

**Huur – Bijlage 1: Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst Individuele Duurzame
Energievoorziening BAM Techniek Energy Systems, versie januari 2019**

CONCEPT

Artikel 1 Begripsomschrijving en het van toepassing zijn van de Algemene Voorwaarden

1. In deze Algemene Voorwaarden hebben de volgende begrippen, indien zij in deze Algemene Voorwaarden met een hoofdletter zijn geschreven, de in het onderstaande aan deze begrippen gegeven betekenis:

“Afgiftesysteem”:	de van de Woning deel uitmakende leidingen en eventueel daarmee verbonden toestellen, verwarmings- en verkoelingslichamen, te rekenen vanaf de Combiwarmtepomp, bestemd voor het betrekken van Warmte ten behoeve van ruimteverwarming resp. Warm tapwater, onderscheidenlijk bestemd voor het betrekken van Koude ten behoeve van ruimtekoeling;
“Afnemer”:	een Eigenaar of diens rechtsopvolger;
“Algemene Voorwaarden”:	deze algemene voorwaarden Overeenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening BAM Techniek Energy Systems inclusief de daarbij behorende bijlagen;
“Beëindigingsvergoeding”:	De door de Afnemer bij tussentijdse beëindiging verschuldigde vergoeding conform <u>bijlage 2</u> ;
“Bodemwarmtewisselaar”:	U-vormige slang(en) te plaatsen in de bodem ten behoeve van het onttrekken van energie uit of afgeven van energie aan de bodem, ontworpen volgens de richtlijn ISSO 73 “Ontwerp en uitvoering van verticale bodemwarmtewisselaars”;
“Combiwarmtepomp”:	het onderdeel van de Duurzame Energievoorziening in een Woning waarop het Afgiftesysteem van die Woning wordt aangesloten en met behulp waarvan de Afnemer de opwekking en toevoer van Warmte, Koude en Warm tapwater voor de Woning kan verzorgen;
“Duurzame Energievoorziening”:	het geheel van Combiwarmtepomp, Bodemwarmtewisselaar(s), (distributie)leidingen, installaties en daarmee verbonden toestellen (niet zijnde de leidingen en installaties die behoren tot het Afgiftesysteem) alsmede de PV installatie, een en ander ten behoeve van het opwekken van Warmte, Koude, Warm tapwater en elektriciteit in de Woning/Voorziening, zoals schematisch weergegeven in <u>bijlage 4</u> , waarbij ieder van de Woningen in het Project zijn eigen individuele Duurzame Energievoorziening heeft;
“Eigenaar”	de eigenaar -of meerdere eigenaren gezamenlijk- van een Woning alsmede, waar het de Gemeenschappelijke Gedeelten betreft, de Vereniging van Eigenaren;
“BAM”:	BAM Techniek Energy Systems bv gevestigd te Bunnik, alsmede, tenzij anders blijkt, de rechtsopvolger daarvan;
“Geschillencommissie”	Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken, afdeling Energie & Water, Postbus 90600, 2509 LP DEN HAAG (www.sgc.nl);

“Instandhouding”:	activiteiten ten behoeve van behoud van prestatieniveau van de Duurzame Energievoorziening, waaronder vervangingen en Onderhoud;
“Koude”:	de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van comfortkoeling van de Woning;
“Levering”:	verhuur van, Onderhoud aan en Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening;
“Looptijd”:	de Looptijd als bedoeld in artikel 2 van de Overeenkomst;
“Onderhoud”:	werkzaamheden ten behoeve van het handhaven en herstellen van de functionaliteit van de Duurzame Energievoorziening;
“Opvolgende Afnemer”:	degene aan wie een Afnemer of zijn rechtsopvolger de Woning verkoopt en levert;
“Opvolgende verhuurder”:	een natuurlijke of rechtspersoon die bereid is de verplichtingen uit deze Overeenkomst vóór of na het einde van de Looptijd voort te zetten zoals nader in artikel 19 (<i>Handelen bij einde Looptijd</i>) bepaald;
“Overeenkomst”:	de Huurovereenkomst tussen BAM en Afnemer voor de huur van de Duurzame energievoorziening;
“Project”:	Zoals gedefinieerd in de Overeenkomst;
“Storing”	een plotselinge onverwachte onderbreking van de prestaties van de Duurzame Energievoorziening;
“Urgente Storing”	spoedeisende Storing in de Duurzame Energievoorziening welke het klimaatcomfort in de Woning van de Afnemer verstoort en/of de levering van Warm tapwater aan de Woning van de Afnemer onderbreekt;
“Warmte”:	de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van de verwarming van de Woning en/of de bereiding van Warm tapwater;
“Woning”:	een woning in het Project;

Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van de Huurovereenkomst tussen BAM en de Afnemer. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 2 Levering

De Levering door BAM dient te voldoen aan het bepaalde in de bijlage 3 (Aansluitwaarden en Prestaties) waarin eisen zijn opgenomen over onder meer de aanvoertemperatuur, het vermogen, de volumestroom en de druk van het geleverde verwarmingswater en koelingswater alsmede andere eisen waaraan het te leveren verwarmingswater en koelingswater moeten voldoen.

Artikel 3 Instandhouding / wijziging Duurzame Energievoorziening

1. Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening geschiedt gedurende de Looptijd door BAM. De uitvoering van de Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening en het verhelpen van

Storingen aan de Duurzame Energievoorziening, vindt plaats met in achtname van het bepaalde in bijlage 5.

2. De Duurzame Energievoorziening wordt uitsluitend door of vanwege BAM gecontroleerd, gemonitord, vervangen, verplaatst, uitgebreid, gewijzigd, hersteld en weggenomen, één en ander na voorafgaande mededeling aan en in overleg met de Afnemer, waarbij BAM zich inspanst de voor Afnemer minst bezwaarlijke oplossing te kiezen.
3. Het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen, herstellen, onderhouden en wegnemen van (onderdelen van) de Duurzame Energievoorziening zijn voor rekening van de Afnemer en wordt naast de verschuldigde Vergoedingen in rekening gebracht, indien:
 1. dit geschiedt op zijn verzoek;
 2. dit het gevolg is van het handelen of nalaten van de Afnemer ten gevolge van omstandigheden die hem redelijkerwijs zijn toe te rekenen.
4. De revisietekening(en) van de Duurzame Energievoorziening worden bij aanvang van de Looptijd aan de Afnemer ter beschikking gesteld.
5. Een aanvraag tot uitbreiding of wijziging van een bestaande Duurzame Energievoorziening geschiedt door het indienen door Afnemer bij BAM van een daartoe (schriftelijk) verzoek.
6. Een uitbreiding dan wel een wijziging van een bestaande Duurzame Energievoorziening wordt uitsluitend door of vanwege BAM tot stand gebracht. De wijze van uitvoering wordt door BAM, zoveel mogelijk in overleg met de Afnemer, vastgesteld.
7. BAM is bevoegd niet over te gaan tot het uitbreiden of wijzigen van de Duurzame Energievoorziening dan wel hiervoor bijzondere voorwaarden te stellen, om aldus te voorkomen dat de belangen van BAM of die van één of meerdere andere Afnemers worden geschaad. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:
 1. de voor het uitbreiden of wijzigen van de Duurzame Energievoorziening benodigde vergunningen en toestemmingen niet of alleen op voor BAM te bezwaarlijke voorwaarden kunnen worden verkregen;
 2. van het gebruik van de uitgebreide of gewijzigde Duurzame Energievoorziening hinder valt te verwachten in de Duurzame Energievoorziening van BAM of andere Duurzame Energievoorzieningen;
 3. de Afnemer in verzuim is een vordering van BAM op Afnemer, te voldoen, mits voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de aanvraag tot het uitbreiden en/of wijzigen om het niet uitbreiden en/of wijzigen dan wel het stellen van bijzondere voorwaarden te rechtvaardigen;
 4. één of meer van de in of krachtens deze Algemene Voorwaarden gestelde bepalingen of voorschriften niet zijn of worden nagekomen door Afnemer en de uitoefening van voornoemde bevoegdheid door BAM gerechtvaardigd is.

Artikel 4 Beperking of onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening in bijzondere omstandigheden en bij uitvoering van werkzaamheden

1. BAM is bevoegd om de Duurzame Energievoorziening buiten werking te stellen en daarmee de Levering te onderbreken, het verbruik van de Duurzame Energievoorziening voor bepaalde doeleinden te verbieden dan wel daaraan bijzondere voorwaarden te verbinden indien, al dan niet bij het uitvoeren van werkzaamheden, de onderbreking noodzakelijk is in verband met de veiligheid van personen en zaken of redelijkerwijs te duchten schade aan de Duurzame Energievoorziening;
2. Indien zich omstandigheden voordoen, waardoor de werking van de Duurzame Energievoorziening wordt of moet worden onderbroken, zal BAM het redelijkerwijs mogelijke doen om op de kortst mogelijke termijn de werking te hervatten, één en ander overeenkomstig hetgeen daarover in bijlage 5 bij de Huurovereenkomst is bepaald.
3. Indien de Afnemer daarom verzoekt, kan BAM de werking van de Duurzame Energievoorziening onderbreken op nader overeen te komen voorwaarden.
4. Het gerechtigd gebruik door BAM van zijn bevoegdheden als bedoeld in dit artikel leidt niet tot aansprakelijkheid van BAM voor eventueel daaruit ontstane schade.

Artikel 5 Vergoedingen

1. Het te betalen huurbedrag of een of meer onderdelen daarvan, zullen, indien van overheidswege een maximumtarief is vastgesteld, niet uitgaan boven het geldende maximumtarief.
2. Alle bedragen die de Afnemer ingevolge de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden verschuldigd is, zullen respectievelijk worden verhoogd met de belastingen en de heffingen die BAM krachtens een besluit van de overheid verplicht respectievelijk bevoegd is in rekening te brengen. BAM zal deze verhogingen op de nota nader specificeren.
3. De tarieven worden geïndexeerd overeenkomstig artikel 3 van de Overeenkomst.
4. Indien op grond van de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden sprake is van indexering van bedragen en de gekozen indexeringsformule is niet langer geldig is of wordt ingetrokken of vervallen verklaard, zal die indexeringsformule worden vervangen door een vergelijkbare indexeringsformule.

Artikel 6 Betaling

1. Alle bedragen die de Afnemer ingevolge de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden verschuldigd is, brengt BAM door middel van een maandelijkse nota en -indien van toepassing- een jaarlijkse eindafrekening in rekening. De Afnemer heeft de keuze om de betaling van de nota's binnen de gestelde betalingstermijnen van 14 dagen door middel van een automatische incasso van het bankrekeningnummer van de Afnemer te laten geschieden of de betaling van de nota's per overschrijving plaats te laten vinden. Afnemer dient schriftelijk aan BAM mede te delen dat hij de nota's per overschrijving wil laten plaatsvinden.
2. Automatische incasso van het bedrag van de bankrekening van de Afnemer geschiedt binnen vijftien dagen na de datum van verzending van de nota, dan wel binnen de door BAM op of bij de nota aangegeven termijn.
3. Het recht tot afschrijving wordt niet opgeheven of opgeschort op grond van bezwaren tegen de nota, tenzij de Afnemer binnen de in lid 2 genoemde afschrijvingstermijn een bezwaarschrift indient, waarbij hij zijn bezwaren tegen de nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt het recht tot afschrijving opgeschort totdat BAM op het bezwaarschrift heeft beslist. Verwezen wordt naar artikel 21 van deze Algemene Voorwaarden.
4. De Afnemer is slechtst gerechtigd de in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat BAM hem schuldig is, indien is voldaan aan de wettelijke vereisten voor verrekening.

Artikel 7 Vooruitbetaling

1. BAM is gerechtigd vooruitbetaling te verlangen van het bedrag dat verschuldigd is wegens het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van (onderdelen van) de Duurzame Energievoorziening, indien de werkzaamheden plaatsvinden wegens een verzoek of door toedoen van de Afnemer.

Artikel 8 Wanbetaling

1. Indien betaling van het door de Afnemer verschuldigde bedrag niet binnen de gestelde termijn heeft plaatsgevonden, deelt BAM dit de Afnemer schriftelijk mede en stelt daarbij een nieuwe termijn voor betaling. Wordt ook binnen deze termijn niet aan BAM betaald, dan is de Afnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
2. Indien de Afnemer binnen de in lid 1 genoemde nieuwe termijn van betaling echter een schriftelijk en gemotiveerd verzoek tot het treffen van een betalingsregeling bij BAM heeft ingediend, dan is de Afnemer eerst in verzuim op het moment dat BAM op dit verzoek – eveneens schriftelijk en gemotiveerd – afwijzend heeft beslist. Gedurende de Looptijd van een door BAM met de Afnemer gesloten betalingsregeling dient de Afnemer alle uit hoofde van de betalingsregeling en alle overige uit hoofde van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden aan BAM verschuldigde

bedragen integraal te voldoen. Over deze bedragen kan geen verzoek tot een betalingsregeling worden ingediend. Komt de Afnemer zijn verplichtingen inzake de betalingsregeling niet na, dan is hij ten aanzien hiervan zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

3. Indien en zodra de Afnemer in verzuim is, is hij tevens een extra bedrag verschuldigd voor herinnerings- en/of aanmaningskosten (conform wettelijk toegestane tarieven) onverminderd het recht van BAM op wettelijke rente wegens te late betaling en op vergoeding van de redelijke kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke inning en onverminderd het bepaalde in artikel 9 (onderbreking) van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 9 Onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening wegens niet-nakoming

1. BAM is bevoegd na voorafgaande gemotiveerde schriftelijke waarschuwing – tenzij dat om redenen van veiligheid niet van BAM verlangd kan worden – de werking van de Duurzame Energievoorziening en daarmee de Levering te onderbreken, daaronder mede begrepen het buiten werking stellen van de Combiwarmtepomp, indien en zolang de Afnemer één of meer artikelen van de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden of de op grond van deze voorwaarden van toepassing zijnde voorschriften niet nakomt. De onderbreking van de werking kan, om gerechtvaardigd te kunnen zijn, uitsluitend zijn oorzaak vinden in het niet nakomen van een op de Afnemer rustende verplichting die rechtstreeks verband houdt met het verrichten van onderhoud en de instandhouding van de Duurzame Energievoorziening.
2. Een geval als bedoeld in lid 1 kan zich onder andere voordoen indien:
 1. één of meer van de in artikel 12 van deze Algemene Voorwaarden genoemde verbodsbepalingen zijn overtreden;
 2. de Afnemer in verzuim is ter zake van een verplichting, bijvoorbeeld tot betaling, tegenover BAM.
3. BAM zal slechts gebruik maken van zijn bevoegdheid tot onderbreking van de werking van de Duurzame Energievoorziening indien minder vergaande maatregelen - voor zover mogelijk - geen resultaat hebben gehad en voor zover dat wettelijk is toegestaan.
4. Van de bevoegdheid van BAM om de werking van de Duurzame Energievoorziening te onderbreken op grond van het bepaalde in lid 2 sub 2, zal BAM geen gebruik maken als de Afnemer binnen tien kalenderdagen na de afwijzing als bedoeld in de eerste volzin van artikel 8 lid 2 zich in verband met deze afwijzing heeft gewend tot de Geschillencommissie als bedoeld in artikel 21 van deze Algemene Voorwaarden overeenkomstig de daarvoor geldende regeling in het reglement van deze commissie.
5. Ten behoeve van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde buiten werking stellen van de Combiwarmtepomp is artikel 13 lid 2 van deze Algemene Voorwaarden van toepassing. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde werking van de beschikbaarstelling van de Duurzame Energievoorziening wordt pas ongedaan gemaakt nadat de reden daarvoor is weggenomen en de kosten van onderbreking en hervatting van de werking, alsmede van eventueel door BAM in verband hiermede geleden schade, geheel zijn voldaan. Aan de hervatting van de werking kan BAM nadere voorwaarden verbinden.
6. Het rechtmatig gebruik door BAM van zijn bevoegdheden als bedoeld in dit artikel kan niet leiden tot aansprakelijkheid van BAM voor eventueel daaruit ontstane schade.

Artikel 10 Rechten met betrekking tot de Woning

1. De Afnemer zal toestaan dat ten behoeve van BAM in, aan, op, onder of boven de Woning leidingen worden gelegd of gelegd zijn, de Duurzame Energievoorziening tot stand wordt gebracht, aftakkingen worden gemaakt alsmede dat leidingen, de Duurzame Energievoorziening of aftakkingen in stand worden gehouden, onderhouden, uitgebreid, gewijzigd of weggenomen.
2. De ten gevolge van deze werkzaamheden door BAM aan de Woning van de Afnemer toegebrachte schade zal door of vanwege BAM worden hersteld of, indien zulks niet mogelijk is, worden vergoed. Zowel in geval van herstel als van vergoeding is het bepaald in artikel 14 van toepassing. In geval van herstel zal BAM zich inspannen om een oplossing te kiezen die voor de Afnemer het minst

bezwaarlijk is.

3. De Afnemer draagt er zorg voor dat de Duurzame Energievoorziening goed bereikbaar is en blijft. Indien de Duurzame Energievoorziening of een gedeelte daarvan niet goed bereikbaar is geworden door een handelen of nalaten van de Afnemer, deelt BAM de Afnemer dat schriftelijk mede met een verzoek/sommatie aan om binnen een redelijke door BAM te stellen termijn de bereikbaarheid te herstellen.
Indien dat niet gebeurt, heeft BAM het recht om, indien nodig, op kosten van de Afnemer:
 1. de belemmeringen weg te nemen;
 2. wijzigingen in het tracé van de Duurzame Energievoorziening en daarmee verbonden leidingen aan te brengen;
 3. de Overeenkomst na vergoeding van een afkoopbedrag voor de Duurzame Energievoorziening door de Afnemer, te beëindigen. Na betaling van dit bedrag is de Afnemer eigenaar van de Duurzame Energievoorziening;
 4. een geheel nieuwe Duurzame Energievoorziening tot stand te brengen.
4. Het bepaalde in dit artikel heeft niet tot gevolg dat de rechten en plichten van BAM en de Afnemer zoals deze voortvloeien uit gevestigde opstalrechten en erfdienstbaarheden worden aangepast of beperkt.

Artikel 11 Het Afgiftesysteem

1. De Afnemer draagt er zorg voor dat het Afgiftesysteem goed wordt onderhouden. Onderhoud en herstel van het Afgiftesysteem zijn voor rekening en risico van de Afnemer.
2. BAM is bevoegd, mits daartoe redenen zijn, het Afgiftesysteem te onderzoeken. Indien het Afgiftesysteem naar het oordeel van BAM niet voldoet, als gevolg waarvan schade zou kunnen ontstaan aan de Duurzame Energievoorziening, is de Afnemer verplicht gebreken voor zijn rekening – en zo nodig onmiddellijk – te laten herstellen.
3. Werkzaamheden aan het Afgiftesysteem dienen te worden uitgevoerd door personen die daartoe bevoegd zijn en die over de nodige vakbekwaamheid en outillage beschikken.
4. Op een daartoe strekkend verzoek van BAM is de Afnemer verplicht alle verlangde gegevens betreffende het Afgiftesysteem aan BAM te verstrekken mits hier redenen toe zijn.
5. Indien de Afnemer gebreken aan het Afgiftesysteem constateert, is hij verplicht de gebreken onmiddellijk en voor zijn rekening te (laten) herstellen.

Artikel 12 Verbodsbepalingen

1. Het is de Afnemer verboden:
 1. door middel van het Afgiftesysteem via de Duurzame Energievoorziening hinder of schade te veroorzaken voor BAM en/of andere Afnemers en/of andere Duurzame Energievoorzieningen;
 2. schade te veroorzaken voor BAM en/of andere Eigenaren;
 3. door of vanwege BAM aangebrachte verzegelingen te verbreken of te doen verbreken;
 4. handelingen te verrichten of te doen verrichten waardoor het normaal functioneren van de Duurzame Energievoorziening wordt verhindert;
 5. de Duurzame Energievoorziening te gebruiken voor aarding van elektrische installaties, toestellen, bliksemafleiders en dergelijke;
 6. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BAM additionele koelings- of verwarmingssystemen te gebruiken die van invloed kunnen zijn op de werking van de Duurzame Energievoorziening. Deze schriftelijke toestemming zal niet op onredelijke gronden onthouden worden;
 7. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BAM de Duurzame Energievoorziening en/of het Afgiftesysteem uit te breiden of te wijzigen. Deze schriftelijke toestemming mag niet op onredelijke gronden onthouden worden.

Artikel 13 Andere verplichtingen

1. BAM zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens deze Algemene Voorwaarden die zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend bedrijf mag worden verwacht. In het bijzonder zal BAM zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat de Afnemer bij de uitvoering van werkzaamheden aan de Duurzame Energievoorziening hinder of schade ondervindt.
2. Indien Afnemer de Woning verhuurt of anderszins ter beschikking stelt aan een derde blijft Afnemer jegens BAM gehouden en verplicht om alle bepalingen uit de huurovereenkomst en alle bijlagen na te komen, waaronder uitdrukkelijk de verplichting om de maandelijkse vergoeding als genoemd in de huurovereenkomst tijdig te voldoen.
3. De Afnemer is verplicht aan BAM de nodige medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden en de controle op de naleving daarvan, en wel in het bijzonder door:
 1. BAM zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van door hen waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in het Afgiftesysteem;
 2. aan personen, die van een door BAM uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot de Woning – mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswegen op BAM rustende verplichting – van 08.00 tot 20.00 uur, behoudens op zon- en feestdagen, alsmede in geval van dringende reden ook op andere dagen en buiten deze uren;
 3. BAM tijdig, indien lid 2 van toepassing is, op de hoogte te stellen van adres- c.q. (handels)naamswijzigingen.
4. De Afnemer is verplicht al het mogelijke te doen om schade aan de Duurzame Energievoorziening, ook indien veroorzaakt door schade aan het Afgiftesysteem, te voorkomen.
5. De Afnemer wordt op geen enkele wijze ontslagen van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden in het geval hij de Woning aan een derde ter beschikking heeft gesteld. De Afnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor al het handelen en/of nalaten van deze derde in het kader van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden als ware het zijn eigen gedragingen.
6. De Afnemer staat ervoor in dat een derde aan wie hij de Woning ter beschikking heeft gesteld, akkoord gaat met het verrichten van alle handelingen die door BAM voor het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van de Duurzame Energievoorziening noodzakelijk worden geacht, zowel ten behoeve van hemzelf als ten behoeve van overige derden. BAM kan verlangen dat de Afnemer een schriftelijke verklaring van de in de vorige zinsnede genoemde derde overlegt.
7. De Afnemer is verplicht een adequate brand- c.q. opstalverzekering voor de Woning af te sluiten, waarbij de Duurzame Energievoorziening is meeverzekerd en BAM een meeverzekerde partij is. BAM is gerechtigd om schade die zij lijdt doordat de Afnemer verzuimt om een passende brand- c.q. opstalverzekering af te sluiten dan wel in stand te houden, te verhalen op de Afnemer.

Artikel 14 Aansprakelijkheid

1. BAM is aansprakelijk voor door de Afnemer geleden schade aan personen en andere zaken dan de Duurzame Energievoorziening, voor zover deze schade is veroorzaakt tijdens en door de uitvoering van de Leveringsovereenkomst als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Exploitant of van door haar ingeschakelde hulppersonen, met dien verstande dat de vergoeding van schade aan zaken, is beperkt tot ten hoogste € 1.500,=.
2. Voor andere dan de in dit artikel bedoelde schade is BAM niet aansprakelijk.
3. Voor zaakschade geldt een drempelbedrag van € 50,- voor vordering van schadevergoeding door de Afnemer, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.
4. Van vergoeding zijn in alle gevallen uitgesloten schade aan zaken die door de Afnemer worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand, als gevolg van het niet kunnen uitoefenen van een beroep of als gevolg van winstderving.
5. BAM herstelt voor eigen rekening schade aan de Duurzame Energievoorziening die is ontstaan tijdens de uitvoering van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden, tenzij deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de Afnemer, of tenzij BAM kan aantonen dat het onredelijk is dat deze schade voor haar rekening komt.
6. Om voor vergoeding in aanmerking te komen dient schade zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan aan BAM te zijn gemeld, tenzij de Afnemer aannemelijk maakt dat hij de schade niet eerder heeft kunnen melden.
7. De Afnemer is aansprakelijk voor alle schade aan de Duurzame Energievoorziening, mits deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de Afnemer, tenzij de Afnemer kan aantonen dat het onredelijk is dat deze schade voor haar rekening komt.

Artikel 15 Boetes

1. Indien van toepassing en indien overeengekomen, kan BAM gehouden worden een boete aan Afnemer te betalen voor het niet of niet tijdig verhelpen van Storingen aan de Duurzame Energievoorziening. Het van toepassing zijn van deze boetes en de vaststelling van de hoogte ervan, is nader omschreven in bijlage 5.

Artikel 16 Wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen kunnen door BAM worden gewijzigd in geval niet redelijkerwijs van BAM verlangd kan worden dat zij onveranderd gehandhaafd worden, bijvoorbeeld indien de wet- en regelgeving wijzigt. Wijzigingen treden eerst in werking dertig dagen na de dag waarop de wijzigingen zijn bekend gemaakt, tenzij in de bekendmaking een andere datum van inwerkingtreden is vermeld. Wijzigingen in de Algemene Voorwaarden behoeven de toestemming van de Afnemer. Deze toestemming zal niet op onredelijke gronden worden geweigerd.
2. Afnemer ontvangt per e-mail, indien niet mogelijk per post, een individuele bekendmaking van BAM. De kennisgeving vermeldt dat de voorwaarden, voorschriften en regelingen zijn gewijzigd alsmede de gewijzigde voorwaarden.
3. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds bestaande overeenkomsten. Indien een Afnemer een wijziging niet wenst te accepteren, kan hij, binnen 60 dagen met benoeming van de artikelen waarop de Afnemer bezwaar heeft, bezwaar maken bij BAM. Indien het daarop volgend overleg tussen partijen niet tot een oplossing leidt die Afnemer wil accepteren kan hij alsdan het geschil voorleggen conform artikel 21.

Artikel 17 Bijzondere bepalingen

1. Voor het geval BAM zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst vóór het einde van de Looptijd dient of wenst over te dragen, verleent de Afnemer hiertoe bij voorbaat zijn toestemming.

BAM zal er zorg voor dragen dat de rechten en verplichtingen die uit de Overeenkomst voortvloeien ongewijzigd op de Opvolgende verhuurder zullen overgaan.

2. BAM heeft de plicht om Afnemer te voorzien van gegevens welke uit de Duurzame Energievoorziening te halen zijn op verzoek van de Afnemer indien deze twijfelt over de goede werking van het systeem. Voordat BAM deze gegevens kan uitlezen dient hiervoor toestemming gegeven te worden door de Afnemer. Indien na het uitlezen van de Duurzame Energievoorziening door BAM aangetoond kan worden dat het systeem goed werkt dan worden de gemaakte kosten voor het uitlezen van de Duurzame Energievoorziening bij de Afnemer in rekening gebracht. BAM brengt hiervoor een totaalbedrag van € 260,- excl. BTW in rekening. Dit bedrag bestaat uit voorrijkosten monteur, uurloon monteur en interne onderzoekskosten. Indien na het uitlezen van de Duurzame Energievoorziening door BAM blijkt dat de Afnemer de goede werking van het systeem terecht in twijfel trok dan worden er voor het onderzoek geen kosten in rekening gebracht bij de Afnemer. Tevens worden tekortkomingen aan de Duurzame Energievoorziening kosteloos verholpen.

Artikel 18 Looptijd en tussentijdse beëindiging

1. De Overeenkomst is aangegaan voor een bepaalde Looptijd welke is vastgelegd in de Overeenkomst, en eindigt van rechtswege na het verstrijken van de Looptijd.
2. De Overeenkomst kan tussentijds door Afnemer worden beëindigd in de navolgende gevallen:
 1. Schriftelijke opzegging door de Afnemer, per aanvang van het volgende kalenderjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal dertig dagen, doch slechts tegen betaling van de koopsom als weergegeven in bijlage 2 bij de Overeenkomst;
 2. Schriftelijke ontbinding door de Afnemer hetgeen mogelijk is als BAM - ondanks schriftelijke aanmaning met een termijn van ten minste dertig dagen - in verzuim blijft ter zake van de correcte nakoming van de Overeenkomst, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

In het geval de Afnemer de Overeenkomst tussentijds opzegt, is BAM op geen enkele wijze gehouden een vervangende voorziening te treffen, aan te bieden of in kosten daarvan tegemoet te komen, noch de Duurzame Energievoorziening of delen daarvan te verwijderen. In geval van ontbinding is de aansprakelijkheid van BAM beperkt tot directe schade en een bedrag van € 5.000,-

3. Opzegging door BAM is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige redenen, op grond waarvan in redelijkheid niet van BAM kan worden verlangd dat de overeenkomst wordt voortgezet. Een faillissement van BAM heeft niet als zwaarwichtige reden te gelden. Opzegging door BAM dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal negentig dagen. Indien de Afnemer van oordeel is dat geen sprake is van een situatie die BAM recht geeft om de Overeenkomst op grond van dit artikel op te zeggen, dient de Afnemer dit schriftelijk binnen 30 dagen na de opzegging aan BAM mee te delen. In dat geval is er sprake van een geschil dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 21 van deze Algemene Voorwaarden dient te worden beslecht. Indien de Geschillencommissie of de rechter van oordeel is dat BAM gerechtigd was de Overeenkomst op grond van dit artikel op te zeggen, eindigt de Overeenkomst 90 dagen na bekendmaking van deze beslissing aan partijen.

Artikel 19 Handelen bij einde Looptijd

1. Ten minste achttien (18) maanden voordat de Looptijd verstrijkt geeft BAM schriftelijk aan de Afnemer of diens vertegenwoordiger te kennen of zij bereid is de Overeenkomst na het verstrijken van de Looptijd voor een bepaalde of onbepaalde duur onder dezelfde of nader overeen te komen voorwaarden voort te zetten of door een Opvolgende verhuurder te doen voortzetten.
2. Indien BAM in de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid van dit artikel, aangeeft bereid te zijn de Overeenkomst na het einde van de Looptijd voort te zetten of door een Opvolgende verhuurder te doen voortzetten, treedt zij, dan wel, in het voorkomende geval, de Opvolgende verhuurder, met de Afnemer of diens vertegenwoordiger in overleg over de tarieven en overige voorwaarden waaronder de Overeenkomst zal worden voortgezet.

3. Indien de in het tweede lid van dit artikel bedoelde onderhandelingen niet uiterlijk twaalf (12) maanden vóór het verstrijken van de Looptijd hebben geleid tot een naar de mening van BAM of, in voorkomend geval, de Opvolgende verhuurder, voldoende aantal voort te zetten overeenkomsten met Eigenaren, heeft BAM het recht het verrichten van Onderhoud en de Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening met ingang van eerste dag ná het verstrijken van de Looptijd te beëindigen.

Artikel 20 Contractoverneming

De Afnemer is ontheven van haar verplichtingen uit de Overeenkomst indien en zodra:

- 1) sprake is van vervreemding (notarieel transport) van de Woning aan een Opvolgende Afnemer; en
- 2) de Afnemer ervoor heeft gezorgd dat de rechten en verplichtingen van de Afnemer uit de Overeenkomst door middel van contractsoverneming zijn overgegaan op de Opvolgende Afnemer.

De Afnemer zal de contractsoverneming schriftelijk aan BAM meedelen. Vanaf de contractsoverneming wordt de Opvolgende Afnemer aangemerkt als Afnemer in de zin van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 21 Geschillen

1. Geschillen tussen de Afnemer en BAM over de totstandkoming of uitvoering van de Overeenkomst, daaronder begrepen een afwijzing van een voorgestelde betalingsregeling als bedoeld in artikel 8 lid 2, kunnen zowel door de Afnemer als door BAM worden voorgelegd aan de Geschillencommissie of aan de bevoegde rechter in Nederland.
2. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de Afnemer zijn klacht eerst aan BAM heeft voorgelegd en wel binnen bekwame tijd nadat hij het feit waarop de klacht gestoeld heeft ontdekt of redelijkerwijs had kunnen ontdekken. Uiterlijk drie maanden nadat de klacht aan BAM is voorgelegd, dient het geschil schriftelijk bij de Geschillencommissie aanhangig te zijn gemaakt, op straffe van verval van de aanspraken. Ingeval van een afwijzing van BAM van een door de Afnemer voorgestelde betalingsregeling als bedoeld in artikel 8 lid 2 geldt een termijn van tien kalenderdagen alvorens een klacht over de afwijzing aan de Geschillencommissie kan worden voorgelegd. De klachtenprocedure in bijlage 5 blijft in dat geval buiten toepassing.
3. Wanneer de Afnemer een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, is BAM aan deze keuze gebonden.
4. Wanneer BAM een geschil behandeld wil zien, stelt hij de Afnemer schriftelijk voor het geschil te laten behandelen door de Geschillencommissie. BAM kondigt daarbij aan dat hij het geschil aanhangig zal maken bij de bevoegde rechter als de Afnemer niet binnen vijf weken schriftelijk laat weten in te stemmen met behandeling van het geschil door de Geschillencommissie. Indien BAM, in het geval de Afnemer het verzoek heeft afgewezen of niet binnen de termijn van vijf weken heeft geantwoord, het geschil niet binnen twee maanden aanhangig heeft gemaakt bij de bevoegde rechter, kan de Afnemer het geschil alsnog voor behandeling voorleggen aan de Geschillencommissie.
5. De Geschillencommissie doet uitspraak onder de voorwaarden zoals deze zijn vastgesteld in het voor de Geschillencommissie geldende Reglement.
6. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding komt voor rekening van degene die het betreffende geschil bij de Geschillencommissie aanhangig heeft gemaakt.