

Dit document bevat een voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar& @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

Daarnaast zijn de cooperatie en dakeigenaar in dit voorbeeld een bijzondere overeenkomst aangegaan t.a.v. energiebesparingsadviezen en vergoeding daarvoor. De grijs gearceerde onderdelen in het document gaan daar specifiek over, en kunnen indien dit niet aan de orde is, worden weggelaten.

Op de plekken waar een @ staat, moet informatie worden ingevuld die specifiek is voor het project.

Let ook op de verantwoordelijkheden die de cooperatie in dit voorbeeld aangaat, voor welke kosten zij verantwoordelijk is en welke verzekeringen de cooperatie geacht wordt af te sluiten.

Dit is een (geanonimiseerde) voorbeeldovereenkomst, gebaseerd op contracten die lokale coöperaties ons hebben toegestuurd (waarvoor hartelijk dank!).

Aan dit document géén rechten aan worden ontleend.

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

OVEREENKOMST inzake de plaatsing van zonnepanelen op @@, gelegen aan @@ gemeente @@

ONDERGETEKENDEN

1. @cooperatie, kantoorhoudende te @ te @, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel @ onder nummer @, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar oprichters, @ en @ blijkend uit de stukken toegevoegd in bijlagen @ en @ (kopie legitimatiebewijzen + kopie uittreksel KvK), hierna te noemen: “Coöperatie”
2. @dakeigenaar, kantoorhoudende te @ te @, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @ (@functie), hierna te noemen: “Eigenaar” Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk aan te duiden als: “partijen”

OVERWEGENDE DAT

- er ruime maatschappelijke belangstelling bestaat voor de toepassing van duurzame energiebronnen binnen een stedelijke context, en met name voor energiewinning via zonnepanelen op daken van geschikte gebouwen;
- Coöperatie het voornemen heeft een zonne-energieproject te realiseren op daken van het gebouw gevestigd aan @ te @, juridisch eigendom van @, en uit dien hoofde direct betrokkene is bij de totstandkoming van het zonne-energieproject;
- partijen ieder vanuit hun eigen specifieke rolverdeling de beoogde samenwerking ter zake van het zonne-energieproject in de onderhavige overeenkomst willen vastleggen en derhalve

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Doel en strekking van de overeenkomst
 - 1.1 Het doel is de schriftelijke vastlegging van afspraken en voorwaarden op grond waarvan Coöperatie voor eigen rekening en risico zonne-energie opwekkende systemen op het Gebouw zal plaatsen en in werking zal stellen en houden.
 - 1.2 Ten behoeve van het realiseren van het zonne-energieproject wordt een recht van opstal gevestigd op de gebouwgedeelten/ het gebouw gelegen aan @ te @, kadastraal bekend gemeente @, Sectie @ nummer @ (gedeeltelijk), een en ander zoals aangegeven op de tekening toegevoegd in bijlage @ (tekening met exact aangegeven welke gebouwen/ gebouwgedeelten), hierna te noemen “Het Gebouw”

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

2. Uitgangspunten

- 2.1 Coöperatie wordt in staat gesteld het dak van het Gebouw voor bepaalde tijd te gebruiken ten behoeve van het plaatsen en houden van zonne-energie opwekkende systemen bestaande uit een stelsel van fotovoltaïsche zonnepanelen met toebehoren, zoals converters, bekabeling, eventueel een bruto-productiemeter, elementen die nodig zijn in het kader van goed functioneren en onderhoud, elementen om het project op het elektriciteitsnetwerk aan te sluiten en elementen die nodig zijn voor het bevestigen van onderdelen.
- 2.2 Coöperatie is en blijft juridisch en economisch eigenaar van de zonnepanelen, ook nadat deze op de dak van het Gebouw zijn geïnstalleerd, voor een periode zoals die in de onderhavige overeenkomst is bedongen, tenzij partijen op dit punt naderhand anders zijn overeengekomen.
- 2.3 Voor het bereiken van voornoemde uitgangspunten is in het kader van de onderhavige overeenkomst op alle onderdelen volledige overeenstemming bereikt tussen Coöperatie en Eigenaar.
- 2.4 Eigenaar gebruikt de door de zonnepanelen opgewekte energie.
- 2.5 Coöperatie ontvangt een vergoeding voor de door de zonnepanelen opgewekte energie en een even grote vergoeding voor het besparen van energie zoals overeengekomen. De som van deze twee zal de door Eigenaar jaarlijkse vermeden energiekosten als gevolg van de door gehuurde zonnepanelen opgewekte energie en de overeengekomen energiebesparing niet overstijgen.
- 2.6 Iedere partij draagt zelf de kosten die zij maakt ter zake van de op haar rustende taken en verplichtingen, voor zover dit niet anders is geregeld in deze overeenkomst.

