegenstelling tot een individuele lucht/water warmtepomp).

Duurzaam

Het gebruik van bodemenergie is minder belastend voor het milieu dan bijvoorbeeld verwarming door middel van aardgas. Met uw aansluiting op het kleinschalige warmtenet van Geohita draagt u daarom bij aan een beter milieu.

Onderhoud en vervanging

Geohita beheert en onderhoudt het collectieve systeem en investeert in vervanging wanneer dat nodig is. U hoeft daar dus zelf geen geld voor opzij te zetten. U heeft dus geen zorgen over het onderhoud of vervanging van de centrale installatie.

2. Het energiesysteem in uw woning

Uw woning is/wordt gekoppeld aan de collectieve installatie van Geohita. De verwarming, koeling en het warme water worden via dit centrale systeem geleverd. Bij de afleverset wordt de warmte en koude (indien van toepassing) overgedragen aan uw binneninstallatie. U heeft daarom geen gasaansluiting en ook geen gasketel of warmtepomp in uw woning. Als Geohita bij u ook koude levert, heeft u bovendien geen airconditioning nodig om uw woning te koelen. Geohita levert u dan comfortabele warmte in de winter en koeling in de zomer. Zo heeft u altijd een behaaglijk binnenklimaat in uw woning.

2.1. Afleverset

Bij de afleverset wordt de warmte of koude via een warmtewisselaar overgedragen aan de binneninstallatie voor verwarming, koeling en de bereiding van warm tapwater. De afleverset, **exclusief** het doorstroomapparaat - zie oranje kader in foto - is en blijft in eigendom en beheer van Geohita. Het is niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan deze installatie. Onderhoud en vervanging van het doorstroomapparaat is voor rekening van de bewoner/gebruiker.



Afbeelding 1 Afleverset inclusief verdeler, wisselaar, GJ-meter en doorstroomapparaat

2.2. Meetinrichting

Uw woning is voorzien van een warmtemeter, die nauwkeurig registreert hoeveel warmte u verbruikt. De meeteenheid, die daarvoor gebruikt wordt, is de GigaJoule (GJ). Een GigaJoule warmte is ruwweg vergelijkbaar met de warmte, die wordt opgewerkt door 35 m³ gas. U hoeft geen meterstanden aan ons door te geven. Deze worden digitaal op afstand uitgelezen en veilig opgeslagen door het onafhankelijke meetbedrijf WMS. Op basis van de meterstanden wordt uw verbruik berekend en uw energierekening opgemaakt. Meer informatie over uw energierekening vindt u in hoofdstuk 4.

2.3. Binneninstallatie

De vloerverwarming, leidingen, verdelers, naregelingen, kranen en de thermostaat behoren tot de binneninstallatie van uw woning. Ook het doorstroomtoestel is onderdeel van uw binneninstallatie en daarmee uw eigendom (zie ook 2.1). Het doorstroomtoestel betaalt u als onderdeel van de koopsom van uw woning. Het inregelen van het doorstroomtoestel wordt gedaan door de installateur van uw binneninstallatie. Onderhoud aan, eventuele vervanging van en het verbruik van het doorstroomtoestel zijn voor uw eigen rekening. Voor vragen over het doorstroomtoestel of andere componenten van de binneninstallatie, kunt u contact opnemen met uw aannemer of huisinstallateur.

2.4. Warm tapwater

Let op: Indien u een regendouche met een fors aantal liters per minuut, een hoge capaciteit voor een bad of twee badkamers wenst, neem dan contact op met uw aannemer/ontwikkelaar om te bespreken welke aanpassingen in uw installatie mogelijk en of noodzakelijk zijn om dit te realiseren.

Afgiftetemperatuur

Geohita levert u warmte van maximaal 40°C. Deze warmte wordt via een warmtewisselaar gevoed aan uw doorstroomtoestel. Deze warmt het water elektrisch verder op naar maximaal 60 °C. U kunt deze afgiftetemperatuur aanpassen. Bij een lagere temperatuur verbruikt het toestel minder elektriciteit en kunt u toch comfortabel douchen of in bad gaan.

