

Huurovereenkomst Warmtepomp

Amsterdam, Floating Gardens

Annexen

Annex A	Algemene Huurvoorwaarden Warmtepompen
Annex B	Technische Voorwaarden en Specificaties Warmtepompen
Annex C	Tarieven Huur Warmtepomp

Partijen:

1. De heer/ mevrouw [•], met adres [•] te [•] hierna (gezamenlijk) te noemen: "Huurder";
2. ENGIE Energy Solutions B.V., geregistreerd in het handelsregister onder nummer 11065254, statutair gevestigd te Bunnik en kantoorhoudende aan Kosterijland 20, 3981 AJ Bunnik, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer S.H. Evers, Algemeen Directeur (hierna te noemen "Verhuurder");

Huurder en Verhuurder hierna gezamenlijk te noemen "Partijen" en ieder afzonderlijk een "Partij";

Nemen in aanmerking:

- A. dat Huurder eigenaar of huurder is van het perceel met het volgende adres (hierna: het "Perceel");

straat: [•]

postcode: [•]

woonplaats: [•]

- B. dat Huurder voor de levering van Warmte en Koude ten behoeve van het Perceel een warmtepomp nodig heeft die in de woning van het Perceel geplaatst en onderhouden moet worden (hierna: de "Warmtepomp");
- C. dat Huurder een Warmtepomp van Verhuurder wenst te huren en het onderhoud aan de Warmtepomp als inbegrepen dienst bij Verhuurder wenst af te nemen op basis van deze overeenkomst (hierna: de "Huurovereenkomst");

Partijen zijn het navolgende overeengekomen:

Artikel 1 Definities

- 1.1 De in deze Huurovereenkomst gebruikte begrippen hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de "Algemene huurvoorwaarden Warmtepompen" (hierna: de "Huurvoorwaarden"), zoals opgenomen in annex A, met dien verstande dat aan de in deze Huurovereenkomst gebruikte begrippen "Huurder", "Verhuurder", "Warmtepomp" en "Perceel" mede de nadere betekenis toekomt die daaraan in deze Huurovereenkomst is toegekend.

Artikel 2 Rangorde contractdocumenten

- 2.1 De annexen A, B en C bij de Huurovereenkomst maken alle integraal deel uit van de Huurovereenkomst. Huurder verklaart door ondertekening van de Huurovereenkomst de annexen A, B en C te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.
- 2.2 In geval van tegenstrijdigheid prevaleert de Huurovereenkomst boven de annexen en prevaleren de Huurvoorwaarden boven annex B.
- 2.3 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de Huurder wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 3 Verhuur van Warmtepomp, ingangsdatum

- 3.1 Verhuurder verbindt zich jegens Huurder om de Warmtepomp te installeren, te verhuren en te onderhouden ten behoeve van het Perceel. Huurder verbindt zich jegens Verhuurder om de Warmtepomp te huren en het onderhoud ten behoeve van de Warmtepomp af te nemen bij Verhuurder. De Warmtepomp voldoet aan de specificaties opgenomen in de "Technische Voorwaarden en Specificaties Warmtepompen", zoals opgenomen in annex B. Het onderhoud door Verhuurder aan de Warmtepomp voldoet aan de Huurvoorwaarden.

3.2 De huur van de Warmtepomp vangt aan, respectievelijk is aangevangen, op de ingangsdatum van de huur van de Unit, zijnde []

Artikel 4 Tarieven en betalingen

4.1 Huurder zal aan Verhuurder voor de huur van en het onderhoud aan de Warmtepomp een maandelijks all-in bedrag ad [•] inclusief BTW voldoen conform de Huurvoorwaarden.

Artikel 5 Installatie van de Warmtepomp

5.1 De Warmtepomp is/wordt conform annex B geïnstalleerd in de woning van het Perceel.

Artikel 6 (tussentijdse) beëindiging, contractovername

6.1 De Huurovereenkomst eindigt van rechtswege als de huurovereenkomst met de verhuurder van de Unit wordt beëindigd.

6.2 De Huurovereenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat Verhuurder niet meer gerechtigd is tot het Zakelijk Recht, zulks behoudens het hierna in artikel 6.3 bepaalde.

