



HUURVOORWAARDEN

Individuele warmtepomp-en zonnestroominstallatie

De Langen Linden, Boxtel

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Benaming	Omschrijving
Algemene voorwaarden	De op deze Huurovereenkomst gezamenlijk van toepassing zijnde "Huurvoorwaarden 2021" en "Onderhoud en servicevoorwaarden Installatie InWarmte 2021".
Binnen installatie	Het in de Woning aanwezige vloerverwarmingssysteem bestaande uit onder meer vloerslangen, verdelers, vloergroepenregelaars, warm tapwatersysteem, en toebehoren.
Contractant	De eigenaar, huurder en/of gebruiker van de Woning waarin de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie wordt geïnstalleerd.
Exploitant	De verhuurder/InWarmte van de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie volgens de onderhoud- en servicevoorwaarden.
Exploitatieperiode	De periode gedurende welke InWarmte de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie exploiteert zoals bepaald in de Huurovereenkomst.
Ontwikkelaar	Dura Vermeer
Tarievenblad	Het op de Huurovereenkomst van toepassing zijnde Tarievenblad de Langen Linden waarin de huurprijs voor de warmtepomp- en zonnestroominstallatie verbonden kosten zijn opgenomen.
Warmtepompinstallatie	De verticale bodemwarmtewisselaar, de warmtepomp met warmwater voorraadvat aangesloten op de Binnen installatie van de Woning.
Zonnestroominstallatie	De zonnepanelen, de omvormer, bevestigingsmateriaal, benodigde DC bekabeling en AC-bekabeling tot en met de groep in de groepenkast ter installatie.
Woning	De woning waarin de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie is geïnstalleerd; hetzij een grondgebonden Woning hetzij een Woning gelegen in een appartementencomplex.

Artikel 2 Toepasselijkheid van de Huurvoorwaarden

1. Deze Huurvoorwaarden zijn van toepassing op de Huurovereenkomst alsmede op de aanvragen en aanbiedingen daartoe.
2. Op de Huurovereenkomst worden gehoord, zijn mede van toepassing:
 - a. Onderhouds- en servicevoorwaarden de Langen Linden
 - b. Tarievenblad de Langen Linden
3. Afwijkingen van de ten deze toepasselijke voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen. Onder schriftelijk wordt in deze Huurvoorwaarden mede elektronisch verstaan.
4. Exploitant is gerechtigd de uitvoering van de Huurovereenkomst, geheel of gedeeltelijk door derden te laten plaatsvinden.
5. In geval Exploitant zijn rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst, overdraagt aan een derde, doet Exploitant hiervan tijdig mededeling aan de Contractant. De Contractant verleent bij voorbaat zijn toestemming aan een dergelijke overdracht.

Artikel 3 Huurovereenkomst

1. De Huurovereenkomst, komt tot stand door aanvaarding door Exploitant van de aanvraag van de Contractant respectievelijk door aanvaarding door de Contractant van de aanbieding van Exploitant. Iedere Huurovereenkomst wordt door Exploitant schriftelijk vastgelegd.
2. De Huurovereenkomst gaat in op de overeengekomen datum dan wel indien die datum niet uitdrukkelijk is afgesproken, op de datum waarop de ingebruikname van de Warmtepomp - en zonnestroominstallatie plaatsvindt. In het laatstbedoelde geval stelt Exploitant de Contractant zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de in bedrijfstelling van de Warmtepomp – en zonnestroominstallatie op de hoogte van de ingangsdatum.
3. De Huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van maximaal 25 jaar.
4. De Contractant kan de Huurovereenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van een maand tegen het einde van een kalendermaand tussentijds door opzegging beëindigen ingeval van verhuizing of overlijden van de Contractant. Met een nieuwe contractant zal alsdan een Huurovereenkomst worden gesloten voor het op dat moment resterende gedeelte van de looptijd van de Huurovereenkomst.
5. Contractant is verplicht Exploitant vroegtijdig in kennis te stellen van een voorgenomen verhuizing. Indien vroegtijdige kennisgeving van voorgenomen beëindiging niet mogelijk is, is Contractant of een namens Contractant handelend persoon verplicht Exploitant ten spoedigste te informeren

Artikel 4 Plaatsing en verwijdering

1. Aanleg c.q. plaatsing van (delen van) de huur Warmtepomp- en zonnestroominstallatie vindt plaats door Ontwikkelaar, waarbij de wijze van uitvoering door Exploitant en Ontwikkelaar samen zijn bepaald.
2. In geval van het einde van de Huurovereenkomst zal de Contractant de huur Warmtepomp in goede staat ter beschikking van Exploitant stellen en Exploitant toegang tot de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie verlenen. Verwijdering geschiedt door Exploitant op kosten van Exploitant. Exploitant is niet gehouden om muren, plafonds, leidingen en dergelijke in de oorspronkelijke staat te brengen en/of te herstellen.
3. Indien Exploitant door aan de Contractant toerekenbare oorzaken niet tot verwijdering kan overgaan, blijven de verplichtingen van de Contractant uit de Huurovereenkomst doorlopen totdat verwijdering plaats heeft gevonden.
4. In geval van plaatsing in en verwijdering uit een Perceel, waarvan de Contractant geen eigenaar is, zal de Contractant voor eventueel benodigde toestemming van de eigenaar zorg dragen. De Contractant vrijwaart Exploitant voor alle aanspraken van de eigenaar in verband met de plaatsing of verwijdering.

