\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **MODEL GEBRUIKSOVEREENKOMST VVE’S**

**Laadpunten, Zonnepanelen en Dakterrassen**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**I. Inleiding**

Deze Model Gebruiksovereenkomst VvE’s is opgesteld door VGM NL en De Advocaten van Van Riet B.V. en vastgesteld op 27 augustus 2020. Het is bedoeld om afspraken tussen een VvE en lid van de VvE vast te leggen voor het geval een lid gebruik maakt van en/of wijzigingen aanbrengt aan een gemeenschappelijk gedeelte van de VvE voor een laadpunt voor een elektrisch voertuig, zonnepanelen of een dakterras.

**II. Uitleg gebruik van dit model**

Vult u hieronder de geel gearceerde basisgegevens in en de gebruiksovereenkomst vult zichzelf verder in. Naar het volgende invulveld springt u met de Tab-toets. Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is, bij voorkeur vet gedrukt en het doorhalen van geschrapte bepalingen. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder artikel 14 ‘Bijzondere bepalingen'.

**III. Disclaimer**

De omstandigheden van ieder uniek geval kunnen van invloed zijn op de inhoud van een gebruiksovereenkomst. Overweeg daarom altijd een specialist in te schakelen als u zeker van u zaak wenst te zijn. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door VGM NL en De Advocaten van Van Riet B.V. uitgesloten. Het is de ontvanger van deze modelovereenkomst niet toegestaan deze te gebruiken of te verveelvoudigen voor andere doeleinden dan uitsluitend ter vastlegging van afspraken in de in deze modelovereenkomst opgenomen specifieke gevallen. Het verveelvoudigen van dit model (onder eigen relaties of online) is niet toegestaan en zal worden aangemerkt als inbreuk op het auteursrecht van de maker.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**De overeenkomst bevat de volgende uitgangspunten:**

**Naam VvE** : <Naam VvE>

**Naam bestuurder VvE** : <Voor- en Achternaam Bestuurder VvE>

**Adres gebouw** : <Straat + Nr(s). locatie gebouw>

**Plaats gebouw** : <Plaats waar het gebouw is gelegen>

**Naam eigenaar** : <Voor- en Achternaam Eigenaar>

**Adres eigenaar**  : <Adres Eigenaar: Straatnaam + Nr. + Woonplaats>

**Onderwerp gebruiksovereenkomst** : <Vul hier in: Laadpunt, Zonnepanelen of Dakterras>

**Locatie van het Werk** : <Omschrijving Locatie van het Werk>

**Ingangsdatumovereenkomst** : <Ingangsdatum>

**Gebruiksvergoeding per jaar** : € <Gebruiksvergoeding per jaar in cijfers>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ONDERGETEKENDEN:**

1. <Naam VvE>, die tot taak heeft het beheer van de grond met bijbehorende opstallen aan <Straat + Nr(s). locatie gebouw> <Plaats waar het gebouw is gelegen>, (hierna te noemen: “**het Gebouw**”), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder <Voor- en Achternaam Bestuurder VvE>,

 hierna te noemen: “**de VvE**”;

en:

2.<Voor- en Achternaam Eigenaar>, wonende aan <Adres Eigenaar: Straatnaam + Nr. + Woonplaats>,
hierna te noemen: “**de Eigenaar**”.;

De ondergetekenden sub 1 en 2 worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: “**Partijen**”.

**NEMEN** **HET VOLGENDE IN AANMERKING**:

* + 1. dat de Eigenaar een deel van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw voor bepaalde tijd in gebruik wenst te nemen, te weten: <Omschrijving Locatie van het Werk>**,** hierna:“**de Locatie**” en/of wijzigingen aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken aan te brengen;
		2. dat krachtens de Akte van splitsing van de VvE onder meer de daken van het gebouw, de dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw, de vloeren en de buitengevels, die tot de gemeenschappelijke gedeelten behoren, behoudens voor zover uit de Akte van splitsing of splitsingstekeningen anders zou blijken;
		3. dat de VvE op grond van het Splitsingsreglement van de VvE het beheer voert over de gemeenschappelijke gedeelten;
		4. dat eigenaars en gebruikers zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen mogen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé-gedeelten bevinden, bovendien is iedere wijziging waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zal worden, zonder toestemming van de Vergadering verboden;
		5. dat ingevolge de Akte van splitsing in beginsel iedere eigenaar het recht op medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten heeft conform de bestemming daarvan, maar dat de VvE evenwel het recht heeft de Locatie tijdelijk in exclusief gebruik aan de Eigenaar te geven, mits de functie van het Gemeenschappelijke Gedeelte als zodanig niet wijzigt en de overige appartementseigenaren dan ook niet beperkt worden in het genot van de oorspronkelijke bestemming van de Locatie;
		6. dat de Vergadering toestemming heeft gegeven of zal gegeven aan de eigenaar tot het tijdelijk plaatsen van een Werk (<Vul hier in: Laadpunt, Zonnepanelen of Dakterras>) onder nader te stellen voorwaarden zoals nader in deze overeenkomst zijn uitgewerkt; en
		7. dat Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt, hetgeen zij in deze overeenkomst wensen vast te leggen

