

# Model gebruiksovereenkomst zonnepanelen

Ondergetekenden:

A. de Vereniging van Eigenaars \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_, statutair gevestigd te \_\_\_\_\_, kantoorhoudende te (postcode) plaats aan de \_\_\_\_\_ (adres), die tot taak heeft het beheer van het flat/appartementsgebouw, bestaande uit \_\_\_\_\_ flatwoningen/appartementen en verder aanbehoren, staande en gelegen te \_\_\_\_\_ aan het \_\_\_\_\_, ten tijde van het passeren van de splitsingsakte kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (hierna te noemen 'het gebouw'), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur (danwel de beheerder) en handelende met goedkeuring van de vereniging van eigenaars;

Hierna te noemen "VvE";

En

B.

1. De heer en/of mevrouw [ \_\_\_ ], eigena(ar)(en) van de woning aan het adres \_\_\_\_\_ [ \_\_\_ ] te \_\_\_\_\_, ofwel het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ sectie \_\_, appartementsindex [ \_\_\_ ];
2. De heer en/of mevrouw [ \_\_\_ ], eigena(ar)(en) van de woning aan het adres \_\_\_\_\_ [ \_\_\_ ] te \_\_\_\_\_, ofwel het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ sectie \_\_, appartementsindex [ \_\_\_ ];
3. De heer en/of mevrouw [ \_\_\_ ], eigena(ar)(en) van de woning aan het adres \_\_\_\_\_ [ \_\_\_ ] te \_\_\_\_\_, ofwel het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ sectie \_\_, appartementsindex [ \_\_\_ ];

Hierna te noemen "verzoeker(s)"

In aanmerking nemende dat:

1. Verzoeker(s) is / zijn eigenaar(s) van het appartementsrecht aan de [straat] te 's-Gravenhage;
2. Verzoeker(s) heeft / hebben een verzoek tot het mogen plaatsen van zonnepanelen ingediend bij de vergadering;
3. De vergadering heeft op (dag, maand, jaar) in haar Algemene ledenvergadering met de daarvoor vereiste meerderheid ingestemd met een aanpassing in het huishoudelijk reglement waardoor het voor individuele leden mogelijk gemaakt wordt om zonnepanelen voor eigen gebruik, kosten en risico op het dak te laten plaatsen (aangehechte notulen als bijlage 1)

Overeenkomst en voorwaarden plaatsing zonnepanelen op het dak van het gebouw

4. De VvE verleent verzoekers toestemming om zonnepanelen te plaatsen voor de periode van 25 jaar, ingaande op moment van ondertekening.
5. De verzoekers zijn bekend met de voorwaarden zoals beschreven in het huishoudelijk reglement en als bijlage 1 ter parafering toegevoegd.

Aldus getekend door verzoekers en de VvE:

Verzoekers

De Vereniging van eigenaars  
namens deze

Plaats, \_\_\_\_\_

Plaats, \_\_\_\_\_

Datum, \_\_\_\_\_

Datum, \_\_\_\_\_

Naam \_\_\_\_\_

Naam \_\_\_\_\_

Functie, \_\_\_\_\_

Handtekening, \_\_\_\_\_

Handtekening, \_\_\_\_\_



## Bijlage [ nr.]

Aanvulling van het Huishoudelijk Reglement van VvE [naam, adres] regels m.b.t. Zonnepanelen

### Artikel [x] Zonnepanelen

- a. Iedere eigenaar krijgt een tijdelijk individueel gebruiksrecht van het dak volgens schema in onderstaande tabel. De zonnepanelen kunnen uitsluitend worden gebruikt voor aansluiting op de elektriciteitsmeter in de VvE-woning van de betreffende eigenaar. Het individueel gebruiksrecht is niet overdraagbaar op andere eigenaren. Het gebruiksrecht geldt voor een termijn van ten hoogste 25 jaar en gaat in op het moment van plaatsing van de panelen, dat wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen individuele eigenaar en de VvE. Het tussentijds herroepen van de overeenkomst door de VvE is mogelijk indien zulks geschiedt op een wijze welke niet in strijd is met de redelijkheid en billijkheid.
- b. Voor individueel gebruik is op het dak in totaal ruimte voor [aantal] zonnepanelen; de zonnepanelen voor individueel gebruik door eigenaren zijn eigendom van de betreffende eigenaar.
- c. De eigenaren krijgen een tijdelijk gebruiksrecht in verhouding met het breukdeel in de VvE en de mogelijkheden in het gebouwdeel. De verdeling van de xxx panelen over de woningen leidt tot de onderstaande verdeling.

Verdelen panelen			
Nr. appartement	breukdeel	% zonnepanelen	afgerond

- d. De posities voor zonnepanelen voor individueel gebruik zijn op onderstaande afbeelding van het legplan indicatief aangegeven

### Bijlage xx [legplan]

- e. De exacte positionering van de zonnepanelen voor individueel gebruik vindt plaats op het moment van plaatsing, op basis van het advies van de installateur en in overleg met de betrokken eigenaren en het bestuur van de VvE.
- f. Installatie, onderhoud en verwijdering van zonnepanelen op het dak kan alleen plaatsvinden door een VCA gecertificeerde installateur en na toestemming van het bestuur van de VvE. Indien en voor zover de eigenaar het gemeenschappelijke dak dient te betreden geschiedt dat steeds na toestemming van het bestuur van de VvE.
- g. Het bestuur van de VvE geeft in ieder kalenderjaar één keer gelegenheid voor gelijktijdige installatie van zonnepanelen voor individuele eigenaren door een erkende installateur. Op de algemene ledenvergadering maakt het bestuur bekend hoe en wanneer tot installatie in dat jaar gekomen kan worden.
- h. Voor de bekabeling van zonnepanelen worden alleen in hoge uitzondering nieuwe openingen aangebracht in het dak.
- i. Het bestuur van de VvE biedt op verzoek te allen tijde gelegenheid voor reparatie en verwijdering van zonnepanelen en aansluitingen indien dit noodzakelijk is; voor regulier onderhoud, wordt in principe één keer per jaar gelegenheid geboden, dit dient tegelijkertijd te worden uitgevoerd voor alle eigenaren van zonnepanelen en bij voorkeur gecombineerd te worden met het moment van jaarlijkse installatie van nieuwe zonnepanelen.

- j. De eigenaar is gehouden de zonnepanelen steeds zodanig te onderhouden, dat deze in goede staat van onderhoud verkeren, doch in elk geval heel, schoon, veilig en volledig operationeel zullen zijn gedurende de looptijd van de overeenkomst met de VvE. Op eerste verzoek van de VvE zal de eigenaar aantonen aan deze verplichting te voldoen.
- k. Alle kosten en opbrengsten die verband houden met zonnepanelen voor individueel gebruik komen ten laste van en ten goede aan de individuele eigenaar. Hierbij geldt dat de eventuele extra premiekosten voor (bestaande) verzekeringen van de VvE (zoals opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering) in verband met zonnepanelen worden doorberekend aan de eigenaren van de zonnepanelen. De eigenaar vrijwaart de VvE voor alle aanspraken van derden uit hoofde van de aanwezigheid van diens zonnepanelen op het dak, met inbegrip van aanspraken van derden wegens eventuele gebreken of gevaarzetting als gevolg van de zonnepanelen, voor zover deze niet worden gedekt door verzekeringen van de VvE.
- l. Indien en voor zover de zonnepanelen ten behoeve van werkzaamheden, wijzigingen of aanpassingen aan het dak welke in opdracht van de VvE geschieden tijdelijk verwijderd dienen te worden, zal de eigenaar daartoe op eerste schriftelijke verzoek van de VvE voor eigen rekening en risico overgaan. De VvE zal de eigenaar daarvoor een redelijke termijn van ten minste 6 weken stellen. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan het verzoek van de VvE is de VvE zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is gerechtigd de zonnepanelen zelf te verwijderen en tijdelijk elders op te slaan, waarna deze na afronding van de werkzaamheden aan de eigenaar ter beschikking worden gesteld om door en voor rekening en risico van de eigenaar te worden herplaatst. Alle kosten en schade welke de VvE als gevolg daarvan ondervindt, komen voor rekening van de eigenaar.
- m. Het bestuur van de VvE is te allen tijde gerechtigd de plaatsing, montage en installatie van de zonnepanelen te inspecteren. Het bestuur kan daarbij aanwijzingen geven, welke door de eigenaar zullen worden gevolgd. In geval van calamiteiten is het bestuur van de VvE gerechtigd zelf maatregelen te nemen m.b.t. zonnepanelen van individuele eigenaren.
- n. Bij verkoop van het appartementsrecht door een eigenaar is de eigenaar verplicht zijn op het dak aanwezige zonnepanelen te laten verwijderen, tenzij de nieuwe eigenaar deze van hem overneemt. Deze overname dient schriftelijk bij het bestuur van de VvE gemeld te worden en de nieuwe eigenaar dient een overeenkomst over het gebruiksrecht met de VvE te ondertekenen.

