

## Artikel 1 – Toepassing algemene voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurabonnementen voor de huur van warmwater- en centrale verwarmingstoestellen.

## Artikel 2 – Definities en begripsbepalingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Verhuurder*: P. Heijns Installaties B.V., gevestigd te Valkenburg a/d Geul.
2. *Huurder*: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die overeenkomstig deze voorwaarden een *warmwater- en/of centraal verwarmingstoestel* van *verhuurder* huurt.
3. *Verhuurde*: een toestel ten behoeve van verwarmen, het bereiden van warm water, drogen, koelen, mechanische afzuiging enzovoort, exclusief randapparatuur en leidingen.
4. *Randapparatuur*: onder randapparatuur wordt verstaan (zolang deze zich niet binnen de behuizing bevindt):
  - expansievat
  - overstort
  - vulkraan
  - inlaatcombinatie
  - radiatorkra(a)n(en)
  - merkgebonden thermostaat
5. *Leidingen*: de leidingen die nodig zijn voor het functioneren van het toestel zoals:
  - de bedrading naar en vanaf het toestel voor de aanvoer van elektriciteit
  - de leidingen naar en vanaf het toestel voor de aanvoer of afvoer van tapwater, condens en/of ontlastwater
  - de leidingen naar en vanaf het Toestel voor de aanvoer of afvoer van CV-water
  - de rookgasafvoer inclusief uitmonding
6. *Perceel*: elke roerende of onroerende zaak, gedeelte of samenstel daarvan, waarin het verhuurde wordt geplaatst, een en ander ter beoordeling van *verhuurder*.
7. *Onderhoud*: alle periodieke werkzaamheden aan het toestel die nodig zijn voor bedrijfszeker en veilig gebruik van het toestel.
8. *Storing*: een gebrek aan het toestel en/of randapparatuur, of een onderdeel daarvan, waardoor adequaat functioneren niet mogelijk is.
9. *Normale werkuren*: maandag tot en met vrijdag van 7:30 uur tot 16:30 uur met uitzondering van de algemene erkende feest- en gedenkdagen.

## Artikel 3 – Huurabbonement

Indien verhuurder instemt met een door huurder gewenste wijziging van de huurverhouding (bijvoor-beeld als een derde de huur van de huurder overneemt), dient van deze instemming schriftelijk te blijken. In dat geval zal steeds een nieuw huurabbonement worden aangegaan.

## Artikel 4 – Huurperiode

1. Het huurabbonement wordt aangegaan voor de periode zoals opgenomen op het voorblad van het huurabbonement, te rekenen vanaf de oorspronkelijke installatiedatum van het verhuurde. Na afloop van dit tijdvak wordt het huurabbonement stilzwijgend voor onbepaalde tijd verlengd.
2. Na afloop van het in lid 1 bedoelde tijdvak kan het huurabbonement ten allen tijde schriftelijk en met inachtneming van een opzegtermijn van één maand worden opgezegd.

## Artikel 5 – Huurbedragen en heffingen

1. Verhuurder is gerechtigd om jaarlijks de huurprijs te indexeren op basis van de tabel Regelingslonen Bouwnijverheid en Installatiebedrijven van het CBS. Indien verhuurder een prijswijziging voorstelt die uitgaat boven deze tabel, zal verhuurder een maand voordat de nieuwe contractperiode ingaat, de prijswijziging schriftelijk aan de klant bekend maken. Verhuurder wijst de klant daarbij op het recht de overeenkomst te beëindigen. Bij gebreke hiervan blijft de oude prijs ongewijzigd.
2. In het geval van verhoging of verlaging van het BTW-tarief, is verhuurder verplicht de verschuldigde huurprijs inclusief BTW dienovereenkomstig te verhogen of te verlagen.

## Artikel 6 – Huurbetaling

1. De verplichting van huurder tot betaling aan verhuurder vangt aan vanaf de datum van installatie.
2. De huurbedragen en de overige in artikel 5 bedoelde bedragen die huurder aan verhuurder verschuldigd is, wordt door middel van automatische overschrijving van de bank-/girorekening van huurder door verhuurder geïnd. Huurder heeft verhuurder hiertoe gemachtigd.
3. Iedere keer dat het huurbedrag niet inbaar blijkt te zijn wegens onvoldoende saldo op de betreffende rekening, is huurder boven het verschuldigde huurbedrag € 25,- verschuldigd voor de administratiekosten van verhuurder. Huurder heeft verhuurder in de huurovereenkomst gemachtigd dit bedrag door automatische overschrijving te innen.
4. Opeisbare vorderingen van verhuurder op huurder worden na éénmaal door verhuurder te zijn gerappelleerd overgedragen aan een incasso-instelling. Alle uit deze invordering voortkomende kosten zijn voor rekening van huurder.
5. Huurder is niet gerechtigd eenzijdig het verschuldigde huurbedrag te verlagen of op te schorten indien het verhuurde tijdelijk buiten gebruik is wegens reparatiewerkzaamheden aan het verhuurde.
6. Het niet-gebruiken van het verhuurde alsmede het niet goed functioneren van het verhuurde, levert geen reden voor opheffing danwel opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet-gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het verhuurde indien de electriciteits- en/of gaslevering is afgesloten.

## Artikel 7 – Einde huurabbonement

1. Het huurabbonement eindigt:
  - a) Door opzegging na afloop van de huurtermijn (artikel 4, lid 2);
  - b) Door opzegging in verband met verhuizing (artikel 8);
  - c) Door opzegging door erfgena(a)m(en) bij overlijden van huurder (artikel 9);

- d) Door het aangaan van een nieuwe overeenkomst (artikel 10);
  - e) Door opzegging in verband met wijziging voorwaarden (artikel 11);
  - f) Door ontbinding (artikel 12).
2. In alle gevallen waarin het huurabonnement eindigt vóór het verstrijken van de huurperiode als bedoeld in artikel in artikel 4, lid 1, zullen tot het einde van het tijdvak verschuldigde en nog niet betaalde huurpenningen terstond en zonder enige waarschuwing of ingebrekestelling in één bedrag worden opgeëist.

#### **Artikel 8 – Verhuizen van huurder**

1. Bij verhuizing kan het huurabonnement op verzoek van huurder worden ontbonden voor het verstrijken van de huurperiode, op voorwaarde dat het verhuurde door de huurder in eigendom wordt overgenomen tegen de door de verhuurder vast te stellen restsom. Het verzoek tot ontbinding moet schriftelijk worden gedaan. De verhuurder draagt alsdan het eigendom van het verhuurde over aan de huurder.
2. In afwijking van hetgeen in het vorige lid is bepaald, kan bij verhuizing van de huurder het huurabonnement met de opvolgende bewoner worden voortgezet, indien huurder daarom verzoekt onder overlegging van een akkoordverklaring van de nieuwe bewoner.

#### **Artikel 9 – Opzegging door erfgena(a)m(en)**

1. In geval van overlijden van huurder blijft het huurabonnement in principe volledig van kracht, met de erfgena(a)m(en), in zijn (hun) hoedanigheid van rechtsopvolger(s) van overleden huurder, als nieuwe huurder(s). Het huurabonnement kan op verzoek van erfgena(a)m(en) worden ontbonden voor het verstrijken van de huurperiode, op voorwaarde dat het verhuurde door de erfgena(a)m(en) in eigendom wordt overgenomen tegen de door de verhuurder vast te stellen restsom. Het verzoek tot ontbinding moet schriftelijk worden gedaan. De verhuurder draagt alsdan het eigendom van het verhuurde over aan de erfgena(a)m(en).
2. In afwijking van hetgeen in het vorige lid is bepaald, kan bij overlijden van de huurder het huurabonnement met de opvolgende bewoner worden voortgezet, indien erfgena(a)m(en) daarom verzoekt onder overlegging van een akkoordverklaring van de nieuwe bewoner.

#### **Artikel 10 – Aangaan nieuw huurabonnement**

Bij het aangaan van een nieuw huurabonnement als bedoeld in artikel 3 eindigt de oorspronkelijke overeenkomst.

#### **Artikel 11 – Opzegging door huurder in verband met gewijzigde voorwaarden**

Indien huurder de door verhuurder overeengekomen gestelde in artikel 13 herziene huurvoorwaarden niet wenst te aanvaarden, kan hij het huurabonnement binnen 14 dagen na de bekendmaking van de wijziging schriftelijk opzeggen aan verhuurder, waarna de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang eindigt.

#### **Artikel 12 – Ontbinding**

1. Verhuurder heeft door het enkel verlopen van de gestelde termijn of door het enkel intreden van de gestelde gebeurtenis het recht om zonder nadere sommatie en zonder rechterlijke tussenkomst het huurabonnement voor ontbonden te verklaren in de navolgende gevallen:
- a) Wanneer huurder na éénmaal in gebreke te zijn gesteld in gebreke blijft de huur tijdig en volledig te betalen of in gebreke blijft enige andere bepaling van het huurabonnement, met inbegrip van deze Algemene Voorwaarden, na behoorlijk na te komen;
  - b) Wanneer huurder het verhuurde toestel voor een ander doel gebruikt dan door wettelijke bepaling is toegestaan c.q. dan is overeengekomen (bijv. industrieel in plaats van huishoudelijk gebruik van het verhuurde);
  - c) Wanneer beslag wordt gelegd op huurders roerende of onroerende zaken of een gedeelte daarvan en/of op het verhuurde toestel;
  - d) Wanneer huurder surséance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
  - e) Wanneer huurder onder curatele wordt gesteld;
  - f) Als huurder tot liquidatie van zijn bedrijf overgaat.
2. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van verhuurder op vergoeding van schade, kosten, interest en laat tevens onverlet het recht om nakoming te vorderen.
3. Huurder zal verhuurder onverwijld kennis geven van een eventuele beslaglegging op diens roerende of onroerende zaken of gedeelte daarvan en/of op het verhuurde toestel, van zijn faillissement, van zijn ondercuratelestelling en van aanvraag tot surséance van betaling alsmede huurder de beslagleggende deurwaarder, de curator of bewindvoerder onverwijld inzage te geven van het huurabonnement met inbegrip van deze Algemene Voorwaarden.

#### **Artikel 13 – Wijziging huurvoorwaarden**

1. De voorwaarden voor de huur van een toestel kunnen door verhuurder worden herzien. De wijzigingen treden in werking 14 dagen nadat de wijzigingen bekend zijn gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van inwerkingtreding is vermeld.
2. De wijzigingen worden bekendgemaakt door middel van een advertentie en/of mededeling in één of meer in het voorzieningsgebied van verhuurder gelezen dagbladen. Het huurabonnement wordt alsdan, met inachtneming van de wijziging, stilzwijgend voortgezet, behoudens het in artikel 11 omschreven recht van opzegging door huurder.
3. Onder wijziging in de huurvoorwaarden als bedoeld in dit artikel en in artikel 11 worden ook de wijzigingen in de huurbedragen begrepen, indien deze wijzigingen uitgaan boven de trendmatige verhogingen als bedoeld in artikel 5.

#### **Artikel 14 – Eigendom**

1. Het verhuurde is en blijft eigendom van verhuurder. Verhuurder is steeds gerechtigd om wanneer het huurabonnement geëindigd is, het verhuurde weer tot zich te nemen. Verhuurder heeft voorts het recht om eventueel een kenmerk aan het verhuurde met toebehoren te hechten, waaruit ook voor derden het eigendomsrecht van verhuurder zal blijken.
2. Huurder, die tevens eigenaar is van het perceel waarin het verhuurde zich bevindt, is verplicht bij verkoop van dat perceel de koper mede te delen, dat het verhuurde eigendom is van verhuurder en dat koper de mogelijkheid heeft een nieuw huurabonnement af te sluiten, mits ook verhuurder hiermee instemt. Hiervan dient huurder schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder.
3. Zonder toestemming van verhuurder mag huurder het verhuurde niet verplaatsen of doen verplaatsen, noch uit het perceel verwijderen of doen verwijderen, noch hieraan wijzigingen aanbrengen.
4. Het is huurder verboden het verhuurde te vervreemden of derden anderszins daarop enig zakelijk of persoonlijk recht te verschaffen.

5. Huurder is aansprakelijk voor de door verhuurder vastgestelde schade, welke is ontstaan door vermissing, ontvreemding of anderszins verloren raken van het verhuurde.

#### **Artikel 15 – Toegang tot het verhuurde**

1. Huurder verplicht zich de door of vanwege verhuurder aangewezen functionaris in de gelegenheid te stellen het verhuurde te controleren, te onderhouden, te herstellen of te verwijderen.
2. Indien huurder wel de eigenaar van een perceel, maar niet de bewoner is, moet hij ervoor zorg dragen dat de bewoner van het pand verhuurder van dit toestel vrije toegang verschaft tot het verhuurde toestel.

#### **Artikel 16 – Plaatsing**

1. Het verhuurde wordt door of vanwege verhuurder geplaatst en aangesloten.
2. De plaats van het verhuurde en de wijze van uitvoering van de leidingaanleg worden na overleg met huurder door of vanwege verhuurder vastgesteld.
3. Indien huurder geen eigenaar is van het perceel, waarin het verhuurde geplaatst moet worden, wordt hij geacht toestemming te hebben van de eigenaar van het perceel voor het hebben, plaatsen, controleren, onderhouden, herstellen en wegnemen van dit toestel door functionarissen door of vanwege verhuurder aangewezen. Tevens vrijwaart huurder verhuurder voor alle aanspraken, welke de eigenaar van het perceel inzake de plaatsing en de aanwezigheid van het verhuurde jegens verhuurder zal kunnen doen gelden.

#### **Artikel 17 – Onderhoud en storingen**

1. Verhuurder verplicht zich het verhuurde in goede staat van onderhoud te houden.
2. Het onderhoud van het verhuurde toestel komt voor rekening van verhuurder en geschiedt door of vanwege verhuurder tijdens de normale werkuren.
3. Storingen kunnen zowel via info@pheijnens.nl worden gemeld, als telefonisch via 043 – 60 80 377;
  - a) Storingen aan het verhuurde toestel kunnen 24 uur per dag aan verhuurder gemeld worden.
  - b) Storingen aan centrale verwarmingstoestellen en industriële boilers worden zo spoedig mogelijk, ook buiten de normale werkuren van de verhuurder, onderzocht en verholpen zonder kosten voor de huurder.
  - c) Storingen aan warmwatertoestellen, uitgezonderd industriële boilers, worden zo spoedig mogelijk onderzocht en verholpen. Storingmeldingen buiten de normale werkuren worden, indien de huurder dit wenst, binnen 24 uur verholpen.
4. Kosten voor herstel of opheffen van storingen die niet te wijten zijn aan het functioneren van het verhuurde toestel, zijn voor rekening van de huurder.
5. Huurder verplicht zich:
  - a) Het verhuurde te behoeden voor beschadiging, bevriezing, lekkage en verontreinigde verbrandingslucht;
  - b) Het verhuurde te gebruiken overeenkomstig zijn aard en bestemming en de door verhuurder gegeven aanwijzingen voor het gebruik te volgen;
  - c) Als voor huurder het onderhoud niet in bovengenoemde tijden kan worden uitgevoerd, de meerkosten voor onderhoud op een ander tijdstip voor zijn rekening te nemen;
  - d) Van het niet of niet behoorlijk functioneren van het verhuurde verhuurder onmiddellijk in kennis te stellen en de aanwijzingen van verhuurder op te volgen;
  - e) Geen wijzigingen aan het verhuurde aan te (laten) brengen en daaraan geen controle-, onderhouds-, of herstelwerkzaamheden te (laten) verrichten anders dan door of vanwege functionarissen van verhuurder;
  - f) Het verhuurde te verzorgen zoals een goed huisvader betaamt.

#### **Artikel 18 – Schade en aansprakelijkheid**

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, beroeps- of bedrijfsschade, inkomsten- of winstderving, en/of persoonlijk letsel, veroorzaakt door of als gevolg van de aanwezigheid of het gebruik van het verhuurde toestel met toebehoren, behoudens in geval van opzet of grove schuld. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden inzake schaden, letsel of ander nadeel als hiervoor bedoeld.
2. Alle schade aan het verhuurde, die anders dan door het gewone gebruik dan wel in strijd met de voorschriften van de waterleidingbedrijven ontstaan is, wordt door of vanwege verhuurder voor rekening van huurder hersteld.
3. Verhuurder is niet tot enige vergoeding of schadeloosstelling verplicht indien de levering van gas of elektriciteit, door welke oorzaak dan ook, wordt gestoord, belemmerd of verhindert. Een en ander laat onverlet de plicht van huurder tot tijdige en behoorlijke voldoening van de verschuldigde huurpenningen.

#### **Artikel 19 – Verwijderen, verplaatsen en wijzigen**

De kosten van het wijzigen, verplaatsen respectievelijk herplaatsen van het verhuurde toestel, uitgevoerd op verzoek van de huurder of ingevolge enige bepaling in het huurabonnement dan wel op grond van een rechterlijke uitspraak, komen voor rekening van huurder.

#### **Artikel 20 – Afwijkende voorwaarden**

1. In bijzondere gevallen kan verhuurder afwijkingen van het bepaalde in of krachtens deze voorwaarden ten gunste van huurder toestaan. Dit moet alsdan echter uitdrukkelijk schriftelijk worden vastgelegd.
2. Verhuurder beslist in die gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien, dit onder de restrictie dat haar niet de bevoegdheid wordt verleend een prestatie te verschaffen, die wezenlijk van de toegezegde prestatie afwijkt of anderszins als onredelijk bezwarend in de zin der wet moet worden aangemerkt.

#### **Artikel 21 – Vervanging toestel**

1. Na verstrijken van de huurperiode, wordt het toestel gratis door ons vervangen voor een nieuw toestel van het zelfde vermogen en CW label mits het huurabonnement wordt verlengd voor een nieuwe duur van minimaal 10 jaar.
2. Wanneer het toestel binnen de huurperiode een te goot defect vertoont, wordt het toestel eerder vervangen onder de zelfde condities aan bepaling 21.1

#### **Artikel 22 – Slotbepalingen**

1. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden voor de huur van centrale verwarmingstoestellen en warmwatertoestellen van P.HEIJNENS INSTALLATIES B.V." .
2. Deze voorwaarden worden bij het sluiten van een huurovereenkomst voor centrale verwarmingstoestellen respectievelijk warmwatertoestellen bijgevoegd c.q. aangehecht. Tevens liggen zij bij verhuurder ter inzage en zijn zij aldaar op aanvraag kosteloos verkrijgbaar.