**EN VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

**1. Definities**

1.1 In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

a. **Akte van splitsing**: de akte van splitsing in appartementsrechten waarmee het Gebouw in appartementsrechten is gesplitst, met inbegrip van de Splitsingstekening, het Splitsingsreglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;

 b. **Bestuur**: het Bestuur van de VvE;

 c. **Dakterras**: het door de Eigenaar op de Locatie te realiseren terras met alle toebehoren;

d. **Gebouw**: het gebouw of de gebouwen met grond en toebehoren waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft;

e. **de Eigenaar**: de eigenaar van een appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van

 gebruik en/of bewoning van een Privé-gedeelte, in dit geval: <Voor- en Achternaam Eigenaar>, die de Locatie wenst te gebruiken voor het Werk;

f. **Gebruiksrecht**: het persoonlijk recht van de Eigenaar om de Locatie te gebruiken voor het Werk;

g. **Huishoudelijk Reglement**: het huishoudelijk reglement dat de Vergadering op grond van het Splitsingsreglement heeft vastgesteld;

h. **Laadpunt**: het door de Eigenaar op de Locatie te realiseren laadpunt voor elektrische voertuigen met alle aan- en toebehoren waaronder bevestigingsmiddelen, standaarden, bekabeling van en naar het gemeenschappelijk elektra installatie naar het laadpunt, een tussenmeter, omvormers kabelgoten en doorvoeren;

i. **Locatie**: het gedeelte van de gemeenschappelijk gedeelten van het Gebouw waar het Werk geplaatst zal worden/zullen worden zoals aangegeven op de als bijlage 1 aangehechte kopie van de splitsingstekening;

j. **Partijen**: de ondergetekenden van deze overeenkomst;

 k. **Privé-gedeelte**: het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of
 de Grond dat/die blijkens de Akte van splitsing bestemd is/zijn om door een
 Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

l. **Splitsingsreglement**: het bij de Akte van splitsing vastgestelde reglement van splitsing;

m. **Splitsingstekening**: de aan de Akte van Splitsing gehechte tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek;

 n. **Vergadering**: de vergadering van eigenaars van de VvE;

 o. **VvE**: de bij de Akte van splitsing opgerichte vereniging van eigenaars;

 p. **het Werk**: de volgende te realiseren voorziening: (<Vul hier in: Laadpunt, Zonnepanelen of Dakterras>;

q. **Zonnepanelen**: de door de Eigenaar op de Locatie te realiseren zonnepanelen met alle aan- en toebehoren, waaronder bekabeling, dakdoorvoeren en stroomverdelers op, van en naar de Locatie.

**2. Gebruiksrecht, looptijd en opzegging**

2.1 De VvE verleent gedurende de looptijd van deze overeenkomst een persoonlijk Gebruiksrecht aan de Eigenaar tot het plaatsen, exploiteren, onderhouden, vervangen en vernieuwen en weer verwijderen van het Werk, te weten: (<Vul hier in: Laadpunt, Zonnepanelen of Dakterras> op de Locatie.

2.2 Het Werk dient zoveel mogelijk te worden aangebracht binnen de grenzen van het Privé-gedeelte van de Eigenaar, daaronder wordt mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het Privé-gedeelte staat.

2.3 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 20 jaar, ingaande op <Ingangsdatum> en wordt vervolgens telkens automatisch verlengd met één jaar. De overeenkomst kan wordt opgezegd met een opzegtermijn van 6 maanden.

2.4 Tussentijdse opzegging van deze overeenkomst door de VvE is niet mogelijk, zulks onverlet het bepaalde in deze overeenkomst, waaronder artikel 11.

2.5 De Eigenaar is steeds gerechtigd deze overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een termijn van tenminste 3 kalendermaanden.

2.6 Opzegging geschiedt schriftelijk dan wel, indien de VvE daarmee instemt, elektronisch op het door de VvE aangegeven emailadres.

**3. Vergoeding, baten en lasten**

3.1 Voor het hier omschreven Gebruiksrecht is de Eigenaar jaarlijks een Gebruiksvergoeding van
€ <Gebruiksvergoeding per jaar in cijfers> aan de VvE verschuldigd.

3.2 De Eigenaar zal de Gebruiksvergoeding telkens uiterlijk voor 1 januari een jaar vooruit betalen.

3.3 De betaling van de Gebruiksvergoeding en andere betalingsverplichtingen die de Eigenaar uit hoofde van deze overeenkomst jegens de VvE heeft, mogen door de Eigenaar niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de VvE of de gezamenlijk eigenaars.

3.4 De Gebruiksvergoeding kan jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

3.5 Voor zover het werk een Laadpunt betreft, dan dienen deze zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het Laadpunt gebruik maakt. Indien het Laadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het Laadpunt wordt doorbelast aan de betreffende Eigenaar.

3.6 De baten van het Werk komen ten goede aan de Eigenaar;

3.7 Alle mogelijke lasten, belastingen, heffingen en andere lasten die van overheidswege of door netbeheerders, energiebedrijven en/of energieverbanden of anderszins vanwege het hebben en/of exploiteren van het Werk verschuldigd zijn, komen voor rekening van de Eigenaar.

3.8 Ter bepaling en controle van de baten en lasten, verstrekt de Eigenaar op het eerste verzoek van het Bestuur, de kascommissie of accountant van de VvE inzage in de daarvoor benodigde stukken, meters en andere benodigde bronnen.

**4. Eigendom**

4.1 Het Werk met alle aan- en toebehoren is en blijft eigendom van de Eigenaar. Partijen stellen vast, dat het Werk niet bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven vanwege het tijdelijke karakter van deze overeenkomst. Bovendien vormt het Werk geen bestanddeel van het Gebouw.

4.2 Het Werk wordt geplaatst, geëxploiteerd en verwijderd voor rekening en risico van de Eigenaar. De Eigenaar vrijwaart de VvE voor alle schade, meerkosten en ander nadeel, die de VvE en haar leden kunnen ondervinden als gevolg van het Gebruiksrecht, ook ingeval sprake is van nadelige gevolgen die niet in deze overeenkomst benoemd zijn.

4.3 Voor zover zou komen vast te staan dat het Werk toch Gemeenschappelijk is, dan doet de Eigenaar reeds nu voor alsdan afstand van het recht op enige financiële compensatie van de VvE of haar leden.

**5. Werkplan, vergunningen en start werkzaamheden**

5.1 Voor zover het Werkplan nog niet is goedgekeurd en aan deze overeenkomt gehecht, is de Eigenaar gehouden voordat de werkzaamheden tot plaatsing van het Werk zal worden opgedragen aan het Bestuur een gedetailleerd werkplan voorleggen, op basis waarvan het Bestuur de definitieve plannen kan toetsen aan hetgeen in de Vergadering besloten. Het Bestuur is bevoegd nadere voorschriften te verbinden aan deze goedkeuring, onder meer met het oog op de deugdelijkheid en veiligheid van de installatie.

5.2 Binnen drie maanden na ontvangst van de schriftelijke goedkeuring van het Bestuur zal de Eigenaar overgaan tot het doen plaatsen van het Werk op de goedgekeurde wijze. De Eigenaar zal het moment van plaatsing in overleg met het Bestuur vaststellen.

5.3 Voor zover toestemming van de gemeente of van andere overheids- of nutsinstellingen noodzakelijk is voor de plaatsing van het Werk, is de Eigenaar gehouden deze voorafgaand aan de plaatsing zelf te verkrijgen en alle daarmee gemoeide kosten te voldoen. De Eigenaar draagt er zorg voor dat het Bestuur ruim voor aanvang van de werkzaamheden een kopie van de vereiste toestemming en/of vergunningen aan het Bestuur verstrekt. De VvE en haar leden kunnen door de Eigenaar nimmer verantwoordelijk worden gesteld voor het niet verkrijgen van bedoelde toestemming.

**6. Uitvoering van werkzaamheden**

6.1 Plaatsing van het Werk geschiedt voor rekening en risico en in opdracht van de Eigenaar door een erkend bedrijf, dat over aantoonbare ervaring beschikt met het op veilige, duurzame en overlastarme wijze plaatsen en installeren van het Werk. Deze aannemer dient voor de uitvoering van de

 werkzaamheden over een CAR- verzekering te beschikken en op eerste verzoek van het bestuur van de VvE hiervan bewijs te verstrekken.

6.2 De in opdracht van de Eigenaar uit te voeren werkzaamheden zullen in ieder geval op een vakkundige wijze en overeenkomstig de specificaties en gebruiks- en onderhoudsvoorschriften van het Werk en de eventueel van toepassing zijnde toestemming en/of voorschriften van overheidswege door of in opdracht van de Eigenaar worden uitgevoerd.

6.3 Werkzaamheden die hoorbaar zijn voor omwonenden en derhalve overlast kunnen veroorzaken - zoals boren, zagen, timmeren - mogen in ieder geval niet worden uitgevoerd op werkdagen tussen 22.00 uur en 07.00 uur en in weekenden tussen 22.00 en 09.30 uur.

6.4 De Eigenaar zal alle direct-belanghebbende bewoners/eigenaars (waaronder in ieder geval de directe buren) van het Gebouw uiterlijk zeven dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk/per e-mail op de hoogte te stellen van de omvang en de tijdstippen van de werkzaamheden alsmede van de begindatum en de einddatum van het Werk.

6.5 De Eigenaar zal onverwijld eventuele aanwijzingen van het Bestuur opvolgen.

6.6 Tijdens of na uitvoering van de in deze overeenkomst bedoelde werkzaamheden is de VvE gerechtigd om de alsdan uitgevoerde werkzaamheden voor rekening van de Eigenaar te (laten) controleren, onder meer op schade aan het Gebouw als gevolg van de uitgevoerde werkzaamheden.

6.7 Een goedkeuring van de uitgevoerde werkzaamheden door of namens de VvE laat onverlet dat de Eigenaar aansprakelijk blijft ingevolge deze overeenkomst.

**7. Onderhoud**

7.1 Alle beheer, onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van het Werk geschiedt door en voor rekening van de Eigenaar.

7.2 De Eigenaar is gehouden het Werk zodanig te onderhouden, dat deze onverminderd in goede staat van onderhoud zal blijven verkeren en in elk geval heel, schoon, veilig en volledig operationeel zal zijn gedurende de looptijd van deze overeenkomst. Op eerste verzoek van de VvE zal de Eigenaar aantonen aan deze verplichting te voldoen.

7.3 Indien en voor zover het Werk en daar op, aan of onder aangebrachte zaken door werkzaamheden aan gemeenschappelijke gedeelten of andere privé-gedeelten tijdelijk verwijderd of afgekoppeld dienen te worden, zal de Eigenaar daartoe op eerste schriftelijke verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico zorgdragen. De VvE zal de Eigenaar daarvoor een redelijke termijn van ten hoogste drie weken stellen.

7.4 De VvE is niet aansprakelijk voor de daarmee gemoeide kosten, opslagkosten, inkomstenderving en ander schade als gevolg van deze tijdelijke verwijdering.

7.5 Indien de Eigenaar geen gevolg geeft aan het verzoek van de VvE, is de VvE zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is gerechtigd het Werk 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 die de VvE als gevolg daarvan ondervindt, komen voor rekening van de Eigenaar.

**8. Oplevering bij einde van deze overeenkomst**

8.1 Uiterlijk op de dag waarop deze overeenkomst eindigt, om welke reden ook, zal de Eigenaar voor eigen rekening en risico zorgdragen voor het verwijderen en afvoeren van het Werk. Daartoe behoort mede het verrichten van eventuele herstelwerkzaamheden aan de Locatie waar het Werk zich bevond en die naar het oordeel van de VvE noodzakelijk zijn als gevolg van het verwijderen van het Werk, waaronder het verwijderen van kabels, goten en bevestigingsmiddelen en het aanhelen en herstellen van de betreffende locatie, zulks naar de eisen van goed en deugdelijk werk.

8.2 Indien de Eigenaar niet voldoet aan de in het vorige lid bedoelde verplichting, is de Eigenaar van rechtswege in verzuim en is de VvE gerechtigd om zelf alle in het eerste lid bedoelde werkzaamheden voor rekening van de Eigenaar uit te laten voeren.

**9. Overdracht, ingebruikgeving en contractovername**

9.1 Deze overeenkomst is verbonden aan de hoedanigheid van de Eigenaar als appartementsgerechtigde en eindigt tussentijds op de datum van overdracht krachtens welke titel ook van het appartement van de Eigenaar, behoudens ingeval van contractovername als bedoeld in dit artikel.

9.2 Indien de Eigenaar voornemens is diens appartementsrecht over te dragen en de Eigenaar geen verzoek tot contractovername indient bij de VvE als bedoeld in lid 3 van dit artikel, stelt de Eigenaar de VvE daarvan op de kortst mogelijke termijn schriftelijk op de hoogte. Het bepaalde omtrent oplevering in deze overeenkomst is in dat geval onverminderd van toepassing.

9.3 Indien de Eigenaar gedurende de looptijd van deze overeenkomst voornemens is diens appartementsrecht met het Werk over te dragen aan diens rechtsopvolger onder bijzondere titel, dient de Eigenaar een verzoek tot contractovername bij de VvE, onder opgave van de datum van contractovername en de contactgegevens van diens rechtsopvolger(s). Rechtsopvolgers kunnen slechts zijn zij die de eigendom van het over te dragen appartementsrecht verwerven.

9.4 Overname van alle rechten en plichten uit deze overeenkomst vindt plaats door ondertekening door de Eigenaar een overeenkomst tot contractovername. Ten blijke van de medewerking van de VvE wordt de overeenkomst tot contractovername mede namens de VvE ondertekend. De VvE is bevoegd aan haar medewerking redelijke voorwaarden te stellen, waaronder financiële voorwaarden. De contractovername wordt effectief op de dag van de overdracht van het appartementsrecht door de Eigenaar. De rechtsopvolger is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen van de Eigenaar uit hoofde van deze overeenkomst op het moment van de contractovername bestaande verplichtingen.

9.5 Ingebruikneming van het appartementsrecht of delen daarvan door de Eigenaar laat de gelding van deze overeenkomst onverlet.

**10. Aansprakelijkheid en verzekering**

10.1 De Eigenaar vrijwaart de VvE en haar leden voor alle aanspraken van derden uit hoofde van de aanwezigheid van het Werk, met inbegrip van aanspraken van derden wegens eventuele gebreken of gevaarzetting als gevolg van het Werk.

10.2 De Eigenaar draagt zorg voor voldoende verzekering voor mogelijke aansprakelijkheid jegens derden voor schade als gevolg van het Werk, waaronder brandschade, letselschade en verlies van persoonlijke bezittingen. De Eigenaar zal op eerste verzoek de polisvoorwaarden aan de VvE tonen waaruit blijkt dat aan deze verplichting is voldaan en zal steeds ongevraagd de VvE informeren indien sprake is van wijzigingen van deze verzekering.

10.3 Voor zover als gevolg van het Werk de premie opstalverzekering van de VvE om welke reden dan ook stijgt, komt de extra premie voor rekening van de Eigenaar, zulks in de vorm van een opslag op de maandelijks verschuldigde servicekostenbijdrage te betalen aan de VvE. Indien meerdere eigenaren een gelijk Werk hebben gerealiseerd en als gevolg daarvan de premie opstalverzekering voor de VvE stijgt, wordt de extra premie op dezelfde wijze voor gelijke delen over de eigenaren omgeslagen.

10.4 De Eigenaar is voorts aansprakelijk voor elke schade aan het Gebouw, die ontstaat tijdens en na de door of in opdracht van de Eigenaar uit te voeren werkzaamheden. De Eigenaar zal op eerste verzoek van het Bestuur de bedoelde schade – onvoorwaardelijk en zonder recht op verrekening - herstellen of integraal aan de VvE vergoeden.

**11. Ontbinding, nietigheid en onvoorziene omstandigheden**

11.1 De Eigenaar is in verzuim jegens de VvE als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen, behoudens ingeval in deze overeenkomst

 is bepaald, dat verzuim door enkel tijdsverloop intreedt. De ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van minimaal 8 dagen en schriftelijk geschieden.

11.2 Wanneer de Eigenaar in verzuim is, is deze verplicht de schade die de VvE dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de Eigenaar gerichte brief ontbinden.

11.3 Partijen stellen vast, dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst het niet mogelijk is voor wat betreft de Locatie dezelfde rechten aan derden, waaronder andere eigenaren te verstrekken, dan wel dat de VvE besluit zelf tot plaatsing van zonnepanelen over te gaan. Om die redenen aanvaardt de Eigenaar de plicht gedurende de looptijd van deze overeenkomst het Gebruiksrecht daadwerkelijk te

 benutten door het Werk (<Vul hier in: Laadpunt, Zonnepanelen of Dakterras>) te plaatsen en geplaatst te houden en te gebruiken waarvoor het bedoeld is. Doet de Eigenaar dat niet en tevens niet binnen 6 maanden na daartoe in gebreke te zijn gesteld, dan heeft de VvE het recht de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden. In dat geval is de VvE in geen geval een vergoeding aan de Eigenaar verschuldigd. De Eigenaar blijft daartegen voor periode die de overeenkomst heeft geduurd onverminderd de Gebruiksvergoeding verschuldigd.

11.4 In alle gevallen waarin de VvE een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan de Eigenaar doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen de Eigenaar om deze tot nakoming van de overeenkomst en/of tot betaling van schadevergoeding te dwingen, is de Eigenaar verplicht alle daarvoor daadwerkelijk gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte aan de VvE te voldoen.

11.5 Indien de VvE als gevolg van onvoorziene omstandigheden, nietigheid van (een gedeelte van) de toestemming van de ALV dan wel deze overeenkomst wijzigingen aan de gemeenschappelijke gedeelten of aanwijzingen van overheidswege redelijkerwijs niet langer in staat is deze overeenkomst na te komen, heeft de VvE het recht deze overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een termijn van een kalendermaand. De VvE heeft jegens de Eigenaar geen schadeplicht bij ontbinding van de overeenkomst.

11.6 Indien in rechte onherroepelijk komt vast te staan dat het bepaalde in deze overeenkomst of een gedeelte daarvan onverhoopt nietig, vernietigbaar of anderszins ongeldig is, zullen Partijen in overleg treden en zoveel mogelijk met inachtneming van de uitgangspunten van deze overeenkomst nader afspraken maken, die wel geldig zijn.

11.7 Partijen verklaren dat deze overeenkomst al hun afspraken bevat. Andere documenten, waaronder de notulen van de ALV waarin het Bestuur gemachtigd is deze overeenkomst aan te gaan, worden niet aan deze overeenkomst of de uitleg daarvan ten grondslag gelegd.

**12. Hoofdelijkheid**

12.1 De uit deze overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van de overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.

12.2 Indien meerdere natuurlijke of rechtspersonen in deze overeenkomst gezamenlijk als Eigenaar optreden, zijn zij jegens de VvE ieder voor het geheel gehouden deze overeenkomst na te komen.

**13. Opschortende voorwaarde**

13.1 Voor zover de Vergadering de vereiste toestemming voor deze overeenkomst – al dan niet middels een machtiging daartoe in het Huishoudelijk Reglement van de VvE - nog niet heeft gegeven, dan is deze overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de Vergadering met voldoende meerderheid instemt met deze overeenkomst.

**14. Bijzondere bepalingen**

14.1 <…>

**15. Bijlagen**

15.1 De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:

 **Bijlage 1**: Splitsingstekening waarop de Locatie van het Werk is weergeven

 **Bijlage 2**: Het Werkplan

15.2 Ingeval van strijdigheid tussen de bijlagen en deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

**16. Slotbepalingen**

16.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

16.2 Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

16.3 De considerans maakt integraal uit van deze overeenkomst.

16.4 Indien één (of meerdere) bepaling(en) van de onderhavige overeenkomst ongeldig, nietig, vernietigbaar of niet afdwingbaar zou(den) worden verklaard, wordt c.q. worden deze bepaling(en) vervangen door één (of

 meerdere) bepaling(en) die de strekking van de ongeldig, nietig, vernietigbaar of niet afdwingbaar verklaarde bepaling(en) zo dicht mogelijk benadert c.q. benaderen. De overige bepalingen blijven onverminderd van kracht.

16.5 Deze overeenkomst mag door verschillende personen getekend worden door ondertekening van twee of meer afzonderlijke exemplaren alsmede door middel van uitwisseling van pdf, andere digitale bestanden of faxkopieën van getekende handtekeningenpagina’s die allemaal gezamenlijk één en dezelfde overeenkomst vormen.

Aldus in opgemaakt en ondertekend,

**namens de VvE**,

<Voor- en Achternaam Bestuurder VvE>

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(handtekening)

**Eigenaar**,

<Voor- en Achternaam Eigenaar>

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(handtekening)