6.3 De Huurovereenkomst eindigt niet in het in artikel 6.2 omschreven geval indien:

- 1) de VvE instemt met de overdracht van het Zakelijk Recht door Verhuurder aan een nieuwe partij of indien de ontbindende voorwaarde waaronder het Zakelijk Recht is gevestigd intreedt waardoor de VvE de eigendom van de Warmtepomp verkrijgt; én
- 2) de VvE heeft aangegeven dat deze Huurovereenkomst niet vanwege één van de hiervoor onder 1 vermelde omstandigheden eindigt; én
- 3) Verhuurder deze Huurovereenkomst:
 - a. tegelijk met het Zakelijk Recht middels contractovername overdraagt aan de partij aan wie het Zakelijk Recht wordt overgedragen, of
 - b. aan de VvE overdraagt indien de ontbindende voorwaarde waaronder het Zakelijk Recht is gevestigd intreedt waardoor de VvE de eigendom van de Warmtepomp verkrijgt.

6.4 Indien aan de voorwaarden van artikel 6.3 is voldaan, is Verhuurder bevoegd om de rechtsverhouding die hij uit hoofde van deze Huurovereenkomst heeft over te dragen aan de betreffende nieuwe partij aan wie het Zakelijk Recht met instemming van de VvE wordt overgedragen dan wel aan de VvE (dit laatste in het geval de ontbindende voorwaarde is ingetreden). Huurder verleent hierbij bij voorbaat zijn medewerking aan een overdracht aan de voormelde nieuwe partij of de VvE. Voor het overige is Verhuurder niet bevoegd om zijn rechtsverhouding uit hoofde van de Huurovereenkomst over te dragen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Huurder

Naam: [•]

Plaats: [•]

Datum: [•]

ENGIE Energy Solutions B.V.

Door: [•]

Functie: Contractmanager / gevolmachtigde

Plaats: Bunnik

Datum: [•]

Annexen:

Annex A Algemene Huurvoorwaarden Warmtepompen
Annex B Technische Voorwaarden en Specificaties Warmtepompen
Annex C Tarieven Huur Warmtepomp

ARTIKEL 1 - BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN EN TOEPASSELIJKHEID

1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Huurder

De natuurlijke persoon, rechtspersoon, vennootschap, maatschap, eenmanszaak of andere zakelijke entiteit die met Verhuurder een Huurovereenkomst heeft afgesloten voor de huur van en het onderhoud aan een Warmtepomp;

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst tussen Verhuurder en Huurder(s) die de afspraken bevat ten aanzien van de voorwaarden voor de huur en het onderhoud van de Warmtepomp in de woning van het Perceel. De Huurovereenkomst kan bestaan uit een door beide partijen getekende schriftelijke aanbieding van Verhuurder of een op andere wijze door Huurder schriftelijk geaccepteerde aanbieding van Verhuurder;

Huurdersinstallatie

Technische installatie, niet in eigendom van Verhuurder, welke aangesloten wordt op de Warmtepomp en bedoeld is voor overdracht van Warmte en Koude aan de ruimte(n) of de tapwatervoorziening in de woning van het Perceel;

Koude

Thermische energie voor ruimtekouling;

Opstellingsruimte

Ruimte in het Perceel waar de Warmtepomp zich bevindt-geïnstalleerd en onderhouden wordt;

Perceel

Elke onroerende zaak of een gedeelte daarvan, respectievelijk het daarop rustende appartementsrecht, met betrekking waartoe ten behoeve van Huurder een Warmtepomp is geplaatst, wordt verhuurd en onderhouden;

Technische Specificaties

De technische specificaties aan de Huurovereenkomst gehecht als annex B Technische Voorwaarden en Specificaties Warmtepompen;

Unit:

De woning waarin de Warmtepomp is geïnstalleerd;

Verhuurder

ENGIE Energy Solutions B.V.;

VvE:

Vereniging van eigenaars gebouw genaamd "Floating Gardens" gelegen aan de Heathrowstraat 2 tot en met 388 (even nummers) en 394 en 396 te Amsterdam;

Warmte

Thermische energie voor ruimteverwarming en/of warmtapwaterbereiding;

Warmtepomp

Een elektrische combiwaterpomp en boilerplaatsysteem ten behoeve van levering van warmte voor ruimteverwarming, warm tapwater en ruimtekouling in de woning van het Perceel. De elektrische combiwaterpomp voldoet aan de Technische Specificaties.

Zakelijk Recht:

het zakelijk recht dat recht geeft op de eigendom van (ondermeer) de Warmtepomp in de vorm van een recht van onder-opstal.

2. Deze Huurvoorwaarden maken deel uit van de Huurovereenkomst. Bij het aangaan van de Huurovereenkomst zal een exemplaar van deze Huurvoorwaarden worden ter hand gesteld. In het geval van een tegenstrijdigheid tussen deze

Huurvoorwaarden en bedoelde Huurovereenkomst, prevaleert de Huurovereenkomst.

3. Indien op een of meer bepalingen van de Huurovereenkomst geen beroep kan worden gedaan wegens nietigheid, of vernietiging daarvan, zal aan de betreffende bepaling of bepalingen een betekenis worden gehecht die zo dicht als mogelijk en toegestaan de oorspronkelijke strekking en bedoeling van de nietige of vernietigde bepaling of bepalingen benadert, zodanig dat daarop dan wel een beroep kan worden gedaan.

ARTIKEL 2 – PLAATSING EN ONDERHOUDEN WARMTEPOMP

1. De Warmtepomp wordt uitsluitend door Verhuurder geplaatst, onderhouden, gecontroleerd, vervangen, verplaatst en weggenomen, een en ander na voorafgaande mededeling aan en zoveel als redelijkerwijs mogelijk in overleg met Huurder. De wijze van uitvoering wordt door Verhuurder bepaald.

2. Onderhoud en controle van de Warmtepomp gebeurt zoveel mogelijk op afstand. Indien Verhuurder dit nodig acht, wordt een reparatie ter plaatse uitgevoerd.

3. Indien Huurder lekkage in, dan wel andere gebreken aan de Warmtepomp of het warmtesysteem constateert, zal hij Verhuurder daarvan onverwijld in kennis stellen.

4. Bij een acuut onveilige situatie zal verhuurder passende maatregelen nemen. Dit kan ook betekenen dat Verhuurder de Warmtepomp verwijderd of vervangt.

5. Het repareren, vervangen, verplaatsen of wegnemen van de Warmtepomp leidt tot additionele kosten (niet inbegrepen in de all-in huurprijs van artikel 3.1 van de Huurvoorwaarden) voor Huurder, indien:

- het vervangen, verplaatsen of wegnemen geschiedt op zijn verzoek;
- het repareren, vervangen, verplaatsen of wegnemen een noodzakelijk gevolg is van zijn handelen of nalaten dan wel het handelen of nalaten van derden waarvoor op grond van de wet de aansprakelijkheid op Huurder rust, tenzij aannemelijk wordt gemaakt dat dit handelen of nalaten het gevolg is van omstandigheden die hem redelijkerwijs niet zijn toe te rekenen; of
- dit een gevolg is van beëindiging of opschorting van de Huurovereenkomst of verwijdering van de Warmtepomp op grond van artikel 6.

ARTIKEL 3 – HUURPRIJS

1. Huurder betaalt uit hoofde van artikel 4.1 van de Huurovereenkomst een all-in huurprijs voor de huur, het onderhoud en de controle van de Warmtepomp.

2. De all-in huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform het tarievenblad (Annex C bij de Huurovereenkomst)

ARTIKEL 4 – OPSTELLINGSRUIMTE EN HUURDERSINSTALLATIE

1. De Warmtepomp wordt in de Opstellingsruimte geïnstalleerd en aangesloten op de Huurdersinstallatie en het in pandige leidingensysteem dat aangesloten is op de bron van Warmte en Koude in het gebouw van de woning van het Perceel.

2. Huurder dient Verhuurder toegang te verschaffen tot de Opstellingsruimte voor de installatie van en het onderhoud aan de Warmtepomp. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit het weigeren van toegang aan Verhuurder tot de Opstellingsruimte.

3. In het geval van een noodsituatie of een onderbreking van levering van Warmte en Koude, is Verhuurder niet aansprakelijk voor enige schade indien Verhuurder niet zo snel als mogelijk toegang verleend heeft gekregen tot de Opstellingsruimte.

4. Indien voor het herplaatsen en installeren van de Warmtepomp bijkomstige werkzaamheden moeten worden verricht, zoals timmer- en metselwerkzaamheden, zullen die werkzaamheden op kosten van Huurder worden verricht (niet inbegrepen in all-in prijs van artikel 3.1 van de Huurvoorwaarden). Indien deze kosten zich voordoen, zullen

Verhuurder en Huurder met elkaar in overleg treden, waarbij Verhuurder rekening zal houden met de redelijke belangen van Huurder. Huurder heeft het recht om af te zien van de huur van de Warmtepomp, indien kosten als bedoeld in dit lid 4 worden gemaakt.

