

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE HUUR EN VERHUUR VAN stadsverwarmingskleppen en stadsverwarming regelsets

28-3-2016

Artikel 1 - Begripsomschrijving

In deze Algemene Voorwaarden wordt onder de navolgende (met hoofdletter aangeduide) begrippen verstaan:

Heatrent: Heatrent., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32171941, de verhuurder.

U: De natuurlijke persoon of rechtspersoon die een aanvraag voor het huren van een Toestel/set bij Heatrent heeft ingediend respectievelijk een huurovereenkomst ter zake een Toestel/set met Heatrent is aangegaan, de huurder.

Toestel/set: Een stadsverwarmingsklep / stadsverwarming regelset inclusief appendages en toebehoren als koppelingen, servomotoren, transformatoren, regelbaar, draadloze ontvangers/zenders en leiding (en). eventueel in combinatie met extra regelaars en dergelijke. Het toestel/set is omschreven in de offerte respectievelijk in de met U gesloten overeenkomst waarvan U een duplicaat is verstrekt.

Leidingen: De leidingen die nodig zijn voor het functioneren van het Toestel/set zoals:

□ de bedrading naar en vanaf het Toestel/set voor de aanvoer van elektriciteit, communicatie tussen Toestel en verbruikers.

□ De leidingen naar en vanaf het Toestel/set voor de aanvoer of afvoer van CV-water.

Perceel: Elke roerende of onroerende zaak of gedeelte of samenstel daarvan waarin het Toestel/set is of zal worden geplaatst.

Correctief onderhoud: Het verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een Toestel/set met als doel het verbeteren of herstellen van de werking van het Toestel.

Meer- en minderwerk: door de Koper gewenste toevoegingen aan of verminderingen van het overeengekomen Werk die kunnen leiden tot verhoging of verlaging van de overeengekomen prijs.

Opties: aanvullende producten en/of diensten zoals overeengekomen in de offerte of, indien van toepassing, bij de Installatie.

Artikel 2 - Aanvraag voor het huren van een Toestel

1. U kunt een keuze maken voor een Toestel/set uit het door Heatrent geselecteerde assortiment. Bij het maken van de keuze dient U rekening te houden met het eventuele advies van Heatrent omtrent de geschiktheid van een Toestel/set voor Uw Perceel.

2. U dient een aanvraag voor het huren van een Toestel in door het invullen en ondertekenen van een daartoe door Heatrent verstrekte offerte.

3. Heatrent kan aanvullende voorwaarden stellen alvorens Uw aanvraag te accepteren.

4. Acceptatie van Uw aanvraag wordt door Heatrent aan U bevestigd. Heatrent kan Uw aanvraag om haar moverende redenen weigeren.

5. De door U volledig ingevulde en ondertekende offerte c.q. overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden vormen een onlosmakelijk geheel en vormen na bevestiging door Heatrent samen de huurovereenkomst. In het geval van tegenstrijdigheid tussen het in de overeenkomst bepaalde en het in de Algemene Voorwaarden bepaalde, prevaleert het inde overeenkomst bepaalde.

6. In opdracht van Heatrent wordt eventueel een credit-check uitgevoerd. Heatrent behoudt zich het recht voor de huurovereenkomst te ontbinden indien de uitkomst van dit onderzoek daartoe aanleiding mocht geven. U wordt hiervan binnen een maand na ondertekening van de offerte c.q. overeenkomst schriftelijk op de hoogte gesteld.

7. U dient eigenaar te zijn van het Perceel.

Artikel 3 - Aanleggen en plaatsen

1. Het aanleggen van de Leidingen en het plaatsen van het Toestel/set is inbegrepen in de huurovereenkomst en dient (uitsluitend) te geschieden door of vanwege Heatrent. Onder het plaatsen van het Toestel/set en het aanleggen van de Leidingen door of vanwege Heatrent wordt het navolgende begrepen:

a. het Toestel/set;

b. in geval van een stadsverwarmingsklep-stadsverwarmingsset de koppeling van een stadsverwarmingsunit aan het Toestel/set, inclusief regeling bedraad/draadloos.

