

Beste toekomstige bewoner(s) van Eemnes 4.1 - Weideveld, fase 2

Gefeliciteerd met je nieuwe woning!

Bij de aankoop van je woning teken je ook een contract met HeZon B.V. Onze Individuele Energievoorziening zit straks namelijk in je woning. Hiervoor sluit je met HeZon een **klantcontract** af.

Door het tekenen van het klantcontract maak je een keuze of je de warmtepomp (inclusief installatie):

**huurt** van ons en een huurovereenkomst (met een koopoptie) afsluit;

óf;

**koopt** en een koopovereenkomst afsluit.

En ga je akkoord met de prijzen, tarieven en voorwaarden die in dit klantcontract zijn vastgelegd en waarnaar wordt verwezen. Dit contract is onlosmakelijk verbonden met de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) die je tekent voor je woning. We vragen je het document zorgvuldig door te nemen, in te vullen en te ondertekenen.

Wij heten je van harte welkom als klant van HeZon!

Met vriendelijke groet,

HeZon B.V.

Maarten Kokshoorn  
*Manager*

**Bijlage:** Klantcontract (incl. voorwaarden)

# KLANTCONTRACT

*Zorgeloos genieten van je energievoorziening*

Projectnummer: G.028526 / **G.028840**

Project: **Eemnes 4.1 – Weideveld, fase 2**

Datum: **MODEL CII / III – februari 2025**

## HeZon



## KLANTCONTRACT

### Contactgegevens

Voornaam / initialen: \_\_\_\_\_  
Achternaam: \_\_\_\_\_  
Huidig adres: \_\_\_\_\_  
  
Telefoonnummer: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
Geboortedatum: \_\_\_\_\_

### Woninggegevens

Projectnaam: \_\_\_\_\_  
Bouwnummer: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_

Documentdatum: [xx-xx-xxxx]



Contactgegevens HeZon: 088-433 50 39

HeZon plaatst een warmtepomp in je woning, dit noemen we de **Individuele Energievoorziening**.

Met de warmtepomp wordt de woning in de winter duurzaam verwarmd en in de zomer enkele graden verkoeld. De warmtepomp kan de temperatuur in de woning door middel van passieve koeling slechts een aantal graden laten dalen (het is geen actieve koeling zoals een airconditioning). Het energieverbruik van de koeling is laag omdat van de passieve koeling gebruik maakt van de koude die natuurlijk beschikbaar is in de bodem. De warmtepomp levert ook warm tapwater. De warmtepomp is aangesloten op de collectieve energievoorziening (een gedeelde bodemlus). De Individuele Energievoorziening wordt aangesloten op jouw elektriciteitsaansluiting. Je betaalt zelf het elektriciteitsverbruik van de warmtepomp.

Je hebt bij aankoop van je woning de keuze om de Individuele Energievoorziening te **huren** of te **kopen**. Mocht je nu kiezen voor huren en op een later moment de Individuele Energievoorziening alsnog willen kopen, dan kan dat. Je kunt hem dan overnemen tegen dan geldende marktwaarde. De Individuele Energievoorziening zit al in de woning als de woning wordt opgeleverd en is dan klaar voor gebruik. Door het tekenen van het klantcontract ga je akkoord met de prijzen, tarieven en voorwaarden die in dit contract zijn vastgelegd en waarnaar wordt verwezen.

Dit contract is onlosmakelijk verbonden met de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) die je tekent voor je woning.

# Apparatuur Individuele Energievoorziening

In het onderstaande overzicht staat het huurtarief en de koopprijs van de standaardapparatuur. Onderstaande tarieven zijn inclusief installatie.

| Standaarduitvoering<br>Alle genoemde prijzen en tarieven zijn inclusief BTW | Huur<br>Looptijd contract 15 jaar | Koop                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apparatuur                                                                  | Per maand                         | Eenmalige kosten                                                                                                                                                                  |
| Warmtepomp Itho WPU XX met xxx liter (geïntegreerd) boilervat               | € [●]                             | € [●]                                                                                                                                                                             |
| Service en onderhoud                                                        | Per maand                         | Per maand                                                                                                                                                                         |
| Service & onderhoud                                                         | Inbegrepen                        | Het 1e jaar is het service- en onderhoud gratis.<br><br>Na het 1e jaar kun je een service- en onderhoudsabonnement afsluiten voor € 24,32 (incl. btw) per maand (prijspeil 2025). |

## Huren of kopen?

Kruis aan of je de Apparatuur wilt huren of kopen.

- ☐ Ik wil de Individuele Energievoorziening huren.
- ☐ Ik wil de Individuele Energievoorziening kopen.

### Opties uit de Koperkeuzelijst

Als je bij je woning kiest voor een optie uit de Koperkeuzelijst kan dit van invloed zijn op de Individuele Energievoorziening (grootte boilervat en warmtepomp en dus de huurprijs of koopprijs).

# Voorwaarden en uitgangspunten Individuele Energievoorziening

## In geval van huur én koop

1. **Oplevering:** De Individuele Energievoorziening inclusief volledige installatie wordt klaar voor gebruik opgeleverd bij de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.
2. **Tarieven en indexatie:**
  - a. Alle genoemde prijzen en tarieven zijn inclusief BTW;
  - b. Bovenstaande prijzen en tarieven zijn gebaseerd op het prijspeil van 2025;
  - c. Op onze huurtarieven passen we jaarlijks een inflatiecorrectie toe. Voor ingang van het nieuwe jaar zullen we de nieuwe huurtarieven met je delen, deze gaan vervolgens in per 1 januari. We baseren onze nieuwe prijzen op de Consumentenprijsindex alle huishoudens (2015=100) over de periode oktober-oktober van het voorgaande jaar.
3. **Leverbaarheid:** Wanneer de genoemde Apparatuur om welke reden dan ook niet leverbaar is of niet tijdig leverbaar is, zullen wij een gelijkwaardig alternatief plaatsen.

