

## Addendum huurcontract voor een particuliere woning

### Vergoeding van de huurder aan de eigenaar voor de installatie van PV (Zonnepanelen) op basis van een forfait

Hoe werkt het? De huurder bespaart op zijn energiefactuur, maar betaalt voor het gebruik van de zonnepanelen een vergoeding bovenop de huurprijs. De verhuurder ontvangt zo een extra som ter compensatie voor de installatie en het onderhoud van de panelen en verdient de investering zo op termijn terug.

De **eigenaar**,

voornaam ..... naam .....  
straat ..... nr/bus .....  
postnummer ..... gemeente .....  
tel ..... e-mail .....

en de **huurder**,

Voornaam ..... naam .....  
Straat ..... nr/bus .....  
Postnummer ..... gemeente .....  
Tel ..... e-mail .....

Elektriciteitsmeter EAN-nummer 54 ..... (18 cijfers)

maken volgende afspraken als toevoeging bij het huurcontract van ...../...../.....,

#### 1. Plaatsing zonnepanelen (PV-installatie)

De huurder stemt in met de plaatsing en aanwezigheid van een PV-installatie op het dak van de huurwoning. De installatie maakt integraal onderdeel uit van het vastgoed, de huurder heeft het gebruiksrecht op de PV-installatie. Het geïnstalleerd vermogen van de panelen is ..... WP, gedurende een periode van 20 jaar wordt de jaarlijkse productie geschat op ..... kWh/jaar.(vermenigvuldig het vermogen X 0,85).

Zonne-energie is alleen beschikbaar als de zon schijnt. De huurder heeft dus ook een overeenkomst met een zelfgekozen energieleverancier voor het leveren van bijkomende benodigde elektriciteit.

## **2. Zonnepanelen en onderhoud**

Zowel de huurder als de eigenaar kunnen de jaarlijkse productie van de zonnepanelen en de goede werking raadplegen via het ter beschikking gesteld digitaal platform van de leverancier van de omvormer van de zonnepanelen. De goede werking van de panelen kan door de huurder ook worden gecontroleerd via 'MijnFluvius' of via de digitale meter. Bij een mogelijk defect verwittigen de partijen elkaar onmiddellijk.

De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel van de installatie. De huurder verleent de eigenaar of gemachtigde toegang tot de installatie, mits voorafgaande schriftelijke verwittiging. De eigenaar verbindt er zich toe om hierbij geen disproportionele ongemakken te veroorzaken.

## **3. De vergoeding voor het gebruik van de PV-installatie**

De afgesproken maandelijkse forfaitaire vergoeding is (voluit geschreven) ..... (In cijfers: ..... Eur) De betaling gebeurt maandelijks samen met de huur.

## **4. Andere kosten en opbrengsten van de PV-installatie**

De pv-installatie heeft geen invloed op het geldende huurcontract en de huurprijs.

Dit addendum betreft een vergoeding voor het gebruik van de PV-installatie door de huurder.

De eigen elektriciteitsafname uit de PV-installatie als ook alle restproductie komt toe aan de huurder, die dit verder kan verkopen aan zijn energieleverancier of kan delen via energiedelen. De verzekering en kosten voor de installatie van de PV-installatie en eventuele aanpassingen aan het elektriciteitsnet zijn volledig ten laste van de eigenaar.

Andere opbrengsten van de PV-installatie, zoals bijvoorbeeld de groenestroomcertificaten, de garanties van oorsprong, subsidies of andere steunmaatregelen, behoren exclusief toe aan de eigenaar.

## **5. Wijzigingen berekening energieprijzen en onbepaalde zaken**

Indien de prijzen op de energiemarkt structureel verandert of als er niet-bepaalde zaken zijn, kunnen de partijen in onderling overleg en volgens de geest van dit contract beslissen om de afspraken die ter vervanging van toepassing zijn vast leggen in een nieuw addendum.

## **6. Geschillenregeling en stopzetting van het addendumcontract**

De partijen verbinden zich ertoe om bij een meningsverschil met betrekking tot dit addendum een oplossing in der minne te zoeken. Zij houden hierbij rekening met de geest van het contract en handelen, overeenkomstig de regels van de goede trouw.

In het geval van herhaaldelijke wanbetaling voor de PV-vergoeding, of bij andere ernstige tekortkomingen ten aanzien van de afspraken in dit addendum heeft de eigenaar het recht om het gebruik van de PV-installatie op te schorten of te beëindigen. De opzegging gebeurt via een formele schriftelijke ingebrekestelling, en is van toepassing als er binnen een termijn van 30 dagen geen

gepaste reactie heeft plaatsgevonden. De geproduceerde energie kan na deze periode, door de eigenaar, op andere wijze naar keuze, worden vermarkt.

Het niet naleven van de gemaakte afspraken in dit addendum, een ingebrekestelling of opzegging van het addendum, kan in geen geval invloed hebben op het geldende huurcontract of leiden tot ontbinding ervan.

Deze overeenkomst treedt in werking na de AREI-keuring van de PV-installatie op het distributienet en is een addendum bij het geldende huurcontract. Ontbinding van het huurcontract betekent eveneens ontbinding van dit addendum.

Opgemaakt te ..... op ...../...../..... in 2 exemplaren,

Handtekening,

Eigenaar	Huurder
Naam en voornaam	Naam en voornaam

### Nuttige websites

- Mechelen Klimaatneutraal:  
ga na of je dak geschikt is voor zonnepanelen?  
<https://klimaatneutraal.mechelen.be/zonnewijzer-gratis-advies-rond-zonnepanelen-op-jouw-dak>  
Advies voor renovatie van je woning zoals voor isolatie en plaatsing zonnepanelen:  
<https://klimaatneutraal.mechelen.be/renovatiebegeleiding>
- Geldende eenheidsprijzen elektriciteit: <https://www.vreg.be/nl/evolutie-energieprijzen-en-distributienettarieven>
- Berekening van je gemiddeld energieverbruik: <https://energiecalculator.callmepower.be/>
- Verbruiksgegevens Fluvius: <https://www.fluvius.be/nl/thema/meters-en-meterstanden/verbruik-opvolgen>
- Welke energieleverancier is voor u financieel de beste keuze? Doe de V-test: <https://vtest.vreg.be/>
- Meet je energieverbruik en krijg inzicht hoe je kan besparen via energieID:  
<https://klimaatneutraal.mechelen.be/energie-id>