3. Uw energieverbruik

U betaalt voor de warmte, die u afneemt als u uw huis verwarmt of warm tapwater gebruikt. Daarnaast betaalt u vastrecht voor het onderhoud en het beheer van het systeem. De hoeveelheid warmte, die u verbruikt, is afhankelijk van verschillende factoren. We zetten de belangrijkste invloeden graag voor u op een rij.

3.1. Ruimteverwarming

De hoeveelheid warmte, die u nodig heeft, om uw huis op temperatuur te brengen en houden, hangt in de eerste plaats af van de grootte van uw huis en de isolatiewaarde. Als uw woning goed geïsoleerd en kierdicht is, dan verliest uw woning minder warmte naar buiten en heeft u minder warmte nodig om uw woning op temperatuur te houden.

3.2. Inrichting / vloerbedekking

Het is belangrijk dat u vloerbedekking uitzoekt, die past in combinatie met vloerverwarming en -koeling. Vloerbedekkingen die geschikt zijn voor vloerverwarming herkent u aan onderstaand symbool. Vloeren met een lage warmteweerstand zorgen voor een betere werking van de vloerverwarming. Dit houdt in dat de isolatiewaarde van de vloerbedekking niet groter is dan 0,17 m² K/W. Wanneer echter de vloer ook wordt gebruikt voor koeling, is deze waarde van 0,17 m² K/W te hoog. De maximale isolatiewaarde is dan 0,12 m² K/W. Het afgebeelde pictogram is dus geen garantie dat de vloerbedekking geschikt is voor vloerkoeling.

De volgende vloeren zijn doorgaans wel geschikt voor vloerverwarming:

- Parketvloer, verlijmd en gemaakt van hardhout, dikte: max. 10 mm.;
- Laminaatparket: niet alle soorten zijn geschikt, raadpleeg uw leverancier;
- Marmoleum en vinylvloeren;
- Katoenen, wollen en nylon vloerbedekking.



Afbeelding 2 Pictogram vloerverwarming

De volgende vloeren zijn in principe niet geschikt voor vloerverwarming:

- Parketvloeren die gemaakt zijn van een zachte houtsoort;
- Kurk;
- Hoogpolig tapijt;
- Tapijttegels met een foamrug;
- Vloerbedekking afgewerkt met isolerende materialen.

3.3. Thermostaat

De mate van comfort, die u wenst, heeft uiteraard invloed op uw warmteverbruik. Vindt u 18°C comfortabel of heeft u liever 22°C? Verwarmt u bovendien alle ruimtes in uw woning of slechts enkele? Als u de temperatuur wilt aanpassen met de kamerthermostaat, pas de ingestelde temperatuur dan geleidelijk aan. Vloerverwarming werkt trager dan traditionele radiatoren. Houdt daarom bij koude buitentemperaturen zo veel mogelijk dezelfde kamertemperatuur aan. Uw woning is goed geïsoleerd en verliest daarom relatief weinig warmte. Het toepassen van nachtverlaging is dan ook niet nodig. Het is comfortabeler en zuiniger om de temperatuur dag en nacht constant te houden.

3.4. Ventilatie

Let er wel op dat uw woning goed wordt geventileerd middels uw ventilatiesysteem, zodat de luchtvochtigheid in uw woning niet oploopt. Het opwarmen van vochtige lucht kost relatief meer energie. Lucht uw woning tenminste één keer per dag kort, bijvoorbeeld 15 minuten. Zet niet dag en nacht een raam open en laat deuren niet onnodig openstaan. Hiermee voorkomt u eenvoudig warmteverlies.

