

OVERALL LEVERINGSOVEREENKOMST ONTWIKKELAAR

Voor de levering van warmte en koude
aan onverkochte koopwoningen en bedrijfsruimten in het project
<PROJECTNAAM> te <PLAATSNAAM>

versie 18 september 2024

tussen

<PROJECT ENTITEIT>

en

<NAAM ONTWIKKELAAR>

De ondergetekenden:

Verbruiker	
Bedrijfsnaam	
Adres	
Postcode en Vestigingsplaats	
KvK-nummer	
Statutair gevestigd te	
BTW nummer	
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door	
Adressering Facturatie	
Ter attentie van	
Afdeling	
Adres (postcode en plaats)	
Onder vermelding van:	
Contactpersoon	
	Telefoon: E-mail:
Contactpersoon bij storing	
Email adres:	Telefoon: E-mail:
Oppervlakte	Conform Bijlage
Aansluitvermogen koude	Conform Bijlage
Aansluitvermogen warmte	Conform Bijlage

Hierna te noemen: "**Verbruiker**";

en

<PROJECT ENTITEIT>, een besloten vennootschap statutair gevestigd te @@ ingeschreven bij het handelsregister onder nummer <KvK NUMMER> en kantoorhoudende te @@ aan de @@, in dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@, hierna te noemen: "**Bedrijf**";

Beiden gezamenlijk als afzonderlijk hierna te noemen: "**Partij(en)**".

Paraaf Bedrijf:

Paraaf Verbruiker:

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 - Algemene aspecten

- 1.1 Verbruiker is per datum ondertekening van deze Overall Leveringsovereenkomst (hierna: “de Overeenkomst”) eigenaar van de in **Bijlage A** genoemde appartementsrechten (onverkochte koopwoningen en/of bedrijfsruimten).
- 1.2 Deze Overeenkomst wordt aangegaan tussen het Bedrijf en Verbruiker ten behoeve van de Levering van Warmte en Koude ten behoeve van de in **Bijlage A** genoemde appartementsrechten (onverkochte koopwoningen en/of bedrijfsruimten).
- 1.3 Indien en zodra Verbruiker een woning en /of bedrijfsruimten zal verhuren aan een huurder, zal Verbruiker dit melden aan het Bedrijf waarna het Bedrijf de huurder zal uitnodigen - onder gebruikmaking van de inlogcode van het Bedrijf - een leveringsovereenkomst te sluiten met het Bedrijf conform het aangehechte model **Bijlage B**. Vanaf het sluiten van de leveringsovereenkomst tussen het Bedrijf en de betreffende huurder en gedurende de gehele looptijd daarvan (tot aan het einde van de huurovereenkomst tussen Verbruiker en diens huurder) zal de Levering geschieden rechtstreeks door het Bedrijf aan die huurder en zal de Vergoeding voor de Levering door het Bedrijf in rekening gebracht worden aan de betreffende huurder. De Verbruiker verplicht huurder middels een beding in de huurovereenkomst conform het aangehechte model **Bijlage E** tot het aangaan van een Leveringsovereenkomst met het Bedrijf.
- 1.4 Indien en zodra Verbruiker een woning/bedrijfsruimten zal verkopen (onder oplegging van kwalitatieve verplichting bij verkoop als bedoeld in artikel 6.2), zal Verbruiker dit melden aan het Bedrijf, waarna het Bedrijf de koper zal uitnodigen - onder gebruikmaking van de inlogcode van het Bedrijf - een leveringsovereenkomst te sluiten met het Bedrijf conform het aangehechte model **Bijlage B**. Na het sluiten van de leveringsovereenkomst tussen het Bedrijf en de betreffende koper zal het betreffende appartementsrecht geschrapt worden uit de in **Bijlage A** genoemde lijst van appartementsrechten waarop deze Overeenkomst van toepassing is en zal de Vergoeding voor de Levering door het Bedrijf in rekening gebracht worden bij de betreffende koper.

Artikel 2 - Levering van Warmte en Koude

- 2.1 Op deze Overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden 2022 voor levering van Warmte en Koude < 100 kW (hierna: “Algemene Voorwaarden”), zoals opgenomen in **Bijlage C**. Daar waar de Algemene Voorwaarden en de bepalingen van deze Overeenkomst tegenstrijdig zijn, prevaleren de bepalingen van deze Overeenkomst, tenzij deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders bepaalt. Bij tegenstrijdigheid tussen de Algemene Voorwaarden en de overige Bijlagen prevaleert het bepaalde in de Bijlage.
- 2.2 Verbruiker verklaart hierbij de Algemene Voorwaarden en de overige bijlagen bij deze Overeenkomst te hebben ontvangen, gelezen en akkoord te zijn met de inhoud hiervan.
- 2.3 Het Bedrijf verbindt zich om Warmte en Koude aan Verbruiker te leveren en Verbruiker verbindt zich deze Warmte en Koude van het Bedrijf af te nemen tegen de in **Bijlage G** omschreven Vergoeding.

Paraaf Bedrijf:

Paraaf Verbruiker:

- 2.4 De Binneninstallatie in de woningen en/of bedrijfsruimten van Verbruiker is op de juiste wijze ingeregeld. Het is Verbruiker uitdrukkelijk niet toegestaan de inregeling daarvan aan te passen o.a. in verband met de voor het functioneren van de Installatie benodigde correcte retourtemperatuur van het water. De regelkranen (in de meterkast) zijn daartoe door het Bedrijf verzegeld, welke verzegeling niet mag worden verbroken door de Verbruiker.
- 2.5 Het afnamevolume wordt gemeten door een Meetinrichting van het Bedrijf.
- 2.6 Het is niet mogelijk voor de Verbruiker om de Warmte en/of Koude separaat af te nemen.

Artikel 3 - Vergoeding

- 3.1 Levering van Warmte en Koude geschiedt tegen de hieronder gespecificeerde Vergoeding zoals vermeld in **Bijlage G** welke zijn vastgesteld volgens tariefbesluit van de Autoriteit Consument en Markt. De Vergoeding bestaat uit een verbruiksonafhankelijke vergoeding voor gebruik van de Installatie bestaande uit een vastrecht warmte, een meettarief, vaste kosten afleverset, vaste kosten koude en een tarief per verbruikte eenheid Warmte (gemeten in GJ).
- 3.2 Alle genoemde tarieven zijn exclusief alle van overheidswege opgelegde en nog op te leggen heffingen. Wijzigingen in het btw-percentage worden doorberekend. Voor alle tarieven is het prijspeil 2022 en zullen jaarlijks op 1 januari worden aangepast conform de jaarlijks door de Autoriteit Consument en Markt vast te stellen en te publiceren (maximum) tarieven zoals bepaald in de Warmtewet en het Warmtebesluit.
- 3.3 De levering van Warmte en Koude geschiedt overeenkomstig de specificaties als opgenomen in **Bijlage D**.

Artikel 4 - Betalingen

- 4.1 Aan de Verbruiker zal vanaf de datum dat de Levering aanvangt maandelijks een voorschot op de Vergoeding voor de levering van Warmte en Koude worden gefactureerd. Het bedrijf stuurt daartoe iedere maand (digitaal) een voorschotnota, waarin de verschuldigde bedragen zijn gespecificeerd. De hoogte van de vooruit te betalen Vergoeding wordt door het Bedrijf geschat op basis verbruik in voorgaande periode(n), rekening houdend met alle overige relevante omstandigheden. Ten minste één maal per jaar zal het werkelijk verbruik worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in de Algemene Voorwaarden en zal verrekening c.q. nabetaling volgen. Tevens zal er zodra een woning verkocht en geleverd is en van de lijst (**Bijlage A**) zal worden verwijderd een eindafrekening worden opgesteld m.b.t. die verkochte woning op basis van de alsdan per de leveringsdatum door te geven meterstand.
- 4.2 Alle bedragen die de Verbruiker als gevolg van deze Overeenkomst verschuldigd is, zijn exclusief btw en zullen worden verhoogd met de btw, de overige belastingen, toeslagen en de heffingen die

de Leverancier krachtens een besluit van de overheid genoodzaakt is in rekening te brengen. De Leverancier zal deze verhogingen voor zover mogelijk op de nota nader specificeren. De bedragen zullen evenredig worden aangepast indien het btw tarief zal wijzigen.

Artikel 5 - Exclusiviteit

- 5.1 Het is Verbruiker niet toegestaan gedurende de looptijd van de Overeenkomst Warmte en Koude van andere leveranciers betrekken dan van het Bedrijf.
- 5.2 Verbruiker zal in de met diens huurders te sluiten huurovereenkomsten met in **Bijlage E** opgenomen "Beding huurovereenkomst" opnemen.

Artikel 6 - Duur van de Overeenkomst

- 6.1 De Levering gaat gefaseerd (per appartementsrecht) in op de dag dat een appartementsrecht (huurwoning en/of bedrijfsruimte) aan de Verbruiker wordt opgeleverd.
- 6.2 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de Exploitatieperiode. Indien tussen het Bedrijf en Verbruiker/eigenaar een verlenging van de Exploitatieperiode wordt overeengekomen dan eindigt de Exploitatieperiode op die latere datum na afloop van de verlenging.
- 6.3 De Overeenkomst kan worden beëindigd indien Verbruiker diens appartementsrechten (huurwoningen en/of bedrijfsruimten) zal verkopen en leveren aan derden. Verbruiker zal alsdan zorgdragen voor het opleggen van een "Kwalitatieve verplichting bij verkoop" als opgenomen in **Bijlage F**.

<Handtekeningenpagina volgt op de volgende pagina>

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Paraaf Bedrijf:

Paraaf Verbruiker:

<PROJECT ENTITEIT> (Bedrijf)

Namens deze:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

@@

@@

<ONTWIKKELAAR> (Verbruiker)

Namens deze:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Naam:

Naam:

Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- Bijlage A: Lijst appartementsrechten / aansluitadressen
- Bijlage B: Leveringsovereenkomst
- Bijlage C: Algemene Voorwaarden 2022 voor de levering van Warmte en Koude < 100 kW
- Bijlage D: Productspecificaties Warmte en Koude
- Bijlage E: Beding huurovereenkomst woninghuurders
- Bijlage F: Kwalitatieve verplichting bij verkoop
- Bijlage G: Tarievenblad

Paraaf Bedrijf:

Paraaf Verbruiker: