

**ALL INCLUSIVE Onderhoudsovereenkomst inzake Duurzame Energievoorziening ten behoeve van uw Woning in het project “Wierdesingel” te Almere-Haven**

**BES Groene Energietechnieken B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 3981 AZ Bunnik, Runnenburg 13, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 74664336, ten deze vertegenwoordigd door BAM Energy Systems B.V., hierna te noemen “BES”,

en

**de heer/mevrouw:** .....

**huidige adres:** .....

**emailadres:** .....

**telefoonnummer:** .....

**de heer/mevrouw:** .....

**huidige adres:** .....

**emailadres:** .....

**telefoonnummer:** .....

**bouwnummer:** .....

**Nieuwe adres (indien bekend):** .....

.....

hierna te noemen "Koper",

die ten bewijze van instemming met deze Onderhoudsovereenkomst, de Onderhoudsovereenkomst gelijktijdig met het aangaan van de koop- aanneemovereenkomst tussen Koper en Ontwikkelaar ter zake de Woning heeft ondertekend.

Overwegingen:

- a. De Koper heeft met Reinbouw, hierna te noemen "Ontwikkelaar", een koop- en/of aannemingsovereenkomst gesloten voor een Woning in het project “Wierdesingel” te Almere-Haven (hierna: het “**Project**”);
- b. BES realiseert ten behoeve van de door Koper gekochte Woning in het Project een Duurzame Energievoorziening voor de opwekking van Warmte, Koude, Warmte ten behoeve van warm tapwater en elektriciteit (afkomstig van PV-installaties die van de Duurzame Energievoorziening deel uitmaken). De Duurzame Energievoorziening is eigendom van de Koper;
- c. Koper heeft er, binnen 3 maanden na bouwkundige oplevering, voor gekozen om de All Inclusive onderhoudsovereenkomst ten behoeve van de Duurzame Energievoorziening op te dragen aan BES;
- d. In deze Onderhoudsovereenkomst worden de voorwaarden vastgelegd waaronder BES de Duurzame Energievoorziening ten behoeve van Koper onderhoudt.

Komen als volgt overeen:

1. Definities

- “Afgiftesysteem”:** de van de Woning deel uitmakende leidingen en eventueel daarmee verbonden toestellen, verwarmings- en verkoelingslichamen, te rekenen vanaf de warmtepomp, bestemd voor het betrekken van Warmte ten behoeve van ruimteverwarming resp. Warm tapwater, onderscheidenlijk bestemd voor het betrekken van Koude ten behoeve van ruimtekoeling;
- “Bodemwarmtewisselaar”:** U-vormige slang(en) te plaatsen in de bodem ten behoeve van het onttrekken van energie uit of afgeven van energie aan de bodem, ontworpen volgens de richtlijn ISSO 73 “Ontwerp en uitvoering van verticale bodemwarmtewisselaars”;
- “Duurzame Energievoorziening”:** het geheel van warmtepomp, Bodemwarmtewisselaar(s), (distributie)leidingen, installaties en daarmee verbonden toestellen (niet zijnde de leidingen en installaties die behoren tot het Afgiftesysteem) alsmede de PV installatie, een en ander ten behoeve van het opwekken van Warmte, Koude, Warm tapwater en elektriciteit in de Woning/Voorziening, zoals schematisch weergegeven in bijlage 1, waarbij ieder van de Woningen in het Project zijn eigen individuele Duurzame Energievoorziening heeft;
- “Koude”:** de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van comfortkoeling van de Woning/Voorziening;
- "Warmte":** de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van de verwarming van de Woning en/of de bereiding van warm tapwater;

2. Opdracht

De Woning van Koper is voorzien van een Duurzame Energievoorziening. De Duurzame Energievoorziening is, gelijktijdig met de bouwkundige oplevering van de Woning in gebruik genomen. De Koper draagt aan BES het All Inclusive onderhoud op, welke opdracht BES aanvaardt, ten behoeve van de hierna omschreven Duurzame Energievoorziening, onder de voorwaarden als beschreven in deze Onderhoudsovereenkomst en tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding als opgenomen in deze Onderhoudsovereenkomst.

3. All-in onderhoud

Het onderhoud dat BES op basis van deze overeenkomst verricht ten behoeve van de Duurzame Energievoorziening van Koper is een zogenaamd "ALL INCLUSIVE" onderhoud, bestaande uit alle benodigde onderhoudswerkzaamheden, inclusief alle benodigde periodieke vervangingen en eventuele storingsvervangingen (zie punt f) en reparaties.

Concreet omvat het all-in onderhoud:

- a. Periodiek onderhoud, één keer per drie jaar;
- b. Storingsmelding 24 / uur per dag 7 dagen per week;
- c. Storingsafhandeling 7 dagen per week;
- d. Voorrijkosten bij storingen;
- e. Arbeidsloon bij storingen;
- f. Toestel gebonden materiaalkosten tot € 475,- per gebeurtenis met dezelfde storingsoorzaak.

#### 4. Duurzame Energievoorziening

Deze Onderhoudsovereenkomst ziet op de Duurzame Energievoorziening van Koper op het adres als vermeld in de aanhef van deze Onderhoudsovereenkomst. De componenten van de Duurzame Energievoorziening die door BES worden onderhouden zijn:

De Duurzame Energievoorziening, met de volgende demarcatie:

- a. inclusief de Bodemwarmtewisselaar en de warmtepomp en verbindingen daartussen;
  - i. tot aan aanvoer- en retour aansluiting op de warmtepomp voor vloerverwarming;
  - ii. tot aan de koudwater- en warmwater-aansluiting op de warmtepomp voor warm tapwater;
- b. inclusief de zonnepanelen en de omvormer en elektro technische verbindingen daartussen;
  - i. tot aan de AC-zijdige koppeling van de omvormer;
  - ii. tot en met de onderconstructie van de zonnepanelen;
- c. e.e.a. zoals schematisch weergegeven in bijlage 1 bij de Koopovereenkomst.

#### 5. Looptijd en tussentijdse opzegging

Deze Onderhoudsovereenkomst gaat in op het moment van ingebruikneming van de Duurzame Energievoorziening bij de bouwkundige oplevering van de Woning (zie artikel 2), ongeacht het tijdstip van het aangaan van deze Onderhoudsovereenkomst. De Looptijd van deze Onderhoudsovereenkomst is maximaal 10 jaar en eindigt van rechtswege 10 jaar na de ingebruikneming van de Duurzame Energievoorziening bij de bouwkundige oplevering van de Woning.

De Onderhoudsovereenkomst is door Koper jaarlijks opzegbaar met een opzegtermijn van 1 maand. Opzegging dient schriftelijk of per e-mail te geschieden tegen het einde van het lopende contractjaar (zie artikel 2 voor de ingangsdatum van het contractjaar).

#### 6. Vergoeding, betaling en indexatie

Koper dient BES een jaarlijkse vergoeding voor het Onderhoud te betalen van € 300,- exclusief BTW te vermeerderen met de toepasselijke BTW. Bij het aangaan van deze overeenkomst is de jaarlijkse vergoeding een bedrag van **€ 363,-** inclusief (21%) BTW.

De jaarlijkse vergoeding dient voorafgaand aan het daarop volgende contractjaar te zijn voldaan. Daartoe zal BES Koper een factuur, met een betalingstermijn van 14 dagen, toezenden.

Alle prijzen worden ieder jaar, op 1 januari, geïndexeerd conform de CPI consumentenprijsindex.

Bovenmatige prijsstijgingen van onderdelen en/of arbeidsloon die duidelijk boven de CPI consumentenprijsindex uitstijgen worden door BES doorberekend in de jaarlijkse vergoeding. BES deelt deze eventuele prijsstijging aan Koper mede. Indien Koper niet instemt met deze prijsstijging heeft Koper het recht deze overeenkomst zonder opzegtermijn te beëindigen, waarna deze overeenkomst eindigt bij het einde van het desbetreffende contractjaar.

