

Huurvoorwaarden

Warmtepompsysteem

Ypenburg Energiek 2022

Artikel 1 - Begripsomschrijving en toepasselijkheid

1.1 In deze Huurvoorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene Voorwaarden: de op deze Huurvoorwaarden van toepassing zijnde "Algemene Voorwaarden Ypenburg Energiek 2022";

Bedrijf: Energiek 2 B.V. statutair gevestigd te Utrecht dan wel een aan haar gelieerde onderneming, die deze Huurvoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing verklaart of heeft verklaard;

Binneninstallatie: de in de woning aanwezige binnenleidingen en de daarmee verbonden toestellen bestemd voor het betrekken van warmte en/of koude en warmtapwater bestaande uit onder meer vloerslangen, verdelers, vloergroepenregelaars, warm tapwatersysteem, ventilatiesysteem en toebehoren - voor zover deze niet door het Bedrijf zijn aangebracht c.q. diens eigendom zijn;

Gebruiker: de eigenaar, huurder en/of gebruiker van de woning waarin het Warmtepompsysteem is of wordt geïnstalleerd;

Huur: de ter beschikkingstelling van het Warmtepompsysteem aan de Gebruiker;

Leverings- en Huurovereenkomst: de afspraken tussen Gebruiker en het Bedrijf betreffende de Levering en de verhuur van het Warmtepompsysteem door het Bedrijf aan Gebruiker;

Huurperiode: de periode welke het Bedrijf het Warmtepompsysteem aan Gebruiker verhuurt;

Huurprijs: een vast bedrag door de Gebruiker te betalen per maand voor de terbeschikkingstelling van het Warmtepompsysteem;

Warmtepompsysteem: de warmtepomp en het boilervat, aangesloten met losneembare koppelingen, enerzijds richting het Bronnet, anderzijds richting de Binneninstallatie;

Woning: iedere roerende of onroerende zaak, gedeelte of samenstel daarvan met een woonfunctie waarin een Warmtepompsysteem is geïnstalleerd;

Artikel 2 - Toepasselijkheid van de Huurvoorwaarden

- 2.1 Deze Huurvoorwaarden maken deel uit van de Leverings- en Huurovereenkomst tussen het Bedrijf en de Gebruiker. Alle overeenkomsten waarop deze Huurvoorwaarden van toepassing zijn, zijn onderworpen aan Nederlands recht.
- 2.2 In bijzondere gevallen, zulks ter beoordeling van het Bedrijf, kunnen afwijkingen van deze Huurvoorwaarden worden toegestaan. Deze afwijkingen zullen schriftelijk worden vastgelegd.
- 2.3 In alle gevallen waarin deze Huurvoorwaarden niet voorzien, zal het Bedrijf een regeling treffen naar redelijkheid. Uitgangspunt hierbij zijn het algemene gedeelte van het verbintenissenrecht en de overige voor het Bedrijf van toepassing zijnde wettelijk bepalingen.

- 2.4 Het Bedrijf is gerechtigd de uitvoering van de Leverings- en Huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk door derden te (doen) laten uitvoeren.
- 2.5 In geval het Bedrijf zijn rechten en verplichtingen uit de Leverings- en Huurovereenkomst overdraagt aan een derde, doet het Bedrijf hiervan tijdig mededeling aan de Gebruiker. De Gebruiker verleent bij voorbaat zijn toestemming aan een dergelijke overdracht.

Artikel 3 - Leverings- en Huurovereenkomst

- 3.1 De Huur geschiedt uit hoofde van de Leverings- en Huurovereenkomst tussen het Bedrijf en Gebruiker.
- 3.2 De Huurperiode gaat in op de tussen het Bedrijf en Gebruiker overeengekomen datum of - indien van een uitdrukkelijk afgesproken datum geen sprake is - op de datum van ingebruikname van het Warmtepompsysteem. In het laatstbedoelde geval stelt het Bedrijf de Gebruiker zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de in bedrijfstelling van het Warmtepompsysteem op de hoogte van de datum van inbedrijfstelling.
- 3.3 De Huur tussen het Bedrijf en Gebruiker wordt schriftelijk aangegaan middels een Leverings- en Huurovereenkomst;
- 3.4 Behoudens ingeval van beëindiging van de huur of verkoop van de Woning of toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de Huurvoorwaarden kan Gebruiker de Leverings- en Huurovereenkomst niet opzeggen. Opzegging door Gebruiker dient met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen te geschieden. Met een nieuwe Gebruiker zal alsdan een Leverings- en Huurovereenkomst worden gesloten voor de op dat moment resterende Huurperiode. Opzegging door het Bedrijf dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden en is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige belangen en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal negentig dagen.
- 3.5 Indien de Leverings- en Huurovereenkomst niet binnen de in lid 4 bedoelde opzegtermijn heeft opgezegd, alsmede indien het Bedrijf niet binnen de opzegtermijn in de gelegenheid is gesteld de voor de beëindiging van de Leverings- en Huurovereenkomst noodzakelijke handelingen te verrichten, blijft de Gebruiker gebonden aan hetgeen in of krachtens de Leverings- en Huurovereenkomst en deze huurvoorwaarden is bepaald, totdat hij aan al zijn daaruit voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan.

Artikel 4 - Plaatsen, controleren, onderhouden, vervangen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van een Warmtepompsysteem

- 4.1 Een Warmtepompsysteem wordt uitsluitend door of vanwege het Bedrijf geplaatst, gecontroleerd, onderhouden, vervangen, uitgebreid en gewijzigd.
- 4.2 Aan de einde van de Huurperiode wordt het eigendom van het Warmtepompsysteem door het Bedrijf om niet overgedragen aan de eigenaar van de Woning(en). De kosten voor verwijdering van (delen van) het Warmtepompsysteem komen niet voor rekening en/of risico van het Bedrijf.

Artikel 5 - Rechten met betrekking tot toegang tot de Woning

- 5.1 De Gebruiker zal toestaan dat zowel voor henzelf als ten behoeve van derden in, aan, op, onder of boven de Woning aangebrachte, toestellen, leidingen, aansluitingen en aftakkingen gecontroleerd, onderhouden, vervangen, uitgebreid of gewijzigd kunnen worden.
- 5.2 De Gebruiker draagt ervoor zorg dat de toestellen, leidingen, aansluitingen en aftakkingen als bedoeld in lid 1 goed bereikbaar zijn. Indien een of meer onderdelen daarvan niet goed bereikbaar zijn geworden door een handelen of nalaten van de Gebruiker, maant het Bedrijf de Contract aan om binnen een redelijke door het Bedrijf te stellen termijn de bereikbaarheid te herstellen.

Artikel 6 - De Binneninstallatie

- 6.1 De Contract draagt er zorg voor dat de Binneninstallatie goed wordt onderhouden. Op een daartoe strekkend verzoek van het Bedrijf is hij verplicht alle verlangde gegevens betreffende de Binneninstallatie aan het Bedrijf te verstrekken.
- 6.2 Het Bedrijf is bevoegd zo vaak het dit nodig oordeelt een Binneninstallatie te onderzoeken. Indien een Binneninstallatie naar het gemotiveerde oordeel van het Bedrijf zich niet in de juiste staat bevindt, is de Gebruiker verplicht gebreken voor zijn rekening - en zo nodig onmiddellijk - te laten herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van het Bedrijf op te volgen. Het Bedrijf heeft echter geen verplichting na te gaan of de Binneninstallatie zich in de juiste staat bevindt.
- 6.3 Indien de Gebruiker lekkage in, dan wel andere gebreken aan de Binneninstallatie constateert, zal hij het Bedrijf daarvan onverwijld in kennis stellen en is hij verplicht bedoelde lekkage en gebreken onmiddellijk en voor zijn rekening te (laten) herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van het Bedrijf op te volgen.

