

LEASEOVEREENKOMST

Sale-and-Leaseback energie-installaties Kavel 5.01 Centrumeiland IJburg Amsterdam

*** **DISCLAIMER** ***

HET GAAT HIER OM EEN VOORBEELD
DEZE TEKST IS NOG NIET JURIDISCH GEVALIDEERD
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN DEZE TEKST WORDEN ONTLEEND

DE ONDERGETEKENDEN:

Naam: Vereniging Wooncoöperatie Stroom
Adres:
Postcode:
Plaats: Amsterdam
E-mail: bestuur@wooncooperatiestroom.nl
KVK: 81879822

Hierna te noemen: "de Leasenemer";

EN

Naam: Energiecoöperatie Srefidensi u.a.
Adres:
Postcode:
Plaats: Amsterdam
E-mail:
KVK: 96905409

Hierna te noemen: "de Leasegever";

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

- A. **Stroom** een wooncomplex realiseert op kavel 5.01 Centrumeiland op IJburg te Amsterdam;
- B. **Stroom** opdracht geeft aan Weever Bouw BV en Escom BV om de Energie-installaties (PV-panelen, thermische panelen, leidingen, warmtepompen en warmtewisselaars in de

funderingspalen) in het wooncomplex te realiseren;

- C. **Stroom** deze installaties bij start bouw verkoopt aan **Srefidensi** (Sale) en deze vervolgens direct terugleest van **Srefidensi** (Leaseback) voor de exploitatie van duurzame energie;
- D. **Srefidensi** voor de aankoop van de Energie-installaties een financiering verkrijgt van het Duurzaamheidsfonds van de gemeente Amsterdam, waarvoor **Stroom** garant staat en een borgstellingsovereenkomst sluit met **Stroom**;
- E. Ten behoeve van **Srefidensi** een zelfstandig recht van opstal wordt gevestigd om de juridische eigendom van de installaties af te scheiden van de ondergrond en het gebouw;
- F. Partijen de intentie hebben om via de energiedienstverlener Om | Nieuwe energie optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden tot energiedelen tussen de **Stroom** en de leden die een huurovereenkomst hebben met de **Stroom**;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

0. Definities

Aannemer

De partij Weever Bouw BV die in opdracht van de **Srefidensi** verantwoordelijk is voor de bouwkundige realisatie van het wooncomplex op kavel 5.01, inclusief de coördinatie van de installatiewerken.

Energie-installatie

De complete installatie die bestemd is voor het opwekken van zonnestroom en warmte en die bestaat uit zonnepanelen, omvormers, thermische energiepanelen, warmtepompen, boilers, bodemwarmtewisselaars, warmteverdelers, thermostaten, kabels en leidingen, kleppen en koppelstukken, montagesystemen en een energiemanagementsysteem.

Energiedelen

Delen van zonnestroom in de zin van de Energiewet. Dit houdt in dat de zonnestroom die door de **Srefidensi** op kavel 5.01 wordt opgewekt, maar niet direct wordt verbruikt door de collectieve installaties zoals de warmtepompen, kan worden toegewezen aan de individuele aansluitingen van de leden van de **Stroom** waarmee de **Stroom** een huurovereenkomst heeft gesloten.

Energiedienstverlener

De Coöperatieve Duurzame Energie Unie u.a. (om | nieuwe energie) die beschikt over de

noodzakelijke leveringsvergunning en de technische infrastructuur om energie-uitwisseling tussen verschillende aansluitingen administratief en financieel te faciliteren.

Gebouw

Pand dat in eigendom is van **Stroom**, waarvan het dak en ruimten gedeeltelijk ter beschikking worden gesteld aan **Srefidensi** voor het exploiteren van een Energie-installatie voor het opwekken van zonnestroom en warmte.

Leasevergoeding

Het bedrag dat door **Stroom** aan **Srefidensi** wordt betaald voor de lease van de Energie-installaties. De Leasevergoeding bestaat uit een vergoeding voor de capaciteit van de installatie. Zie voor de berekening van de Leasevergoeding Bijlage 4 bij deze overeenkomst.

Leaseperiode

De periode van twintig jaar waarbij **Stroom** de Energie-installatie in het Gebouw leaset van **Srefidensi**, welke periode aanvangt vanaf de eerstvolgende maand na de eerste productie door de Energie-installatie en eindigt op het moment dat het Recht van opstal eindigt.

