

ALGEMENE VOORWAARDEN HUUR

(Solease Project 2 BV november 2024)

Artikel 1. Definities

Batterijsysteem: het door Solease geleverde batterijsysteem zoals omschreven in de Offerte.

Boekwaarde: de aanschafwaarde minus de afschrijving van één of meerdere Producten.

Contractoverdracht: de optie voor de Klant om de Huurovereenkomst over te dragen op de nieuwe pand- en/of perceeleigenaar.

Huurovereenkomst: de Offerte en deze Algemene Voorwaarden zoals deze door de Klant is geaccepteerd.

Huurtarief: het bedrag per maand dat wordt betaald voor het gebruik van één of meerdere Producten vanaf de Leverdatum en zoals nader omschreven in art. 4.

Innameprotocol: het protocol waarop bij inname van één of meerdere Producten door Solease, in geval van beschadiging, wordt aangetekend welke Schade valt onder normale slijtage en welke Schade voor rekening van de Klant komt.

Isolatieproduct: de door Solease geleverde isolatiematerialen zoals omschreven in de Offerte.

Klant: de natuurlijke of rechtspersoon met wie Solease de Huurovereenkomst is aangegaan.

Laadsysteem: het door Solease geleverde laadsysteem zoals omschreven in de Offerte.

Leverdatum: de datum van bedrijfsklare installatie van één of meerdere Producten bij de Klant.

Looptijd: de periode tussen de Leverdatum en de datum waarop de Huurovereenkomst eindigt conform artikel 9 van deze voorwaarden.

Marktwaaarde: de prijs waartegen één of meerdere Producten verhandeld zouden worden in een concurrerende markt.

Offerte: de door Solease uitgebrachte, laatst overeengekomen offerte voor de verhuur van één of meerdere Producten.

Overnameprijs: het laagste bedrag van de nieuwprijs minus opgebouwde koopkorting uit de Offerte en de Marktwaaarde.

Pand: de onroerende zaak waarop één of meerdere Producten wordt geplaatst.

Perceel: de bij het Pand horende, omliggende grond.

Product: een door Solease geleverd Batterijsysteem, Isolatieproduct, Laadsysteem, Warmtepompsysteem, Zonnepaneelsysteem of een ander door Solease geleverd en in de Offerte gespecificeerd product.

Productovername: de optie voor de klant om één of meerdere Producten tegen de Overnameprijs in koop over te nemen van Solease.

Productteruggave: de optie voor de Klant om de huur van één of meerdere Producten te beëindigen en deze Producten terug te geven aan Solease.

Rente: het rentepercentage dat wordt gebruikt door Solease als vergoeding voor de financiering van één of meerdere Producten.

Schade: een objectieve, fysieke aantasting, die zich manifesteert in een blijvende verandering van vorm en/of (stoffelijke) structuur van de zaak en de werking van één of meerdere Producten beïnvloedt of diefstal van één of meerdere Producten of aansprakelijkheid voor één of meerdere Producten.

Solease: Solease Project 2 B.V.

Warmtepompsysteem: het door Solease geleverde warmtepompsysteem zoals omschreven in de Offerte.

Zonnepaneelsysteem: het door Solease geleverde zonnepaneelsysteem zoals omschreven in de Offerte.

Artikel 2. Toepassing Algemene Voorwaarden

2.1) Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van en Huurovereenkomsten met Solease.

2.2) De Klant verklaart door acceptatie van de Offerte:

a) dat één of meerdere Producten eigendom zijn en, in ieder geval gedurende de Looptijd, eigendom blijven van Solease;

b) te erkennen dat het Pand en/of Perceel zonder de aanwezigheid van één of meerdere Producten nog steeds een Pand en/of Perceel is conform artikel 3:4 lid 1 Burgerlijk Wetboek;

c) dat één of meerdere Producten een aanvullende energiebron zijn en het Pand en/of Perceel tevens is aangesloten op het reguliere energienet;

d) dat één of meerdere Producten, ook na montage op het Pand en/of Perceel, niet door natrekking onderdeel van het Pand en/of Perceel worden nu deze altijd weer zonder noemenswaardige beschadiging van het Pand en/of Perceel kunnen worden verwijderd;

e) dat Klant zich er te allen tijde van zal onthouden om enige goederenrechtelijke aanspraak te maken op één of meerdere Producten;

f) dat Klant, op eerste verzoek van Solease, zal meewerken aan het vestigen van een opstalrecht op één of meerdere Producten wanneer Solease dat, niettegenstaande het voorstaande, opportuun acht;

g) eigenaar van het Pand en/of Perceel te zijn of huurder met onvoorwaardelijke toestemming van de eigenaar en toestemming te geven aan Solease en een door Solease erkende leverancier voor toegang tot het Pand en/of Perceel voor de montage, instandhouding en demontage van één of meerdere Producten gedurende de Looptijd; h) onvoorwaardelijke toestemming te hebben van zich in het Pand en/of Perceel bevindende huurder(s) en/of erpachters voor de montage en instandhouding van één of meerdere Producten gedurende de Looptijd en, voor zover van toepassing, van de vereniging van eigenaren; i) te beschikken over alle benodigde vergunningen (voor zover vereist) voor de montage en instandhouding van één of meerdere Producten gedurende de Looptijd;

j) voor zover vereist in geval van medebewoning, onderhuur en dergelijke van het Pand en/of Perceel door derden, onherroepelijke toestemming van deze derden te hebben tot montage en instandhouding van één of meerdere Producten gedurende de looptijd;

k) toestemming te hebben, voor zover vereist, van de opstalverzekeraar en hypotheekverstrekker voor de montage en instandhouding van één of meerdere Producten gedurende de Looptijd;

l) akkoord te gaan met de manier van plaatsing die nodig is voor het optimaal werken van één of meerdere Producten zoals, maar niet beperkt tot, de plaatsing van de omvormer en het kabeltracé;

m) dat Solease het recht behoudt om vergelijkbaar of beter dan het geoffreerde materiaal te leveren;

n) dat er geen asbest aanwezig is op de plaats van opstelling of op andere plaatsen waar werkzaamheden ten behoeve van de installatie moeten worden verricht;

o) dat het dak van het Pand in goede staat is en dat het elektriciteitssysteem degelijk en goedgekeurd is;

p) bij de installatie van een Zonnepaneelsysteem op een dak met dakpannen dient de Klant kosteloos minimaal tien reserve dakpannen beschikbaar te houden (voor zover van toepassing);

q) Voor de installatie van een Warmtepompsysteem geldt dat het warmteafgifte systeem en de verwarming van de Klant in een dusdanig goede staat verkeren dat een Warmtepompsysteem (voor zover van toepassing) kan worden geïnstalleerd; en

r) Voor een laadsysteem geldt dat Solease geen verantwoordelijkheid draagt voor verkeerd gebruik van het auto-oplaadsysteem, aanrijdschade, en schade door extreme weersomstandigheden zoals een zonnestorm.

Artikel 3. Huurovereenkomst

3.1) De Huurovereenkomst is van kracht na acceptatie door de Klant van de Offerte van Solease. Mondelinge afspraken tussen partijen binden Solease niet. Hierna heeft de Klant nog een wettelijke bedenktijd van 14 dagen waarbinnen de Klant er nog kosteloos van kan afzien. De Huurovereenkomst wordt voor een onbeperkte duur aangegaan. Zowel Solease als de Klant kan de Huurovereenkomst beëindigen conform artikel 9 van deze voorwaarden.

3.2) Als de Klant 15 dagen of langer na acceptatie van de Offerte alsnog ervan afziet, is Solease gerechtigd om de door Solease gemaakte of te maken kosten te factureren.

3.3) De Klant stemt ermee in dat Solease haar rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over kan dragen, zolang deugdelijke nakoming van de Huurovereenkomst blijft gegarandeerd.

3.4) Solease is gerechtigd de Huurovereenkomst per direct te ontbinden als de Klant niet heeft voldaan aan de voorwaarden van artikel 2.2 sub a - r. In een dergelijke situatie is Solease gerechtigd om de door Solease gemaakte of te maken kosten te factureren.

3.5) Solease is gerechtigd een Offerte te wijzigen zolang deze nog niet is geaccepteerd door de Klant of wanneer de Offerte kennelijk foutieve informatie bevat (zoals een verkeerd aantal panelen of een verkeerde paneelprijs).

Artikel 4. Huurtarief

4.1) Het Huurtarief bestaat - voor zover van toepassing - uit de som van a) aanschaf en installatie, b) afschrijving, c) rente, d) onderhoud en reparatie, e) verzekering en f) overige kosten. De verplichting tot betaling van het Huurtarief begint op de Leverdatum. Eventuele

meerwerkkosten voor de installatie worden apart gefactureerd of meegenomen in het Huurtarief.

