



|                 |  |
|-----------------|--|
| Projectnaam:    |  |
| Projectnummer:  |  |
| Contractnummer: |  |
| Datum:          |  |

| Systeemgegevens                         |  |
|---|--|
| Bouwnummer:                             |  |
| Koopsom systeem (€):                    |  |
| Onderhoudstarief per maand na jaar (€): |  |
| Prijspeil onderhoudstarief:             |  |

*Bovenvermelde bedragen zijn exclusief €  
per maand voor bronbeheer en -monitoring*

## KOOPOVEREENKOMST

met instandhouding  
Warmtepomp, boiler en bron  
Appartementen

### DE ONDERGETEKENDEN:

**Klimaatgarant Exploitatie**, handelsnaam van  
Energie Exploitatie Rijswijk-Buiten BV, KvK 56279620, kantoorhoudende te 3115 HB Schiedam, Admiraal de  
Ruyterstraat 2, hierna te noemen: "KG"

en

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

wonende te

|                   |  |
|-------------------|--|
| straat en huisnr: |  |
| postcode:         |  |
| plaats:           |  |
| telefoonnummer:   |  |
| email:            |  |

hierna te noemen: "Gebruiker"

|                |  |
|----------------|--|
| Bouwnummer     |  |
| In het project |  |

Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over "Partijen", worden daarmee KG en Gebruiker gezamenlijk aangeduid.

### PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING DAT

- Gebruiker een Woning in eigendom heeft verkregen of zal verkrijgen waarin onder meer het Systeem voor verwarmen, koelen en warm water wordt aangebracht;
- Gebruiker het Systeem koopt gelijk KG het Systeem verkoopt;
- Partijen nadere afspraken wensen te maken over de rechten en plichten die Partijen over en weer jegens elkaar hebben en deze afspraken in een overeenkomst vast wensen te leggen,

### EN KOMEN ALS VOLGT OVEREEN

Deze overeenkomst heeft tot doel om KG tegenover Gebruiker te verplichten dat het Systeem bij oplevering van de Woning in de Woning aanwezig is en het ongestoorde gebruik te verschaffen van het Systeem; waartegenover Gebruiker zich tegenover KG verplicht de koopsom en een geldelijke vergoeding voor de instandhouding van het Systeem bij vooruitbetaling aan KG te betalen.



## Begripsbepalingen

|                        |   |
|------------------------|---|
| Bron                   | Een stelsel van leidingen ten behoeve van warmte- en koude opslag in de bodem, voor, naast, achter of onder de Woning waarin het Systeem is geïnstalleerd |
| Gebouw                 | Het appartementengebouw waar de Woning van Gebruiker een onderdeel van is   |
| Gebruiker              | Eigenaar van de Woning waarin het Systeem is opgesteld  |
| Overeenkomst           | Deze koopovereenkomst   |
| Warmtepompsysteem      | Het warm water voorraadvat (boiler) en de warmtepomp, aangesloten op onder meer de Vloerverwarming in de Woning.  |
| Systeem                | De combinatie van (een onverdeeld deel van) de Bron, het Warmtepompsysteem en de installatie daartussen   |
| Verwarmingsinstallatie | De Vloerverwarming en het Warmtepompsysteem tezamen   |
| Vloerverwarming        | Het in de Woning van Gebruiker aanwezige vloerverwarmingssysteem bestaande uit onder meer vloerslangen en verdelers                                       |
| Woning                 | Een appartementsrecht in het Gebouw waarin het Systeem is geïnstalleerd   |

## Artikel 1 Samenstelling en eigendom van het Systeem

- 1.1 Het Systeem bestaat uit de volgende (aan elkaar geschakelde en met elkaar samenwerkende) componenten:
  - lthoDaalderop bodemwarmtepomp met warm water voorraadvat (boiler);
  - een onverdeeld aandeel in opstalrecht van de Bron waarop de Woning is aangesloten;
  - een onverdeeld aandeel in de tot die Bron behorende leidingen;
- 1.2 KG draagt er zorg voor dat bij oplevering van de Woning aan Gebruiker het Systeem aanwezig is en in werking is gesteld en de goede en deugdelijke werking van het Systeem is gecontroleerd.
- 1.3 De koopsom voor het Systeem bedraagt € \_\_\_\_\_
- 1.4 Bij deze koopsom zijn alle rechten op onderhoud, productgarantie en overige garanties zoals hierna benoemd in artikel 4, 5 en 6 van deze Overeenkomst inbegrepen voor een periode van \_\_\_\_\_ jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum zoals gedefinieerd in artikel 3.1. Na deze periode kan met KG een instandhoudingsovereenkomst worden gesloten voor € \_\_\_\_\_ per maand, prijspeil \_\_\_\_\_.
- 1.5 De bijdrage via de VvE aan KG inzake het beheer, onderhoud en monitoren van de Bronnen van € \_\_\_\_\_ per maand per Woning, prijspeil \_\_\_\_\_, is niet inbegrepen in de koopsom.

## Artikel 2 Betaling koopsom

- 2.1 De koopsom wordt in twee gelijke termijnen gefactureerd. De eerste termijn bij start bouw en de tweede termijn enkele weken voor de oplevering van de Woning.
- 2.2 Het Systeem is en blijft eigendom van KG totdat alle vorderingen van KG op Gebruiker volledig zijn betaald.
- 2.3 Indien Gebruiker in gebreke blijft de koopsom te betalen, kan het Systeem worden afgesloten. Het afsluiten van het Systeem schort de verplichting tot betaling van de koopsom niet op. Het afsluiten gebeurt alleen indien dit binnen de wettelijke kaders is toegestaan. Ingeval Gebruiker gedurende een aaneengesloten periode van drie maanden na ontvangst van een schriftelijke sommatie in gebreke blijft de koopsom te betalen, heeft KG het recht de Overeenkomst voor het overige te ontbinden, onverminderd het recht van KG om in plaats hiervan, na ommekomst van deze drie maanden het Systeem te verwijderen. De ontbinding ingevolge dit artikel geschiedt met een termijn van vijf dagen, de dag waarop KG de ontbindingsbrief heeft verzonden niet meegerekend, om Gebruiker in staat te stellen alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.



## **Artikel 3 Duur instandhoudingsovereenkomst**

- 3.1 De instandhoudingsovereenkomst gaat in op de dag dat de Woning aan Gebruiker wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van jaar, te rekenen vanaf de dag van oplevering van de Woning. Na deze periode eindigt de Instandhoudingsovereenkomst automatisch, tenzij Gebruiker deze wenst voort te zetten en dat bij KG bekend maakt. De instandhoudingsovereenkomst wordt dan voortgezet met een looptijd van maximaal 25 jaar na de eerste oplevering van de Woning.

## **Artikel 4 Verplichtingen van KG**

- 4.1 Bij gebruik van het Systeem in overeenstemming met de gebruikshandleidingen garandeert KG aan Gebruiker het deugdelijk functioneren van het Systeem gedurende de duur van de Overeenkomst.
- 4.2 KG zal het deugdelijk functioneren van het Systeem op afstand monitoren teneinde zo nodig tijdig maatregelen te kunnen nemen om het deugdelijk functioneren te bestendigen. De daarmee verzamelde gegevens zijn nodig voor de zorgvuldige uitoefening van alle rechten en verplichtingen onder deze Overeenkomst en worden door KG slechts gebruikt voor die zorgvuldige uitoefening en kunnen daartoe verstrekt worden aan derden die werken in opdracht van KG. Aan deze derden wordt door KG geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens en KG zal bij het verstrekken van de gegevens bedingen dat de derden de gegevens slechts gebruiken om de rechten en verplichtingen (of een deel daarvan) onder deze Overeenkomst zorgvuldig uit te oefenen namens KG. De gegevens zullen na beëindiging van deze Overeenkomst niet langer worden bewaard dan nodig is voor de afhandeling van rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst. Gebruiker geeft hierbij expliciet toestemming voor het bepaalde in dit artikel.
- 4.3 In geval van storingen draagt KG zorg dat binnen 24 uur gereageerd wordt op een melding, die zij hetzij via haar monitoring systeem ontvangt hetzij van Gebruiker per telefoon. Indien nodig is binnen 24 uur na ontvangst van de storingsmelding een deskundige monteur ter plaatse om de storing te verhelpen.
- 4.4 Alle kosten voor reparaties, onderhoud en vervanging van defecte onderdelen/apparaten zijn voor rekening van KG, tenzij blijkt dat het defect door onjuist gebruik of door molest is veroorzaakt. Ook de kosten van herstel van onbevoegd uitgevoerde reparaties aan het Systeem worden bij Gebruiker in rekening gebracht. Onbevoegd betekent in dit verband reparaties aan het Systeem uitgevoerd door een partij die niet namens KG of met toestemming van KG de reparatie heeft uitgevoerd.
- 4.5 Werkzaamheden in de Woning door KG worden zo veel mogelijk gelijktijdig uitgevoerd. Gebruiker krijgt voor aanvang van de werkzaamheden een datum en een tijdblok door, waarop de Woning toegankelijk dient te zijn.
- 4.6 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, het Systeem tijdelijk niet kan functioneren is KG niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.3 om binnen 24 uur van het Systeem monteur ter plaatse te hebben. Wel rust op KG de verplichting om, voor zover het niet buiten haar macht ligt, zo spoedig mogelijk de oude situatie te herstellen.



## **Artikel 5 Gebruiksvoorwaarden en -bepalingen**

- 5.1 Gebruiker zal het Systeem gebruiken in overeenstemming met de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het niet gebruiken van het Systeem, levert geen reden voor opheffing dan wel opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet-gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het Systeem om reden dat de elektriciteitslevering door de elektriciteitsleverancier van Gebruiker is onderbroken of gestaakt.
- 5.2 Gebruiker zal de Vloerverwarming regelmatig controleren op voldoende waterdruk en, indien nodig, bijvullen en ontluchten overeenkomstig de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het herstellen van storingen aan het Systeem, veroorzaakt doordat Gebruiker deze handelingen niet verricht, komt voor rekening van Gebruiker.
- 5.3 Gebruiker zal het Systeem voor service en onderhoud goed bereikbaar houden. De situatie bij oplevering van de Woning wordt daarbij als uitgangspunt gehanteerd, evenals het gestelde in de installatievoorschriften van de onderdelen van het Systeem. Indien extra werkzaamheden ontstaan om het Systeem bereikbaar te maken, worden de extra kosten hiervan aan Gebruiker doorbelast.
- 5.4 Gebruiker zal de monteurs van de door KG daartoe aangewezen onderhoudsbedrijven gedurende werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur toegang verschaffen tot het Systeem. KG zal Gebruiker tijdig informeren op welke dag en tijdstip de monteurs voor die werkzaamheden toegang tot de woning nodig hebben. Gebruiker mag monteurs verzoeken zich te legitimeren en mag monteurs zonder geldige legitimatie de toegang tot de Woning en het Systeem ontfeggen.
- 5.5 Gebruiker zal het Systeem in ongeschonden staat houden. Mocht het Systeem beschadigd raken, dan dient dit onmiddellijk aan KG te worden gemeld om verdere schade te beperken.
- 5.6 Indien Gebruiker het Systeem verplaatst, aanpassingen doet of wijzigingen aanbrengt aan het Systeem en de daarmee verbonden installatie vervallen dan de garanties uit deze Overeenkomst.
- 5.7 Gebruiker zal verhuizing of wijziging van zijn persoonlijke gegevens, zoals in deze Overeenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan KG doorgeven.
- 5.8 Het koeffect en verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Gebruiker is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking en kan KG niet aanspreken op een minder goede werking van het Warmtepompsysteem als gevolg van het gebruik van een niet-geschikte vloerafwerking. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de Vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c = 0,09$ .

## **Artikel 6 Niet van toepassing**



## **Artikel 7 (Tussentijdse) beëindiging**

- 7.1 De Instandhoudingsovereenkomst heeft een looptijd van \_\_\_\_\_ jaar en gaat in op de dag dat de Woning wordt opgeleverd aan Gebruiker. Na deze periode eindigt de Instandhoudingsovereenkomst automatisch, tenzij Gebruiker deze wenst voort te zetten en dat bij KG bekend maakt. De Instandhoudingsovereenkomst wordt dan voortgezet met een looptijd van maximaal 25 jaar na de eerste oplevering van de Woning en kan door Gebruiker opgezegd worden met een opzegtermijn van één maand.
- 7.2 Deze overeenkomst kan, bij verkoop van de Woning, worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

## **Artikel 8 Aansprakelijkheid van KG**

- 8.1 KG is enkel aansprakelijk voor schade indien de wet daarvoor een grondslag biedt. Indien een monteur van KG of een medewerker van een door KG aangewezen hulppersoon schade veroorzaakt in de woning is KG uitsluitend aansprakelijk indien de schade onmiddellijk schriftelijk onder insluiting van (een afschrift van) de werkbbon aan KG wordt gemeld.

## **Artikel 9 Vernietigbaarheid, toepasselijk recht en forumkeuze**

- 9.1 Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig of onverbindend mocht blijken te zijn, blijven Partijen gebonden aan de overige bepalingen uit de Overeenkomst. Partijen vervangen de nietige of onverbindende bepaling door een bepaling die wel verbindend is en waarvan de strekking en de gevolgen zo veel mogelijk dezelfde zijn als die van de te vervangen bepaling.
- 9.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.3 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegd rechter te Rotterdam.

## **Artikel 10 Overige bepalingen**

- 10.1 KG is bevoegd om de rechtsverhouding, die zij uit hoofde van deze overeenkomst heeft, over te dragen aan een derde. Gebruiker verleent hierbij bij voorbaat zijn medewerking aan een dergelijke overdracht.
- 10.2 De bedragen in deze Overeenkomst zijn inclusief BTW voor zover BTW van toepassing is. De volgende tarieven zijn daarbij gehanteerd in de koopsom : 21% voor de Bron en het Warmtepompsysteem. Eventuele wijzigingen in de BTW voor datum oplevering Woning zullen verwerkt worden in de koopsom.

Aldus overeengekomen:

Datum: \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_

KG

Gebruiker

Handtekening

Handtekening(en)