

Algemene Huurvoorwaarden Installaties Woonstichting 'thuis duurzame energie 2017

1. Begripsomschrijvingen

1.1 De met een hoofdletter aangeduide termen in deze Algemene Huurvoorwaarden hebben de betekenis die daaraan hieronder is gegeven. Definities gelden zowel voor de enkelvoud- als de meervoudsvorm.

Aansluiting	de leiding van de Verhuurder die de Duurzame Installatie met de Binneninstallatie verbindt, en alle andere door of vanwege de Verhuurder in of aan die leiding aangebrachte apparatuur
Algemene Huurvoorwaarden	de onderhavige algemene voorwaarden m.b.t Installaties 'thuis duurzame energie van toepassing zijnde op de huurovereenkomst Installaties
Binneninstallatie	de in de Woning aanwezige leidingen, apparaten en bijbehorende hulptoestellen bestemd voor verwarming, koeling en/of tapwater, die dienstig zijn aan de levering van Warmte
Diensten	alle diensten die de Verhuurder aan de Huurder levert in de uitvoering van de Huurovereenkomst Installaties
Verhuurder	Woonstichting 'thuis gevestigd en kantoorhoudende te Eindhoven aan de Kronehoefstraat 83, dan wel de rechtspersoon waaraan de rechten en plichten uit de Huurovereenkomst Installaties door de Verhuurder zijn overgedragen
Woning	de in de Huurovereenkomst omschreven onroerende of roerende zaken of een gedeelte daarvan ten behoeve waarvan de Verhuurder een Duurzame Installatie verhuurt aan Huurder
WKO-installatie	een Installatie voor de levering van warmte en koude alsmede warm tapwater welke voldoet aan de specificaties opgenomen in de Huurovereenkomst Installaties
Zonnepaneleninstallatie	een Installatie voor het opwekken van duurzame elektriciteit welke voldoet aan de specificaties opgenomen in de Huurovereenkomst Installaties

2. Algemeen

- 2.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden zijn te vinden op de website van de Verhuurder (<http://www.mijn-thuis.nl/lk-ben-huurder/Energie/Algemene-voorwaarden-levering-energie/>) en zijn op aanvraag kosteloos verkrijgbaar bij de Verhuurder.
- 2.2 Deze Algemene Huurvoorwaarden treden tezamen met de Huurovereenkomst Installaties in werking.

3. Toepasselijkheid

- 3.1 Op alle aanbiedingen van en op alle overeenkomsten met de Verhuurder tot verhuur van een Duurzame Installatie en op alle (nadere) overeenkomsten met de Verhuurder ter zake zijn deze Algemene Huurvoorwaarden van toepassing.
- 3.2 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de Huurder wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 3.3 Op van deze Algemene Huurvoorwaarden afwijkende bedingen kan door de Huurder slechts een beroep worden gedaan indien en voor zover deze door de Verhuurder schriftelijk zijn aanvaard, waaronder mede wordt verstaan dat deze afwijkende bedingen in de Huurovereenkomst Installaties zijn opgenomen.
- 3.4 Indien en voor zover op grond van de redelijkheid en billijkheid of het onredelijk bezwarend karakter op enige bepaling van deze Algemene Huurvoorwaarden of de Huurovereenkomst Installaties geen beroep kan worden gedaan blijft het niet bezwarende gedeelte van de Huurovereenkomst Installaties geldend tussen de Verhuurder en de Huurder.
- 3.5 Indien op een of meer bepalingen van deze Algemene Huurvoorwaarden respectievelijk de Huurovereenkomst Installaties 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.
- 3.6 De Huurder stemt ermee in dat de Huurovereenkomst Installaties van kracht blijft indien de rechtsvorm van de Verhuurder wordt omgezet in een andere rechtsvorm of indien de Verhuurder zijn onderneming wenst of dient over te dragen aan een andere rechtspersoon. Indien een in dit lid bedoelde omstandigheid zich voordoet zal de Verhuurder tenminste zorgen voor een kennisgeving in één of meer dag- of weekbladen die in het gebied waarin de Verhuurder de Levering verzorgt, verspreid worden.
- 3.7 De Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de Huurovereenkomst Installaties. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene Huurvoorwaarden en de Huurovereenkomst Installaties prevaleert de Huurovereenkomst Installaties.

4. Plaatsing en verwijdering van de Duurzame Installatie

- 4.1 Aanleg, vervanging, plaatsing, verwijdering, uitbreiding en/of wijziging van de Duurzame Installatie vindt plaats door Verhuurder op kosten van Verhuurder behoudens indien de vervanging of wijziging van de Duurzame Installatie het gevolg is van een gedraging van Huurder dan wel een omstandigheid die Huurder kan worden toegerekend.

4.2 Bij het einde van deze overeenkomst zal Huurder de Duurzame Installatie in goede staat ter beschikking van Verhuurder stellen en Verhuurder te allen tijde toegang tot de Duurzame Installatie verlenen.

4.3 Verhuurder is gerechtigd de Duurzame Installatie desgewenst te verwijderen maar is niet gehouden muren, plafonds, leidingen en dergelijke qua afwerkingen, toevoegingen en / of wijzigingen door de bewoner in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

5. Huurprijs en betaling

5.1 De maandelijkse huurprijs is door de Verhuurder bepaald en vastgelegd in de Huurovereenkomst Installaties.

5.2 De huurprijs wordt voor het eerst verschuldigd op de dag waarop de Huurovereenkomst Installaties in gaat en is voor het laatst verschuldigd op de dag waarop de Huurovereenkomst Installaties eindigt.

5.3 De maandelijkse huurprijs zal maandelijks worden geïncasseerd door Verhuurder. Indien en voor zover vereist verleent Huurder daaraan medewerking door het verstrekken van een machtiging tot automatische incasso aan de Verhuurder.

5.4 Indien de huurder bezwaar heeft tegen het verlenen van een machtiging tot automatische incasso dan wel indien ten uitvoerlegging van een machtiging niet mogelijk is, kan betaling per acceptgiro plaatsvinden.

5.5 Indien Huurder niet tijdig betaalt, is hij van rechtswege in verzuim met ingang van de dag na de vervaldatum. Huurder is alsdan vanaf de dag van verzuim de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd alsmede een redelijke vergoeding ter zake van (buitengerechtigde) administratie- en incassokosten (vermeerderd met omzetbelasting) met een minimum van 15% van de hoofdsom, onverminderd het recht van Verhuurder op vergoeding van schade en gerechtelijke kosten.

6. Onderhoud en monitoring van de Duurzame Installatie

6.1 Verhuurder verricht voor haar rekening en risico de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de Duurzame Installatie op dat deze deugdelijk functioneert. De vergoeding voor deze werkzaamheden wordt geacht te zijn begrepen in de huurprijs.

6.2 Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst gehele of gedeeltelijke vervanging van de Duurzame Installaties noodzakelijk is, komen de kosten daarvan voor rekening van Verhuurder. De kosten van vervanging komen voor rekening van de Huurder indien Verhuurder aantoont dat de schade aan de Duurzame Installaties die tot vervanging

heeft geleid, te wijten is aan Huurder althans voortkomt uit een omstandigheid die voor rekening van Huurder komt, zoals nader omschreven in artikel 8.3.

6.3 Indien en voor zover er storingen optreden in de Duurzame Installaties verplicht Verhuurder zich ertoe deze storingen binnen 24 uur na vermelding of constatering daarvan door de Huurder door Verhuurder op te lossen. Indien voor het oplossen van een storing medewerking van de Huurder noodzakelijk is en de Huurder tot die medewerking niet bereid blijkt, vervalt de tijdslimiet opgenomen in deze bepaling. In dat geval zal Verhuurder de Woonstichting hierover informeren met het verzoek aan de Woonstichting ervoor zorg te dragen dat de Huurder medewerking zal verlenen aan het verhelpen van de storing in de Duurzame Installaties.

6.4 Indien er sprake is van een urgente storing, waaronder wordt verstaan een storing die het klimaatcomfort in de woning verstoort dan wel de levering van warm tapwater onderbreekt, draagt Verhuurder er zorg voor dat deze uiterlijk 8 uur na de melding door de Huurder verholpen zullen zijn. Het bepaalde in artikel 6.3 is van overeenkomstige toepassing. Indien de storing binnen de in deze bepaling gestelde tijdslimiet door de Verhuurder niet kan worden verholpen en de Verhuurder daarvan een verwijt kan worden gemaakt, kan de Huurder aanspraak maken op een schadevergoeding van ten hoogste € 25,00 per woning per dag.

7. Duur en beëindiging overeenkomst

7.1 De Huurovereenkomst Installaties wordt aangegaan voor de duur als daarin vermeld. De Huurovereenkomst Installaties kan door de Huurder uitsluitend worden opgezegd of beëindigd, gelijktijdig met opzegging van de huurovereenkomst van de woning waarin de Duurzame Installatie is aangebracht.

7.2 Indien de Huurovereenkomst Installaties eindigt zoals bepaald in lid 1 van dit artikel wordt elke vordering van Verhuurder op Huurder dadelijk opeisbaar. Zolang Huurder deze verplichting niet is nagekomen blijven de verplichtingen van Huurder uit de Huurovereenkomst Installaties van kracht tot dat volledige nakoming plaats heeft gevonden.

7.3 Indien het gehuurde niet (meer) voldoet aan de wet en/of regelgeving en/of technisch dan wel economisch aan het einde van de levensduur is geraakt en/of de reparaties dan wel de vervangingskosten de restwaarde overstijgen, is uitsluitend de Verhuurder gerechtigd de Huurovereenkomst Installaties op te zeggen.

8. Verplichtingen Verhuurder

- 8.1 Verhuurder is verplicht onderhoud aan de Duurzame Installatie te verrichten en storingen te verhelpen op kosten van Verhuurder met inachtneming van het serviceniveau omschreven in artikel 6.3 en 6.4.
- 8.2 Indien Huurder niet aan zijn (financiële) verplichtingen heeft voldaan, is Verhuurder niet gehouden onderhoud te plegen en/of storingen op te heffen, totdat Huurder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. De verhuurder is hierbij gehouden aan wettelijke verplichtingen ten aanzien van het in stand houden van warmtelevering in de stookperiode.
- 8.3 De kosten van onderhoud en storingen, alsmede schade aan de Duurzame Installatie, komen voor rekening van Huurder telkens als:
- a. Huurder heeft gehandeld in strijd met zijn verplichtingen als opgenomen in artikel 9.
 - b. De aan het apparaat door Verhuurder aangebracht zegels, borgingen en dergelijke zijn verbroken.
 - c. Storingen ontstaan nadat door anderen dan Verhuurder aan de Duurzame Installatie wijzigingen, uitbreidingen of reparaties zijn uitgevoerd of storingen zijn verholpen.
- 8.4 Verhuurder kan bepalen dat het onderhoud moet plaatsvinden door vervanging van onderdelen of van de gehele Duurzame Installatie, welke onderdelen c.q. Duurzame Installatie dan als het gehuurde heeft te gelden.

9. Verplichtingen Huurder

- 9.1 Huurder is verplicht de Duurzame Installatie niet oneigenlijk te gebruiken, mag de Duurzame Installatie niet verplaatsen, herstellen, wijzigen of uitbreiden en dient aanwijzingen van Verhuurder omtrent de bediening op te volgen.
- 9.2 Huurder stelt Verhuurder in staat de nodige onderhouds- en/of storingswerkzaamheden op het overeengekomen tijdstip dan wel binnen de overeengekomen tijdsduur uit te voeren. Dit houdt onder meer in dat Huurder toegang tot de Duurzame Installatie verleent en zo nodig eventuele documentatie verstrekt en Verhuurder toestaat de benodigde energie te gebruiken ten behoeve van de in deze bepaling omschreven werkzaamheden.
- 9.3 Huurder dient ingeval van storing en/of (vermoedelijke) schade aan de Duurzame Installatie Verhuurder daarover zo spoedig mogelijk in te lichten.

9.4 Huurder mag de Duurzame Installatie niet vervreemden of bezwaren en dient ingeval van verhuizing, faillissement, beslaglegging en dergelijke het eigendomsrecht van Verhuurder aan de betrokken derden mee te delen

10. Opschorting, eindigen en overmacht

10.1 Indien Huurder niet (tijdig) voldoet aan enige verplichting, alsmede bij faillissement en (voorlopige) surseance van betaling of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling op Huurder, is Verhuurder bevoegd, zonder enige ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst, geheel of gedeeltelijk, de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of deze te ontbinden, onverminderd het recht op vergoeding van de schade, die het gevolg is van de niet nakoming, de opschorting of de ontbinding, terwijl tevens elke vordering, die Verhuurder ten laste van Huurder heeft, dadelijk opeisbaar is.

