

# ALGEMENE VOORWAARDEN BRONWARMTE

## LOEK WARMTE (december 2011, gewijzigd februari 2022, gewijzigd 1 januari 2023)

### Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

**Aansluiting:**

de aansluitleiding(en) van Loek Warmte met inbegrip van de afsluiters, de eventuele Meetinrichting en alle andere door of vanwege Loek Warmte in of aan het Warmtesysteem aangebrachte apparatuur tot aan het Overdrachtspunt.

**Algemene Voorwaarden Bronwarmte:**

deze Algemene Voorwaarden Bronwarmte Loek Warmte.

**Bijlage:**

een bij de Overeenkomst behorende bijlage.

**Binneninstallatie:**

de in de Woning aanwezige binnenleidingen en de daarmee verbonden toestellen bestemd voor de afgifte van warmte en/of warm tapwater, een en ander vanaf het Overdrachtspunt, maar niet omvattend het Warmtepompsysteem.

**Bronnet:**

een door of vanwege Loek Warmte te onderhouden collectieve inrichting voor transport en distributie van Bronwarmte en de daartoe behorende leidingen en voorzieningen tot aan het Overdrachtspunt. Het Bronnet omvat tevens het bronsysteem dat is aangebracht voor winning en afgifte van warmte.

**Bronwarmte:**

warmte uit het Bronnet die door of vanwege Loek Warmte wordt geleverd aan het Warmtepompsysteem in de Woning, ten behoeve van ruimteverwarming, -koeling en tapwaterverwarming.

**Gebruiker:**

rechthebbende (huurder van Verhuurder of eigenaar) van een Woning.

**Levering:**

de ter beschikkingstelling van Bronwarmte.

**Meetinrichting:**

De apparatuur van Loek Warmte bestemd voor het vaststellen van de omvang van de Levering, van de voor de afrekening door Loek Warmte nodig geachte gegevens en voor controle van het verbruik.

**Overeenkomst:**

de overeenkomst tussen Loek Warmte en Gebruiker ter zake de Levering en de daartoe (eventueel) behorende bijlagen.

**Overdrachtspunt:**

De plaats van overgang tussen het Bronnet en de Binneninstallatie, dan wel een andere door Loek Warmte tussen de Aansluiting en de Binneninstallatie aan te wijzen plaats.

**Partij:**

Loek Warmte of Gebruiker of een rechtsopvolger van een van beiden onder bijzondere of algemene titel.

**Partijen:**

Loek Warmte en Gebruiker.

**Perceel:**

het kadastrale perceel of gedeelte daarvan of aandeel daarin waartoe Gebruiker gerechtigd is en waarop de Woning is gelegen.

**Recht van opstal:**

de notariële akte inhoudende de vestiging van het zelfstandig recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek betreffende het Warmtesysteem.

**Verhuurder:**

één van de volgende drie stichtingen: Stichting Hef Wonen, Stichting Hof Wonen of Stichting Stedelink of een rechtsvoorganger of rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel.

**Loek Warmte:**

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Verantwoord Wonen B.V., handelend onder de naam Loek Warmte, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudend te 3067 GG Rotterdam, Watermanweg 50, 7<sup>e</sup> etage, handelsregisternummer 29038013 of een rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel.

**Warmtepompsysteem:**

de warmtepomp en het boilervat, aangesloten met losneembare koppelingen op de Binneninstallatie, enerzijds richting het Bronnet, anderzijds richting verwarmingstoestellen.

**Warmtesysteem:**

de gehele inrichting voor warmtevoorziening van de Woning, waaronder begrepen het Bronnet, de Binneninstallatie en het Warmtepompsysteem.

**Woning:**

de woonruimte van Gebruiker welke verwarmd zal worden door het Warmtesysteem.

### Artikel 2. Toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden Bronwarmte.

1. De Algemene Voorwaarden Bronwarmte zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen Partijen, aanvragen en aanbiedingen daartoe. Uiterlijk bij het vastleggen van de overeenkomst als bedoeld in artikel 3 lid 1 zal een exemplaar van de Algemene Voorwaarden Bronwarmte worden verstrekt.