5. Verhuurder heeft het recht om plaatsing en installatie van de Warmtepomp te weigeren, indien Huurdersinstallatie op een niet vakkundige wijze is aangebracht en/ of niet voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en de in de branche algemeen geldende normen, bepalingen en voorschriften.

ARTIKEL 5 - HUUROVEREENKOMST

1. Huurder kan de Huurovereenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van een (1) maand tegen het einde van een opzegtermijn tussentijds beëindigen schriftelijk of via e-mail. Verhuurder kan de Huurovereenkomst alleen opzeggen in de gevallen als hierna in artikel 6 bedoeld. Verhuurder kan de Huurovereenkomst niet tussentijds opzeggen

ARTIKEL 6 – BEEINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST DOOR VERHUURDER

1. Opzegging door Verhuurder dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden en is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige belangen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de volgende:

- in rechte een schuldsaneringsregeling op Huurder van toepassing is verklaard;
- aan Huurder surséance van betaling is verleend of Huurder surséance van betaling aanvraagt;
- Huurder in staat van faillissement wordt verklaard, Huurder zijn eigen faillissement aanvraagt of faillissement van Huurder wordt aangevraagd; of
- Huurder in gebreke is met de nakoming van de Huurovereenkomst en nakoming niet alsnog heeft plaatsgevonden binnen 30 dagen na ontvangst van een schriftelijke aanmaning daartoe, en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.

2. Verhuurder is bevoegd na voorafgaande waarschuwing -tenzij dat om redenen van veiligheid niet van Verhuurder verlangd kan worden- de huur te onderbreken en/of de Warmtepomp te verwijderen, indien:

- de Huurovereenkomst uit hoofde van het vorige lid is opgezegd;
- Huurdersinstallatie niet voldoet aan de Huurovereenkomst;
- Huurder een geldende betalingsregeling niet nakomt. Verhuurder zal overigens slechts gebruik maken van zijn bevoegdheid tot wegneming van de Warmtepomp, indien en voor zover de niet-nakoming van de verplichtingen door Huurder dat rechtvaardigt.

Huurder is voor de periode dat de Warmtepomp is afgesloten geen huur voor de Warmtepomp verschuldigd.

ARTIKEL 7 – BETALING

1. De all-in prijs voor de huur en alle overige bedragen die Huurder ingevolge de Huurovereenkomst verschuldigd is, brengt Verhuurder hem door middel van een gespecificeerde nota in rekening, welke nota binnen 30 dagen betaald moet worden.

2. Alle bedragen die Huurder ingevolge de Huurovereenkomst verschuldigd is, zullen respectievelijk kunnen worden verhoogd met de belastingen, toeslagen en de heffingen die Verhuurder bij of krachtens de wet verplicht is in rekening te brengen. Verhuurder zal dergelijke verhogingen op de nota nader specificeren.

3. Huurder betaalt de huur vooraf per maand per automatische incasso aan ENGIE Energy Solutions B.V. De huur wordt afgeschreven op of rond de 1e van de maand. Indien de huur niet afgeschreven wordt, zal er na 14 dagen nog een poging tot afschrijving worden gedaan. Indien ook de tweede poging mislukt, is Huurder van rechtswege in verzuim

4. De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort op grond van bezwaren tegen de nota, of als de Warmtepomp niet goed functioneert door een oorzaak die niet in de macht van Verhuurder ligt, tenzij Partijen anders afspreken.

5. Vorderingen ingevolge de Huurovereenkomst kunnen slechts met toestemming van Verhuurder in gedeelten worden betaald. 6. Indien Huurder niet, niet volledig en/of niet tijdig heeft betaald, is hij van rechtswege in verzuim.

7. Indien en zodra Huurder in verzuim is, is hij tevens rente verschuldigd wegens te late betaling gelijk aan de wettelijke rente, onverminderd het recht van Verhuurder op vergoeding van kosten die hij maakt in het kader van gerechtelijke en/of buitengerechtelijke inning van hetgeen Huurder hem verschuldigd is. De in dit lid bedoelde bedragen zijn onmiddellijk opeisbaar.

ARTIKEL 8 - ANDERE VERPLICHTINGEN

1. Huurder draagt ervoor zorg dat:

- met Huurdersinstallatie geen hinder of schade wordt veroorzaakt voor Verhuurder, voor zover dat in de invloedssfeer van de Huurder ligt door of vanwege Verhuurder aangebrachte verzegelingen niet worden verbroken;
- het normaal functioneren van de Warmtepomp of (andere) door Verhuurder beheerde apparatuur niet wordt verhindert, voor zover dit in de invloedssfeer van Huurder ligt;
- al het redelijkerwijs mogelijke wordt gedaan om schade aan de Warmtepomp te voorkomen.

