**Zonnepanelen**

Addendum op huurovereenkomst

ONDERGETEKENDEN

Eigenaar, gevestigd straatnaam, postcode, plaats, ingeschreven in het handelsregister onder nummer XXX hierna te noemen: **Eigenaar**.

Gebruiker, gevestigd straatnaam, postcode, plaats, ingeschreven in het handelsregister onder nummer XXX hierna te noemen: **Gebruiker**.

Nemen in aanmerking dat:

* **Eigenaar** van het pand aan straatnaam, postcode te plaats (hierna te noemen **de locatie**)voornemens is een zonnestroominstallatie voor de opwekking van duurzame energie (hierna te noemen: **De installatie**) te realiseren en hiervoor gebruik wil maken van het dak van **de locatie.**
* **Gebruiker** Gebruiker is van het betreffende pand en met **Eigenaar** daartoe reeds een bestaande huurovereenkomst heeft gesloten.
* **Gebruiker** zelf een energiecontract heeft afgesloten voor **de locatie** en deze zal behouden.
* Ondergetekenden de gezamenlijke overeenstemming en operationele invulling voor het gebruik van **de locatie** voor **de installatie** schriftelijk wensen vast te leggen.

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1: Huur zonnepanelen

1.1 Eigenaar kiest voor het plaatsen van [aantal] zonnepanelen op het dak van de locatie, inclusief een montagesysteem, één of meerdere omvormers, een bruto productiemeter, bekabeling en eventuele toebehoren. Het geheel te noemen ‘de installatie’.

1.2 Deze bijlage is een aanvulling op de lopende huurovereenkomst van de locatie. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en eindigt zodra de huurovereenkomst van de locatie eindigt of eerder als de Eigenaar 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 Burgerlijk Wetboek 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 Gebruiker de huur van het Gehuurde opzegt, 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 Gebruiker 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 Gebruiker 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. Gebruiker 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 Eigenaar. Gebruiker maakt de panelen niet zelf schoon, dit geeft risico op schade. Eventueel noodzakelijk onderhoud of reparaties meldt Gebruiker bij Eigenaar. Alle onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van Eigenaar.

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

Artikel 4 Monitoring

4.1 Gebruiker 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 Gebruiker ook via een app of op een PC worden gevolgd door van de wifi/internet verbinding van de omvormer gebruik te maken. Gebruiker dient daarbij zelf voor een goed functionerende internetverbinding te zorgen. Via de website van de omvormer kan Gebruiker een e-mail bericht ontvangen in het geval van een storing. Dit is een service via de fabrikant van de omvormer, Eigenaar biedt hiervoor geen ondersteuning.

4.2 Gebruiker 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. Eigenaar adviseert daarom aan Gebruiker om in te stemmen met het delen van de inloggegevens voor de monitoringgegevens van de omvormer. Middels ondertekening geeft u toestemming om de opbrengstgegevens met de installateur en Eigenaar 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 Gebruiker liggen.

4.3 Indien er sprake is van een storing dient Gebruiker dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen 3 weken, aan Eigenaar te melden. Na de melding van een storing wordt binnen 3 werkdagen contact met de Gebruiker opgenomen. De storing wordt uiterlijk binnen 20 dagen na de melding opgelost. Eigenaar 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. Gebruiker heeft daarnaast het Garantie ‘voordeel Gebruiker’, zie artikel 5.

Artikel 5 Garantie ‘voordeel Gebruiker’

5.1 Eigenaar geeft de garantie dat de besparing door de zonnepanelen op de energierekening van de Gebruiker in de toekomst altijd hoger zal zijn dan de vergoeding die Gebruiker voor de Zonnepanelen aan Eigenaar betaalt.

5.2 Eigenaar maakt jaarlijks een analyse of Gebruikers nog voordeel hebben van de Zonnepanelen. Hiervoor maakt Eigenaar een algemene berekening op basis van de gemeten zoninstraling en aannames van een gemiddelde stroomprijs en terugleververgoeding. Indien uit deze algemene berekening blijkt dat Gebruiker geen voordeel meer heeft, en als dit wordt bevestigd door de praktijk, wordt de bijdrage met terugwerkende kracht door Eigenaar omlaag bijgesteld. Gebruiker hoeft hiervoor dus geen actie te ondernemen.

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

De garantie geldt alleen als het jaarverbruik (elektra) van de Gebruiker 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 Minimaal jaarverbruik elektra voor garantie voordeel

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Advies aantal | Uw jaarverbruik | Minimaal jaarverbruik |
| Zonnepanelen | (passend bij aantal panelen) | voor garantie |
|  |  | (80% van passend) |
| X | X - X kWh | X kWh |
| X | X - X kWh | X kWh |
| X | X - X kWh | X kWh |
| X | X - X kWh | X kWh |
| X | Vanaf X kWh | X kWh |

De Gebruiker kan alleen aanspraak maken op het gegarandeerde voordeel als Gebruiker aan Eigenaar 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. Gebruiker 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 Gebruiker tijdig, binnen 1 maand, te melden en indien mogelijk te voorkomen. Indien Gebruiker zelf verantwoordelijk is voor het ontstaan van schaduwvorming, is het risico van een lagere opbrengst voor Gebruiker.

Artikel 6 Slotbepaling

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

Gebruiker gaat wel / niet\* akkoord met het verlenen van toegang tot de monitorings-gegevens door het delen van de inloggegevens aan de installateur en Eigenaar. Gebruiker 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 Plaats op Datum.

Eigenaar, namens deze:

Gebruiker(s):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Naam:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Naam