

Huurovereenkomst appartement Warmtepomp, boiler en PV systeem

DE ONDERGETEKENDEN:

Klimaatgarant Exploitatie, handelsnaam van
Energie Exploitatie Rijswijk-Buiten B.V., KvK 56279620,
kantoorhoudende te 3115 HB Schiedam, Admiraal de Ruyterstraat 2,
hierna te noemen: "KG"

en

wonende te (straat) (postcode) (plaats)
emailadres: telefoonnummer:
hierna te noemen: "Gebruiker"
Bouwnummer: gelegen in het project

Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over "Partijen", worden daarmee KG en Gebruiker
gezamenlijk aangeduid.

Partijen nemen in aanmerking dat

- Gebruiker een Woning in eigendom heeft verkregen of zal verkrijgen waarin onder meer het Systeem voor verwarmen, koelen, warm water wordt aangebracht;
- KG eigenaar is van deze installaties en ten behoeve van haar is of wordt daarvoor een recht van opstal gevestigd;
- Partijen nadere afspraken wensen te maken over de rechten en plichten die Partijen over en weer jegens elkaar hebben en deze afspraken in een overeenkomst vast wensen te leggen,

komen als volgt overeen:

Deze overeenkomst heeft tot doel om KG zich tegenover de Gebruiker te verplichten het ongestoorde gebruik te verschaffen van het Systeem gedurende een periode van 25 (vijfentwintig) jaren; waartegenover de Gebruiker zich tegenover KG verplicht voor dat gebruik van het Systeem maandelijks bij vooruitbetaling aan KG een geldelijke vergoeding te betalen.

Begripsbepaling

Bron	Een stelsel van leidingen in de bodem, voor naast, achter of onder het gebouw waarin het Systeem is geïnstalleerd, ten behoeve van warmte- en koudeopslag.
Douche-WTW	De in de Woning van Gebruiker aangebrachte voorziening om warmte terug te winnen uit douche-water
Gebruiker	Eigenaar van de Woning waarin het Systeem is opgesteld
Overeenkomst	Deze huurovereenkomst
Ventilatiesysteem	Het in de Woning van Gebruiker aanwezige mechanische ventilatiesysteem
PV systeem	De combinatie van de op het dak geplaatste zonnecellen, de omvormer en de installatie daartussen
Warmtepompsysteem	De warmtepomp, het boilervat en ongedeelde deel van de Bron, aangesloten op de Vloerverwarming in de Woning
Systeem	De combinatie van het Warmtepompsysteem, het PV systeem en de installatie daartussen
Verwarmingsinstallatie	De Vloerverwarming en het Warmtepompsysteem tezamen
Vloerverwarming	Het in de Woning van Gebruiker aanwezige vloerverwarmingssysteem bestaande uit onder meer vloerslangen en verdelers
Woning	Een appartementsrecht in het gebouw waarin het Systeem is geïnstalleerd

Bouwnummer:
Huur: € per maand
Koopsom Systeem: €
Onderhoudstarief bij koop na jaar:
€ per maand
Prijsspeil:

*Huur en onderhoudstarief zijn exclusief
€ 12,75 per maand bronbeheer en - monitoring*

Artikel 1 Samenstelling en eigendom van het Systeem

- 1.1 Het Systeem bestaat uit de volgende (aan elkaar geschakelde en met elkaar samenwerkende) componenten:
 - 1.1.1 Itho warmtepomp type WPU;
 - 1.1.2 Boilervat;
 - 1.1.3 Ongedeeld deel van de bron onder, naast of achter het gebouw;
 - 1.1.4 Zonnepanelen en een frequentieomvormer.
- 1.2 KG draagt er zorg voor dat bij oplevering van de Woning aan Gebruiker het Systeem aanwezig is en in werking is gesteld en de goede en deugdelijke werking van het Systeem is gecontroleerd.
- 1.3 Het Systeem is en blijft eigendom van KG. Hiervoor wordt ten behoeve van KG een opstalrecht gevestigd dat in de leveringsakte wordt opgenomen. Gebruiker erkent dat het Systeem door plaatsing in en/of op de woning geen bestanddeel van de woning wordt, noch dat het Systeem door natrekking eigendom wordt van de eigenaar van de woning.
- 1.4 Voor de bron is sprake van gedeeld gebruik met andere gebruikers.
- 1.5 KG verhuurt hierbij het Systeem aan Gebruiker, gelijk Gebruiker deze hierbij van KG huurt.
- 1.6 Gebruiker is niet bevoegd het Systeem door te verhuren, onder te verhuren, te verkopen of op andere wijze te vervreemden of te verpanden of op andere wijze te bezwaren.

Artikel 2 Aanvang en duur van deze Overeenkomst

- 2.1 Deze Overeenkomst gaat in op de dag dat de Woning aan Gebruiker wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van 25 jaar, te rekenen vanaf de dag van oplevering, onverminderd het hierna in artikel 7.1 bepaalde ten aanzien van eventuele voortzetting van de Huurovereenkomst.

Artikel 3 Vergoeding en betaling

- 3.1 De huurprijs voor het Systeem bedraagt € per maand, prijspeil vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de Woning aan Gebruiker wordt geleverd. De huurprijs dient voorafgaand aan iedere nieuwe maand te zijn voldaan. Over de huurprijs is geen BTW verschuldigd.
- 3.2 Via de Vereniging van Eigenaren brengt KG € 12,75 per maand, prijspeil , in rekening voor het beheer, onderhoud en monitoren van de bronnen.
- 3.3 De huurprijs is gebaseerd op automatische incasso van een door Gebruiker op te geven rekening. Via de machtiging op de laatste pagina van deze Overeenkomst geeft Gebruiker aan gebruik te maken van deze mogelijkheid. Indien Gebruiker deze machtiging niet verleent en de termijnen zelf maandelijks wenst te voldoen, zal KG aan Gebruiker iedere maand een factuur sturen en wordt de huurprijs met € 5 per maand verhoogd.
- 3.4 De huurprijs wordt op 1 januari van ieder kalenderjaar geïndexeerd conform de Consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, 2015 = 100 of, wanneer deze index niet meer wordt gepubliceerd, de laatste meest vergelijkbare prijsindex.
- 3.5 Alle genoemde bedragen in deze Overeenkomst zijn inclusief BTW, voor zover de BTW van toepassing is.

Artikel 4 Verplichtingen van KG

- 4.1 KG zal het deugdelijk functioneren van het Systeem op afstand monitoren teneinde zo nodig tijdig maatregelen te kunnen nemen om het deugdelijk functioneren te bestendigen. De daarmee verzamelde gegevens zijn nodig voor de zorgvuldige uitoefening van alle rechten en verplichtingen onder deze Overeenkomst en worden door KG slechts gebruikt voor die zorgvuldige uitoefening en kunnen daartoe verstrekt worden aan derden die werken in opdracht van KG. Aan deze derden wordt door KG geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens en KG zal bij het verstrekken van de gegevens bedingen dat de derden de gegevens slechts gebruiken om de rechten en verplichtingen (of een deel daarvan) onder deze Overeenkomst zorgvuldig uit te oefenen namens KG. De gegevens zullen na beëindiging van deze Overeenkomst niet langer worden bewaard dan nodig is voor de afhandeling van rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst. Gebruiker geeft hierbij expliciet toestemming voor het bepaalde in dit artikel.
- 4.2 In geval van storingen draagt KG zorg dat binnen 24 uur gereageerd wordt op een melding, die zij hetzij via haar monitoring systeem ontvangt hetzij van Gebruiker per telefoon. Indien nodig is binnen 24 uur na ontvangst van de storingsmelding een deskundige monteur ter plaatse om de storing te verhelpen.
- 4.3 Alle kosten voor reparaties, onderhoud en vervanging van defecte onderdelen/apparaten zijn voor rekening van KG, tenzij blijkt dat het defect door onjuist gebruik of door molest is veroorzaakt. Ook de kosten van herstel van onbevoegd uitgevoerde reparaties aan het Systeem worden bij Gebruiker in rekening gebracht. Onbevoegd betekent in dit verband reparaties aan het Systeem uitgevoerd door een partij die niet namens KG of met toestemming van KG de reparatie heeft uitgevoerd.
- 4.4 Het noodzakelijke onderhoud wordt zorgvuldig uitgevoerd, waarbij KG zorgdraagt voor de volgende werkzaamheden: het eenmaal per jaar reinigen van het PV systeem en de douche WTW; het eenmaal per jaar leveren en plaatsen van een filterset voor het Ventilatiesysteem.

Paraaf Gebruiker

Paraaf KG

Gebruiker dient tevens eenmaal per jaar zelf de filterset van het Ventilatiesysteem te vervangen en ontvangt daartoe van KG de benodigde filterset.

De werkzaamheden door KG worden zo veel mogelijk gelijktijdig uitgevoerd. Gebruiker krijgt voor aanvang van de werkzaamheden een datum en een tijdblok door, waarop de woning toegankelijk dient te zijn.

- 4.5 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, het Systeem tijdelijk niet kan functioneren is KG niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.2 om binnen 24 uur van het Systeem monteur ter plaatse te hebben. Wel rust op KG de verplichting om, voor zover het niet buiten haar macht ligt, zo spoedig mogelijk de oude situatie te herstellen.

Artikel 5 Gebruiksvoorwaarden en -bepalingen

- 5.1 Gebruiker zal het Systeem gebruiken in overeenstemming met de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het niet gebruiken van het Systeem, levert geen reden voor opheffing dan wel opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet-gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het Systeem om reden dat de elektriciteitslevering door de elektriciteitsleverancier van Gebruiker is onderbroken of gestaakt.
- 5.2 Gebruiker zal de Vloerverwarming regelmatig controleren op voldoende waterdruk en, indien nodig, bijvullen en ontluchten overeenkomstig de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het herstellen van storingen aan het Systeem, veroorzaakt doordat Gebruiker deze handelingen niet verricht, komt voor rekening van Gebruiker.
- 5.3 Gebruiker zal het Systeem voor service en onderhoud goed bereikbaar houden. De situatie bij oplevering van de Woning wordt daarbij als uitgangspunt gehanteerd, evenals het gestelde in de installatievoorschriften van de onderdelen van het Systeem. Indien extra werkzaamheden ontstaan om het Systeem bereikbaar te maken, worden de extra kosten hiervan aan Gebruiker doorbelast.
- 5.4 Gebruiker zal de monteurs van de door KG daartoe aangewezen onderhoudsbedrijven gedurende werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur toegang verschaffen tot het Systeem. KG zal Gebruiker tijdig informeren op welke dag en tijdstip de monteurs voor die werkzaamheden toegang tot de woning nodig hebben. Gebruiker mag monteurs verzoeken zich te legitimeren en mag monteurs zonder geldige legitimatie de toegang tot de Woning en het Systeem ontzeggen.
- 5.5 Gebruiker zal het Systeem in ongeschonden staat houden. Mocht het Systeem beschadigd raken, dan dient dit onmiddellijk aan KG te worden gemeld om verdere schade te beperken.
- 5.6 Het is Gebruiker niet toegestaan het Systeem te verplaatsen of weg te nemen. Ook het doen van aanpassingen of wijzigingen aan het Systeem en de daarmee verbonden installatie is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KG niet toegestaan. Indien de gevraagde aanpassingen geen risico vormen voor het deugdelijk functioneren van het Systeem, zal KG deze toestemming niet weigeren. Bij gebleken aanpassingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KG, is KG gerechtigd om de installatie voor rekening en risico van Gebruiker in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Tevens vervallen dan de garanties van Artikel 6. Alle aanpassingen en wijzigingen die KG heeft goedgekeurd, mogen slechts door een door KG goedgekeurd bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van wijziging en aanpassingen, die door Gebruiker zijn verzocht, komen voor rekening van Gebruiker.
- 5.7 Gebruiker zal verhuizing of wijziging van zijn persoonlijke gegevens, zoals in deze Overeenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan KG doorgeven.
- 5.8 Gebruiker is verplicht jegens KG om deze Overeenkomst bij overdracht van de Woning (inclusief perceel en toebehoren) of een deel daarvan (al dan niet na splitsing) aan een nieuwe Gebruiker op te leggen en er voor zorg te dragen dat de nieuwe Gebruiker als partij bij de Overeenkomst de plaats van Gebruiker over neemt (indien het gaat om overdracht van de Woning) of naast Gebruiker toetreedt als partij bij de Overeenkomst (indien het gaat om overdracht van een deel van de Woning), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete gelijk aan de boekwaarde zoals genoemd onder Artikel 8.2 ten behoeve van KG, onverminderd de bevoegdheid voor KG om daarnaast nakoming en/of de werkelijk geleden schade te vorderen.
- 5.9 Het koeleffect en verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Gebruiker is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking en kan KG niet aanspreken op een minder goede werking van het Warmtepompsysteem als gevolg van het gebruik van een niet-geschikte vloerafwerking. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de Vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,09$