2. Verhuurder zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens deze Huurvoorwaarden de zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend bedrijf mag worden verwacht. In het bijzonder zal Verhuurder zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat Huurder bij de uitvoering van werkzaamheden hinder ondervindt of schade lijdt.

3. Huurder is verplicht aan Verhuurder de nodige medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Huurovereenkomst en de controle op de naleving ervan, en wel in het bijzonder door:

- Verhuurder zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van alle gegevens, voorvallen en wijzigingen in omstandigheden die voor de uitvoering van de Huurovereenkomst van belang kunnen zijn, waaronder door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden, verbreking van de verzegeling daaronder begrepen, in of op de Warmtepomp en andere in het kader van de Huurovereenkomst door Verhuurder aangebrachte apparatuur;
- aan personen die van een door Verhuurder uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, zo spoedig mogelijk toegang te verlenen tot de Opstellingsruimte, mede ten behoeve van de uitvoering van een bij of krachtens de wet op Verhuurder rustende verplichting;

4. Indien Huurder geen eigenaar is van de Opstellingsruimte, staat hij ervoor in dat de eigenaar akkoord gaat met het verrichten van alle handelingen die door Verhuurder voor het tot stand brengen, vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van de Warmtepomp dan wel andere in het kader van de Huurovereenkomst aangebrachte apparatuur. Verhuurder kan verlangen dat Huurder een schriftelijke verklaring van de eigenaar overlegt.

5. Verhuurder is bij verwijdering van de Warmtepomp niet verplicht om de Opstellingsruimte in oude staat te herstellen.

ARTIKEL 9 – AANSPRAKELIJKHEID

1. Verhuurder is aansprakelijk voor alle directe schade die wordt veroorzaakt door de Warmtepomp. Tevens is de Verhuurder jegens de Huurder aansprakelijk voor alle schade aan personen of zaken ten gevolge van een gebrekkige Warmtepomp, dan wel van een handelen of nalaten in verband met de Warmtepomp door of namens Leverancier, zijn werknemers of ondergeschikten, dan wel niet ondergeschikten, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van Huurder. Het in dit lid 1 bepaalde laat de rechten van Huurder uit hoofde van de Warmtewet onverlet.

2. Van vergoeding is in alle gevallen uitgesloten schade aan zaken die door Huurder worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een beroep (bedrijfschade), schade als gevolg van bedrijfsstilstand, als gevolg van het niet kunnen uitoefenen

van een beroep of als gevolg van winstderving en andere indirecte of gevolgschade.

3. Gevallen van schade die niet binnen 30 dagen nadat de schade is ontstaan bij Verhuurder zijn gemeld, hoeven niet door Verhuurder in behandeling te worden genomen, tenzij deze schade door huurder redelijkerwijs niet eerder geconstateerd had kunnen worden.

4. Eventuele aansprakelijkheid van Verhuurder is beperkt tot het drievoud van de jaarlijks verschuldigde vergoeding met een maximum van 3.000,- EUR (drieduizend euro).

5. De uitsluiting en beperking van aansprakelijkheid gelden ook ten aanzien van personeel van Verhuurder en (personeel van) terzake van de werkzaamheden ingeschakelde derden, maar gelden echter niet in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van personeel van Verhuurder of personeel van ingeschakelde derden.

6. Huurder is aansprakelijk voor alle schade, met inbegrip van brandschade, aan de Warmtepomp, daaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan, voor zover die schade het gevolg is van een tekortkoming die Huurder kan worden toegerekend. Indien de Huurder de schade moet vergoeden is deze beperkt tot een bedrag van drievoud van de jaarlijks verschuldigde vergoeding met een maximum van 3.000,- EUR (drieduizend euro).

ARTIKEL 10 – WIJZIGINGEN HUURVOORWAARDEN

1. Verhuurder kan de Huurvoorwaarden wijzigen mits dergelijke wijzigingen niet onredelijk bezwarend zijn voor de Huurder en mits de VvE voorafgaand schriftelijk toestemming heeft verleend aan de betreffende gewijzigde Huurvoorwaarden en Huurovereenkomst, welke toestemming zij niet op onredelijke gronden zal weerhouden. Wijzigingen worden ten minste 14 kalenderdagen vóór inwerkingtreding bekend gemaakt. Wijzigingen treden in werking op de in de bekendmaking vermelde datum.