Onderaannemer

Het installatiebedrijf Escom BV, dat in onderaanneming van de Aannemer belast is met het technisch ontwerp, de technische omschrijving, de werktekeningen en de fysieke montage van de Energie-installatie en dat na oplevering door **Stroom** wordt aangewezen voor het preventief en correctief onderhoud van de installaties.

Overnamesom

Het bedrag dat **Stroom** betaalt voor het overnemen van de Energie-installaties van de **Srefidensi** bij beëindiging van de overeenkomst.

Perceel

Het perceel grond met het gebouw en verdere toe- en aanbehoren, staande en gelegen aan de Diponegorostraat en het Srefidensiplein, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam 41, Sectie AU, nummer 4491 (gesplitst), aangegeven op een aan deze Overeenkomst gehechte tekening.

Project

Het bedrijfsmatig ontwikkelen, financieren, realiseren of doen realiseren, onderhouden en exploiteren van de Energie-installaties door **Srefidensi**, waarbij deze zonder aantasting van de aanwezige gebruiksfuncties op en in het Gebouw worden gerealiseerd.

ARTIKEL 1. Object van de overeenkomst

1.1. Installatie

Het object van deze leaseovereenkomst omvat de volledige energie-infrastructuur in het Gebouw op kavel 5.01, bestaande uit:

- a. 116 PV-panelen;
- b. 2 omvormers;
- c. 52 Thermische Energiepanelen;
- d. 28 Warmtepompen;
- e. 28 Boilers;
- f. 50 Bodemwarmtewisselaars geïntegreerd in de funderingspalen.
- g. 28 Thermostaten
- h. Thermisch leidingwerk, koppelstukken en kleppen.
- i. Stroomkabels
- j. Tussenmeters
- k. Energiemanagementsysteem

ARTIKEL 2. Sale en leaseback

2.1 Verkoop

Stroom verkoopt de installaties aan **Srefidensi** tegen de stichtingskosten bij aanvang van de bouw en Partijen sluiten daarvoor een koopovereenkomst. De koopsom wordt voorafgaand aan de bouw door **Srefidensi** aan **Stroom** voldaan.

2.2 Recht van Opstal

Ter bescherming van de eigendomstitel van **Srefidensi** verleent **Stroom** medewerking aan het vestigen van een recht van opstal op de kavel. **Stroom** vraagt hiervoor toestemming aan de gemeente Amsterdam en sluit indien nodig een driepartijenovereenkomst met de gemeente Amsterdam en **Srefidensi**. De hieraan verbonden kosten worden gedragen door de **Srefidensi**.

2.3 Opdracht

Stroom geeft na verkoop van de installaties met instemming van **Srefidensi** opdracht aan de Aannemer, Weever Bouw BV, voor het realiseren van de Energie-installaties in het Gebouw na goedkeuring van **Srefidensi** en betaalt alle investeringen in de aanschaf, het plaatsen en het in bedrijf stellen van de Energie-installatie en draagt het risico op die investeringen.

2.2 Vergunningen

Stroom vraagt in overleg met **Srefidensi** alle benodigde vergunningen en andere publiekrechtelijke goedkeuring of toestemming voor de Energie-installatie aan en betaalt de daaraan verbonden kosten.

2.3 Ontwerp

Srefidensi stelt zich voor aanvang van de werkzaamheden op de hoogte van het door **Stroom** opgedragen Ontwerp van het gebouw en de Technische Omschrijvingen en werktekening van de installaties, waarop de ligging van leidingen en kabels en de plaatsing van meters en aansluitingen in het gebouw zijn aangegeven. **Stroom** ondertekent het Uitvoeringsgereed Ontwerp, de Technische Omschrijvingen en de werktekeningen voor de installaties voor de uitvoering voor gezien.

2.4 Bouwverantwoordelijkheid

De Energie-installaties worden door de Onderaannemer, onder regie van de Aannemer, gerealiseerd conform het Ontwerp, de Technische Omschrijvingen installaties en de werktekeningen voor de installaties.

2.5 Veiligheid

Stroom garandeert dat de Energie-installaties voldoen aan de eisen van het vigerende Bouwbesluit en andere relevante wet- en regelgeving, zoals eisen met betrekking tot het veiligheidsplan en de brandveiligheid.

2.6 Doorvoeren

Stroom voert eventuele doorvoeren van kabels of leidingen op of in het gebouw brandveilig door en daar waar van toepassing damp-open en luchtdicht uit. De uitvoering van de doorvoeren en de koppeling aan de aansluitingen in het gebouw worden pas uitgevoerd nadat daarover overeenstemming is bereikt met **Srefidensi**. Hierover vindt voorafgaand overleg plaats tussen **Srefidensi**, **Stroom**, de Aannemer en de betrokken nutsbedrijven. Alle hieraan verbonden kosten betaalt **Stroom**.

2.7 Oplevering

Stroom stelt **Srefidensi** 12 weken voor de voorgenomen datum van Oplevering in kennis van de voorgenomen Oplevering. **Srefidensi** is aanwezig bij de eindinspectie en ondertekent het proces-verbaal en eventuele inspectierapporten (keuringen en tests) voor de oplevering van de installaties voor gezien.

2.8 Aanspraken

Bij de levering van de installaties door **Stroom** aan **Srefidensi** draagt **Stroom** alle rechten uit hoofde van garanties en aansprakelijkheid jegens de Aannemer en de Onderaannemer over aan **Srefidensi**.

2.9 Vrijwaring

Stroom vrijwaart **Srefidensi** voor verborgen gebreken die het gevolg zijn van foutieve installatie door de Aannemer of Onderaannemer gedurende het eerste jaar na oplevering, voor

zover deze niet door de door de Aannemer of de Onderaannemer afgegeven garanties worden gedekt.

2.10 Lease

De **Srefidensi** stelt de installaties direct na oplevering ter beschikking aan de **Stroom** tegen betaling van de Leasevergoeding.

ARTIKEL 3: Warmte

3.1 Collectieve warmtelevering

Stroom exploiteert de door **Srefidensi** in gebruik gegeven Energie-installatie als onderdeel van een **warmtegemeenschap** binnen kavel 5.01 Centrumeiland te IJburg. **Stroom** erkent dat de levering aan de huurders dient te geschieden conform de vigerende Wet collectieve warmte (Wcw) en de daaruit voortvloeiende publieke waarborgen voor leveringszekerheid, betaalbaarheid en duurzaamheid.

3.2 Tarief

De leasevergoeding die **Stroom** aan **Srefidensi** betaalt, wordt vastgesteld op basis van de kosten van het collectieve systeem (kostengebaseerde tariefstelling). De kosten van de installatie voor het produceren van warmte maken deel uit van de leasevergoeding zoals gespecificeerd in bijlage 4. Het warmtedeel van de leasevergoeding is opgebouwd uit:

- a. Kapitaallasten
Kosten voor de financiering (rente en aflossing) van de Energie-installatie: bodemwarmtewisselaars, warmteverdelers, warmtepompen, thermische energiepanelen en alle warmteleidingen, koppelstukken en kleppen, warmtemeters en energiemanagementsysteem.
- b. Operationele kosten
Monitoring, onderhoud, verzekering en administratie.

3.3 Indexering

De vergoeding kan jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI).

3.4 Niet-Meer-Dan-Anders (NMDA)

De door **Stroom** aan de bewoners doorbelaste prijs zal nooit het wettelijke maximum overschrijden zoals jaarlijks vastgesteld door de Autoriteit Consument & Markt (ACM).

3.5 Leveringszekerheid en continuïteit

Srefidensi is verantwoordelijk voor de instandhouding van de installatie en de bronbalans in de funderingspalen. **Srefidensi** garandeert een goede werking van de installatie: ononderbroken levering van warmte. Indien de installatie door overmacht uitvalt, treedt het in de Wcw vastgelegde nood- of vangnetprotocol in werking om de warmtevoorziening aan de bewoners met wie **Stroom** een huurovereenkomst heeft gesloten te continueren.

3.6 Regime

De installatie levert Zeer Lage Temperatuur (ZLT) warmte. **Srefidensi** draagt zorg voor voldoende thermisch vermogen om de woningen conform de overeengekomen comfortnormen te verwarmen.

3.7 Duurzaamheid

Srefidensi garandeert de **Stroom** dat de installatie warmte opwekt met een maximale CO₂-intensiteit die lager is dan de wettelijke normwaarden gesteld in de Wcw.

3.8 Rechten van de eindgebruiker

Voor de huurders (tevens leden) van **Stroom** gelden de beschermingsbepalingen uit de Wcw. **Srefidensi** verplicht zich in verband daarmee om alle technische data en storingsgegevens aan te leveren die **Stroom** nodig heeft om te voldoen aan de wettelijke rapportageverplichtingen en de afhandeling van individuele gebruiksrechten, zoals factuurtransparantie en storingscompensatie.