2. Heatrent en U bepalen in onderling overleg de plaats van het Toestel/set, een en ander met inachtneming van de geldende wettelijke plaatsingsvoorschriften en plaatsingsinstructie van de fabrikant. Indien nodig dient in de ruimte op korte afstand van het Toestel/set een stopcontact aanwezig te zijn waarop het Toestel/set kan worden aangesloten.

3. U bent zelf verantwoordelijk voor de aanleg en werking van de binnen installatie, evenals voor een externe warmte opwekker als deze geen deel uitmaakt van een door Heatrent gefaciliteerde overeenkomst.

Artikel 4 - Meer- en minderwerk

1. Partijen hebben het recht Meer- en minderwerk op te dragen mits dit vooraf is besproken en onderdeel uitmaakt van de offerte. Indien bij Installatie blijkt dat Meer- en/of minderwerk noodzakelijk is, zullen Koper en Heatrent hierover in overleg treden en aanvullende afspraken maken.

2. Meerkosten die voortkomen uit gebreken in de bestaande installatie, of die ontstaan bij het aantreffen van asbest vooraf of tijdens de werkzaamheden, worden in rekening gebracht.

Artikel 5 - Huurprijs/Betaling

1. De maandelijkske starthuurprijs van het Toestel staat vermeld in de offerte respectievelijk overeenkomst. De verschuldigde huur wordt per kwartaal vooraf gefactureerd en krachtens automatische incasso afgeschreven van Uw bankrekening of indien anders bepaald per bankoverschrijving aan ons voldaan.

2. Indien Uw betalingsgedrag daartoe aanleiding mocht geven, dient U op verzoek van Heatrent de verschuldigde bedragen op de door Heatrent aangegeven wijze te voldoen. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor Uw rekening.

3. In het geval van niet-tijdige betaling bent U vanaf 14 dagen na factuurdatum tot dat de betaling plaatsvindt de wettelijke rente verschuldigd. Bij niet, niet volledige of niet tijdige betaling komen de administratie- en incassokosten (zowel de buitengerechtelijke alsmede de gerechtelijke) voor Uw rekening.

4. De door U verschuldigde maandelijkske totale huurprijs wordt door Heatrent jaarlijks verhoogt volgens het gestelde in ARTIKEL 6 – 6.1.

5. Indien van overheidswege (prijs)maatregelen worden doorgevoerd, is Heatrent gerechtigd tot doorberekening daarvan.

6. Als de overeengekomen contractduur 84 maanden betreft, zal er een jaarlijks prijsverhoging worden berekend van 10% per jaar over het laatst verschuldigde maandbedrag.

6.1. Als de overeengekomen contractduur 168 maanden betreft, zal er een jaarlijks prijsverhoging worden berekend van 10% per jaar over het laatst verschuldigde maandbedrag.

7. Indien de tariefswijzigingen hoger zijn dan genoemd in ARTIKEL 5 - 6 - 6.1 zal dit schriftelijk aan U kenbaar worden gemaakt en wel tenminste tien dagen voordat het nieuwe tarief ingaat. Als bekendmaking geldt tevens kennisgeving in één of meer dag- of weekblad(en).

7. Indien er sprake is van Meer- en minderwerk bij de Installatie van het Toestel/set, zal hiervoor ter plaatse een aanbieding worden gemaakt. Indien akkoord zal tot Installatie van het Toestel/set worden overgegaan en dienen de kosten voor het Meer- en minderwerk direct per pin of contant te worden voldaan.

Artikel 6 - Huurtermijn/looptijd van de huurovereenkomst

1. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van 84 of 168 achtereenvolgende maanden. Na afloop van deze termijn wordt de huurovereenkomst omgezet in een service overeenkomst voor onbepaalde tijd er geldt dan een opzegtermijn van één maand.

2. Heatrent is gerechtigd de huurovereenkomst te beëindigen op het moment dat de levensduur van het Toestel komt te verstrijken Heatrent zal U hiervan tenminste 2 maanden van tevoren schriftelijk op de hoogte brengen.

3. Bij tijdelijke buitengebruikstelling van het Toestel/set door afwezigheid of om een andere reden blijft U de huur steeds ten volle verschuldigd.

Artikel 7 - Tussentijdse beëindiging

1. De huurovereenkomst kan op Uw verzoek worden beëindigd na het verstrijken van een huurperiode van tenminste 36 achtereenvolgende maanden bij een contractduur van 84 maanden, en een huur periode van tenminste 72 achtereenvolgende maanden bij een contractduur van 168 maanden. Onder achtereenvolgende maanden wordt verstaan, maanden dat er

daadwerkelijk betaling plaats heeft gevonden. Het verzoek tot beëindiging dient schriftelijk te worden gedaan. In dat geval is er een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de historische verkoopprijs (inclusief het toen geldende BTW tarief) vermeerderd met 25% administratiekosten en verminderd met de afschrijvingen. Onder historische verkoopprijs wordt verstaan: de prijs waarvoor U op de datum dat U het Toestel/set heeft gehuurd het Toestel/set ook aan had kunnen schaffen bij Heatrent. In deze prijs zijn naast kosten van het Toestel/set ook de montagekosten inbegrepen. Afschrijving wordt berekend over de historische verkoopprijs en gebeurt op lineaire basis over een periode van 360 maanden. Het eigendom wordt na betaling van de vergoeding en administratiekosten op dat moment overgedragen van Heatrent aan U.

2. Bij verkoop van het pand of in het geval van overlijden kan de huurovereenkomst worden voortgezet met de opvolgende eigenaar van het pand. De procedure is als volgt. U dan wel Uw erfgenaam dient bij Heatrent het formulier huurovername overeenkomst op te vragen. Na ontvangst van dit formulier dienen U dan wel Uw erfgenaam en de opvolgende eigenaar van het pand de huurovername overeenkomst volledig ingevuld en ondertekend te retourneren. Binnen 30 dagen na ontvangst van de ondertekende huurovername overeenkomst zal Heatrent schriftelijk kenbaar maken of zij zich kan verenigen met de voorgestelde huropvolger. In het geval van overlijden van de huurder is voorts tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst mogelijk zoals beschreven onder ARTIKEL 7 -1 van deze bepaling.

3. Heatrent is bevoegd de huurovereenkomst tussentijds te ontbinden indien U in verzuim bent. Heatrent is alsdan gerechtigd tot een vergoeding zoals beschreven onder ARTIKEL 7 -1 van deze bepaling.

4. Heatrent is gerechtigd de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen indien U failliet wordt verklaard, door U surseance van betaling wordt aangevraagd of beslag onder U wordt gelegd.

5. Indien de huurovereenkomst om welke reden dan ook is komen te eindigen en het Toestel niet aan U in eigendom is overgedragen, heeft Heatrent het recht het Toestel van het Perceel weg te nemen zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn. Verwijdering van het Toestel mag slechts door of vanwege Heatrent plaatsvinden. U bent verplicht het personeel dat met verwijdering van het Toestel is belast toe te laten tot de ruimte waarin het Toestel is geplaatst.

6. Door of vanwege en voor rekening van Heatrent worden alleen de werkzaamheden verricht die noodzakelijk zijn voor de verwijdering van het Toestel. Heatrent is niet gehouden tot het verrichten of laten verrichten van werkzaamheden om muren, plafonds, daken, leidingen, kranen et cetera in de oorspronkelijke staat te herstellen.

7. Indien U Heatrent belemmert bij het verwijderen van het Toestel bent U een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd aan Heatrent, zoals vermeld in ARTIKEL 12 -6, onverminderd Uw verplichting tot betaling van de te verschijnen huurvergoedingen en vergoeding van de schade die Heatrent mocht hebben geleden of zal lijden doordat U in gebreke bent gebleven het Toestel onmiddellijk en in goede staat ter beschikking te stellen.

Artikel 8 - Verplaatsen, wijzigen en wegnemen

1. Het is U niet toegestaan het Toestel/set te verplaatsen dan wel in of aan het Toestel/set wijzigingen aan te brengen of reparaties uit te voeren, respectievelijk zulks te laten doen.

2. Het aanbrengen van wijzigingen aan Leidingen, zoals nader vormgegeven in ARTIKEL 3 -1, of het verplaatsen van het Toestel/set dient te geschieden door of vanwege Heatrent. Op Uw verzoek zal Heatrent daartoe overgaan. De werkzaamheden zullen plaatsvinden op maandag tot en met vrijdag tussen 08.00 uur en 16.30 uur. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor Uw rekening.

3. Het is U niet toegestaan om zonder toestemming van Heatrent de ruimte waarin het Toestel/set is geplaatst en/of de ventilatie te wijzigen waardoor veilig gebruik van het Toestel naar het oordeel van Heatrent in gevaar kan komen.

4. De kosten voor het aanpassen dan wel het herstellen van het Toestel/set en/of de ventilatie, zoals vermeld in de leden 1 en 3, komen voor Uw rekening.

5. Het is U niet toegestaan het Toestel/set weg te nemen.

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE HUUR EN VERHUUR VAN STADSVERWARMINGSKLEPPEN EN STADSVERWARMING REGELSETS

28-3-2016

Artikel 9 - Correctief onderhoud

1. Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst mag uitsluitend door of vanwege van Heatrent Correctief onderhoud aan het Toestel/set worden uitgevoerd. Heatrent zal in dat kader contact met u opnemen teneinde een afspraak te maken. De kosten van het Correctief onderhoud komen voor rekening van Heatrent.

2. Eventuele tijdens het Correctief onderhoud door of namens Heatrent geconstateerde gebreken zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen één maand, door of vanwege Heatrent worden verholpen.

3. Het Correctief onderhoud omvat werkzaamheden aan:

- het Toestel/set;
- Visuele check van het geheel.

4. Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst mag het Correctief onderhoud uitsluitend geschieden door of vanwege Heatrent met uitzondering van het vervangen van batterijen en herinstallatie van software voor internetthermostaten. De kosten van het Correctief onderhoud komen voor rekening van Heatrent.

5. In geval van storingen geldt aangaande de serviceverlening het navolgende:

a. Wanneer U de storing meldt wordt deze binnen 72uur opgevolgd met uitzondering van zon en feestdagen.

b. Storingen kunt u melden van Maandag tot en met Zaterdag van 08:00 tot 20:00uur, op het algemene storingsnummer 0800 2929057 (Gratis)

6. Voor het melden van calamiteiten zoals ernstige waterlekkeg van het Toestel/set, bevriezing van het Toestel/set of in verband met bevestigingsgevaar wegens het uitvallen van het Toestel, is Heatrent 24 uur per dag telefonisch/per email bereikbaar.

7. De kosten voor het uitvoeren van het Correctief onderhoud komen voor Uw rekening indien:

- a. U in verzuim bent wegens het niet of niet tijdig voldoen van de huurtermijn(en);
- b. U niet het mogelijke heeft gedaan om te zorgen dat behoorlijk onderhoud door of vanwege Heatrent mogelijk was.
8. Storingen die niet onder Correctief onderhoud vallen en derhalve volledig, dat wil zeggen inclusief voorrijkosten, arbeidsloon en materiaal, in rekening worden gebracht, zijn storingen:
 - a. die zijn ontstaan doordat er geen of geen juiste elektrische spanning aanwezig was op het Toestel;
 - b. aan de installatiedelen, die zijn veroorzaakt door blikseminslag, bevriezing of andere oorzaken van buitenaf;
 - c. door ondeskundige bediening, het in de onjuiste stand staan van schakelaars of door onjuiste instellingen;
 - e. door verstopping, zoals kalkafzetting en diffusie.
 - g. door te veel/onvoldoende water of te veel lucht in de binnen installatie
 - h. aan de overige warmteopwekkers anders dan het Toestel;
 - i. als gevolg van wijzigingen in de installatie die niet door of vanwege Heatrent zijn aangebracht;
 - j. die geen storingen blijken te zijn, de klacht is niet gegrond en/of onterecht.
 - k. als gevolg van lege batterijen in een toestel en of softwarematige problemen aan randapparatuur zoals een tablet, smartphone of een router.
9. Indien U de met Heatrent gemaakte afspraak voor het onderhoud niet nakomt (bijvoorbeeld er wordt Heatrent geen toegang tot het Perceel verschaft) is Heatrent gerechtigd de daarmee gepaard gaande kosten aan U in rekening te brengen.