10.2 Als overmacht van Verhuurder worden beschouwd alle omstandigheden, die een normale uitvoering van de overeenkomst hinderen, zoals oorlogsomstandigheden, brand en andere vernietigingen, bedrijfsstoornissen in iedere vorm, stakingen, overheidsmaatregelen, transportbelemmeringen, het door derden van wie Verhuurder voor de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is, niet (tijdig) nakomen van hun verplichtingen jegens Verhuurder, en dergelijke.

10.3 Verhuurder kan zich ook op overmacht beroepen, die intreedt nadat Verhuurder haar verplichtingen had moeten nakomen.

10.4 Huurder is ingeval van overmacht van Verhuurder niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst, tenzij de overmacht toestand langer dan drie maanden heeft geduurd.

10.5 Indien Verhuurder 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.

11. Aansprakelijkheid

11.1 Gevallen van schade dienen zo spoedig mogelijk nadat de schade is ontstaan bij Verhuurder te worden gemeld,.

11.2 Verhuurder is aansprakelijk voor door Huurder geleden schade voor zover die een rechtstreeks gevolg is van een Verhuurder toerekenbare tekortkoming. Evenwel is Verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan zaken die worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand of het niet kunnen uitoefenen van een beroep, waaronder begrepen winstderving en (andere) indirecte schade.

- 11.3 Eventuele aansprakelijkheid van Verhuurder is beperkt tot maximaal het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering van Verhuurder wordt uitgekeerd. Indien en voor zover de Verhuurder jegens de Huurder in het kader van de Algemene Huurvoorwaarden tot schadevergoeding verplicht is, komt schade aan personen en/of zaken slechts voor vergoeding in aanmerking tot een bedrag van ten hoogste € 910.000,- per gebeurtenis voor alle Huurders tezamen, met dien verstande dat de vergoeding van schade aan zaken, ongeacht de omvang van het totaal der schade, is beperkt tot ten hoogste € 1.400,- per Huurder. Indien het totaal der schaden aan personen en/of zaken meer bedraagt dan € 910.000,-, is de Verhuurder niet gehouden meer schadevergoeding te betalen dan dit bedrag, waarbij met inachtneming van het eerder in dit lid genoemde maximum voor schade aan zaken van € 1.400,- de aanspraken van de Huurders naar evenredigheid zullen worden voldaan.
- 11.4 Verhuurder kan niet aansprakelijk gehouden worden voor schade als gevolg van een gebrek in de Duurzame Installatie tenzij de Verhuurder toerekenbaar tekortgeschoten is in het verhelpen van het gebrek en Huurder daardoor aantoonbare persoon- of zaakschade heeft geleden. Onder dergelijke schade is nimmer begrepen de schade als gevolg van de onderbreking in de levering van energie (warmte, koude en elektriciteit).
- 11.5 De uitsluiting en beperking van aansprakelijkheid gelden eveneens ten aanzien van personeel van Verhuurder en (personeel van) ter zake van de werkzaamheden ingeschakelde derden en gelden niet ingeval van opzet of bewuste roekeloosheid van Verhuurder of diens leidinggevende personen.
- 11.6 Huurder is aansprakelijk voor alle schade, aan de Duurzame Installatie, daaronder begrepen geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan, met inbegrip van brandschade, tenzij de huurder aantoont dat de oorzaak van de brandschade niet voor zijn rekening en risico komt.
Indien de huurder eigenaar is van de woning waarin de Duurzame Installatie is geplaatst zal huurder te allen tijde aansprakelijk zijn voor brandschade ongeacht de oorzaak daarvan. In dat geval zal huurder schade aan de Duurzame installatie deugdelijk verzekeren.

12. Rechten met betrekking tot de Woning

- 12.1 De Duurzame Installatie en alle overige Duurzame Installaties en apparatuur van de Verhuurder moeten goed bereikbaar blijven. Indien door een handelen of nalaten van de Huurder dit niet mogelijk is, heeft de Verhuurder, na aanmaning, het recht op kosten van de Huurder de belemmeringen weg te nemen, wijzigingen in de Duurzame Installatie of in het tracé van de Aansluiting aan te brengen dan wel een geheel nieuwe Duurzame Installatie of Aansluiting tot stand te brengen.

12.2 Indien de Huurder geen eigenaar is van de Woning staat hij er voor in dat de eigenaar akkoord gaat met alle handelingen met betrekking tot de Woning als bedoeld in deze Algemene Huurvoorwaarden en de Huurovereenkomst Installaties.