Artikel 6 Garanties die door KG worden gegeven

- 6.1 Bij gebruik van het Systeem in overeenstemming met de gebruikshandleidingen garandeert KG aan Gebruiker het deugdelijk functioneren van het Systeem gedurende de duur van de Overeenkomst.

Artikel 7 (Tussentijdse) beëindiging

- 7.1 Indien na afloop van deze Overeenkomst geen nieuwe overeenkomst wordt gesloten, zal KG zorg dragen voor afkoppelen en afvoer van het Systeem en het opheffen van het recht van opstal. Gebruiker zal echter vanaf één maand voor afloop van de Overeenkomst tot het einde van deze Overeenkomst in de

gelegenheid zijn en worden gesteld om het Systeem tegen de koopsom genoemd onder Artikel 8.2 te kopen of deze Huurovereenkomst voort te zetten met behoud van de rechten en plichten die Partijen over en weer jegens elkaar hebben.

- 7.2 Indien Gebruiker, na hiertoe schriftelijk tweemaal te zijn aangemaand, in gebreke blijft de huurprijs te betalen, kan het Systeem worden afgesloten. Het afsluiten van het Systeem schort de verplichting tot doorbetaling van de maandelijkse huurprijs niet op. Het afsluiten gebeurt alleen indien dit binnen de wettelijke kaders is toegestaan. Ingeval Gebruiker gedurende een aaneengesloten periode van drie maanden na ontvangst van een schriftelijke sommatie in gebreke blijft de huurprijs te betalen, is Gebruiker de toekomstige huurtermijnen over de resterende periode van deze Overeenkomst ineens verschuldigd met een maximum van de koopsom zoals genoemd onder Artikel 8.2 en heeft KG het recht de Overeenkomst voor het overige te ontbinden, onverminderd het recht van KG om in plaats hiervan, na ommekomst van deze drie maanden het Systeem te verwijderen. De ontbinding ingevolge dit artikel geschiedt met een termijn van vijf dagen, de dag waarop KG de ontbindingsbrief heeft verzonden niet meegerekend, om Gebruiker in staat te stellen alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.
- 7.3 Gebruiker is bevoegd de betalingen uit deze Overeenkomst tussentijds op te schorten ingeval KG niet voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst. In het geval KG in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling aanvraagt, heeft Gebruiker ipso facto de bevoegdheid alle op hem rustende verbintenissen uit de Overeenkomst tegenover KG onmiddellijk op te schorten. Gebruiker kan de Overeenkomst uitsluitend beëindigen door het uitoefenen van de Koopoptie van Artikel 8.2 of door gerechtelijke tussenkomst.

Artikel 8 Koopoptie

- 8.1 KG verleent aan Gebruiker, die zulks voor zich aanneemt, het recht om de Warmtepomp met de boiler in de Woning en het PV Systeem van KG te kopen. Dit recht van koop komt toe aan Gebruiker en diens rechtsopvolgers. Indien Gebruiker van het verleende recht van koop wenst gebruik te maken, zal hij daarvan aan KG kennis moeten geven.
- 8.2 De koopsom van de Systeem wordt als volgt berekend. De aanvangswaarde van het Systeem bedraagt € . Bij uitoefening van de voornoemde koopoptie bedraagt de koopsom de aanvangswaarde minus een vermindering van 5 % per geheel verlopen jaar, met een minimum van € 2.500,-. Het eerste jaar vangt aan op de datum van aanvang van deze Overeenkomst, het tweede jaar vangt aan op dezelfde datum een jaar later en zo voort.
- 8.3 Na ontvangst van de betaling van het bedrag van de koopoptie door KG zoals bepaald in artikel 8.2 eindigt deze Overeenkomst, voor zover deze Overeenkomst niet blijft voortbestaan overeenkomstig artikel 8.4.
- 8.4 In geval van gebruikmaking van deze koopoptie behoudt Gebruiker alle rechten op onderhoud, productgarantie en garantie, onder de voorwaarden van artikelen 4, 5, en 6, voor een periode van jaar gerekend vanaf de ingangsdatum zoals gedefinieerd in artikel 2.1. De artikelen 9 en 10 blijven van overeenkomstige toepassing. Na deze periode kan met KG een onderhouds- en monitoring overeenkomst worden gesloten onder vergelijkbare voorwaarden.

