

**Huur – Bijlage 1: Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Individuele Duurzame
Energievoorziening BAM, versie juli 2021**

Artikel 1 Begripsomschrijving en het van toepassing zijn van de Algemene Voorwaarden

1. In deze Algemene Voorwaarden hebben de volgende begrippen, indien zij in deze Algemene Voorwaarden met een hoofdletter zijn geschreven, de in het onderstaande aan deze begrippen gegeven betekenis:

“Algemene Voorwaarden”:	deze algemene voorwaarden Huurovereenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening ESCO inclusief de daarbij behorende bijlagen;
“Binneninstallatie”:	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 de Binneninstallatie) 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 <u>bijlage 2</u> , waarbij ieder van de Woningen in het Project zijn eigen individuele Duurzame Energievoorziening heeft;
“Huurder”:	de eigenaar -of meerdere eigenaren gezamenlijk- van een Woning of diens rechtsopvolger;
“Huurovereenkomst”:	de huurovereenkomst tussen ESCO en Huurder voor de huur van de Duurzame Energievoorziening;
“Instandhouding”:	activiteiten ten behoeve van behoud van prestatieniveau van de Duurzame Energievoorziening, waaronder vervangingen en Onderhoud;
“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;
“Looptijd”:	de Looptijd als bedoeld in <u>artikel 2</u> van de Huurovereenkomst;

“Onderhoud”:	werkzaamheden ten behoeve van het handhaven en herstellen van de functionaliteit van de Duurzame Energievoorziening;
“Opvolgende Huurder”:	degene aan wie een Huurder of zijn rechtsopvolger de Woning verkoopt en levert;
“Opvolgende verhuurder”:	een natuurlijke of rechtspersoon die bereid is de verplichtingen uit deze Huurovereenkomst vóór of na het einde van de Looptijd voort te zetten zoals nader in <u>artikel 5</u> van de Huurovereenkomst;
“Project”:	zoals gedefinieerd in de Huurovereenkomst;
“Storing”	een onaangekondigde onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening;
“Urgente Storing”	een Storing waarbij de werking van de Duurzame Energievoorziening ernstig wordt gehinderd, of gevaar dreigt te ontstaan voor personen en/of zaken;
"Warmte":	de energie die wordt opgewekt door de Duurzame Energievoorziening met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen ten behoeve van de verwarming van de Woning en/of de bereiding van Warm tapwater;
“Woning”:	de woning van de Huurder;

Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van de Huurovereenkomst tussen ESCO en de Huurder. Op de Huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 2 Instandhouding/ wijziging Duurzame Energievoorziening

1. Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening geschiedt gedurende de Looptijd door ESCO. De uitvoering van de Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening en het verhelpen van Storingen aan de Duurzame Energievoorziening, vindt plaats met in achtneming van het bepaalde in bijlage 3.
2. De Duurzame Energievoorziening wordt uitsluitend door of vanwege ESCO gecontroleerd, gemonitord, vervangen, verplaatst, uitgebreid, gewijzigd, hersteld en weggenomen, één en ander na voorafgaande mededeling aan en in overleg met de Huurder, waarbij ESCO zich inspant de voor Huurder minst bezwaarlijke oplossing te kiezen.
3. Het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen, herstellen, onderhouden en wegnemen van (onderdelen van) de Duurzame Energievoorziening zijn voor rekening van de Huurder en wordt naast de verschuldigde Vergoedingen in rekening gebracht, indien:
 1. dit geschiedt op zijn verzoek;
 2. dit het gevolg is van het handelen of nalaten van de Huurder ten gevolge van omstandigheden die hem redelijkerwijs zijn toe te rekenen.
4. De revisietekening(en) van de Duurzame Energievoorziening worden bij aanvang van de Looptijd aan de Huurder ter beschikking gesteld.
5. Een aanvraag tot uitbreiding of wijziging van een bestaande Duurzame Energievoorziening geschiedt door het indienen van een (schriftelijk) verzoek door de Huurder bij ESCO. Op deze aanvraag zal binnen één maand een (schriftelijke) reactie gegeven worden.

6. Een uitbreiding dan wel een wijziging van een bestaande Duurzame Energievoorziening wordt uitsluitend door of vanwege ESCO tot stand gebracht. De wijze van uitvoering wordt door ESCO, zoveel mogelijk in overleg met de Huurder, vastgesteld.
7. ESCO is bevoegd niet over te gaan tot het uitbreiden of wijzigen van de Duurzame Energievoorziening dan wel hiervoor bijzondere voorwaarden te stellen, om aldus te voorkomen dat de belangen van ESCO of die van één of meerdere andere Huurders worden geschaad. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:
 1. De voor het uitbreiden of wijzigen van de Duurzame Energievoorziening benodigde vergunningen en toestemmingen niet of alleen op voor ESCO te bezwaarlijke voorwaarden kunnen worden verkregen;
 2. Van het gebruik van de uitgebreide of gewijzigde Duurzame Energievoorziening hinder valt te verwachten in de Duurzame Energievoorziening van ESCO of andere Duurzame Energievoorzieningen;
 3. De Huurder in verzuim is een vordering van ESCO op Huurder, te voldoen, mits voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de aanvraag tot het uitbreiden en/of wijzigen om het niet uitbreiden en/of wijzigen dan wel het stellen van bijzondere voorwaarden te rechtvaardigen;
 4. Één of meer van de in of krachtens deze Algemene Voorwaarden gestelde bepalingen of voorschriften niet zijn of worden nagekomen door Huurder en de uitoefening van voornoemde bevoegdheid door ESCO gerechtvaardigd is.

