

Bronbeheer en -monitoringovereenkomst Appartementen

DE ONDERGETEKENDEN:

Energie Exploitatie Rijswijk-Buiten B.V., gevestigd te Rotterdam, handelend onder de naam **Klimaatgarant Exploitatie**, kantoorhoudende te 3115 HB Schiedam, Admiraal de Ruyterstraat 2, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56703503, hierna te noemen: “**Klimaatgarant**”

en

gevestigd te
kantoorhoudende aan de

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Functie:

hierna te noemen: “**Gebruikers**”

Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over “Partijen”, worden daarmee Klimaatgarant en Gebruikers gezamenlijk aangeduid.

Partijen nemen in aanmerking dat:

- Gebruikers Woningen in een Gebouw in eigendom hebben verkregen of zullen verkrijgen waarin onder meer Systemen voor het verwarmen, koelen en warm water worden aangebracht
- Klimaatgarant deze Systemen gaat verhuren aan, of onderhouden in opdracht van, één of meer Eigenaars;
- 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,

komen als volgt overeen:

Deze overeenkomst heeft tot doel om Klimaatgarant tegenover Gebruikers te verplichten de Bron gedurende een periode van 25 (vijfentwintig) jaren te beheren en te monitoren; waartegenover Gebruikers zich tegenover Klimaatgarant verplichten voor dat beheren en monitoren van de Bron maandelijks bij vooruitbetaling een geldelijke vergoeding te betalen.

Begripsbepaling

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
Eigenaar	Eigenaar van een appartementsrecht in het Gebouw
Gebouw	Het appartementengebouw waar de Woningen van Gebruikers een onderdeel van zijn
Overeenkomst	Deze bronbeheer en -monitoringovereenkomst
Warmtepompsysteem	Het warm water voorraadvat (boiler) en de warmtepomp, aangesloten op onder meer de Vloerverwarming in de Woning.
Systeem	De combinatie van (het onverdeeld deel van) de Bron en het Warmtepompsysteem met de leidingen ertussen
Vloerverwarming	Het in de Woningen aanwezige vloerverwarmingssysteem bestaande uit onder meer vloerslangen en verdelers
Woning	Een appartementsrecht in het Gebouw ten behoeve waarvan een Systeem is geïnstalleerd



Artikel 1 Samenstelling van Systeem en de Bron

- 1.1 De Systemen bestaan steeds uit de volgende (aan elkaar geschakelde en met elkaar samenwerkende) componenten:
 - IthoDaalderop bodemwarmtepomp met warm water voorraadvat (boiler);
 - Onverdeeld aandeel in de Bron.
- 1.2 Klimaatgarant draagt er zorg voor dat bij oplevering van de Woningen aan Gebruikers de Systemen aanwezig zijn en in werking is gesteld en de goede en deugdelijke werking van de Systemen is gecontroleerd.

Artikel 2 Aanvang en duur van deze Overeenkomst

- 2.1 Deze Overeenkomst gaat in op de dag dat het gebouw aan Gebruikers wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van maximaal 25 jaar, te rekenen vanaf de dag van oplevering.

Artikel 3 Vergoeding en betaling

- 3.1 De vergoeding voor Bronbeheer en -monitoring bedraagt € _____ per warmtepomp per maand, prijspeil _____, vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarop het Gebouw aan Gebruikers is opgeleverd. De vergoeding dient voorafgaand aan iedere nieuwe maand te zijn voldaan.
- 3.2 De vergoeding is gebaseerd op automatische incasso van een door Gebruikers op te geven rekening. Via de machtiging op de laatste pagina van deze Overeenkomst geeft Gebruikers aan gebruik te maken van deze mogelijkheid.
- 3.3 De vergoeding wordt op 1 januari van ieder kalenderjaar geïndexeerd conform de Consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, 2015 = 100 of, wanneer deze index niet meer wordt gepubliceerd, de laatste meest vergelijkbare prijsindex.
- 3.4 Alle genoemde bedragen in deze Overeenkomst zijn inclusief BTW, voor zover de BTW van toepassing is.

Artikel 4 Verplichtingen van Klimaatgarant

- 4.1 Klimaatgarant zal het deugdelijk functioneren van de Bron en aangesloten Warmtepompsystemen 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 Klimaatgarant slechts gebruikt voor die zorgvuldige uitoefening en kunnen daartoe verstrekt worden aan derden die werken in opdracht van Klimaatgarant. Aan deze derden wordt door Klimaatgarant geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens en Klimaatgarant 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 Klimaatgarant. 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. Gebruikers geven hierbij expliciet toestemming voor het bepaalde in dit artikel.
- 4.2 In geval van storingen aan de Bron draagt Klimaatgarant zorg dat binnen 24 uur gereageerd wordt op een melding, die zij hetzij via haar monitoring systeem ontvangt hetzij van een Eigenaar of van Gebruikers per telefoon. Indien nodig is binnen 24 uur na ontvangst van de storingsmelding een deskundige monteur ter plaatse om de storing te verhelpen.
- 4.3 Alle kosten voor reparaties, onderhoud en vervanging van (delen van) de Bron zijn voor rekening van Klimaatgarant, tenzij blijkt dat het defect door onjuist gebruik of door molest is veroorzaakt. Ook de kosten van herstel van onbevoegd uitgevoerde reparaties aan de Bron worden bij Gebruiker in rekening gebracht. Onbevoegd betekent in dit verband reparaties aan de Bron uitgevoerd door een partij die niet namens Klimaatgarant of met toestemming van Klimaatgarant de reparatie heeft uitgevoerd.
- 4.4 Het bereikbaar maken van de Bron, bijvoorbeeld door het openen en sluiten van schachten, graaf- en breekwerkzaamheden en het herstellen van afdichtingen, is geen onderdeel van deze Overeenkomst.
- 4.5 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, de Bron tijdelijk niet kan functioneren is Klimaatgarant niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.2 om binnen 24 uur een deskundige monteur ter plaatse te hebben. Wel rust op Klimaatgarant 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 Gebruikers zullen de Bron gebruiken in overeenstemming met de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het niet gebruiken van de Bron of 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 de Bron en het Systeem om reden dat de elektriciteitslevering door de elektriciteitsleverancier van Gebruiker is onderbroken of gestaakt.



- 5.2 Gebruikers zullen de monteurs van de door Klimaatgarant daartoe aangewezen onderhoudsbedrijven gedurende werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur toegang verschaffen tot de Bron en het Systeem. Klimaatgarant 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 het appartementencomplex en de Bron of het Systeem ontzeggen.
- 5.3 Gebruikers zullen de Bron in ongeschonden staat houden. Mocht de Bron beschadigd raken, dan dient dit onmiddellijk aan Klimaatgarant te worden gemeld om verdere schade te beperken.
- 5.4 Het is Gebruikers niet toegestaan de Bron te verplaatsen of weg te nemen. Ook het doen van aanpassingen of wijzigingen aan de Bron en de daarmee verbonden installatie is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Klimaatgarant niet toegestaan. Indien de gevraagde aanpassingen geen risico vormen voor het deugdelijk functioneren van de Bron, zal Klimaatgarant deze toestemming niet weigeren. Bij gebleken aanpassingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Klimaatgarant, is Klimaatgarant gerechtigd om de Overeenkomst eenzijdig te verbreken. Alle aanpassingen en wijzigingen die Klimaatgarant heeft goedgekeurd, mogen slechts door een door Klimaatgarant goedgekeurd bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van wijziging en aanpassingen, die door Gebruiker zijn verzocht, komen voor rekening van Gebruiker.
- 5.5 Gebruikers zullen verhuizing of wijziging van gegevens, zoals in deze Overeenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan Klimaatgarant doorgeven.

Artikel 6 Garanties die door Klimaatgarant worden gegeven

- 6.1 Bij gebruik van het Systeem in overeenstemming met de gebruikshandleidingen garandeert Klimaatgarant aan Gebruikers het deugdelijk functioneren van de Bron gedurende de duur van de Overeenkomst.

Artikel 7 Tussentijdse beëindiging

- 7.1 Deze overeenkomst kan alleen door Gebruikers beëindigd worden indien Klimaatgarant geen onderhoudsverplichtingen meer heeft met betrekking tot de Warmtepompsystemen
- 7.2 Indien Gebruiker, na hiertoe schriftelijk tweemaal te zijn aangemaand, in gebreke blijft de vergoeding te betalen, kan Klimaatgarant de Overeenkomst eenzijdig verbreken.
- 7.3 Gebruiker is bevoegd de betalingen uit deze Overeenkomst tussentijds op te schorten ingeval Klimaatgarant niet voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst. In het geval Klimaatgarant in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling aanvraagt, heeft Gebruiker ipso facto de bevoegdheid alle op hem rustende verbintenissen uit de Overeenkomst tegenover Klimaatgarant onmiddellijk op te schorten.

Artikel 8 Aansprakelijkheid van Klimaatgarant

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

Artikel 9 Vernietigbaarheid, toepasselijk recht en forumkeuze

- 9.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 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 zoveel mogelijk dezelfde zijn als die van de te vervangen bepaling.
- 9.3 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

Aldus overeengekomen:

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

Klimaatgarant BV

Gebruikers

Handtekening

Handtekening



klimaatgarant

Climate for life

Doorlopende machtiging	SEPA
Naam	Klimaatgarant BV
Adres	Admiraal de Ruyterstraat 2, 3115 HB Schiedam, Nederland
Incassant ID	NL 61ZZZ567035030000
Kenmerk machtiging	
<p>Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Klimaatgarant doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens de Instandhouding van de Bron en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Klimaatgarant. Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 56 kalenderdagen na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.</p>	
Naam	
Adres	
Postcode en plaats	
Rekeningnummer IBAN	
Plaats en datum	
Handtekening	