Artikel 7 - Verbodsbepalingen

- 7.1 Het is de Gebruiker verboden:
 - a. door middel van de Binneninstallatie hinder of schade te veroorzaken voor het Bedrijf of andere personen;
 - b. door of vanwege het Bedrijf aangebrachte verzegelingen te verbreken of te doen verbreken;
 - c. wijzigingen, uitbreidingen, reparaties uit te voeren of te doen laten uitvoeren en/of storingen op te lossen of te doen laten oplossen door of vanwege het Bedrijf;
 - d. het Warmtepompsysteem van het Bedrijf te gebruiken voor aarding van elektrische installaties, toestellen, bliksemafleiders en dergelijke;
 - e. water aan het Warmtepompsysteem te onttrekken;
 - f. (vloei-)stoffen toe te voegen aan het water in het Warmtepompsysteem.

Artikel 8 - Onderhoud, reparatie, vervanging en storingen

- 8.1 Het Bedrijf heeft de verplichting ervoor zorg te dragen dat het Warmtepompsysteem gedurende de Huurperiode naar behoren blijft functioneren. Om goed functioneren te borgen wordt door of vanwege het Bedrijf periodiek preventief, curatief en correctief onderhoud verricht. Onder curatief onderhoud wordt verstaan: het herstellen van gebreken en/of uitvoeren van reparaties en/of vervangen van onderdelen welke tijdens het preventief onderhoud naar het oordeel van het Bedrijf nodig wordt geacht. Onder correctief onderhoud wordt verstaan: het oplossen van storingen.
- 8.2 Onderhoud aan het Warmtepompsysteem en het verhelpen van storingen geschiedt door of vanwege en op kosten van het Bedrijf.
- 8.3 Indien de Gebruiker niet aan zijn verplichtingen voldoet, kan het Bedrijf besluiten het onderhoud en/of het oplossen van storingen op te schorten tot het moment dat Contract aan zijn verplichtingen heeft voldaan.
- 8.4 De kosten voor onderhoud, reparatie, vervanging en opheffen van storingen en schade zijn voor rekening van de Gebruiker wanneer:
 - a. de in artikel 7 genoemde bepalingen worden overtreden;
 - b. het onderhoud en/of storingsopheffing niet of niet-tijdig plaatsvindt door een in artikel 6 en/of lid 3 van dit artikel vermelde oorzaak;
 - c. deze het gevolg is van:
 - i. een elektriciteitsonderbreking;
 - ii. een aan de Gebruiker toerekenbare tekortkoming;
 - iii. het (niet) ontluchten van de Binneninstallatie;
 - iv. onvoldoende waterdruk in de Binneninstallatie;