Artikel 3 Beperking of onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening in bijzondere omstandigheden en bij uitvoering van werkzaamheden

1. ESCO is bevoegd om de Duurzame Energievoorziening buiten werking te stellen en daarmee het gebruik van de Duurzame Energievoorziening te onderbreken, het gebruik van de Duurzame Energievoorziening voor bepaalde doeleinden te verbieden dan wel daaraan bijzondere voorwaarden te verbinden indien, al dan niet bij het uitvoeren van werkzaamheden, de onderbreking noodzakelijk is in verband met de veiligheid van personen en zaken of redelijkerwijs te duchten schade aan de Duurzame Energievoorziening;
2. Indien zich omstandigheden voordoen, waardoor de werking van de Duurzame Energievoorziening wordt of moet worden onderbroken, zal ESCO het redelijkerwijs mogelijke doen om op de kortst mogelijke termijn de werking te hervatten, één en ander overeenkomstig hetgeen daarover in bijlage 3 bij de Huurovereenkomst is bepaald.
3. Indien de Huurder daarom verzoekt, kan ESCO de werking van de Duurzame Energievoorziening onderbreken op nader overeen te komen voorwaarden.
4. Het gerechtigd gebruik door ESCO van zijn bevoegdheden als bedoeld in dit artikel leidt niet tot aansprakelijkheid van ESCO voor eventueel daaruit ontstane schade.

Artikel 4 Vergoedingen

1. Het te betalen huurbedrag of een of meer onderdelen daarvan, zullen, indien van overheidswege een maximumtarief is vastgesteld, niet uitgaan boven het geldende maximumtarief waarbij het totale geïndexeerde huurbedrag gelijk blijft.
2. Alle bedragen die de Huurder ingevolge de Huurovereenkomst of deze Algemene Voorwaarden verschuldigd is, zullen respectievelijk worden verhoogd met de belastingen en de heffingen die ESCO krachtens een besluit van de overheid verplicht respectievelijk bevoegd is in rekening te brengen. ESCO zal deze verhogingen op de nota nader specificeren.
3. De tarieven worden geïndexeerd overeenkomstig artikel 4 van de Huurovereenkomst.

4. Indien op grond van de Huurovereenkomst of deze Algemene Voorwaarden sprake is van indexering van bedragen en de gekozen indexeringsformule is niet langer geldig is of wordt ingetrokken of vervallen verklaard, zal die indexeringsformule worden vervangen door een vergelijkbare indexeringsformule.

Artikel 5 Betaling

1. Alle bedragen die de Huurder ingevolge de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden verschuldigd is, brengt ESCO door middel van een maandelijkse nota. De Huurder heeft de keuze om de betaling van de nota's binnen de gestelde betalingstermijnen van 14 dagen door middel van een automatische incasso van het bankrekeningnummer van de Huurder te laten geschieden of de betaling van de nota's per overschrijving plaats te laten vinden. Huurder dient schriftelijk aan ESCO mede te delen dat hij de nota's per overschrijving wil laten plaatsvinden.
2. Automatische incasso van het bedrag van de bankrekening van de Huurder geschiedt binnen vijftien dagen na de datum van verzending van de nota, dan wel binnen de door ESCO op of bij de nota aangegeven termijn.
3. Het recht tot afschrijving wordt niet opgeheven of opgeschort op grond van bezwaren tegen de nota, tenzij de Huurder binnen de in lid 2 genoemde afschrijvingstermijn een bezwaarschrift indient, waarbij hij zijn bezwaren tegen de nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt het recht tot afschrijving opgeschort totdat ESCO op het bezwaarschrift heeft beslist. Verwezen wordt naar [bijlage 3](#) van deze Huurovereenkomst.
4. De Huurder is niet gerechtigd de in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat ESCO hem schuldig is.

Artikel 6 Vooruitbetaling

1. ESCO is gerechtigd vooruitbetaling te verlangen van het bedrag dat verschuldigd is wegens het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van (onderdelen van) de Duurzame Energievoorziening, indien de werkzaamheden plaatsvinden wegens een verzoek of door toedoen van de Huurder.