13. Borgstelling, vooruitbetaling en waarborgsom

13.1 De Verhuurder kan van de Huurder redelijke zekerheden, zoals een borgstelling of bankgarantie verlangen tot zekerheid van de betaling van de op grond van de Huurovereenkomst Installaties verschuldigde bedragen, tenzij de Verhuurder toepassing geeft aan het bepaalde in artikel 13.2.

13.2 Tot zekerheid van de betaling van de ter zake van de Levering verschuldigde bedragen kan de Verhuurder van de Huurder de storting van een waarborgsom eisen. De waarborgsom zal niet hoger zijn dan het bedrag dat de Huurder naar het oordeel van de Verhuurder vermoedelijk gemiddeld voor huur over een periode van zes maanden zal moeten betalen. De waarborgsom wordt terugbetaald, zodra de noodzaak tot zekerheidstelling niet meer aanwezig is en in ieder geval zo spoedig mogelijk na beëindiging van de Huurovereenkomst Installaties tot Levering, onder aftrek van het bedrag dat eventueel nog betaald moet worden.

14. Medewerking, gegevensverstrekking en geheimhouding

14.1 De Huurder is verplicht aan de Verhuurder alle medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in de Huurovereenkomst Installaties en de controle op de naleving daarvan, en wel in het bijzonder door:

- de Verhuurder zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in/op of aan de Woning, inclusief de Aansluiting, de meetinrichting, verbreking van de verzegeling daaronder begrepen;
- aan personen, die van een door de Verhuurder uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot de Woning - mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op de Verhuurder rustende verplichting - van 08.00 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;
- de Verhuurder tijdig op de hoogte te stellen van adres- c.q. (handels)naamswijzigingen.

14.2 Tevens is de Huurder verplicht zowel gevraagd als ongevraagd aan de Verhuurder alle informatie te verstrekken die voor de toepassing en uitvoering van het bepaalde in de Huurovereenkomst Installaties en de controle op de naleving daarvan van belang kan zijn.

14.3 De Huurder stemt er mee in en verleent voor zover nodig alle medewerking om te bewerkstelligen dat de Verhuurder alle informatie - waaronder meetgegevens - die

benodigd zijn voor de uitvoering en naleving van de Huurovereenkomst Installaties, bij derden kan opvragen.

- 14.4 De persoonsgegevens die zijn vermeld op de Huurovereenkomst Installaties worden door Verhuurder als verantwoordelijke in de zin van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verwerkt in een persoonsregistratie. Huurder stemt in met deze persoonsregistratie ten behoeve van de uitvoering van de Huurovereenkomst Installaties.
- 14.5 De Verhuurder zal de gegevens die haar door de Huurder als vertrouwelijk zijn verstrekt en de gegevens met betrekking tot de Woning waarvan de Verhuurder redelijkerwijs kan vermoeden dat zij een vertrouwelijk karakter hebben, geheim houden tegenover derden, tenzij er sprake is van een wettelijke of gerechtelijke plicht tot bekendmaking.

15. **Bijzondere bepalingen**

- 15.1 De Huurovereenkomst Installaties blijft van kracht indien de rechtsvorm van de Verhuurder wordt omgezet in een andere of indien de Verhuurder haar onderneming geheel of gedeeltelijk overdraagt aan een andere rechtspersoon. De Huurder verleent hierbij toestemming aan de Verhuurder voor de overdracht van de rechten en verplichtingen die voor de Verhuurder voortvloeien uit de Huurovereenkomst Installaties, indien een situatie als beschreven in de vorige volzin zich voordoet. De Huurder kan zijn rechten en plichten voortvloeiende uit de Huurovereenkomst Installaties slechts overdragen aan een derde na schriftelijke voorafgaande goedkeuring van de Verhuurder.

16. **Toepasselijk recht en forumkeuze**

- 16.1 Op alle overeenkomsten tussen de Huurder en de Verhuurder, waarop deze Algemene Huurvoorwaarden van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Alle geschillen verband houdend met overeenkomsten tussen de Huurder en de Verhuurder, waarop deze Algemene Huurvoorwaarden van toepassing zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Eindhoven.

17. **Slotbepaling**

- 17.1 Deze Algemene Huurvoorwaarden kunnen worden aangehaald als:
"Algemene Huurvoorwaarden Installaties 'thuis duurzame energie 2017".