3. Haalbaarheidstudie

- 3.1 Alvorens de zonnepanelen van het zonne-energieproject worden geïnstalleerd, zal Coöperatie bij het Gebouw een technisch- en economisch onderzoek uitvoeren.
- 3.2 Aan de hand van dit onderzoek wordt door Coöperatie vastgesteld:
 - welke type of typen zonnepanelen voor het Gebouw zal/ zullen worden toegepast,
 - op welk deel van het dak de zonnepanelen worden geïnstalleerd,
 - in welke periode de installatie zal plaatsvinden, op welke datum Coöperatie uiterlijk de feitelijke beschikking van het dak moet hebben teneinde de werkzaamheden binnen de daarvoor geldende planning te kunnen uitvoeren, en welke maatregelen de Cooperatie

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

aanbeveelt voor het realiseren van energiebesparing welke de productie van energie door de zonnepanelen minimaal evenaart.

3.3 Eigenaar verschaft op verzoek van Coöperatie zo spoedig mogelijk gegevens met betrekking tot de constructie van het Gebouw, voor zover deze voor handen zijn en Eigenaar daarover kan beschikken. Eigenaar is slechts de verstrekker van de gegevens en kan als zodanig niet voor de inhoudelijke juistheid van deze gegevens instaan.

3.4 Coöperatie zal de haalbaarheidsstudie op voortvarende wijze uitvoeren en beoordeelt aan de hand van de verkregen resultaten de geschiktheid van het Gebouw. Is het oordeel positief, dan worden de zonnepanelen conform de voorwaarden uit de onderhavige overeenkomst door Coöperatie geïnstalleerd. Is het oordeel negatief, dan vervalt het project en wordt de onderhavige overeenkomst door partijen door een schriftelijke verklaring ontbonden.

4. Opstalrecht

4.1 Ten behoeve van Coöperatie wordt een recht van opstal gevestigd tot het in eigendom hebben, houden, onderhouden en exploiteren van de zonnepanelen op het daarvoor bedoelde gedeelte van het dak van zijn Gebouw.

4.2 Het recht van opstal wordt voor bepaalde tijd verleend voor de duur van @dertig (30) jaar, welk tijdvak ingaat op de datum van notarieel transport van het recht van opstal.

4.3 Andere bebouwingen dan de in deze overeenkomst bedoelde zonnepanelen mogen niet worden gerealiseerd op het Gebouw, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar.

4.4 Uiterlijk binnen 12 maanden na het ondertekenen van deze overeenkomst wordt het recht van opstal gevestigd.

4.5 De onderhavige overeenkomst maakt deel uit van c.q. Zal worden opgenomen in de akte van vestiging van het opstalrecht.

4.4 Eigenaar heeft recht op een vergoeding (retributie) ter hoogte van @€ 0,00 (nul euro) voor het recht van opstal op jaarbasis. Coöperatie is een retributie per jaar verschuldigd van @€0,00 (nul euro).

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

5. Verantwoordelijkheden Coöperatie

5.1 Coöperatie zal met inachtneming van de voorwaarden die daarover in de onderhavige overeenkomst zijn opgenomen zorg dragen voor het voor eigen rekening en risico installeren van zonnepanelen op het Gebouw.

5.2 Coöperatie staat er voor in dat:

- de zonnepanelen pas worden geïnstalleerd nadat het recht van opstal is gevestigd.
- de installatie op deskundige wijze wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk overlast voor alle aanwezigen in het Gebouw evenals de directe omgeving van het Gebouw;
- de installatie voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit alsmede andere relevante publiekrechtelijke, wettelijke regelgeving, zoals eisen met betrekking tot het veiligheidsplan;
- de zonnepanelen indien door Coöperatie nodig geacht worden aangesloten op de eigen kWh-productiemeter van Coöperatie. Deze wordt zo dicht mogelijk bij de zonnepanelen geplaatst en moet vrijelijk fysiek, dan wel via internet afleesbaar zijn;
- er passende maatregelen worden genomen ter voorkoming van schade aan het Gebouw en/ of eigendommen van Eigenaar of derden; mocht er niettemin schade optreden, dan dient Coöperatie dit terstond aan Eigenaar te melden. Coöperatie is aansprakelijk voor zowel de schade als eventuele gevolgschade;
- indien in het kader van de installatie vereist is om in, op, aan of onder het Gebouw en bijbehorende installaties wijzigingen aan te brengen, Coöperatie deze wijzigingen zal doorvoeren uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar;
- ten aanzien van wind- en stormbelasting de meest recente regelgeving en/ of aanbevelingen zullen worden opgevolgd;
- eventuele aanwezige brandkranen, brandslanghaspels, vluchtwegen of andere veiligheidsvoorzieningen te allen tijde worden vrijgehouden zodat het gebruik ervan nooit door de zonnepanelen kan worden belemmerd.

5.3 Indien bij een gepland meerjarenonderhoud aan het dak de zonnepanelen ontkoppeld en verplaatst moeten worden, zal Coöperatie daar desgevraagd voor zorg dragen. De kosten daarvan komen geheel voor rekening van Coöperatie.

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

5.4 Coöperatie zal ten behoeve van de Zonnepanelen een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering tegen gebruikelijke voorwaarden afsluiten voor de tijd gedurende welke het recht van opstal zal bestaan, alsmede een Construction All Risk verzekering (CAR) voor de periode waarin de zonnepanelen op het Gebouw worden geïnstalleerd.

6. Verantwoordelijkheden Eigenaar Gebouw

6.1 Eigenaar onthoudt zich van gedragingen die de installatie en het goed functioneren van de zonnepanelen zouden kunnen ondermijnen alsmede alle andere gedragingen die schade toebrengen aan Coöperatie. Indien Eigenaar het Gebouw aan derden verhuurt, dient zij ten opzichte van haar huurder een soortgelijke verplichting in de huurovereenkomst op te nemen.

6.2 Eigenaar stelt het dak van haar Gebouw zoals aangegeven op tekening in bijlage @, beschikbaar aan Coöperatie voor het plaatsen en exploiteren van zonnepanelen en bijbehorende apparatuur gedurende de periode dat Coöperatie opstalhouder is. Tevens staat Eigenaar toe dat bij de installatie, maar ook in geval van onderhoud, reparatie, modificatie, controle en andere noodzakelijke ingrepen, in, op of aan het Gebouw werkzaamheden worden verricht die in dat verband nodig zijn. Hierbij worden in goed overleg met de gebouwbeheerder voorafgaand afspraken gemaakt.

6.3 Eigenaar dient ervoor te zorgen dat Coöperatie of derden die in opdracht van Coöperatie werken daadwerkelijk toegang wordt verleend teneinde de werkzaamheden die in het vorige lid worden genoemd te kunnen uitvoeren, mits van te voren door Coöperatie aan Eigenaar gemeld. Indien bovengenoemde partij onaangekondigd verschijnt, heeft Eigenaar het recht betreffende partij onverrichter zake weg te sturen.

6.4 Indien het Gebouw geschikt bevonden wordt voor installatie van zonnepanelen, dient Eigenaar gedurende de periode waarin Coöperatie opstalhouder is het dak van zijn Gebouw op afdoende wijze te onderhouden teneinde de geschiktheid van het dak voor de aanwezigheid van de zonnepanelen te waarborgen. Eigenaar zal, telkens als dit aan de orde is, een onderhoudsplan aan Coöperatie doen toekomen dat aangeeft op welk gedeelte van het dak en in welke periode het onderhoud wordt gepleegd.

6.5 Indien bij een gepland meerjarenonderhoud aan het dak de zonnepanelen ontkoppeld en verplaatst moeten worden, zal Coöperatie daar desgevraagd voor zorg dragen (zie art. 5.3). Indien Eigenaar de verplaatsing en terugplaatsing zelf wil uitvoeren, dan is dat toegestaan mits dit technisch mogelijk is naar oordeel van Coöperatie, dit van te voren aan Coöperatie wordt

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

gemeld en een verantwoordelijke van Coöperatie daarbij aanwezig kan zijn. Verplaatsing en ontkoppeling dienen vakkundig te gebeuren en de zonnepanelen dienen na afloop op de juiste wijze te worden teruggeplaatst en aangesloten. De kosten komen in dat geval geheel voor rekening en risico van Eigenaar. Voor eventuele schade aan de zonnepanelen dan wel productieverliezen welke ontstaan door schade als gevolg van deze werkzaamheden is Eigenaar aansprakelijk.

6.6 Indien Eigenaar constateert, of er anderszins kennis van draagt, dat er schade aan de zonnepanelen is opgetreden, dan wel op de hoogte is van omstandigheden die de werking van de zonnepanelen in gevaar zouden kunnen brengen, zal Eigenaar Coöperatie daar ten spoedigste van op de hoogte stellen.

6.7 Eigenaar zal er voor zorg dragen de zonnepanelen vrij van schaduw te houden om een optimale energieopbrengst mogelijk te maken, voor zover dit redelijkerwijs in haar macht ligt.

6.8 Eigenaar kan er niet voor instaan dat in de periode waarin Coöperatie opstalhouder is, het naburige erf en/ of de directe omgeving van het Gebouw buiten de erfgrens niet op zodanige wijze worden bebouwd dat de zonnepanelen niet meer op de gebruikelijke wijze geëxploiteerd kunnen worden.

6.9 De zonnepanelen dienen op afstand via het internet door Coöperatie te kunnen worden gecontroleerd, reden waarom er in het Gebouw een aansluiting aanwezig moet zijn die de zonnepanelen met het internet verbindt. Eigenaar staat toe dat reeds aanwezige internetaansluiting mede door Coöperatie voor dat doel worden gebruikt.

6.10 Eigenaar zal geen zonnepanelen voor eigen gebruik en energieproductie plaatsen, tenzij als onderdeel van Coöperatie.

7. Relatie met de hoofdleverancier energie

7.1 Eigenaar heeft voor de reguliere (elektrische) energielevering contracten met hoofdleverancier(s) gesloten, waarbij het verbruik door in het Gebouw aanwezige kWh-verbruikmeters wordt geregistreerd. Na installatie van de zonnepanelen ten behoeve van Coöperatie is Eigenaar vrij om gedurende de periode waarin Coöperatie opstalhouder is, gebruik te blijven maken van de energielevering van deze of andere leveranciers.

7.2 Op Eigenaar rust de inspanningsverplichting om – voor zover daartoe de mogelijkheid bestaat – een zo hoog mogelijke vergoeding voor de teruglevering van overtollige energie bij haar

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar& @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

hoofdleverancier te bedingen. Deze mogelijkheid mag echter niet leiden tot een hogere prijs dan die zonder teruglevering voor de door Eigenaar af te nemen energie. Eigenaar zal Coöperatie daarbij betrekken en zal daarover nog nadere afspraken maken met Coöperatie.