Artikel 5 Huurprijs

1. De huurprijs en andere verschuldigde vergoedingen worden door Exploitant vastgesteld volgens de Tarievenregeling welke zijn vastgesteld in het Tarievenblad de Langen Linden.

Artikel 6 Betaling, voorschotten en afrekening

1. Alle bedragen die de Contractant ingevolge de Huurovereenkomst verschuldigd is of wordt, brengt Exploitant hem door middel van een nota in rekening. De betaling van de nota dient te geschieden op een door Exploitant in de Huurovereenkomst aan te geven bankrekening en binnen de door Exploitant aan te geven betalingstermijn.
2. Bij verhuizing en voor het overige ten minste één maal per jaar brengt Exploitant de verschuldigde bedragen door middel van een gespecificeerde nota aan de Contractant in rekening.
3. De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort door het indienen van bezwaren tegen enige nota, tenzij een Contractant binnen de betalingstermijn bij Exploitant een bezwaarschrift indient, waarbij de Contractant zijn bezwaren tegen de betreffende nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt de betalingsverplichting ter zake de betreffende nota opgeschort totdat Exploitant op het bezwaarschrift heeft beslist.
4. Indien de Contractant niet binnen de gestelde termijn heeft betaald, stuurt Exploitant de Contractant een betalingsherinnering. De Contractant is Exploitant de in de Tarievenregeling aangegeven kosten verschuldigd voor de schriftelijke herinnering als bedoeld in dit lid.
5. Contractant zal tijdig aan Exploitant betalen alle bedragen die hij uit hoofde van de Overeenkomst aan Exploitant is verschuldigd, waaronder de bedragen die verband houden met de huur zoals vermeld in het tarievenblad van Exploitant. Exploitant zal de toepasselijke tarieven op eerste verzoek, doch uiterlijk bij het vastleggen van de Overeenkomst verstrekken.
6. Exploitant is gerechtigd genoemde belastingen aan Contractant in rekening te brengen en zal deze voor zover mogelijk op de nota nader specificeren.
7. Contractant is maandnota's verschuldigd. Er is geen sprake van een voorschot- of jaarnota.
8. Alle bedragen die Contractant ingevolge de Overeenkomst verschuldigd is, betaalt Contractant door middel van automatische bank- of giroaafschrijving, tenzij hierover anders schriftelijk is overeengekomen.
9. Indien betaling niet door middel van automatische bank- of giroaafschrijving kan plaatsvinden, heeft Contractant de mogelijkheid om middels IDEAL of normale bank-overschrijving te betalen. De Contractant ontvangt de nota dan via Email en dient deze binnen veertien dagen na ontvangst te voldoen.
10. De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort op grond van bezwaren tegen de nota, tenzij Contractant binnen de in lid 5 van dit artikel bedoelde betalingstermijn bij Exploitant schriftelijk met redenen omkleed tegen de nota bezwaar maakt. In dat geval wordt de betalingsverplichting opgeschort totdat Exploitant schriftelijk op het bezwaar heeft beslist.
11. Contractant is slechts gerechtigd de hem in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat Exploitant hem schuldig is, indien is voldaan aan de wettelijke vereisten voor verrekening. Het is Contractant niet toegestaan te verrekenen met een vooruitbetaling of waarborgsom als bedoeld in artikel 14.
12. Indien Contractant niet binnen de betalingstermijn heeft betaald, deelt Exploitant hem dit schriftelijk mede en stelt daarbij een nieuwe termijn van betaling vast. Is ook binnen deze termijn niet betaald, dan is Contractant zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
13. Indien Contractant binnen de in lid 12 genoemde nieuwe termijn van betaling echter een schriftelijk en gemotiveerd verzoek tot het treffen van een betalingsregeling bij Exploitant heeft ingediend, dan is Contractant eerst in verzuim op het moment dat Exploitant op dit verzoek afwijzend heeft beslist. Gedurende de looptijd van een door Exploitant met Contractant gesloten betalingsregeling dient Contractant alle uit hoofde van de betalingsregeling en alle overige uit hoofde van de Overeenkomst aan Exploitant verschuldigde bedragen integraal te voldoen. Over deze bedragen kan geen verzoek tot een betalingsregeling worden ingediend. Komt Contractant zijn verplichtingen inzake de betalingsregeling niet na, dan is de betalingsregeling door het enkele

niet nakomen van de betalingsregeling als vervallen te beschouwen en dan is hij ten aanzien hiervan zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

