

## AANVULLING OP DE HUUROVEREENKOMST - ZONNEPANELEN

### ONDERGETEKENDEN:

**1) [Naam huurder en (indien van toepassing) medehuurder],** wonende aan het adres [adres], hierna te noemen: 'Huurder'

en

**2) Stichting Vidomes,** gevestigd aan de Kleveringweg 24, 2616 LZ in Delft, hierna te noemen 'Vidomes',

### KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

#### Artikel 1 Huur zonnepanelen

- 1.1 Huurder kiest voor het plaatsen van [aantal] zonnepanelen op het dak van de huurwoning, inclusief een montagesysteem, één of meerdere omvormers, een bruto productiemeter, bekabeling en eventuele toebehoren. Het geheel hierna te noemen 'Zonnepanelen'.
- 1.2 Deze bijlage is een aanvulling op de lopende huurovereenkomst van de huurwoning. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en eindigt zodra de huurovereenkomst van de woning eindigt of eerder als Vidomes besluit de Zonnepanelen te verwijderen.
- 1.3 De Zonnepanelen zijn uitsluitend bestemd voor de opwekking van elektrische energie en worden gebruiksklaar opgeleverd. Deze aanvulling op de Huurovereenkomst - Zonnepanelen wordt volgens de bedoeling van artikel 6:236 sub j BW niet gezien als de levering van elektriciteit, maar als een aanvulling op de Huurovereenkomst.
- 1.4 Als de zonnepanelen zijn geplaatst en elektriciteit leveren, vangt deze overeenkomst aan. De Zonnepanelen zijn contractueel onderdeel van de Huurovereenkomst.
- 1.5 Als Huurder de huur van het Gehuurde opzegt en verhuist, moeten de Zonnepanelen achterblijven. De Zonnepanelen mogen niet aan een ander worden verhuurd, in gebruik worden gegeven of vervreemd.

#### Artikel 2 Financiële afspraken

- 2.1 Huurder betaalt voor het gebruik van [aantal] zonnepanelen een gebruiksvergoeding van [bedrag] per maand, via de servicekosten.
- 2.2 De gebruiksvergoeding is een vast bedrag, dat gedurende de looptijd van het huurcontract niet wordt geïndexeerd.

#### Artikel 3 Gebruik en onderhoud Zonnepanelen

- 3.1 Het is Huurder te allen tijde verboden om aan de Zonnepanelen wijzigingen aan te brengen, deze te bewerken, aan te passen of anderszins te beïnvloeden dan wel deze te verwijderen. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die ontstaat door deze handelingen dan wel voor schade door oneigenlijk gebruik.
- 3.2 Alle onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van Vidomes. Huurder maakt de panelen niet zelf schoon, dit geeft risico op schade. Eventueel noodzakelijk

onderhoud of reparaties meldt Huurder bij Vidomes. Alle onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van Vidomes.

- 3.3 Huurder verleent Vidomes en de installateur toegang tot de woning voor onderhoud. Moeten de Zonnepanelen tijdelijk weg, vanwege onderhoud of renovatie van het dak, dan werkt de Huurder daar aan mee. In dit geval worden de servicekosten tijdelijk gestopt.

#### Artikel 4 Monitoring

- 4.1 Huurder is zelf verantwoordelijk om de werking van het zonne-energiesysteem te controleren. Dit kan door te controleren of het groene lampje op de omvormer brandt of door de bruto opbrengst van de bijgeplaatste kWh-meter in de meterkast uit te lezen. De werking van de Zonnepanelen kan door Huurder ook via een app of op een PC worden gevolgd door van de wifi/internet verbinding van de omvormer gebruik te maken. Huurder dient daarbij zelf voor een goed functionerende internetverbinding te zorgen. Via de website van de omvormer kan Huurder een e-mail bericht ontvangen in het geval van een storing. Dit is een service via de fabrikant van de omvormer, Vidomes biedt hiervoor geen ondersteuning.
- 4.2 Huurder heeft de mogelijkheid om de monitoringsgegevens te delen met de installateur. De installateur kan dan de werking van de Zonnepanelen op afstand inzien, een storing signaleren en sneller oplossen. Vidomes adviseert daarom aan Huurder om in te stemmen met het delen van de inloggegevens voor de monitoringgegevens van de omvormer. Door ondertekening van de keuzeoptie bij artikel 6 geeft u toestemming om de opbrengstgegevens met de installateur en Vidomes te delen. Hiermee wordt voldaan aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De verantwoordelijkheid voor controle op de juiste werking van de Zonnepanelen blijft bij de Huurder liggen.
- 4.3 Indien er sprake is van een storing dient Huurder dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen 3 weken, aan Vidomes te melden. Na de melding van een storing wordt binnen 3 werkdagen contact met de Huurder opgenomen. De storing wordt uiterlijk binnen 20 dagen na de melding opgelost. Vidomes vergoedt de gemiste opbrengst over de periode van de melding van de storing tot aan het herstel, indien het verhelpen van de storing langer dan 20 dagen duurt. Huurder heeft daarnaast het Garantie 'voordeel huurder', zie artikel 5.

#### Artikel 5 Garantie 'voordeel huurder'

- 5.1 Vidomes geeft de garantie dat de besparing door de zonnepanelen op de energierekening van de Huurder in de toekomst altijd hoger zal zijn dan de vergoeding die Huurder voor de Zonnepanelen aan Vidomes betaalt.
- 5.2 Vidomes maakt jaarlijks een analyse of huurders gemiddeld in dit complex nog voordeel hebben van de Zonnepanelen. Hiervoor maakt Vidomes een algemene berekening op basis van de gemeten zoninstraling en aannames van een gemiddelde stroomprijs en terugleververgoeding. Indien uit deze algemene berekening blijkt dat Huurder geen voordeel meer heeft, en als dit wordt bevestigd door de praktijk, wordt de bijdrage met terugwerkende kracht door Vidomes omlaag bijgesteld. Huurder hoeft hiervoor dus geen actie te ondernemen.

5.3 Ten aanzien van de garantie gelden de volgende beperkingen, waardoor het voordeel voor Huurder niet in alle gevallen kan worden gegarandeerd. Deze beperkingen zijn als volgt:

- De garantie geldt alleen als het jaarverbruik (elektra) van de Huurder niet lager is dan 80% van het minimale jaarverbruik dat passend is bij de keuze van het aantal panelen, zoals aangegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1 *Minimaal jaarverbruik elektra voor garantie voordeel*

<b>Advies aantal panelen</b>	<b>Uw jaarverbruik (passend bij aantal panelen)</b>	<b>Minimaal jaarverbruik voor garantie (80% van passend)</b>
5	1500 - 1800 kWh	1200 kWh
6	1800 - 2100 kWh	1440 kWh
7	2100 - 2400 kWh	1680 kWh
8	2400 - 2700 kWh	1920 kWh
9	Vanaf 2700 kWh	2160 kWh

- De Huurder kan alleen aanspraak maken op het gegarandeerde voordeel als Huurder aan Vidomes en de installateur de volledige monitoringsgegevens en verbruiksgegevens kan overhandigen of laten inzien.
  - De garantie geldt alleen als een storing tijdig, uiterlijk binnen 3 werkweken, gemeld is. Huurder dient de installateur toegang tot de installatie te geven om de storing te verhelpen. Zie ook 4.2.
  - Eventuele schaduwvorming die ontstaat na plaatsing van de panelen door bijvoorbeeld groeiende bomen of andere obstakels, dient Huurder tijdig, binnen 1 maand, te melden en indien mogelijk te voorkomen. Indien Huurder zelf verantwoordelijk is voor het ontstaan van schaduwvorming, is het risico van een lagere opbrengst voor Huurder.
- 5.4 Indien Huurder, ondanks de algemene berekening, toch twijfelt aan het voordeel op de energierekening kan Huurder een berekening invullen volgens de voorbeeld-berekening op de website van Vidomes ([vidomes.nl/rekenvoorbeeldzonnepanelen](http://vidomes.nl/rekenvoorbeeldzonnepanelen)).
- 5.5 Als Huurder meent geen voordeel (meer) te hebben, dan dient Huurder de berekening in te vullen volgens de voorbeeldberekening. Het dient daarbij om een periode van minimaal één en maximaal drie gehele kalenderjaren (van januari t/m december) te gaan. De berekening kan met de gevraagde bijlagen worden opgestuurd naar [info@vidomes.nl](mailto:info@vidomes.nl) onder vermelding van 'Berekening Voordeel Zonnepanelen'. Vidomes zal de berekening controleren en als het klopt dat Huurder geen voordeel heeft behaald, terwijl de Huurder wel aan de garantievoorwaarden heeft voldaan, dan betaalt Vidomes het te veel betaalde saldo terug.

Artikel 6 Slotbepaling

Voor het overige blijven de bepalingen van de Huurovereenkomst ongewijzigd en onverminderd van kracht.

Huurder gaat **wel / niet\*** akkoord met het verlenen van toegang tot de monitoringsgegevens door het delen van de inloggegevens aan de installateur en Vidomes. Huurder blijft zelf verantwoordelijk om de werking van het zonne-energiesysteem te controleren.

\*Doorhalen wat niet van toepassing is.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud in Delft op [\*] april 2019.

Vidomes, namens deze:

Huurder(s):

\_\_\_\_\_  
Naam:

\_\_\_\_\_  
Naam:

\_\_\_\_\_  
Naam: