

ALGEMENE VOORWAARDEN BIJ HET HUURCONTRACT VAN 5 ZONNEPANELEN - COÖPERATIEF WIJBEDRIJF DIEZE U.A.

Artikel 1. Algemeen

- 1.1 De volgende definities worden gehanteerd:
- WijBedrijf: Coöperatief WijBedrijf Dieze U.A., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62054597, postadres: Anthonie van der Heimstraat 2A, 8022 CD te Zwolle.
- Huurcontract: Een contract voor het huren van een Zonnepanelensysteem met 5 zonnepanelen als weergegeven in dat contract.
- Huurder: De (mede-) eigenaar en bewoner van de Woning die voor privédoeleinden een Zonnepanelensysteem huurt van het WijBedrijf op basis van het Huurcontract en deze afspraken. Met het aangaan van het Huurcontract wordt Huurder automatisch lid van het WijBedrijf, waarvoor een aangehecht lidmaatschapsovereenkomst wordt aangegaan.
- Zonnepanelensysteem: Vijf zonnepanelen inclusief omvormer, bekabeling en montage materiaal.
- Onderhoud: Het all-in onderhoud, inclusief eventuele schoonmaak, van het Zonnepanelensysteem.
- Installateur: De onderneming die het Zonnepanelensysteem in opdracht van het WijBedrijf op het dak van de Woning plaatst en werkend aansluit.
- Huur-/lidmaatschapsprijs: De jaarlijks aan het WijBedrijf te betalen vergoeding voor huur en lidmaatschap aan het WijBedrijf.
- Woning: de grondgebonden woning of het appartementsrecht binnen een VvE waarvan Huurder (mede-) eigenaar is.
- 1.2 In het geval dat enige afspraak in dit document door een bevoegde rechter nietig geacht zal worden of anderszins niet bindend wordt verklaard, zullen de overige bepalingen van deze afspraken van kracht blijven.

Artikel 2. Huurcontract/lidmaatschapsovereenkomst

- 2.1 Huurder is bevoegd om een Zonnepanelensysteem op zijn Woning te laten plaatsen.
- 2.2 Huurder heeft van het WijBedrijf een Huurcontract ontvangen voor plaatsing van een Zonnepanelensysteem op het dak van zijn Woning. Door het Huurcontract te accepteren, is de huurder ook akkoord gegaan met deze afspraken.
- 2.3 Na acceptatie van het Huurcontract door de Huurder zal de Installateur van het WijBedrijf met de Huurder een afspraak inplannen voor een inspectie van het dak.

Artikel 3. Het Zonnepanelensysteem

- 3.1 Het WijBedrijf stelt aan Huurder een Zonnepanelensysteem ter beschikking met 5 | zonnepanelen zoals vermeld in het Huurcontract.
- 3.2 Het WijBedrijf heeft geïnvesteerd in het Zonnepanelensysteem en blijft het eigendom daarvan 15 jaar behouden, ook als het systeem op de woning is geïnstalleerd.
- 3.3 Het zonnepanelensysteem met 5 panelen levert minimaal 1.500 WattPiek vermogen op, waarmee circa 1.250 kWh/jaar kan worden opgewekt.
- 3.4 De installateur aangesloten bij het WijBedrijf garandeert voor de eerste 10 jaar een vermogensgarantie van 90% en in de opvolgende 10 jaar een vermogensgarantie van 80%.

Artikel 4. De installatie van het Zonnepanelensysteem

- 4.1 Huurder verleent toestemming aan het WijBedrijf om het Zonnepanelensysteem op het dak

- van de Woning te plaatsen.
- 4.2 Het Zonnepanelensysteem zal door middel van een "eenvoudig panhaken systeem" op het dak van de Woning van de Huurder worden bevestigd. Het WijBedrijf en de Installateur zullen ervoor zorgdragen dat het Zonnepanelensysteem met de grootste zorg op het dak van de Woning wordt bevestigd.
- 4.3 De plaats van het Zonnepanelensysteem en de wijze van uitvoering van de leidingaanleg in de Woning wordt in overleg met de Huurder door de installateur bepaald, met nachtneming van de geldende wettelijke voorschriften.
- 4.4 Het is Huurder in geen geval toegestaan zonder toestemming van het WijBedrijf het Zonnepanelensysteem en de daartoe behorende onderdelen te (doen) verplaatsen binnen of buiten de Woning.
- 4.5 Voorafgaand aan de installatie van het Zonnepanelensysteem zal het WijBedrijf in overleg treden met de Huurder over het momentum waarop groot onderhoud aan het dak gepland staat. Dit om te voorkomen dat het Zonnepanelensysteem ontkoppeld en verplaatst moet worden, ten behoeve van de uitvoering van dat groot onderhoud. Uiteindelijk is alleen het WijBedrijf bevoegd het Zonnepanelensysteem te ontkoppelen en te verplaatsen. Voor de Huurder geldt dat zij deze handeling niet zelfstandig mogen verrichten.
- 4.6 Er zal te allen tijde met elkaar overleg worden gevoerd over onvoorziene omstandigheden.

Artikel 5. Verplichtingen van de Huurder

- 5.1 De Huurder stelt de Installateur in de gelegenheid de installatiewerkzaamheden op de met de Huurder overeengekomen datum te verrichten.
- 5.2 De Huurder verklaart dat er in de Woning geen asbest aanwezig is op de plaats waar de onderdelen van het Zonnepanelensysteem worden geïnstalleerd.
- 5.3 De Huurder is gehouden om het WijBedrijf zo spoedig mogelijk te informeren, wanneer hij voornemens is de Woning te verkopen. Dit in verband met artikel 11.1.
- 5.4 Huurder is verantwoordelijk voor het schoon laten maken van de zonnepanelen. Het WijBedrijf zal Huurder hierin adviseren en desgewenst een marktconforme aanbieding doen om de schoonmaak uit te laten voeren door een bij het WijBedrijf aangesloten ondernemer.
- 5.5 Huurder is niet bevoegd het Zonnepanelensysteem te verpanden of te vervreemden.

Artikel 6. Gebruik en Onderhoud

- 6.1 Huurder is verantwoordelijk voor het 'marginale' onderhoud aan het zonnepanelensysteem, inclusief het sparen voor het vervangen van de omvormer na circa 12-15 jaar, dat voor eigen rekening is van huurder.

Artikel 7. Huur-/lidmaatschapsprijs en besparing

- 7.1 De Huurprijs/lidmaatschapsprijs voor het Zonnepanelensysteem staat weergegeven in het Huurcontract. De prijs kan jaarlijks op de Algemene Ledenvergadering (ALV) opnieuw worden vastgesteld, maar in basis is deze vast voor de looptijd van de huurovereenkomst. Omdat Huurder lid is van het WijBedrijf, kan hij/ zij meebeslissen over een eventuele jaarlijkse prijsaanpassing.
- 7.2 Het WijBedrijf zal de Huur-/lidmaatschapsprijs aan het begin van elke jaarperiode innen (begin januari), door een factuur te sturen aan Huurder.
- 7.3 Indien de betaling van de Huur-/lidmaatschapsprijs aan het WijBedrijf gedurende twee opeenvolgende maanden uitblijft, zal het WijBedrijf in goed overleg treden met de Huurder om de redenen te achterhalen en tot een betaaloplossing te komen.
- 7.4 Indien Huurder in verzuim blijft van de achterstallige Huur-/lidmaatschapsbetaling is het WijBedrijf zonder enige voorafgaande sommatie en/of ingebrekestelling gerechtigd het Huurcontract te ontbinden. Het WijBedrijf behoudt zich dan het recht voor om het Zonnepanelensysteem van het dak en in de Woning van Huurder te verwijderen, dan wel de zonnepanelen af te koppelen en de kosten hiervoor bij de huurder in rekening te brengen.
- 7.5 Door het aangaan van het Huurcontract spant het WijBedrijf zich ervoor in dat een besparing op de elektriciteitskosten van Huurder wordt gerealiseerd, uitgaande van

een gelijkblijvend verbruik door de Huurder. De hoogte van de verwachte besparing staat weergegeven in het Huurcontract en bedraagt minimaal € 100,- gemiddeld per jaar over de huurperiode van 15 jaar. Als om enige reden in negatieve zin significant van de te verwachte besparing wordt afgeweken, dan zal in goed overleg met elkaar naar een afdoende oplossing worden toegewerkt.