ARTIKEL 11 – HERROEPINGSRECHT

1. Huurder heeft het recht om binnen een termijn van 14 dagen zonder opgave van redenen de Huurovereenkomst te herroepen.

2. Om het herroepingsrecht uit te oefenen, moet Huurder via een ondubbelzinnige verklaring (bv. schriftelijk per post of per e-mail) Verhuurder op de hoogte stellen van de beslissing om de Huurovereenkomst te herroepen. Huurder kan hiervoor gebruikmaken van het bijgevoegde modelformulier voor herroeping, maar is daartoe niet verplicht. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het om de mededeling betreffende de uitoefening van het herroepingsrecht te verzenden voordat de herroepingstermijn is verstreken.

3. Als Huurder de Huurovereenkomst herroept, ontvangt Huurder alle betalingen die hij tot op dat moment heeft gedaan onverwijld en in ieder geval niet later dan 14 dagen nadat Verhuurder op de hoogte is gesteld van de beslissing om de Huurovereenkomst te herroepen.

ARTIKEL 12 - TOEPASSELIJK RECHT

1. Op de Huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

2. Geschillen tussen Huurder en Verhuurder over de totstandkoming of uitvoering van de Huurovereenkomst kunnen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

1 Technische omschrijving

Aan in dit document gebruikte begrippen wordt mede de betekenis toegekend zoals gedefinieerd in de Algemene Huurvoorwaarden Warmtepomp (bijlage A bij de huurovereenkomst).

1.1 Algemeen

Het energiesysteem in Floating Gardens bestaat uit een combinatie van WKO-bronnen, een distributienet waarmee bronenergie uit de WKO-bronnen naar uw woning wordt getransporteerd, en een per woning geplaatste warmtepomp.

Via de 'Hurovereenkomst Warmtepomp' huurt u een warmtepomp bij Verhuurder. Dit betreft een <nader te specificeren>.

Om warmte te kunnen produceren moet de warmtepomp zijn aangesloten op het distributienet voor bronenergie. De aansluiting daarop en de betalingen daarvoor lopen via de 'Leveringsovereenkomst Bronenergie'. Daarnaast heeft de warmtepomp elektriciteit nodig. Daarvoor is een aansluiting in de opstellingsruimte van de warmtepomp benodigd. Het gebruik van deze elektriciteit is voor rekening van de Huurder.

Bij het huurcontract wordt een handleiding van de warmtepomp verstrekt. Hierin vindt u instructies van de producent. Bij het gebruik van de warmtepomp dient u zowel deze instructies als de aanwijzingen uit onderliggende Technische Voorwaarden aan te houden.

1.2 Levering warmte en koude

De warmtepomp levert warmte ten behoeve van de laagtemperatuurverwarming in uw woning. Daarnaast levert de warmtepomp koude voor koeling. Tevens produceert de warmtepomp warm tapwater met behulp van het boiler-oplaadsysteem.

De warmte voor ruimteverwarming heeft een minimale aanvoertemperatuur van 38,0°C (+/- 1,0 K) bij een buitentemperatuur van -10,0°C, en een minimale aanvoertemperatuur van 33,0°C (+/- 1,0 K) bij een buitentemperatuur van 0,0°C of hoger.

Koude wordt geleverd met een aanvoertemperatuur van maximaal 18,0°C.

1.3 Warm water

De warmtepomp levert energie voor de productie van warmtapwater. Daartoe wordt bij de warmtepomp een boileroplaadsysteem geleverd. In deze boiler wordt water verwarmd voor sanitair gebruik. Het boileroplaadsysteem wordt gevoed met een drinkwateraansluiting vanuit uw woning. De kosten voor dit drinkwater betaalt u zelf.

1.4 Opstellingsruimte warmtepomp

De opstellingsruimte voor de warmtepomp moet minimaal 800 x 900 mm bedragen, en zijn voorzien van een volledig naar buiten draaiende deur van minimaal 800mm, recht voor de opstellingsruimte van de warmtepomp geplaatst.