14. Indien en zodra Contractant in verzuim is, is hij tevens een extra bedrag verschuldigd indien en voor zover dat is bepaald in het tarievenblad, en onverminderd het recht van Exploitant op wettelijke rente wegens te late betaling en op vergoeding van de redelijke kosten van gerechtelijke en/of buitengerechtelijke inning, en onverminderd het recht van Exploitant om in voorkomende gevallen de Levering te beperken of te onderbreken.

Artikel 7 Zekerheidsstelling

1. Exploitant kan van de Contractant zekerheden verlangen in verband met de bedragen die de Contractant op grond van deze Huurvoorwaarden verschuldigd is, zoals een bankgarantie of waarborgsom, tenzij Exploitant toepassing geeft aan het bepaalde in lid 2.
2. Exploitant is gerechtigd vooruitbetaling te verlangen op grond van de Huurovereenkomst met bijbehorende voorwaarden verschuldigde bedragen.
3. De in lid 1 bedoelde zekerheid zal als regel niet hoger zijn dan het bedrag dat de Contractant naar het oordeel van Exploitant vermoedelijk gemiddeld krachtens de Huurovereenkomst over een periode van zes (6) maanden zal moeten betalen. Een waarborgsom wordt terugbetaald zo spoedig mogelijk nadat de noodzaak tot zekerheidsstelling niet meer aanwezig is en in ieder geval uiterlijk zes weken na uitreiking van de eindfactuur bij beëindiging van de Huurovereenkomst onder aftrek van het bedrag dat eventueel nog betaald moet worden.

Artikel 8 Verplichtingen van Exploitant

1. Onderhoud aan de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie en zo nodig vervanging (van delen) daarvan, alsmede het verhelpen van storingen geschieden door en op kosten van Exploitant, met inachtneming van het overeengekomen serviceniveau, overeenkomstig het bepaalde in de Huurovereenkomst'.
2. De kosten van onderhoud en storingen, alsmede schade aan de huur Warmtepomp- en zonnestroom, komen voor rekening van de Contractant in geval:
 - a. de Contractant heeft gehandeld in strijd met artikel 8 lid 1;
 - b. de Contractant niet alle maatregelen heeft genomen om onderhoud en/of het opheffen van storingen mogelijk te maken;
 - c. de aan de huur Warmtepomp- en zonnestroom installatie door Exploitant aangebrachte verzegelingen zijn verbroken;
 - d. een storing of gebrek het gevolg is van:
 - i. storing in de toevoer van elektriciteit
 - ii. aan de Contractant toerekenbare schade aan de huur Warmtepomp- en zonnestroom;
 - iii. het (niet) ontluichten van de huisinstallatie;
 - iv. het (niet) bijvullen van de waterinhoud van de huisinstallatie;
 - v. onvoldoende waterdruk in het warmte afgiftesysteem;
 - vi. niet gegronde klachten;
 - e. storingen ontstaan nadat door anderen dan Exploitant aan de huur Warmtepomp- en zonnestroom installatie wijzigingen, uitbreidingen of reparaties zijn uitgevoerd of storingen zijn verholpen.

Artikel 9 Verplichtingen van de Contractant

1. De Contractant verplicht aan Exploitant de noodzakelijke gegevens te verstrekken en Exploitant zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van alle gegevens, voorvallen en wijzigingen in omstandigheden die voor de goede uitvoering van de Huurovereenkomst van belang zijn, waaronder:
 - a. door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in het in het Perceel aanwezige gedeelte van de Aansluiting Warmtepomp- en zonnestroominstallatie;
 - b. adres- c.q. naamswijzigingen, voor zover van toepassing e-mail adreswijzigingen daaronder begrepen;
 - c. wijzigingen van banknummer en rekeningadres.
2. De Contractant dient aan personen, die van een door Exploitant uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot het Perceel – mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op Exploitant rustende verplichting - van 07.00 tot 20.00 uur, behoudens op zon- en feestdagen, alsmede in geval van een dringende reden ook op andere dagen en buiten deze uren. Bovendien dient de Contractant de Warmtepomp- en zonnestroominstallatie bereikbaar te houden.
3. De Contractant is verplicht de Warmtepomp installatie overeenkomstig de bestemming te gebruiken en voor schade te behoeden. Hiertoe dient de Contractant ook zorg te dragen voor het bijvullen van de waterinhoud en het ontluichten van de verwarmingsinstallatie.
4. De Contractant mag de Warmtepomp installatie niet verplaatsen, herstellen, wijzigen of uitbreiden en dient aanwijzingen van Exploitant omtrent de bediening op te volgen.
5. De Contractant mag de Warmtepomp installatie niet vervreemden of bezwaren en dient ingeval van verhuizing, faillissement, beslaglegging e.d. het eigendomsrecht van Exploitant aan betrokken derden mee te delen.

