ALGEMENE VOORWAARDEN ZONNEPANELEN 2024

Stichting Dudok Wonen (hierna te noemen: verhuurder) levert zonnepanelen aan haar huurders. Tussen huurder en verhuurder bestaat derhalve steeds ook een huurovereenkomst voor het huren van een woning. Daarnaast zijn tussen hen afspraken gemaakt (hierna ook te noemen: de overeenkomst) over het gebruik van de zonnepanelen door huurder. Op de overeenkomst zijn deze voorwaarden van toepassing:

Artikel 1 De zonnepanelen

1.1 Het gebruik van de zonnepanelen vangt aan op de tussen huurder en verhuurder overeengekomen dag. Het voorgaande geldt niet als het gebruik van de zonnepanelen op de overeengekomen dag redelijkerwijs niet mogelijk is, in welk geval het gebruik aanvangt op de eerst mogelijke daaropvolgende werkdag.

1.2 De zonnepanelen zijn roerend van aard (roerende zaken), ook nadat ze zijn geplaatst. De zonnepanelen vormen geen bestanddeel van de woning en het complex. De zonnepanelen zijn zodanig aangebracht dat ze eenvoudig - zonder beschadiging - te verwijderen zijn. De panelen worden voor tijdelijke duur aangebracht en zijn niet bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven.

1.3 De zonnepanelen omvatten ook de bijbehorende infrastructuur, zoals: leidingen, de omvormer en andere onderdelen. De zonnepanelen en infrastructuur zijn tezamen door verhuurder aangebracht. Indien in deze overeenkomst wordt gesproken over zonnepanelen dan wordt daarmee tevens bedoeld de bijbehorende infrastructuur, tenzij anders is aangegeven.

Artikel 2 De contractduur

2.1 De contractduur is gerelateerd aan de (financiële) levensduur van de zonnepanelen.

2.2 De overeenkomst komt tot stand op datum van oplevering en eindigt 20 jaren na de dag waarop het zonnesysteem is aangebracht.

2.3 De overeenkomst is tussentijds niet opzegbaar, behoudens andersluidende schriftelijke afspraken.

2.4 De overeenkomst eindigt eerder dan de in lid 2.2 benoemde periode indien:
a. De huurovereenkomst voor de woning tussen partijen eindigt, de overeenkomst voor de zonnepanelen eindigt op het moment waarop die huurovereenkomst eindigt.
b. Indien verhuurder stopt met de dienstverlening waarop deze overeenkomst ziet, op het door de verhuurder schriftelijk bekendgemaakte moment.

2.5 Na het eindigen van deze overeenkomst (om welke reden dan ook) kan verhuurder een van de volgende keuzes maken:
a. De zonnepanelen kunnen door/in opdracht van verhuurder van het dak van het de woning worden verwijderd, waarbij zo nodig/mogelijk ook de aangelegde infrastructuur verwijderd wordt;
b. Verhuurder kan van huurder verlangen dat de zonnepanelen inclusief (onderdelen van) de infrastructuur aanwezig blijven;
c. Verhuurder kan huurder aanbieden de overeenkomst (gedeeltelijk) voort te zetten;
d. Verhuurder kan de zonnepanelen in gebruik geven aan de huurder.

2.6 In het geval bedoeld in artikel 2.5 onder b geldt dat huurder de aanwezigheid van de zonnepanelen na het einde van de overeenkomst zal toestaan zolang de huurovereenkomst voortduurt, zonder dat daarbij aanspraken ontstaan jegens verhuurder.

Artikel 3 De door huurder te betalen prijs

3.1 Huurder is de overeengekomen gebruiksvergoeding maandelijks verschuldigd vanaf de aanvangsdatum van deze overeenkomst. Deze vergoeding maakt onderdeel uit van de servicekosten.

3.2 Huurder voldoet de te betalen gebruiksvergoeding in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigde bedrag via een incassomachtiging, tenzij een andere betalingswijze is afgesproken. De gebruiksvergoeding is opgenomen in de servicekosten en dient tegelijk met de (huur)prijs voor de woning te worden voldaan.

Artikel 4 Verantwoordelijkheden verhuurder

4.1 Verhuurder is verantwoordelijke voor de correcte werking van de zonnepanelen. Daarvan is in ieder geval sprake zolang de zonnepanelen een rendement opleveren dat overeenkomt met de door de leverancier (onder diens voorwaarden) aan huurder en verhuurder is aangegeven. De huurder geeft toestemming voor het uitlezen van de slimme meter; anders is de verhuurder niet in staat om te controleren of de zonnepanelen correct werken.

4.2 De aansprakelijkheid van verhuurder – op welke grond dan ook - voor schade veroorzaakt door of in verband met de zonnepanelen is, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid van de bedrijfsleiding van verhuurder, beperkt tot uitsluitend de directe schade (waarmee bedoeld: personen- en zaakschade). De schade is beperkt tot maximaal het bedrag waartegen de verzekeraar van verhuurder voor de betreffende aansprakelijkheid dekking biedt, mits sprake is van gebruikelijke verzekering en dekking.

4.3 De zonnepanelen zijn onderhoudsvrij, verhuurder zal daaraan in principe geen periodiek of preventief onderhoud uitvoeren. In geval van door de huurder gemelde gebreken aan de zonnepanelen zal verhuurder een onderzoek instellen naar de oorzaak. Als het onderzoek daartoe aanleiding geeft, dan zal verhuurder onderhoud, herstel of vervanging uitvoeren aan (onderdelen van) de zonnepanelen.

4.4 Indien onderhoud of herstel niet leidt of (redelijkerwijs) niet kan leiden tot het correct werken van de zonnepanelen, dan kan verhuurder in plaats van onderhoud, herstel of vervanging een verhoudingsgewijze korting geven op de gebruiksvergoeding.

Artikel 5 Verantwoordelijkheden huurder

5.1 Huurder gebruikt de zonnepanelen voor eigen rekening en risico. Baten/opbrengsten en lasten/kosten verbonden aan het gebruik zijn voor de huurder zelf. Dat geldt ook bij wijzigingen in wet en regelgeving die daarop van invloed (kunnen) zijn.

5.2 Huurder dient zo spoedig mogelijk melding te doen aan verhuurder van gebreken aan de zonnepanelen, zoals het onvoldoende opwekken van energie, onvoldoende functioneren of storen. Verhuurder brengt (indien van toepassing) een vorm van monitoring aan, waarmee de werking van de panelen voor verhuurder zichtbaar en te volgen is.

5.3 Huurder dient de zonnepanelen te gebruiken als een goed huurder. Huurder mag geen veranderingen aanbrengen of schade toebrengen aan de zonnepanelen. Huurder dient maatregelen te treffen om schade aan de zonnepanelen en of derden te voorkomen of te beperken, dat alles indien dat voor huurder redelijkerwijs mogelijk is.