

Algemene voorwaarden voor verhuur van Water-Water Warmtepompen Park Triangel

Inhoudsopgave

Definities

- Artikel 1. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden
- Artikel 2. Wijziging van de algemene voorwaarden
- Artikel 3. De Overeenkomst
- Artikel 4. Plaatsing en verwijdering
- Artikel 5. Huurprijs
- Artikel 6. Betalingen
- Artikel 7. Zekerheidsstelling
- Artikel 8. Verplichtingen Eneco
- Artikel 9. Onderhoud en storingen
- Artikel 10. Verplichtingen Klant
- Artikel 11. Opschorting, eindigen en overmacht
- Artikel 12. Verhuizing
- Artikel 13. Klachten
- Artikel 14. Persoonsgegevens
- Artikel 15. Aansprakelijkheid
- Artikel 16. Slotbepalingen

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de verhuur van (Water-Water) Warmtepompen die zijn aangesloten op een collectieve bron (Park Triangel). Deze algemene voorwaarden bevatten ook de onderhouds- en service voorwaarden. Deze voorwaarden gaan in op 1 juli 2023.

Definities:

Eneco: Eneco Warmte & Koude Leveringsbedrijf B.V., dan wel een andere vennootschap binnen Eneco Groep die deze algemene voorwaarden van toepassing verklaart, of heeft verklaard, gevestigd aan de Marten Meesweg 5 te Rotterdam en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24242021;

Klant: degene die een Warmtepomp huurt bij Eneco;

Overeenkomst: de overeenkomst tussen Eneco en Klant waarbij Eneco de Warmtepomp aan Klant verhuurt en waarop deze Algemene Voorwaarden Verhuur Water-Water Warmtepompen (2023) van toepassing zijn verklaard;

Perceel: iedere roerende of onroerende zaak (waaronder een woning), gedeelte of samenstel daarvan ten behoeve waarvan een aansluiting tot stand is gekomen of zal komen, dan wel levering van bronwarmte geschiedt of zal geschieden;

Warmtepomp: elektrische Water-Water Warmtepomp ten behoeve van levering van warmte voor ruimteverwarming en warmtapwater, en koeling bedoeld voor kleinverbruikers;

Artikel 1. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van Eneco, evenals op elke Overeenkomst, die betrekking hebben op de huur van de Warmtepomp bij Eneco.
2. Door aanvaarding door de Klant van een door of namens Eneco gedaan aanbod of gedane offerte, of door het aangaan van een Overeenkomst met Eneco, aanvaardt de Klant tevens (en zonder enig voorbehoud) dat deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.
3. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing indien voor de uitvoering van de Overeenkomst diensten van derden dienen te worden betrokken.

Artikel 2. Wijziging van de algemene voorwaarden

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, kunnen deze algemene voorwaarden door Eneco (eenzijdig) worden gewijzigd.
2. Wijzigingen van deze algemene voorwaarden worden tenminste tien kalenderdagen vóór inwerkingtreding bekend gemaakt. Een wijziging treedt in werking op de in de bekendmaking vermelde datum, maar minimaal een maand nadat de Klant hierover is geïnformeerd.
3. Bekendmaking vindt plaats door middel van een persoonlijke kennisgeving of door middel van een algemene kennisgeving op de internetsite van Eneco (eneco.nl).

Artikel 3. De Overeenkomst

1. De Overeenkomst komt tot stand door aanvaarding door Eneco van de aanvraag van de Klant middels een (digitaal) ondertekend huurovereenkomst.
2. De Overeenkomst gaat in op de overeengekomen datum en wordt aangegaan voor de periode zoals overeengekomen in de Overeenkomst.
3. De Klant kan de Overeenkomst tussentijds schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van een maand en tegen betaling van een redelijke vergoeding van het door de Eneco geleden verlies of gederfde winst, en daarbij worden tevens de verwijderingskosten en verwerkingskosten in rekening gebracht, zie ook het tarievenblad. Deze vergoedingen en kosten zijn niet verschuldigd, indien door de nieuwe bewoner van het Perceel met Eneco aansluitend een huurovereenkomst ten aanzien van de installatie wordt gesloten.
4. Klant kan op eigen verzoek de installatie van Eneco overnemen tegen de dan te bepalen reële waarde van de installatie in het economisch verkeer, Eneco zal Klant dan daartoe een offerte toesturen. De door Klant betaalde huurtermijnen worden niet in mindering gebracht op deze koopprijs.
5. Indien de Overeenkomst eindigt, zoals bedoeld in de leden 3 en 4 of artikel 11 lid 1, wordt elke vordering van Eneco op Klant dadelijk opeisbaar. Zolang Klant deze verplichtingen niet is nagekomen, blijven de verplichtingen van Klant uit de Overeenkomst doorlopen totdat nakoming plaats heeft gevonden.
6. Indien de Warmtepomp en/of de opstellingsruimte waarin de Warmtepomp is geplaatst niet (meer) voldoet aan de wet- en/of regelgeving en/of technisch versleten is en/of de reparaties dan wel vervangingskosten de restwaarde overstijgen, is Eneco gerechtigd de huurovereenkomst te beëindigen.
7. Indien de woning wordt gehuurd kunnen er aanvullende voorwaarden met betrekking tot het verhuurde worden opgelegd door de verhuurder van de woning aan huurder van de woning.

