



*de slimste energie
maak je zelf*

Algemene huurvoorwaarden - Particulier

Enie.nl – Versie mei 2017

ALGEMENE VOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST ZONNEPANELEN

Artikel 1 Toepasselijkheid en definities

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere tussen Shift Solar B.V. (“Verhuurder”) en een kleinverbruiker/huiseigenaar (“Huurder”) gesloten overeenkomst met betrekking tot de huur van zonnepanelen.
- 1.2 Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven hebben met een hoofdletter geschreven begrippen de navolgende betekenis:

CPI Index

De consumenten prijsindex als vastgesteld door het CBS, waarbij 2015=100, zoals opgenomen in <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=83131NED>. Indien deze informatie niet meer wordt gepubliceerd, selecteert de Verhuurder een gelijksoortige index.

Dak

Het dak van het waarop de Zonnepanelen worden geplaatst;

Ingeschatte Opbrengst

De voorafgaand aan de ingang van de huurovereenkomst door Verhuurder ingeschatte opbrengst van de Installatie. Het betreft een gemotiveerde inschatting met gebruikmaking van PVGIS (Het Europese Photovoltaic Geographical Information System, de door de fabrikant opgegeven opbrengst van de Zonnepanelen en de stand van de Zonnepanelen ten opzichte van de zon.

Woning

De aan Huurder toebehorende woning, dan wel de woning die Huurder huurt van de eigenaar van de woning;

Huurprijs

De jaarlijks verschuldigde en maandelijks door de Huurder voor de huur van de Installatie te betalen vergoeding als neergelegd in artikel 3;

Installatie

Het samenstel van de Zonnepanelen de Omvormer en de overige materialen welke gezamenlijk elektriciteit opwekken;

Omvormer

De in de Woning te plaatsen omvormer welke de door de Zonnepanelen te leveren elektrische stroom omzet in een bruikbare en aan het net terug te leveren wisselstroom;

Overeenkomst

De huurovereenkomst met betrekking tot de huur van de Installatie bestaande uit de ondertekende en geaccepteerde Offerte en deze voorwaarden;

Theoretische Opbrengst

De aan het einde van het eerste jaar van de huurovereenkomst vast te stellen theoretische opbrengst over de tweede zes maanden van het eerste jaar van de looptijd van de huurovereenkomst berekend door de door de fabrikant opgegeven opbrengst van de Zonnepanelen te vermenigvuldigen met de door PVGIS relevante opgetreden zonne-uren gedurende de tweede zes maanden van het eerste jaar van de looptijd

van de huurovereenkomst, rekening houdend met de stand van de Zonnepanelen ten opzichte van de zon. Door het op deze wijze van een controle berekening wordt rekening gehouden met een goed of slecht zonnejaar.

Vastgestelde Opbrengst

De aan het eind van het eerste jaar van de Huurovereenkomst aan de hand van de Theoretische Opbrengst en de Werkelijke Opbrengst vastgestelde opbrengst die de basis vormt voor de Huurprijs. Gedurende het eerste jaar is de Vastgestelde Opbrengst gelijk aan de Ingeschatte Opbrengst.

Werkelijke Opbrengst

De daadwerkelijk gemeten opbrengst over de tweede zes maanden van het eerste jaar van de looptijd van de huurovereenkomst.

Zonnepanelen

De op de Woning te plaatsen PV panelen voor de opwekking van elektriciteit.