3.9 Meetinrichting en datadeling

Meting geschiedt door geijkte meters die op afstand uitleesbaar zijn en die onderdeel zijn van de Energie-installatie. **Srefidensi** draagt er zorg voor dat **Stroom** de verbruiksdata conform de Wcw kan delen met de huurders (tevens leden) van **Stroom** op een zodanige wijze dat de huurders (tevens leden) tijdig (maandelijks) en op verzoek geïnformeerd kunnen worden over hun verbruik en de besparingsmogelijkheden. **Stroom** vraagt de leden die een woning huren toestemming te geven voor het inzien van hun verbruiksgegevens, zodat **Stroom** het verbruik binnen de woningen kan monitoren.

3.10 Toezicht

Partijen erkennen dat de Autoriteit Consument & Markt (ACM) toezicht houdt op de naleving van de kostengebaseerde tarieven en de kwaliteit van de levering. **Srefidensi** verplicht zich tot het aanleveren van de benodigde kostengegevens voor eventuele toetsing door de toezichthouder.

3.11 Transparantie

Srefidensi verstrekt jaarlijks vóór 1 november een door de Algemene Ledenvergadering van **Srefidensi** goedgekeurde begroting voor het volgende kalenderjaar aan de **Stroom**. Deze begroting deelt de **Stroom** met de leden ter bespreking tijdens de Algemene Ledenvergadering

van de **Stroom**.

ARTIKEL 4: Zonnestroom

4.1 Collectieve levering zonnestroom

De **Srefidensi** geeft de Energie-installatie in gebruik aan de **Stroom**, die met de Energie-installatie zonnestroom opwekt ten behoeve van de collectieve installaties en de algemene ruimten van de **Stroom** en het huishoudelijk verbruik van de huurders (tevens leden) van de **Stroom**.

4.2 Tarief

De leasevergoeding die **Stroom** aan **Srefidensi** betaalt, wordt vastgesteld op basis van de kosten van het collectieve systeem (kostengebaseerde tariefstelling). De kosten van de installatie voor het produceren van zonnestroom maken deel uit van de leasevergoeding zoals gespecificeerd in bijlage 4. Het zonnestroomdeel van de leasevergoeding is opgebouwd uit:

- a. Kapitaallasten
Kosten voor de financiering (rente en aflossing) van de Energie-installatie: PV-panelen, optimizers, omvormers, kabels en leidingen, tussenmeters en energiemanagementsysteem.
- b. Operationele kosten
Monitoring, verzekering, onderhoud en administratie.

4.3 Indexering

De vergoeding kan jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI).

4.4 Energiedelen

De **Stroom** maakt voor de energielevering aan de huurders (tevens leden) gebruik van de diensten van de energieleverancier om | nieuwe energie. De **Stroom** stimuleert de leden met wie de **Stroom** een huurovereenkomst sluit om een overeenkomst voor levering van energie te sluiten met de Energiedienstverlener waarmee Partijen een overeenkomst voor levering en delen van energie hebben gesloten. Hierdoor wordt Energiedelen administratief gefaciliteerd, waarbij overschotten van de collectieve PV-installatie direct worden toegewezen aan de individuele aansluitingen van de deelnemende leden van de **Stroom** conform de geldende regelgeving en de afspraken tussen de **Stroom**, de **Srefidensi** en de Energiedienstverlener. **Stroom** vraagt de leden die een woning huren toestemming te geven voor het inzien van hun verbruiksgegevens, zodat **Stroom** het verbruik binnen de woningen kan monitoren en verrekenen.

4.5 Verrekening Energiedelen

De zonnestroom die gelijktijdig wordt opgewekt en verbruikt door de deelnemende bewoners via Energiedelen wordt op de individuele energienota van de bewoner verrekend tegen het overeengekomen tarief voor Energiedelen. Voor de over de netaansluiting geleverde stroom blijven de wettelijke belastingen en netbeheerkosten van toepassing, tenzij wet- en regelgeving specifieke vrijstellingen biedt voor energiegemeenschappen of wooncomplexen. Daarover maken Partijen bij wijziging van de regelgeving nadere afspraken.

ARTIKEL 5: Elektriciteit

5.1 Aansluiting elektriciteitsnet

De **Stroom** draagt zorg voor en is verantwoordelijk voor de instandhouding van de hoofdaansluiting op het openbare elektriciteitsnet ten behoeve van het Gebouw. De **Stroom** draagt ook zorg voor secundaire allocatiepunten (tussenmeters) op de individuele aansluitingen van de woningen op het openbare elektriciteitsnet voor de koppeling van de warmtepompen in de woningen (MLOEA). De elektriciteit voor de warmtepompen wordt op één verzamelcontract door **Stroom** afgenomen van de Energiedienstverlener.

