

## Huurovereenkomst inzake de individuele Duurzame Energievoorziening ten behoeve van uw Woning (bouwnummer @@) in het project “Park Triangel deelplan Parkweide fase 2”

Ondergetekenden:

**BAM Techniek Energy Systems B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 3981 AZ Bunnik, Runnenburg 13, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30224076, ten deze vertegenwoordigd door BAM Techniek bv, gevestigd en kantoorhoudende te 3981 AZ Bunnik, hierna te noemen “BAM”,

en

@@, hierna te noemen "Afnemer",

Overwegingen:

- a. De in deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven begrippen zijn gedefinieerd in de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden;
- b. Afnemer heeft met BPD Ontwikkeling B.V. een koop- en met Van Wijnen Stolwijk B.V. een aannemingsovereenkomst gesloten voor een Woning in het project “Park Triangel deelplan Parkweide fase 2” (hierna: het “**Project**”);
- c. BAM realiseert ten behoeve van de door Afnemer 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). Afnemer heeft op @@, gelijktijdig met de koop van de woning gekozen om de Duurzame Energievoorziening van BAM te huren;
- d. De Duurzame Energievoorziening is en blijft eigendom van BAM, tenzij Afnemer gedurende de huurperiode besluit om, alsnog, over te gaan tot koop van de Duurzame Energievoorziening. Voor het in, op en onder de betreffende percelen, Woningen en overige gebouwen in het Project in eigendom kunnen hebben van de Duurzame Energievoorziening wordt ten behoeve van BAM een opstalrecht gevestigd door de partij die de grond voor de Woning/Voorziening verkoopt en levert aan Afnemer, te weten BPD Ontwikkeling B.V.;
- e. Ten behoeve van de Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening door BAM ten behoeve van en Afnemer wordt tevens een erfdienstbaarheid gevestigd door de partij die de grond voor de Woning/Voorziening verkoopt en levert aan Afnemer, te weten BPD Ontwikkeling B.V.;
- f. De aard van het opstalrecht en de erfdienstbaarheid zullen nader omschreven worden in de notariële akte van levering behorende bij de koopovereenkomst voor de Woning van de Afnemer;
- g. In deze Overeenkomst worden de voorwaarden vastgelegd waaronder BAM de Duurzame Energievoorziening aan Afnemer verhuurt;

Komen als volgt overeen:

1. Op deze Overeenkomst zijn de als bijlage 1 aangehechte “Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening BAM Techniek Energy Systems 2019” van toepassing inclusief de toegevoegde bijlagen (hierna en hiervoor: “**Algemene Voorwaarden**”). De Afnemer verklaart de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen.

2. BAM (als verhuurder) en de Afnemer (als huurder) gaan ten aanzien van de Duurzame Energievoorziening een huurovereenkomst aan, conform het bepaalde in deze Overeenkomst met Algemene Voorwaarden. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 30 jaar, tenzij er sprake is van tussentijdse beëindiging zoals beschreven in artikel 6 van deze overeenkomst. De Duurzame Energievoorziening bestaat uit:
  - a. Warmtepomp installatie:
    - i. Warmtepomp: [Nibe F1255-6-PC]
    - ii. Boilervat capaciteit: [180 liter]
    - iii. Bodembron
  - b. PV installatie:
    - i. PV panelen: 300 Wp per paneel, all-black
    - ii. Aantal PV panelen: [11]
    - iii. PV omvormer: [1-fase]
3. Afnemer betaalt, vanaf de bouwkundige oplevering van de Woning en de gelijktijdige ingebruikname van de Duurzame Energievoorziening aan BAM een maandelijkse vergoeding van € @@

Voor zover elektriciteit niet wordt/is opgewekt door de PV Installatie zijn de extra kosten voor het verbruik van elektriciteit door de Duurzame Energievoorziening, alsmede de overige kosten voor het verbruik van elektriciteit in de Woning niet in de vergoeding begrepen en komen deze voor rekening van de Afnemer. Afnemer zal voor deze kosten separaat een rekening ontvangen van het energiebedrijf waarvan Afnemer de extra benodigde elektriciteit geleverd krijgt.

De maandelijkse vergoeding wordt ieder jaar, op 1 januari, geïndexeerd conform de Consumenten Prijs Index (CPI) 2015=100 zoals vastgesteld door het CBS. De peildatum voor herberekening is de maand oktober van het voorgaande contractjaar. De gewijzigde vergoeding wordt vastgesteld door de geldende vergoeding te vermenigvuldigen met navolgende factor:

$$(\text{index1} - \text{index2}) / \text{index2} * 100 \%$$

Waarin:

index1 = indexcijfer oktober van huidige contractjaar

index2 = indexcijfer oktober van voorgaande contractjaar

Betaling vindt plaats door middel van een automatische incasso. Indien Afnemer geen automatische incasso wil en in plaats hiervan kiest voor betaling via een maandelijkse acceptgiro is er een toeslag van de daadwerkelijk gemaakte administratie kosten, maar minimaal € 2,50 per maand (jaarlijks geïndexeerd).