Artikel 8. Duur en (tussentijdse) beëindiging

- 8.1 Het Huurcontract wordt aangegaan voor de duur van tenminste 15 (vijftien) jaar.
- 8.2 Huurder en het WijBedrijf kunnen het Huurcontract altijd tussentijds opzeggen, bij voorkeur met een gegronde reden. Het Huurcontract wordt dan na 3 maanden ontbonden. In alle gevallen is het de wens van het WijBedrijf om voor de definitieve beëindiging van Huurcontract in overleg te gaan met Huurder, om tot een passende afhandeling van het beëindigen van het Huurcontract te kunnen komen. Diegene die opzegt draagt de kosten voor het verwijderen van het Zonnepanelensysteem, mocht dit van toepassing zijn.
- 8.3 Het WijBedrijf is bevoegd het Huurcontract met onmiddellijke ingang te beëindigen indien:
 - a. de situatie als bepaald in artikel 7.4 (verzuim) zich voordoet;
 - b. beslag wordt gelegd op roerende of onroerende zaken van de Huurder;
 - c. de schuldsanering op de Huurder van toepassing wordt verklaart, of indien zijn faillissement wordt aangevraagd;
 - d. de Huurder onder curatele wordt gesteld;
- 8.4 Indien het bepaalde van afspraak 8.3, lid c of lid d van toepassing is, zal het WijBedrijf in overleg treden met de organisatie die de schuldsanering of onder curatele stelling ter hand neemt. Het WijBedrijf zal zich maximaal inspannen om de huur toch door te laten gaan. De huur levert namelijk een kostenbesparing voor Huurder op. Levert het overleg niet het gewenste resultaat op, zijnde het continueren van het Huurcontract, zal het WijBedrijf het Huurcontract met onmiddellijke ingang beëindigen.

Artikel 9. Schade/Aansprakelijkheid

- 9.1 Het WijBedrijf is, behoudens opzet of grove schuld, slechts aansprakelijk voor schade voor zover deze aan haar kan worden toegerekend en is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door haar verzekering wordt uitgekeerd. Het WijBedrijf sluit aansprakelijkheid voor indirecte schade en gevolgschade uit.
- 9.2 Het WijBedrijf draagt zorg voor een afdoende verzekering van het Zonnepanelensysteem tegen brand- storm- en hagelschade. De premie voor de verzekering van het Zonnepanelensysteem is dan ook in de Huurprijs inbegrepen. Daarnaast is het aan te raden dat de huurder bij zijn eigen opstalverzekeraar meldt dat er een Zonnepanelensysteem op de woning is aangebracht.
- 9.3 Het WijBedrijf is aansprakelijk voor (in)directe en gevolgschade die wordt veroorzaakt door handelen of nalaten van de Installateur bij het plaatsen van het Zonnepanelensysteem. Hiervoor wordt een deugdelijke verzekering afgesloten.
- 9.4 Het WijBedrijf is niet aansprakelijk voor verminderde elektriciteitsopbrengst van het Zonnepanelensysteem als gevolg van mindere zonuren/jaar, schaduwwerking door bijvoorbeeld opgroeiende bomen, dakkapellen van de burens, etcetera evenals door ondeugdelijk onderhoud van de Huurder.
- 9.5 Huurder vrijwaart Het WijBedrijf tegen alle aanspraken van derden ter zake vergoeding van schade als bedoeld in deze afspraak 10.

Artikel 10. Subsidieregeling Duurzame ontwikkeling Dieze – Oost

- 10.1 Het WijBedrijf heeft Huurder geïnformeerd over het bestaan van de subsidieregeling Duurzame Ontwikkeling Dieze-Oost van de gemeente Zwolle. Op basis van deze subsidieregeling is het mogelijk onderhavig Huurcontract tegen de daarin genoemde voordelige condities aan Huurder aan te bieden.
- 10.2 Huurder stemt toe dat het WijBedrijf een aanvraag doet voor Huurder voor de subsidie genoemd in lid 1 van deze afspraak. Deze subsidie komt toe aan het WijBedrijf, waarmee op de korte termijn de co – financiering tot stand komt voor de investering in het Zonnepanelensysteem.

Artikel 11. Overdracht van rechten

11.1 Na voorafgaande melding aan het WijBedrijf is Huurder bevoegd de rechten en plichten uit dit Huurcontract over te dragen aan een volgende koper eigenaar van de Woning.

Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen

12.1 Op het Huurcontract en deze afspraken is Nederlands recht van toepassing.

12.2 In geval van dat er een geschil naar aanleiding van het Huurcontract en of deze afspraken ontstaat zal getracht worden om in gezamenlijk overleg tot een redelijke oplossing te komen voor het ontstane geschil. Indien een redelijke oplossing niet gevonden wordt zal het geschil ter beslechting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Zwolle.