Artikel 2 Huurovereenkomst

- 2.1 Alle aanbiedingen en/of offertes van Verhuurder zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
- 2.2 Verhuurder behoudt zich het recht voor om een aanvraag voor een offerte voor een installatie zonder opgaaf van redenen af te wijzen en/of deze slechts in behandeling te nemen onder aanvullende voorwaarden.
- 2.3 Indien de woning in eigendom toebehoort aan meerdere personen, Zijn al deze personen huurder onder de Overeenkomst. Al deze personen zijn tevens hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van verplichtingen uit de Overeenkomst.
- 2.4 Verhuurder neemt het door huurder volledig ingevulde aanvraagformulier in behandeling. De Overeenkomst komt tot stand op het moment waarop Verhuurder dit aan huurder bevestigt.
- 2.5 Nadat de Overeenkomst tot stand is gekomen zal Verhuurder het Dak en de Woning inspecteren en een opgave doen van de te plaatsen Installatie en de geprognosticeerde opbrengst daarvan en de Huurprijs.
- 2.6 Huurder en Verhuurder hebben beiden het recht binnen acht dagen na het verzenden van de in het vorige lid genoemde aanbieding en/of offerte kosteloos tot ontbinding van de Overeenkomst over te gaan, zonder aan de andere partij enig bedrag verschuldigd te zijn.
- 2.7 Wanneer van het in het vorige lid genoemde ontbindingsrecht geen gebruik wordt gemaakt, zal Verhuurder met Huurder een afspraak maken voor het plaatsen van de Installatie. Verhuurder zal vervolgens voor plaatsing zorg dragen.
- 2.8 De verplichting tot het betalen van de Huurprijs gaat in op de eerste dag van de maand waarin de Installatie wordt opgeleverd. Huurder huurt van Verhuurder, gelijk Verhuurder verhuurt aan Huurder, de Installatie. Huurder is aan Verhuurder de maandelijks te betalen Huurprijs verschuldigd.

Artikel 3 Huurprijs en betaling

- 3.1 De Huurprijs wordt als volgt vastgesteld:

De Vastgestelde Opbrengst vermenigvuldigd met een tussen Huurder en Verhuurder overeengekomen prijs per kilowattuur elektriciteitsprijs op het moment van aanvang van de Overeenkomst.

De Huurprijs wordt bij voorschot in 12 gelijke opeenvolgende maandelijks termijnen voldaan.

Voor de toepasselijke getallen wordt verwezen naar de ingevulde offerte.

- 3.2 Het voorschot op de Huurprijs wordt door Huurder in twaalf gelijke aansluitende maandelijks termijnen steeds uiterlijk op de 28-ste van iedere maand bij vooruitbetaling middels incasso op rekeningnummer IBAN NL15ABNA0249413965 van Verhuurder voldaan.

Artikel 4 Optimalisatie Installatie, aanpassing Huurprijs

4.1 Om een optimale opbrengst te verwezenlijken zal Verhuurder gedurende de eerste zes maanden van de looptijd van de huurovereenkomst de opbrengst nauwgezet monitoren en aan de hand daarvan indien Verhuurder dat wenselijk acht aanpassingen aan de Installatie doen.

4.2 Aan het einde van het eerste jaar wordt de Vastgestelde Opbrengst vastgesteld aldus:
De Werkelijke Opbrengst wordt vergeleken met de Theoretische Opbrengst. Wanneer de Werkelijke Opbrengst meer dan 5% afwijkt van de Theoretische Opbrengst wordt de Vastgestelde Opbrengst vastgesteld op de Ingeschatte Opbrengst vermenigvuldigd met de procentuele afwijking.

Wanneer de Werkelijke Opbrengst minder dan 5% afwijkt van de Theoretische Opbrengst wordt de Vastgestelde Opbrengst vastgesteld gelijk aan de Ingeschatte Opbrengst.

4.3 In geval van aanpassing van de opbrengst bij een afwijking van meer dan 5% ingevolge het vorige lid, vindt een eindafrekening plaats over de over het eerste jaar betaalde Huurprijs. Het verschil tussen gedurende het eerste jaar betaalde Huurprijs en de alsdan aan de hand van Vastgestelde Opbrengst vastgestelde Huurprijs wordt dan verrekend.

Artikel 5 Aanvang, duur en einde huurovereenkomst

5.1 Deze Overeenkomst geldt voor een periode die eindigt nadat 12 (twaalf) jaren zijn verstreken na de opleveringsdatum.

5.2 Bij het eindigen van de Overeenkomst aan het einde van de hiervoor genoemde periode heeft Huurder de navolgende keuzes:

- a. de Installatie overnemen tegen betaling van een bedrag van 300% van de Huurprijs die over het 12^e jaar verschuldigd was.;
- b. de Installatie doorhuren tegen een gereduceerd tarief dat alsdan tussen Huurder en Verhuurder wordt vastgesteld;
- c. de Installatie op kosten van Verhuurder laten verwijderen, met inachtneming van het in deze voorwaarden bepaalde.

Artikel 6 Verhuizing

Huurder heeft bij verkoop en levering van de woning de navolgende rechten:

1)Huurder kan zijn rechten en plichten uit deze Overeenkomst overdragen aan de opvolgend eigenaar.

Huurder dient Verhuurder tijdig van het voornemen tot verkoop op de hoogte te stellen en dient Verhuurder in het bezit te stellen van de volledige gegevens van de opvolgende huurder. Voorwaarde aan overdracht van de Overeenkomst is dat de nieuwe huurder alle rechten en plichten van Huurder integraal overneemt;

2)Huurder kan de installatie door Verhuurder laten verhuizen naar zijn nieuwe woning, tegen betaling van een vergoeding van € 75,- per zonnepaneel. Verhuizingen naar de Wadden eilanden of naar het buitenland zijn niet in dit aanbod begrepen. Voor dergelijke verhuizingen stelt Verhuurder per geval de vergoeding vast.

Artikel 7 Opzegging en ontbinding

Deze Overeenkomst kan niet tussentijds worden opgezegd of ontbonden, behoudens in de hierna genoemde gevallen:

- 7.1 Ieder der partijen heeft het recht deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden wanneer de andere partij tekort schiet in de nakoming van op die partij rustende verplichtingen en nakoming van die verplichtingen ook niet heeft plaatsgevonden nadat een ingebrekestelling is gestuurd en een redelijke termijn voor herstel c.q. nakoming is gegund.
- 7.2 Van de in het vorige lid bedoelde situatie is in elk geval sprake in het geval waarin Huurder: (a) twee of meer termijnen van de Huurprijs niet, niet volledig en/of niet tijdig heeft betaald; (b) in staat van faillissement komt te verkeren of op Huurder de Wet schuldsanering natuurlijke personen van toepassing is
- 7.3 In het geval van beëindiging van de Overeenkomst door Verhuurder op grond van het bepaalde in dit artikel 6.1 en/of 6.2 is Huurder aan Verhuurder ten minste een vergoeding verschuldigd ter hoogte van de huurtermijnen die nog zouden zijn betaald wanneer de Overeenkomst tot het einde was voortgezet, daarnaast komen de kosten verband houdend met de verwijdering van de Installatie voor rekening van Huurder. Verhuurder heeft het recht naast de hiervoor genoemde vergoeding schadevergoeding te vorderen, voor zover de geleden schade hoger is dan de genoemde vergoeding.
- 7.4 Verhuurder heeft het recht de Overeenkomst te ontbinden zonder aan Huurder enige vergoeding verschuldigd te zijn wanneer Verhuurder voor of tijdens het installeren van de Installatie tot de conclusie komt (zulks enkel ter beoordeling van Verhuurder) dat de Woning en/of het dak niet geschikt zijn voor de plaatsing van de Installatie en/of dat plaatsing van de Installatie en de Zonnepanelen op het Dak niet mogelijk zijn zonder constructieve of technische aanpassingen.

Artikel 8 Gebreken en vervanging

- 8.1 Huurder zal Verhuurder onmiddellijk (dat wil zeggen binnen twee werkdagen) schriftelijk (per post of per e-mail) op de hoogte stellen van een eventueel gebrek aan de Installatie. Verhuurder zal dat gebrek op haar kosten herstellen, tenzij het gebrek het gevolg is van onoordeelkundig gebruik van de Installatie door Huurder of anderszins aan Huurder is toe te rekenen of in de risicosfeer van Huurder ligt.
- 8.2 Verhuurder geeft Huurder geen garanties met betrekking tot de opbrengst van de Installatie. Het is Huurder bekend dat de opbrengst varieert als gevolg van het jaarlijks wisselende aantal zonne-uren en lichtinval en dat het rendement van de Zonnepanelen over de loop van de tijd licht afneemt met gemiddeld 0,5% per jaar. Afwijkende elektriciteitsproductie die het gevolg is van deze voornoemde effecten wordt niet aangemerkt als een gebrek. Verhuurder zal gedurende de looptijd van de overeenkomst gebreken aan de Installatie verhelpen en ervoor zorgen dat de Installatie aan de daaraan te stellen eisen blijft voldoen.

