# Addendum huurovereenkomst

Huurbijdrage zonnepanelen

## TUSSEN ENERZIJDS

**[Indien onderneming als verhuurder: naam & rechtsvorm]** met maatschappelijke zetel te [adres], geregistreerd in de kruispuntbank voor ondernemingen onder het nummer [ondernemingsnummer], alhier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [Naam] in diens hoedanigheid van [functie],

**[Indien particuliere verhuurder: Naam]**, met rijksregisternummer [XXX] en woonplaats te [Plaats],

hierna genoemd de “**Verhuurder**”,

## EN ANDERZIJDS

**[Indien onderneming als huurder: naam & rechtsvorm]** met maatschappelijke zetel te [adres], geregistreerd in de kruispuntbank voor ondernemingen onder het nummer [ondernemingsnummer], alhier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [Naam] in diens hoedanigheid van [functie],

**[Indien particuliere huurder: Naam]**, met rijksregisternummer [XXX] en woonplaats te [Plaats],

hierna genoemd de “**Huurder**”,

en verder elk afzonderlijk een **'Partij'** en gezamenlijk de **'Partijen'** genoemd.

## OVERWEGENDE DAT

1. Verhuurder en Huurder tekenden op [datum] een huurovereenkomst voor het onroerend goed gelegen te [adres] (hierna de “**Huurovereenkomst**” en het “**Gehuurde Goed**”), waarbij de Verhuurder volle en exclusieve eigenaar is van het Gehuurde Goed.
2. De Huurder wenst nu op het Gehuurde Goed zonnepanelen te installeren, die stroom zullen opwekken die in hoofdorde door de Huurder kan gebruikt worden voor diens eigen behoeften en in ondergeschikte orde op het elektriciteitsnet geïnjecteerd zal worden. Aangezien de Huurder een contract heeft afgesloten met een energieleverancier voor de aankoop en verkoop van elektriciteit op het aansluitpunt van het Gehuurde Goed, zal het verbruik van netstroom van de Huurder dalen en zal de Huurder een terugleververgoeding ontvangen voor de geïnjecteerde elektriciteit. In ruil hiervoor zal de financiële en energetische waarde van het Gehuurde Goed voor de Verhuurder stijgen.
3. De Verhuurder stemt in met de installatie van zonnepanelen op het Gehuurde Goed. Verhuurder en Huurder komen overeen dat bij een vertrek van de Huurder, de zonnepanelen en aanhorigheden zullen worden overgenomen door de Verhuurder volgens de voorwaarden en modaliteiten van dit addendum aan de Huurovereenkomst (hierna het “**Addendum**”). Dit Addendum heeft enkel voorrang op de Huurovereenkomst waar het er uitdrukkelijk van afwijkt. Voor al het overige laat dit Addendum de bepalingen van de Huurovereenkomst onverlet.
4. Partijen verklaren dat dit Addendum als resultaat van open onderhandelingen een evenwichtige verhouding doet ontstaan tussen hun wederzijdse rechten en plichten. De Partijen verklaren dat de bewoordingen die in dit Addendum worden gebruikt, voor elk van hen voldoende duidelijk en begrijpelijk zijn zodat zij de draagwijdte en gevolgen van de diverse bepalingen van dit Addendum begrijpen.

## KOMEN DE PARTIJEN ALS VOLGT OVEREEN:

1. **Voorwerp**

De Huurder zal, op zijn kosten, zonnepanelen laten installeren op het Gehuurde Goed (de “**PV-installatie**”) conform de offerte als Bijlage 1 bij dit Addendum. Het eigendom en de risico's van de PV-installatie gaan vanaf de plaatsing op het dak en bijhorende incorporatie ervan in het Gehuurde Goed over naar de Verhuurder. De Huurder zal hiervoor, uiterlijk op het einde van de Huurovereenkomst, de Vergoeding (zoals hierna gedefinieerd) ontvangen van de Verhuurder.

De Verhuurder doet hierbij afstand van zijn recht op natrekking voor wat betreft de voordelen, vruchten en opbrengsten van de PV-installatie op het Gehuurde Goed, die bijgevolg integraal zullen toekomen aan de Huurder voor de duur van dit Addendum. De Huurder zal hiertoe steeds een contract hebben met een energieleverancier voor de aankoop en verkoop van elektriciteit op het aansluitpunt van het Gehuurde Goed.

De PV-installatie zal geen impact hebben op de huurprijs van de Huurovereenkomst.

1. **Omvang en vermogen van de PV-installatie**

Huurder en Verhuurder komen overeen dat de PV-installatie de vorm en het vermogen zal hebben zoals opgegeven in de offerte als Bijlage 1 bij dit Addendum. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het minimaal vermogen (kVA AC) en minimale omvang (kWp) van de PV-installatie.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Minimale vermogen (kWp) | Minimaal omvormervermogen (kVA AC) | Geschatte opbrengst (kWh/jaar) |
| X | X | X |

1. **Rechten en plichten van de Partijen**

* De Partijen verlenen elkaar een wederzijds recht op toegang tot alle delen van het Gehuurde Goed voor zover nodig om hun respectievelijke verplichten te kunnen vervullen die voortvloeien uit dit Addendum (bijvoorbeeld de installatie en het onderhoud van de PV-installatie.
* De Huurder zal geen onredelijke of buitensporige hinder of schade aan het Gehuurde Goed veroorzaken met de installatie van de PV-installatie. De Partijen zullen niets ondernemen dat de realisatie of exploitatie van de PV-installatie rechtstreeks of onrechtstreeks zou kunnen hinderen of schade berokkenen. De Huurder heeft het recht om beperkte werken (zoals o.m. geveldoorboring, dakdoorvoer, etc.) te doen aan het Gehuurde Goed die noodzakelijk zijn voor de plaatsing van de PV-installatie. Indien deze werken niet voorzien zijn in de offerte als Bijlage 1 en deze veroorzaken onredelijke of buitensporige hinder of schade, dan bekomt de Huurder hiervoor eerst de toestemming van de Verhuurder, waarbij de Verhuurder dit niet onredelijk mag weigeren indien deze werken noodzakelijk zijn voor de PV-installatie.
* De Partijen verbinden zich ertoe om te allen tijde het Gehuurde Goed, met inbegrip van de PV-installatie, als normaal, zorgvuldig en vooruitziende verhuurder en huurder in goede staat te onderhouden in overeenstemming met de toepasselijke huurwetgeving. De Verhuurder dient er in het bijzonder voor te zorgen dat de staat en kwaliteit van het Gehuurde Goed toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie te waarborgen met de nodige veiligheidsmarges, zodat bijvoorbeeld het dak behalve de door de PV-installatie aangebrachte belasting nog bijkomende belasting kan dragen, zoals – zij het niet limitatief - sneeuwlast.
* De Verhuurder verklaart en waarborgt dat de elektrische installatie van het Gehuurde Goed toegang heeft tot het internet en conform is aan de geldende AREI-wetgeving. De Verhuurder onderhoudt zijn elektrische installatie op zijn kosten conform aan de AREI-wetgeving. Indien er bijkomende aanpassingen nodig zijn aan de elektrische installatie ten behoeve van de PV-installatie, draagt de Verhuurder deze kosten.
* De Huurder verklaart en waarborgt dat de PV-installatie geïnstalleerd wordt conform aan de geldende AREI-wetgeving. Bij defecten of noodzakelijk onderhoud aan de PV-installatie na het ogenblik van AREI-keuring, laat de Verhuurder deze defecten onverwijld herstellen op zijn kosten.

1. **Verzekeringen**

De Verhuurder dient de PV-installatie en aanhorigheden uiterlijk vanaf de start van de installatie van de PV-installatie aan te melden bij diens verzekering tegen brand en aanverwante gevaren met inbegrip van de inwerking van natuurelementen. Eventuele meerkosten die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de Verhuurder.

1. **Duur en einde**

Dit Addendum geldt vanaf de datum van ondertekening ervan door beide Partijen.

Bij afloop van de Huurovereenkomst, om welke reden dan ook, verbindt de Verhuurder zich ertoe om aan de Huurder een vergoeding voor de PV-installatie te betalen volgens de volgende formule (de “**Vergoeding**”):

[prijsformule (bv. lineaire afschrijving op 18 jaar en bedrag boekhoudkundige waarde)]

De Vergoeding wordt door de Verhuurder uiterlijk op de laatste dag van de Huurovereenkomst betaald aan de Huurder, bij ontstentenis waarvan de Huurder onmiddellijk en zonder voorafgaande ingebrekestelling recht heeft op een bijkomende forfaitaire vergoeding van 50 EUR/week vertraging in de betaling van de Vergoeding.

Op het einde van de Huurovereenkomst en na volledige betaling van de Vergoeding, eindigt dit Addendum automatisch en van rechtswege en herneemt de Verhuurder het recht op natrekking van de voordelen, vruchten en opbrengsten van de PV-installatie. De Huurder verleent zijn volle medewerking voor de overdracht van de PV-installatie en aanhorigheden naar de Verhuurder, waaronder de keuringsdocumenten, offerte en facturen en de toegang tot het digitaal platform om de opbrengsten van de PV-installatie te monitoren.

1. **Deelbaarheid**

De nietigheid, ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van een bepaling of een deel van een bepaling van dit Addendum brengt niet de nietigheid, ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid met zich mee van het Addendum of de Huurovereenkomst. Het Addendum zal blijven gelden tussen Partijen met uitzondering van de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling (of deel van deze bepaling). De Partijen zullen in voorkomend geval te goeder trouw onderhandelingen aanvatten ten einde de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling te vervangen door een andere bepaling, die zo dicht mogelijk aansluit bij de bedoeling van de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.

*(ondertekeningpagina volgt)*

## TEN BLIJKE WAARVAN

Dit Addendum op de datum van [datum voluit] door beide Partijen werd ondertekend in twee (2) exemplaren, waarvan elke Partij bevestigt en erkent er één te hebben ontvangen.

|  |  |
| --- | --- |
| Voor de Verhuurder  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Voor de Huurder  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Bijlagen**

* Bijlage 1: Offerte of factuur PV-installatie