

Algemene Voorwaarden

van Voor de VvE B.V.

Geldend vanaf 24 maart 2020



Voor de VvE bv
085 747 0059
info@voordevve.nl
www.voordevve.nl



Inhoudsopgave

Artikel 1 Toepasselijkheid	2
Artikel 2 Begripsbepalingen	2
Artikel 3 Offerte	4
Artikel 4 Totstandkoming Overeenkomst	5
Artikel 5 Ontwerp	5
Artikel 6 Realisatie	5
Artikel 7 Oplevering en Onderhoudstermijn	6
Artikel 8 Bouwstoffen en eigendom daarvan	7
Artikel 9 Wijziging uitvoering	8
Artikel 10 Onmogelijkheid van uitvoering	8
Artikel 11 Wijziging wet- en regelgeving	8
Artikel 12 Meer en minderwerk	9
Artikel 13 Vergunningen	9
Artikel 14 Verplichtingen van de Opdrachtnemer	9
Artikel 15 Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor het ontwerp	10
Artikel 16 Aansprakelijkheden van Opdrachtnemer tijdens de uitvoering van het Werk	10
Artikel 17 Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer na oplevering	11
Artikel 18 Overige bepalingen ten aanzien van aansprakelijkheid van Opdrachtnemer	11
Artikel 19 Garanties, Onderhoud en Storingen	12
Artikel 20 Verplichtingen van Opdrachtgever	12
Artikel 21 Aansprakelijkheid van Opdrachtgever	14
Artikel 22 In gebreke blijven van Opdrachtnemer	14
Artikel 23 In gebreke blijven opdrachtgever	15
Artikel 24 Vergoeding en betaling	15
Artikel 25 Cessie en verpanding	17
Artikel 26 Verzekeringen van de Opdrachtnemer	17
Artikel 27 Verzekeringen van de Opdrachtgever	17
Artikel 28 Juridische en fiscale positie van de VvE leden ten aanzien van PV-Systeem.	18
Artikel 29 Duur en voortijdige beëindiging	18
Artikel 30 Gegevensverstrekking en Privacy	18
Artikel 31 Werkterrein en reclame	19
Artikel 32 Toepasselijk recht en forumkeuze	19

Artikel 1 Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Offertes en andere aanbiedingen en op alle Overeenkomsten.
2. Andersluidende voorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten Overeenkomst indien en voor zover beide partijen zulks nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen in de Overeenkomst.
3. Het door de Opdrachtgever accepteren van een Offerte of het verstrekken van opdrachtbevestiging op basis van een Offerte, waarin naar deze voorwaarden is verwezen geldt als instemming met de toepassing ervan tenzij de Opdrachtgever de toepasselijkheid uitdrukkelijk van de hand heeft gewezen. In dat laatste geval komt de Overeenkomst niet eerder tot stand dan nadat Opdrachtgever en Opdrachtnemer schriftelijke overeenstemming over de gehele of gedeeltelijke toepassing van deze Algemene Voorwaarden.
4. Het mogelijk niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze Algemene Voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
5. Tenzij uit de context anders blijkt wordt in deze Algemene Voorwaarden onder "schriftelijk" steeds tevens begrepen per e-mail of per ander algemeen gebruikt elektronisch communicatiemiddel, dat laatste evenwel alleen als de afzender daarvan met voldoende zekerheid is vast te stellen en de inhoud van het bericht op schrift reproduceerbaar is.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Besluit

Het besluit van vastgoedeigenaar of in geval van een Vereniging van Eigenaren het besluit van de Algemene Ledenvergadering van de Opdrachtgever waarin het bestuur van Opdrachtgever toestemming wordt verleend om de Offerte te accepteren en de Overeenkomst met Opdrachtnemer af te sluiten en alle daaruit voortkomende verplichtingen na te komen.

Bestuur

Het bestuur van Opdrachtgever.

Bijlagen

De bijlagen bij de Overeenkomst.

Bouwstoffen

De in het Werk te brengen materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties of onderdelen daarvan, grond van allerlei soort en dergelijke.

Datum van Oplevering

De datum waarop het Werk door de Opdrachtgever is aanvaard of wordt geacht te zijn aanvaard overeenkomstig deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst.

Dak

Een dak van het Gebouw of een deel daarvan, zoals aangegeven op de tekening bij de Offerte.

DJMOP

Het duurzaam meer-jaren onderhoudsplan voor het Gebouw dat ten grondslag ligt aan de Offerte en de Overeenkomst.

Gebouw

Het gebouw waaraan het Werk zal worden verricht en dat gelegen is aan het in de Offerte en Overeenkomst genoemde adres.

Overeenkomst

De Overeenkomst waarin staat beschreven onder welke voorwaarden Opdrachtgever (een) Module(s) koopt en opdracht geeft tot uitvoering van het Werk en de Opdrachtnemer de koop van de Module(s) en de opdracht tot uitvoering van het Werk aanvaardt.

Vergoeding

Het ingevolge de Overeenkomst aan de Opdrachtnemer toekomende bedrag, zijnde het saldo gevormd door de Vergoeding, verhoogd onderscheidenlijk verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem ter zake van de Overeenkomst verschuldigd is.

Module(s)

Eén of meer van de modules, bestaande uit de uitvoering van werken en/of de levering van zaken, die omschreven zijn in de Offerte en onderwerp zijn van de Overeenkomst.

Nieuwe Dakbedekking

De nieuw te realiseren dakbedekking alsmede de isolatie ervan, overeenkomstig de nadere beschrijving in de Offerte

Offerte

De door Opdrachtnemer opgestelde aanbieding waarin staat beschreven welke Modules Opdrachtnemer aanbiedt aan Opdrachtgever, welke werkzaamheden Opdrachtnemer zal uitvoeren en welke zaken Opdrachtnemer zal leveren voor elk van die Modules, alsmede de prijzen waartegen en de specifieke voorwaarden en bepalingen waaronder die Modules worden aangeboden.

Omgevingsvergunning

De vergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vereist, indien van toepassing, voor de realisatie van het Werk.

Onderhoud

De in de Offerte nader beschreven gebruikelijke periodieke werkzaamheden die gericht zijn op bedrijfszeker en veilig gebruik van de installatie, alsmede de handelingen die zijn gericht op het onderzoek naar de oorzaak van, een onverwacht opgekomen gebrek zoals bijvoorbeeld storing, onderbreking van levering of lekkage.

Opdrachtgever

De vastgoedeigenaar of ingeval van een Vereniging van Eigenaren de Vereniging van Eigenaren (VvE) genoemd in de Overeenkomst, tevens wederpartij van de Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer

Voor de VVE B.V., tevens gebruiker van deze Algemene Voorwaarden

Oplevering

De ter beschikking stelling van het Werk door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever en de aanvaarding ervan door Opdrachtgever overeenkomstig het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst.

Overeenkomst

De Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer alsmede de overwegingen en bijlagen daarin genoemde overwegingen en bijlagen, waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.