Artikel 7 Wanbetaling

1. Indien betaling van het door de Huurder verschuldigde bedrag niet binnen de gestelde termijn heeft plaatsgevonden, deelt ESCO dit de Huurder schriftelijk mede en stelt daarbij een nieuwe termijn van 14 dagen voor betaling. Wordt ook binnen deze termijn niet aan ESCO betaald, dan is de Huurder zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
2. Indien de Huurder binnen de in lid 1 genoemde nieuwe termijn van betaling echter een schriftelijk en gemotiveerd verzoek tot het treffen van een betalingsregeling bij ESCO heeft ingediend, dan is de Huurder eerst in verzuim op het moment dat ESCO op dit verzoek – eveneens schriftelijk en gemotiveerd – afwijzend heeft beslist. Gedurende de Looptijd van een door ESCO met de Huurder gesloten betalingsregeling dient de Huurder alle uit hoofde van de betalingsregeling en alle overige uit hoofde van de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden aan ESCO verschuldigde bedragen integraal te voldoen. Over deze bedragen kan geen verzoek tot een betalingsregeling worden ingediend. Komt de Huurder zijn verplichtingen inzake de betalingsregeling niet na, dan is hij ten aanzien hiervan zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
3. Indien en zodra de Huurder in verzuim is, is hij tevens een extra bedrag verschuldigd voor herinnerings- en/of aanmaningskosten (conform wettelijk toegestane tarieven) onverminderd het recht van ESCO op wettelijke rente wegens te late betaling en op vergoeding van de

redelijke kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke inning en onverminderd het bepaalde in artikel 8 van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 8 Onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening wegens niet-nakoming

1. ESCO is bevoegd na voorafgaande gemotiveerde schriftelijke waarschuwing – tenzij dat om redenen van veiligheid niet van ESCO verlangd kan worden – de werking van de Duurzame Energievoorziening te onderbreken, daaronder mede begrepen het buiten werking stellen van de warmtepomp, indien en zolang de Huurder één of meer artikelen van de Huurovereenkomst of deze Algemene Voorwaarden of de op grond van deze voorwaarden van toepassing zijnde voorschriften niet nakomt. De onderbreking van de werking kan, om gerechtvaardigd te kunnen zijn, uitsluitend zijn oorzaak vinden in het niet nakomen van een op de Huurder rustende verplichting die rechtstreeks verband houdt met het verrichten van onderhoud en de instandhouding van de Duurzame Energievoorziening.
2. Een geval als bedoeld in lid 1 kan zich onder andere voordoen indien:
 1. Één of meer van de in artikel 11 van deze Algemene Voorwaarden genoemde verbodsbepalingen zijn overtreden;
 2. De Huurder in verzuim is ter zake van een verplichting, bijvoorbeeld tot betaling, tegenover ESCO.
3. ESCO zal slechts gebruik maken van zijn bevoegdheid tot onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening indien minder vergaande maatregelen - voor zover mogelijk - geen resultaat hebben gehad en voor zover dat wettelijk is toegestaan.
4. Van de bevoegdheid van ESCO om de werking van de Duurzame Energievoorziening te onderbreken op grond van het bepaalde in lid 2 sub 2, zal ESCO geen gebruik maken als de Huurder binnen tien kalenderdagen na de schriftelijke waarschuwing, als bedoeld in de eerste volzin van artikel 8 lid 1, zich in verband met deze schriftelijke waarschuwing heeft gewend tot de bevoegd rechter.
5. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde buiten werking stelling van de Energievoorziening wordt pas ongedaan gemaakt nadat de reden daarvoor is weggenomen en de kosten van onderbreking en hervatting van de werking, alsmede van eventueel door ESCO in verband hiermede geleden schade, geheel zijn voldaan. Aan de hervatting van de werking kan ESCO nadere voorwaarden verbinden.
6. Het rechtmatig gebruik door ESCO van zijn bevoegdheden als bedoeld in dit artikel kan niet leiden tot aansprakelijkheid van ESCO voor eventueel daaruit ontstane schade.

Artikel 9 Rechten met betrekking tot de Woning

1. De Huurder zal toestaan dat ten behoeve van ESCO in, aan, op, onder of boven de Woning leidingen worden gelegd of gelegd zijn, de Duurzame Energievoorziening tot stand wordt gebracht, aftakkingen worden gemaakt alsmede dat leidingen, de Duurzame Energievoorziening of aftakkingen in stand worden gehouden, onderhouden, uitgebreid, gewijzigd of weggenomen.
2. De ten gevolge van deze werkzaamheden door ESCO aan de Woning van de Huurder toegebrachte schade zal door of vanwege ESCO worden hersteld of, indien zulks niet mogelijk is, worden vergoed. Zowel in geval van herstel als van vergoeding is het bepaalde in artikel 13 van toepassing. In geval van herstel zal ESCO zich inspannen om een oplossing te kiezen die voor de Huurder het minst bezwaarlijk is.
3. De Huurder draagt er zorg voor dat de Duurzame Energievoorziening goed bereikbaar is en blijft. Indien de Duurzame Energievoorziening of een gedeelte daarvan niet goed bereikbaar is geworden door een handelen of nalaten van de Huurder, deelt ESCO de Huurder dat

schriftelijk mede met een verzoek/sommatie aan om binnen een redelijke door ESCO te stellen termijn de bereikbaarheid te herstellen.

