

Note: Dit is een Model huurovereenkomst. De bewoner dient zich bij Vaanster aan te melden via www.vaanster.nl als nieuwe klant. In de persoonlijke omgeving vindt hij/zij de huurovereenkomst welke zij met Vaanster overeenkomt en het bijbehorende tarievenblad.



Model huurovereenkomst 15 jaar (LWP + PV)

Uw nieuwe woning heeft een duurzame, energiezuinige en gasloze energieopwekkingsinstallatie van Vaanster. Het systeem levert warm tapwater om mee te douchen en zorgt ervoor dat uw woning behaaglijk warm blijft in de winter en (indien van toepassing) heerlijk koel in de zomer. Zonnepanelen op het dak wekken stroom op die u zelf kunt gebruiken of kunt terug leveren aan het elektriciteitsnet. Het systeem wordt gedurende 15 jaar aan u of eventuele opvolgende bewoners verhuurd. Vaanster zorgt voor het onderhoud en waar nodig de vervanging van onderdelen zodat het systeem optimaal functioneert.

Om het systeem aan u te verhuren dienen wij een aantal afspraken te maken. Deze afspraken kreeg u al als bijlage bij uw koopovereenkomst. Nadat u zich via de website heeft aangemeld zorgen wij voor jarenlange zorgeloze verwarming en koeling (indien van toepassing) van uw woning en zal er warm water uit de kranen stromen.

We beginnen bij uw gegevens, die hieronder zijn ingevuld. Zijn deze goed ingevuld? Iets fout of niet ingevuld, dan kunt u het eenvoudig aanpassen.

Naam :
Nieuw adres :
Postcode en Woonplaats :
Email :
Telefoonnummer :
IBAN nummer :

Met wie sluit u een overeenkomst?

U sluit deze overeenkomst met Vaanster Duurzaam B.V. Rembrandtlaan 35, 3723 BG Bilthoven.

Wat gaan we voor u doen?

Met het sluiten van deze overeenkomst spreken wij een 15 jarige huurovereenkomst af van het systeem, deze begint op de dag van oplevering van uw woning. Het onderhoud en het verhelpen van storingen is inbegrepen in de huurprijs. Indien nodig vervangen wij een onderdeel indien het niet meer (goed) functioneert. Op de huurovereenkomst zijn de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek boek 7 titel 4 (huur) van toepassing.

Uw binneninstallatie

Uw woning heeft ook een binneninstallatie die bestaat uit o.a. de vloerverwarming/-koeling, verdeler, thermostaten en leidingen. In tegenstelling tot de warmtepomp, de boiler en de zonnepanelen en omvormer, heeft u deze binneninstallatie gekocht met uw woning en is dit uw eigendom (de binneninstallatie huurt u dus niet van Vaanster). De binneninstallatie dient u zelf te onderhouden. Voor de goede werking is het nodig dat u de vloerverwarming regelmatig controleert op waterdruk en indien nodig bijvult en ontluicht. Tevens dienen jaarlijks door u de batterijen van de thermostaat te worden vervangen, indien aanwezig.

Welke service verzorgt Vaanster verder voor u?

U bent verzekerd van een all-in service, 7 dagen per week, het hele jaar door. Het systeem wordt door ons onderhouden en bij eventuele storingen belt u ons en komen wij het repareren. U betaalt geen arbeidsloon en voorrijkosten. U kunt als dat ooit nodig zal zijn 24 uur per dag, 7 dagen per week storingen aan ons melden via www.vaanster.nl, of in het geval van een acute storing kunt u deze telefonisch doorgeven via het nummer dat staat vermeld op uw warmtepomp en op de website.

Om uw systeem goed te kunnen beheren moet het zijn aangesloten op het internet. U heeft onze handleiding ontvangen hoe dit gedaan kan worden. Doet u dit alstublieft binnen een

maand. Mocht aansluiting van het internet niet lukken neemt u dan contact met ons op, dan kunnen we kijken of we u daarbij kunnen helpen. Mocht het echt niet lukken kunnen wij een monteur langs sturen, daarvoor betaalt u dan een eenmalige vergoeding.

Wat kost dat?

De huurprijs en de kosten voor service, onderhoud en monitoring van het systeem zijn per woning aangegeven in het tarievenblad, welk onderdeel is van deze overeenkomst en te vinden op uw persoonlijke pagina via www.vaanster.nl.

Blijven de tarieven altijd hetzelfde?

Zoals gebruikelijk worden de bovengenoemde tarieven aangepast aan de inflatie en stijging van de kosten van materiaal en lonen. De tarieven passen we elk jaar aan, aan de ontwikkeling van de Consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, 2015 = 100. Dit doen we telkens op 31 maart van ieder kalenderjaar aan de hand van de indexcijfers van 1 januari t/m 31 december) of, wanneer deze index niet meer wordt gepubliceerd, de meest vergelijkbare prijsindex. De tarieven zullen niet lager worden dan de starttarieven zoals hierboven genoemd.

Wanneer verwachten wij een betaling?

De verschuldigde tarieven ontvangen wij van u voorafgaand aan elk nieuwe maand. U machtigt ons tot automatische incasso. Indien u niet tijdig betaalt (bijvoorbeeld omdat de automatische incasso een keer niet lukt vanwege saldotekort) ontvangt u van ons een herinnering. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Betaalt u niet binnen de in de herinnering gestelde termijn van 14 dagen dan ontvangt u een aanmaning waarvoor wij u € 4,50 in rekening brengen. Betaalt u dan nog niet binnen 14 dagen dan ontvangt u een aangetekende aanmaning waarvoor wij € 25,- in rekening brengen. Indien u na het ontvangen van de aangetekende aanmaning nog niet binnen de gestelde termijn van 5 dagen betaalt, wordt het dossier ter incasso overgedragen aan een incassobureau. U bent zonder nadere ingebrekestelling in verzuim indien binnen de in de eerste factuur genoemde termijn niet is betaald. U bent dan een vergoeding voor de redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte verschuldigd en de wettelijke rente voor iedere kalenderdag dat uw betaling te laat wordt verricht. Bovengenoemde tarieven kunnen door ons worden aangepast in overeenstemming met het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten of daarvoor in de plaats komende wetgeving.

Mocht u om wat voor reden dan ook het systeem niet gebruiken, dan bent u toch verplicht de tarieven te betalen zoals beschreven in deze overeenkomst. Onder niet-gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het systeem omdat de elektriciteitslevering is onderbroken.

Belasting

Alle tarieven zijn inclusief btw. Ingeval van aanpassing van het btw-percentage zal dit leiden tot aanpassing van de tarieven.

Geen gekke dingen doen met het systeem

U mag het systeem niet doorverhuren, onderverhuren, verkopen, verpanden of op andere wijze vervreemden of te bezwaren. Het systeem is en blijft van Vaanster. U mag het systeem vanzelfsprekend ook niet wegnemen, verplaatsen, beschadigen of aanpassen of door een ander laten repareren. In het algemeen vragen wij u gewoon voorzichtig om te gaan met het systeem. U zult begrijpen dat wij extra kosten bij u in rekening brengen als u zich niet houdt aan deze afspraken. Wij vragen van u het systeem enkel te gebruiken zoals in de handleiding staat.

Indien u werkzaamheden aan uw dak wenst uit te voeren of bijvoorbeeld een dakkapel wilt plaatsen en is hier apparatuur van Vaanster aanwezig (zoals het buitendeel-warmtepomp of zonnepanelen) neemt u dan contact met ons op, dan kunnen we afspraken maken over het tijdelijk verwijderen van de component(en).

Kosten service- en onderhoud

Alle kosten voor service, het periodiek onderhoud en eventuele noodzakelijke vervanging zijn voor rekening van ons, tenzij blijkt dat een defect (mede) door molest, brand, stroomuitval, schade van buitenaf, door gebruik dat aantoonbaar in strijd is met de inhoud en strekking van de gebruikershandleiding is ontstaan of door welke oorzaak dan ook, als bedoeld in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek. Onderhoud en service aan de mechanische ventilatie, WTW-unit, vloerverwarmingsverdeler, meterkast, vloerverwarming, thermostaat en convector of het bijvullen van de binneninstallatie en overige componenten die niet een onderdeel zijn van het systeem vallen niet onder de dekking van deze huurovereenkomst.