Artikel 10 Overmacht

1. Als overmacht van Exploitant kan worden beschouwd alle omstandigheden, die een normale uitvoering van de Huurovereenkomst verhinderen, zoals oorlogsomstandigheden, brand en andere vernietigingen, bedrijfsstoornissen in iedere vorm, stakingen, overheidsmaatregelen, transportbelemmeringen, het door derden van wie Exploitant voor de uitvoering van de Huurovereenkomst afhankelijk is, niet (tijdig) nakomen van hun verplichtingen jegens Exploitant, e.d.
2. De Contractant is in geval van overmacht van Exploitant niet gerechtigd tot ontbinding van de Huurovereenkomst, tenzij de overmacht toestand drie maanden heeft geduurd.
3. Indien Exploitant bij het intreden van haar overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds gepresteerde c.q. te presteren gedeelte in rekening te brengen.

Artikel 11. Koopmogelijkheid voor de Contractant

1. Vanaf het 2 jaar na aanvang van het contract kan de resterende huurperiode door Contractant worden afgekocht volgens onderstaande rekenmethode inzake afkoopsom:

- Gedurende 3 ^e jaar:	100x actuele maandhuur
- Gedurende 4 ^e jaar:	90x actuele maandhuur
- Gedurende 5 ^e jaar:	80x actuele maandhuur
- Gedurende 6 ^e en 7 ^e jaar:	70x actuele maandhuur
- Gedurende 7 ^e en 8 ^e jaar:	60x actuele maandhuur
- Gedurende 8 ^e en 9 ^e jaar:	50x actuele maandhuur
- Gedurende 10 ^e t/m 11 ^e jaar:	40x actuele maandhuur
- Gedurende 12 ^e t/m 19 ^e jaar VOOR vervangen warmtepomp:	30x actuele maandhuur
- Gedurende 12 ^e t/m 19 ^e jaar NA vervangen warmtepomp:	70x actuele maandhuur
- Gedurende 20 ^e t/m 22 ^e jaar:	50x actuele maandhuur
- Gedurende 23 ^e t/m 24 ^e jaar:	20x actuele maandhuur
- Gedurende 25 ^e jaar:	Resterende openstaande maandbedragen tot einde contract

2. Na afkoop van het contract komen alle overige afspraken tussen partijen te vervallen.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

1. Gevallen van schade aan de Warmtepomp die niet binnen 14 dagen nadat de schade is ontstaan bij Exploitant zijn gemeld, behoeven door Exploitant niet in behandeling te worden genomen tenzij dit in redelijkheid niet door Contractant mogelijk was. Wanneer de schade na voorgenoemde termijn wordt gemeld en Exploitant de schade in behandeling neemt, is Contractant verplicht eventuele extra schade als gevolg van de late melding te betalen.
2. Exploitant is aansprakelijk voor door de Contractant geleden schade voor zover die een rechtstreeks gevolg is van een Exploitant toerekenbare tekortkoming. Evenwel is Exploitant nimmer aansprakelijk voor bedrijfsschade en (andere) indirecte of gevolg schade.
3. Voor alle schade geldt een drempelbedrag van Euro 100,- (honderd euro) voor de Contractant, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.
4. Eventuele aansprakelijkheid van Exploitant is beperkt tot het drievoud van de jaarlijks verschuldigde vergoeding met een maximum van Euro 3.000,- (drieduizend euro).
5. De uitsluiting en beperking van aansprakelijkheid gelden eveneens ten aanzien van personeel van Exploitant en (personeel van) terzake van de werkzaamheden ingeschakelde derden en gelden niet in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van personeel van Exploitant of personeel van ingeschakelde derden.
6. De Contractant is aansprakelijk voor alle schade, met inbegrip van brandschade, aan de Warmtepomp, daaronder begrepen geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan.

Artikel 13 Slotbepalingen

1. Deze Huurvoorwaarden kunnen worden aangehaald als: "Huurvoorwaarden".
2. Indien een of meer bepalingen van deze Huurvoorwaarden en/of de Huurovereenkomst, nietig zijn c.q. worden vernietigd, blijven de overige bepalingen zoveel mogelijk van kracht en zullen de eerstbedoelde bepalingen door Exploitant worden vervangen door nieuwe, waarvan de strekking zoveel mogelijk overeenkomt met de oorspronkelijke bepalingen.
3. Op deze Huurvoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