5.2 Aansluiting collectieve voorzieningen

De **Stroom** draagt zorg voor een aansluiting op het openbare elektriciteitsnet voor collectieve voorzieningen met voldoende capaciteit om een goede en veilige werking van de Energie-installaties te garanderen. De **Stroom** laat hiervoor in opdracht van de Aannemer een vermogensberekening opstellen door de Onderaannemer, die de **Stroom** laat toetsen door een installatie-adviseur. **Srefidensi** tekent de vermogensberekening en de toets voor akkoord.

5.2 Productie en gebruik zonnestroom

De **Stroom** maakt voor de aandrijving en reguliere werking van de Energie-installaties gebruik van de zonnestroom die de Energie-installatie opwekt en die de **Stroom** via de collectieve voorziening (cvz) gebruikt.

ARTIKEL 6: Onderhoud

6.1 Groot onderhoud en vervanging

De **Srefidensi** draagt de verantwoordelijkheid en kosten voor het technisch onderhoud, monitoring, wettelijke keuringen en de vervanging van alle onderdelen van de Energie-installatie conform een door de **Srefidensi** op te stellen Meerjarenonderhoudsplan (MJOP), dat goedgekeurd wordt door de **Stroom**. De **Srefidensi** onderhoudt de Energie-installatie zo dat de levensduur van het Gebouw op geen enkele wijze wordt verkort.

6.2 Dagelijks onderhoud

Kleine reparaties aan de woningen en doorvoeren en reguliere gebruikerslasten vallen onder

de verantwoordelijkheid van de **Stroom**.

6.3 Onderhoudsovereenkomst

Na oplevering sluit de **Srefidensi** een onderhoudsovereenkomst met de Onderaannemer na voorafgaande goedkeuring door de **Stroom** voor een af te spreken duur. De **Srefidensi** ziet erop toe dat de Onderaannemer en de uitvoerders die namens de Onderaannemer onderhoud uitvoeren beschikken over de noodzakelijke erkenningen voor het onderhoud van de bodemenergiesystemen, warmtepompen, zonnestroominstallaties en energiemanagementsystemen. De onderhoudsovereenkomst bevat een overzicht van preventief onderhoud met de jaarlijkse inspectie, reiniging, software-updates en het preventief vervangen van slijtagegevoelige onderdelen, een protocol voor het oplossen van onvoorziene defecten en storingen, een overzicht van uitsluitingen en afspraken over beheer op afstand. De onderhoudsovereenkomst specificeert de bereikbaarheid van de **Srefidensi** en de Onderaannemer, de responstijd bij storingen, onderverdeeld in urgentie en hersteltijden. De onderhoudsovereenkomst bevat verder tarieven voor voorrijkosten, arbeidsloon en onderdelen en de indexerings. De onderhoudsovereenkomst heeft een opzegtermijn en is overdraagbaar.

6.4 Compensatieregeling

Indien de levering van warmte door een storing aan de collectieve installatie wordt onderbroken voor een aaneengesloten periode langer dan 24 uur, heeft de **Stroom** recht op een wettelijke storingscompensatie per huishouden conform de Wcw.

6.5 Onderhoudswerkzaamheden

Regulier onderhoud dat tot onderbreking leidt, kondigt de **Srefidensi** minimaal vijf werkdagen van tevoren schriftelijk aan aan de **Stroom** en aan de huurders (tevens leden) van de **Stroom**.

6.6 Bodemenergie

In verband met de warmtewisselaars in de funderingspalen verplicht de **Stroom** zich om geen activiteiten te verrichten of te laten verrichten die de fundering of de daarin gelegen leidingen kunnen beschadigen, zoals ongeautoriseerd boren in de funderingsplaat. Van werkzaamheden aan de fundering stelt de **Stroom** de **Srefidensi** vooraf schriftelijk in kennis. De werkzaamheden vangen pas aan na goedkeuring van de **Srefidensi**.

6.7 Toegang

De **Srefidensi** garandeert de **Stroom** te allen tijde toegang tot de installaties voor inspectie en onderhoud, zoals de **Stroom** aan de **Srefidensi** toegang verschaft tot de ruimtes waarin de installaties zijn opgesteld voor inspectie en onderhoud aan de installaties; **Stroom** geeft toestemming voor het betreden van technische ruimten, woningen en het dak. **Stroom** en **Srefidensi** werken mee aan het toegankelijk houden van de installaties in de technische

ruimten, de woningen en het dak voor het uitvoeren van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden en volgen de aanwijzingen van de Onderaannemer ter zake op.