- v. een gebruikelijke overmachtsituatie.
- 8.5 Onderdelen worden vervangen wanneer deze naar het oordeel van het Bedrijf:
- volgens normdocument NEN 2767 worden beoordeeld op een conditieniveau van gemiddeld 4 of lager;
 - niet kunnen worden gerepareerd;
 - een verstoring of onderbreking van de functionele werking van de individuele warmtepomp veroorzaakt van 8 uur of langer vanaf het ter plaatse komen na de melding.
- 8.6 De Gebruiker dient aan of namens het Bedrijf bevoegde medewerkers, nadat zij zich middels een legitimatiebewijs en een door het Bedrijf uitgegeven machtiging hebben geïdentificeerd, toegang te verlenen tot de Woning - mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op het Bedrijf verplichting - van 07.00 uur tot 20.00 uur, behoudens op zon- en feestdagen, alsmede in geval van een dringende reden ook op andere dagen en buiten deze uren.
- 8.7 Het preventief en correctief onderhoud wordt uitgevoerd tijdens normale werktijden op werkdagen van maandag tot en met vrijdag tussen 07.00 uur en 17.00 uur. Indien het preventief en correctief onderhoud op verzoek van Gebruiker buiten de hiervoor genoemde momenten plaatsvindt, kunnen de hierdoor door het Bedrijf extra gemaakte kosten bij Gebruiker in rekening worden gebracht.
- 8.8 Het Bedrijf maakt voor het melden van storingen gebruik van een storingsdienst die 24 uur per dag telefonisch bereikbaar is. Dit telefoonnummer is projectafhankelijk en voor de Gebruiker terug te vinden in de verstrekte handleiding en op de projectwebsite.
- 8.9 Het Bedrijf verhelpt storingen op werkdagen, in het weekend en op feestdagen. Niet-acute storingen die worden gemeld voor 11.00 uur worden in de regel diezelfde dag onderzocht en zo mogelijk verholpen. Niet-acute storingen die na 11.00 uur worden gemeld worden de volgende dag onderzocht en zo mogelijk verholpen.
- 8.10 Bij acute storingen zal met de onderzoek- en herstelwerkzaamheden binnen 4 uur na de eerste telefonische melding worden begonnen. De storingen zullen in de regel binnen 8 uur verholpen worden. Indien definitief herstel niet binnen de genoemde termijn mogelijk is, zullen zo mogelijk tijdelijke maatregelen genomen worden, om het Warmtepompsysteem weer veilig te laten functioneren. Onder acute storingen worden verstaan: storingen c.q. gebreken welke op korte termijn (binnen 4 uur) zonder ingrijpen zullen leiden tot een ernstige verstoring van het klimaatcomfort en/of de warmtapwatervoorziening of welke direct gevaar opleveren voor schade en/of gevolgschade aan de Binneninstallatie of eigendommen van derden of welke tot onveilige situaties kunnen leiden.

Artikel 9 - Tarieven

- 9.1 De Huurprijs van het Warmtepompsysteem alsmede de kosten voor werkzaamheden niet behorende tot het eigendom en/of de verantwoordelijkheid van het Bedrijf staan vermeld op het tarievenblad.
- 9.2 De tarieven voor voorrijkosten, diagnosestelling en herstellende werkzaamheden behorende niet tot het eigendom en/of de verantwoordelijkheid van het Bedrijf en worden jaarlijks aangepast op basis van het prijsindexcijfer van de consumenten prijs index (CPI) en de loonkostenindex zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Artikel 10 - Betaling

- 10.1 Alle bedragen die de Gebruiker ingevolge de Huur verschuldigd zijn, brengt het Bedrijf hen door middel van een nota in rekening. Er wordt geen nota verzonden indien de Gebruiker betaalt door middel van automatische bankafschrijving. Indien op verzoek van Contract nota's per post verzonden dienen te worden dan zal Gebruiker daarvoor € 2,- per nota verschuldigd zijn.

- 10.2 Bij verhuizing stelt het Bedrijf een gespecificeerde eindnota op onder verrekening van de termijnen van de Huurprijs.
- 10.3 Een nota dient te worden voldaan binnen veertien dagen na ontvangst dan wel binnen de door het Bedrijf op of bij de nota aangegeven termijn, indien die langer is dan veertien dagen. De wijze van betaling is tussen het Bedrijf en de Gebruiker nader overeen te komen. Het Bedrijf biedt de Gebruiker een ruime keuze uit betalingswijzen.
- 10.4 De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort op grond van bezwaren tegen de nota, tenzij de Gebruiker binnen de in lid 3 van dit artikel bedoelde betalingstermijn bij het Bedrijf een bezwaarschrift indient, waarbij de Gebruiker zijn bezwaren tegen de nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt de betwiste betalingsverplichting opgeschort totdat het Bedrijf op het bezwaarschrift heeft beslist.
- 10.5 De Gebruiker is slechts gerechtigd de hen in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat het Bedrijf hen schuldig is, indien is voldaan aan de wettelijke vereisten voor verrekening. Verrekening met bedragen als bedoeld in lid 1 van dit artikel is echter niet toegestaan.