Indien dat niet gebeurt, heeft ESCO het recht om, indien nodig, op kosten van de Huurder:

1. De belemmeringen weg te nemen;
 2. Wijzigingen in het tracé van de Duurzame Energievoorziening en daarmee verbonden leidingen aan te brengen;
 3. De Huurovereenkomst na vergoeding van een afkoopbedrag voor de Duurzame Energievoorziening door de Huurder, te beëindigen. Na betaling van dit bedrag is de Huurder eigenaar van de Duurzame Energievoorziening;
 4. Een geheel nieuwe Duurzame Energievoorziening tot stand te brengen.
4. Het bepaalde in dit artikel heeft niet tot gevolg dat de rechten en plichten van ESCO en de Huurder zoals deze voortvloeien uit gevestigde opstalrechten en erfdiensbaarheden worden aangepast of beperkt.

Artikel 10 De Binneninstallatie

1. De Huurder draagt er zorg voor dat de Binneninstallatie goed wordt onderhouden. Onderhoud en herstel van de Binneninstallatie zijn voor rekening en risico van de Huurder.
2. ESCO is bevoegd, mits daartoe redenen zijn, de Binneninstallatie te onderzoeken. Indien de Binneninstallatie naar het oordeel van ESCO niet voldoet, als gevolg waarvan schade zou kunnen ontstaan aan de Duurzame Energievoorziening, is de Huurder verplicht gebreken voor zijn rekening – en zo nodig onmiddellijk – te laten herstellen.
3. Werkzaamheden aan de Binneninstallatie dienen te worden uitgevoerd door personen die daartoe bevoegd zijn en die over de nodige vakbekwaamheid en outillage beschikken.
4. Op een daartoe strekkend verzoek van ESCO is de Huurder verplicht alle verlangde gegevens betreffende de Binneninstallatie aan ESCO te verstrekken mits hier redenen toe zijn.
5. Indien de Huurder gebreken aan de Binneninstallatie constateert, is hij verplicht de gebreken onmiddellijk en voor zijn rekening te (laten) herstellen.

Artikel 11 Verbodsbepalingen

1. Het is de Huurder verboden:
 1. Door middel van de Binneninstallatie via de Duurzame Energievoorziening hinder of schade te veroorzaken voor ESCO en/of andere Huurders en/of andere Duurzame Energievoorzieningen;
 2. Door of vanwege ESCO aangebrachte verzegelingen te verbreken of te doen verbreken;
 3. Handelingen te verrichten of te doen verrichten waardoor het normaal functioneren van de Duurzame Energievoorziening wordt verhinderd;
 4. De Duurzame Energievoorziening te gebruiken voor aarding van elektrische installaties, toestellen, bliksemafleiders en dergelijke;
 5. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ESCO additionele koelings- of verwarmingssystemen te gebruiken die van invloed kunnen zijn op de werking van de Duurzame Energievoorziening. Deze schriftelijke toestemming zal niet op onredelijke gronden onthouden worden;
 6. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ESCO de Duurzame Energievoorziening en/of de Binneninstallatie uit te breiden of te wijzigen.

Artikel 12 Andere verplichtingen

1. ESCO zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens deze Algemene Voorwaarden die zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend bedrijf mag worden verwacht. In het bijzonder zal ESCO zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat de Huurder bij de uitvoering van

werkzaamheden aan de Duurzame Energievoorziening hinder of schade ondervindt.

2. Indien Huurder de Woning verhuurt of anderszins ter beschikking stelt aan een derde blijft Huurder jegens ESCO gehouden en verplicht om alle bepalingen uit de Huurovereenkomst en alle bijlagen na te komen, waaronder uitdrukkelijk de verplichting om de maandelijkse vergoeding als genoemd in de Huurovereenkomst tijdig te voldoen.
3. De Huurder is verplicht aan ESCO de nodige medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden en de controle op de naleving daarvan, en wel in het bijzonder door:
 1. ESCO zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van door hen waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in de Binneninstallatie;
 2. Aan personen, die van een door ESCO uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot de Woning – mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op ESCO rustende verplichting – van 08.00 tot 20.00 uur, behoudens op zon- en feestdagen, alsmede in geval van dringende reden ook op andere dagen en buiten deze uren;
4. De Huurder is verplicht al het mogelijke te doen om schade aan de Duurzame Energievoorziening, ook indien veroorzaakt door schade aan de Binneninstallatie, te voorkomen.
5. De Huurder wordt op geen enkele wijze ontslagen van zijn verplichtingen uit de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden in het geval hij de Woning aan een derde ter beschikking heeft gesteld. De Huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor al het handelen en/of nalaten van deze derde in het kader van de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden als ware het zijn eigen gedragingen.
6. De Huurder staat ervoor in dat een derde aan wie hij de Woning ter beschikking heeft gesteld, akkoord gaat met het verrichten van alle handelingen die door ESCO voor het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van de Duurzame Energievoorziening noodzakelijk worden geacht, zowel ten behoeve van hemzelf als ten behoeve van overige derden. ESCO kan verlangen dat de Huurder een schriftelijke verklaring van de in de vorige zinsnede genoemde derde overlegt.
7. ESCO adviseert Huurder, gezien het bepaalde in de tweede volzin van dit lid, een adequate brand- c.q. opstalverzekering voor de Woning af te sluiten, waarbij de Duurzame Energievoorziening is meeverzekerd en ESCO een meeverzekerde partij is. ESCO is gerechtigd om schade die zij lijdt doordat de Huurder verzuimt om een passende brand- c.q. opstalverzekering af te sluiten dan wel in stand te houden, te verhalen op de Huurder.