Overzicht Verzekeringen

Het overzicht van de door respectievelijk Opdrachtnemer en Opdrachtgever af te sluiten verzekeringen met vermelding van de dekkingseisen en verzekerbare bedragen dat aan de Overeenkomst als bijlage is aangehecht.

Partij(en)

Opdrachtgever en Opdrachtgever ieder individueel en gezamenlijk.

Planning

De planning voor de uitvoering van het Werk zoals aangehecht bij de Overeenkomst.

PV-systeem

Het fotovoltaïsche-systeem bestaande uit individuele zonnepaneelsystemen inclusief installaties/leidingen, omvormers, optimizers, bekabeling en batterijen, alsmede de verbindingen van een individueel zonnepaneelsysteem met de installatie van (i) een individueel lid van Opdrachtgever en (ii) de Opdrachtgever zelf voor zover het gaat om haar gemeenschappelijke ruimtes, zoals nader gespecificeerd in de Offerte.

Vervanging

De vervanging van de in de Offerte opgenomen onderdelen van het PV-systeem gedurende de duur van de Overeenkomst.

Werk

Het uit te voeren werk, technische installatiewerk en/of de te verrichten levering van zaken voor de in de Overeenkomst opgenomen Modules.

Artikel 3 Offerte

1. De Offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de Offerte wordt onder meer aangegeven:
 - a. de plaats van het werk;
 - b. een omschrijving van het werk;
 - c. volgens welke technische omschrijvingen het Werk zal worden uitgevoerd;
 - d. het tijdstip van aanvang van het werk;
 - e. de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd;
 - f. de Vergoeding;
 - g. de termijnen van de Vergoeding;
 - h. of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - i. de toepasselijkheid van deze Algemene voorwaarden op de Offerte en op de daaruit voortvloeiende Overeenkomst.
3. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Opdrachtnemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van Opdrachtnemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare Offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend

dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door Opdrachtnemer gedaan verzoek op kosten van Opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.

4. Offertes of wijzigingen daarvan worden pas bindend door schriftelijke bevestiging door de Opdrachtnemer.
5. Alle Offertes zijn vrijblijvend tenzij ze een termijn voor aanvaarding bevatten. Indien een Offerte een vrijblijvend aanbod bevat en dit wordt door Opdrachtgever aanvaard, dan heeft Opdrachtnemer het recht de Offerte binnen twee (2) werkdagen na ontvangst van de aanvaarding alsnog te herroepen.
6. Offertes zijn gebaseerd op uitvoering van de werkzaamheden en leveranties van de daarbij benodigde materialen onder normale omstandigheden en gedurende de voor de Opdrachtnemer normale werktijden.
7. In de Offerte is niet begrepen het verwijderen van asbest of asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen of zaken. Opdrachtnemer zal de daarmee verband houdende werkzaamheden ook niet uitvoeren, tenzij in de Overeenkomst uitdrukkelijk is aangegeven dat Opdrachtnemer specifiek genoemde materialen wel zal verwijderen. De verwijdering van asbest of asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen of zaken zal tijdig en in opdracht van Opdrachtgever dienen te geschieden door een hiertoe erkend en gecertificeerd verwijderingsbedrijf en is volledig voor rekening en risico van Opdrachtgever.

Artikel 4 Totstandkoming Overeenkomst

1. Na akkoord van Partijen op de Offerte zal de Overeenkomst worden opgemaakt waar de Offerte en deze Algemene Voorwaarden als bijlage worden aangehecht.
2. De Overeenkomst wordt geacht gesloten te zijn op de datum van ondertekening daarvan door de laatste van de Partijen.

Artikel 5 Ontwerp

1. De Opdrachtnemer is er verantwoordelijk voor dat de aan het Werk ten grondslag liggende ontwerp geschikt is voor de realisatie en het goed functioneren van het Werk en bij oplevering voldoet aan het bepaalde in de Offerte en Overeenkomst, de Algemene Voorwaarden en de op dat moment van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
2. Indien het ontwerp mede is gebaseerd op gegevens aangeleverd door Opdrachtgever, is Opdrachtgever verantwoordelijk voor de juistheid van die gegevens. Eventuele aanpassingen die in een later stadium moeten worden gedaan aan het Ontwerp en/of het Werk als gevolg van de onjuistheid van door Opdrachtgever aangeleverde gegevens komen voor rekening van de Opdrachtgever.

Artikel 6 Realisatie

1. De Opdrachtnemer neemt een aanvang met de realisatie van het Werk conform de Planning en zal het Werk conform Planning opleveren. In de Planning staat omschreven in welke stappen het Werk zal worden uitgevoerd.
2. De Planning kan door Opdrachtnemer worden aangepast indien externe omstandigheden, die niet door Opdrachtgever kunnen worden beïnvloed daartoe aanleiding geven. Opdrachtnemer zal aan Opdrachtgever wijzigingen van de Planning doorgeven en Partijen zullen over de mogelijke gevolgen met elkaar in overleg treden, rekening houdend met elkaars gerechtvaardigde belangen.
3. Opgegeven opleveringstermijnen en termijnen waarbinnen werkzaamheden moeten zijn verricht kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij overschrijding van termijnen dient Opdrachtnemer derhalve altijd schriftelijk

in gebreke te worden gesteld, met een redelijke termijn om alsnog na te komen. Zonder voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling en verloop van de daarin opgenomen redelijke termijn is de Opdrachtnemer niet in verzuim.

4. Indien het niet mogelijk blijkt zaken of Bouwmaterialen te leveren, als gevolg van een omstandigheid die voor rekening en risico van de Opdrachtgever komt, behoudt Opdrachtnemer zich, nadat hij de Opdrachtgever in gebreke heeft gesteld, en de in de ingebrekestelling genoemde termijn is verstreken, het recht voor de zaken c.q. materialen die ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden zijn aangeschaft voor rekening en risico van Opdrachtgever op te slaan, dan wel te vernietigen, indien zulks alle omstandigheden van het geval in aanmerking genomen bestens kan geschieden. Het voorafgaande laat de verplichting van de Opdrachtgever de volledige Vergoeding, alsmede eventuele opslagkosten te voldoen onverlet.
5. De Opdrachtnemer is bevoegd om ter zake van de nakoming van financiële verplichtingen van de Opdrachtgever te verlangen dat Opdrachtgever aantoonbaar te beschikken over de daartoe benodigde middelen of financiering alvorens met de werkzaamheden een aanvang te maken.
6. Indien de aanvang of de voortgang van het Werk wordt vertraagd door factoren, die voor rekening en risico van de Opdrachtgever komen, dienen de daaruit voor de Opdrachtnemer voortvloeiende schades en kosten door de Opdrachtgever te worden vergoed.
7. Opdrachtnemer is gerechtigd (onderdelen van) het Werk onder haar verantwoordelijkheid in onderaanneming te laten uitvoeren.
8. Opdrachtnemer zal bij de uitvoering handelen op de wijze als voorzien in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en zich conformeren aan de daarin opgenomen verplichtingen voor de aannemer en de daarin voorziene bewijslastverdeling, ook indien deze wet nog niet in werking is getreden.