De kosten van de monteur en zijn voorrijkosten worden in geval van bovengenoemde uitzonderingen bij u in rekening gebracht. Tevens geldt dit voor de extra kosten gemaakt vanwege het niet aangesloten zijn van het systeem op het internet. Om onderhoud en service te kunnen verlenen is het belangrijk dat u ervoor zorgt dat onze monteurs op werkdagen van 07.00 tot 18.00 uur bij het systeem kunnen en dat u het systeem bereikbaar houdt. (Extra werkzaamheden bijv. indien het systeem niet bereikbaar is worden wel aan u in rekening gebracht.)

Als u een storing meldt die wij niet op afstand kunnen oplossen sturen wij zo snel mogelijk een monteur. Indien wij echter langskomen voor een storing die niet aan het systeem van Vaanster te wijten is, brengen wij de kosten van het storingsbezoek bij u in rekening. Ook als wij een afspraak maken en u bent op het afgesproken tijdstip niet thuis, zijn wij genoodzaakt de voorrijkosten bij u in rekening te brengen. De geldende tarieven kunt u terugvinden onder het tarievenblad, welk onderdeel is van deze overeenkomst. Deze tarieven kunnen jaarlijks op 31 maart worden aangepast en worden dan bekend gemaakt gelijktijdig met de aangepaste huurprijs van het systeem.

Privacywetgeving

Om het systeem op afstand te volgen worden gegevens verzameld. Deze gegevens gebruiken we om onze taak te kunnen uitvoeren en worden soms aan derden verstrekt die werken in onze opdracht. Wij leggen natuurlijk ook aan deze derden geheimhouding op met betrekking tot deze gegevens en verlangen dat die derden de gegevens slechts zullen gebruiken voor het doel waarvoor ze verstrekt zijn.

De gegevens zullen niet langer worden bewaard dan noodzakelijk voor de afhandeling van rechten en plichten uit deze overeenkomst. U geeft hiervoor expliciet toestemming bij het aangaan van deze overeenkomst.

Overmacht

We rekenen er natuurlijk niet op, maar door overmacht kan het gebeuren dat het systeem niet werkt. Dat is natuurlijk sowieso als de elektriciteit uitvalt, daar kunnen wij niets aan doen. Maar het kan ook om andere overmacht situaties gaan zoals de wet die bedoelt. In overmacht situaties zijn wij niet aansprakelijk voor de werking van het systeem of anderszins het nakomen van deze overeenkomst.

Aansprakelijkheid

Wij zijn, behalve als we iets opzettelijks hebben gedaan of het onze grove schuld is, alleen aansprakelijk voor directe schade en slechts indien die schade het gevolg is van een aanwijsbare tekortkoming van ons. Indien een monteur van Vaanster of een door Vaanster ingehuurd medewerker schade veroorzaakt in uw woning, is Vaanster uitsluitend aansprakelijk indien de schade schriftelijk op de werkbond wordt vermeld of binnen 24 uur aan ons wordt gemeld vergezeld van duidelijk bewijsmateriaal en de schade een drempelbedrag van € 50,- (incl. BTW) te boven gaat. De schade dient vervolgens hersteld te worden door een bedrijf dat door Vaanster vooraf geaccepteerd wordt, of in geval van een offerte dient deze door Vaanster te worden goedgekeurd. Wij zijn niet aansprakelijk voor gevolgschade, in welke vorm dan ook.

Wat als verplichtingen niet worden nagekomen?

Als u niet voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst en hierin gedurende een aaneengesloten periode van 3 maanden in gebreke blijft na ontvangst van een schriftelijke sommatie/ingebrekestelling, bent u de toekomstige te betalen termijnen over de resterende periode van deze overeenkomst ineens verschuldigd en hebben wij het recht de overeenkomst voor het overige te ontbinden. Indien u dan alsnog de resterende termijnen tot aan het einde van de huurperiode ineens zult betalen zullen wij het systeem vanzelfsprekend niet wegnemen. Indien dat echter niet het geval zal zijn en er ook geen andere afspraak zal worden gemaakt dan zijn we gerechtigd het systeem te (doen) verwijderen.

Als wij niet voldoen aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst heeft u de mogelijkheid om conform Burgerlijk Wetboek boek 7 artikel 207 uw huurbetaling te verminderen. Mochten wij echter in gebreke blijven gedurende een periode van 30 dagen na ontvangst van een schriftelijke sommatie/ingebrekestelling dan heeft u het recht de overeenkomst te ontbinden en schadevergoeding te vorderen overeenkomstig de wet. Na ontbinding van de overeenkomst halen wij het systeem weg en bent u vrij een ander systeem te (doen) plaatsen. Het is dan natuurlijk ook mogelijk om een andere afspraak te maken en het systeem van ons over te nemen tegen betaling van een overeen te komen overnamesom. Op verzoek zullen wij die dan aan u opgeven.

Wat als we failliet gaan?

In geval van een faillissement van Vaanster Duurzaam B.V. heeft u het recht het systeem over te nemen tegen betaling van 50% tegen starttarief van de nog resterende termijnen tot aan het einde van de overeenkomst.

Wat als u uw huis verkoopt?

Als u uw huis verkoopt dan legt u de nieuwe koper de verplichting op deze overeenkomst van u over te nemen. Dat heet contractovername, zoals geregeld in het burgerlijk wetboek artikel 6:159. In de leveringsakte van uw woning staat dit als een kettingbeding opgenomen zodat u en de notaris dit bij een verkoop niet zullen vergeten.

Afname van het rendement van de zonnepanelen

Als zonnepanelen ouder worden neemt het rendement altijd iets af, dat is normaal. Het rendement zakt gedurende 25 jaar geleidelijk naar 80% van het oorspronkelijk vermogen. Een rendementsafname als gevolg van de leeftijd van de zonnepanelen tot 2% per jaar maar niet meer dan totaal 20% wordt in het kader van deze overeenkomst acceptabel geacht.

Schoonmaken zonnepanelen

Zonnepanelen werken het beste als ze schoon zijn en niet in de schaduw liggen. Wij adviseren u dan ook om de zonnepanelen regelmatig te reinigen met een zachte spons en ruim lauwwarm water. (Maar maak nooit gebruik van agressieve schoonmaakmiddelen of schuursponsjes e.d. die de beschermende coating beschadigen!) Objecten die schaduw veroorzaken zou u ook het beste kunnen verwijderen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de service van Vaanster. Voor het verliezen van rendement door vervuiling of schaduwligging bent u natuurlijk zelf verantwoordelijk.

Terug levering elektriciteit aan het net

Zoals bekend zal de komende jaren de opbrengst van aan het net terug geleverde elektriciteit verminderen en wellicht kan het zelfs zo ver gaan dat in plaats van een opbrengst er sprake is van te maken kosten in geval van terug levering aan het net. Dit valt buiten onze verantwoordelijkheid en u kunt ons daarvoor nooit aanspreken.

Dak-lekkages

Het buitendeel van de warmtepomp en de zonnepanelen worden zeer zorgvuldig op uw dak geplaatst en gecontroleerd door de ontwikkelaar of diens aannemer voor oplevering van uw woning. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventueel optredende dak-lekkages. Indien in verband met werkzaamheden aan uw dakbedekking onderdelen verplaats moeten worden neemt u dan contact met ons op, dan kunnen we afspraken maken over het tijdelijk verwijderen van de component(en).

Vloerafwerking

Let op: u heeft in uw woning een vloerverwarmingssysteem. Dit wordt door de Ontwikkelaar voor u aangelegd. De toepassing van vloerverwarming en -koeling (indien van toepassing) stelt specifieke eisen aan de vloerafwerking in uw woning. De warmte en de koude moet door de vloerafwerking worden doorgegeven aan de woning. Hoe lager de weerstandwaarde van de toegepaste vloerafwerking is, des te beter de voordelen van het verwarmings- en koelsysteem tot hun recht komen. In het algemeen geeft een steenachtige vloer de beste resultaten. Bij een stoffen of een houten vloerbedekking zal de warmte en koude afgifte aan uw woning dalen afhankelijk van de weerstand van de gekozen afwerking. Wij adviseren u zich goed te laten informeren door de Ontwikkelaar van uw woning en/of overige deskundigen alvorens de keuze voor de vloerafwerking te maken.

Einde van de looptijd

Bij het einde van de looptijd zult u het systeem moeten overnemen tegen de vastgestelde restwaarde van €750,- incl. BTW of wij zullen het systeem doen wegnemen. Wij zullen alleen de hoofdcomponenten doen wegnemen.

Persoonlijke pagina

Elke klant heeft op www.vaanster.nl een "persoonlijke pagina". U ontvangt een e-mail met daarin een gebruikersnaam en wachtwoord waarmee u kunt inloggen op deze persoonlijke pagina. Handleiding(en) en afgesloten contract(en) kunt u op deze pagina inzien en indien gewenst uitprinten. Via de persoonlijke pagina kunt u 24 uur per dag vragen, opmerkingen en storingen melden. Mocht u uw e-mailadres of telefoonnummer willen wijzigen dan kunt u dit eenvoudig doorgeven via de persoonlijke pagina.

Welk recht is van toepassing en welke rechtbank is bevoegd?

Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden Nederland.

Ondergetekende gaat akkoord met de inhoud van deze overeenkomst en alle bijbehorende bijlagen van deze overeenkomst:

Datum en plaats:

Voor akkoord:

.....

.....

Bijlage 1 - Model tarievenblad LWP

Versie: 2022

Uw woningen is voorzien van een lucht/water warmtepomp, een boiler vat warm(douche)water en zonnepanelen om in een groot deel van de elektriciteitsbehoefte van de huurders te voorzien.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welk vermogen de warmtepompen hebben, welke hoeveelheid zonnepanelen standaard op elke woning worden aangebracht en welke maanduur wij hiervoor in rekening brengen.

Woningen	Vermogen warmtepomp	Zonnepanelen / vermogen	Huurprijs per maand *
Rij- hoekwoning	Viessmann Vitocal 222 6kW boiler 220l	6 panelen / 370 Wattpiek	€ 132,50
Levensloopwoning	Viessmann Vitocal 222 6kW boiler 220l	6 panelen / 370 Wattpiek	€ 132,50
2 [^] 1 kapwoning	Viessmann Vitocal 200 8kW boiler 300l	8 panelen / 370 Wattpiek	€ 137,50
Vrijstaande woning	Viessmann Vitocal 200 8kW boiler 300l	8 panelen / 370 Wattpiek	€ 137,50

*Prijspeil 2024

Onze all-in dienstverlening

Onze dienstverlening is écht all-in! Als er per ongeluk iets met de installatie fout gaat komen wij graag langs om het probleem te verhelpen. Wij vragen u, respectievelijk uw huurder wel dringend om tijdens de afgesproken tijd aanwezig te zijn zodat onze monteur niet voor niets rijdt.

Indien onze servicemonteur constateert dat de binnenhuisinstallatie defect blijkt, zullen wij ook dat proberen te verhelpen. Omdat er veel verschillende typen binneninstallatie zijn, is het echter niet altijd mogelijk om hiervoor alle materialen mee te nemen. Voor werkzaamheden aan de binneninstallatie brengen wij de kosten van de monteur in rekening. In 2020 bedraagt de vergoeding daarvoor € 74,-- inclusief btw per uur. De kosten worden in rekening gebracht bij u als eigenaar/verhuurder. Dit bedrag zal jaarlijks worden aangepast en wordt gepubliceerd op onze website.

Wij verzoeken u de warmtepomp en omvormer aan te sluiten op een internetverbinding. Er zijn hiervoor twee ethernet kabels aanwezig in de meterkast.

De huurprijs van de warmtepomp en zonnepanelen wordt jaarlijks aangepast en volgt de ontwikkeling van het consumentenprijsindexcijfer CPI alle huishoudens zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.