3.5. Droogstoken

Het verbruik in het eerste jaar of mogelijk jaren na de bouw zal overigens hoger zijn dan in een normaal jaar. Het stucwerk en andere bouwmaterialen bevatten namelijk nog veel vocht dat door verwarming en ventilatie moet drogen. Als gevolg van dit droogstoken kan het verbruik in het eerste jaar 10 tot zelfs 30 GJ hoger uitvallen.

3.6. Verbruiksmonitor

Geohita wil u graag inzicht geven in uw warmteverbruik en biedt u daarom de mogelijkheid om via internet uw verbruik te monitoren. U kunt met de verbruiksmonitor uw verbruik makkelijk en precies in de gaten houden. Wij hebben dit voor u ingericht via ZeroFriction. U ontvangt daarvoor van Geohita uw persoonlijke inloggegevens.

3.7. Koeling

Afhankelijk van de afspraken met de projectontwikkelaar, de aannemer en uzelf, kan Geohita u ook koude leveren om uw woning in de zomer te koelen. U betaalt daarvoor een vast bedrag per jaar. U kunt zelf ook een aantal maatregelen nemen om zomers de warmte buiten te houden. Als de zon urenlang ongehinderd naar binnen schijnt, warmt uw woning snel op. Door middel van zonwering houdt u die warmte buiten. Buitenzonwering is in principe effectiever in het weren van zonnewarmte dan binnenzonwering, maar is vaak wel duurder in aanschaf. U kunt direct zonlicht ook tegenhouden door middel van beplanting in uw tuin of op uw balkon. Planten warmen minder snel op dan bestrating en geven daardoor ook minder warmte af. Bovendien creëren ze schaduw voor uw woning en op uw terras of balkon.

4. Uw contract en energierekening

4.1. Leveringsovereenkomst

In de koop- of huurovereenkomst van uw woning is opgenomen dat u aangesloten moet zijn op de centrale energievoorziening van Geohita en hier een leveringsovereenkomst voor aan moet gaan. De levering van warmte en koude door Geohita maakt daarmee deel uit van uw huur- of koopcontract. De leveringsovereenkomst is het contract tussen Geohita en u. In deze overeenkomst staat onder meer dat wij u warmte leveren en onder welke voorwaarden. Ook de tarieven en betalingsvoorwaarden zijn hierin vastgelegd.

Wij kunnen beide aangesproken worden op de verplichtingen van de overeenkomst. Geohita is als warmteleverancier aangesloten bij een geschillencommissie. Mocht er tussen Geohita en u een geschil ontstaan, dan kunt u het geschil aan deze onafhankelijke geschillencommissie voorleggen.

4.2. De energierekening

De opbouw van de leveringskosten zijn vergelijkbaar met de traditionele levering van elektriciteit en gas. De energierekening, die u van Geohita ontvangt, is namelijk opgebouwd uit twee delen: een variabel deel en een vast deel. De variabele kosten hangen direct samen met de hoeveelheid warmte (GJ's), die u gebruikt. Het vaste deel (vastrecht) zijn de kosten voor de aansluiting op de collectieve installatie en de meterhuur.

Wij brengen u voor de levering van warmte maandelijks een voorschot in rekening net als andere energieleveranciers. In de jaarafrekening wordt het verbruik over één kalenderjaar in rekening gebracht. Daarbij verrekenen wij de werkelijke kosten met de betaalde voorschotten. Afhankelijk van het saldo krijgt u geld terug of moet u bijbetalen. In de eindafrekening verrekenen wij dit saldo. N.B. De meterstand wordt digitaal op afstand uitgelezen door het meetbedrijf WMS.

4.3. Warmtewet

De Autoriteit Consument en Markt (ACM) bepaalt jaarlijks de maximale tarieven voor de levering van warmte om u als consument te beschermen. Dit maximum wordt bepaald aan de hand van het "niet meer dan anders" principe: u betaalt niet meer dan dat u normaal aan kosten kwijt zou zijn geweest voor warmte op basis van een hoogrendement gasketel. De tarieven worden jaarlijks aangepast en daarbij houdt Geohita de maximumtarieven van de ACM altijd in acht.