Artikel 11 - Borgstelling, vooruitbetaling en waarborgsom

- 11.1 Indien daar redelijkerwijs aanleiding voor is, kan het Bedrijf van de Gebruiker een borgstelling of bankgarantie verlangen tot zekerheid van de betaling van de op grond van deze Huurvoorwaarden verschuldigde bedragen, tenzij het Bedrijf toepassing geeft aan het bepaalde in lid 2 of 3 van dit artikel.
- 11.2 Tot zekerheid van de betaling van de ter zake van de Huur verschuldigde bedragen kan het Bedrijf van de Gebruiker een waarborgsom eisen. De waarborgsom zal niet hoger zijn dan het bedrag dat de Gebruiker naar het oordeel van het Bedrijf vermoedelijk gemiddeld voor de Huur over een periode van zes maanden zal moeten betalen. De waarborgsom wordt terugbetaald, zodra de noodzaak tot zekerheidsstelling niet meer aanwezig is en in ieder geval zo spoedig mogelijk na beëindiging van de Leverings- en Huurovereenkomst, onder aftrek van het bedrag dat eventueel nog betaald moet worden.
- 11.3 Over de waarborgsom wordt vanaf de datum van storting door het Bedrijf rente vergoed, te weten de helft van de wettelijke rente. Uitbetaling van de rente geschiedt uiterlijk bij de terugbetaling van de waarborgsom.

Artikel 12 - Wanbetaling

- 12.1 De Gebruiker is zonder nadere ingebrekestelling in verzuim indien niet binnen de in artikel 10 lid 3 bedoelde termijn is betaald.
- 12.2 Een gevolg van het in verzuim verkeren is dat de Gebruiker een vergoeding voor de redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte verschuldigd is alsmede de wettelijke rente voor iedere kalenderdag dat betaling te laat wordt verricht. De vergoeding voor de redelijke kosten wordt berekend overeenkomstig de Wet Normering Buitengerechtelijke Incassokosten.
- 12.3 Voor de Gebruiker treden de in lid 2 genoemde gevolgen eerst in wanneer betaling is uitgebleven nadat het Bedrijf de Gebruiker schriftelijk heeft bericht omtrent het verzuim, onder vermelding van de gevolgen indien de Gebruiker niet alsnog binnen veertien dagen betaalt. Aan deze herinnering zijn geen kosten verbonden. Indien de Gebruiker alsdan nog niet zal hebben betaald volgt een aanmaning. Aan deze aanmaning zijn geen kosten verbonden. Indien betaling alsdan alsnog uitblijft zal voor het voortgezette incassotraject het volledige tarief overeenkomstig de Wet Normering Buitengerechtelijke Incassokosten in rekening worden gebracht.
- 12.4 Indien de Gebruiker binnen de in lid 3 bedoelde termijn van veertien dagen een schriftelijk en gemotiveerd verzoek tot het treffen van een betalingsregeling bij het Bedrijf heeft ingediend, treden de gevolgen van niet-betaling niet eerder in dan nadat het Bedrijf op dit verzoek - eveneens schriftelijk en gemotiveerd - afwijzend heeft beslist.

- 12.5 Gedurende de looptijd van een door het Bedrijf met de Gebruiker gesloten betalingsregeling dient de Gebruiker alle uit hoofde van de betalingsregeling en alle overige aan het Bedrijf verschuldigde bedragen volledig te voldoen. Over deze bedragen kan geen verzoek tot een betalingsregeling worden ingediend. Komt de Gebruiker zijn verplichtingen inzake de betalingsregeling (zoals eenduidig geformuleerde betaaltermijnen) niet na, dan is hij ten aanzien hiervan zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

