


Algemene huurvoorwaarden

Particulieren

ARTIKEL 1. Toepasselijkheid en definities

1.1 Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven hebben met een hoofdletter geschreven begrippen de navolgende betekenis:

- *Algemene Voorwaarden*: Onderhavige algemene voorwaarden, zoals aan de Huurder ter beschikking gesteld, en uitdrukkelijk aanvaard door de Huurder, voorafgaand aan de levering van de diensten en/of bestelling van de Installatie.
- *Huurder*: De natuurlijke perso(o)n(en), overwegend niet handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf, met wie Verhuurder schriftelijk een Huurovereenkomst is aangegaan of, indien nog geen Huurovereenkomst tot stand is gekomen, de natuurlijke persoon die de aanvraag voor een Overeenkomst/offerte heeft ingediend, of een bestelling heeft geplaatst
- *Verhuurder*: De besloten vennootschap “Soly Belgium Lease” met zetel te, Mechelsesteenweg 271, 2018 Antwerpen ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Antwerpen, onder het nummer [NR.] en gekend bij de btw-administratie onder het nummer [NR.], dan wel een van haar groepsmaatschappijen (als vermeld op de Overeenkomst) waarmee de Huurder een Overeenkomst heeft gesloten, waarbij de Huurder een aanbieding of offerte heeft opgevraagd en al dan niet reeds heeft ontvangen, dan wel waarbij de Huurder een bestelling heeft geplaatst.
- *Partijen*: Verhuurder en Huurder;
- *Overeenkomst*: De huurovereenkomst met betrekking tot de plaatsing en huur van de Installatie bestaande uit de ondertekende en geaccepteerde Offerte en deze Algemene Voorwaarden;
- *Offerte*: De door Verhuurder aan de Huurder bezorgde offerte, waarin (i) de Diensten die de Verhuurder ten behoeve van de Huurder zal verrichten en/of (ii) de Installatie die de Huurder wenst te huren staan opgenomen;
- *Opstalovereenkomst*: de tussen Partijen ondertekende onderhandse of notariële opstalovereenkomst/opstalakte, op grond waarvan de Partijen uitdrukkelijk bevestigen en aanvaarden dat de Installatie gedurende de duurtijd van de Overeenkomst steeds in eigendom toebehoort aan de Verhuurder, op grond van een door Huurder aan Verhuurder toegekend recht van opstal, waarbij de Huurder expliciet verklaart te verzaken aan het recht van natrekking, zonder dat hiervoor enige opstalvergoeding verschuldigd is;

 **Soly Particulier B.V.**
Mechelsesteenweg 271
2018 Antwerpen

 www.soly.be
 info@soly.be
 033 75 02 90

- *Woning*: De aan de Huurder toebehorende woning, waarvan de Huurder op eerste verzoek van Verhuurder via de nodige bewijsmiddelen en eigendomstitel(s) aantoont dat hij de eigenaar is van de geheelheid van volle eigendom, en geen andere gebruiks- en/of zakelijke rechten zijn toegekend aan derden;
- *Dak*: Het schuine en/of platte dak van de Woning waarop de Zonnepanelen worden geplaatst;
- *Installatie*: Het samenstel van de Zonnepanelen, de Omvormer, het Accu (optioneel) en de overige materialen zoals in detail omschreven in de Offerte, welke gezamenlijk elektriciteit opwekken;
- *Omvormer*: De in de Woning te plaatsen omvormer welke de door de Zonnepanelen te leveren elektrische stroom omzet in een bruikbare en aan het net terug te leveren wisselstroom;
- *Huurprijs*: De jaarlijks verschuldigde en maandelijks door de Huurder voor de huur van de Installatie te betalen vergoeding als neergelegd in artikel 3;
- *App*: De monitorings app van de omvormer fabrikant, beschikbaar voor Apple- en Android-toestellen, via dewelke de Huurder de resultaten/ opgewekte stroom van de Installatie kan consulteren, digitaal foto's kan uploaden van het Dak en/of de Installatie ter inspectie van de toestand van het Dak en/of de Installatie door de Verhuurder;
- *Intellectuele Eigendom*: alle intellectuele, industriële en andere eigendomsrechten (ongeacht of deze geregistreerd zijn of niet), met inbegrip van maar niet beperkt tot auteursrechten, naburige rechten, merken, handelsnamen, logo's, tekeningen, modellen of aanvragen tot registratie als tekening of model, octrooien, aanvragen tot octrooien, domeinnamen, knowhow, alsmede rechten op databanken, computerprogramma's en halfgeleiders;
- *Ingeschatte Opbrengst*: De voorafgaand aan de ingang van de Overeenkomst door Verhuurder ingeschatte opbrengst van de Installatie. Het betreft een gemotiveerde inschatting met gebruikmaking van SolarMonkey, PVGIS (Het Europese Photovoltaic Geographical Information System), de door de fabrikant opgegeven opbrengst van de Zonnepanelen en de stand van de Zonnepanelen ten opzichte van de zon.
- *Zonnepanelen*: De op de Woning te plaatsen PV panelen voor de opwekking van elektriciteit.
- *Accu*: De in de Woning te plaatsen accu welke door de Zonnepanelen opgewekte elektrische stroom kan opslaan voor later gebruik.

ARTIKEL 2. Huurovereenkomst

2.1. Alle aanbiedingen en/of Offertes van Verhuurder (op de website, in catalogi, nieuwsbrieven, folders en andere publicitaire aankondigingen) zijn slechts informatief en vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De door de Verhuurder in de Offerte opgenomen berekening van de financiële besparingen en de te ontvangen subsidies moeten uitdrukkelijk als indicatief worden beschouwd. Hier kunnen nooit rechten aan worden ontleend. Kennelijke vergissingen en/of kennelijke fouten in het aanbod binden Verhuurder niet. De Verhuurder is voor de juistheid, actualisering of volledigheid van de aangeboden informatie slechts gehouden tot een middelenverbintenis.

2.2. Alle Offertes zijn geldig gedurende veertien (14) kalenderdagen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

2.3. Offertes omvatten enkel prestaties die er uitdrukkelijk in vermeld worden. Bijkomende prestaties als gevolg van een wijziging van de opdracht door de Huurder, onvoorziene omstandigheden of eender welke andere reden die niet louter aan het gedrag van Verhuurder te wijten is, vallen niet onder deze prestaties.

2.4. De Verhuurder behoudt zich het recht voor om een aanvraag voor een Offerte voor een installatie zonder opgaaf van redenen af te wijzen en/of deze slechts in behandeling te nemen onder aanvullende voorwaarden.

2.5. De Verhuurder neemt het door Huurder volledig ingevulde aanvraagformulier in behandeling. De Overeenkomst tussen Partijen komt pas tot stand na schriftelijke of elektronische ondertekening, dan wel de schriftelijke of elektronische bevestiging door de Verhuurder van de door de Huurder aanvaarde Offerte en in elk geval op het moment dat Verhuurder aanvangt met de uitvoering van de Overeenkomst.

2.6. De Verhuurder zal zich voor het opmaken van de Offerte baseren op het door Huurder verstrekte beeldmateriaal van het Dak en de Woning. De Verhuurder behoudt zich het recht voor de Woning ter plaatse te bezoeken of bijkomend beeldmateriaal op te vragen bij de Huurder.

2.7. De Huurder verklaart dat hij gerechtigd is de Overeenkomst te sluiten en verklaart aldus volle eigenaar te zijn van de Woning, dan wel toestemming te hebben van (alle) de (mede-)eigenaar(s). De Huurder erkent dat voor het sluiten van de Opstalovereenkomst alle eigenaars dienen te verschijnen en de Opstalovereenkomst dienen te ondertekenen.

2.8. Verhuurder behoudt zich gedurende de volledige duurtijd van de Overeenkomst het recht voor de eigendomsstatus van (en andere relevante informatie over) de Woning te controleren en een kredietwaardigheidscontrole uit te voeren op de Huurder. Op basis van de uitkomst hiervan is Verhuurder gerechtigd de aanvraag te weigeren zonder verdere opgaaf van redenen.

2.9. De Huurder is exclusief aansprakelijk om in voorkomend geval de begunstigde van een hypothecaire inschrijving op de Woning (bijvoorbeeld de bank) in kennis te stellen van (en indien vereist goedkeuring te vragen met betrekking tot) diens voornemen de Overeenkomst, Opstalovereenkomst en onderhavige Algemene Voorwaarden te ondertekenen, waarbij de Huurder zoals opgenomen in artikel 13.1 verklaart dat de Verhuurder gedurende de volledige duurtijd van de Overeenkomst eigenaar blijft van de Installatie en er geen sprake is van natrekking, noch dat de Installatie op enig ogenblik een onderdeel zal uitmaken van de Woning (behoudens in geval van artikel 5.2 (a) van onderhavige Algemene Voorwaarden).

2.10. Uiterlijk binnen de vier (4) maanden na ondertekening van de Opstalovereenkomst, verbindt de Verhuurder zich ertoe de Opstalovereenkomst aan te bieden ter registratie op het bevoegde registratiekantoor. Kosten daaraan verbonden vallen ten laste van de Verhuurder.

2.11. De Huurder is gehouden gegevens en informatie volledig en naar waarheid op te geven. Indien op enig moment blijkt dat de Huurder gegevens of informatie niet volledig en/of naar waarheid heeft opgegeven, kan de Verhuurder de Overeenkomst ontbinden en is de Verhuurder gerechtigd een forfaitaire schadevergoeding van DRIEDUIZEND EURO (€ 3.000,00) te vorderen, onverminderd het recht om de werkelijk geleden en bewezen schade te vorderen.

2.12. Verhuurder kan een ander dan het door haar in de Offerte opgegeven merk en/of model van (de losse onderdelen van) de Installatie leveren, mits dit andere merk of model voor wat betreft prestaties ten minste gelijkwaardig is.

2.13. Iedere Overeenkomst wordt beheerst door (in hiërarchisch dalende volgorde, het volgende bij ontbreken of stilzwijgen van het voorgaande):

- 2.13.1. De Offerte;
- 2.13.2. De Opstalovereenkomst;
- 2.13.3. De Algemene Voorwaarden;
- 2.13.4. Het Belgisch recht.

2.14. Partijen erkennen voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst kennis te hebben genomen van huidige Algemene Voorwaarden en de Opstalovereenkomst en zij aanvaarden de toepassing ervan op de Overeenkomst.

2.15. De Verhuurder wijst uitdrukkelijk de toepasselijkheid van enig ander document, zoals bijvoorbeeld maar niet beperkt tot de (eventuele) voorwaarden van de Huurder, op de Overeenkomst af, behoudens indien de Verhuurder de toepasselijkheid van zulk document uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand heeft aanvaard. Zelfs indien de Verhuurder voorafgaand en schriftelijk akkoord is gegaan met de toepasselijkheid van bijvoorbeeld de voorwaarden van de Huurder, blijven deze Algemene Voorwaarden aanvullend van toepassing op de Overeenkomst.

2.16. De Verhuurder behoudt zich het recht voor deze Algemene Voorwaarden op ieder moment aan te vullen en/of te wijzigen. Zulke aanpassingen en/of wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten Overeenkomsten. Na kennisgeving aan de Huurder heeft deze vijf (5) werkdagen de tijd om hieromtrent opmerkingen te formuleren. Indien de Huurder opmerkingen formuleert dan zal Verhuurder met de Huurder in onderhandeling treden over deze opmerkingen. Volgen er geen opmerkingen binnen de gestelde termijn van vijf (5) werkdagen dan wordt de Huurder geacht de wijzigingen – stilzwijgend – te hebben aanvaard en worden de nieuwe voorwaarden geacht onmiddellijk in werking te zijn getreden vanaf kennisgeving aan de Huurder.

ARTIKEL 3. Huurprijs en betaling

3.1. Het voorschot op de Huurprijs wordt door Huurder in twaalf gelijke opeenvolgende maandelijks termijnen steeds uiterlijk op de 28-ste van iedere maand bij vooruitbetaling middels domiciliëring op rekeningnummer van Verhuurder voldaan. Voor de samenstelling van de Huurprijs alsook de maandelijks verschuldigde betalingen wordt verwezen naar de Offerte.

3.2. Indien meer dan tweemaal binnen een jaar een domiciliëring geweigerd wordt of mislukt zonder dat Verhuurder daarvan vooraf schriftelijk op de hoogte gesteld is door de Huurder onder opgave van redenen, is Huurder aan Verhuurder een vergoeding van de daarmee gepaard gaande administratiekosten verschuldigd van € 15,-- per geweigerde domiciliëring, onverminderd het recht van Verhuurder op betaling van de verschuldigde Huurprijs en vergoeding van geleden schade en onverminderd het recht van Verhuurder zich te beroepen op artikel 7.2 van onderhavige Algemene Voorwaarden.

3.3. Het niet gebruiken van de Installatie levert geen reden voor opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van de Installatie indien de elektriciteit- en/of gaslevering is afgesloten.

3.4. In het geval van mogelijke belastingheffing vanuit overheidswege op de Installatie zal Verhuurder deze direct en zonder opslag doorrekenen aan de Huurder en is Huurder gehouden deze te voldoen.

3.5. De Huurprijs wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de Overeenkomst van rechtswege en zonder aanmaning geïndexeerd in functie van de materiaal- en arbeidskost (lonen en sociale lasten), verzekeringskosten, en dit beperkt tot 80% van de Huurprijs.

ARTIKEL 4. Aanpassing Huurprijs, opbrengstgarantie

4.1. De Huurder kan de opbrengst van de Installatie raadplegen via de App. Indien de jaarlijkse opbrengst van de Installatie door toedoen van de Verhuurder of door een gebrek in de Installatie veroorzaakt door de Verhuurder, meer dan vijf (5) % afwijkt van de door de Verhuurder gesimuleerde Ingeschatte jaarlijkse Opbrengst zoals vermeld in de Offerte, dan kan de Huurder de Verhuurder hiervan op de hoogte stellen d.m.v. een gemotiveerd schriftelijk verzoek. Indien blijkt dat het verzoek terecht is, zal de Verhuurder een kredietnota opstellen waarbij de eerstvolgende te betalen Huurprijs/Huurprijzen verminderd wordt/ worden in functie van de verminderde opbrengst van de Installatie. Op die manier wordt het verschil tussen de Ingeschatte Opbrengst en de werkelijke opbrengst verrekend aan de hand van de Huurprijs.

4.2. De opbrengst van de Installatie (en daarmee onder andere ook eventuele besparingen voor de Huurder) is mede afhankelijk van diverse externe factoren waar Verhuurder geen invloed op heeft, zoals onder andere (maar niet beperkt tot) wijzigende wetgeving inzake overheidssubsidies, energieprijzen, weersomstandigheden, zonne-uren, groei van flora en/of verbouwingen door derden of de Huurder zelf die schaduw werpen op de Installatie, enz. Voorts kunnen besparingsmogelijkheden beïnvloed worden door nieuwe of gewijzigde wet- en regelgeving. Verhuurder is niet aansprakelijk jegens de Huurder vanwege verminderde of tegenvallende opbrengsten en besparingen, al dan niet als gevolg van voornoemde externe factoren of nieuwe of gewijzigde wet- en regelgeving. In geen geval kunnen voornoemde toepassingsgevallen beschouwd worden als een niet-naleving van de verbintenissen van de Verhuurder, zoals omschreven in artikel 7.7. van huidige Algemene Voorwaarden.

4.3. Verhuurder heeft bij een verandering van het (fiscale en/of juridische) regime het recht tot een alternatieve vaststelling van de Huurprijs te komen, indien deze wijziging(en) niet tot gevolg hebben dat dit leidt tot nadeel van de Huurder, en op voorwaarde dat Verhuurder deze wijziging op voorhand meedeelt aan de Huurder. Verhuurder zal in elk geval trachten de alsdan vast te stellen Huurprijs op een dusdanige wijze vast te stellen zodat deze zoveel als mogelijk overeenkomt met de voorafgaand aan de wijziging geldende Huurprijs.

4.4. Verhuurder heeft het recht om de indexeringsformule te wijzigen op ieder ogenblik, indien de indexeringsformule wijzigt ingevolge een aanpassing van de parameters of indien deze niet meer gepubliceerd wordt. In dit gevallen zal de Verhuurder de parameter van de indexeringsformule aanpassen naar een gelijkwaardige parameter en brengt de Verhuurder de Huurder onmiddellijk op de hoogte van deze aanpassing.

ARTIKEL 5. Aanvang, duur en einde huurovereenkomst

5.1. Deze Overeenkomst geldt voor een periode die eindigt nadat tien (10) jaren zijn verstreken na de opleveringsdatum.

5.2. Bij het eindigen van de Overeenkomst aan het einde van de hiervoor genoemde periode heeft Huurder de navolgende keuzes:

- a. de Installatie overnemen tegen betaling van een bedrag van dertig (30) euro exclusief 6% BTW per geïnstalleerd Zonnepaneel.
- b. de Installatie doorhuren tegen een gereduceerd tarief dat alsdan tussen Huurder en Verhuurder wordt vastgesteld;
- c. de Installatie op kosten van Verhuurder laten verwijderen, met inachtneming van het in deze Algemene Voorwaarden bepaalde.

5.3. De Huurder heeft te allen tijde gedurende de Overeenkomst het recht om de Installatie over te nemen (te kopen) tegen een marktconforme prijs. Deze prijs kan door de Huurder op elk moment bij Verhuurder worden opgevraagd.

5.4 Op de koop/overname zijn de algemene voorwaarden van Soly Belgium Lease BV voor koop van de Installatie van toepassing die dan – in dat jaar – de geldende versie is, voor zover deze relevant zijn.

ARTIKEL 6. Verhuizing

6.1. Huurder is in geval van verkoop van de volle eigendom van de Woning (en elke andere transactie met betrekking tot de Woning waarbij de voorafgaande en schriftelijke goedkeuring van Verhuurder werd verkregen), steeds ertoe

gehouden om het bestaan van de Overeenkomst alsook de eigendomsrechten van Verhuurder met betrekking tot de Installatie aan de (kandidaat-)koper kenbaar te maken.

6.2. Huurder heeft bij verkoop van de volle eigendom van de Woning de navolgende rechten:

- Huurder kan zijn rechten en plichten uit deze Overeenkomst overdragen aan de opvolgende eigenaar. Huurder dient Verhuurder tijdig van het voornemen tot verkoop op de hoogte te stellen, en dient Verhuurder binnen de vijf (5) kalenderdagen na ondertekening van de compromis of wederzijdse aankoop-verkoopbelofte in het bezit te stellen van de volledige gegevens van de opvolgende eigenaar/huurder. Voorwaarde aan overdracht van de Overeenkomst is dat (i) de nieuwe huurder alle rechten en plichten van Huurder integraal overneemt, en dat (ii) de nieuwe eigenaar/huurder de geheelheid van volle eigendom verkrijgt en deze gedurende de duurtijd van de Overeenkomst geen andere gebruiks- en/of zakelijke rechten zal toekennen aan derden, behoudens uitdrukkelijke voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring van de Verhuurder;
- Huurder kan de Installatie door Verhuurder laten verhuizen naar zijn nieuwe woning, gelegen in het grondgebied Vlaanderen, tegen betaling van een vergoeding van honderd (100) euro exclusief 21% BTW per zonnepaneel (geïndexeerd in overeenstemming met hetgeen in artikel 3.5 werd bepaald) , en dit binnen een straal van vijftig (50) kilometer van de Woning. Verhuizingen buiten deze straal van 50 kilometer zijn niet in dit aanbod begrepen. Voor dergelijke verhuizingen stelt Verhuurder per geval de vergoeding vast;
- Indien de opvolgende eigenaar niet geïnteresseerd is om de Overeenkomst en bijhorende Algemene Voorwaarden en Opstalovereenkomst integraal en in extenso over te nemen van de Huurder, is de Huurder gerechtigd de Overeenkomst te beëindigen mits betaling aan de Verhuurder van de resterende huurgelden gedurende de resterende duurtijd van de Overeenkomst.

6.3. Verhuurder behoudt altijd het recht om te bepalen of een Installatie geschikt is om mee te verhuizen van de oude naar een nieuwe Woning.

6.4. Verhuurder behoudt altijd het recht om een kredietwaardigheidscontrole uit te oefenen op de nieuwe eigenaar / opvolgende huurder alvorens de aanvraag tot overname van de Overeenkomst goed te keuren. Op basis van de uitkomst hiervan is Verhuurder gerechtigd de aanvraag tot

overname van de Overeenkomst en bijhorende Algemene Voorwaarden en Opstalovereenkomst te weigeren zonder verdere opgaaf van reden. In dat geval wordt de Overeenkomst geacht beëindigd te zijn door toedoen van de Huurder en is de Huurder een vergoeding verschuldigd aan de Verhuurder ten belope van de resterende huurgelden gedurende de resterende duurtijd van de Overeenkomst. Verhuurder heeft het recht naast de hiervoor genoemde vergoeding schadevergoeding te vorderen, voor zover de geleden schade hoger is dan de genoemde vergoeding.

6.5. In geval van artikel 6.2.1, dient de Opstalovereenkomst middels de notariële verkoopakte geregulariseerd te worden door toedoen van de Huurder en opvolgende eigenaar, met tussenkomst van de Verhuurder (bij volmacht).

6.6. In alle gevallen moet de Huurder aan Verhuurder doorgeven en aantonen dat zijn Woning is verkocht, middels een kopij van het afschrift van de notariële verkoopakte of een attest van de notaris verklarende dat de betreffende verkoopakte voor zijn ambt verleden is, waarbij de Huurder de Woning verkocht heeft aan de opvolgende eigenaar, met alle toebehoren verbonden aan de Woning.

ARTIKEL 7. Opzegging en ontbinding

7.1. In geval van fraude, opzet of bedrog, dan wel enige verandering in de toestand van de Huurder (en/of opvolgende eigenaar van de Woning in toepassing van artikel 6.2.1), zoals (dreigend) faillissement, betalingsachterstand of enige andere omstandigheid die het vertrouwen in de kredietwaardigheid van de Huurder kunnen schaden (zoals bijvoorbeeld de inperking van diens eigendomsrechten met betrekking tot de Woning zonder de voorafgaande toestemming van de Verhuurder), en de Huurder vervolgens geen zekerheid tot betaling verstrekt binnen vijftien (15) kalenderdagen na verzoek door Verhuurder, houdt Verhuurder zich het recht voor om wegens dat loutere feit: hetzij de uitvoering van de Overeenkomst met de Huurder op te schorten tot het ogenblik dat de Huurder afdoende zekerheden biedt voor zijn betaling; hetzij de Overeenkomst met de Huurder ontbonden te verklaren vanaf de datum van verzending van de ontbinding, zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst.

7.2. Verhuurder heeft het recht om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder schriftelijke ingebrekestelling, zonder recht op schadevergoeding voor de Huurder, en met behoud van het recht op schadevergoeding voor Verhuurder, te beëindigen in geval van niet –naleving van één van de

bepalingen van deze Algemene Voorwaarden door Huurder, in geval van niet –betaling of onvolledige betaling van minstens twee termijnen van de Huurprijs, of in geval van het gebrek aan teruggave van de Installatie aan het einde van de huurtermijn, indien er geen rechtzetting is door de Huurder binnen vijftien (15) kalenderdagen na schriftelijk verzoek hiertoe van Verhuurder.

7.3. In het geval van beëindiging van de Overeenkomst door Verhuurder op grond van het bepaalde in dit artikel 7.1 en/of 7.2 is Huurder aan Verhuurder ten minste een vergoeding verschuldigd ter hoogte van de huurtermijnen die nog zouden zijn betaald wanneer de Overeenkomst tot het einde was voortgezet, daarnaast komen de kosten verband houdend met de verwijdering van de Installatie voor rekening van Huurder. Verhuurder heeft het recht naast de hiervoor genoemde vergoeding schadevergoeding te vorderen, voor zover de geleden schade hoger is dan de genoemde vergoeding.

7.4. Verhuurder heeft het recht de Overeenkomst te ontbinden zonder aan Huurder enige vergoeding verschuldigd te zijn wanneer Verhuurder voor of tijdens het installeren van de Installatie tot de conclusie komt dat de Woning en/of het Dak niet geschikt zijn voor de plaatsing van de Installatie en/of dat plaatsing van de Installatie op het Dak en/of de Woning niet mogelijk zijn zonder constructieve of technische aanpassingen.

7.5. Indien Huurder gedurende de Overeenkomst overlijdt eindigt de Overeenkomst niet. De Overeenkomst gaat over op de erfgena(a)m(en) van Huurder, die hoofdelijk aansprakelijk blijven voor de naleving van onderhavige Algemene Voorwaarden, Overeenkomst en Opstalovereenkomst. De erfgena(a)m(en) kan/kunnen alsdan (uitsluitend) gebruik maken van de in artikel 6 beschreven regelingen.

7.6. Verhuurder is er niet toe gehouden om muren, plafonds of andere zaken die door de montage en/of de verwijdering van de Installatie zijn aangetast, in de oorspronkelijke staat te herstellen. Ook de verkleuring van dakpannen zal hieronder worden verstaan. Deze bepaling geldt ook in geval van toepassing van Artikel 6 van de Algemene Voorwaarden.

7.7. De Huurder heeft het recht de Overeenkomst te ontbinden ingeval van niet-naleving van één van de bepalingen van deze verhuurvoorwaarden door de Verhuurder. De Huurder heeft het recht de verwijdering van de Installatie te vorderen voor rekening van Verhuurder, en heeft daarnaast het recht schadevergoeding te vorderen ter hoogte van de huurtermijnen die nog

zouden zijn betaald wanneer de Overeenkomst tot het einde was voortgezet, niettegenstaande het recht een hogere vergoeding te vorderen voor zover de geleden schade hoger is.

ARTIKEL 8. Gebreken en vervanging

8.1. Huurder zal Verhuurder onmiddellijk (dat wil zeggen binnen twee kalenderdagen) op de hoogte stellen, zoals bepaald in artikel 13.10, van een eventueel gebrek aan de Installatie. Verhuurder zal dat gebrek op haar kosten herstellen, tenzij het gebrek het gevolg is van onoordeelkundig gebruik van de Installatie door Huurder of anderszins aan Huurder is toe te rekenen of in de risicosfeer van Huurder ligt.

8.2. Verhuurder geeft Huurder geen garanties met betrekking tot de opbrengst van de Installatie. Het is Huurder bekend dat de opbrengst varieert als gevolg van het jaarlijks wisselende aantal zonne- uren en lichtinval en dat het rendement van de Zonnepanelen over de loop van de tijd licht afneemt met gemiddeld 0,5% per jaar. Afwijkende elektriciteitsproductie die het gevolg is van deze voornoemde effecten wordt niet aangemerkt als een gebrek of niet-naleving van de verbintenissen door Verhuurder, en geven geen recht op vergoeding in hoofde van de Huurder. Verhuurder zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst gebreken aan de Installatie verhelpen en ervoor zorgen dat de Installatie aan de daaraan te stellen eisen blijft voldoen.

ARTIKEL 9. Verplichtingen Huurder en Verhuurder

9.1. Huurder verplicht zich als een goed huisvader over de Installatie te ontfemen en zich in te spannen om de productie van elektriciteit door de Installatie ongehinderd te laten plaatsvinden en om zich te onthouden van alle handelingen die de Installatie zouden kunnen schaden of de productie van elektriciteit nadelig kunnen beïnvloeden. Huurder zal ieder door hem geconstateerd gebrek aan de installatie binnen twee (2) werkdagen aan Verhuurder schriftelijk kenbaar maken.

9.2 Het is Huurder verboden werkzaamheden aan de Installatie te verrichten, (delen van) de Installatie te openen of lost te maken, de Installatie af te schakelen of de Installatie los te koppelen van het elektriciteitsnet.

9.3 Verhuurder verplicht zich een meter of monitoringsapplicatie te plaatsen die het productievolume van de Installatie meet. Het is Huurder verboden de meter of monitoring uit te schakelen of enige andere handeling te verrichten die een juiste registratie van het productievolume kan beïnvloeden. Indien Huurder

tekortschiet in de nakoming van verplichtingen uit hoofde van dit artikel heeft Verhuurder het recht de Overeenkomst te ontbinden zoals bepaald in artikel 7.2 en 7.3. Huurder verplicht zich op verzoek van Verhuurder de meterstand door te geven en Verhuurder toegang te verschaffen om de doorgegeven meterstanden te controleren.

9.4. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat de Woning beschikt over een hoofdmeter die energie terug leveren mogelijk maakt. Voor informatie over de geschiktheid of vervanging van de hoofdmeter kan de Huurder terecht bij de netbeheerder. Verhuurder zal waar mogelijk ondersteunen, maar is niet aansprakelijk voor eventuele gemiste opbrengsten of gemaakte kosten als gevolg van het niet goed functioneren van de hoofdmeter.

9.5. Huurder verplicht zich de Verhuurder op verzoek van Verhuurder (en door Verhuurder in te schakelen monteurs) de toegang tot de Woning en de Installatie te verschaffen. Verhuurder zal tijdig (dat wil zeggen uiterlijk twee (2) werkdagen van tevoren) met Huurder afspreken op welk tijdstip Verhuurder de Woning moet betreden. Wanneer Huurder op het afgesproken tijdstip niet aanwezig is of toegang tot de Installatie voor Verhuurder op het afgesproken moment niet mogelijk is, is Verhuurder gerechtigd aan Huurder kosten in rekening te brengen met een minimum bedrag van honderdvijftig (150) EUR excl. 21% BTW.

9.6. De Huurder zorgt ervoor dat de toegang tot de leveringsplaats steeds gemakkelijk bereikbaar is en dat het terrein voldoende verhard en berijdbaar is voor aangepast verkeer.

9.7. Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst zou komen te blijken dat de volledige en exacte uitvoering van de Overeenkomst onmogelijk is ingevolge omstandigheden die door Verhuurder ongekend waren (o.a. te wijten aan gebrekkige, onjuiste of onvolledige mededeling vanwege de Huurder die door de Huurder niet tijdig worden rechtgezet), behoudt Verhuurder zich het recht voor de Overeenkomst in onderlinge overeenstemming en in alle redelijkheid te wijzigen, volledig te ontbinden mits vergoeding van de reeds gemaakte kosten cfr. 7.4, dan wel enkel te ontbinden voor het niet-uitvoerbare gedeelte.

9.8. Kosten die ontstaan wegens het door de Huurder in gebreke blijven om de uitvoering of voortgang der werken mogelijk te maken, zullen, naast het niet in de Overeenkomst voorziene meerwerk, bijkomend worden aangerekend.

9.9. Verhuurder verplicht zich, met inachtneming van het in deze Overeenkomst bepaalde, de Installatie te onderhouden, overeenkomstig de bestemming te gebruiken en de toepasselijke onderhouds- en gebruiksinstructies na te leven, alsook eventuele gebreken te herstellen.

9.10. Verhuurder sluit een verzekering af die schade van buitenaf aan de Installatie zelf (bijvoorbeeld veroorzaakt door storm) en schade van derden veroorzaakt door de Installatie dekt (bijvoorbeeld als de zonnepanelen van het dak waaien en op de auto van de buurman vallen), onverminderd het recht van Verhuurder om deze schade en aansprakelijkheid voor eigen rekening te nemen. Ter voorkoming van discussie: door Huurder (waaronder in dit kader ook wordt begrepen, de personen voor wie men moet instaan of de zaken die men onder zijn bewaring heeft zoals diens partner, huisgenoten, kinderen, etc. zoals vermeld in artikel 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek) zelf veroorzaakte schade aan de Installatie is niet gedekt. Voor die schade is Huurder aansprakelijk jegens Verhuurder.

ARTIKEL 10. Aansprakelijkheid en vrijwaring

10.1. De aansprakelijkheid van Verhuurder voor schade geleden door Huurder als gevolg van een toerekenbare tekortkoming onder deze Overeenkomst is beperkt tot de Huurprijs welke verschuldigd was over het jaar waarin het schade toebrengende feit zich voordeed. Een eventueel door Verhuurder te betalen bedrag aan schadevergoeding kan voorts nooit meer bedragen dan het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering van Verhuurder aanspraak geeft. Eventuele aanspraken op schadevergoeding moeten door Huurder op schriftelijke wijze kenbaar worden gemaakt binnen twee (2) maanden nadat Huurder met de schade bekend is geworden.

10.2. Behoudens opzet of zware fout in hoofde van de Verhuurder, haar aangestelde en/of onderaannemers, is de Verhuurder in geen geval aansprakelijk voor: (i) indirecte- of gevolgschade (met inbegrip van, maar zonder beperkt te zijn tot schade aan derden, winstderving, productieverlies, milieuschade,...); (ii) gebreken die rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt worden door de daad van de Huurder of van een derde, ongeacht of deze wordt veroorzaakt door een fout of nalatigheid; (iii) schade ten gevolge van de verkeerde of onaangepaste aanwending van de Installatie, noch voor een onbedoelde en/of ongewenste wisselwerking ten gevolge van een gelijktijdig gebruik van de Installatie met andere goederen; (iv) schade ten gevolge van het niet-naleven door de Huurder en/of een derde van wettelijke en/of andere verplichtingen (o.a. de gebruikershandleiding, milieuvoorschriften,...); (v) schade ten gevolge van normale slijtage.

10.3. De Huurder erkent dat de Verhuurder geen garantie biedt dat de Installatie voldoet aan de regelgeving of vereisten die gelden in enig rechtsgebied, behalve de regelgeving of vereisten die gelden in België, zoals deze geldt op het moment van levering van de Installatie, zodoende dat de Verhuurder niet verantwoordelijk kan gesteld worden voor latere wetswijzigingen van welke aard dan ook. Evenmin zal Verhuurder verantwoordelijk kunnen worden gehouden voor schade waarvan de oorsprong eigen is aan de staat/constructie van de Woning en/of het Dak.

10.4. Ieder vorderingsrecht van de Huurder, waaronder wegens schade of opnieuw uitvoering van de werkzaamheden, vervalt indien de tekortkoming en/of de schade te laat wordt gemeld en vervalt in ieder geval één jaar nadat de Huurder de schadeveroorzakende gebeurtenis, heeft vastgesteld.

10.5. Verhuurder verstrekt geen garanties met betrekking tot de opbrengst van de Installatie. Huurder verklaart niet van de Installatie afhankelijk te zijn.

10.6. Evenmin zal Verhuurder verantwoordelijk kunnen worden gehouden voor schade waarvan de oorsprong eigen is aan de staat/constructie van de Woning.

10.7. Verhuurder behoudt zich het recht voor om de Installatie al dan niet op afstand uit te schakelen, al dan niet op verzoek van de netbeheerder, indien dat noodzakelijk is om storingen, defecten of overige problemen op het elektriciteitsnet te voorkomen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van Huurder als gevolg hiervan.

ARTIKEL 11. Herroeping

11.1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op huurovereenkomsten die gesloten zijn op afstand of buiten de verkoopruimte. De Huurder heeft de mogelijkheid om de Overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden gedurende de wettelijke herroepingstermijn van veertien (14) kalenderdagen. Voornoemde termijn van veertien (14) kalenderdagen gaat in op de dag na totstandkoming van de Overeenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5. Teneinde gebruik te maken van zijn herroepingsrecht dient de Huurder daartoe binnen de herroepingstermijn van veertien (14) kalenderdagen contact op te nemen met Verhuurder, zoals bepaald in artikel 13.10. Aan het inroepen van het herroepingsrecht zijn voor Huurder geen kosten verbonden.

11.2. Indien de Huurder zich beroept op zijn herroepingsrecht nadat de installatiewerkzaamheden m.b.t. de Installatie reeds op zijn uitdrukkelijk verzoek

zijn aangevat, dan zal de Huurder gehouden zijn de reeds door Verhuurder gemaakte kosten te vergoeden. De Huurder erkent dat hij zijn herroepingsrecht verliest zodra de Verhuurder de Installatie heeft geïnstalleerd zoals bepaald in artikel 5.2 en dit op uitdrukkelijk verzoek van de Huurder.

ARTIKEL 12. Overmacht

12.1. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor vertragingen in de prestatie of het niet nakomen van haar verplichtingen ten gevolge van overmacht of hardship.

12.2. Onder overmacht vallen alle omstandigheden die op het ogenblik van het sluiten van de Overeenkomst onvoorzienbaar of onvermijdbaar zijn en die voor Verhuurder (tijdelijk) de onmogelijkheid creëren om de Overeenkomst uit te voeren. Onder hardship vallen alle omstandigheden die zich voordoen en welke de uitvoering van de Overeenkomst voor Verhuurder financieel of anderszins zwaarder of moeilijker zouden maken dan redelijkerwijze te voorzien is.

12.3. Onder overmacht en hardship wordt onder meer verstaan (louter exemplatieve opsomming): onbeschikbaarheid en/of schaarste van bepaalde materialen en/of grondstoffen; verhoging van materiaalprijzen, prijzen van hulpmaterialen en grondstoffen, lonen, salarissen, sociale lasten; (dreiging van terrorisme); ijsgang; bijzondere weersomstandigheden; stakingen, lock-outs, werkonderbrekingen of andere collectieve arbeidsgeschillen; mobilisatie; oorlog; ziekte; pandemie; ongevallen; communicatie- en informaticastoringen; overheidsmaatregelen of wijzigingen in de wetgeving of beleidsregels; uitvoerverbod; vertraging in de aanvoer; transport- en/ of verplaatsingsbelemmeringen; waaronder gebrek aan of intrekking van vervoersmogelijkheden; uitvoerbelemmeringen; invoerbelemmeringen; panne; file; etc. welke Verhuurder zelf of haar leveranciers treffen.

12.4. In geval van overmacht of hardship kan Verhuurder naar eigen keuze en inzicht, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is, en zonder enig recht van verhaal t.o.v. de Verhuurder: (i) aan de Huurder voorstellen om de ontbrekende Installatie te vervangen door een functioneel equivalent; (ii) de uitvoering van haar verplichtingen tijdelijk opschorten; (iii) de Overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden, indien de Overeenkomst wegens overmacht langer dan drie (3) maanden niet kan uitgevoerd worden.

ARTIKEL 13. Slotbepalingen

13.1. Huurder en Verhuurder zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat hun rechtsverhouding een huurovereenkomst is en dat Verhuurder eigenaar is en blijft van de Installatie gedurende de volledige duurtijd van de Overeenkomst. De Installatie zal geen onderdeel vormen van de Woning en er is geen sprake van natrekking. Huurder doet afstand van het recht op enig moment te vorderen dat de eigendom van de Installatie op hem is overgegaan, behalve in het geval waarin Huurder de Installatie na afloop van de huurperiode heeft gekocht. Eventuele door Verhuurder aangebrachte naamsvermeldingen of verwijzingen op/aan de Installatie naar de naam van de Verhuurder of hiermee verbonden ondernemingen dienen te allen tijde gerespecteerd te worden door de Huurder en mogen in geen geval afgedekt noch verwijderd worden, behoudens in geval van voorafgaandelijke goedkeuring door Verhuurder.

13.2. Indien een rechterlijke instantie onherroepelijk heeft bepaald dat, ondanks de bedoeling van Partijen bij het aangaan van de Overeenkomst, de Installatie door natrekking, bestanddeelvorming of anderszins eigendom kan of is (ge) worden van de Huurder, dan zal Huurder kosteloos meewerken aan een aanpassing van hun rechtsverhouding op zodanige wijze dat de eigendom van de Installatie bij Verhuurder blijft berusten dan wel weer bij Verhuurder komt te berusten. Voorts zal Huurder alsdan wanneer nodig onverwijld medewerking verlenen aan het terug leveren van de Installatie aan Verhuurder.

13.3. Omdat Verhuurder de kosten van aanschaf en installatie van de Installatie voor haar rekening heeft genomen verklaart Huurder uitdrukkelijk dat de inhoud van de vorige twee leden niet meer dan redelijk en evenwichtig is.

13.4. Huurder is niet verplicht tot koop van de Installatie over te gaan. Er is geen sprake van huurkoop of van het verkopen op afbetaling van de Installatie. Op geen enkel ogenblik gedurende de duurtijd van de Overeenkomst, behalve bij het lichten van de aankooptie zoals vermeld in artikel 5, is er sprake van een overdracht van eigendom van de Installatie naar de Huurder. De Verhuurder blijft gedurende de volledige duurtijd van de Overeenkomst de economische en juridische eigenaar van de Installatie.

13.5. De Verhuurder heeft het recht om (een deel van) haar goederen en/of diensten te laten leveren/uitvoeren door een leverancier of onderaannemer.

13.6. Is of wordt deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden.

De ongeldige of onverbindende gedeelten worden automatisch gereduceerd tot wat wettelijk toelaatbaar is, rekening houdend met de inhoud en strekking van de Overeenkomst.

13.7. De Huurder verleent hierbij bij voorbaat medewerking aan de overdracht en/of verpanding van deze Overeenkomst door Verhuurder aan een derde. Verhuurder blijft in het geval van een overdracht zoals bedoeld in dit artikel aansprakelijk voor de nakoming van de Overeenkomst door deze derde. Verhuurder of de derde zal de Huurder schriftelijk op de hoogte stellen van de overdracht van de Overeenkomst.

13.8. De Verhuurder blijft de exclusieve titularis van alle intellectuele eigendomsrechten die zij bezit op aan de door haar geleverde Installatie en/of diensten. Alle (informatie die ligt besloten in) aanbiedingen, offertes, ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen etc. en de daarmee verband houdende rechten van industriële en intellectuele eigendom c.q. daarmee gelijk te stellen rechten (waaronder auteursrechten, octrooirechten, etc.) en knowhow worden en blijven eigendom van de Verhuurder, ook al zijn de Huurder voor vervaardiging daarvan kosten in rekening gebracht. Het is de Huurder niet toegestaan deze geheel of gedeeltelijk te kopiëren, aan derden ter hand te stellen of ter inzage te geven en/of van de inhoud daarvan aan derden mededeling te doen, tenzij Verhuurder hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.

13.9. In verband met de Installatie eventueel te ontvangen subsidies en/of fiscale incentives komen, ongeacht aan wie deze worden verstrekt, ten goede aan Huurder.

13.10. Overal waar deze Algemene Voorwaarden in kennisgevingen en/of meldingen voorzien, en breder gesteld in alle situaties waarin redelijkerwijze verondersteld kan worden van de ene Partij dat een kennisgeving/melding aan de andere Partij noodzakelijk is, zal een kennisgeving enkel maar geacht worden geldig te zijn gedaan: (i) per aangetekend schrijven, welk schrijven als ontvangen geacht zal worden drie (3) werkdagen na postdatum; (ii) per e-mail met ontvangstbevestiging; of (iii) via een van de andere elektronische contactmogelijkheden zoals aangegeven op de website van Verhuurder. De communicatie vermeld onder (ii) en (iii) zal worden geacht ontvangen te zijn één (1) werkdag na datum van verzending.

13.11. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schadegevallen en/of ongemakken die voortvloeien uit het niet- of laattijdig ontvangen van communicatie in de

zin van artikel 13.10 (ii) en (iii), naar aanleiding van een operationeel falen, storing, onderbreking, verandering, wijziging of intrekking van de gebruikte communicatiemethode.

13.12. De Overeenkomst kan slechts schriftelijk worden gewijzigd of aangevuld, met schriftelijk akkoord van beide Partijen.

13.13. De Overeenkomst is uitsluitend onderworpen aan Belgisch recht.

13.14. Alle geschillen die in verband met de Overeenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen door Partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank van de zetel van Verhuurder, dan wel indien Huurder dit wenst, aan de bevoegde rechter van de rechtbank waar de Woning gelegen is.

13.15. Wanneer de Overeenkomst online werd afgesloten, kan Huurder steeds beroep doen op het ODR-platform voor online beslechting van het geschil (<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.home2.show>).