## In geval van huur

1. **De Individuele Energievoorziening:** De Individuele Energievoorziening bestaat uit de navolgende onderdelen: warmtepomp met boiler (en eventuele uitbreidingen). Kies je ervoor om de Individuele Energievoorziening te huren? Dan huur je ook automatisch alle elementen zoals hiervoor opgesomd en eventuele uitbreidingen hierop. Een tekening van de Individuele Energievoorziening is aangehecht als **Bijlage 2** 'Demarcatie Individuele Energievoorziening'. Het leidingwerk met appendages en toebehoren behoren reeds tot de woning en huur je niet. De Individuele Energievoorziening verbruikt ook elektriciteit; de kosten daarvan betaal je zelf aan je elektriciteitsleverancier.
2. **Eigendom Individuele Energievoorziening:** de Individuele Energievoorziening is eigendom van HeZon, tenzij je gedurende de huurperiode (wat pas kan nadat je één jaar hebt gehuurd) alsnog besluit over te gaan tot koop van de Individuele Energievoorziening. Voor het in, op en onder de betreffende percelen, woningen en overige gebouwen in eigendom kunnen hebben en instandhouden van de Individuele Energievoorziening wordt ten behoeve van HeZon een opstalrecht gevestigd door de ontwikkelaar van het project. Voor de specifieke invulling/aard van het opstalrecht wordt verwezen naar de Modelbepalingen Opstalrecht Individuele Energievoorziening, zoals opgenomen in de notariële akte van levering behorende bij de KAO voor de woning.
3. **Hypotheekverstrekker:** Als je kiest voor huur van de Individuele Energievoorziening is het belangrijk dat je daarvan melding doet bij je hypotheekverstrekker, zodat je hypotheekverstrekker er van op de hoogte is dat de Individuele Energievoorziening geen onderdeel is van je woning en eigendom is van HeZon.
4. **Service en onderhoud:** Bij de huur van de Individuele Energievoorziening zijn service en onderhoud, 24/7 storingsdienst inbegrepen. Ook monitoren wij je Individuele Energievoorziening om hulp op afstand te kunnen bieden en om een goede werking van de warmtepomp te kunnen borgen. Bij sommige warmtepompen is het monitoren alleen mogelijk via jouw internetverbinding. Je bent verantwoordelijk voor het goed functioneren van je internetverbinding en de aansluiting van je internetverbinding op je warmtepomp indien nodig. Als je internetverbinding niet functioneert, kunnen wij de Apparatuur niet monitoren en geen hulp op afstand geven.
5. **Ingangsdatum huur:** Als je besluit de Individuele Energievoorziening te huren, zal de huurovereenkomst ingaan op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning. Dat is ook het moment dat je ook de Individuele Energievoorziening in gebruik neemt.
6. **Looptijd huur:** De looptijd van de huurovereenkomst van de Individuele Energievoorziening is 15 jaar (zegge: vijftien jaar) gerekend vanaf oplevering van de woning (sleuteloverdracht) en eindigt van rechtswege na ommekomst van deze periode.
7. **Tussentijdse beëindiging huur niet mogelijk:** de huur kan niet tussentijds worden opgezegd.
8. **Facturatie:** De facturatie zal starten bij de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning en maandelijks plaatsvinden.
9. **Koopoptie:** Mocht je gedurende de looptijd van de huurovereenkomst de Individuele Energievoorziening alsnog willen kopen, dan kan dat. Van deze koopoptie kun je pas gebruik maken na minimaal één (1) jaar huur gerekend vanaf de oplevering (sleuteloverdracht) van je woning. Je kunt de Individuele Energievoorziening na dat eerste jaar huur op elke moment overnemen tegen de dan geldende marktwaarde. Als je de Individuele Energievoorziening wilt overnemen verzoeken we je dit ons te laten weten, zodat we je dan een aanbod kunnen doen.
10. **Overdracht contract:** Je bent ontheven van je huurverplichtingen uit de huurovereenkomst indien en zodra:
  - I. sprake is van vervreemding (notarieel transport) van de woning aan een nieuwe eigenaar, én;
  - II. je ervoor hebt gezorgd dat de rechten en verplichtingen van jou als huurder uit de huurovereenkomst door middel van contractoverneming zijn overgegaan op die nieuwe eigenaar.

Je bent verplicht de contractoverneming schriftelijk met het model 'Contractoverneming' huurovereenkomst (zie **Bijlage 3**) aan ons mee te delen. Vanaf de contractoverneming wordt die nieuwe eigenaar van je woning aangemerkt als huurder in de zin van dit contract.

# Voorwaarden en uitgangspunten Individuele Energievoorziening

## In geval van koop

1. **De Individuele Energievoorziening:** De Individuele Energievoorziening bestaat uit de navolgende onderdelen: warmtepomp met boiler (en eventuele uitbreidingen). Kies je ervoor om de Individuele Energievoorziening te kopen. Dan koop je ook automatisch alle elementen zoals hiervoor opgesomd en eventuele uitbreidingen hierop. Een tekening van de Individuele Energievoorziening is aangehecht als **Bijlage 2** 'Demarcatie Individuele Energievoorziening'. Het leidingwerk met appendages en toebehoren behoren reeds tot de woning. De Individuele Energievoorziening verbruikt ook elektriciteit; de kosten daarvan betaal je zelf aan je elektriciteitsleverancier
2. **Ingangsdatum contract:** In overeenstemming met de 'algemene voorwaarden huur en koop' (versie febr 2025) gaat dit contract in bij ondertekening van dit document, indien je besluit de Individuele Energievoorziening te kopen.
3. **Garantie:** Wanneer je de Individuele Energievoorziening koopt geldt een garantieperiode van 2 jaar na oplevering (sleuteloverdracht).
4. **Service- en Onderhoud:** Als je de Individuele Energievoorziening koopt, is dit inclusief het service- en onderhoud gedurende het eerste jaar na oplevering. De kosten hiervan zijn in de koopprijs van de Individuele Energievoorziening inbegrepen. Na dat eerste jaar kun je als je wilt een Service- en Onderhoudsabonnement afsluiten met HeZon.
5. **Internetverbinding:** Om service en onderhoud te kunnen bieden, is het belangrijk dat de Individuele Energievoorziening is aangesloten op jouw internetverbinding. Je bent zelf verantwoordelijk voor het goed functioneren van je internetverbinding en de aansluiting van je internetverbinding op de Individuele Energievoorziening (meer specifiek de warmtepomp) indien nodig. Als je internetverbinding niet (goed) functioneert, kunnen wij de Individuele Energievoorziening niet monitoren en geen hulp op afstand geven.
6. **Facturatie:** De facturatie voor de koopprijs van de Individuele Energievoorziening zal in de volgende termijnen gebeuren:
  - 10 % Bij start bouw
  - 45 % Bij installatie Individuele Energievoorziening;
  - 40 % Bij inbedrijfsstelling Individuele Energievoorziening;
  - 5 % Op 2,5 maand na oplevering Individuele Energievoorziening.

Na het ontvangen van een factuur voor (een deel van) het aankoopbedrag, dien je het bedrag binnen 14 dagen over te maken naar het op de factuur vermelde rekeningnummer.

# Akkoordverklaring

Door het ondertekenen van dit Klantcontract aanvaard je de inhoud daarvan en verklaar je in het bijzonder dat:

1. je eigenaar/koper bent van de beschreven woning;
2. je akkoord gaat met de plaatsing van de hiervoor beschreven Apparatuur als onderdeel van de Individuele Energievoorziening op, in en onder je woning, inclusief de uitbreidingsopties die nodig zijn danwel door jou zijn/worden gekozen;
3. je instemt met vestiging van een opstalrecht voor de Individuele Energievoorziening in de notariële akte van levering van je woning ten behoeve van HeZon indien je ervoor kiest om de Individuele Energievoorziening te huren;
4. je instemt met toepasselijkheid van de algemene voorwaarden huur en koop (versie sept 2024) zoals bijgesloten en je met de inhoud daarvan akkoord gaat;
5. de gegevens die je omtrent je identiteit en over de woning aan HeZon hebt verstrekt juist en volledig zijn;
6. je ermee akkoord gaat dat HeZon het eerste jaar het service en onderhoud uitvoert aan de Individuele Energievoorziening indien je die koopt;
7. je er bij voorbaat mee instemt en medewerking verleent aan de overdracht van het klantcontract door ons aan een derde. Wij of de derde zullen je schriftelijk op de hoogte stellen van de overdracht van het klantcontract.

## Koop-/aannemingsovereenkomst

Indien je een koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) voor je woning hebt getekend of gaat tekenen, en deze KAO niet tot stand komt of wordt ontbonden, dan zal dit contract eveneens van rechtswege eindigen.

## Privacy

HeZon verzamelt en verwerkt monitoringsgegevens van je Individuele Energievoorziening (meer specifiek; warmtepomp, elektriciteitsmeter en zonnepanelen), verkregen door middel van een internetverbinding. Deze verwerking is noodzakelijk voor het uitvoeren van het klantcontract en het verbeteren van onze service. Zoals omschreven in onze Privacyverklaring welke je kunt vinden onderaan de homepage ([www.HeZon.eu](http://www.HeZon.eu)), gebruikt HeZon deze gegevens om:

1. te kunnen controleren of de Apparatuur naar behoren werkt en te zien of er onderhoud of reparaties nodig zijn, en;
2. indien mogelijk het energieverbruik in uw warmtepomp te kunnen meten, analyseren en om te zetten in maatregelen die het energieverbruik en de netwerkbelasting verlagen.

Door het ondertekenen van dit contract ga je hier mee akkoord.

## Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van dit contract. Door ondertekening van dit contract verklaar je dat je akkoord gaat met de inhoud van de bijlagen en de toepasselijkheid hiervan op dit contract:

- Bijlage 1. Algemene voorwaarden huur en koop (versie sept 2024)  
Bijlage 2. Demarcatie Individuele Energievoorziening  
Bijlage 3. model 'Contractsoverneming' huurovereenkomst

Voornaam / initialen : \_\_\_\_\_

Achternaam : \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

*NB. Vergeet niet ook de incassomachtiging apart in te vullen.*

# Incasso machtiging

## Automatische incasso

Kruis aan of je gebruik wilt maken van automatische incasso

- ☐ Ja, ik kies voor automatische incasso.
- ☐ Nee, ik kies voor handmatige overschrijving.\*

\*Bij handmatige overschrijving zijn administratiekosten van toepassing.

## Doorlopende machtiging

Hierbij machtig ik, de ondertekenaar, HeZon B.V. met rekeningnummer NL41INGB0674521471 (Incassant ID: NL25ZZZ774252000000) de maandelijkse bedragen af te schrijven middels automatische incasso van rekening:

IBAN : \_\_\_\_\_

Ten name van : \_\_\_\_\_

De maandelijkse bedragen bestaan uit de huurbedragen.

## Ter ondertekening

Voornaam / initialen : \_\_\_\_\_

Achternaam : \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening : \_\_\_\_\_

Door ondertekening van dit formulier geef je toestemming aan HeZon B.V. om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar je bank om de huurbedragen (lees: de Maandelijks contract Bedrag) van je rekening af te schrijven en aan je bank om doorlopend een bedrag van je rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van HeZon B.V.

Als je het niet eens bent met deze afschrijving kun je deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 8 weken na afschrijving contact op met je bank. Vraag je bank naar de voorwaarden.



# HeZon

## Bedrijfsgegevens

+31 (0)88-433 50 39  
info@HeZon.eu  
www.HeZon.eu

## Bezoekadres

Graafsebaan 65  
5248 JT Rosmalen

## Klantenservice

+31 (0)88-433 50 39

*kies 1 - voor facturatie*

*kies 2 - voor storingen*

*kies 3 - voor overige vragen*

# Algemene Voorwaarden Huur

# Welkom bij HeZon

## Wat doet HeZon?

Wij helpen jou om een duurzame woning te realiseren zonder grote investering, maar door middel van een contract waarbij je een vast maandelijks bedrag betaalt. Zie voor meer informatie de brochure '**Zorgeloos genieten van een Individuele Energievoorziening**' over de mogelijkheden.

## Wat is dit?

Deze algemene voorwaarden (de "**Voorwaarden**") zijn van toepassing op aanbiedingen en offertes van **HeZon** en op overeenkomsten tussen **HeZon** en haar klanten met betrekking tot huur van de Individuele Energievoorziening en de bijbehorende service. De klanten worden hierna ook wel 'je' en 'jou' genoemd en **HeZon** 'wij' en 'ons'. Door het aangaan van het contract stem je in met deze Voorwaarden.

## 1 Definities

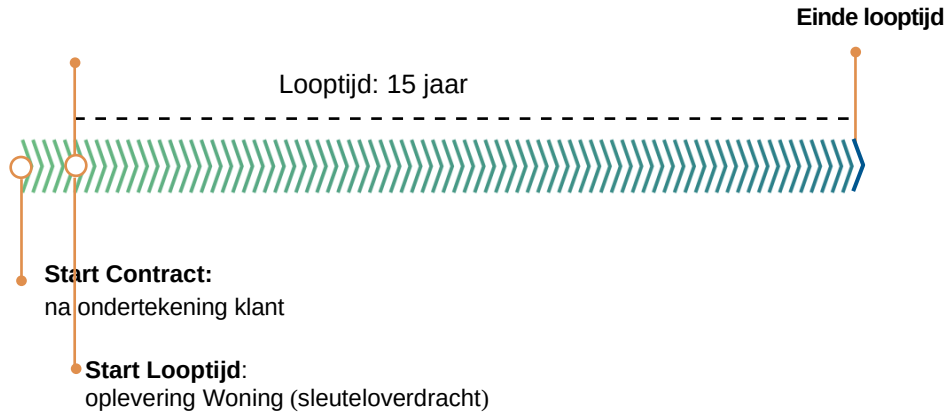
|                                       |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Apparatuur</b>                     | De door ons aan jou verhuurde apparatuur die samen de Individuele Energievoorziening vormt, zoals gespecificeerd in het Contract.                                                   |
| <b>Contract</b>                       | De overeenkomst tussen jou en ons met betrekking tot de <b>huur</b> van de Apparatuur en de daarbij horende service en installatie, die tot stand komt door ondertekening door jou. |
| <b>Demontagekosten</b>                | De kosten voor het demonteren van de Apparatuur. Deze kosten worden voorafgaand aan de demontage door ons vastgesteld.                                                              |
| <b>Individuele Energievoorziening</b> | De door jou gehuurde Apparatuur tezamen, zoals gespecificeerd in het Contract (zie <b>Bijlage 2</b> 'Demarcatie Individuele Energievoorziening').                                   |
| <b>Maandelijks contract bedrag</b>    | De maandelijkse vergoeding zoals gespecificeerd in het Contract die je aan ons verschuldigd bent.                                                                                   |
| <b>Woning</b>                         | Het in jouw eigendom zijnde onroerende goed en/of perceel grond, waarop / waarin de Apparatuur wordt geïnstalleerd, zoals gespecificeerd in het Contract.                           |



## 2. Duur en beëindiging

### 2.1 Looptijd Contract

De huurovereenkomst heeft een looptijd van 15 jaar gerekend vanaf oplevering (sleuteloverdracht) van de Woning en eindigt na die periode van rechtswege.



#### Einde Looptijd?

Als de looptijd is verstreken, dan heb je de mogelijkheid de Individuele Energievoorziening te kopen tegen de dan geldende marktwaarde. Wil je hem niet kopen dan hebben wij het recht de Individuele Energievoorziening te verwijderen.

Als je de Individuele Energievoorziening niet overneemt, zijn wij op geen enkele wijze gehouden een vervangende voorziening te treffen, aan te bieden of in kosten daarvan tegemoet te komen.



### 2.2 Tussentijds kun je?

1

#### de Individuele Energievoorziening overnemen (*Koopoptie*)

Je hebt de mogelijkheid om de Individuele Energievoorziening tussentijds van ons over te nemen tegen de dan geldende marktwaarde. Van deze koopoptie kun je pas gebruik maken na één (1) jaar huur, gerekend vanaf de oplevering (sleuteloverdracht) van je Woning. Als je dat wenst, kun je ons een bericht sturen en zullen we je een aanbod sturen. Maak je van het aanbod geen gebruik dan blijft de huurovereenkomst gewoon gelden (als de looptijd van 15 jaar nog niet is verstreken).

Als je de Individuele Energievoorziening binnen 2 jaar na de Start Looptijd overneemt, garanderen wij dat de Individuele Energievoorziening deugdelijk en goed bruikbaar is. Na die tijd zijn wij niet meer aansprakelijkheid voor eventuele tekortkomingen.

#### Deze garantie na tussentijdse overname geldt niet als ....

- (a) gebreken/schade ontstaan omdat je de Apparatuur niet goed onderhoudt;
- (b) gebreken/schade ontstaan omdat je de Apparatuur niet normaal of niet zoals het hoort gebruikt
- (c) gebreken/schade esthetisch zijn.

2

#### de huurovereenkomst overdragen als je je Woning verkoopt

Als je van plan bent de Woning te verkopen dan kan de nieuwe eigenaar van de Woning het Contract van jou overnemen. Daartoe moet je samen met de koper van je Woning het model 'Contractsoverneming' huurovereenkomst invullen en beiden ondertekenen. De looptijd van het Contract blijft ongewijzigd.

## 2.3 Bij beëindiging van de huurovereenkomst om welke reden dan ook

*Nb. niet als je de Individuele Energievoorziening overneemt.*

### Moet je

- 1 de Apparatuur onmiddellijk en in goede staat aan ons ter beschikking te stellen; en
2. ons toelaten tot de plaats waar de Apparatuur zich bevindt, zodat wij de Apparatuur kunnen demonteren en in bezit kunnen nemen, op straffe van een dwangsom van € 250 per dag voor elke dag volgend op de dag waarop wij hebben aangekondigd de Apparatuur te willen demonteren.

### Betaal je

- 1 Demontagekosten.

Als muren, plafonds of andere delen van de Woning zijn aangepast vanwege handelingen die noodzakelijk zijn voor de montage en/of demontage van de Apparatuur, dan kunnen wij niet aansprakelijk gesteld worden voor deze aanpassingen.

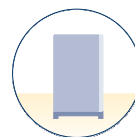


## 3. Eigendom Apparatuur



### Het Contract

- › Is een huurovereenkomst (7:201 BW).
- › Dus **geen** huurkoop of koop, aangezien wij de Apparatuur hebben aangeschaft en het uiteindelijke economisch risico van de Apparatuur dragen.



### De Apparatuur

- › Blijft eigendom van **HeZon**
- › Dus **geen** natrekking en de Apparatuur wordt geen bestanddeel van de Woning.

### Als een derde partij onze eigendomsrechten op de Apparatuur wil aantasten, dan:

- |                                                 |                                           |                                                                  |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| › moet je dit onmiddellijk aan ons melden en    | › <b>als je dit<br/>niet doet<br/>dan</b> | › ben je aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade; en |
| › moet je de derde wijzen op ons eigendomsrecht |                                           | › mogen wij de Apparatuur per direct uit de Woning verwijderen.  |

Om te zorgen dat het eigendom van de Individuele Energievoorziening die je van ons huurt en zich in, op en onder je Woning bevindt van HeZon is en blijft, wordt er in de notariële akte van levering van je Woning een opstalrecht (conform de Modelbepalingen Opstalrecht Individuele Energievoorziening) gevestigd ten behoeve van HeZon. De ontwikkelaar zal zorgen dat deze rechten worden gevestigd ten gunste van HeZon.

Als de huurovereenkomst (tussentijds) eindigt omdat je de Individuele Energievoorziening wenst over te nemen, zal HeZon meewerken aan beëindiging van het opstalrecht. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, notariskosten en/of eventuele andere kosten zijn voor jouw rekening.





## 4. Service & monitoring

- 1 — Wij zullen het functioneren van de Apparatuur op afstand monitoren om waar nodig onderhoud te kunnen verrichten en een goede werking van de Individuele Energievoorziening te kunnen borgen.
  - 2 — Als we bij het monitoren een storing constateren dan proberen we deze zo snel mogelijk op afstand te verhelpen. Lukt dat niet dan zal er contact met jou worden opgenomen om de storing op afstand te verhelpen. En als dit telefonisch niet lukt, dan maken we een afspraak met jou en komt er een installateur bij jou langs.
  - 3 — Indien nodig zorgen wij dat de Apparatuur wordt aangepast of (gedeeltelijk) wordt vervangen.
- Wij zorgen voor periodiek technisch onderhoud aan de Apparatuur.

Constateer je zelf een storing aan de Apparatuur dan kan je ons bereiken op **088-433 50 93** (kies 2 bij storingen).

Bij urgente storingen zijn we uiterlijk binnen 8 uur ter plaatse, met niet urgente storingen wordt binnen 2 werkdagen aangevangen.



### De kosten voor onderhoud en storingen komen alleen voor jouw rekening als:

1. Je hebt gehandeld in strijd met het Contract.
2. Het onderhoud het gevolg is van een doen of nalaten aan jouw zijde, anders dan regulier gebruik van de Apparatuur.
3. Een melding van jou van een defect of storing aan de Apparatuur onterecht blijkt te zijn of buiten onze demarcatie (**Bijlage 2**) valt.

In bovenstaande gevallen worden deze kosten in rekening gebracht op de eerstvolgende maandfactuur.



## 5. Monitoring & privacy

- 5.1 De met de monitoring verzamelde gegevens worden alleen door ons gebruikt voor de monitoringservice en kunnen daartoe verstrekt worden aan derden die werken in opdracht van ons. Aan deze derden wordt door ons geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens en wij zullen bij het verstrekken van de gegevens bedingen dat derden de gegevens slechts gebruiken voor werkzaamheden die vallen onder het Contract en deze Voorwaarden.
- 5.2 Door te monitoren verzamelen en verwerken wij persoonsgegevens van jou. In de Privacyverklaring van HeZon welke je kunt vinden onderaan de homepage ([www.HeZon.eu](http://www.HeZon.eu)) staat beschreven hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

## 6. Algemene verplichtingen van klant

### 6.1 Jouw verplichtingen:

- ✓ — Je zult te allen tijde op zorgvuldige wijze en als een goed huisvader met de Apparatuur omgaan.
- ✓ — Je zorgt ervoor dat jij zelf of anderen de Apparatuur niet verplaatsen, herstellen, onderhouden, repareren, veranderen of wijzigen.
- ✓ — Je zorgt voor tijdige betaling van het Maandelijks contract bedrag.
- ✓ — Je bent verantwoordelijk voor het goed functioneren van jouw internetverbinding. Je bent je ervan bewust dat indien de internetverbinding niet functioneert, wij de Apparatuur niet kunnen monitoren en geen onderhoud op afstand kunnen uitvoeren.
- ✓ — Ondanks het monitoringssysteem blijf je ervoor verantwoordelijk dat je tijdig contact opneemt met ons als de Apparatuur niet of niet naar behoren functioneert. Tijdig is binnen een periode van **15 werkdagen** nadat je met het gebrek bekend raakt of bekend had kunnen raken.
- ✓ — Je zorgt ervoor dat je gedurende het jaar de warmtepomp en vloerverwarming bijvult en ontlucht.
- ✓ — Je zorgt dat de Apparatuur altijd makkelijk toegankelijk blijft.
- ✓ — Je zorgt dat de installateur de werkzaamheden op de afgesproken tijd kan uitvoeren. Als de installateur dit niet kan doen door omstandigheden die aan jou zijn toe te rekenen, dan worden de extra kosten bij jou in rekening gebracht. De afspraak met de installateur kun je tot **3 werkdagen** voorafgaand aan de afspraak kosteloos verzetten.

### 6.2 Je mag niet:

- ✗ — De Apparatuur geheel of gedeeltelijk vervreemden, in (onder)huur, gebruik of bewaring geven, of hierop enig zekerheids- of beperkt recht (laten) vestigen; en
- ✗ — De Apparatuur zelf of door anderen te (laten) verplaatsen, herstellen, onderhouden, repareren, veranderen of wijzigen.

Als je wilt dat wij de Apparatuur tijdelijk verwijderen in verband met noodzakelijk onderhoud aan de Woning, dan doen wij er alles aan om de Apparatuur voor zover noodzakelijk te verwijderen, binnen 4 weken na ontvangst van het verzoek, tegen een betaling van een nader overeen te komen vergoeding die bij jou in rekening wordt gebracht. Het Maandelijks contract bedrag blijft wel verschuldigd over de periode waarin de Apparatuur tijdelijk is verwijderd.



## 7. Wanbetaling

- ✓ — Zorg ervoor dat je het Maandelijks contract bedrag dat je verschuldigd bent op tijd te betaald. Dit kan eenvoudig door een automatische incasso af te geven.
- ✓ — Als we constateren dat er niet op tijd is betaald, krijg je een betalingsherinnering met een termijn om alsnog te betalen.
- ✓ — Is je betaling van het Maandelijks contract bedrag ook binnen deze nieuwe termijn niet ontvangen dan ben je in verzuim. Wij hebben dan het recht om herinnerings- en aanmaningskosten (conform wettelijke tarieven) in rekening te brengen, naast het recht om wettelijke rente in rekening te brengen omdat je niet op tijd hebt betaald. Ook hebben we recht op een redelijke vergoeding van eventuele gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten om de bedragen alsnog te innen. Laat het zover niet komen.

Lukt het je - om wat voor reden dan ook - niet om het Maandelijks contract bedrag op tijd te betalen, laat het ons weten zodat we samen kunnen kijken of we een betalingsregeling kunnen treffen.



## 8. Aansprakelijkheid

- 8.1** Als er schade ontstaat door toedoen van HeZon vinden we dit heel vervelend en lossen we het graag voor je op. We vergoeden de schade tot € 5.000,- aan je zaken. Dat is een flink bedrag en voor letselschade maken we daarop nog een uitzondering, dan vergoeden we alle kosten. Indirecte schade, zoals een hogere elektriciteitsrekening sluiten we uit en schades ontstaan door bliksem, storm, brand, bevriezing, kortsluiting, diefstal of overmacht vallen buiten onze schuld. Als de schade opzettelijk of expres is veroorzaakt dan vergoeden we natuurlijk alles.
- 8.2** Indien het Contract niet alleen door jou, maar door meer personen is gesloten, zijn jullie allen hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen jullie aan ons verschuldigd zijn uit welke hoofde dan ook.
- 8.3** Jij bent hoofdelijk aansprakelijk voor schade aan de Apparatuur indien deze is veroorzaakt door jouw doen of nalaten of krachtens de wet of verkeersopvattingen aan jou kan worden toegerekend.
- 8.4** Jij bent hoofdelijk aansprakelijk voor schade aan de Apparatuur die, al dan niet met opzet, is veroorzaakt door derden (behoudens derden die in opdracht handelen van ons).



## 9. Overige bepalingen

- 9.1** Wij hebben het recht om het Maandelijks contract bedrag te indexeren. Het Maandelijks contract bedrag wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd conform de Consumentenprijsindex alle huishoudens (2015 = 100) of wanneer deze index niet meer wordt gepubliceerd, de laatste meest vergelijkbare prijsindex. Op welke wijze dit gebeurt leggen we vast in jouw Contract.
- 9.2** Wij zijn bevoegd om dit Contract én deze Voorwaarden te wijzigen in het geval het redelijkerwijs niet van HeZon verlangd kan worden dat dit Klantcontract ongewijzigd wordt gehandhaafd, bijvoorbeeld als relevante wet- en regelgeving wijzigt. De wijzigingen zullen gaan gelden 30 dagen na bekenmaking, tenzij eerdere inwerkingtreding noodzakelijk is. Als je de wijzigingen niet wenst te accepteren, verzoeken we je dat binnen 60 dagen schriftelijk aan ons doorgeven onder opgave van de artikelen waartegen je bezwaar hebt. We zullen dan in een daaropvolgend overleg samen kijken of we tot een oplossing kunnen komen die ook voor jou acceptabel is. Lukt dat niet dan kunnen we het voorleggen aan de rechter.
- 9.3** Indien een bepaling van het Contract of deze Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen blijven gelden en zal de nietig of vernietigde bepaling worden vervangen door een nieuwe rechtsgeldige bepaling die aansluit bij het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling(en).
- 9.4** Je stemt er bij voorbaat mee in en verleent medewerking aan de overdracht van het Contract door ons aan een derde. Wij of de derde zullen jou schriftelijk op de hoogte stellen van de overdracht van het Contract. Indien je het niet eens bent met deze overdracht, mag je het Contract binnen 14 dagen na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving beëindigen tegen het eind van de kalendermaand. De verplichting van de reguliere beëindiging zoals omschreven in artikel 2.3 van deze Voorwaarden zijn van overeenkomstige toepassing.

## 10. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 10.1** Op het Contract en op deze Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2** Voor zover de wet niet anders bepaalt, is de rechtbank in 's-Hertogenbosch bevoegd.

# Algemene Voorwaarden Koop

# Welkom bij HeZon

## Wat doet HeZon?

Wij helpen jou om een duurzame woning te realiseren. Zie voor meer informatie de brochure **'Zorgeloos genieten van een Individuele Energievoorziening'** over de mogelijkheden.

## Wat is dit?

Deze algemene voorwaarden (de "**Voorwaarden**") zijn van toepassing op aanbiedingen en offertes van **HeZon** en op overeenkomsten tussen **HeZon** en haar klanten met betrekking tot koop van de Apparatuur en eventuele bijbehorende service. De klanten worden hierna ook wel 'je' en 'jou' genoemd en **HeZon** 'wij' en 'ons'. Door het aangaan van het Contract stem je in met deze Voorwaarden.

## 1 Definities

|                                         |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Apparatuur</b>                       | De door ons aan jou verkochte apparatuur die samen de Individuele Energievoorziening vormt, zoals gespecificeerd in het Contract.                                                          |
| <b>Individuele Energievoorziening</b>   | De door jou gekochte Apparatuur tezamen, zoals gespecificeerd in het Contract (zie <b>Bijlage 2</b> 'Demarcatie Individuele Energievoorziening').                                          |
| <b>Contract</b>                         | De overeenkomst tussen jou en ons met betrekking tot de <b>koop</b> van de Apparatuur de daarbij horende installatie die tot stand komt door ondertekening door jou.                       |
| <b>Service- en Onderhoudsabonnement</b> | Een service- en onderhoudsabonnement waarbij wij tegen betaling de Apparatuur zullen monitoren, periodiek technisch onderhouden en, indien nodig, reparatiewerkzaamheden zullen uitvoeren. |
| <b>Woning</b>                           | Het in jouw eigendom zijnde onroerende goed en/of perceel grond, waarop/ waarin de Apparatuur wordt geïnstalleerd, zoals gespecificeerd in het Contract.                                   |

Het Contract bestaat dus uit de koop van de Apparatuur en 1 jaar service en onderhoud.





## 2. Service & monitoring

Let op: Service en onderhoud (zoals hieronder beschreven) is het eerste jaar na oplevering van de nieuwbouw woning inbegrepen. Als je daarna ook nog van deze diensten gebruik wenst te maken kun je een Service- en Onderhoudsabonnement afsluiten met HeZon en komen de kosten voor jouw rekening.

- 1 Wij zullen het functioneren van de Apparatuur op afstand monitoren om waar nodig service en onderhoud te kunnen verrichten en het gebruik van de Apparatuur in kaart te brengen.
- 2 Als we bij het monitoren een storing constateren dan proberen we deze zo snel mogelijk op afstand te verhelpen. Lukt dat niet dan zal er contact met jou worden opgenomen om de storing op afstand te verhelpen. En als dit telefonisch niet lukt, dan maken we een afspraak met jou en komt er een installateur bij jou langs.
- 3 Indien nodig zorgen wij dat de Apparatuur wordt aangepast of (gedeeltelijk) wordt vervangen. Indien de materiaalkosten per onderhoudsbeurt meer dan € 250,00 bedragen komt het meerdere boven deze €250,00 voor jouw rekening.

Wij zorgen voor periodiek technisch onderhoud aan de Apparatuur.

Constateer je zelf een storing aan de Apparatuur dan kan je ons bereiken op **088-433 50 93** (kies 2 bij storingen).

Bij urgente storingen zijn we uiterlijk binnen 8 uur ter plaatse, met niet urgente storingen wordt binnen 2 werkdagen aangevangen.



### De kosten voor onderhoud en storingen komen alleen voor jouw rekening als:

1. Je hebt gehandeld in strijd met het Contract.
2. Het onderhoud het gevolg is van een doen of nalaten aan jouw zijde, anders dan regulier gebruik van de Apparatuur.
3. Een melding van jou van een defect of storing aan de Apparatuur onterecht blijkt te zijn of buiten onze demarcatie (**Bijlage 2**) valt.

In bovenstaande gevallen worden deze kosten bij jou in rekening gebracht.



## 3. Monitoring & privacy

- 3.1** De met de monitoring verzamelde gegevens worden alleen door ons gebruikt voor de monitoring- en onderhoudsservice en kunnen daartoe verstrekt worden aan derden die werken in opdracht van ons. Aan deze derden wordt door ons geheimhouding opgelegd met betrekking tot deze gegevens en wij zullen bij het verstrekken van de gegevens bedingen dat derden de gegevens slechts gebruiken voor werkzaamheden die vallen onder het Contract en deze Voorwaarden.
- 3.2** Door te monitoren verzamelen en verwerken wij persoonsgegevens van jou. In de Privacyverklaring van HeZon welke je kunt vinden onderaan de homepage ([www.hezon.eu](http://www.hezon.eu)) staat beschreven hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

## 4. Algemene verplichtingen van klant

### 4.1 Jouw verplichtingen:

- ✓ — Je zult te allen tijde op zorgvuldige wijze en als een goed huisvader met de Apparatuur om gaan.
- ✓ — Je zorgt voor tijdige betaling van het maandelijks contract bedrag.
- ✓ — Je bent verantwoordelijk voor het goed functioneren van jouw internetverbinding. Je bent je ervan bewust dat indien de internetverbinding niet functioneert, wij de Apparatuur niet kunnen monitoren en geen service en onderhoud op afstand kunnen uitvoeren.
- ✓ — Ondanks het monitoringssysteem blijf je ervoor verantwoordelijk dat je tijdig contact opneemt met ons als de Apparatuur niet of niet naar behoren functioneert. Tijdig is binnen een periode van **15 werkdagen** nadat je met het gebrek bekend raakt of bekend had kunnen raken.
- ✓ — Je zorgt ervoor dat je gedurende het jaar de warmtepomp en vloerverwarming bijvult en ontlucht.
- ✓ — Je zorgt dat de Apparatuur altijd makkelijk toegankelijk blijft.
- ✓ — Je zorgt dat de installateur de werkzaamheden op de afgesproken tijd kan uitvoeren. Als de installateur dit niet kan doen door omstandigheden die aan jou zijn toe te rekenen, dan worden de extra kosten bij jou in rekening gebracht. De afspraak met de installateur kun je tot **3 werkdagen** voorafgaand aan de afspraak kosteloos verzetten.

## 5. Aansprakelijkheid

- 5.1** Als er schade ontstaat door toedoen van HeZon vinden we dit heel vervelend en lossen we het graag voor je op. We vergoeden de schade tot € 5.000,- aan je zaken. Dat is een flink bedrag en voor letselschade maken we daarop nog een uitzondering, dan vergoeden we alle kosten. Indirecte schade, zoals een hogere elektriciteitsrekening sluiten we uit en schades ontstaan door bliksem, storm, brand, bevriezing, kortsluiting, diefstal of overmacht vallen buiten onze schuld. Als de schade opzettelijk of expres is veroorzaakt dan vergoeden we natuurlijk alles.
- 5.2** Indien het Contract niet alleen door jou, maar door meer personen is gesloten, zijn jullie allen hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen jullie aan ons verschuldigd zijn uit welke hoofde dan ook.

## 6. Overige bepalingen

- 6.1** Wij zijn bevoegd om dit Contract én deze Voorwaarden te wijzigen in het geval het redelijkerwijs niet van HeZon verlangd kan worden dat dit Klantcontract onveranderd wordt gehandhaafd, bijvoorbeeld als relevante wet- en regelgeving wijzigt. De wijzigingen zullen gaan gelden 30 dagen na bekenmaking, tenzij eerdere inwerkingtreding noodzakelijk is. Als je de wijzigingen niet wenst te accepteren, verzoeken we je dat binnen 60 dagen schriftelijk aan ons doorgeven onder opgave van de artikelen waartegen je bezwaar hebt. We zullen dan in een daaropvolgend overleg samen kijken of we tot een oplossing kunnen komen die ook voor jou acceptabel is. Lukt dat niet dan kunnen we het voorleggen aan de rechter.
- 6.2** Indien een bepaling van het Contract of deze Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen blijven gelden en zal de nietig of vernietigde bepaling worden vervangen door een nieuwe rechtsgeldige bepaling die aansluit bij het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling(en).
- 6.3** Je stemt er bij voorbaat mee in en verleent medewerking aan de overdracht van het Contract door ons aan een derde. Wij of de derde zullen jou schriftelijk op de hoogte stellen van de overdracht van het Contract. Indien je het niet eens bent met deze overdracht, mag je het Contract binnen 14 dagen na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving beëindigen tegen het eind van de kalendermaand.

## 7. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

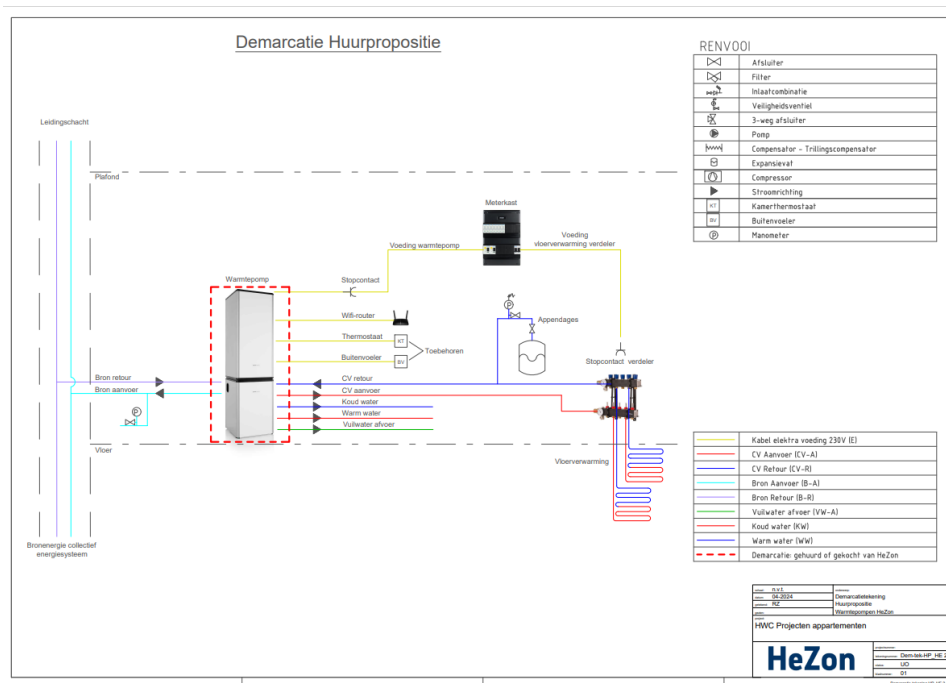
- 7.1** Op het Contract en op deze Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 7.2** Voor zover de wet niet anders bepaalt is de rechtbank in 's-Hertogenbosch bevoegd.

## Bijlage 2. Demarcatie Individuele Energievoorziening

Project: .....

Datum: [.....]

# HeZon



----- = Binnen de rode stippellijn is de Apparatuur weergegeven die wordt gehuurd dan wel gekocht.

Het leidingwerk en appendages met toebehoren waar de Individuele Energievoorziening gebruikt van maakt behoren tot de woning en huur of koop je niet van ons.

## Contractsoverneming *huurovereenkomst Individuele Energievoorziening*

### Ondergetekenden:

de heer/mevrouw: \_\_\_\_\_ & de heer/mevrouw: \_\_\_\_\_  
straat: \_\_\_\_\_  
postcode: \_\_\_\_\_  
plaats: \_\_\_\_\_  
telefoon: \_\_\_\_\_

hierna "**Verkoper**";

en

de heer/mevrouw: \_\_\_\_\_ & de heer/mevrouw: \_\_\_\_\_  
straat: \_\_\_\_\_  
postcode: \_\_\_\_\_  
plaats: \_\_\_\_\_  
telefoon: \_\_\_\_\_

hierna "**Koper**";

### Zijn overeengekomen en delen als volgt mede aan HeZon B.V., hierna "HeZon" :

1. Koper en Verkoper zijn op \_\_\_\_\_ (datum) een koopovereenkomst aangegaan met betrekking tot de woning aan \_\_\_\_\_ (adres) te \_\_\_\_\_ (postcode en plaats), hierna de "**Woning**".
2. Verkoper heeft een overeenkomst uit hoofde waarvan HeZon de Individuele Energievoorziening verhuurd aan Verkoper.
3. Op \_\_\_\_\_ (datum) zal het notariële transport en inschrijving daarvan in de daartoe bestemde registers van de Woning plaatsvinden, vanaf welk moment Koper juridisch eigenaar is van de Woning.
4. Gelijktijdig met het notariële transport draagt Verkoper de huurovereenkomst met HeZon (het Klantcontract) over aan Koper, die deze overdracht accepteert. Vanaf het notariële transport is Koper de wederpartij van HeZon. Daardoor heeft Verkoper voldaan aan zijn verplichting uit artikel 11 van de huurovereenkomst (zie onder 'Voorwaarden en uitgangspunten Individuele Energievoorziening', in geval van huur én artikel 2.2. 'Algemene voorwaarden huur').
5. Koper en Verkoper doen gezamenlijk - waarbij Verkoper de daadwerkelijke verzending verricht door middel van een scan van deze contractsoverneming toe te zenden aan HeZon (mailadres [info@HeZon.eu](mailto:info@HeZon.eu)) en als dat niet mogelijk is per gewone post (postadres Postbus 2, 5240 BB Rosmalen) - mededeling van de contractsoverneming op \_\_\_\_\_ (datum notarieel transport) aan HeZon, die deze contractsoverneming accepteert.

Aldus overeengekomen op \_\_\_\_\_ (datum) te \_\_\_\_\_ (plaats)

(Handtekeningen)

\_\_\_\_\_  
datum:  
Koper

\_\_\_\_\_  
datum:  
Verkoper