Artikel 13 Aansprakelijkheid

1. ESCO is aansprakelijk voor door de Huurder geleden schade aan personen en andere zaken dan de Duurzame Energievoorziening, voor zover deze schade is veroorzaakt tijdens en door de uitvoering van de Huurovereenkomst als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Exploitant of van door haar ingeschakelde hulppersonen, met dien verstande dat de vergoeding van schade aan zaken, is beperkt tot ten hoogste € 1.500,- en slechts indien niet gedekt onder de inboedelverzekering van de Huurder.
2. Voor andere dan de in dit artikel bedoelde schade is ESCO niet aansprakelijk.
3. Voor zaakschade geldt een drempelbedrag van € 150,- voor vordering van schadevergoeding door de Huurder, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.
4. Van vergoeding zijn in alle gevallen uitgesloten schade aan zaken die door de Huurder 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.

5. ESCO herstelt voor eigen rekening schade aan de Duurzame Energievoorziening die is ontstaan tijdens de uitvoering van de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden, tenzij deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de Huurder, of tenzij ESCO kan aantonen dat het onredelijk is dat deze schade voor haar rekening komt.
6. Om voor vergoeding in aanmerking te komen dient schade zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan aan ESCO te zijn gemeld, tenzij de Huurder aannemelijk maakt dat hij de schade niet eerder heeft kunnen melden.
7. De Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan de Duurzame Energievoorziening, mits deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de Huurder, tenzij de Huurder kan aantonen dat het onredelijk is dat deze schade voor haar rekening komt.
8. Ingeval van een onderbreking van de warmtelevering aan een Huurder die, in de gevallen als bedoeld in de Warmtewet als ware de Warmtewet op de verhuur van toepassing, op grond van de Warmtewet aanspraak geeft op compensatie, zal ESCO ook in het geval die onderbreking zijn oorzaak vindt in de Combiwarmtepomp aan de Huurder de compensatievergoeding uitkeren waar deze op grond van de Warmtewet recht heeft.

Artikel 14 Wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen kunnen door ESCO worden gewijzigd in geval niet redelijkerwijs van ESCO verlangd kan worden dat zij onveranderd gehandhaafd worden, bijvoorbeeld indien de wet- en regelgeving wijzigt. Wijzigingen treden eerst in werking dertig dagen na de dag waarop de wijzigingen zijn bekend gemaakt, tenzij in de bekendmaking een andere datum van inwerkingtreden is vermeld.
2. Huurder ontvangt per e-mail, indien niet mogelijk per post, een individuele bekendmaking van ESCO. De kennisgeving vermeldt dat de voorwaarden, voorschriften en regelingen zijn gewijzigd alsmede de gewijzigde voorwaarden.
3. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds bestaande Huurovereenkomsten. Indien een Huurder een wijziging niet wenst te accepteren, kan hij, binnen 60 dagen met benoeming van de artikelen waarop de Huurder bezwaar heeft, bezwaar maken bij ESCO. Indien het daarop volgend overleg tussen partijen niet tot een oplossing leidt die Huurder wil accepteren kan hij alsdan het geschil voorleggen aan de bevoegde overeenkomstig de geschillen regeling in bijlage 3.

Artikel 15 Bijzondere bepalingen

1. Voor het geval ESCO zijn rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst vóór het einde van de Looptijd dient of wenst over te dragen, verleent de Huurder hiertoe bij voorbaat zijn toestemming. ESCO zal er zorg voor dragen dat de rechten en verplichtingen die uit de Huurovereenkomst voortvloeien ongewijzigd op de Opvolgende verhuurder (die over voldoende kennis en ervaring beschikt en financieel draagkrachtig is om de Duurzame Energievoorziening te kunnen onderhouden en overigens met goede naam bekend staat) zullen overgaan.
2. ESCO heeft de plicht, op verzoek van de Huurder indien deze twijfelt over de goede werking van het systeem, om Huurder te voorzien van gegevens welke uit de Duurzame Energievoorziening te halen zijn. Voordat ESCO deze gegevens kan uitlezen dient hiervoor toestemming gegeven te worden door de Huurder. Indien na het uitlezen van de Duurzame Energievoorziening door ESCO aangetoond kan worden dat het systeem goed werkt dan worden de gemaakte kosten voor het uitlezen van de Duurzame Energievoorziening bij de

Huurder in rekening gebracht. ESCO brengt hiervoor een totaalbedrag van € 350,- excl. BTW in rekening. Dit bedrag bestaat uit voorrijkosten monteur, uurloon monteur en interne onderzoekskosten. Indien na het uitlezen van de Duurzame Energievoorziening door ESCO blijkt dat de Huurder de goede werking van het systeem terecht in twijfel trok dan worden er voor het onderzoek geen kosten in rekening gebracht bij de Huurder. Tevens worden tekortkomingen aan de Duurzame Energievoorziening kosteloos verholpen.

Artikel 16 Looptijd en tussentijdse beëindiging

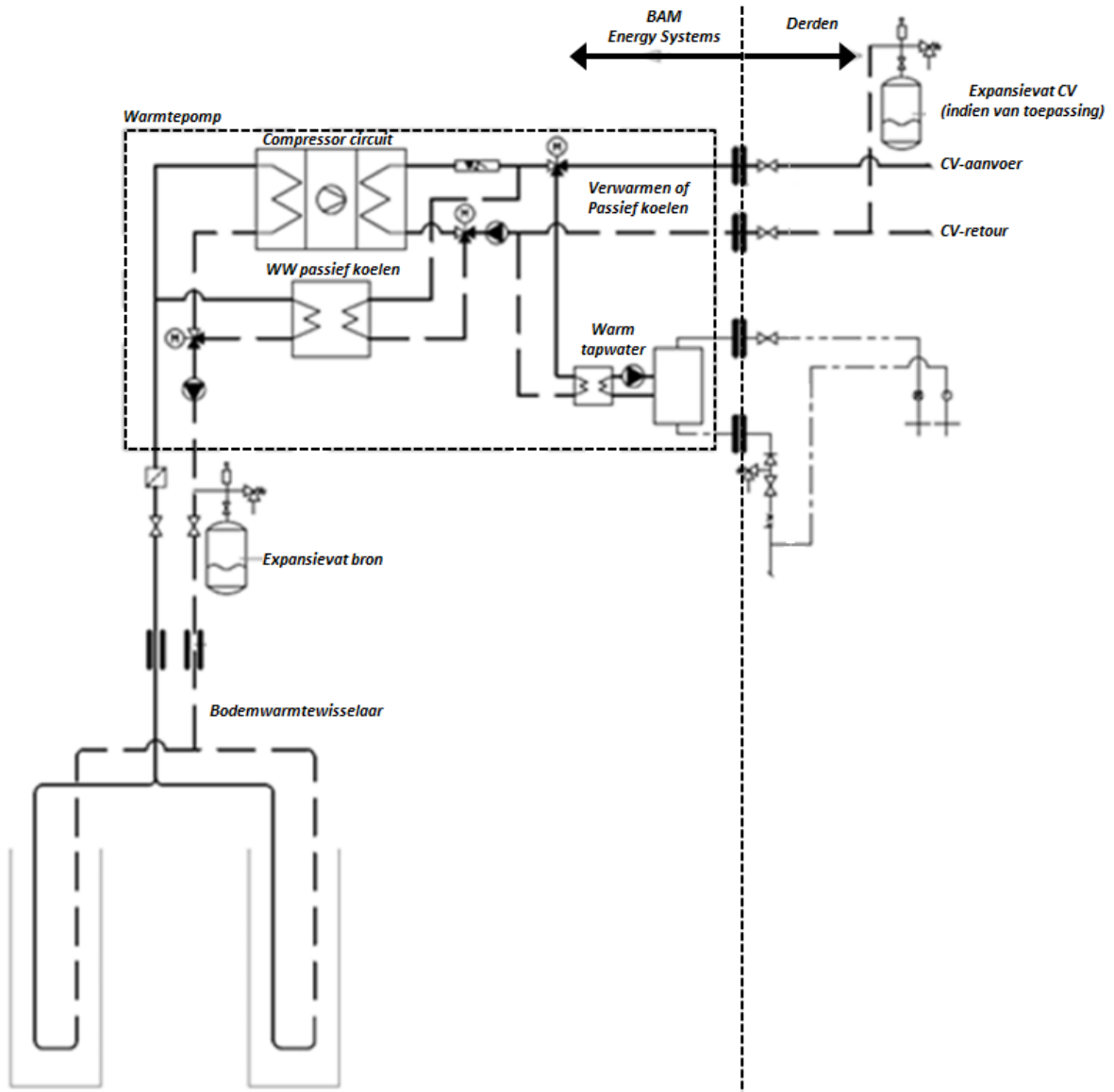
1. De Huurovereenkomst is aangegaan voor een bepaalde Looptijd welke is vastgelegd in de Huurovereenkomst, en eindigt van rechtswege na het verstrijken van de Looptijd.
2. De Huurovereenkomst kan tussentijds door Huurder worden beëindigd in de navolgende gevallen:
 1. Schriftelijke opzegging door de Huurder, per aanvang van het volgende kalenderjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal dertig dagen, doch slechts tegen betaling van de koopsom als weergegeven in artikel 8 van de Huurovereenkomst;
 2. Schriftelijke ontbinding door de Huurder hetgeen mogelijk is als ESCO - ondanks schriftelijke aanmaning met een termijn van ten minste dertig dagen - in verzuim blijft ter zake van de correcte nakoming van de Huurovereenkomst, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

In het geval de Huurder de Huurovereenkomst tussentijds opzegt, is ESCO op geen enkele wijze gehouden een vervangende voorziening te treffen, aan te bieden of in kosten daarvan tegemoet te komen, noch de Duurzame Energievoorziening of delen daarvan te verwijderen. ESCO is, ingeval van beëindig op grond van lid 2 sub 2, niettemin gerechtigd de Duurzame Energievoorziening te verwijderen. In geval van ontbinding is de aansprakelijkheid van ESCO beperkt tot directe schade en een bedrag van € 5.000, -