Artikel 5. Gebruik

5.1) De Klant zal als een goed huisvader met één of meerdere Producten omgaan. Het is de Klant bekend, dat de werking van één of meerdere Producten in belangrijke mate wordt beïnvloed door weersomstandigheden (bijvoorbeeld lichtinval en temperatuur) en andere externe omstandigheden (bijvoorbeeld vuil en schaduw).

5.2) Het is de Klant niet toegestaan één of meerdere Producten te verkopen of in onderhuur te geven, noch om één of meerdere Producten aan te sluiten op het elektriciteitsnetwerk van derden (anders dan energieleveranciers) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Solease.

5.3) Solease garandeert dat één of meerdere Producten gedurende de Looptijd werken in overeenstemming met de specificaties daarvan, tenzij sprake is van onoordeelkundig gebruik door de Klant of (andere) externe factoren die deze werking verhinderen of beperken en Solease hiervan geen verwijt kan worden gemaakt. De Klant is hierbij verantwoordelijk voor een goed werkende internetverbinding voor de monitoring door Solease.

5.4) Solease komt haar garantieverplichtingen na binnen 15 werkdagen nadat haar de schriftelijke mededeling, inhoudende dat een beroep op de garantie wordt gedaan, heeft bereikt. Blijkt de storing die hieraan ten grondslag ligt, niet voor rekening van Solease te komen, dan behoudt Solease zich het recht voor om de Klant voor de met het verhelpen daarvan verband houdende kosten te factureren. Als Solease haar garantieverplichtingen (met uitzondering van de monitoring) niet binnen de gestelde termijn kan nakomen zonder dat sprake is van overmacht, heeft de Klant recht op een vergoeding van het toepasselijke huurtarief per dag voor het aantal dagen dat deugdelijke nakoming door Solease van haar garantieverplichtingen na ommekomst voor voormelde periode uitblijft en zonder recht te hebben op vergoeding van enige overige schade.

5.5) De Klant zal zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen 5 werkdagen na ontdekking, melding maken van storingen en schades die recht zouden kunnen geven op nakoming van garantieverplichtingen. Als niet-tijdige melding door de Klant leidt tot verval van rechten die Solease anders naar derden (zoals: verzekeraars en toeleveranciers) geldend had kunnen maken, zijn de kosten hiervan voor de Klant.

5.6) De verwachte opbrengst is berekend op basis van historische gegevens ten aanzien van weersomstandigheden en andere externe omstandigheden tijdens het maken van de offerte. Solease is niet verantwoordelijk voor minder opbrengsten als gevolg van afwijkingen in bovengenoemde omstandigheden.

5.7) De Klant informeert Solease als de Klant voornemens is te verhuizen of het Pand en/of Perceel te verkopen.

Artikel 6. Verzekering

6.1) Solease zal zorgen voor een verzekering voor één of meerdere Producten voor aansprakelijkheid en mogelijk diefstal en schade.

6.2) De Klant zal diefstal van, Schade aan en Schade veroorzaakt door één of meerdere Producten zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen 5 werkdagen na ontdekking melden aan Solease.

Artikel 7. Reparatie en onderhoud

7.1) Reparatie en onderhoud zijn voor rekening van Solease als aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:

- a) er is toestemming verleend door Solease; en
- b) het wordt uitgevoerd door een door Solease erkende leverancier.

7.2) Kosten als gevolg van reparatie en onderhoud die het resultaat zijn van nalatigheid of onoordeelkundig gebruik door de Klant (waaronder experimenten en opzettelijke overbelasting) komen voor rekening van de Klant.

7.3) Eigen reparatie en onderhoud van één of meerdere Producten door de Klant is verboden en leidt tot verval van het recht op garantie.

Artikel 8. Persoonsgegevens

8.1) Persoonsgegevens zullen door Solease niet aan derden worden doorgegeven, tenzij dit wettelijk is verplicht of toegestaan.

8.2) De Klant en Solease zullen alle gegevens vertrouwelijk behandelen die zij van elkaar ontvangen. Dit geldt niet voor gegevens die algemeen bekend zijn of nodig voor de uitvoering van de Huurovereenkomst of wettelijke verplichtingen. De geheimhouding zal minimaal duren tot twee jaar na de beëindiging van de Huurovereenkomst.

Artikel 9. Beëindiging

9.1) Beëindiging van de Huurovereenkomst door Solease kan plaatsvinden:

- a) wanneer Solease om wat voor reden dan ook één of meerdere Producten niet kan leveren;
- b) bij eigendomsoverdracht van het Pand en/of Perceel, tenzij sprake is van Contractoverdracht op de nieuwe eigenaar na voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe door Solease;
- c) als één of meerdere Producten door brand of andere omstandigheden geheel of gedeeltelijk zijn vergaan of anderszins niet meer bruikbaar zijn;
- d) als de Klant in de WSNP terecht komt, surseance van betaling wordt verleend of failliet wordt verklaard;
- e) als één of meerdere Producten in beslag worden genomen of door de overheid worden gevorderd door toedoen van de Klant; en
- f) in geval (ongewijzigde) instandhouding van de Huurovereenkomst in redelijkheid niet langer van Solease geveerd kan worden.

9.2) Beëindiging van de Huurovereenkomst door de Klant kan plaatsvinden als de Klant Solease met inachtneming van een opzegtermijn van één maand schriftelijk informeert dat de Klant één of meerdere Producten voortijdig wil overnemen van Solease (Productovername) of aan Solease wil teruggeven (Productteruggave).

9.3) Er zijn vanaf 14 dagen na acceptatie van de Huurovereenkomst kosten verbonden voor de Klant aan (voortijdige) beëindiging.

9.4) Productovername zal altijd gebeuren tegen de Overnameprijs.

9.5) Productteruggave zal altijd gebeuren tegen Boekwaarde minus Marktwaarde (zulks ter redelijke bepaling door Solease) van één of meerdere Producten vermeerderd met de demontage kosten maar zal nooit lager zijn dan €0,-.

9.6) De staat en compleetheid van één of meerdere Producten wordt vastgesteld op het moment van inname met het Innameprotocol.

9.7) Schade die wordt geconstateerd bij inname en die niet eerder was gemeld, is voor rekening van de Klant. Dit zal apart gefactureerd worden.

Artikel 10. Financiële voorwaarden

10.1) Het Huurtarief is door de Klant bij vooruitbetaling verschuldigd op de eerste dag van elke kalendermaand. Het Huurtarief over een gedeelte van een maand zal evenredig worden berekend en verwerkt met een creditfactuur.

10.2) De Klant zal een machtiging verlenen aan Solease om verschuldigde bedragen van een bankrekening te incasseren.

10.3) Solease behoudt zich het recht voor om financiële toetsingen van de Klant uit te voeren. Er kunnen op basis hiervan aanvullende voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de Huurovereenkomst of de Klant kan geweigerd worden.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

11.1) De aansprakelijkheid van Solease voor door de Klant geleden Schade als gevolg van de uitvoering van de Huurovereenkomst en alle daarmee samenhangende overeenkomsten door Solease, is per incident en contractjaar beperkt tot EUR 1.000.000,-, tenzij de Schade het gevolg is van bewuste roekeloosheid of opzet van Solease of van leidinggevenden, ondergeschikten of van (onder)aannemers van Solease.

Artikel 12. Overig

12.1) Als derden voornemens zijn om rechten uit te oefenen of maatregelen te nemen ten opzichte van één of meerdere Producten zal de Klant dit onmiddellijk melden aan Solease en zal de Klant deze derden wijzen op het eigendomsrecht van Solease. Een deurwaarder, bewindvoerder of curator moet op eerste verzoek inzage krijgen in de Huurovereenkomst door de Klant of Solease.

12.2) Beslag en maatregelen van derden kunnen leiden tot schade en/of kosten voor Solease. Deze schade en/of kosten komen voor rekening van de Klant, tenzij deze zijn ontstaan door toedoen van Solease.

Artikel 13. Wijziging

13.1) Deze Algemene Voorwaarden kunnen redelijkerwijs door Solease worden gewijzigd. Solease zal de Klant hiervan vooraf in kennis stellen.

13.2) Ongeldigheid van een bepaling van de Huurovereenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden doet niet af aan de geldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen. Partijen zullen alsdan in

onderhandeling treden met als doel een vervangende bepaling overeen te komen die naar aard en strekking zoveel mogelijk aansluit bij de nietige of vernietigde bepaling.

13.3) De Klant mag rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden niet overdragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Solease, die Solease niet op onredelijke gronden zal weigeren.

13.4) Alle meldingen aan Solease dienen onder vermelding van dossiernummer telefonisch of via email te gebeuren.

13.5) Het Nederlands recht is van toepassing op de Huurovereenkomst.

13.6) Alle geschillen tussen de Klant en Solease zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Utrecht.