Artikel 9 Verplichtingen Huurder en Verhuurder

- 9.1 Huurder verplicht zich als een goed huisvader over de Installatie te ontfermen en zich in te spannen om de productie van elektriciteit door de Installatie ongehinderd te laten plaatsvinden en om zich te onthouden van alle handelingen die de Installatie zouden kunnen schaden of de productie van elektriciteit nadelig kunnen beïnvloeden. Huurder zal ieder door hem geconstateerd gebrek aan de installatie binnen twee werkdagen aan Verhuurder schriftelijk kenbaar maken.
- 9.2 Het is Huurder verboden werkzaamheden aan de Installatie te verrichten, (delen van) de Installatie te openen of lost te maken, de installatie af te schakelen of de Installatie los te koppelen van het elektriciteitsnet.
- 9.3 Verhuurder verplicht zich een gecertificeerde meter te plaatsen die het productievolume van de Installatie meet. Deze meter wordt verzegeld. Het is Huurder verboden de zegels te verbreken of enige andere handeling te verrichten die een juiste registratie van het productievolume kan beïnvloeden. Indien Huurder tekort schiet in de nakoming van verplichtingen uit hoofde van dit artikel heeft Verhuurder het recht de overeenkomst te ontbinden zoals bepaald in artikel 6.3. Huurder verplicht zich op verzoek van Verhuurder de meterstand door te geven en Verhuurder toegang te verschaffen om de doorgegeven meterstanden te controleren.

- 9.4 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat de woning beschikt over een hoofdmeter die energie terug leveren mogelijk maakt. Voor informatie over de geschiktheid of vervanging van de hoofdmeter kan de Huurder terecht bij de netbeheerder. Verhuurder zal waar mogelijk ondersteunen, maar is niet aansprakelijk voor eventuele gemiste opbrengsten of gemaakte kosten als gevolg van het niet goed functioneren van de hoofdmeter.
- 9.5 Huurder verplicht zich Verhuurder op verzoek van Verhuurder (en door Verhuurder in te schakelen monteurs) de toegang tot de Woning en de Installatie te verschaffen. Verhuurder zal tijdig (dat wil zeggen uiterlijk twee werkdagen van tevoren) met Huurder afspraken op welk tijdstip Verhuurder de Woning moet betreden. Wanneer Huurder op het afgesproken tijdstip niet aanwezig is of toegang tot de Installatie voor Verhuurder op het afgesproken moment niet mogelijk is, is Verhuurder gerechtigd aan Huurder kosten in rekening te brengen met een minimum bedrag van EUR 150 excl. 21% BTW
- 9.6 Verhuurder verplicht zich, met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde, de Installatie te onderhouden en eventuele gebreken te herstellen.

Artikel 10 Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 10.1 De aansprakelijkheid van Verhuurder voor schade geleden door Huurder als gevolg van een toerekenbare tekortkoming onder deze overeenkomst is beperkt tot de Huurprijs welke verschuldigd was over het jaar waarin het schade toebrengeende feit zich voordeed. Een eventueel door Verhuurder te betalen bedrag aan schadevergoeding kan voorts nooit meer bedragen dan het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering van Verhuurder aanspraak geeft.
- 10.2 Eventuele aanspraken op schadevergoeding moeten door Huurder kenbaar worden gemaakt binnen twee maanden nadat Huurder met de schade bekend is geworden, op straffe van verval van de mogelijkheid schadevergoeding te vorderen.
- 10.3 Verhuurder is slechts aansprakelijk voor directe zaakschade. De aansprakelijkheid voor gevolgschade, waaronder stagnatieschade, bedrijfsschade, gederfde winst alsook voor letselschade, is uitgesloten. Verhuurder verstrekt geen garanties met betrekking tot de opbrengst van de Installatie. Huurder verklaart niet van de Installatie afhankelijk te zijn.