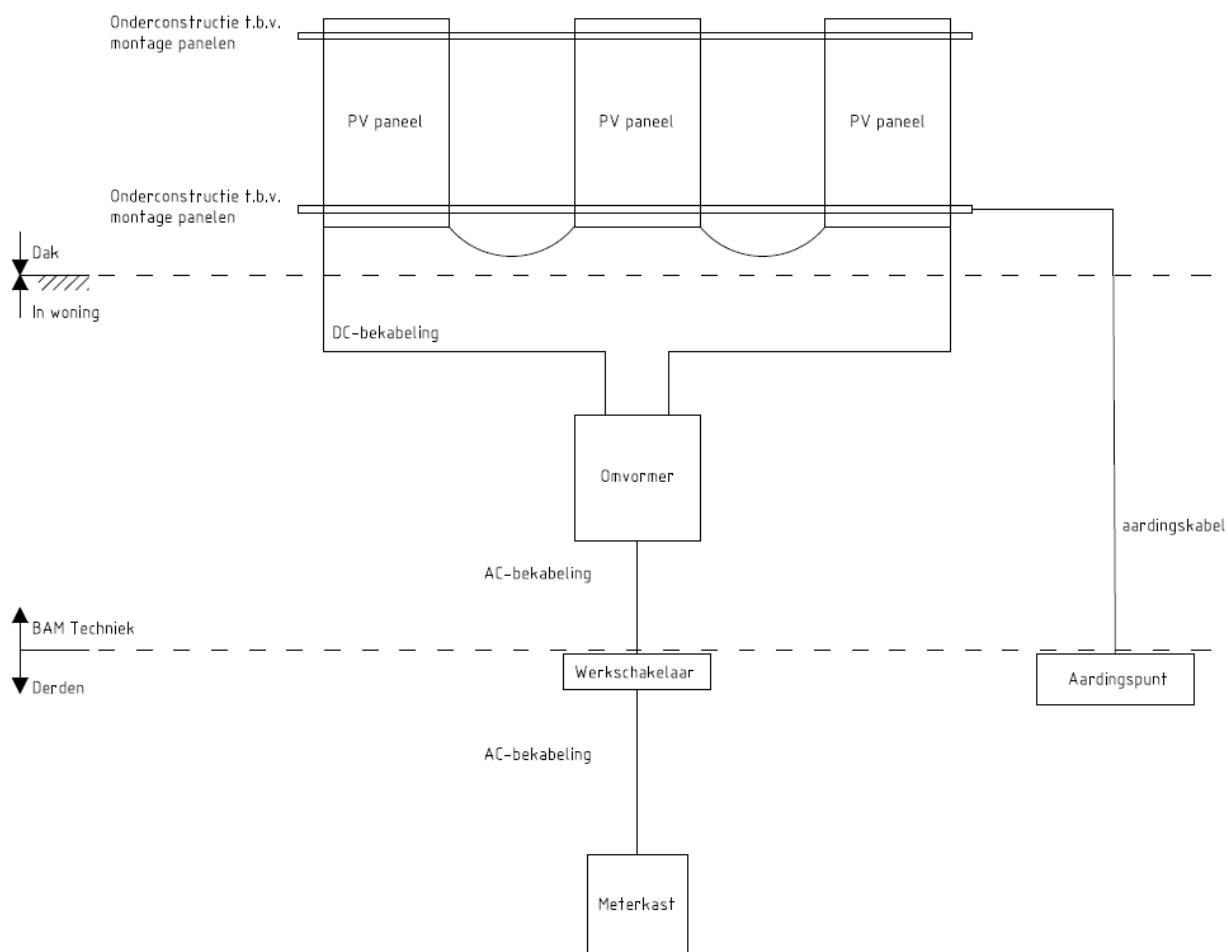
3. Opzegging door ESCO is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige redenen, op grond waarvan in redelijkheid niet van ESCO kan worden verlangd dat de Huurovereenkomst wordt voortgezet.
Een faillissement van ESCO heeft niet als zwaarwichtige reden te gelden. Opzegging door ESCO dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal negentig dagen. Indien de Huurder van oordeel is dat geen sprake is van een situatie die ESCO recht geeft om de Huurovereenkomst op grond van dit artikel op te zeggen, dient de Huurder dit schriftelijk binnen 30 dagen na de opzegging aan ESCO mee te delen. In dat geval is er sprake van een geschil dat dient te worden beslecht bij de bevoegde rechter. Indien de rechter van oordeel is dat ESCO gerechtigd was de Huurovereenkomst op grond van dit artikel op te zeggen, eindigt de Huurovereenkomst 90 dagen na bekendmaking van deze beslissing aan partijen.

Huur - Bijlage 2: Demarcatie Duurzame Energievoorziening

In figuur 1 en 2 zijn de demarcaties gegeven met betrekking tot het Duurzame Energiesysteem.



Figuur 1 Demarcatie warmtepompinstallatie



Figuur 2 Demarcatie PV-installatie

Huur - Bijlage 3: Onderhoud en storingen, serviceniveau, vragen en klachten

Onderhoud, vervangingen en storingen

ESCO draagt in het kader van deze voorwaarden zorg voor het naar behoren functioneren van de Duurzame Energievoorziening door het uitvoeren van periodiek onderhoud, eventuele vervangingen en het verhelpen van storingen. Huurder dient in dit verband:

- Zorg te dragen voor een goede bereikbaarheid van de Duurzame Energievoorziening;
- Zorg te dragen voor het schoonhouden van de technische ruimte(s) en de Duurzame Energievoorziening;
- Het redelijkerwijs mogelijke te doen om schade aan het in het perceel aanwezige gedeelte van de Duurzame Energievoorziening en de bodemwarmtewisselaars te voorkomen. Revisietekeningen met de locatie van de boringen en het leidingwerk worden door ESCO bij oplevering van de Duurzame Energievoorziening aan de Huurder verstrekt;
- Zorg te dragen voor het bijvullen van de waterinhoud en het ontluchten van de Binneninstallatie.

Het periodiek onderhouden van de duurzame Energievoorziening geschiedt op werkdagen tussen 8.00 en 16.30 uur. De planning van de onderhoudswerkzaamheden wordt door ESCO verzorgd en gecommuniceerd met de Huurder. Eventuele extra kosten die verband houden met het uitvoeren van periodiek onderhoud en reparatiewerkzaamheden aan de duurzame Energievoorziening die op verzoek van de Huurder buiten normale werkuren plaatsvinden, komen voor rekening van de Huurder.

Serviceniveau

Storingen van de duurzame Energievoorziening kunnen door de Huurder(s) worden gemeld op het storingsnummer 088 7123 789 of per email op info.bes@bam.com

De servicedesk is 7 dagen per week / 24 uur per dag bereikbaar. ESCO verhelpt storingen op werkdagen en urgente storingen behalve op werkdagen, tevens in het weekend en op feestdagen. Bij een storingsmelding voor 10.00 uur wordt de storing diezelfde dag onderzocht en zo mogelijk verholpen. Bij een storingsmelding na 10.00 uur wordt de storing uiterlijk de eerstvolgende werkdag onderzocht en zo mogelijk verholpen. In geval van urgente storingen, zoals lekkage en bevroeringsgevaar, zal binnen 4 uur worden begonnen met het verhelpen van de storing.

Ingeval er geen sprake is van een storing of het blijkt dat de storing is veroorzaakt door handelen of nalaten van de Huurder, is ESCO gerechtigd om naast de herstelkosten ook voorrijkosten bij de Huurder in rekening te brengen.

Vragen en klachten

Indien U een vraag of klacht heeft over de uitvoering van de Overeenkomst inzake de Duurzame Energievoorziening, dient U deze eerst schriftelijk aan ESCO voor te leggen.

U kunt schrijven naar:
BES Groene Energietechnieken B.V.
Postbus 109
3980 CC Bunnik

U ontvangt altijd binnen vijf werkdagen na ontvangst van de vraag of klacht een bevestiging. U ontvangt van ESCO binnen 10 werkdagen na ontvangst een antwoord op de vraag dan wel een voorstel voor een oplossing van de klacht. Indien U van mening bent dat de klacht niet goed is opgelost dan kan het resterende geschil zowel door de Huurder als door ESCO worden voorgelegd aan de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken, afdeling Energie & Water, Postbus 90600, 2509 LP DEN HAAG (www.degeschillencommissie.nl) of de bevoegde rechter.

Huur - Bijlage 4: Model "Contract overname"

ondergetekenden:

...

hierna "Verkoper";

en

...

hierna "koper";

zijn overeengekomen en delen als volgt mede aan BES Groene Energietechnieken B.V., hierna "ESCO"

:

1. Koper en Verkoper zijn op _____ (datum) een koopovereenkomst aangegaan met betrekking tot de woning aan _____ (adres) te _____ (postcode en plaats), hierna de "woning". Verkoper heeft met een overeenkomst uit hoofde waarvan ESCO de Duurzame Energievoorziening verhuurt aan verkoper. Op _____ (datum) zal het notariële transport en inschrijving daarvan in de daartoe bestemde registers van de Woning plaatsvinden, vanaf welk moment Koper juridisch eigenaar is van de Woning.

2. Gelijktijdig met het notariële transport draagt Verkoper de overeenkomst met ESCO over aan Koper, die deze overdracht accepteert. Vanaf het notariële transport is Koper de wederpartij van ESCO. Daardoor heeft Verkoper voldaan aan zijn verplichting uit artikel 5 van de Huurovereenkomst.

3. Koper en Verkoper doen gezamenlijk (waarbij Verkoper de daadwerkelijke verzending verricht), door middel van een scan van deze contractsovername toe te zenden aan ESCO (mailadres), en als dat niet mogelijk is per gewone post (postadres ...), mededeling van de contractsovername op _____ (datum notarieel transport) aan ESCO, die deze contractsovername accepteert.

Aldus overeengekomen op _____ (datum) te _____ (plaats)

Koper

Verkoper