

ALGEMENE VOORWAARDEN BIJ HET HUURCONTRACT VAN 6 CERTIFICATEN ZONNEPANEELDELEN - COÖPERATIEF WIJBEDRIJF DIEZE U.A. IN SAMENWERKING MET COÖPERATIEF ALLERZONST U.A.

Artikel 1. Algemeen

In dit contract wordt er gesproken over afspraken tussen u als huurder, het Coöperatief WijBedrijf Dieze U.A., en de energiecoöperatie AllerZonst. De constructie is ontstaan, door de wettelijke voorwaarden voor het project om zonnepanelen te verhuren op het dak van Domusica. De te maken afspraken staan in het onderstaande document zo duidelijk mogelijk geformuleerd. Neemt u bij vragen gerust contact op met het Coöperatief WijBedrijf!

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.
- AllerZonst:** Coöperatief AllerZonst U.A., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70157790, postadres: Oude Twentseweg 5, 8026PH Zwolle. AllerZonst is de energiecoöperatie die het PostcodeRoosproject, in samenwerking met het WijBedrijf, uitvoert bij Domusica. AllerZonst is met steun van het WijBedrijf opgericht voor dit doel.
- Domusica:** Het cultureel centrum aan de Radewijnstraat 10, 8022 BG te Zwolle. Op het dak van Domusica worden de 173 zonnepanelen geplaatst, in het kader van het PostcodeRoosproject.
- Huurcontract:** Een contract voor het afnemen van 6 certificaten zonnepaneeldelen als weergegeven in dat contract. Met dit contract wordt huurder ook lid van zowel AllerZonst als het WijBedrijf. Het huren, en het lidmaatschap van beiden, zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden.
- Huurder:** De (mede-) eigenaar en bewoner van de Woning die voor privédoeleinden certificaten voor zonnepaneeldelen afneemt van AllerZonst op basis van het Huurcontract en deze voorwaarden. Tevens wordt huurder daarmee lid van het WijBedrijf.
- PostcodeRoosproject:** Project van AllerZonst, in het kader van de Regeling Verlaagd Tarief (wettelijke regeling, opgenomen in de Wet belastingen op milieugrondslag). Bewoners in de postcodegebieden 8021, 8022, 8023, 8024, 8031, 8032 en 8034 kunnen meedoen. Bewoners in het postcodegebied 8022 kunnen dat doen, door zonnepanelen te huren. Dat maakt de subsidie 'Duurzame Ontwikkeling Dieze Oost' van de gemeente Zwolle mogelijk.
- Certificaat:** Certificaten voor zonnepaneeldelen in een PostcodeRoosproject
- Onderhoud:** Het all-in onderhoud, inclusief eventuele schoonmaak, van het Zonnepanelensysteem iop het dak van Domusica.
- Installateur:** De onderneming die het Zonnepanelensysteem in opdracht van het WijBedrijf en AllerZonst op het dak van Domusica plaatst en werkend aansluit.
- Huur-/lidmaatschapsprijs:** De jaarlijks aan het AllerZonst en het WijBedrijf te betalen vergoeding voor huur en lidmaatschap.
- 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

- 1.1 Huurder heeft van het AllerZonst een Huurcontract ontvangen voor het afnemen van certificaten voor zonnepaneeldelen op het dak van Domusica. Door het Huurcontract te accepteren, is de huurder ook akkoord gegaan met deze afspraken en wordt hij/zij tevens lid van het AllerZonst en Coöperatief WijBedrijf.
- 1.2 Na acceptatie van het Huurcontract door de Huurder zal de Installateur van AllerZonst, bij voldoende deelname in het PostcodeRoosproject, het zonnepaneelensysteem laten aanbrengen.

Artikel 3. Het Zonnepaneelensysteem

- 1.1 AllerZonst stelt aan Huurder 6 certificaten voor zonnepaneeldelen ter beschikking zoals vermeld in het Huurcontract.
- 1.2 Het AllerZonst heeft geïnvesteerd in het Zonnepaneelensysteem op het dak van Domusica en blijft het juridisch en economisch eigendom daarvan 15 jaar behouden, ook als het systeem op het dak van Domusica is geïnstalleerd.
- 1.3 De certificaten voor 6 zonnepaneeldelen leveren minimaal 1.800 WattPiek vermogen op, waarmee circa 1.450 kWh/jaar kan worden opgewekt.
- 1.4 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. Verplichtingen van de Huurder

- 4.1 De Huurder is gehouden om het WijBedrijf en AllerZonst zo spoedig mogelijk te informeren, wanneer hij voornemens is de eigen Woning te verkopen en te verhuizen buiten het PostcodeRoosgebied 8022. Dit in verband met artikel 10.1.
- 4.2 Huurder is niet bevoegd de certificaten voor de zonnepaneeldelen te verpanden of te vervreemden.

Artikel 5. Gebruik en Onderhoud

- 5.1 AllerZonst is, verantwoordelijk voor het volledige onderhoud van het zonnepaneelensysteem op het dak van Domusica, inclusief het sparen voor het vervangen van de omvormer na circa 12-15 jaar. Waar mogelijk ondersteunt het WijBedrijf AllerZonst bij het beheer en onderhoud, vanuit haar ervaring met andere zonnepanelenprojecten.

Artikel 6. Huur-/lidmaatschapsprijs en besparing

- 6.1 De Huurprijs/lidmaatschapsprijs voor de certificaten van de zonnepaneeldelen 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 en van AllerZonst, kan hij/ zij meebeslissen over een eventuele jaarlijkse prijsaanpassing.
- 6.2 AllerZonst en het WijBedrijf zullen de Huur-/lidmaatschapsprijs aan het begin van elke jaarperiode innen (begin januari), door een factuur te sturen aan Huurder.
- 6.3 Indien de betaling van de Huur-/lidmaatschapsprijs aan AllerZonst en het WijBedrijf, gedurende twee opeenvolgende maanden uitblijft, zullen beiden in goed overleg treden met de Huurder om de redenen te achterhalen en tot een betaaloplossing te komen.
- 6.4 Indien Huurder in verzuim blijft van de achterstallige Huur-/lidmaatschapsbetaling zijn AllerZonst en het WijBedrijf zonder enige voorafgaande sommatie en/of ingebrekestelling gerechtigd het Huurcontract te ontbinden. AllerZonst behoudt zich dan het recht voor om de certificaten van de zonnepaneeldelen van de huurder aan een ander te verhuren/verkopen/verpanden en de kosten om dit te regelen bij de huurder in rekening te brengen.
- 6.5 Conform de huidige regelgeving, de regeling verlaagd tarief, zal de besparing voor huurder gevormd worden door de korting op de energiebelasting van Huurder. Dit betekent dat huurder **€ 0,1182,-** krijgt per kWh dat de 6 zonnepanelen opwekken. Conform weergegeven in artikel 3.3, staat dit gelijk aan gemiddeld € 171,39 op jaarbasis. Na aftrek van de huur / lidmaatschapskosten, is het netto voordeel € 130,39.

- 6.6 Door het aangaan van het Huurcontract spant Aller 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 artikel 6.5. Hiermee wordt voldaan aan de opbrengstgarantie, zoals weergegeven in het huurcontract. 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 7. Duur en (tussentijdse) beëindiging

- 7.1 Het Huurcontract wordt aangegaan voor de duur van tenminste 15 (vijftien) jaar.
- 7.2 Huurder kan het Huurcontract altijd tussentijds opzeggen. Het WijBedrijf en AllerZonst kunnen het Huurcontract tussentijds opzeggen met een gegronde reden. Het Huurcontract wordt dan na 3 maanden ontbonden. In alle gevallen is het de wens van het WijBedrijf en AllerZonst 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.
- 7.3 Het WijBedrijf en AllerZonst zijn bevoegd het Huurcontract met onmiddellijke ingang te beëindigen indien:
- a. de situatie als bepaald in artikel 6.4 (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;
- 7.4 Indien het bepaalde van afspraak 7.3, lid c of lid d van toepassing is, zullen het WijBedrijf en AllerZonst in overleg treden met de organisatie die de schuldsanering of onder curatele stelling ter hand neemt. Het WijBedrijf en AllerZonst zullen zich maximaal inspannen om de Huur / het lidmaatschap toch door te laten gaan. De huur/het lidmaatschap levert namelijk een kostenbesparing voor Huurder op. Levert het overleg niet het gewenste resultaat op, zijnde het continueren van het Huurcontract, zullen het WijBedrijf en AllerZonst het Huurcontract met onmiddellijke ingang beëindigen.

Artikel 8. Schade/Aansprakelijkheid

- 8.1 AllerZonst 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. AllerZonst sluit aansprakelijkheid voor indirecte schade en gevolgschade uit.
- 8.2 AllerZonst 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.
- 8.3 AllerZonst 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.
- 8.4 AllerZonst is niet aansprakelijk voor verminderde elektriciteitsopbrengst van het Zonnepanelensysteem als gevolg van mindere zonuren/jaar,
- 8.5 Huurder vrijwaart AllerZonst en het WijBedrijf tegen alle aanspraken van derden ter zake vergoeding van schade als bedoeld in deze afspraak 8.

Artikel 9. Subsidieregeling Duurzame ontwikkeling Dieze – Oost

- 9.1 Het WijBedrijf en AllerZonst hebben 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.
- 9.2 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 AllerZonst, welke het zal aanwenden voor de investering in het Zonnepanelensysteem.

Artikel 10. Overdracht van rechten

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

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

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

11.2 In geval van dat er een geschil naar aanleiding van het Huurcontract en/of deze voorwaarden 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.