In de jaarlijkse vergoeding is niet inbegrepen en zullen bij Koper in rekening worden gebracht;

- a. overmacht (waaronder blikseminslag, hagelschade, et cetera);
- b. voor rekening van Koper komende omstandigheden (waaronder onjuist gebruik van de Duurzame Energievoorziening, vandalisme, et cetera).

Tarieven ten behoeve van buitencontractuele werkzaamheden of bezoeken;

	Werkdagen tussen 07:30 – 17:00	andere tijdstippen
Voorrijkosten	€ 80,00 (excl. BTW)	€ 90,00 (excl. BTW)
Arbeidsloon per uur	€ 70,00 (excl. BTW)	€ 95,00 (excl. BTW)

Het is Koper tussentijds niet toegestaan door derden (anders dan in opdracht van BES) werkzaamheden te (laten) verrichten aan de Duurzame Energievoorziening. Schade of extra kosten als gevolg hiervan zijn voor rekening van Koper.

#### 7. Werkzaamheden

BES zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst die zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend bedrijf mag worden verwacht. De Koper is verplicht aan BES de nodige medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst.

- a. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform geldende wet en regelgeving;
- b. De werkzaamheden ten aanzien periodiek onderhoud zullen worden uitgevoerd op werkdagen tussen 07.30 en 17.00 uur, waarover Koper tijdig wordt geïnformeerd;
- c. Storingen kunnen 24 uur per dag 7 dagen per week door Koper worden gemeld op het telefoonnummer 088 7123 789. Urgente storingen worden binnen 8 uur, niet urgente storingen binnen 3 werkdagen verholpen.
- d. Het periodiek onderhoud of het verhelpen van storingen kan enkel plaatsvinden mits de Duurzame Energievoorziening voor de monteur normaal bereikbaar is. Indien dit niet het geval is kan dit gepaard gaan met meerkosten;
- e. BES herstelt voor eigen rekening schade aan de Duurzame Energievoorziening die is ontstaan tijdens haar werkzaamheden, tenzij deze schade niet door haar is veroorzaakt of het anderszins onredelijk is dat deze schade voor haar rekening komt.

#### 8. Aansprakelijkheid

BES is aansprakelijk voor door Koper geleden schade aan personen en andere zaken dan de Duurzame Energievoorziening, voor zover deze schade is veroorzaakt tijdens en door de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden, met dien verstande dat de vergoeding van schade aan zaken, is beperkt tot ten hoogste € 500,- en slechts indien niet gedekt onder de inboedelverzekering van de Koper.

Voor andere dan de in dit artikel bedoelde schade is BES niet aansprakelijk.

Van vergoeding zijn in alle gevallen uitgesloten schade aan zaken die door Koper als afnemer worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand, als gevolg van het niet kunnen uitoefenen van een beroep of als gevolg van winstderving.

BES herstelt voor eigen rekening schade aan de Duurzame Energievoorziening die is ontstaan tijdens de uitvoering van de onderhoudsovereenkomst, tenzij deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van Koper, of tenzij BES kan aantonen dat het onredelijk is dat deze schade voor haar rekening komt.

Om voor vergoeding in aanmerking te komen dient schade zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan aan BES te zijn gemeld, tenzij Koper aannemelijk maakt dat Koper de schade niet eerder heeft kunnen melden.

9. Overige bepalingen

Van toepassing zijn daarnaast de “Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven” (ALIB 2007), deze zijn in bijlage toegevoegd en aangehecht. Door ondertekening verklaart u deze voorwaarden te hebben ontvangen.

**Wanneer u gebruikt wilt maken van dit aanbod dient u deze overeenkomst in te vullen, te ondertekenen en te e-mailen naar [info.bes@bam.com](mailto:info.bes@bam.com), onder vermelding van: ‘Projectnaam - Bouwnummer – Onderhoudsovereenkomst’, uw naam en uw nieuwe woonadres.**

Aldus overeengekomen:

Koper

.....

Naam: .....

Emailadres: .....

Plaats: .....

Datum:.....