ARTIKEL 7: Prestaties

7.1 Werkend systeem

De **Stroom** levert een volledig werkende Energie-installatie op aan de **Srefidensi**, die een volledig werkende Energie-installatie in gebruik geeft aan de **Stroom**.

7.2 Prestatiegaranties

De **Srefidensi** spant zich in om ervoor te zorgen dat de Energie-installaties de door **Stroom** verwachte prestaties behalen. Om de kwaliteit, efficiëntie en beschikbaarheid van de warmte- en stroomlevering te borgen, zullen specifieke prestatie-indicatoren (KPI's) nader worden vastgelegd in een Service Level Agreement (SLA) tussen de **Stroom**, de **Srefidensi** en de Onderaannemer.

7.3 Afspraken met de Onderaannemer

Partijen treden in overleg met de Onderaannemer om de operationele prestaties en garanties voor de installaties definitief te maken en vast te leggen in de hiervoor genoemde en als bijlage aan de overeenkomst gehechte SLA tussen de **Stroom**, de **Srefidensi** en de Onderaannemer. In deze overeenkomst leggen de **Stroom**, de **Srefidensi** en de Onderaannemer afspraken vast in een protocol. Dit protocol beschrijft de volgorde van aanwending van de door de installatie geproduceerde zonnestroom voor collectief verbruik (collectieve voorzieningen), warmteproductie via energie delen, huishoudelijk verbruik door energiedelen, warmwaterproductie en teruglevering aan het publieke net.

ARTIKEL 8: Rechten en plichten

8.1 Samenwerking

Partijen behouden hun zelfstandigheid, maar verplichten zich tot nauwe samenwerking voor een optimale energiestaat van het complex.

8.2 Overleg

Partijen treden minimaal éénmaal per jaar in overleg over de optimalisatie van het energieverbruik in het complex.

8.3 Overdracht

Het is Partijen niet toegestaan hun rechten of plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

ARTIKEL 9: Duur en beëindiging

9.1 Duur

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van twintig jaar, ingaande op de datum van de Oplevering.

9.2 Wijzigingen

De overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen vooraf over de inhoud en gevolgen van de wijziging tot overeenstemming zijn gekomen. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk is vastgelegd en door zowel Vereniging Wooncoöperatie Stroom als Energiecoöperatie Srefidensi u.a. is ondertekend.

9.3 Beëindiging

Deze overeenkomst eindigt:

- a. Als een van de Partijen in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van een verplichting jegens de andere Partij, zulks ter beoordeling van de benadeelde Partij, en na schriftelijke ingebrekestelling.
- b. Als **Stroom** de overeenkomst tussentijds wenst te beëindigen op basis van verbouwing van het gebouw na schriftelijke opzegging met een opzegtermijn van tenminste zes maanden.
- c. Als het Gebouw tijdens de looptijd van deze overeenkomst geheel of in overwegende mate teniet gaat. De overeenkomst eindigt dan zonder dat de **Stroom** een Overnamesom of schadevergoeding hoeft te betalen.
- d. Als voor een der Partijen faillissement is uitgesproken of surséance van betaling is verleend. De wederpartij heeft dan het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden.
- e. Als de looptijd van deze overeenkomst is verstreken en de **Stroom** en de **Srefidensi** niet besluiten tot verlenging van de overeenkomst.

De **Srefidensi** zal na beëindiging van de overeenkomst de Energie-installatie overdragen aan de **Stroom** tegen betaling van de Overnamesom. De kosten voor de overdracht komen voor rekening van de **Stroom**.

ARTIKEL 10: Toepasselijk recht en geschillen

10.1 Recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

10.2 Geschillen

Geschillen zullen in eerste instantie via mediation of goed overleg worden beslecht. Indien dit niet tot een oplossing leidt, zullen geschillen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Amsterdam.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Amsterdam, op [datum]:

De Leasener
Wooncoöperatie Stroom



voor deze:
datum:

De Leasegever
Energiecoöperatie Srefidensi



voor deze:
datum:

BIJLAGEN

1. Situatietekening Perceel [d.d.]
2. Ontwerptekeningen [d.d.]
3. Technische Omschrijvingen installaties [d.d.]
4. Berekening Leasevergoeding
5. Berekening Overnamesom
6. Service Level Agreement
7. Onderhoudsovereenkomst