4. BAM draagt, zolang Afnemer de Duurzame Energievoorziening huurt, zorg voor de Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening gedurende de looptijd van 30 jaar van deze overeenkomst, ingaande bij ingebruikname van de Energievoorziening.
5. De Duurzame Energievoorziening kan lokaal worden uitgelezen. Deze uitlezing heeft als doel om adequaat te kunnen handelen bij een Storing aan de Duurzame Energievoorziening.

Om adequaat te kunnen handelen bij een Storing aan de Duurzame Energievoorziening, staat de Afnemer BAM of een door BAM ingeschakelde partij toe metingen uit te voeren. Op verzoek van de Afnemer worden waar mogelijk deze meetgegevens aan de Afnemer ter beschikking gesteld. BAM voldoet aan de van toepassing zijnde wetgeving en Europese richtlijnen op het gebied van bescherming van persoonsgegevens. BAM verklaart dat zij vertrouwelijk met meetgegevens omgaat en meetgegevens niet voor andere doeleinden zal gebruiken dan in dit artikel omschreven en zonder toestemming van de Afnemer niet aan derden zal verstrekken.

6. Tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst is alleen mogelijk in de gevallen genoemd in artikel 18 van de Algemene Voorwaarden tegen betaling van de (resterende) koopsom, zoals opgenomen in bijlage 2. In geval van tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst (binnen 2 jaar na ingebruikname van de Duurzame Energievoorziening) garandeert BAM dat de toegepaste constructies, materialen, onderdelen en installaties, onder redelijkerwijs te voorzien externe omstandigheden deugdelijk zijn en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd gedurende de resterende periode. De duur van de garantie is beperkt tot 2 jaar ingaande na ingebruikname van de Energievoorziening, waarna de aansprakelijkheid voor eventuele tekortkomingen eindigt. Buiten de garantie vallen: (a) gebreken en schade die het gevolg zijn van niet op juiste wijze onderhouden van het Afgiftesysteem; (b) gebreken en schade als gevolg van niet normaal gebruik of gebruik niet overeenkomstig de bestemming van de Duurzame Energievoorziening; (c) esthetische kwesties; (d) overige gebreken en schade waarvan BAM aantoont dat deze niet aan haar is/zijn toe te rekenen.
7. Bij het einde van de Looptijd zal aan de Afnemer de mogelijkheid worden geboden om de Duurzame Energievoorziening te kopen tegen betaling van een koopsom als weergegeven in bijlage 2 bij deze overeenkomst. Als de Afnemer besluit om bij het einde van de Overeenkomst de Duurzame Energievoorziening te kopen, zal - na betaling door Afnemer van al hetgeen door hem is verschuldigd uit hoofde van de Overeenkomst (waaronder de koopsom bij einde Looptijd) - het opstalrecht van BAM eindigen en het eigendom van de Duurzame Energievoorziening worden overgedragen aan Afnemer. Als bij het einde van de Overeenkomst de Afnemer besluit om de Duurzame Energievoorziening niet te kopen, heeft BAM het recht de Duurzame Energievoorziening te verwijderen.
8. Bij het einde van de overeenkomst zal BAM, indien Afnemer aan alle verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan, zal BAM het opstalrecht en de erfdienstbaarheid beëindigen. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en eventuele andere kosten zijn voor rekening van de Afnemer.
9. Deze Overeenkomst is gekoppeld aan de koop- en de aannemingsovereenkomst voor de Woning die Afnemer reeds eerder heeft ondertekend, in die zin dat ontbinding, het niet tot stand komen op grond van opschortende voorwaarden of beëindiging van de ene overeenkomst, leidt tot ontbinding, het niet tot stand komen of beëindiging van de andere overeenkomsten, ongeacht welke partij zich daarop beroept. Deze Overeenkomst valt niet onder de SWK garantie- en waarborgregeling en dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van BPD Ontwikkeling B.V. of Van Wijnen Stolwijk B.V. jegens Afnemer op grond van de onderhavige Overeenkomst en de daarin opgenomen, door BAM jegens de Afnemer te verrichte prestaties. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de benodigde goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zijn verkregen en onherroepelijk zijn geworden.
10. Indien deze Overeenkomst wordt aangegaan door meerdere Afnemers, zijn zij tegenover BAM hoofdelijk verbonden.

11. De hieronder genoemde bijlagen bij deze overeenkomst maken onverbrekkelijk onderdeel uit van deze overeenkomst, waarbij het bepaalde in de overeenkomst boven een bijlage gaat. Tussen de bijlagen onderling is geen rangorde.
  - a. bijlage 1: Aangehechte “Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening januari 2019”;
  - b. bijlage 2: Koopsom bij einde huurovereenkomst;
  - c. bijlage 3: Aansluitwaarden en prestaties Duurzame Energievoorziening;
  - d. bijlage 4: Demarcatie Duurzame Energievoorziening;
  - e. bijlage 5: Onderhoud en storingen, serviceniveau, vragen en klachten.
  
12. De overwegingen aan het begin van deze Overeenkomst maken onverkort deel uit van deze Overeenkomst.

Door ondertekening van dit formulier, geeft de ondergetekende toestemming aan Van Wijnen Stolwijk B.V., de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer(s)) van ondergetekende te verstrekken aan BAM, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Aldus overeengekomen:

BAM Techniek Energy Systems B.V.

en

Afnemer

.....

Naam: .....

Plaats: .....

Datum:.....