Artikel 11 Koop op afstand

Dit artikel is uitsluitend van toepassing op huurovereenkomsten die gesloten zijn op afstand of buiten de verkooppriimte. De huurder heeft de mogelijkheid om de huurovereenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden gedurende de wettelijke herroepingstermijn van 14 kalenderdagen. Voornoemde termijn van 14 dagen gaat in op de dag na totstandkoming van de huurovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4. Teneinde gebruik te maken van zijn herroepingsrecht dient de huurder daartoe binnen de herroepingstermijn van 14 dagen contact op te nemen met Verhuurder via de website www.shiftsolar.nl. Aan het inroepen van het herroepingsrecht zijn voor Huurder geen kosten verbonden.

Artikel 12 Slotbepalingen

- 12.1 Huurder en Verhuurder zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat hun rechtsverhouding een huurovereenkomst is en dat Verhuurder eigenaar is en blijft van de Installatie. De Installatie zal geen onderdeel vormen van de Woning en er is geen sprake van natrekking. Huurder doet afstand van het recht op enig moment te vorderen dat de eigendom van de Installatie op hem is overgegaan, behalve in het geval waarin Huurder de Installatie na afloop van de huurperiode heeft gekocht.
- 12.2 Indien een rechtelijke instantie onherroepelijk heeft bepaald dat, ondanks de bedoeling van partijen bij het aangaan van de Overeenkomst, de Installatie door natrekking, bestanddeelvorming of anderszins eigendom

- kan of is (ge)worden van de Huurder, dan zal Huurder kosteloos meewerken aan een aanpassing van hun rechtsverhouding op zodanige wijze dat het eigendom van de Installatie bij Verhuurder blijft berusten dan wel weer bij Verhuurder komt te berusten. Voorts zal Huurder alsdan wanneer nodig onverwijld medewerking verlenen aan het terug leveren van de Installatie aan Verhuurder.
- 12.3 Omdat Verhuurder de kosten van aanschaf en installatie van de Installatie voor haar rekening heeft genomen verklaart Huurder uitdrukkelijk dat de inhoud van de vorige twee leden niet meer dan redelijk is.
- 12.4 Huurder is niet verplicht tot koop van de installatie over te gaan. Er geen sprake van huurkoop of van het verkopen op afbetaling van de Installatie.
- 12.5 De kosten die verband houden met het opstellen en sluiten van deze Overeenkomst komen voor rekening van Verhuurder. Verhuurder heeft het recht de op haar rustende rechten en plichten uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde. Huurder stemt reeds nu voor alsdan in met een dergelijke overdracht.
- 12.6 Is of wordt deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met het ongeldige of onverbindende gedeelte.
- 12.7 Verhuurder heeft bij een verandering van het (fiscale en/of juridische) regime het recht tot een alternatieve vaststelling van de Huurprijs te komen. Huurder is in dat geval verplicht met die wijziging in te stemmen. Verhuurder zal trachten de alsdan vast te stellen Huurprijs op een dusdanige wijze vast te stellen dat deze zoveel als mogelijk is overeenkomst met de voorafgaand aan de wijziging geldende Huurprijs.
- 12.8 In verband met de Installatie eventueel te ontvangen SDE+ of overige subsidies komen, ongeacht aan wie deze worden verstrekt, ten goede aan Verhuurder.
- 12.9 De Overeenkomst kan slechts schriftelijk worden gewijzigd of aangevuld.
- 12.10 De Overeenkomst is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.
- 12.11 Alle geschillen die in verband met de Overeenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen door partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank in het arrondissement Noord Nederland, locatie Groningen, dan wel indien Huurder dit wenst, in het arrondissement waar de Woning gelegen is.