Artikel 10 - Uw verplichtingen

U bent verplicht:

- a. het Toestel/set overeenkomstig de aard en de bestemming van het Toestel te gebruiken en de door Heatrent en de fabrikant gegeven aanwijzingen voor het gebruik op te volgen;
- b. het Toestel/set te behoeden voor beschadiging en bevriezing;
- c. er voor te zorgen dat het Toestel/set goed bereikbaar is en blijft. Eventuele aangebrachte luiken, schotten en dergelijke dienen zonder gebruik te maken van gereedschap te verwijderen te zijn;
- d. het Toestel te laten onderhouden, controleren of repareren uitsluitend door of vanwege Heatrent;
- e. zo dikwijls als Heatrent dit nodig acht het personeel dat in opdracht van Heatrent het onderhoud uitvoert toegang te verlenen tot het Perceelsgedeelte waarin de werkzaamheden

moeten worden uitgevoerd ter naleving van de contractvoorwaarden;

f. in geval van storing van het Toestel dit terstond, doch in ieder geval zo spoedig mogelijk, mee te delen aan Heatrent;

g. bij overdracht van het Perceel of het Perceelsgedeelte waarin het Toestel is aangebracht de voorgeschreven opzegprocedure zoals vastgelegd in ARTIKEL 7 -2 te hanteren en een volgende eigenaar in te lichten over het feit dat het Toestel eigendom is van Heatrent. Indien U dit nalaat bent U aansprakelijk voor alle schade die daaruit voor Heatrent voortvloeit, waaronder tevens begrepen de kosten van maatregelen in en buiten rechte die Heatrent dient te maken om haar rechten op het Toestel/set te doen gelden.

Artikel 11 - Schade

1. Alle door U en eventuele derden veroorzaakte schade aan het Toestel/set komt voor Uw rekening en zal door of vanwege Heatrent voor Uw rekening worden hersteld. U bent aansprakelijk voor alle schade als gevolg van het verloren gaan of onbruikbaar worden van het Toestel/set door brand, diefstal, bevriezing of anderszins.

2. Heatrent is niet aansprakelijk voor schade aan personen en/of zaken ten gevolge van de aanwezigheid of het gebruik van het Toestel/set respectievelijk de daaraan verrichte werkzaamheden, tenzij de schade Heatrent kan worden toegerekend. Indien Heatrent voor schade aansprakelijk mocht zijn dan is haar aansprakelijkheid beperkt tot maximaal € 100.000,00 per gebeurtenis. Heatrent is evenwel nimmer gehouden tot vergoeding van bedrijfsschade, winst- of inkomstenderving daaronder begrepen, immateriële en overige indirecte schade.

3. U vrijwaart Heatrent tegen alle aanspraken van derden ter zake van de aanwezigheid of het gebruik van het Toestel/set respectievelijk de daaraan verrichte werkzaamheden, voorzover die aanspraken meer of anders zijn dan die welke U jegens Heatrent kunt doen gelden.

Artikel 12 - Eigendom van het Toestel

1. Het Toestel/set is eigendom van Heatrent. U mag het Toestel/set niet verkopen, verpanden of op andere wijze vervreemden of bezwaren.
2. U bent verplicht Heatrent in de gelegenheid te stellen het Toestel/set uit het Perceel te verwijderen indien Heatrent dat, mede in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, noodzakelijk acht.
3. Indien U in staat van faillissement mocht worden verklaard, U surséance van betaling heeft aangevraagd, of enig beslag op Uw goederen mocht worden gelegd, bent U verplicht Heatrent hiervan onmiddellijk in kennis te stellen en voorts aan de curator, bewindvoerder of deurwaarder onverwijld mede te delen dat het Toestel/set eigendom is van Heatrent.
4. U bent bij verkoop van het Perceel verplicht de koper mede te delen dat het Toestel/set op huurbasis is verstrekt en dat dit met toebehoren eigendom is van Heatrent. Op grond van het bepaalde in ARTIKEL 7 -2 is overname van de huurovereenkomst door de koper van het Perceel mogelijk.
5. U bent verplicht bij verkoop en verhuizing Heatrent daarvan tenminste één maand van tevoren schriftelijk in kennis te stellen. Daarbij dient u tevens te berichten of de huurovereenkomst al dan niet wordt voortgezet op grond van het bepaalde in ARTIKEL 7 -2.
6. Indien U handelt in strijd met het bepaalde in ARTIKEL 12 -1 tot en met ARTIKEL 12 -5 dan wel een andere handeling verricht ten gevolge waarvan U het Heatrent onmogelijk maakt het Toestel/set na beëindiging van de huurovereenkomst te verwijderen, verbeurt U een direct opeisbare en niet voor compensatie of opschorting vatbare boete van € 2500,00 aan Heatrent, welke boete verschuldigd is door het enkele feit van de overtreding zonder dat daartoe nadere sommatie is vereist en onverminderd de overige aan Heatrent toekomende rechten waaronder die op schadevergoeding.

Artikel 13 - Overdracht rechten en plichten van Heatrent

1. Heatrent is bevoegd haar rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst over te dragen. U geeft daartoe bij voorbaat toestemming. In geval Heatrent zijn rechten en verplichtingen uit de overeenkomst overdraagt aan een derde, doet Heatrent hiervan tijdig mededeling aan U. U verleent bij voorbaat Uw toestemming aan een dergelijke overdracht indien Heatrent jegens U aansprakelijk is voor de nakoming door de derde of de overgang plaatsvindt in verband met de

overdracht van de onderneming van Heatrent. De huurovereenkomst blijft van kracht indien de rechtsvorm van Heatrent wijzigt.

2. Afwijking van deze Algemene Voorwaarden Indien afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden worden overeengekomen, dienen deze schriftelijk te worden vastgelegd.

3. In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien zal Heatrent met inachtneming van de bedoeling van Partijen en de redelijkheid en billijkheid de geconstateerde leemte invullen.

4. Indien een of meerdere bepalingen van deze Algemene Voorwaarden niet of vernietigbaar blijken te zijn dan zal/zullen deze worden vervangen door een bepaling die zoveel als rechtens is toegestaan overeenkomt met de strekking van de nietige/ vernietigbare bepaling.

Artikel 14 - Wijzigingen van de Algemene Voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen kunnen eenzijdig door Heatrent worden gewijzigd. Wijzigingen treden eerst 10 dagen na de dag waarop de wijzigingen bekend zijn gemaakt in werking, tenzij in de bekendmaking een latere datum van inwerkingtreding is vermeld.
2. Als bekendmaking geldt een kennisgeving geplaatst in een of meer dag- of weekblad(en) of via rechtstreekse kennisgeving aan U.
3. Wijzigingen zullen ook gelden ten aanzien van op dat moment reeds bestaande huurovereenkomsten.

Artikel 15 - Toepasselijk recht / Geschillen

1. Het Nederlands recht is van toepassing op de overeenkomsten die op basis van deze Algemene Voorwaarden zijn gesloten, worden gewijzigd of aangevuld.
2. Alle geschillen die voortvloeien uit of samenhangen met een rechtsverhouding tussen partijen waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslecht door de bevoegde rechter van het arrondissement, waarin het hoofdkantoor van Heatrent is gevestigd.

Artikel 16 - Privacy en gegevensbescherming

Opdrachtnemer verzoekt bij de aanvraag van een dienst of product om persoonsgegevens. Deze gegevens worden gebruikt voor het accepteren van de Aanvraag, het uitvoeren van de Overeenkomst, risicobeheer en voor marketingdoeleinden. Als Opdrachtgever geen prijs stelt op informatie over producten en diensten, kan dit kenbaar gemaakt worden aan Opdrachtnemer via internet (www.Heatrent.nl of telefonisch 0800 2929057).

Almere, Maart 2015