Artikel 7 Oplevering en Onderhoudstermijn

1. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het Werk op de Datum van Oplevering gerealiseerd is in overeenstemming met:
 - (a) de Overeenkomst;
 - (b) de Offerte;
 - (c) de ten tijde van aangaan van de Overeenkomst toepasselijke wet- en regelgeving;
 - (d) indien en voor zover van toepassing, de aan Opdrachtnemer verstrekte vergunningen;
 - (e) de eisen van goed en deugdelijk werk.
2. Alvorens het Werk wordt opgeleverd, dient de Opdrachtnemer voor eigen rekening en risico de noodzakelijke testen te hebben uitgevoerd en dienen deze testen goed te zijn verlopen. Indien de Module Zon onderdeel is van de Overeenkomst, moeten de testen hebben aangetoond dat sprake is van een correcte interactie tussen het PV-systeem en de installaties in het Gebouw. In dat geval zal bij de Oplevering de keuring van het PV-Systeem en de daaruit resulterende bevindingen door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever in een rapportage worden overgelegd.
3. Zodra de Opdrachtnemer van oordeel is dat het Werk gereed is voor aanvaarding, zendt hij een schriftelijk uitnodiging voor de aanvaarding aan de Opdrachtgever.
4. Bij de Oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt (proces-verbaal van oplevering) gemaakt. In het proces-verbaal van oplevering worden de eventueel bij de opname blijvende tekortkomingen opgenomen. Een door Opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door Opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
5. De Opdrachtnemer verbindt zich de erkende tekortkomingen, opgenomen in het proces-verbaal van Oplevering zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk na de Datum van Oplevering te herstellen.
6. Het Werk geldt als aanvaard wanneer Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en de Opdrachtgever het Werk heeft aanvaard.

7. Indien de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk voor oplevering gereed is en de Opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna schriftelijk laat weten of hij het Werk al dan niet aanvaardt, geldt het Werk als aanvaard.
8. Indien de Opdrachtgever het Werk in gebruik neemt of in gebruik houdt nadat Opdrachtnemer bericht heeft dat het werk gereed is voor aanvaarding, geldt het Werk als aanvaard.
9. Indien de Opdrachtgever het Werk wenst te laten keuren, geschiedt de keuring met bekwame spoed en niet later dan 14 dagen na de dag van verzending van het in lid 4 bedoelde verzoek. In dat geval worden de dag en het tijdstip van de keuring tijdig en met bekwame spoed maar ten minste 3 dagen tevoren schriftelijk aan de Opdrachtnemer meegedeeld en met deze in onderling overleg afgestemd.
10. Indien de Opdrachtgever niet binnen 8 dagen na de dag van verzending van het in lid 4 bedoelde verzoek de mededeling als bedoeld in het vorige lid heeft gedaan, danwel niet op het overeengekomen moment van de keuring aanwezig is, wordt hij geacht geen gebruik te willen maken van zijn bevoegdheid tot keuring van het Werk en geldt het Werk als aanvaard op de dag van het in lid 4 bedoelde verzoek.
11. Indien de Opdrachtgever het Werk afkeurt, dient hij dat binnen 3 werkdagen nadat de keuring is uitgevoerd schriftelijk te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de Onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
12. Indien de Opdrachtgever heeft medegedeeld dat hij het Werk afkeurt en deze afkeuring is gegrond, is de Opdrachtnemer gehouden de gebreken die de redenen voor de weigering zijn, onverwijld te herstellen. Na herstel van deze gebreken zal de Opdrachtnemer schriftelijk alsnog om aanvaarding van het Werk verzoeken. De bepalingen van dit artikel zijn in dat geval van overeenkomstige toepassing.
13. Het niet kunnen uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van het Werk als gevolg van het geen of niet tijdig toegang hebben tot (een deel van de) privé-gedeelten en/of gemeenschappelijke ruimtes kan geen reden zijn tot weigering van de Oplevering.
14. Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig dit artikel is of geacht wordt te zijn aanvaard. De dag waarop het Werk is of geacht wordt te zijn aanvaard, is de Datum van Oplevering.
15. Vanaf de Datum van Oplevering gaat het risico met betrekking tot het Werk over van Opdrachtnemer naar Opdrachtgever.
16. De Onderhoudstermijn belooft 1 jaar en gaat in op de Datum van Oplevering. De Opdrachtnemer is verplicht gebreken welke in de Onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering echter van die waarvoor de Opdrachtgever de verantwoordelijkheid draagt of waarvoor de Opdrachtgever aansprakelijk is.
17. Opdrachtnemer zal uiterlijk 8 (acht) weken na de Datum van Oplevering aan de Opdrachtgever de navolgende documenten hebben verstrekt:
 - (a) een omschrijving van het Werk zoals gerealiseerd (as-built);
 - (b) de rapportages met de resultaten van de testen;
 - (c) de opleveringsstukken;
 - (d) handleidingen;
 - (e) digitale bestanden;
 - (f) garantiebewijzen en garantieverklaringen.

Artikel 8 Bouwstoffen en eigendom daarvan

1. Opdrachtnemer staat in de voor de goede hoedanigheid van de Bouwstoffen, voor de geschiktheid voor hun bestemming en het voldoen aan de gestelde eisen.
2. Alle voor het Werk bestemde Bouwstoffen worden – zonder dat de Opdrachtgever daardoor aansprakelijk wordt voor betalingen aan leveranciers of andere rechthebbenden – eigendom van de

Opdrachtgever, zodra de betreffende termijn waarin de verwerking van deze Bouwstoffen is opgenomen door de Opdrachtgever is voldaan.

3. Na voltooiing van het Werk overgebleven Bouwstoffen worden aan de Opdrachtnemer teruggegeven en als niet geleverd beschouwd.
4. De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever in de gelegenheid Bouwstoffen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het Werk (eventueel op overeengekomen monsters) of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het Werk niet in gevaar komt. De Opdrachtnemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.
5. Zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer kunnen ingeval van afkeuring van Bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.
6. De uit het Werk komende Bouwstoffen, waarvan de Opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het Werk te worden verwijderd. Alle andere Bouwstoffen worden door de Opdrachtnemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de Opdrachtgever voor de verwijdering van asbesthoudende of andere voor de gezondheid gevaarlijke stoffen.
7. Voor de aangevoerde Bouwstoffen draagt de Opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het Werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de Opdrachtgever verblijven.

Artikel 9 Wijziging uitvoering

1. Indien tijdens de uitvoering van het Werk blijkt, dat het Werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de Partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere Partij. De Opdrachtnemer wijst de Opdrachtgever op de financiële consequenties van de gewijzigde uitvoering.
2. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering die niet het gevolg is van een fout door Opdrachtnemer of die Opdrachtnemer niet redelijkerwijs had moeten of kunnen voorzien, wordt als meer- en minder Werk verrekend.

Artikel 10 Onmogelijkheid van uitvoering

1. Indien de uitvoering van het Werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het Werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen Vergoeding op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten.
2. In geval van opzet of grove schuld van de Opdrachtgever heeft de Opdrachtnemer recht op de volledige Vergoeding.
3. Van opzet als in dit artikel bedoeld is onder meer sprake indien Opdrachtgever in gebreke blijft met het nakomen van de in deze Algemene Voorwaarden opgenomen verplichtingen van Opdrachtgever die ertoe strekken de uitvoering mogelijk te maken (zoals het verlenen van toegang of het ter beschikking stellen van nutsvoorzieningen) nadat Opdrachtnemer de Opdrachtgever daartoe tweemaal schriftelijk heeft aangemaand.

Artikel 11 Wijziging wet- en regelgeving

1. Indien ten gevolge van wijzigingen van wet- en regelgeving of voorschriften van overheidsinstanties die reeds voorzienbaar waren op het moment van het aangaan van deze Overeenkomst en die van kracht worden voor de Datum van Oplevering van het Werk, wijzigingen aan het Werk moeten

worden aangebracht teneinde het Werk op te leveren overeenkomstig het doel waarvoor het Werk in functionele zin is bestemd, dan worden deze wijzigingen door en voor rekening van de Opdrachtnemer aangebracht.

2. Wijzigingen van wet- en regelgeving of voorschriften van overheidsinstanties die redelijkerwijs niet voorzienbaar waren op het moment van het aangaan van de Overeenkomst, komen voor rekening van de Opdrachtgever.
3. Wijzigingen van wet- en regelgeving, van welke aard dan ook (fiscaal, energiewetgeving, omgevingsregelgeving et cetera) anders dan bedoeld in het eerste lid van dit artikel en die de positie van Opdrachtgever en haar leden raken en van kracht worden na het aangaan van deze Overeenkomst, komen voor rekening van de Opdrachtgever en haar leden.

Artikel 12 Meer en minderwerk

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt alleen plaats ingeval van wijzigingen in de Overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering.
2. In geval van door de Opdrachtgever gewenste wijzigingen in de Overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de Opdrachtnemer slechts dan een verhoging van de Vergoeding vorderen, wanneer hij de Opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de verhoging van de Vergoeding, tenzij de Opdrachtgever die verhoging uit zichzelf had moeten begrijpen.
3. Wijzigingen in de Overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke wijziging laat de aanspraken van Partijen op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke wijziging rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

Artikel 13 Vergunningen

1. Indien van toepassing, is Opdrachtgever verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van de Omgevingsvergunning alsmede het onherroepelijk worden ervan alsook voor eventuele andere vereiste vergunningen benodigd voor de uitvoering van de Overeenkomst.
2. Opdrachtgever zal, nadat deze zijn verkregen en onherroepelijk zijn geworden, Opdrachtnemer een kopie van deze vergunningen verstrekken. Opdrachtnemer zal het Werk uitvoeren met inachtneming van de daarin neergelegde voorwaarden. Indien de in de vergunningen genoemde voorwaarden een wezenlijke beperking of meerwerk opleveren voor de realisatie van het Werk gaan Partijen daarover in gesprek en worden de specificaties van het Werk zo nodig aangepast en het Meerwerk beschreven. Eventuele extra kosten die gemoeid zijn met de benodigde aanpassingen komen voor rekening van Opdrachtgever.
3. Zodra alle vergunningen ten name van Opdrachtgever, dan wel door hem aangewezen derden zijn gesteld, vrijwaart Opdrachtgever Opdrachtnemer voor alle aanspraken ten gevolge van eventuele intrekking, wijziging of verandering van omstandigheden welke een effect hebben op de verstrekte vergunningen.

Artikel 14 Verplichtingen van de Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren naar de bepalingen van de Overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven of kennelijk bedoeld is.
2. Opdrachtnemer is verplicht al datgene te verrichten, wat naar de aard van de Overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort.

3. De wijze van uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat voor de Opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. Opdrachtgever is zich er evenwel van bewust dat, gezien de aard van het Werk, te verwachten is dat sprake zal zijn van enige hinder (waaronder mede begrepen kleine lekkages, tijdelijke onderbreking van de elektriciteitstoevoer aan het Gebouw of een of meer privé-gedeelten of gemeenschappelijke gedeelten van het Gebouw). Opdrachtnemer spant zich ertoe in ook deze hinder te beperken en waar mogelijk vooraf aan te kondigen aan Opdrachtgever en de eigenaars.
4. Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, zaken of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
5. Opdrachtnemer zorgt voor orde en veiligheid op het werk. Hij zorgt tevens voor een zodanige verlichting, dat een goede uitvoering van het Werk gewaarborgd is.
6. Wanneer bij de uitvoering van het Werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of milieu, brengt Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van het Bestuur. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met het Bestuur, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.
7. Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Opdrachtnemer zich voor aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
8. Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de Offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
9. Opdrachtnemer is verplicht de Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

Artikel 15 Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor het ontwerp

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is Opdrachtnemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
2. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot 10% van de Vergoeding (exclusief BTW).
3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming in het kader van dit artikel is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

Artikel 16 Aansprakelijkheden van Opdrachtnemer tijdens de uitvoering van het Werk

1. Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de Datum van Oplevering.
2. Onverminderd de aansprakelijkheid van Partijen krachtens de Overeenkomst of de wet is Opdrachtnemer tot de Datum van Oplevering aansprakelijk voor schade aan het Werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de Opdrachtnemer in verband met de aard van het Werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen of het anderszins onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan met het Werk in verband staande werken en eigendommen van Opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht

en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Opdrachtnemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers of andere door hem ingeschakelde derden of aan een oorzaak die krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor vertraging of niet complete oplevering van het Werk voor zover die vertraging te wijten is aan het niet- of niet tijdig toegang verlenen tot de individuele appartementen van leden van Opdrachtgever of op andere manier te wijten is aan het handelen of nalaten van Opdrachtgever en/of haar leden.
5. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze voortvloeit uit de realisatie van het Werk en te wijten is aan de schuld van de Opdrachtnemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers of door andere door hem ingeschakelde derden, of aan een oorzaak die krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

Artikel 17 Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer na oplevering

1. Na de Datum van Oplevering is de Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor gebreken in het Werk of in enig onderdeel daarvan, tenzij het gebrek nadien aan de dag is getreden en:
 - a. te wijten is aan zijn schuld, of deze krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen, en bovendien
 - b. de Opdrachtgever voorafgaande aan de Oplevering die gebreken niet heeft opgemerkt, en bovendien
 - c. de Opdrachtgever die gebreken bij de Oplevering redelijkerwijs niet had behoren te ontdekken, en bovendien
 - d. aan de Opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking van het gebrek schriftelijk mededeling is gedaan.
2. De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor de Opdrachtnemer krachtens dit artikel aansprakelijk is, is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van:
 - a. 5 (vijf) jaar na de Datum van Oplevering, of
 - b. 10 (tien) jaar na de Datum van Oplevering, indien het Werk hetzij geheel of gedeeltelijk dreigt in te storten hetzij het Werk ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de Overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van buitengewone en zeer kostbare voorzieningen.

Artikel 18 Overige bepalingen ten aanzien van aansprakelijkheid van Opdrachtnemer

1. Opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 15 tot en met 17 verplicht Opdrachtnemer van het gebrek of tekortkoming binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en Opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn na die mededeling het betreffende gebrek of tekortkoming, waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is, voor rekening van de Opdrachtnemer te herstellen/op te heffen.
2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van Opdrachtgever bij herstel, mag Opdrachtnemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
3. De uit de artikelen 15 tot en met 17 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de Opdrachtnemer.
4. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst is beperkt tot 10% van de Vergoeding, BTW niet inbegrepen. Opdrachtnemer is in geen geval aansprakelijk voor indirecte-

c.q. gevolgschade schade, en/of immateriële schade, schade als gevolg van het al dan niet van toepassing zijn van fiscale regelgeving ten aanzien van leden van Opdrachtgever en/of waardevermindering van het Gebouw en/of van individuele appartementen in het Gebouw.

Artikel 19 Garanties, Onderhoud en Storingen

1. Opdrachtnemer staat in voor de deugdelijkheid het Werk zoals vastgelegd in de Overeenkomst maar geeft, indien van toepassing, geen garanties ten aanzien van de opbrengsten en/of besparingen van het PV-Systeem anders dan de garanties zoals genoemd in Offerte ten aanzien het PV-Systeem of onderdelen daarvan.
2. Indien het Werk of gedeelten van het Werk door een of meerdere onderaannemers en/of leveranciers aan de Opdrachtnemer worden gegarandeerd, verstrekt Opdrachtnemer een overzicht van de door de Opdrachtnemer van de onderaannemers en/of leveranciers ontvangen garanties én de garantieverklaringen.
3. Opdrachtnemer zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele tekortkomingen in het Werk indien de meegeleverde garantievoorwaarden van toepassing zijn, in welke situatie de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt zal zijn tot de garantieverplichtingen die zijn omschreven in de garantievoorwaarden.
4. Indien het Werk of gedeelten van het Werk door een of meerdere onderaannemers en/of leveranciers aan de Opdrachtnemer worden gegarandeerd, zal de Opdrachtnemer zich inspannen om te bewerkstelligen dat alle rechten en garantieaanspraken die Opdrachtnemer heeft ten opzichte van onderaannemers, leveranciers en dergelijke, (mede) ten behoeve van Opdrachtgever zullen worden afgegeven als gevolg waarvan het de Opdrachtgever vrij staat óf de Opdrachtnemer óf de betreffende onderaannemer of leverancier aan te spreken.
5. Indien de Overeenkomst mede betrekking heeft op de Module Onderhoud, zal Opdrachtnemer periodiek de werkzaamheden behorende tot het Onderhoud uitvoeren. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever tenminste één (1) maand voor het geplande moment van uitvoering benaderen voor het maken van een afspraak.
6. Indien de Overeenkomst mede betrekking heeft op de Module Onderhoud, zal Opdrachtgever geen Onderhoud of herstel van Storingen opdragen aan een ander dan Opdrachtnemer. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer onmiddellijk op de hoogte stellen van alle Storingen of andere schades aan het PV-Systeem of het Dak. Opdrachtnemer zal Storingen en andere schades aan het PV-Systeem of het dak alsdan verhelpen en/of herstellen tegen marktconforme voorwaarden en prijzen, welke Opdrachtnemer, waar mogelijk voorafgaand aan de uitvoering en schriftelijk, zal mededelen aan Opdrachtgever. Partijen realiseren zich dat in geval van Storingen of andere schades waarvan onmiddellijk herstel vereist is, mogelijk geen voorafgaande schriftelijke opgave gedaan kan worden.
7. Indien de Module Vervanging tot de Overeenkomst behoort en een Storing te wijten is aan een defect in een of meer van de onderdelen van het PV-Systeem waarvoor Vervanging is overeengekomen, zal Opdrachtnemer het betreffende onderdeel vervangen door een vergelijkbaar onderdeel dan wel een andersoortig onderdeel dat kwantitatief en kwalitatief een vergelijkbare of betere functie vervult binnen het PV-Systeem. De Vervanging vindt slechts éénmaal gedurende de looptijd van de Overeenkomst plaats, ongeacht of dat geschiedt op het bij de Overeenkomst voorziene moment van vervanging of voordien wanneer dat nodig is om een Storing te verhelpen.

Artikel 20 Verplichtingen van Opdrachtgever

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de Opdrachtgever ervoor dat Opdrachtnemer ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst (waaronder ook de verplichtingen tijdens de onderhoudstermijn) tijdig kan beschikken:



- a. over de voor de opzet van het Werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het Werk moet worden uitgevoerd;
 - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water; en
 - e. indien van toepassing, over voldoende internettoegang om de elektriciteitsproductie van het PV-Systeem (op afstand) te kunnen aflezen.
2. De kosten van de benodigde elektriciteit, gas, water en internetaansluiting zijn voor rekening van de Opdrachtgever.
 3. Het is de Opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt van het Werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de Opdrachtnemer.
 4. Indien Opdrachtgever een Vereniging van Eigenaren betreft, is Opdrachtgever is ervoor verantwoordelijk de goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen voor het aangaan van de Overeenkomst en alle rechten en plichten die daaruit voortkomen. De goedkeuring moet voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst zijn verkregen door middel van een Besluit, dat is genomen in een vergadering van eigenaars waar het volgens het van toepassing zijnde reglement benodigde aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd was, met de ingevolge het van toepassing zijnde reglement vereiste meerderheid en met inachtneming van alle overige vereisten om het Besluit rechtsgeldig te nemen.
 5. Opdrachtgever zorgt voor verstrekking aan Opdrachtnemer van de relevante en correcte informatie over het Dak en het Gebouw teneinde Opdrachtnemer in staat te stellen om het Werk overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst uit te (doen) voeren.
 6. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van de omgevingsvergunning en eventuele andere benodigde vergunningen voor uitvoering van het Werk.
 7. Opdrachtgever stelt het Dak ter beschikking aan Opdrachtnemer en verleent Opdrachtnemer de vereiste toegang daartoe teneinde het Werk te realiseren.
 8. Met het oog op het bepaalde in lid 1, verleent Opdrachtgever aan Opdrachtnemer en haar (onder-) aannemers om niet en onvoorwaardelijk toegang tot het Dak en tot de elektrische installaties van het Gebouw, als ook tot het Gebouw zelf. In principe worden werkzaamheden tijdens normale werkuren uitgevoerd tenzij er sprake is van een dringende situatie.
 9. Opdrachtgever verleent Opdrachtnemer tijdig toegang tot de gemeenschappelijke ruimtes van het Gebouw. Opdrachtgever is daarnaast, indien van toepassing, ervoor verantwoordelijk dat alle eigenaars en, indien van toepassing, huurders of andere gebruikers, tijdig toegang verlenen tot privé-gedeeltes die door Opdrachtnemer en de door hem ingeschakelde derden dienen te worden betreden met het oog op de realisatie van het Werk. Vertragingen of belemmering van realisatie van (een deel van) het Werk als het gevolg van het niet verkrijgen van toegang tot bovengenoemde ruimtes en alle daarmee gemoeide kosten, komt voor rekening van en/of zullen in rekening worden gebracht aan Opdrachtgever. De voor de privé-gedeelte bestemde materiaalkosten zijn ook in dat geval voor rekening van de Opdrachtgever.
 10. Opdrachtgever zal wijzigingen met betrekking tot de contactgegevens van de gebouwbeheerder en andere relevante gegevens die betrekking hebben op de uitvoering van het Werk steeds tijdig aan Opdrachtnemer doorgeven.
 11. Indien de Module Zon tot de Overeenkomst behoort, zal Opdrachtgever ervoor zorgen dat de eigenaars, huurders en gebruikers van de privé-gedeeltes, bij het gebruik maken van het PV-Systeem de voorschriften van Opdrachtnemer naleven zoals deze bij Oplevering verstrekt worden en deze voorschriften opnemen in het huishoudelijk reglement.

12. Indien de Module Onderhoud tot de Overeenkomst behoort zal Opdrachtgever ervoor zorgen dat derden geen werkzaamheden zullen verrichten aan het Dak of het PV-Systeem (inclusief de aansluiting op de individuele installatie binnen een privé-gedeelte).
13. Opdrachtgever zal er steeds voor zorgdragen dat zij haar leden informeert dat bij overdracht van een individueel appartementsrecht door een lid/eigenaar, een verklaring wordt gehecht als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 BW, waaruit eventuele niet voldane verplichtingen blijken die het betreffende lid/de betreffende eigenaar in hun onderlinge (rechts-) verhouding is verschuldigd aan Opdrachtgever in verband met deze Overeenkomst.
14. Opdrachtgever is ervoor verantwoordelijk de eigenaars erop te wijzen dat zij zelf verantwoordelijk te zijn voor het inwinnen van (fiscaal) advies voor wat betreft de (fiscale) gevolgen van deze Overeenkomst voor hun specifiek situatie.

Artikel 21 Aansprakelijkheid van Opdrachtgever

1. Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijkende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die Opdrachtnemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven Opdrachtnemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. Indien na de totstandkoming van de Overeenkomst blijkt dat het Gebouw, het Dak of het bouwterrein verontreinigd is of de uit het Werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het Werk voortvloeiende gevolgen
4. Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van Opdrachtgever.
6. Indien Opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het Werk en de schade en vertraging die Opdrachtnemer lijdt als gevolg van door Opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de Offerte in werking treden, komen voor rekening van Opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Opdrachtnemer die gevolgen reeds op de dag van de Offerte had kunnen voorzien.

Artikel 22 In gebreke blijven van Opdrachtnemer

1. Als de Opdrachtgever vermoedt dat de Opdrachtnemer de op hem rustende verplichtingen ter zake van het Werk niet nakomt of niet zal nakomen, is laatstgenoemde verplicht de maatregelen te nemen of te gedogen die nodig zijn om vast te stellen of zulks al dan niet het geval is.
2. Als de Opdrachtgever constateert dat de Opdrachtnemer de op hem rustende verplichtingen niet nakomt of niet zal nakomen en hem deswege in gebreke stelt, zal dat schriftelijk geschieden en zal de Opdrachtgever de Opdrachtnemer daarbij een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Reeds voordat de gestelde termijn is verstreken, is de Opdrachtgever in dringende gevallen na overleg met Opdrachtnemer gerechtigd voor rekening van de Opdrachtnemer zodanige maatregelen te nemen als hij ten nutte van het Werk dienstig oordeelt.

Indien de Opdrachtnemer na het verloop van de gestelde termijn nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is Opdrachtgever gerechtigd het Werk voor rekening van de Opdrachtnemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van de Opdrachtgever op schadevergoeding.

3. Ingeval Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, is Opdrachtgever bevoegd de curator schriftelijk te sommeren om binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is het Werk voort te zetten. In afwachting van de beslissing over de voortzetting van de Werkzaamheden is Opdrachtgever in dringende gevallen gerechtigd voor rekening van Opdrachtnemer zodanige maatregelen te nemen als hij ten nutte van het Werk dienstig oordeelt. Indien de curator zich bereid verklaart het Werk voort te zetten, is hij verplicht daarbij de verlangde zekerheid te stellen.

Artikel 23 In gebreke blijven opdrachtgever

1. Indien Opdrachtgever de ingevolge de Overeenkomst verschuldigde betalingen niet tijdig verricht en de vertraging niet het gevolg is van een omstandigheid waarvoor Opdrachtnemer verantwoordelijk is, zal Opdrachtgever tevens aan Opdrachtnemer vergoeden de wettelijke rente, berekend tegen het toepasselijke tarief, over het verschuldigde bedrag vanaf de datum van de verschuldigd worden tot en met de dag van volledige betaling.
2. Indien na verloop van twee weken na de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden, deze nog niet heeft plaats gevonden en een nadien door Opdrachtnemer verzonden schriftelijke aanmaning na verloop van veertien dagen evenmin tot betaling heeft geleid, is Opdrachtnemer bevoegd, mits hij zulks in de aanmaning heeft vermeld, hetzij de uitvoering van het Werk te schorsen tot de Opdrachtgever het door hem verschuldigde heeft betaald, hetzij het Werk in onvoltooide staat te beëindigen. In het geval de werkzaamheden worden geschorst, zijn de kosten die Opdrachtnemer daarvoor moet maken voor rekening van Opdrachtgever.
3. Het bepaalde in het tweede lid omtrent schorsen en beëindigen in onvoltooide staat is niet van toepassing, indien de vordering van Opdrachtnemer betrekking heeft op een bedrag, waaromtrent Opdrachtgever een spoedgeschil aanhangig heeft gemaakt.
4. Indien Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, is Opdrachtnemer bevoegd de curator te sommeren om binnen acht dagen te verklaren of hij bereid is het Werk te doen voortzetten onder zodanige genoegzame zekerheidstelling als Opdrachtnemer blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het Werk te doen voortzetten, is hij verplicht bij die verklaring de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het Werk te doen voortzetten, is Opdrachtnemer gerechtigd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
5. Indien Opdrachtgever Opdrachtnemer niet tijdig toegang verleent of doet verlenen tot de ruimtes die voor de uitvoering van het Werk nodig zijn, zullen de kosten die de vertraging met zich meebrengen voor rekening van Opdrachtgever komen en als Meerwerk in rekening worden gebracht.
6. Indien de ten behoeve van het Werk aangevraagde Vergunning niet tijdig of onjuist wordt verleend, komt de daardoor ontstane vertraging c.q. schade voor van het Werk voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 24 Vergoeding en betaling

1. Opdrachtgever is voor de realisatie van het Werk het bedrag van de Vergoeding verschuldigd als genoemd in de Overeenkomst.
2. Opdrachtnemer is voor het Onderhoud en/of de Vervanging een Vergoeding verschuldigd als genoemd in de Overeenkomst.
3. In de Vergoeding voor de realisatie van het Werk zijn inbegrepen de vergoeding voor alle door de Opdrachtnemer, dan wel door derden in opdracht van de Opdrachtnemer, uit te voeren en uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot het ontwerp, de voorbereidende werkzaamheden,



de realisatie en noodzakelijke werkzaamheden voor de ingebruikstelling van het Werk. In de Vergoeding zijn voorts begrepen kosten van adviseurs, bouwkosten, coördinatiekosten, kosten van toezicht en premies voor verzekeringen in verband met de realisatie van het Werk.

4. In de vergoeding voor het Onderhoud zijn begrepen de voor alle door de Opdrachtnemer, dan wel door derden in opdracht van de Opdrachtnemer, uit te voeren en uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot het Onderhoud. In de Vergoeding voor het Onderhoud zijn niet begrepen de werkzaamheden in verband met het verhelpen van Storingen. Voor het verhelpen van Storingen is een Opdrachtgever een marktconforme Vergoeding verschuldigd die alsdan door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever zal worden voorgelegd.
5. De Vergoeding is exclusief BTW. BTW wordt door Opdrachtnemer in zijn Offerte apart vermeld. De Opdrachtgever vergoedt de Opdrachtnemer de over de Vergoeding verschuldigde BTW.
6. Betaling van de Vergoeding geschiedt in termijnen, op de momenten als opgenomen in de Offerte en de Overeenkomst.
7. De betaling van een termijn zal plaatsvinden binnen 10 werkdagen na nadat Opdrachtnemer een declaratie heeft ingediend. Indien het Bestuur tegen de inhoud van de declaratie bezwaar heeft, stelt zij Opdrachtnemer onder opgave van redenen daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 5 werkdagen na ontvangst van de declaratie, op de hoogte.
8. Indien door in gebreke blijven of onvermogen van de Opdrachtnemer, Opdrachtgever het Werk geheel of gedeeltelijk door anderen doet uitvoeren, wordt de betaling opgeschort, totdat zal zijn gebleken, welk bedrag dientengevolge door of aan Opdrachtnemer verschuldigd is.
9. In de in het voorgaande lid bedoelde gevallen heeft de Opdrachtgever tevens het recht om voor rekening van de Opdrachtnemer rechtstreeks aan onderaannemers en leveranciers een billijke vergoeding uit te keren voor de werkzaamheden en leveringen, waarvoor deze nog geen betaling genoten. De Opdrachtgever gaat hiertoe niet over dan na Opdrachtnemer of diens wettelijke vertegenwoordiger ter zake te hebben gehoord.
10. De Vergoeding ten aanzien van de uitvoering van het is 'vast'. Dit betekent dat Partijen de hoogte van de Vergoeding niet ter discussie kunnen stellen, evenwel onverminderd de in de Overeenkomst opgenomen regeling met betrekking tot meerwerk.
11. Mocht de aanvang van het Werk worden vertraagd door het niet-ervuld zijn van eventuele opschortende voorwaarden opgenomen in de Overeenkomst en deze voorwaarden worden niet binnen een periode van 12 weken na het ondertekenen van de Overeenkomst zijn vervuld, dan zal de Vergoeding vanaf het einde van die periode van 12 weken tot en met de datum van aanvang van de uitvoering van het Werk worden geïndexeerd overeenkomstig CBS Consumentenprijsindex alle huishoudens reeks 2015=10.
12. Indien de Opdrachtnemer de Opdrachtgever heeft uitgenodigd om het werk te aanvaarden en Opdrachtgever keurt het werk af om redenen die Opdrachtnemer niet onderschrijft als grond voor afkeuren, dan heeft Opdrachtgever de keuze om de laatste termijn niettemin aan Opdrachtnemer te betalen of te betalen op een derdengeldenrekening van een notaris of een financiële instelling die *escrow services* aanbiedt en daartoe beschikt over de op grond van toepasselijke wetgeving eventueel vereiste vergunning. Partijen zullen in dat geval de daartoe benodigde overeenkomst binnen 10 werkdagen doen opmaken en geldig aangaan. De kosten verbonden aan de diensten van de betreffende bewaarder van die laatste termijn komen voor rekening van Opdrachtnemer indien tussen Partijen komt vast te staan dat het Werk terecht afgekeurd is en voor rekening van Opdrachtgever indien tussen Partijen komt vast te staan dat het Werk niet afgekeurd had mogen worden. In dat laatste geval zal Opdrachtgever tevens aan Opdrachtnemer vergoeden de wettelijke rente, berekend tegen het toepasselijke tarief, over de laatste termijn vanaf de datum van de uitnodiging tot aanvaarding tot en met de dag van volledige betaling.
13. Indien en zolang enige termijn van de Vergoeding niet geheel is voldaan en niet tussen Partijen vaststaat dat deze termijn geheel of gedeeltelijk niet verschuldigd is, heeft Opdrachtnemer het recht om de uit het Werk geproduceerde energie te leveren aan het openbaar net middels een daartoe door Opdrachtnemer te sluiten overeenkomst (als meerdere leveranciers op een aansluiting of als

van tijd tot tijd daartoe aangewezen). De opbrengsten komen toe aan Opdrachtnemer en kunnen door Opdrachtnemer worden aangewend tot betaling van de (resterende termijnen van de) Vergoeding en hetgeen overigens uit hoofde van de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden aan Opdrachtnemer verschuldigd is.

Artikel 25 Cessie en verpanding

1. De Opdrachtnemer zal het recht op de Vergoeding geheel of gedeeltelijk kunnen cederen of in pand geven.
2. Indien een cessie aan de Opdrachtgever is betekend, is Opdrachtnemer verplicht de akte van cessie aan de Opdrachtgever over te leggen, indien deze zulks wenst.
3. Het is Opdrachtgever niet toegestaan de Overeenkomst of enige rechten of plichten uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtnemer.

Artikel 26 Verzekeringen van de Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer zal ervoor zorgdragen dat ter zake van het Werk tijdig een adequate "Construction All Risk"-verzekering ("CAR-verzekering") is afgesloten, door Opdrachtnemer of de betreffende onderaannemer.
2. Voorzover niet gedekt onder de CAR-verzekering, zal Opdrachtnemer op eerste verzoek van Opdrachtgever zich er toe inspannen om op gebruikelijke voorwaarden een aanvullende wettelijke aansprakelijkheidsverzekering afsluiten uit hoofde waarvan eventuele aansprakelijkheid wegens fouten bij het ontwerp en de uitvoering van deze Overeenkomst jegens Opdrachtgever marktconform is gedekt.
3. Een kopie van de polis respectievelijk een certificaat van de CAR-verzekering zal op eerste verzoek van Opdrachtgever door Opdrachtnemer worden verstrekt.
4. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de (onder-)aannemers adequaat verzekerd zijn door middel van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
5. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever onverwijld schriftelijk melden indien een verzekering is beëindigd of indien het waarschijnlijk is dat een verzekering wordt beëindigd, of indien materiële wijzigingen in de verzekering zijn doorgevoerd.

Artikel 27 Verzekeringen van de Opdrachtgever

1. Opdrachtgever zal zich adequaat en voor eigen rekening verzekeren tegen schade aan het Gebouw en, indien van toepassing, het PV-Systeem en andere installaties en/of inrichtingen verband houdende met het PV-Systeem en tegen aansprakelijkheid voor schade aan personen of zaken van derden.
2. De Opdrachtgever garandeert dat zij een deugdelijke opstalverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten waaronder, indien van toepassing, het PV-Systeem is meeverzekerd en uit hoofde waarvan eventuele aansprakelijkheid jegens Opdrachtnemer marktconform is gedekt. De vereisten waaraan deze verzekeringen dienen te voldoen, zijn aangegeven in het Overzicht Verzekeringen.
3. Op verzoek van Opdrachtnemer zal Opdrachtgever schriftelijk bewijs leveren van het bestaan van de hiervoor bedoelde verzekeringen en aantonen dat alle premies zijn voldaan. Indien Opdrachtnemer het Onderhoud verricht, zal Opdrachtgever op de Datum van Oplevering en daarna jaarlijks een kopie van de polis aan Opdrachtnemer verstrekken.

4. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer onverwijld schriftelijk melden indien een verzekering is beëindigd of indien het waarschijnlijk is dat een verzekering wordt beëindigd, of indien materiële wijzigingen in de verzekering zijn doorgevoerd.

Artikel 28 Juridische en fiscale positie van de VvE leden ten aanzien van PV-Systeem.

1. Indien het PV-Systeem deel uitmaakt van de Overeenkomst, wordt de eigenaar van het Vastgoed (in geval van een Vereniging van Eigenaren zijnde de leden van de Opdrachtgever) na de Datum van Oplevering juridisch en economisch mede-eigenaar van het PV-Systeem.
2. In geval van een Vereniging van Eigenaren zijn als gevolg hiervan de leden van de Opdrachtgever alsdan gezamenlijk gerechtigd tot de eigendom van het PV-Systeem en delen zij, op basis van in beginsel (tenzij door Opdrachtgever en haar leden onderling anders overeen wordt gekomen) het 'breukdeel' dat aan hen is gealloceerd op basis van de akte van splitsing van de VvE, mee in de kosten en opbrengsten van het PV-systeem.

Artikel 29 Duur en voortijdige beëindiging

1. De Overeenkomst eindigt indien en zodra alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst door Partijen zijn nagekomen, behoudens tussentijdse beëindiging voor zover mogelijk op grond van de Overeenkomst of de wet.
2. Elk der Partijen is bevoegd om de Overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling en/of gerechtelijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen indien:
 - aan de andere Partij surseance van betaling wordt verleend of in staat van faillissement wordt verklaard;
 - het vermogen van de andere Partij onder bewind wordt gesteld;
 - een besluit tot ontbinding, liquidatie, beëindiging of tot het staken van de bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de andere Partij wordt genomen; of
 - op een zodanig deel van de zaken van de andere Partij beslag wordt gelegd dat zij niet meer zelfstandig in staat is deze Overeenkomst naar behoren na te komen.
3. De Partij te wiens aanzien zich een situatie zoals in lid 2 van dit artikel bedoeld voordoet, is verplicht de andere Partij daarvan binnen twee weken in kennis te stellen bij aangetekende brief.
4. Indien de Overeenkomst mede de Module Onderhoud omvat, is de Overeenkomst jaarlijks opzegbaar, met een opzegtermijn van tenminste een maand.
5. Indien de Overeenkomst mede de Module Vervanging omvat, hetgeen uitsluitend mogelijk is indien de Overeenkomst mede de Module Onderhoud omvat, is de Overeenkomst niet tussentijds opzegbaar tot het moment waarop de Vervanging is uitgevoerd.
6. Beëindiging van de Overeenkomst laat onverlet de verplichting tot betaling van de reeds vervallen termijnen van de Vergoeding.

Artikel 30 Gegevensverstrekking en Privacy

1. Uitsluitend indien en voor zover dat noodzakelijk is in het kader van de Overeenkomst, zal Opdrachtnemer data en/of persoonsgegevens van individuele eigenaars en, indien van toepassing, huurders van individuele eigenaars verwerken hetgeen zij zal doen in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Gegevens zullen niet langer worden bewaard dan noodzakelijk voor de uitvoering van de Overeenkomst en/of volgens de wet noodzakelijk is.
2. Opdrachtnemer zal voornoemde data en/of persoonsgegevens niet verstrekken aan derden, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst. In het bijzonder kan daarbij worden gedacht aan de situatie dat (onderhouds-) en/of (herstel-)

werkzaamheden worden uitgevoerd door onderaannemers/leveranciers en in het kader daarvan verstrekking van data en/of persoonsgegevens aan die onderaannemers/leveranciers noodzakelijk is.

3. Indien noodzakelijk zal Opdrachtnemer verwerkingsovereenkomsten in het kader van de AVG afsluiten met haar onderaannemers en/of leveranciers.
4. Indien van toepassing en onverminderd het in lid 1 bepaalde, zorgt Opdrachtnemer voor een inlogstelsel ten behoeve van de individuele eigenaars of, indien van toepassing, huurders om hun eigen gegevens inzake het PV-Systeem in te zien, waarin per eigenaar of per huurder, de hoeveelheid opgewekte, verbruikte en terug geleverde elektriciteit wordt gespecificeerd.
5. Opdrachtnemer verstrekt de Opdrachtgever jaarlijks een overzicht binnen 1 (een) maand na einde van het jaar, waarin per individuele eigenaar of huurder de hoeveelheid opgewekte, verbruikte en aan het publieke net terug geleverde elektriciteit wordt gespecificeerd. Opdrachtgever is ervoor verantwoordelijk om de vereiste toestemming van de individuele eigenaars en huurders voor deze gegevensverstrekking te hebben verkregen.

Artikel 31 Werkterrein en reclame

1. Opdrachtnemer heeft het recht om na overleg met de Opdrachtgever op schuttingen en afrasteringen, welke dienen ter afsluiting van het Werk of het werkterrein, alsmede elders op het werkterrein of aan het Werk reclame of andere kennisgevingen aan te brengen. Hetzelfde kan op een door tussenkomst van de Opdrachtnemer gedaan verzoek aan onderaannemers en leveranciers van Opdrachtnemer worden toegestaan.

Artikel 32 Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op de Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen zullen zich inspannen alle geschillen, ook die geschillen welke slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd, welke voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst en alle overeenkomsten die hieruit voortvloeien, in eerste instantie in der minne te beslechten en zulks overeenkomstig de meest recente versie van het MfN-mediationreglement.
3. Indien Partijen er niet in mochten slagen bedoelde geschillen in der minne te beslechten, zullen zij het geschil voorleggen aan de Rechtbank binnen wiens ambtsgebied het Gebouw is gelegen.

