



## Bronovereenkomst Bron ten behoeve van Warmtepompsysteem Appartementen

### DE ONDERGETEKENDEN:

**Klimaatgarant B.V.**, kantoorhoudende aan de Admiraal de Ruyterstraat 2, 3115 HB in Schiedam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56279620 hierna te noemen: “**KG**”

en

**De Vereniging van Eigenaren van Binck Kade, hoge gebouw**  
hierna te noemen: “**Gebruiker**”

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

### Partijen nemen in aanmerking dat

- A. Gebruiker een Gebouw in eigendom heeft verkregen of zal verkrijgen waarin onder meer het Systeem voor verwarmen, koelen, warm water en opwekking van elektriciteit wordt aangebracht;
- B. KG het Systeem gaat onderhouden in opdracht van Gebruiker en/of één of meer Bewoners;
- C. 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 KG zich tegenover de Gebruiker te verplichten het ongestoorde gebruik te verschaffen van de Bron gedurende een perioden van 25 (vijfentwintig) jaren; waartegenover de Gebruiker zich tegenover KG verplicht voor dat gebruik van het Systeem maandelijks bij vooruitbetaling aan KG een geldelijke vergoeding te betalen.

### Begripsbepaling

Bron	Een stelsel van leidingen in de bodem, voor naast, achter of onder het gebouw waarin het Systeem is geïnstalleerd, ten behoeve van warmte- en koudeopslag.
Douche-wtw	De in de Woning van Gebruiker aangebrachte voorziening om warmte terug te winnen uit douche-water
Bewoner	Eigenaar van een Woning waarin het Systeem is opgesteld
Overeenkomst	Deze Instandhoudingsovereenkomst
Ventilatiesysteem	Het in de Woning van Gebruiker aanwezige mechanische ventilatiesysteem
Warmtepompsysteem	De warmtepomp, het boilervat en de bron, aangesloten op de Vloerverwarming in de Woning
Verwarmingsinstallatie	De Vloerverwarming en het Warmtepompsysteem tezamen
Vloerverwarming	Het in de Woning van Gebruiker aanwezige vloerverwarmingssysteem bestaande uit onder meer vloerslangen en verdelers
Woning	Appartementsrecht in het gebouw waarin het Systeem is geïnstalleerd

### Artikel 1 Samenstelling en eigendom van het Warmtepompsysteem

- 1.1 Het Warmtepompsysteem bestaat uit de volgende (aan elkaar geschakelde en met elkaar samenwerkende) componenten:
  - 1.1.1 IthoDaalderop warmtepomp type WPU,
  - 1.1.2 Boilervat
- 1.2 KG draagt er in opdracht van derden zorg voor dat bij oplevering van de Woning aan Gebruiker het Warmtepompsysteem aanwezig is en in werking is gesteld en de goede en deugdelijke werking van het Warmtepompsysteem is gecontroleerd.
- 1.3 De Bron wordt eigendom van Gebruiker. Voor het onderhoud van de bron is deze instandhoudingsovereenkomst afgesloten.



## **Artikel 2 Aanvang en duur van deze Overeenkomst**

- 2.1 Deze Overeenkomst gaat in op de dag dat de eerste Woning uit het Gebouw aan Gebruiker wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van 25 jaar, te rekenen vanaf de dag van oplevering.

## **Artikel 3 Vergoeding en betaling**

- 3.1 De Instandhoudingsvergoeding voor de Bron bedraagt € 12,50 per appartement per maand, prijspeil 1-1-2019 vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de Woning aan Gebruiker wordt geleverd. De vergoeding dient voorafgaand aan iedere nieuwe maand te zijn voldaan.
- 3.2 De vergoeding is gebaseerd op automatische incasso van een door Gebruiker op te geven rekening. Via de machtiging op de laatste pagina van deze Overeenkomst geeft Gebruiker 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 KG**

- 4.1 KG 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 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.
- 4.2 In geval van storingen aan de Bron 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.
- 4.3 Alle kosten voor reparaties, onderhoud en vervanging van defecte onderdelen van de Bron 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 de Bron worden bij Gebruiker in rekening gebracht. Onbevoegd betekent in dit verband reparaties aan de Bron uitgevoerd door een partij die niet namens KG of met toestemming van KG de reparatie heeft uitgevoerd.
- 4.4 Openen en sluiten van schachten, graaf- en breekwerkzaamheden en het herstellen van afdichtingen zijn geen onderdeel van deze Overeenkomst.
- 4.5 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, de Bron tijdelijk niet kan functioneren is KG niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.2 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 de Bron gebruiken in overeenstemming met de bij het Systeem behorende gebruikshandleidingen. Het niet gebruiken van het de Bron of het Warmtepompsysteem, levert geen reden voor opheffing dan wel opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet-gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het de Bron of het Warmtepompsysteem om reden dat de elektriciteitslevering door de elektriciteitsleverancier van Gebruiker is onderbroken of gestaakt.
- 5.2 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 de Bron en het Warmtepompsysteem. 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 de Bron of het Warmtepompsysteem ontszeggen.
- 5.3 Gebruiker zal de Bron in ongeschonden staat houden. Mocht de Bron beschadigd raken, dan dient dit onmiddellijk aan KG te worden gemeld om verdere schade te beperken.
- 5.4 Het is Gebruiker 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 KG niet toegestaan. Indien de gevraagde aanpassingen geen risico vormen voor het deugdelijk functioneren van de Bron, zal KG deze toestemming niet weigeren. Bij gebleken aanpassingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KG, is KG gerechtigd om



de Overeenkomst eenzijdig te verbreken. Alle aanpassingen en wijzigingen die KG heeft goedgekeurd, mogen slechts door een door KG goedgekeurd bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van wijziging en aanpassingen, die door Gebruiker zijn verzocht, komen voor rekening van Gebruiker.

- 5.5 Gebruiker zal verhuizing of wijziging van zijn gegevens, zoals in deze Overeenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan KG doorgeven.

## **Artikel 6      Garanties die door KG worden gegeven**

- 6.1 Bij gebruik van het Warmtepompsysteem in overeenstemming met de gebruikshandleidingen garandeert KG aan Gebruiker het deugdelijk functioneren van de Bron gedurende de duur van de Overeenkomst.

## **Artikel 7      Tussentijdse beëindiging**

- 7.1 Indien Gebruiker, na hiertoe schriftelijk tweemaal te zijn aangemaand, in gebreke blijft de vergoeding te betalen, kan KG de Overeenkomst eenzijdig verbreken.
- 7.2 Gebruiker is bevoegd de betalingen uit deze Overeenkomst tussentijds op te schorten ingeval KG niet voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst. In het geval KG 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 KG onmiddellijk op te schorten.

## **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 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen:

Datum: .....

Plaats:.....

Namens KG

Gebruiker

Handtekening

Handtekening(en)



Doorlopende machtiging		SEPA
Naam	Energie Exploitatie RijswijkBuiten	
Adres	Admiraal de Ruyterstraat 2, 3115 HB Schiedam, Nederland	
Incassant ID	NL09 562796200000	
Kenmerk machtiging	2017148 bron	
Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Energie Exploitatie Rijswijk Buiten doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens de Instandhouding van het Systeem en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Energie Exploitatie Rijswijk Buiten. 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.		
Naam	xxx	
Adres	xxx	
Postcode en Woonplaats	xxx	
Rekeningnummer IBAN	xxx	
Plaats en datum	xxx	
Handtekening		