

MODEL AFNAMEOVEREENKOMST

COMPLEX/WONING @ TE @

Algemene opmerking: de in deze overeenkomst genoemde bijlagen zijn (behoudens de Algemene leveringsvoorwaarden) (nog) niet in overleg tussen Aedes en Bouwend Nederland tot stand gekomen

PARTIJEN

@, statutair gevestigd te @, ingeschreven in het handelsregister onder nummer @, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @, hierna te noemen "Afnemer"

@, statutair gevestigd te @, ingeschreven in het handelsregister onder nummer @, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @, hierna te noemen "Leverancier"

Gezamenlijk ook te noemen "partijen".

OVERWEGENDE DAT

- de in deze overeenkomst met een hoofdletter geschreven begrippen gedefinieerd zijn in de bijgevoegde definitielijst (zie bijlage 9);
- huurprijswetgeving vanaf 1 september 2016 de mogelijkheid biedt aan bedrijfsmatige woningeigenaren om meer investeringsruimte te creëren door naast huurinkomsten en servicekosten ook geldstromen uit energiekosten in te kunnen zetten;
- het inzetten van die geldstromen uit energiekosten mogelijk wordt door het in rekening brengen van een energieprestatievergoeding aan huurders, waar tegenover staat, dat aan diezelfde huurders contractueel garanties moeten worden geboden ten aanzien van de energiezuinigheid van de woning en de energieopwekking van de in en aan de woning aangebrachte installaties;
- (onder meer) deze ontwikkeling heeft geleid tot concept- en productontwikkeling voor renovatie (en nieuwbouw) van woningen;
- (onder andere) Leverancier concepten en producten aanbiedt aan woningeigenaren (zoals Afnemer), die dit als geheel afnemen, eventueel aangevuld met opties/extra diensten;
- deze concepten en producten zich kenmerken door een prestatiegarantie op binnenmilieu, comfort en energie;
- partijen gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen voor de realisatie van comfortabele woningen met tevreden huidige en toekomstige bewoners;
- Afnemer wil overgaan tot Renovatie van @ woningen met als belangrijke randvoorwaarde dat @ de concrete parameters en uitgangspunten in de businesscase benoemen;

- partijen een keuze hebben gemaakt voor Dienstenpakketten zoals genoemd in artikel 3.2;
- Afnemer aan Leverancier wil opdragen om @ woningen in de @ te @ binnen de kaders van deze overeenkomst te renoveren, te (laten) onderhouden en te (laten) beheren;
- daarin door middel van deze overeenkomst wordt voorzien;

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Onderwerp van deze overeenkomst

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op @ woning(en) aan de @ te @, hierna ook te noemen “de Woning” (individueel) of “het Complex” of “de Woningen” (gezamenlijk, bij meerdere Woningen).
- 1.2 Een “Woning” of “Complex” in de zin van artikel 1.1 omvat het geheel aan bouw- en installatiedelen, waarvan Afnemer eigenaar c.q. appartementsgerechtigde is dan wel wordt (bij gestapelde bouw inclusief Algemene ruimten), één en ander zoals nader beschreven in de in artikel 3.6b genoemde Productspecificatielijst.

Artikel 2 Geschiktheid van de woningen

- 2.1 Afnemer acht de Woningen zoals bedoeld in Artikel 1 geschikt voor Nul op de Meter Renovatie conform de uitgangspunten van deze overeenkomst en draagt het risico voor het eventueel door Leverancier aantreffen van asbest, verontreinigde grond en/of een verminderde constructiekwaliteit in en bij de Woning(en).

óf

- 2.1 Leverancier zal voor rekening van Afnemer onderzoek (laten) uitvoeren naar asbest, verontreinigde grond en de constructiekwaliteit teneinde vast te stellen of de woningen geschikt zijn voor een Nul op de Meter Renovatie conform de uitgangspunten van deze overeenkomst. Zo nodig zal Afnemer voor zijn rekening werkzaamheden laten uitvoeren door Leverancier om de Woning(en) geschikt te (doen) maken als dat nog niet het geval was. Leverancier draagt het risico in geval alsnog sprake is van asbest, verontreinigde grond en/of verminderde constructiekwaliteit in en bij de Woning(en), tenzij bedoeld(e) asbest, verontreinigde grond en/of verminderde constructiekwaliteit, ondanks dat door Leverancier goed en deugdelijk onderzoek werd uitgevoerd, redelijkerwijs bij dat onderzoek niet ontdekt kon worden, in welk geval dat risico voor Afnemer is.

óf

- 2.1 Leverancier heeft voor rekening van Afnemer onderzoek uitgevoerd naar asbest, verontreinigde grond en de constructiekwaliteit. Zo nodig heeft Afnemer werkzaamheden laten uitvoeren door

Leverancier om de Woning(en) geschikt te maken als dat nog niet het geval was. Leverancier heeft deze werkzaamheden uitgevoerd en acht de Woning(en) geschikt voor een Nul op de Meter Renovatie conform de uitgangspunten van deze overeenkomst. Leverancier draagt het risico in geval alsnog sprake is van asbest, verontreinigde grond en/of verminderde constructiekwaliteit in en bij de Woning(en), tenzij bedoeld(e) asbest, verontreinigde grond en/of verminderde constructiekwaliteit, ondanks dat door Leverancier goed en deugdelijk onderzoek werd uitgevoerd, redelijkerwijs bij dat onderzoek niet ontdekt kon worden, in welk geval dat risico voor Afnemer is.

Artikel 3 Kernafspraken

3.1 Deze overeenkomst omvat een nul op de meter (NOM) Renovatie volgens de specificaties in de Beschrijvende Documenten, zoals genoemd in artikel 3.6. Schematisch weergegeven omvat deze overeenkomst het volgende voor de Renovatie:

● afgenomen X niet afgenomen	NoM prestaties		Interieur		Buiten de woningen	
	NOM- installaties	NOM-schil	Interieur Keuken Badkamer Toilet	Interieur Overig	Alg. ruimten	Terrein
Renovatie						

[Partijen vullen hier gezamenlijk in wat van toepassing is]

3.2 Deze overeenkomst omvat onderhouds- en beheersactiviteiten volgens de specificaties in de Beschrijvende Documenten, zoals genoemd in artikel 3.6. Schematisch weergegeven omvat deze overeenkomst het volgende voor Dienstenpakketten Onderhoud en Technisch beheer:

● afgenomen X niet afgenomen	NoM prestaties		Interieur		Buiten de woningen	
	NOM- installaties	NOM-schil	Interieur Keuken Badkamer Toilet	Interieur Overig	Alg. ruimten	Terrein
Onderhoud:						
- Planmatig, preventief						
- Planmatig, vervangingen						
- Reparatieverzoeken						
- Mutatieonderhoud						
Technisch beheer						
Monitoring energieprestaties						

[Partijen vullen hier gezamenlijk in wat van toepassing is]

3.3 Afnemer verbindt zich om de Woning of de Woningen in het Complex volgens de planning als opgenomen in Bijlage 7 feitelijk ter beschikking te stellen aan Leverancier, teneinde deze vervolgens overeenkomstig de voorwaarden van deze overeenkomst weer van Leverancier afgeleverd te krijgen als duurzaam gerenoveerde woning(en) volgens de Beschrijvende Documenten. Dit proces wordt hierna aangeduid met "de Renovatie".

- 3.4 Leverancier verbindt zich om de Woning of het Complex na de Renovatie gedurende een periode van @ jaar op het kwaliteitsniveau te houden als beschreven in de in artikel 3.6.b genoemde Productspecificatielijst en de in artikel 3.6.a bedoelde Prestatieformulering en -garantie, hierna te noemen “de Beheer- en Onderhoudsperiode”, opdat Afnemer zich jegens zijn huurders kan verbinden tot deze Prestatieformulering en -garantie.
- 3.5 De Beheer – en Onderhoudsperiode gaat voor het gehele Complex in bij het Aflevermoment van de [kiezen (1) eerste of (2) laatste] Woning in de Renovatie. *[Optioneel: Afnemer en Leverancier maken afspraken over een gefaseerde aanvang van de Beheer- en Onderhoudsperiode].*
- 3.6 De Renovatie en de Beheer- en Onderhoudsperiode zullen te allen tijde moeten voldoen aan de volgende, van deze overeenkomst deel uitmakende, bijlagen, hierna te noemen “de Beschrijvende Documenten”:
- Prestatieformulering en –garantie zoals opgesteld of ingebracht door Afnemer (Bijlage 3);
 - Productspecificatielijst zoals opgesteld of ingebracht door Leverancier (Bijlage 4);
 - Monitoringprotocol en monitoringsmatrix (Bijlage 5);
 - Procesafspraken Technisch Beheer en Onderhoud opgesteld of ingebracht door Afnemer na overleg met Leverancier (Bijlage 6);
 - Gedragscode Omgaan met Huurders (Bijlage 10);
 - Bewerkersovereenkomst (Bijlage 11);
 - Nadere invulling van de afmeldingsprocedure bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, waartoe Afnemer verplicht is alvorens een EPV in rekening te mogen brengen en waarbij Leverancier zorg dient te dragen voor het tijdig en volledig aan Afnemer beschikbaar stellen van de data en berekeningen waarmee het certificaat voor de melding kan worden verkregen.
- Leverancier kan binnen de grenzen van de kaders in de Beschrijvende Documenten en deze overeenkomst zelf bepalen waar, wanneer en hoe de Renovatie en de Beheer- en Onderhoudsperiode worden uitgevoerd.
- 3.7 Deze overeenkomst vormt vooral ook een kader, waarbinnen op het gebied van energieprestaties garanties worden geboden aan (de) huurder(s) in de Woning of het Complex. Daarom geldt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2, dat bij de uitvoering van deze overeenkomst richting huurder(s) waargemaakt moet worden wat is opgenomen in het Aanhangsel huurovereenkomst, dat is bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze overeenkomst.
- 3.8 Partijen realiseren zich dat de duur van deze overeenkomst met zich meebrengt, dat de afspraken in de Beheer- en Onderhoudsperiode een dynamisch karakter hebben, in die zin dat weliswaar volstreekte overeenstemming tussen partijen bestaat over de geest van die afspraken en datgene wat beoogd wordt, maar dat naar de letter van de afspraken in de loop van de Beheer- en Onderhoudsperiode (ver)nieuwe(nde) ontwikkelingen met zich mee zullen brengen dat de uitvoering van de afspraken gewijzigd wordt om slimmere, betere, minder kostbare, efficiëntere en meer effectieve oplossingen toe te passen. Partijen spreken daarom af dat de Beschrijvende Documenten gedurende de Beheer- en Onderhoudsperiode zullen meegroeien

met de eisen van de tijd. De verwachting is dat verdere ontwikkeling van materialen en technieken dit mogelijk maakt. In gezamenlijk overleg zal tussen partijen nader overeen worden gekomen en vervolgens schriftelijk worden vastgelegd of, en zo ja op welke manier, de Beschrijvende Documenten worden aangepast en wat de eventuele financiële-, juridische of anderszins consequenties daarvan zijn.

- 3.9 Voor het op het overeengekomen kwaliteitsniveau houden van de Woning of het Complex zoals bedoeld in artikel 3.4 zal Leverancier indien dit is overeengekomen alle noodzakelijke beheer- en onderhoudswerkzaamheden verrichten zoals aangegeven in het in artikel 3.2 opgenomen schema. De kosten voor het uitvoeren van de voornoemde werkzaamheden worden geacht te zijn inbegrepen in de prijs zoals vastgelegd in artikel 4.3, met uitzondering van:
- kosten van werkzaamheden die op het moment van planvorming redelijkerwijs niet te voorzien waren;
 - overmachtssituaties waaronder mede, doch niet uitsluitend, begrepen brand, explosie, natuurrampen of terreurdaden;
 - kosten voor werkzaamheden als gevolg van vandalisme en/of oneigenlijk gebruik van de woning;
 - kosten van werkzaamheden die vallen onder het huurdersonderhoud (Besluit kleine herstellingen of enige daarvoor in de plaats tredende overheidsregeling);
 - kosten van mutatieonderhoud, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk is bepaald dat het mutatieonderhoud in de prijs zoals bedoeld in artikel 4.3 is opgenomen.

Voor de werkzaamheden als bedoeld onder letters a tot en met e zullen partijen aanvullende schriftelijke afspraken maken, op te nemen in Bijlage 6.

Artikel 4 Kernweergave afspraken, prijs en betalingsregeling

- 4.1 Voor het uitvoeren van de Renovatie, zoals opgenomen in artikel 3.1, onder 'NOM prestaties', hebben partijen een Productprijs afgesproken van in totaal € @,- per Woning, exclusief Btw, all-in, voor het gehele Complex in totaal € @,- exclusief Btw, all-in, prijs vast en te betalen volgens de als Bijlage 8 opgenomen termijnregeling die gebaseerd is op betaling van volledig behaalde prestaties of afgeronde werkpakketten.
- 4.2 Voor het uitvoeren van de met de Renovatie samenhangende bijkomende werkzaamheden, zoals opgenomen in artikel 3.1, onder 'Interieur' en 'Buiten de woning', zijn kosten gemoeid. Voor deze werkzaamheden en Samenhangende bijkomende kosten hebben partijen een prijs in aanvulling op de Productprijs afgesproken van € @,- per Woning, exclusief Btw, all-in, voor het gehele Complex in totaal € @,- exclusief Btw, all-in, prijsvast en te betalen volgens de als Bijlage 8 opgenomen termijnregeling, die gebaseerd is op betaling van volledig behaalde prestaties of afgeronde werkpakketten.
- 4.3 Voor het uitvoeren van de Beheer- en Onderhoudswerkzaamheden, indien en voor zover deze werkzaamheden aan Leverancier zijn opgedragen zoals bedoeld in artikel 3.2, hebben partijen overeenstemming over een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) inclusief begroting voor de Beheer en Onderhoudsperiode bedoeld in artikel 3.4. De totale onderhoudskosten voor deze periode worden bepaald op € @,- exclusief Btw, all in per Woning. Dit bedrag wordt betaald in

de vorm van een gedifferentieerde vergoeding per jaar overeenkomstig (de berekeningsmethodiek opgenomen in) bijlage 8 en wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van @. Leverancier verplicht zich om bij het einde van de Beheer en Onderhoudsperiode dit bedrag niet te hebben overschreden. Partijen aanvaarden over en weer een inspanningsverplichting om met behoud van kwaliteit tot kostenbesparingen te komen, gelijkelijk te verdelen over Afnemer en Leverancier.

- 4.4 Op de in dit artikel bedoelde termijn- en betalingsregeling is de in artikel VI (regeling ketenaansprakelijkheid) van de Algemene leveringsvoorwaarden (Bijlage 2) [*kiezen (1) wel of (2) niet*] van toepassing. Indien dat wel het geval is, is in Bijlage 8 vermeld welk percentage op de G-rekening wordt gestort. Ook wordt dan de Btw verlegd en geeft Bijlage 8 inzicht in de daarmee gemoeide Btw-bedragen.
- 4.5 De in deze overeenkomst genoemde bedragen zijn, tenzij anders aangegeven, exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting. Leverancier is daarbij verantwoordelijk voor de toepassing van het juiste percentage voor de desbetreffende werkzaamheden op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst. Wijzigingen in de hoogte van Btw-percentages worden doorgevoerd in de prijs conform de daarbij gebruikelijk van overheidswege aangegeven overgangsregelingen.
- 4.6 De overeengekomen vergoeding voor de Beheer- en Onderhoudsperiode is gebaseerd op een mutatiegraad van @%, indien en voor zover ook het mutatieonderhoud is opgedragen. In geval de daadwerkelijke mutatiegraad afwijkt van dit percentage, dan zullen partijen in overleg treden over de eventuele consequenties daarvan voor de voornoemde vergoeding en deze consequenties indien aan de orde nader schriftelijk vastleggen.
- 4.7 Tenzij daarover tussen partijen andere afspraken zijn gemaakt zal Leverancier zorg dragen voor een ontvankelijke aanvraag van de omgevingsvergunning. De daaruit voortvloeiende leges komen voor rekening van Afnemer. Beide partijen spannen zich in om de vergunning te verkrijgen.

Artikel 5 Algemene leveringsvoorwaarden

- 5.1 De Algemene leveringsvoorwaarden, die als Bijlage 2 bij deze overeenkomst zijn opgenomen, zijn van toepassing op deze overeenkomst.
- 5.2 Eventuele door partijen zelf (gebruikelijk) gehanteerde voorwaarden missen uitdrukkelijk toepassing.

Artikel 6 Uitvoering Renovatie en afname – einde Beheer- en Onderhoudsperiode

- 6.1 De Renovatie wordt uitgevoerd volgens de planning die is opgenomen als Bijlage 7. De Renovatie zal starten @ weken nadat de overeenkomst op grond van artikel 9 niet meer

ontbonden kan worden. Per Woning mag de Renovatie nimmer langer in beslag nemen dan @ kalenderdagen. Voor iedere kalenderdag dat de Renovatie langer in beslag neemt, is Leverancier aan Afnemer een boete verschuldigd van € XX, met dien verstande dat geen boete verschuldigd zal zijn over dagen waarop de Renovatie langer duurt als gevolg van omstandigheden die niet aan Leverancier zijn toe te rekenen. Toerekenbare tekortkomingen aan de zijde van hulppersonen van Leverancier worden aan hem toegerekend, tenzij het inschakelen van die hulppersonen door Afnemer aan Leverancier is voorgeschreven. De bewijslast dat deze omstandigheden niet aan Leverancier kunnen worden toegerekend, berust bij Leverancier.

- 6.2 Bij de in het vorige lid bedoelde afname (hierna te noemen “het Aflevermoment”) van een Woning bepaalt Afnemer (indien aan de orde in overleg met de betrokken huurder) door visuele inspectie of de uitgevoerde Renovatie alle elementen bevat zoals afgesproken, dit om te voorkomen dat na het Aflevermoment nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, die de huurder kunnen aantasten in zijn huurgenot. Het is geen kwalitatieve controle en heeft geen effect op de in artikel 7 bedoelde garanties.
- 6.3 Bij het einde van de Beheer en Onderhoudsperiode van de Woningen stelt Afnemer vast of beheer en onderhoud door Leverancier goed is uitgevoerd, dat wil zeggen: conform de beschrijving in de Bijlagen, en goed en deugdelijk. Afnemer tekent bij deze vaststelling voor acceptatie. Acceptatie doet de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van Leverancier naar Afnemer overgaan. Na Acceptatie is Leverancier niet meer aansprakelijk voor eventuele tekortkomingen in het uitgevoerde werk, behoudens op grond van fabrieksgaranties die in het kader van de uitvoering van het beheer en onderhoud aan Leverancier zijn gegeven en behoudens het geval waarin sprake is van een verborgen gebrek in het uitgevoerde werk voor zover deze aanspraken op grond van de wet jegens Leverancier kunnen worden ingeroepen. De aanspraak op grond van een verborgen gebrek is niet ontvankelijk indien deze niet is ingesteld binnen @ jaar na Acceptatie.

Artikel 7 Prestatiegarantie

- 7.1 Leverancier garandeert aan Afnemer dat de uitvoering van de Renovatie voldoet aan de Beschrijvende Documenten.
- 7.2 Leverancier garandeert aan Afnemer gedurende de Beheer- en Onderhoudsperiode dat:
- a) de Woning de prestaties levert zoals vastgelegd in de Prestatieformulering en -garantie (Bijlage 3);
 - b) de garantie zoals verwoord in artikel 3.7, die Afnemer op haar beurt overeenkomt met de huurder over een Woning, wordt waargemaakt, mits deze garantie de garantie als bedoeld in artikel 7.2. sub a niet overstijgt.
- 7.3 Beide garanties als genoemd in artikel 7.2 gelden alleen voor zover de huurder een Woning gebruikt volgens de huurovereenkomst, met name waar het de eigen verantwoordelijkheid van de huurder betreft ten aanzien van energiegebruik en het volgen van handleidingen en gebruiksaanwijzingen én ook overigens geen sprake is van één van de situaties als bedoeld in

artikel 3.9 letters a tot en met d, alsmede e indien het uitvoeren van het mutatieonderhoud niet in de prijs als bedoeld in artikel 3.4. is opgenomen.

- 7.4 De garantie als genoemd onder a) in artikel 7.2 geldt alleen wanneer het daarvoor benodigde onderhoud wordt opgedragen aan Leverancier.
- 7.5 Een geldig beroep door Afnemer op het bepaalde in artikel 7.1 betreft altijd een dusdanig kosteloos herstel van werk of vervanging van producten/installaties/bouwstoffen, dat weer volledig en volwaardig aan de Prestatieformulering en -garantie zoals opgenomen in het aanhangsel op de huurovereenkomst wordt voldaan.
- 7.6 Indien de huurder moet betalen aan de energieleverancier als gevolg van gebreken of tekortkomingen, die aan Leverancier zijn toe te rekenen of voor zijn risico komen, en Afnemer daarvoor door de huurder aansprakelijk is gesteld, dan is Leverancier verplicht tot vergoeding van deze extra energiekosten aan Afnemer.
Indien Afnemer geen energieprestatievergoeding (EPV) aan de huurder in rekening kan brengen als gevolg van gebreken of tekortkomingen die aan Leverancier zijn toe te rekenen of voor zijn risico komen, dan is Leverancier verplicht tot vergoeding van de gedeerde EPV aan Afnemer. Als geen EPV meer in rekening kan worden gebracht als gevolg van wet- en regelgeving die na de datum van deze Afnameovereenkomst in werking treedt, komen de gevolgen daarvan voor rekening van Afnemer.
- 7.7 De garanties bedoeld in artikel 7.1 en 7.2 zijn niet van toepassing als het niet voldoen aan de betreffende garantie is te wijten aan een omstandigheid die niet aan Leverancier is toe te rekenen. De bewijslast dat een van de garanties in artikel 7.1 en/of 7.2 niet van toepassing is, berust bij Leverancier.

Artikel 8 Aansprakelijkheid Leverancier gedurende Beheer- en Onderhoudsperiode

- 8.1 Gedurende de Beheer- en Onderhoudsperiode is Leverancier aansprakelijk voor directe schade als gevolg van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van het bepaalde in deze overeenkomst.
- 8.2 Onder directe schade wordt nadrukkelijk mede begrepen schade ten gevolge van leegstand, het ter beschikking stellen van wisselwoningen alsmede schade ten gevolge van gehonoreerde aanspraken van huurders tot huurvermindering ex artikel 7:207 BW en schadevergoeding ex artikel 7:208 BW c.q. artikel 7:220 lid 1 BW. Tevens wordt als directe schade aangemerkt de benodigde aanpassingen aan de in het kader van deze opdracht gerenoveerde woningen zodat deze voldoet aan de ten tijde van het aangaan van deze Afnameovereenkomst door de overheid gestelde eisen, opdat door Afnemer aan zijn huurders de voor de woning geldende EPV gevraagd kan worden.
- 8.3 Leverancier is niet aansprakelijk voor indirecte- of gevolgschade.

- 8.4 Leverancier is tot aan de einddatum van de Afnameovereenkomst aansprakelijk voor directe schade aan het Complex of een Woning, voor directe schade aan met het Complex of een Woning in verband staande werken van Afnemer en voor directe schade aan andere eigendommen van Afnemer of huurders van Afnemer, voor zover deze door de werkzaamheden ter uitvoering van de Afnameovereenkomst is toegebracht en te wijten is aan de schuld van Leverancier, diens gemachtigden of hulppersonen, of aan een oorzaak die krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. Wanneer de schade wordt toegebracht tijdens werkzaamheden in een lege Woning, dan ligt de bewijslast dat de desbetreffende schade hem niet kan worden toegerekend bij Leverancier, mits de woning door partijen voorafgaand aan de werkzaamheden is opgenomen.
- 8.5 De aansprakelijkheid van Leverancier onder deze overeenkomst is gemaximeerd tot @ EUR per geval en @ EUR per jaar.

Artikel 9 Looptijd van deze overeenkomst/ Ontbinding [Optioneel: opschortende voorwaarden, onderling af te stemmen]:

- 9.1 Deze overeenkomst eindigt wanneer partijen aan al hun verplichtingen uit deze overeenkomst hebben voldaan.
- 9.2 Iedere partij [*Optioneel: Afnemer*] kan deze overeenkomst met onmiddellijke ingang per aangetekende brief ontbinden, wanneer het niet lukt om uiterlijk @ [*datum toetsmoment, onderling af te stemmen*]:
- de instemming met de Renovatie te hebben van minimaal 70% van de huurders in het Complex en de termijn van 8 weken na mededeling van het resultaat van de huurdersraadpleging aan alle huurders van het complex is verstreken, zonder dat in die periode een uitspraak van de Rechtbank is gevraagd om een oordeel te geven over de redelijkheid van het Renovatievoorstel;
 - voor de Renovatie een onherroepelijke omgevingsvergunning of andere noodzakelijke onherroepelijke overheidsgoedkeuringen te verkrijgen;
 - goedkeuring te krijgen van de RvC van Afnemer voor de investeringsbeslissing
 - en/of @;
- 9.3 Van het in het vorige lid bedoelde recht om deze overeenkomst te ontbinden kan slechts gebruik worden gemaakt tot vier weken na de in lid 9.2 genoemde datum.
- 9.4 Bij een ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit artikel brengen partijen elkaar geen enkele vergoeding in rekening.
- óf

- 9.4 Bij een ontbinding als bedoeld in lid 2 heeft Leverancier recht op vergoeding van de vooraf naar aard gespecificeerde (voorbereidings)werkzaamheden tot een maximum van € x [*], welke vergoeding niet eerder opeisbaar wordt dan nadat de Leverancier de Afnemer een deugdelijk onderbouwde specificatie van deze kosten heeft verstrekt.
- 9.5 Partijen zijn ieder gerechtigd deze overeenkomst per aangetekende brief met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder dat de opzeggende partij gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding, wanneer aan de andere partij (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend dan wel de andere partij in staat van faillissement komt te verkeren.
- 9.6 *Afspraken over het verstrekken van zekerheid(stelling) ter zake nakoming van deze overeenkomst]*

Artikel 10 Onvoorziene omstandigheden

- 10.1 Indien een partij meent dat sprake is van onvoorziene omstandigheden, waardoor van haar in alle redelijkheid niet langer ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst kan worden verlangd, dan treden partijen in overleg over de condities van een eventuele aanpassing of beëindiging van deze overeenkomst. Slaagt dat overleg niet, dan staat het de desbetreffende partij vrij zich tot de rechter te wenden.

Artikel 11 Bijzondere bepalingen

- 11.1 *Optioneel: ruimte voor specifieke onderlinge (aanvullende) afspraken tussen Afnemer en Leverancier.*

Artikel 12 Bijlagen/ Definities

- 12.1 Van deze overeenkomst maken de volgende bijlagen onverbrekelijk onderdeel uit:
- | | | |
|----|-------------------|--|
| a. | <i>Bijlage 1</i> | Aanhangsel huurovereenkomst (huurdersgarantie) |
| b. | <i>Bijlage 2</i> | Algemene leveringsvoorwaarden |
| c. | <i>Bijlage 3</i> | Prestatieformulering en –garantie |
| d. | <i>Bijlage 4</i> | Productspecificatielijst |
| e. | <i>Bijlage 5</i> | Monitoringprotocol |
| f. | <i>Bijlage 6</i> | Procesafspraken Technisch Beheer en Onderhoud |
| g. | <i>Bijlage 7</i> | Planning |
| h. | <i>Bijlage 8</i> | Termijn- en betalingsregeling |
| i. | <i>Bijlage 9</i> | Definitielijst |
| j. | <i>Bijlage 10</i> | Gedragcode omgaan met huurders |
| k. | <i>Bijlage 11</i> | Bewerkersovereenkomst |
| l. | <i>Bijlage 12</i> | Prestatie overzicht EPV bundel per adres |

Bij tegenstrijdigheden tussen een bijlage en de inhoud van deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst. Bij tegenstrijdigheden tussen bijlagen onderling geldt (a) nieuw gaat voor oud en (b) specifiek gaat voor algemeen, waarbij (a) prevaleert boven (b).



Aldus in tweevoud overeengekomen op @

.....
Afnemer

.....
Leverancier