



## Instandhoudingsovereenkomst

Warmtepomp, boiler, bron

Bouwnummer:
Woningtype:
Onderhoud jaar afgekocht:
Onderhoudstarief na jaar:
€ per maand
Prijspeil 01-01-2019

### DE ONDERGETEKENDEN:

**Klimaatgarant BV**, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te  
3115 HB Schiedam aan de Admiraal de Ruyterstraat 2, ingeschreven in het  
Handelsregister van Kamer van Koophandel onder nummer 56703503

hierna te noemen: **“KG”**

en

wonende te (straat)

(postcode)

(plaats)

emailadres:

telefoonnummer:

hierna te noemen: **“Gebruiker”**

Bouwnummer: , gelegen 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, warm water en opwekking van elektriciteit wordt aangebracht;
- Gebruiker eigenaar is van deze installaties;
- 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 het Systeem gedurende een periode van 25 (vijfentwintig) jaren; waartegenover de Gebruiker zich tegenover KG verplicht voor het onderhoud aan het Systeem bij vooruitbetaling aan KG een geldelijke vergoeding te betalen. Het Systeem levert warmte en koeling aan de Vloerverwarming van de Woning en voorziet de Woning van Gebruiker van warm tapwater en levert elektriciteit.

### Begripsbepaling

Douche-wtw	De in de Woning van Gebruiker aangebrachte voorziening om warmte terug te winnen uit douche-water
Gebruiker	Eigenaar van de 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
Systeem	De combinatie van 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	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:
  - 1.1.1 IthoDaalderop warmtepomp type WPU;
  - 1.1.2 Boilervat;
  - 1.1.3 Bron onder, naast of achter de woning;
- 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.

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

- 2.1 Deze Overeenkomst gaat in op de dag dat de Woning aan Gebruiker wordt opgeleverd en wordt aangegaan voor de duur van 5 jaar, te rekenen vanaf de dag van oplevering, onverminderd het hierna in artikel 7.2 bepaalde ten aanzien van eventuele voortzetting van de Overeenkomst.

## **Artikel 3 Vergoeding en betaling**

- 3.1 Het onderhoudstarief voor het Systeem is \_\_\_\_\_ voor een periode van \_\_\_\_\_ jaar volgend op de dag waarop de Woning aan Gebruiker is opgeleverd.
- 3.2 Het onderhoudstarief vanaf het 6<sup>e</sup> jaar bedraagt € \_\_\_\_\_ per maand, tarief 01-01-2019. Het tarief dient voorafgaand aan iedere nieuwe maand te zijn voldaan.
- 3.3 Het onderhoudstarief is gebaseerd op automatische incasso van een door Gebruiker op te geven bankrekeningnummer. Via de machtigingsformulier van deze Overeenkomst geeft Gebruiker aan gebruik te maken van deze mogelijkheid. Indien Gebruiker deze machtiging niet verleent en de termijnen zelf maandelijks wenst te voldoen of indien afschrijving middels automatische incasso onmogelijk blijkt, zal KG aan Gebruiker iedere maand een factuur sturen en wordt het onderhoudstarief met € 5,- per maand verhoogd.
- 3.4 Het onderhoudstarief 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.

## **Artikel 4 Verplichtingen van KG**

- 41 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.
- 42 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.
- 43 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.
- 44 Het noodzakelijke onderhoud wordt zorgvuldig uitgevoerd, waarbij KG voor de volgende werkzaamheden zorgdraagt: het eenmaal per jaar leveren en plaatsen van een filterset voor het Ventilatiesysteem. Gebruiker dient tevens eenmaal per jaar zelf de filterset van het Ventilatiesysteem te vervangen en ontvangt daartoe van KG de benodigde filterset. De werkzaamheden 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.
- 45 Indien door overmacht of door van buitenaf komend onheil, het Systeem tijdelijk niet kan functioneren is KG niet gehouden aan de bepaling van Artikel 4.2 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**

- 51    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 redenen dat de elektriciteitslevering door de elektriciteitsleverancier van Gebruiker is onderbroken of gestaakt.
- 52    Gebruiker zal de Vloerverwarming regelmatig controleren op voldoende waterdruk en, indien nodig, bijvullen en ontlichten 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.
- 53    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.
- 54    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 ontzeggen.
- 55    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.
- 56    Het is Gebruiker niet toegestaan het Systeem te verplaatsen of weg te nemen. Ook het doen van aanpassingen of wijzigingen aan het Systeem 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 het Systeem, zal KG deze toestemming niet weigeren. Bij gebleken aanpassingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KG, is KG gerechtigd om de installatie voor rekening en risico van Gebruiker in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Tevens vervallen dan de garanties van Artikel 6. 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.
- 57    Gebruiker zal verhuizing of wijziging van zijn persoonlijke gegevens, zoals in deze Overeenkomst zijn vermeld, onmiddellijk en schriftelijk aan KG doorgeven.
- 58    Het koeleffect 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      Garanties die door KG worden gegeven**

- 6.1    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.

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

- 7.1    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.
- 7.2    De overeenkomst heeft een looptijd van 5 jaar en eindigt na deze periode automatisch, tenzij Gebruiker de Overeenkomst wenst voort te zetten en dat bij KG bekend maakt. De Overeenkomst 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.

**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 verbinden 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 bevoegde rechter te Rotterdam.

Aldus overeengekomen:

Datum:

Plaats:

Klimaatgarant BV

Gebruiker

Handtekening

Handtekening(en)