Daarnaast dient de opstellingsruimte minimaal voorzien te zijn van de volgende voorzieningen:

- een loze 3/4"-leiding ten behoeve van Aansluiting van de kamerthermostaat voorzien van signaalbekabeling minimaal 4x0,8mm²;
- Voor warmtepompen met een boilervat tot 200 liter een dubbele wandcontactdoos (230V/16 A, druiptwaterdicht);
- Voor warmtepompen met een boilervat groter dan 200 liter een aansluiting (400V / 3 fase / druiptwaterdicht) en een wandcontactdoos ten behoeve van servicewerkzaamheden;
- voldoende Een op het ventilatiesysteem aangesloten toevoer- en retourpunt

1.5 Elektraverbruik

Voor productie van de onder 1.2 en 1.3 genoemde producten verbruikt de warmtepomp elektriciteit vanuit de elektrische aansluiting in de opstellingsruimte.

Verhuurder verstrekt jaarlijks een overzicht van de door de warmtepomp verbruikte elektriciteit en de energetische prestaties van de warmtepomp.

Verhuurder is niet verantwoordelijk voor de elektrische aansluiting in de opstellingsruimte van de warmtepomp. Indien de warmtepomp door een storing in de elektrische aansluiting niet kan worden gebruikt, wordt dat niet gezien als storing. Het niet beschikbaar zijn van elektriciteit vormt geen reden voor de opschorting van betalingsverplichting voor de huur van de warmtepomp.

2 Aansluitwaarden

Het perceel wordt door leverancier van warmte voorzien met de volgende capaciteit:

	Aansluitcapaciteit
Warmte	2-5 kW
Warmte ten behoeve van tapwater	150L/200L
Koude	2-5 kW

3 Gebruik van de installatie van de leverancier

De warmtepomp dient gebruikt te worden in overeenstemming met de door de leverancier te verstrekken handleiding. Het is niet toegestaan aanpassingen aan de installatie van de Verhuurder door te voeren.

De Huurdersinstallatie dient regelmatig te worden gecontroleerd op goede werking en voldoende waterdruk. Indien nodig moet de Huurdersinstallatie worden bijgevuld en/of ontvlucht.

De afnemer is aansprakelijk voor de kosten van reiniging en herstel van de schade aan de installatie van Verhuurder welke aantoonbaar wordt veroorzaakt door gebreken aan de afnemersinstallatie.

4 Adviezen

Het warmtepompsysteem is / wordt ontworpen om de warmtebehoefte van de woning te dekken. Daarbij is uitgegaan van verwarming op lage temperatuur. Het kan daardoor langer duren voordat de woning is opgewarmd. De thermostaat kan daar het beste op gemiddeld 21 graden ingesteld, zonder (veel) verlaging in de nacht.

Een hoger elektriciteitsverbruik dan gemiddeld kan onder meer veroorzaakt worden door warmer te stoken dan 21°C, een hoog warmwater gebruik, of het veelvuldig openen van ramen tijdens de koude seizoenen.

In het eerste jaar na oplevering van een nieuwbouwwoning is extra energie nodig voor het droogstoken van de Woning.

Het koeffect en verwarmingseffect zijn mede-afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Afnemer is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking en kan Verhuurder 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 zoals door de leverancier van de Vloerverwarming gesteld.

5 Storingen

Indien een storing wordt vermoed in de warmtepomp, dient eerst bekeken te worden of de storing wordt veroorzaakt door de Huurdersinstallatie van de woning. Hierbij kan gedacht worden lekkage of lucht in de leidingen. In dit geval dient contact opgenomen te worden met de eigen huisinstallateur. Indien de Huurdersinstallatie geen mankementen vertoont, dient er gekeken te worden naar de combiwarmtepomp.

Er is sprake van een storing wanneer de gemiddelde aanvoertemperatuur 30°C of lager bedraagt gedurende 3 uur. ENGIE zal een storing in de levering van warmte binnen 8 uur na melding door de Afnemer zodanig verholpen hebben, dat zij weer aan haar leveringsverplichting kan voldoen, behalve als Verhuurder kan

aantonen dat de oorzaak van de storing een oorzaak heeft welke niet de verantwoordelijkheid is van Verhuurder en daardoor de storing niet binnen 8 uur kan worden opgelost.

Indien er sprake is van een storing of leveringsonderbreking in de installatie van Verhuurder kan contact opgenomen worden met de servicedesk.

ServiceDesk

Voor vragen en meldingen van storingen is een servicedesk 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar voor de Afnemers van de warmte in het Project.

Vragen en storingen kunnen betrekking hebben op:

- Storing aan levering van warmte;
- Factuur, contract, voorschot en andere correspondentie;
- Administratieve wijzigingen, bijvoorbeeld verhuizing.

Meldingen worden indien mogelijk direct afgehandeld. Als dit niet mogelijk is, zal er een termijn worden afgesproken waarin de afnemer een reactie kan verwachten. De servicedesk registreert en bewaakt alle communicatie per gebruiker.

ENGIE servicedesk, telefoonnummer : 088 444 66 00

Bewaking op afstand installatie Verhuurder

Het distributienet voor bronenergie van Verhuurder wordt 24 uur per dag bewaakt vanuit de centrale meldkamer. Ook de warmtepomp kan op afstand worden gemonitord en bediend. Storingen aan de installatie worden derhalve direct opgemerkt. Sommige storingen kunnen op afstand verholpen worden vanuit de meldkamer.

Voor alle andere storingen zal per omgaande begonnen worden met de onderzoek- en/of herstelwerkzaamheden.

Verhuurder verhelpt storingen op werkdagen, in het weekend en op feestdagen. Bij een storingsmelding voor 11.00 uur wordt diezelfde dag de storing onderzocht en zo mogelijk verholpen. Bij een storingsmelding na 11.00 uur wordt de storing uiterlijk de volgende dag onderzocht en zo mogelijk verholpen. Indien en bij hoge uitzondering de storing niet binnen 24 uur verholpen kan worden, zal een adequaat plan van aanpak met de afnemer worden overeengekomen. In geval van urgente storingen, zoals lekkage en bevroeringsgevaar zal binnen 4 uur worden aangevallen met het verhelpen van de storing.

Indien de contractant niet aan zijn (financiële) verplichtingen heeft voldaan, is Verhuurder niet gehouden onderhoud te plegen en/of storingen op te heffen, totdat de contractant aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

Proces bij storingen

- Gebruiker meldt storingen in de levering bij de ENGIE ServiceDesk;
- ENGIE storingsdienst protocollert en monitort storing;
- ENGIE storingsdienst zet proces in gang storing te verhelpen;
- Beoordeling/ inspectie storing bij levering/aanvoer buiten specificaties binnen 8 uur;
- Verhelpen storing binnen 8 uur indien mogelijk;
- Indien het probleem niet binnen 24 uur kan worden verholpen, vaststellen calamiteitenplan binnen 24 uur inclusief:
 - omschrijving oorzaak storing;
 - maatregelen om storing te verhelpen;
 - planning om storing te verhelpen;
 - noodvoorzieningen indien nodig.
- Communicatie/afstemmen calamiteitenplan met Eigenaar
- Verhelpen storing op basis calamiteitenplan.

Compensatieregling

In het geval van storingen heeft u mogelijk recht op compensatie. ENGIE sluit daarvoor aan bij de compensatieregeling zoals vastgesteld door de ACM op grond van de warmtewet. Zie:

<https://www.acm.nl/nl/onderwerpen/energie/afnemers-van-energie/warmte/veelgestelde-vragen-over-uw-rechten-bij-een-storing-in-de-warmtelevering>.

Annex C: Tarievenblad huur warmtepomp 2022 particulieren

1. Vastrecht

Het huurbedrag bedraagt:

	Prijs in €/jaar excl. BTW	Prijs in €/jaar incl. BTW
huur warmtepomp	XS: € 321,45	XS: € 388,95
	S: € 328,74	S: € 397,78
	M: € 350,62	M: € 424,25
	L: € 379,66	L: € 459,39
	XL: € 396,61	XL: € 479,9
	XXL: € 423,42	XXL: € 512,34

1.1 Betaling

Betaling vindt plaats vooruit in gelijke, maandelijkse termijnen.

1.2 Indexering vastrecht

Het vastrecht is geldig voor 2019 en wordt jaarlijks per 1 januari als volgt geïndexeerd:

$$V_n = V_{n-1} \times (60\% \times L_{n-1} / L_{n-2} + 40\% \times M_{n-1} / M_{n-2})$$

Waarin:

V = vastrecht

L = CBS indexcijfer "CAO loon per maand inclusief bijzondere beloningen" (2010=100) voor de bedrijfsklasse Industrie 15-37.

M = CBS indexcijfer "Producentenprijzen; SBI 2008, afzet, index 2015 = 100; 25 metaalproductenindustrie"

n = het komende kalenderjaar

n-1 = het voorgaande kalenderjaar

n-2 = het kalenderjaar voorafgaand aan n-1

Indexering vindt plaats over de tarieven exclusief BTW.
Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend.