



Artikel 1: Toepassing algemene huurvoorwaarden

Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten van hesi® betreffende de huur van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen.

Artikel 2: Begripsomschrijving

In deze algemene huurvoorwaarden wordt verstaan onder:

hesi®	De verhuurder, Hesi b.v. gevestigd te Koperslager 14 6422 PR Heerlen (K.v.K. nummer 14023805).
huurder	De natuurlijke persoon/personen of rechtspersoon die met hesi® een huurovereenkomst aangaat.
perceel	Het onroerend goed waarin en waarop het gehuurde geïnstalleerd is.
het gehuurde	Het samenstel van de gemonteerde toestellen, de standaardmontage, regelingen en appendages. Een en ander als omschreven in het contract.
contract	Een nauwkeurige omschrijving van het gehuurde, de verschuldigde maand huurprijs per machtiging, de gegevens van de huurder(s) en pandeigena(a)r(en).
huurovereenkomst:	Het onverbreekelijke geheel van het contract en deze algemene huurvoorwaarden.
huurprijs	De door huurder te betalen maandelijkse huur en eenmalige entree bijdrage, voor het gebruik van de woning gebonden en geïnstalleerde toestellen. Met inbegrip van service, onderhoud en monitoring met afstandsbeheer. (Dit laatste mits van toepassing.)

Artikel 3: Huurovereenkomst

1. Het door hesi® opgesteld en door huurder(s) ingevuld en getekend contract, vormen samen met de geldende algemene huurvoorwaarden, na acceptatie door hesi®, de huurovereenkomst.
2. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden is enkel mogelijk na uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging door hesi®.
3. hesi® behoudt zich het recht voor om, zonder opgave van redenen, het afsluiten van een huurovereenkomst te weigeren. Dan wel aanvullende voorwaarden hieraan te stellen.
4. Het gehuurde is en blijft eigendom van hesi®, zolang deze overeenkomst voortduurt.
5. Bij meer dan een huurder is eenieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen overeengekomen is.
6. Indien de huurder/perceel eigenaar enige verplichting van deze overeenkomst verlegt naar zijn (woning) huurder, blijft de huurder/perceel eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor alle rechten en plichten van deze overeenkomst.
7. Huurder heeft, na het aangaan van deze overeenkomst, het recht om gedurende 14 kalenderdagen (de wettelijke herroepingstermijn) de huurovereenkomst kosteloos te ontbinden. Als de montage echter start binnen deze herroepingstermijn verklaart huurder uitdrukkelijk afstand te doen van dit recht.

Artikel 4: Huuringang en huurtermijn

1. hesi® verklaart met ingang van de ingangsdatum (montage datum) aan huurder in huur te hebben verstrekt, die verklaart van hesi® met ingang van die datum te hebben gehuurd de in het contract, vermelde zaak of zaken.
2. De huurovereenkomst wordt aangegaan **voor een periode van vijftien jaar**, te rekenen vanaf de montage datum van het gehuurde.

Artikel 5: Communicatie

1. Ten behoeve van geautomatiseerde gebruikersmeldingen van en over het gehuurde (mits beschikbaar), dient huurder te beschikken over een bij hesi® bekend e-mailadres.
2. Berichtgeving over updates, bedrijf status en dergelijke geschieden enkel via het bij hesi® bekende e-mailadres.
3. Administratieve zaken worden bij voorkeur eveneens per e-mail gecommuniceerd.
4. Storingsmeldingen en overige urgente zaken dienen per telefoon aan hesi® gemeld te worden.

Artikel 6: Verlenging en opzegging

1. Na het verstrijken van de in artikel 4 genoemde contractduur, kan de overeenkomst verlengd worden.
2. Indien de huurder voor het verstrijken van de huurperiode het perceel, waarin het gehuurde zich bevindt, verkoopt of anderszins bezwaard, zal huurder, of ervoor zorgdragen dat de nieuwe eigenaar van het perceel de bestaande huurovereenkomst, met alle rechten en plichten continueert of hesi® schadeloosstelt of de in artikel 7 genoemde koopoptie uitoefent.
3. Vanaf een jaar, na de montage, heeft huurder het recht om de overeenkomst op te zeggen, onder de voorwaarde dat hij/zij hesi® schadeloosstelt of de in artikel 7 genoemde koopoptie uitoefent.
4. hesi® is bevoegd de huurovereenkomst tussentijds, met onmiddellijke ingang, te beëindigen in geval van faillissement, surseance van betaling of beslag op huurders perceel. hesi® zal huurder hiervan onverwijld in kennis stellen.
5. Opzegging door huurder of hesi® als gevolg van enige bepaling in deze overeenkomst, dient aantoonbaar schriftelijk te geschieden. Een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.

Artikel 7: Koopoptie

1. Vanaf een jaar na de ingangsdatum van deze overeenkomst, is huurder gerechtigd, mits hij niet in gebreke is, het gehuurde van hesi® te kopen. Tegen een prijs welke gelijk is aan de afkoopwaarde van het gehuurde. Dan wel, indien deze hoger is, de economische waarde.
2. De afkoopwaarde wordt als volgt berekend: De nieuwwaarde c.q. de te verzekeren waarde wordt per (hoofd)component lineair afgeschreven over een periode van 15 jaar. Uitgaande van de installatie/montage datums van de betreffende (hoofd)componenten.
3. De restwaarde bedraagt minimaal 10% van de nieuwwaarde van de geïnstalleerde (hoofd)componenten. Dan wel, indien deze hoger is, de economische waarde op het moment van uitoefening.



Artikel 8: Huurprijs en machtiging

1. Huurder verplicht zich de in het contract vermelde maand huurprijs, bij vooruitbetaling, middels een doorlopende machtiging te betalen. Huurder machtigt verhuurder eveneens om eventueel verschuldigde entreebijdrage en/of meerwerkkosten middels een machtiging te incasseren.
2. De vermelde prijzen zijn consumentenprijzen en voor zover van toepassing met inbegrip van BTW. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
3. Het niet gebruiken of in gebruik hebben van het gehuurde ontslaat huurder niet van zijn betalingsverplichting.
4. Bij de vaststelling van het maand huurbedrag is hesi® ervan uitgegaan dat huurder, hesi® doorlopend machtigt om een keer per maand de verschuldigde huur van diens bankrekening af te schrijven.
5. Ter zake deze SEPA-machtiging komen partijen overeen dat deze overeenkomst tevens de vooraankondiging is, zoals vermeld in de SEPA-incasso voorwaarden.
6. Indien huurder aan hesi® geen bankmachtiging als hiervoor bedoeld afgeeft, deze intrekt dan wel deze storneert, bedraagt de toeslag op het vermelde maandbedrag maximaal 9%.
7. Het niet incasseren van de huur door hesi®, ontslaat de huurder niet van zijn betalingsverplichting.
8. Indien er van overheidswege, jurisprudentie hieronder begrepen, maatregelen worden doorgevoerd die de huurprijs beïnvloeden is hesi® gerechtigd deze door te berekenen aan huurder.
9. Hesit® is, met inachtneming van wettelijke voorschriften, gerechtigd, een redelijke verhoging van de huurprijs bij de huurder in rekening te brengen. Deze zal, mede, gebaseerd worden op de CBS-consumentenprijsindex of een hiervoor in de plaats komend indexcijfer.

Artikel 9: Montage en onderhoud

1. De montage plaats van de installatie componenten zal in goed overleg tussen huurder en hesi® worden vastgesteld.
2. Huurder verleent, voor zowel de installatie, onderhoud als ook eventuele demontage, alle medewerking voor de ongehinderde toegang, tot het perceel en het gehuurde.
3. Hesit® verplicht zich gedurende de huurtermijn de installatie in een goede operationele staat te houden en
 - a. Eventuele storingen zo spoedig mogelijk te herstellen (Na ontvangst van een melding door huurder).
 - b. Het noodzakelijk technisch periodiek onderhoud en veiligheidsmetingen uit te voeren.
 - c. Dit voorgaande voor zover een defect te wijten is aan het normale gebruik van de installatie.
4. Service, onderhoud en reparatiewerkzaamheden ter plekke zullen plaatsvinden tijdens reguliere werktijden van de hesi®. Een en ander met uitzondering van spoedeisende zaken.
5. Preventieve digitale controles en/of onderhoudswerkzaamheden op afstand, kunnen 24/7 plaatsvinden (mits er een verbinding aanwezig is).
6. Behoudens uitdrukkelijk anders vermeld, behoort o.a. niet tot het gehuurde, de bestaande installatie waarop aangesloten is, expansievat, reduceerventiel en regeling.

Artikel 10: Monitoring (mits beschikbaar)

1. Ten behoeve van de afstandsmonitoring van het gehuurde dient de woning te beschikken over een actieve en goed functionerende internet/wifi-aansluiting. Huurder is verantwoordelijk voor de aanwezigheid, instandhouding en het beschikbaar stellen hiervan. Huurder is er zich van bewust dat hesi® niet tijdig kan reageren op eventuele storingen of noodzakelijk onderhoud, als dit niet het geval is.
2. Huurder verleent zijn instemming dat de verkregen data gebruikt wordt voor analyse en service doeleinden.
3. Huurder draagt zorg voor actieve en blijvend goed functionerende binnenhuis installaties (hieraan is voldaan als de installaties aan de geldende voorschriften voldoen), met aansluiting op het openbaar net.
4. Huurder verleent zijn toestemming om het gehuurde installatie deel aan te sluiten en gesloten te houden op de resterende binnenhuis installaties.
5. Onverlet de monitoring functie is en blijft huurder verantwoordelijk voor het tijdig melden van storingen bij hesi®.

Artikel 11: Verplichtingen hesi®

1. Hesit® verplicht zich om gedurende de huurtijd voor haar rekening en zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk, datgene te verrichten wat voor de goede technische werking van het gehuurde installatie deel nodig is. Huurder zal daartoe hesi® in de gelegenheid stellen en toegang tot het gehuurde verlenen.
2. Onderhoud en service aan het gehuurde installatie deel mag uitsluitend door of vanwege hesi® uitgevoerd worden.
3. Hesit® is gerechtigd de door haar, naar aanleiding van klachten met betrekking tot het gehuurde gemaakte kosten, in rekening te brengen bij huurder, indien en voor zover deze klachten niet te wijten zijn aan de goede werking van het gehuurde.
4. De kosten van het opheffen van klachten betreffende de werking van het gehuurde, welke hun oorzaak vinden in het niet nakomen door huurder van enige verplichting uit deze overeenkomst, komen voor rekening van huurder.

Artikel 12: Verplichtingen huurder

1. Huurder verplicht zich met ingang van deze overeenkomst, het gehuurde deugdelijk te verzekeren en het gehuurde tijdens de looptijd van de overeenkomst verzekerd te houden, tegen overspanning, vervreemding, beschadiging en van buiten afkomend onheil, alsmede tegen alle schade ontstaan door de aanwezigheid, het gebruik dan wel een defect aan het gehuurde.
2. Het herstellen van schade aan het gehuurde installatie deel, veroorzaakt door enige voorgaande gebeurtenis, is voor rekening van huurder.
3. Huurder zal als een goed huisvader en huurder zorgdragen voor het gehuurde en het gebruiken overeenkomstig zijn bestemming. En gebruiksaanwijzingen en instructies correct op volgen en toepassen.



4. Het is huurder niet toegestaan om aan het gehuurde reparaties, afstellingen of veranderingen uit te voeren of te doen uitvoeren anders dan door hesi®.
5. Indien voor onderhoudswerkzaamheden of vernieuwing van delen van het onroerend goed, de- of hermontage van het gehuurde nodig is, zijn de daarmee verband houdende kosten voor rekening van huurder.
6. Het is huurder verboden het gehuurde te vervreemden of te bezwaren.
7. Huurder draagt zorg dat:
 - a. Het constructieve en/of waterkerende deel waarop/aan componenten geplaatst worden, hiervoor geschikt en voldoende sterk zijn en in een goede staat verkeren.
 - b. De waterkerende laag waarop componenten gemonteerd zijn, voldoende sterkte heeft om deze te betreden voor de montage, service, onderhoud en demontage werkzaamheden.
 - c. In het geval dat het een pannendak betreft, dient huurder voldoende reserve pannen beschikbaar te hebben mocht er onverwacht breuk optreden.
8. De nutsmeters dienen geschikt te zijn voor het gehuurde en actief verbonden te zijn met het openbare net.
9. Huurder verplicht zich om hesi® onverwijld in kennis te stellen van een eventuele beslaglegging op huurders roerende of onroerende goederen of op het onderhavige gehuurde, zijn aanvraag tot surséance, zijn faillissement of zijn curatele stelling.
10. Huurder draagt zorg voor de benodigde toestemming van de rechthebbende van het perceel waarin en op het gehuurde geplaatst en onderhouden wordt. Huurder vrijwaart hesi® voor alle aanspraken van enige rechthebbende van het perceel waarin/ waarop het gehuurde geplaatst is. Voor zover deze aanspraken voortvloeien uit het ontbreken van de benodigde toestemming als hiervoor bedoeld.
11. Huurder draagt zelf zorg voor eventueel benodigde overheidsvergunning voor het aanwezig zijn en in gebruik hebben van het gehuurde. (Denk o.a. aan een vergunning in verband met een beschermd dorpsgezicht).
12. Alle kosten en belastingen veroorzaakt of verband houdende met de aanwezigheid en/of het in gebruik hebben van het gehuurde, in/op het perceel van huurder, het ver- en gebruik van energie, water en de productie van afvoer- of afvalstoffen, van het gehuurde, zijn voor rekening van huurder.

Artikel 13: Schade

1. Hesit® is niet aansprakelijk voor enige (opbrengst) schade geleden ten gevolge van het niet tijdig melden van storingen en/of enige onderbreking van een nuts- of internet aansluiting/verbinding, en/of (opbrengst) schade optredende tussen het tijdstip van melding en definitieve reparatie (mede bijvoorbeeld te denken aan vertragingen door levertijden voor reserveonderdelen en/of vervanging van componenten en de beschikbaarheid hiervan).
2. Ingeval van demontage van de installatie, zal hesi® niet gehouden zijn om de woning of installaties in de oorspronkelijke staat te herstellen. Denk o.a. aan het herstellen van gaten en bevestigingspunten/constructie en/of optredende kleurverschillen.
3. Hesit® aanvaardt aansprakelijkheid voor schade die bij de huurder, ontstaat voor zover deze schade is ontstaan als gevolg van op grond van deze overeenkomst te verrichten werkzaamheden door hesi® en deze schade te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de hesi® of van diens medewerkers, met inachtneming van het navolgende. Hesit® aanvaardt slechts aansprakelijkheid voor zover deze aansprakelijkheid door zijn verzekeraar wordt gedekt en tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering over gaat, aanvaardt hesi® slechts in geval van opzet of grove schuld van hesi® en/of diens medewerker(s) aansprakelijkheid, tot een maximum van € 5.000, =.
4. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, waaronder begrepen, doch niet uitputtend, vermissing, ontvreemding, brand- water- vorst-, hagelschade en/of enig ander van (buiten afkomend) onheil.
5. Hesit® is niet aansprakelijk of enige schadevergoeding verschuldigd, indien de levering van enige nutsvoorziening, geheel of gedeeltelijk, wordt onderbroken, verstoord, verhindert of belemmerd, door welke oorzaak dan ook.
6. Hesit® is niet aansprakelijk voor schade, bedrijfsschade, winst- of inkomstenderving, immateriële schade, persoonlijk letsel of welke andere schade dan ook, veroorzaakt door of als gevolg van de aanwezigheid, de reparatie of het gebruik van het gehuurde.

Artikel 14: In gebreke zijn

1. Indien er niet binnen de in de 14-dagen-aanmaning (WIK brief) gestelde termijn betaald is, bedragen de incassokosten 15% over de eerste €2.500,00 achterstand met een minimum van € 40,00. Over de volgende € 2.500,00 achterstand bedragen de incassokosten 10%. En over de daaropvolgende € 5.000,00 achterstand bedragen de incassokosten 5%. Een en ander conform de Wet Incassokosten.
2. Indien de huurder met meer dan 4 maanden huur in gebreke is en hesi® tot het treffen van rechtsmaatregelen besluit, staat het hesi® vrij als dan in rechte de gehele afkoopsom (als vermeld in artikel 7) te vorderen en wordt de huurder na betaling dezer totaalsom, vermeerderd met kosten en rente, eigenaar van het gehuurde, op welk moment de huurovereenkomst tussen partijen eindigt. Als dan heeft hesi® uit de geëxpireerde overeenkomst geen verplichtingen meer naar de huurder toe.
3. Zolang de huurder in gebreke is en de overeenkomst nog niet geëindigd is, heeft hesi® het recht haar contractuele verplichtingen op te schorten.
4. De toerekening van ontvangen betalingen zal plaats vinden conform artikel 6:44 Burgerlijk Wetboek. De betaling is eerst bestemd voor de kosten. Vervolgens voor de verschenen rente. Pas daarna voor de hoofdsom en lopende rente, waarbij de oudste vordering als eerste wordt verwerkt.

Artikel 15: Wijziging huurvoorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden, als mede de tarieven kunnen door hesi® gewijzigd worden. Deze wijziging(en) treden in werking op de datum als vermeld in de kennisgeving.
2. Als kennisgeving geldt een advertentie in een of meer dag- of weekbladen, dan wel middels directe toezending aan huurder per post of enig ander gangbaar elektronisch communicatiemiddel.



3. De wijzigingen zullen ook van toepassing zijn voor op dat moment al bestaande huurovereenkomsten. Indien huurder deze wijzigingen niet wenst te accepteren, is beëindiging mogelijk door het tot uitvoering brengen van artikel 7 "koopoptie".

Artikel 16: Slot bepalingen en salvatorische clausule

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. In alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, beslist hesi®. Indien huurder hiermee niet instemt, is beëindiging van deze overeenkomst mogelijk door het tot uitvoering brengen van artikel 7 "koopoptie".
3. De actuele algemene huurvoorwaarden treden in werking op de genoemde datum en liggen bij hesi® ter inzage. Op eerste verzoek van huurder, zullen deze kosteloos toegezonden worden.
4. Hesi® is gerechtigd zijn verplichtingen en rechten over te dragen aan een derde. Huurder verleent daartoe, bij voorbaat, toestemming. De huurovereenkomst blijft als dan onverkort van toepassing.
5. Ongeldigheid of nietigheid van enige bepaling in deze huurovereenkomst, laat de geldigheid van de overige bepaling(en) in deze overeenkomst respectievelijk de daarin vervatte geldige onderdelen onverlet. Partijen verbinden zich ertoe om, als dit geval zich voordoet, de ongeldige bepaling door een naar zin en doel overeenkomstige geldige bepaling te vervangen.

© hesi®