Artikel 13 - Andere verplichtingen

- 13.1 Het Bedrijf zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens deze Huurvoorwaarden die zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend Bedrijf mag worden verwacht. In het bijzonder zal het Bedrijf zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat de Gebruiker bij de uitvoering van werkzaamheden hinder of schade ondervinden.
- 13.2 De Gebruiker is verplicht aan het Bedrijf de noodzakelijke gegevens te verstrekken en het Bedrijf zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van alle gegevens, voorvallen en wijzigingen in omstandigheden die voor de goede uitvoering van de Leverings- en Huurovereenkomst van belang zijn, waaronder:
- door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in het in de Woning aanwezige Warmtepompsysteem, inclusief daaraan verbonden toestellen en leidingen, verbrekking van de verzegeling daaronder begrepen;
 - adres- c.q. naamswijzigingen, voor zover van toepassing e-mail adreswijzigingen daaronder begrepen;
 - wijzigingen van banknummer en rekeningadres.
- 13.3 De Gebruiker is verplicht het Warmtepompsysteem overeenkomstig de bestemming te gebruiken.
- 13.4 De Gebruiker mag het Warmtepompsysteem niet vervreemden of bezwaren en dient ingeval van verhuizing, faillissement, beslaglegging e.d. het eigendomsrecht van het Bedrijf aan betrokken derden mee te delen.

Artikel 14 - Overmacht

- 14.1 Als overmacht van het Bedrijf worden beschouwd alle omstandigheden die een normale uitvoering van de Leverings- en Huurovereenkomst verhinderen, zoals oorlogsomstandigheden, brand en andere vernietigingen, bedrijfsstoornissen in iedere vorm, stakingen, overheidsmaatregelen, transportbelemmeringen, het door derden van wie het Bedrijf voor de uitvoering van de Leverings- en Huurovereenkomst afhankelijk is, niet (tijdig) nakomen van hun verplichtingen jegens het Bedrijf, e.d.
- 14.2 De Gebruiker is in geval van overmacht van het Bedrijf niet gerechtigd tot ontbinding van de Leverings- en Huurovereenkomst, tenzij de overmachtssituatie drie maanden of langer duurt.
- 14.3 Indien Leverancier 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 15 - Aansprakelijkheid

- 15.1 Gevallen van schade aan het Warmtepompsysteem die niet binnen 14 dagen nadat de schade is ontstaan bij het Bedrijf gemeld, behoeven door het Bedrijf niet in behandeling te worden genomen. Wanneer de schade na voorgenoemde termijn wordt gemeld en het Bedrijf de schade in behandeling neemt, is Gebruiker verplicht de kosten hiervan te betalen.

- 15.2 Het Bedrijf is aansprakelijk voor door de Gebruiker geleden schade voor zover die een rechtstreeks gevolg is van een door het Bedrijf toerekenbare tekortkoming. Evenwel is Leverancier nimmer aansprakelijk voor bedrijfsschade en (andere) indirecte of gevolgschade.
- 15.3 Voor alle schade geldt een drempelbedrag van Euro 100,- (honderd euro) voor de Gebruiker, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.
- 15.4 Eventuele aansprakelijkheid van het Bedrijf is beperkt tot het drievoud van de jaarlijks verschuldigde Huurprijs met een maximum van Euro 3.000,- (drieduizend euro).
- 15.5 De uitsluiting en beperking van aansprakelijkheid gelden eveneens ten aanzien van personeel van het Bedrijf Leverancier en (personeel van) terzake van de werkzaamheden ingeschakelde derden en gelden niet in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van personeel van het Bedrijf of personeel van ingeschakelde derden.
- 15.6 De Gebruiker is aansprakelijk voor alle schade, met inbegrip van brandschade, aan het Warmtepompsysteem, daaronder begrepen geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan.

Artikel 16 - Slotbepalingen

- 16.1 Deze Huurvoorwaarden treden in werking op 1 januari 2022.
- 16.2 Deze Huurvoorwaarden kunnen worden aangehaald als: "Huurvoorwaarden Warmtepompsysteem Tuvista Energiek 2022".
- 16.3 Op deze Huurvoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.