Artikel 4. Plaatsing en verwijdering

1. Aanleg, plaatsing, verwijdering, uitbreiding en/of wijziging van de Warmtepomp vindt uitsluitend plaats door Eneco, op kosten van Klant en/of verhuurder van de woning.
2. De wijze van uitvoering wordt door Eneco bepaald, zoveel mogelijk in overleg met Klant.
3. Ingeval van het einde van de Overeenkomst zal Klant de Warmtepomp in goede staat ter beschikking van Eneco stellen en Eneco toegang tot de Warmtepomp verlenen. Eneco is niet gehouden om muren, plafonds, leidingen en dergelijke in de oorspronkelijke staat terug te brengen.
4. Indien Eneco door aan Klant toerekenbare oorzaken niet tot verwijdering kan overgaan, blijven de verplichtingen van Klant uit de Overeenkomst doorlopen totdat verwijdering plaats heeft gevonden.
5. Ingeval van plaatsing in en verwijdering uit een Perceel, waarvan Klant geen eigenaar is, zal Klant op verzoek van Eneco voor toestemming van de eigenaar zorgdragen. Klant vrijwaart Eneco voor alle aanspraken van de eigenaar in verband met de plaatsing of verwijdering, waaronder wegens verrichtingen van Eneco terzake.

Artikel 5. Huurprijs

1. De huurprijs en andere verschuldigde kosten staan vermeld in de Overeenkomst.
2. Eneco kan de huurprijs en andere verschuldigde kosten jaarlijks indexeren conform indexatie zoals overeengekomen in de Overeenkomst.
3. Eneco heeft het recht alle prijsverhogende factoren, die zijn ontstaan na de totstandkoming van een Overeenkomst, aan Klant te berekenen. Indien de prijsstijging binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst plaatsvindt, heeft de Klant het recht de Overeenkomst te ontbinden.
4. De huurprijs wordt voor het eerst verschuldigd per de datum waarop het apparaat is geplaatst of bij sleuteloverdracht van de woning, tot het moment waarop het apparaat wordt verwijderd.

Artikel 6. Betalingen

1. Eneco biedt Klant een keuze uit betaalwijzen voor betaling van verschuldigde bedragen. Indien Klant geen gebruik maakt van automatische incasso kunnen administratiekosten in rekening worden gebracht.
2. De betalingstermijn van een factuur is 14 dagen, tenzij Eneco een langere termijn aangeeft.
3. De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort door het indienen van bezwaren tegen de nota, tenzij Klant binnen de betalingstermijn bij Eneco een bezwaarschrift indient, waarbij Klant zijn bezwaren tegen de nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt de betalingsverplichting van de betrokken nota opgeschort totdat Eneco op het bezwaarschrift heeft beslist.
4. Klant is slechts gerechtigd de hem in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat Eneco hem schuldig is, indien is voldaan aan de wettelijke vereisten voor verrekening.
5. Indien Klant niet tijdig betaalt, informeert Eneco de Klant eerst schriftelijk of digitaal dat hij van rechtswege in verzuim is, waarna Klant nog 14 kalenderdagen de tijd krijgt om te betalen zonder dat Eneco hiervoor extra kosten in rekening brengt. Ook informeert Eneco de Klant dat bij niet tijdige betaling binnen de 14 kalenderdagen de Klant de gewone wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd is aan Eneco. Ook moet de Klant dan buitengerechtelijke incassokosten betalen. Hiervoor is in de wet een maximum gesteld. De hoogte van de kosten die Eneco daarvoor in rekening brengt staat op het tariefblad vermeld.
6. Als Eneco een vordering ter incasso overdraagt aan een derde partij, kan deze partij extra kosten in rekening brengen. De totale buitengerechtelijke kosten voor een aanmaning, een (slot) sommatie en de kosten van een derde partij zijn maximaal de wettelijk toegestane buitengerechtelijke kosten per nota.

Artikel 7. Zekerheidsstelling

1. Eneco kan van Klant zekerheden verlangen in verband met de bedragen die Klant op grond van deze algemene voorwaarden verschuldigd is, zoals een waarborgsom, tenzij Eneco toepassing geeft aan het bepaalde in lid 2.
2. Eneco is gerechtigd vooruitbetaling te verlangen van de op grond van deze algemene voorwaarden verschuldigde bedragen.

Artikel 8. Verplichtingen Eneco

1. Preventief onderhoud vindt plaats ten aanzien van de Warmtepomp die volgens de producent daarvan onderhoud behoeven.
2. Voor onderhoud en voor het opheffen van storingen aan apparaten en appendages welke geen onderdeel zijn van de Warmtepomp zoals beschreven in de Huurovereenkomst, of welke onderdeel zijn van de Leveringsovereenkomst Warmte en Koeling, kan apart opdracht aan Eneco worden gegeven op kosten van Klant.
3. Eneco kan bepalen dat onderhoud moet plaatsvinden door vervanging van onderdelen of het gehele apparaat, welke nieuwe onderdelen c.q. apparaat dan voortaan als deel van het gehuurde gelden.

Artikel 9. Onderhoud en storingen

1. Onderhoud aan de Warmtepomp en het verhelpen van storingen geschiedt door en voor rekening van Eneco.
2. Indien Klant niet aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan, is Eneco niet gehouden onderhoud te plegen en/of storingen op te heffen, totdat Klant aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.
3. De kosten van onderhoud en storingen, en schade aan de Warmtepomp, komen voor rekening van Klant, telkens als:
 - a Klant heeft gehandeld in strijd met artikel 9;
 - b Klant niet alle maatregelen heeft genomen om onderhoud en/of het opheffen van storingen mogelijk te maken;
 - c De aan de Warmtepomp door Eneco aangebrachte verzegelingen zijn verbroken;
 - d Een storing of gebrek het gevolg is van:
 - storing in de toevoer van elektriciteit;
 - aan Klant toerekenbare schade aan de Warmtepomp;
 - het (niet) ontluchten van de huisinstallatie;
 - het (niet) bijvullen van de waterinhoud van de huisinstallatie;
 - onvoldoende waterdruk in het warmte afgiftesysteem; onvoldoende volume stroom in de huisinstallatie (als gevolg van regeling per vertrek en/of vervuiling van de huisinstallatie);
 - niet gegronde klachten;
 - storingen ontstaan nadat door anderen dan Eneco aan de Warmtepomp wijzigingen, uitbreidingen of reparaties zijn uitgevoerd of storingen zijn verholpen.
4. Eneco draagt in het kader van deze voorwaarden zorg voor het naar behoren functioneren van de Warmtepomp door het uitvoeren van periodiek onderhoud en het verhelpen van storingen.
5. Klant moet zorgdragen voor een goede bereikbaarheid van de Warmtepomp.
6. Klant dient aan personen, die van een door Eneco uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot het Perceel - mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op Eneco rustende verplichting.
7. Het periodiek onderhoud van de Warmtepomp geschiedt door of vanwege en voor rekening van Eneco op werkdagen tussen 08:00 en 17:00.
8. Voor reparatiewerkzaamheden aan de Warmtepomp dat op verzoek van Klant buiten normale werkuren plaatsvindt, zullen de door Eneco extra gemaakte kosten bij Klant in rekening worden gebracht.
9. Storingen moeten telefonisch gemeld worden op het storingsnummer voor warmte 0800 - 0072 (gratis). De storingsdienst voor warmte is 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar.
10. Eneco verhelpt storingen op werkdagen, in het weekend en op feestdagen. Bij een storingsmelding voor 11.00 uur wordt diezelfde dag de storing onderzocht en zo mogelijk verholpen. Bij een storingsmelding na 11.00 uur wordt de storing uiterlijk de volgende dag onderzocht en zo mogelijk verholpen. In geval van urgente storingen, zoals lekkage en bevriezingsgevaar zal binnen 4 uur worden aangevallen met het verhelpen van de storing.
11. In geval van onnodig voorrijden, ter beoordeling van Eneco, worden de voorrijkosten aan Klant in rekening gebracht. De voorrijkosten bedragen staan vermeldt op het tarievenblad en kunnen eenmaal per jaar worden geïndexeerd. Het tarief wordt vastgesteld op basis van het tijdstip van melding van de storing van de Klant. Indien in opdracht van Klant werkzaamheden worden uitgevoerd die niet onder deze voorwaarden vallen, bijvoorbeeld aan de binneninstallatie, dan zullen de kosten hiervan (onnodig voorrijden, uur- en materiaalkosten) in rekening worden gebracht bij Klant.

Artikel 10. Verplichtingen Klant

1. Klant is verplicht de Warmtepomp niet oneigenlijk te gebruiken en voor bevrozing en ongedierte te behoeden, mag de Warmtepomp niet verplaatsen, herstellen, wijzigen of uitbreiden en dient aanwijzingen van Eneco omtrent de bediening op te volgen.
2. De Klant stelt Eneco in staat de onderhouds- en/of storingswerkzaamheden op het overeengekomen tijdstip c.q. binnen de overeengekomen tijd-bandbreedte uit te voeren. Dit houdt onder meer in dat toegang tot de Warmtepomp wordt verschaft en eventuele documentatie wordt verstrekt alsmede de benodigde energie. Eneco kan verlangen dat voor rekening van Klant uit het oogpunt van veiligheid de nodige voorzieningen worden getroffen. Indien Klant Eneco geen toegang geeft om onderhoud uit te voeren, komen additionele kosten voor rekening van de Klant.
3. Klant moet in geval van storing en/of (vermoedelijke) schade aan de Warmtepomp Eneco direct, of zo spoedig als mogelijk, daarover inlichten. Indien Klant dit niet doet, is hij gehouden alle schade die daaruit voortvloeit te vergoeden.
4. Klant mag de Warmtepomp niet vervreemden of bezwaren en dient ingeval van verhuizing, faillissement, beslaglegging e.d. het eigendomsrecht van Eneco aan betrokken derden mee te delen. Op verzoek van Eneco zal Klant meewerken aan het, op kosten van Eneco, vestigen van rechten ter veiligstelling van het eigendomsrecht van Eneco.
5. Klant dient zorg te dragen voor het bijvullen van de waterinhoud en het ontluchten van de verwarmingsinstallatie.

Artikel 11. Opschorting, eindigen en overmacht

1. Indien Klant niet (tijdig) voldoet aan enige verplichting, alsmede bij faillissement en (voorlopige) surseance van betaling of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling op Klant, is Eneco bevoegd, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, geheel of gedeeltelijk, de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten en/of deze te ontbinden, onverminderd het recht op vergoeding van de schade, die het gevolg is van de niet nakoming, de opschorting of de ontbinding, terwijl tevens elke vordering, die Eneco ten laste van Klant heeft, dadelijk opeisbaar is.
2. Als overmacht van Eneco worden beschouwd alle omstandigheden, die een normale uitvoering van de Overeenkomst verhinderen, zoals oorlogsomstandigheden, brand en andere vernietigingen, bedrijfsstoornissen in iedere vorm, stakingen, overheidsmaatregelen, transportbelemmeringen, het door derden van wie Eneco voor de uitvoering van de Overeenkomst afhankelijk is, niet (tijdig) nakomen van hun verplichtingen jegens Eneco, e.d.
3. Klant is ingeval van overmacht van Eneco niet gerechtigd tot ontbinding van de Overeenkomst, tenzij de overmacht toestand twee weken heeft geduurd.
4. Indien Eneco bij het intreden van haar overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds gepresteerde c.q. te presteren gedeelte in rekening te brengen.

Artikel 12. Verhuizing

1. Indien de Klant voornemens is te verhuizen dan dient Klant Eneco minimaal 1 maand voor de verhuisdatum vooraf hierover schriftelijk te informeren. Tevens dient Klant de opvolgend verkrijger van het Perceel te informeren dat de Warmtepomp eigendom is van Eneco. In geval van een huurwoning ligt deze verplichting bij de verhuurder van de woning.
2. Indien de Overeenkomst wordt beëindigd en niet wordt overgedragen, zal Eneco vervolgens met Klant een afspraak maken wanneer de Warmtepomp wordt opgehaald.
3. Klant heeft de mogelijkheid de Overeenkomst over te dragen aan de opvolgende bewoner van het Perceel, een dergelijke overdracht kan alleen na voorafgaande toestemming van Eneco. Eneco zal dan met Klant en de opvolgend verkrijger een contractovername formulier ondertekenen.

Artikel 13. Klachten

1. Klant kan schriftelijk of digitaal een klacht indienen. Eneco zal de klacht binnen 14 dagen in behandeling nemen.
2. Indien Klant van oordeel is dat Eneco de klacht niet naar behoren heeft opgelost dan heeft Klant de mogelijkheid om de klacht binnen 12 maanden nadat Klant de klacht bij Eneco indiende, voor te leggen aan de Geschillencommissie (www.degeschillencommissie.nl). Tevens heeft Klant de mogelijkheid de klacht aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde rechtbank.
3. In geval van een procedure via de Geschillencommissie is Klant daarvoor klachtengeld verschuldigd. Wordt de Klant in het gelijk gesteld door de Geschillencommissie en bepaalt de Geschillencommissie dat Eneco dit bedrag aan Klant moet betalen dan zal Eneco daartoe overgaan.
4. Op het moment dat Eneco dat nodig acht kan zij ook naar de Geschillencommissie of naar de rechter gaan. Indien de Eneco kiest voor een procedure bij de Geschillencommissie, zal Eneco Klant daarover schriftelijk of digitaal informeren. Hierbij zal Eneco Klant vragen of Klant het ermee eens is het verschil van mening door de Geschillencommissie te laten beoordelen. Ook zal Eneco Klant verzoeken om de klacht voor te leggen bij de Geschillencommissie. Als Klant het hiermee niet eens is of niet binnen vijf weken heeft gereageerd, dan kan Eneco het geschil aanhangig maken bij de rechtbank.
5. Zowel Eneco als Klant dienen zich aan het besluit van de Geschillencommissie te houden, in lijn met het reglement van de Geschillencommissie.

Artikel 14. Persoonsgegevens

1. Bij een aanvraag of het aangaan van een Overeenkomst vraagt Eneco de Klant om persoonsgegevens voor het uitvoeren van de Overeenkomst.
2. Op de verwerking van persoonsgegevens is het Privacy statement Eneco van toepassing. Deze is te vinden op eneco.nl.
3. Klant is gehouden, voor zover zulks redelijkerwijs nodig is, zijn medewerking te verlenen aan het uitvoeren van de Overeenkomst. Klant is onder andere verplicht aan Eneco de noodzakelijke gegevens te verstrekken en Eneco zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van alle gegevens, voorvallen en wijzigingen in omstandigheden die voor de goede uitvoering van de Overeenkomst van belang zijn, waaronder:
 - a adres- c.q. naamswijzigingen, voor zover van toepassing
 - b e-mail adreswijzigingen daaronder begrepen;
 - b wijzigingen van banknummer en rekeningadres.

Artikel 15. Aansprakelijkheid

1. Eneco is aansprakelijk voor door Klant geleden schade voor zover die een rechtstreeks gevolg is van een aan Eneco toe te rekenen tekortkoming.
2. Eneco is niet aansprakelijk voor schade aan zaken die worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand of het niet kunnen uitoefenen van een beroep, waaronder begrepen winstderving en (andere) indirecte schade.
3. De uitsluiting en beperking van aansprakelijkheid gelden eveneens ten aanzien van personeel van Eneco en (personeel van) terzake van de werkzaamheden ingeschakelde derden en gelden niet ingeval van opzet of bewuste roekeloosheid van Eneco of diens leidinggevende personen.
4. Klant is aansprakelijk voor alle schade, met inbegrip van brandschade, aan de Warmtepomp, daaronder begrepen geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan.
5. Gevallen van schade moeten zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 14 dagen nadat de schade bekend is geworden bij de Klant bij Eneco zijn gemeld. Schade die later wordt gemeld hoeft niet in behandeling te worden genomen door Eneco.
6. Voor alle schade geldt een drempelbedrag van Euro 55,- (vijfenvijftig euro) voor Klant, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed.
7. Eventuele aansprakelijkheid van Eneco is beperkt tot het drievoud van de jaarlijks verschuldigde vergoeding met een maximum van Euro 3.000,- (drieduizend euro).

Artikel 16. Slotbepalingen

1. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Voorwaarden Verhuur Water-Water Warmtepompen en gaan in per 1 juli 2023.
2. Indien een of meer bepalingen van deze algemene voorwaarden en/of de huurovereenkomst nietig zijn c.q. worden vernietigd, blijven de overige bepalingen zoveel mogelijk van kracht en zullen de eerstbedoelde bepalingen door Eneco worden vervangen door nieuwe, waarvan de strekking zoveel mogelijk overeenkomt met de oorspronkelijke bepalingen.
3. Deze voorwaarden en de hierin genoemde regelingen zijn bij Eneco kosteloos verkrijgbaar.
4. Eneco is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zonder voorafgaande toestemming van Klant aan een derde over te dragen. Indien de Klant het hier niet mee eens is, kan deze de Overeenkomst opzeggen met een opzegtermijn van een maand.
5. Eneco mag de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten uitvoeren.
6. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.