Artikel 9 Aansprakelijkheid van KG

- 9.1 KG is enkel aansprakelijk voor schade indien de wet daarvoor een grondslag biedt. Indien een monteur van KG of een medewerker van een door KG aangewezen hulppersoon schade veroorzaakt in de woning is KG uitsluitend aansprakelijk indien de schade onmiddellijk schriftelijk onder insluiting van (een afschrift van) de werkbou aan KG wordt gemeld wordt vermeld.

Artikel 10 Vernietigbaarheid, toepasselijk recht en forumkeuze

- 10.1 Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig of onverbindend mocht blijken te zijn, blijven Partijen blijven Partijen gebonden aan de overige bepalingen uit de Overeenkomst. Partijen vervangen de nietige of onverbindende bepaling door een bepaling die wel verbindend is en waarvan de strekking en de gevolgen zo veel mogelijk dezelfde zijn als die van de te vervangen bepaling.
- 10.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 10.3 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

Artikel 11 Overige bepalingen

- 11.1 KG is bevoegd om de rechtsverhouding, die zij uit hoofde van deze Overeenkomst heeft, over te dragen aan een derde. Gebruiker verleent hierbij bij voorbaat zijn medewerking aan een dergelijke overdracht.

Aldus overeengekomen:

Datum:
Plaats:

Datum:
Plaats:

Gebruiker

Energie Exploitatie Rijswijk Buiten BV

Handtekening:

Handtekening(en)



Doorlopende machtiging	SEPA
Naam	Energie Exploitatie Rijswijk-Buiten B.V.
Adres	Admiraal de Ruyterstraat 2, 3115 HB Schiedam, Nederland
Incassant ID	NL 09ZZZZ562796200000
Kenmerk machtiging	
Door ondertekening van dit onderdeel van het formulier geeft u toestemming aan Klimaatgarant Exploitatie doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens de huur van het Systeem en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Klimaatgarant Exploitatie. Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 56 kalenderdagen na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.	
Naam	
Adres	
Postcode en Woonplaats	
Rekeningnummer IBAN	
Plaats en datum	
Handtekening voor automatische incasso	

Energie Exploitatie Rijswijk-Buiten B.V.
Postbus 4251
3102 GE Schiedam

.....(datum)

Project:

Projectnummer:
Contractnummer:

Geachte heer, mevrouw,

Tussen KG en u is een huurovereenkomst afgesloten voor de huur van een in die overeenkomst beschreven Systeem. In de huurovereenkomst is ook de mogelijkheid om het Systeem te kopen opgenomen. Door ondertekening van dit formulier (de koopovereenkomst) geeft u aan gebruik te maken van deze mogelijkheid. U ontvangt dan een factuur van Klimaatgarant voor de koopsom van het Systeem in twee termijnen, één bij start bouw en één voor datum oplevering

Na ontvangst van de betaling is het Systeem uw eigendom is de garantie van kracht zoals beschreven in artikel 8.4.

De koopsom bedraagt €

Bij deze koopsom is het all-in onderhoud gedurende een periode van jaar na de eerste oplevering van de woning inbegrepen.

Na deze periode kunt u een all-in onderhoudsovereenkomst afsluiten voor € per maand, prijspeil 1-1-2020.

KOOPOVEREENKOMST

Hierbij delen wij u mee gebruik te maken van de mogelijkheid het Systeem te kopen.

Naam:

Handtekening voor koop van het Systeem:

Naam:

Handtekening voor koop van het Systeem:

Wij beslissen later of we de all-in onderhoudsovereenkomst afsluiten.

Let op: In de huurovereenkomst staan de afspraken tussen KG en u exact omschreven. Het is daarom noodzakelijk de huurovereenkomst te tekenen, ook als u gebruik maakt van de mogelijkheid om te kopen.

Paraaf KG