7.3 Indien Eigenaar contractbesprekingen wil voeren met zijn hoofdleveranciers over de wijziging van de leveringsvoorwaarden, of voornemens is om, al dan niet collectief, over te stappen naar een nieuwe energiemaatschappij, dient zij Coöperatie hierover in te lichten zodat Coöperatie in een advies haar wensen ten aanzien van de mogelijkheid en tarieven voor het terugleveren van overtollige energie kenbaar kan maken en deze in de besprekingen eventueel kunnen worden meegenomen. In geval Coöperatie teruglevert via de kWh-meter van Eigenaar (als bedoeld in artikel 7.1) dan zal Eigenaar jaarlijks de gebruikte en geproduceerde kWh-opgaven aan Coöperatie doen toekomen.

7.4 Alle netto-opbrengsten en/of netto-voordelen die voortvloeien uit de zonnepanelen komen aan Coöperatie toe, ook als deze opbrengsten/voordelen worden uitgekeerd aan Eigenaar door derden, althans voor zover het gaat om opbrengsten/voordelen die worden genoten in het kader van “eigen gebruik” en “saldering”.

a) Onder eigen gebruik, wordt verstaan: het rechtstreekse gebruik door Eigenaar van die elektriciteit die gelijktijdig wordt opgewekt door de zonnepanelen; dit rechtstreekse verbruik wordt berekend door van de opbrengst die door de bruto-productiemeter wordt geregistreerd, de aan het net terug geleverde stroom af te trekken;

b) Onder saldering, wordt verstaan: de door de zonnepanelen opgewekte elektriciteit die door Eigenaar fysiek wordt teruggeleverd aan de hoofdleverancier en die op basis van het leveringscontract door de hoofdleverancier rechtstreeks in mindering wordt gebracht op het energiegebruik van Eigenaar.

Ten aanzien van opbrengsten/voordelen die door Eigenaar worden genoten in het kader van eigen gebruik en saldering geldt de volgende financiële regeling. De opbrengsten/voordelen van eigen gebruik en saldering die ontstaan uit de vermeden kosten van het elektriciteitsverbruik, zijnde de kosten in verband met levering elektriciteit door de hoofdleverancier, de heffing van energiebelasting en de betreffende BTW, welke zonder eigen gebruik en saldering ten laste van Eigenaar zouden worden gebracht, komen toe aan Coöperatie.

7.5 De opbrengsten van de zonnepanelen zullen door Eigenaar worden betaald aan Coöperatie. Deze betaling vindt plaats nadat Coöperatie een declaratie aan Eigenaar heeft doen toekomen waarin de betreffende voordelen/opbrengsten en bijbehorende bedragen nader worden

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @coöperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @coöperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

gespecificeerd. Deze declaratie is jaarlijks, tenzij anders overeengekomen tussen Eigenaar en Coöperatie.

7.6 Indien het bepaalde in artikel 7.4 onuitvoerbaar is doordat Eigenaar niet meer de ontvanger is van de in dat artikel genoemde opbrengsten/voordelen, dan zullen partijen zich inspannen om deze bepaling te vervangen door een nieuwe bepaling die zo min mogelijk afwijkt van de oude bepaling.

7.7 Eigenaar verstrekt desgevraagd aan Coöperatie (kopieën van) facturen van de hoofdleverancier, zodat Coöperatie aan de hand van hoeveelheid terug geleverde kWh, het eigen verbruik en de daarbij gehanteerde tarieven kan vaststellen wat de waarde van de zonnepanelen is voor Eigenaar.

8. Vergoeding

8.1 Coöperatie stuurt Eigenaar jaarlijks een factuur ter vergoeding van de door de zonnepanelen geproduceerde energie. De vergoeding wordt vastgesteld aan de hand van de door productiemeter dan wel omvormer geregistreerde energieproductie. De factuur bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. De prijs per kWh zoals gehanteerd door de hoofdleverancier van Eigenaar. De hoogte wordt bepaald aan de hand van de jaarlijkse energierekening en -verbruik van Eigenaar.
- b. De vermeden energiebelasting over de door Coöperatie geproduceerde energie. Hiertoe zal Coöperatie uitgaan van de door de overheid gehanteerde energie-belastingschijven en jaarlijks vastgestelde belasting niveaus én de totale elektriciteitsconsumptie van Eigenaar.
- c. BTW over het gehele bedrag.

NB: saldering van de aan hoofdleverancier terug geleverde energie geschiedt op basis van het hoogste tarief van hoofdleverancier. Derhalve zal de facturatie van Coöperatie aan Eigenaar op dezelfde basis plaatsvinden, zodanig dat Eigenaar geen hogere energielasten heeft dan bij volledige levering door hoofdleverancier.

8.2 De in lid 1 van dit artikel bepaalde vergoeding wordt verdubbeld wegens door de school gerealiseerde energiebesparing op basis van adviezen van de coöperatie. Deze vergoeding wegens besparing van energie is aan een maximum gebonden, conform de uitkomsten van de te besparen energie uit de haalbaarheidsstudie (art. 3). Deze vergoeding vervalt indien en vanaf het moment dat door de Coöperatie gebruik wordt gemaakt van een wettelijke

Met opmerkingen [JS1]: NB: is deze formulering (prijs per kWh ipv bulkbedrag ongeacht de opbrengst) niet in strijd met dat de Eigenaar alleen kan salderen wanneer hij voor eigen rekening en risico duurzame energie opwekt? Oftewel: mag de Eigenaar nog wel salderen?

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

salderingsregeling waarmee de deelnemers het hun toekomende deel van de elektriciteitsopbrengst kunnen verrekenen met hun eigen energierekening ('saldering op afstand').

9. Sloop/ verhuizing/ verbouwing Gebouw

9.1 In geval van eigendomsoverdracht, sloop, verhuizing of relevante verbouwing van het door Coöperatie gebruikte Gebouw, waardoor de zonnepanelen gedurende de rest van de looptijd van het project niet meer op de gebruikelijke wijze kunnen worden geëxploiteerd, hebben partijen de volgende opties:

- a) zij neemt de eigendom van de zonnepanelen over tegen betaling van de boekwaarde van de zonnepanelen (hardware) op dat moment, uitgaande van een afschrijvingstermijn van 20 jaar. De precieze omvang van deze vergoeding wordt door een door partijen aan te wijzen deskundige vastgesteld. *Deze vergoeding kan nooit hoger zijn dan € 50.000,- incl. BTW.*
- b) zij biedt de Coöperatie de mogelijkheid de zonnepanelen te verplaatsen naar een andere gebouw in eigendom van Eigenaar en de verplaatsing volgens Coöperatie voldoet aan de voorwaarden om haar zonnepanelen rendabel te kunnen exploiteren. De kosten voor de verhuizing zullen door Coöperatie worden gedragen.

9.2 Indien Eigenaar voor optie 9.1 sub b. kiest zal zij zich inspannen de schade die Coöperatie lijdt als gevolg van het tijdelijk niet functioneren van de zonnepanelen zo veel mogelijk te beperken.

10. Vergunning/ publiekrechtelijke toestemming

10.1 Coöperatie dient zorg te dragen voor de verkrijging van alle benodigde vergunningen en eventueel andere publiekrechtelijke toestemmingen die nodig zijn voor de plaatsing van de zonnepanelen op het dak van het Gebouw.

11. Looptijd en beëindiging overeenkomst

11.1 De onderhavige overeenkomst heeft een looptijd gelijk aan het, zoals in artikel 4 bedoelde te vestigen recht van opstal en eindigt in de volgende gevallen:

- bij het eindigen van het recht van opstal 30 jaren na vestiging daarvan;

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar& @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

- Indien uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat het exploiteren van de zonnepanelen op het bedoelde gebouw niet haalbaar is;

11.2 De onderhavige overeenkomst eindigt na verloop van het in lid 1 bedoelde tijdvak, dan wel eindigt van rechtswege op de datum waarop alle verplichtingen die voortvloeien uit of verband houden met deze overeenkomst volledig zijn nagekomen.

12. Wijziging overeenkomst

12.1 De onderhavige overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien partijen van tevoren over de inhoud en gevolgen van de wijziging tot een overeenstemming zijn gekomen.

12.2 Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

13. Overige Bepalingen

13.1 Mocht één van de bepalingen uit de onderhavige overeenkomst niet geldig blijken te zijn, bijvoorbeeld wanneer deze in strijd is met een wettelijke bepaling, dan zullen partijen zich inspannen om deze te vervangen door een nieuwe bepaling die zo min mogelijk afwijkt van de oude bepaling.

13.2 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

13.3 Alle geschillen die in het kader van nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen ontstaan zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht.

14. Bijlagen

14.1 Aan deze overeenkomst wordt de volgende bijlage toegevoegd:

- kopie vestigingsakte recht van opstal (bijlage)

14.2 Deze bijlage maakt op onlosmakelijke wijze onderdeel uit van de onderhavige overeenkomst. Een verwijzing naar de onderhavige overeenkomst is altijd inclusief de bijlagen.

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar& @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te @ op [@datum],

Namens @cooperatie

Namens @dakeigenaar

@@

@@

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

BIJLAGEN

- A. Kadastrale tekening
- B. Kopie uittreksel Kamer van Koophandel coöperatie
Kopie legitimatiebewijzen bestuursleden coöperatie
- C. Afspraken Energiebesparingmaatregelen
- D. Kopie vestigingsakte recht van opstal

Voorbeeld van een overeenkomst tussen @dakeigenaar & @cooperatie – waarbij @dakeigenaar de elektriciteit afneemt van @cooperatie en gebruik wordt gemaakt van de salderingsregeling.

Bijlage C: Afspraken Energiebesparing

1. De @coöperatie en @dakeigenaar gaan een verbintenis aan waarin de coöperatie voor elke opgewekte kWh door zonnepanelen er ook minimaal één bespaart. De verhouding is dus 1:1. Dit noemen we het besparingsdoel.
2. Indien @dakeigenaar zelf panelen van de coöperatie financiert, worden deze hiervan uitgezonderd.
3. Besparen is een gezamenlijke commitment van coöperatie en @dakeigenaar, waarbij de coöperatie adviseert en voorstellen doet binnen de afgesproken randvoorwaarden en @dakeigenaar investeert en maatregelen uitvoert of uitvoering mogelijk maakt.
4. Adviezen voor besparing dienen zodanig te zijn dat de @dakeigenaar de investering in besparingsmaatregelen binnen 10 jaar kan terugverdienen uit de meeropbrengst uitkomend boven het besparingsdoel.
5. @dakeigenaar streeft ernaar geen onzuinige apparatuur en verlichting te installeren.
6. Bij vervanging van apparatuur of verlichting maakt @dakeigenaar steeds een duurzame, energiezuinige keuze en biedt de coöperatie de mogelijkheid daarbij te adviseren.
7. Bij installatie van nieuwe verbruikers (bijv. nieuwe computers) streeft @dakeigenaar na minstens hetzelfde verbruik elders in de school te de-installeren.
8. De coöperatie heeft toegang tot gebruiksgegevens en heeft recht de energierekening in te zien.
9. De coöperatie heeft het recht te meten aan (delen van) de installatie.
10. De belangrijkste besparingsmaatregel betreft het plaatsen van een spanningsverlager welke het voltage waarmee de door de @dakeigenaar aangekochte stroom het schoolgebouw binnenkomt, wordt verlaagd.
11. Deze maatregel zal naar verwachting een besparing opleveren van @@kWh per jaar, hetgeen ruim meer is dan het besparingsdoel.