2. De Algemene Voorwaarden Bronwarmte zijn onlosmakelijk onderdeel van de Overeenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien in de Overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken van een of meer bepalingen van de Algemene Voorwaarden Bronwarmte, dan geldt het bepaalde in de Overeenkomst en is (zijn) de bepaling(en) waarvan is afgeweken niet van toepassing.

3. Nietigheid of vernietigbaarheid van enige bepaling van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden Bronwarmte tast de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. Voor de betreffende bepaling treedt een geldige bepaling in de plaats, die de bedoeling van de nietige of vernietigde bepaling zo dicht mogelijk benadert.

4. In de gevallen waarin de Algemene Voorwaarden Bronwarmte niet voorzien zal Loek Warmte een regeling treffen naar redelijkheid.

5. Onder schriftelijk wordt in de Algemene Voorwaarden Bronwarmte mede elektronisch verstaan indien elektronische communicatie is overeengekomen.

### Artikel 3. Overeenkomst.

1. De Overeenkomst komt tot stand door aanvaarding door Loek Warmte van de aanvraag van Gebruiker, respectievelijk door aanvaarding door Gebruiker van de aanbieding van Loek Warmte. Een overeenkomst is voor Loek Warmte pas bindend op het moment dat beide partijen de schriftelijke vastlegging van de Overeenkomst hebben ondertekend.

2. Indien de Overeenkomst met twee of meer personen wordt aangegaan, kan Loek Warmte hoofdelijke verbondenheid voor nakoming verlangen.

3. De verplichting tot Levering ingevolge de Overeenkomst eindigt ingeval een aan Loek Warmte verleende en noodzakelijke concessie of Leveringsvergunning wordt ingetrokken of indien noodzakelijke vergunningen of concessies niet worden verleend.

4. Gebruiker is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Loek Warmte, tenzij de overdracht plaatsvindt tegelijkertijd met de juridische Levering van de Woning aan die derde. Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

5. Ingeval Loek Warmte haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst overdraagt aan een derde, doet Loek Warmte hiervan tijdig mededeling aan Gebruiker. Gebruiker verleent bij voorbaat zijn toestemming aan een dergelijke overdracht indien Loek Warmte jegens Gebruiker aansprakelijk is voor de nakoming door de derde óf de overgang plaatsvindt in verband met de overdracht van de onderneming van Loek Warmte waartoe zowel de uit de

Overeenkomst voortvloeiende rechten als verplichtingen behoren.

6. Bij de nakoming van haar verplichtingen en de uitoefening van haar rechten, mag Loek Warmte zich laten vertegenwoordigen door derden.

7. Op de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 4. Aanvraag voor het tot stand brengen, uitbreiden of wijzigen van een Aansluiting.**

1. Een aanvraag voor het tot stand brengen van een Aansluiting of tot uitbreiden of wijzigen van een bestaande Aansluiting geschiedt door het indienen van een daartoe door Loek Warmte verstrekt formulier, dan wel op een andere door Loek Warmte toegestane wijze.

2. Een Aansluiting dan wel een uitbreiding of een wijziging van een bestaande Aansluiting wordt uitsluitend door of vanwege Loek Warmte tot stand gebracht. De wijze van uitvoering en de plaats van de Aansluiting, alsmede het aantal Aansluitingen, worden door Loek Warmte, zoveel mogelijk in overleg met de Gebruiker, vastgesteld. In beginsel wordt slechts één Aansluiting per Perceel toegestaan.

3. Loek Warmte is bevoegd niet over te gaan tot het tot stand brengen, uitbreiden of wijzigen van een Aansluiting en/of Overeenkomst, dan wel hiervoor bijzondere voorwaarden te stellen, om aldus te voorkomen dat de belangen van Loek Warmte of die van één of meerdere (andere) Gebruikers worden geschaad. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:

- a. de Leveringscapaciteit van Loek Warmte ter plaatse onvoldoende is;
- b. de Woning naar het oordeel van Loek Warmte te ver van de dichtstbijzijnde Hoofdleiding is verwijderd;
- c. de voor het tot stand brengen, uitbreiden of wijzigen van de Aansluiting benodigde vergunningen en toestemmingen niet of alleen op voor Loek Warmte bezwaarlijke voorwaarden kunnen worden verkregen;
- d. de Aansluiting en/of de Levering slechts als reserve dient of een tijdelijk karakter draagt;
- e. van het gebruik van de Aansluiting hinder valt te verwachten in het Warmtesysteem;
- f. de Gebruiker in verzuim is een vordering ter zake van Aansluiting of Levering dan wel van een andere opeisbare vordering die Loek Warmte op hem heeft, te voldoen, met inbegrip van die ter zake van Aansluiting of Levering ten behoeve van een ander respectievelijk vorig Perceel, mits voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de aanvraag om het niet aansluiten dan wel het stellen van bijzondere voorwaarden te rechtvaardigen. Dit geldt mede met betrekking tot vorderingen van Loek Warmte ter zake van Aansluiting of Levering van een ander product en/of ten behoeve van de uitoefening van een beroep of een bedrijf;
- g. de Woning van de Gebruiker is gelegen in het gebied waar Loek Warmte geen warmte levert dan wel niet voornemens is in de nabije toekomst warmte te gaan leveren.

4. Voorts is Loek Warmte bevoegd een Aansluiting niet tot stand te brengen, uit te breiden, te wijzigen of te activeren dan wel geheel of gedeeltelijk weg te nemen of te deactiveren, indien één of meer van de in of krachtens de Algemene Voorwaarden Bronwarmte gestelde bepalingen of voorschriften niet zijn of worden nagekomen en de uitoefening van deze bevoegdheid door Loek Warmte gerechtvaardigd is.

#### **Artikel 5. Onderhouden, controleren, vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen en wegnemen van een Aansluiting.**

1. Een Aansluiting wordt uitsluitend door of vanwege Loek Warmte onderhouden, gecontroleerd, vervangen, verplaatst, uitgebreid, gewijzigd en weggenomen, één en

ander zoveel mogelijk na voorafgaande mededeling aan en zoveel mogelijk in overleg met de Gebruiker.

2. Het onderhoud en de controle van de Aansluiting zijn voor rekening van Loek Warmte. Onverminderd het bepaalde in de Algemene Voorwaarden Bronwarmte zijn het vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen en wegnemen van een Aansluiting voor rekening van de Gebruiker indien:

- a. dit geschiedt op zijn verzoek; of
- b. dit het gevolg is van zijn handelen of nalaten ten gevolge van omstandigheden die hem redelijkerwijs zijn toe te rekenen.

#### **Artikel 6A. Het Warmtepompsysteem (koop).**

Dit artikel is niet van toepassing indien Gebruiker huurder is van Verhuurder.

1. Gebruiker is eigenaar van het Warmtepompsysteem. Indien naar het oordeel van Loek Warmte redelijke twijfel bestaat of het Warmtepompsysteem voldoet aan het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst, toont Gebruiker aan dat het Warmtepompsysteem aan deze voorwaarden voldoet. Wanneer Gebruiker in gebreke blijft, is Loek Warmte bevoegd om het Warmtepompsysteem zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken. Indien het Warmtepompsysteem naar het oordeel van Loek Warmte niet voldoet aan het bepaalde in de toepasselijke Bijlage van de Overeenkomst, is Gebruiker verplicht gebreken voor zijn rekening en onverwijld te (laten) herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van Loek Warmte op te volgen. Op Loek Warmte rust echter niet de verplichting na te gaan of aan het bepaalde in de Overeenkomst is voldaan.

2. Indien Gebruiker lekkage in, dan wel andere gebreken aan het Warmtepompsysteem of het Warmtesysteem constateert, zal hij Loek Warmte daarvan onverwijld in kennis stellen. Ten aanzien van het Warmtepompsysteem is Gebruiker verplicht bedoelde lekkage en gebreken voor zijn rekening onmiddellijk te (laten) herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van Loek Warmte op te volgen.

3. Gebruiker dient het Warmtepompsysteem goed bereikbaar te houden. Het aanpassen of wijzigen van het Warmtepompsysteem of het Warmtesysteem is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Loek Warmte, niet toegestaan. Toestemming zal niet op onredelijke gronden worden onthouden. Indien verwijderingen, aanpassingen of wijzigingen plaatsvinden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Loek Warmte, is Loek Warmte gerechtigd het Warmtepompsysteem voor rekening en risico van Gebruiker in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Alle aanpassingen en wijzigingen die Loek Warmte heeft goedgekeurd, mogen slechts door een erkend installatiebureau worden uitgevoerd. De kosten voor wijziging en aanpassingen die door Gebruiker zijn verzocht, komen voor rekening van Gebruiker.

#### **Artikel 6B. Het Warmtepompsysteem (huur).**

Dit artikel is van toepassing indien Gebruiker de Woning huurt van Stichting Vestia of een van haar rechtsoptvolgers.

1. Loek Warmte is en blijft eigenaar van het Warmtepompsysteem dat door Gebruiker van Loek Warmte wordt gehuurd. Kosten voor vervanging van defecte onderdelen, onderhoud en vervanging zijn voor rekening van Loek Warmte, tenzij blijkt dat het defect door onjuist gebruik of door molest is veroorzaakt.

2. Indien naar het oordeel van Loek Warmte redelijke twijfel bestaat of het Warmtepompsysteem voldoet aan het bepaalde in of krachtens de Overeenkomst, stelt Gebruiker Loek Warmte in staat het Warmtepompsysteem te onderzoeken. Indien het Warmtepompsysteem naar het oordeel van Loek Warmte niet voldoet aan het bepaalde in de Overeenkomst, en de oorzaak daarvan is gelegen in gedragingen van Gebruiker, is Loek Warmte gerechtigd de gebreken voor rekening van Gebruiker te (laten) herstellen. Op Loek Warmterust echter niet de

verplichting na te gaan of aan het bepaalde in de Overeenkomst is voldaan.

3. Indien Gebruiker lekkage in, dan wel andere gebreken aan het Warmtepompsysteem of het Warmtesysteem constateert, zal hij Loek Warmte daarvan onverwijld in kennis stellen.

4. Gebruiker dient het Warmtepompsysteem en de Meetinrichting goed bereikbaar te houden. Het aanpassen of wijzigen van het Warmtepompsysteem of het Warmtesysteem is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Loek Warmte, niet toegestaan. Indien verwijderingen, aanpassingen of wijzigingen plaatsvinden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Loek Warmte, is Loek Warmte gerechtigd het Warmtepompsysteem voor rekening en risico van Gebruiker in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Alle aanpassingen en wijzigingen die Loek Warmte heeft goedgekeurd, mogen slechts door een erkend installatiebureau worden uitgevoerd. De kosten voor wijziging en aanpassingen die door Gebruiker zijn verzocht, komen voor rekening van Gebruiker.

#### **Artikel 7. Verplichtingen Gebruiker.**

1. Voor het gebruik van warm tapwater en om de Woning te kunnen koelen en verwarmen dient Gebruiker het Warmtepompsysteem in de Woning te laten aansluiten en aangesloten te houden op het door of vanwege Loek Warmte te onderhouden Bronnet.

2. Gebruiker zal het Warmtepompsysteem gebruiken in overeenstemming met de gebruiksinstructies. Het niet (kunnen) gebruiken van het Warmtepompsysteem levert geen reden voor opheffing, vermindering dan wel opschorting van de betalingsverplichting op. Onder niet gebruiken wordt mede verstaan het niet kunnen gebruiken van het Warmtepompsysteem indien de elektriciteitslevering om wat voor reden dan ook is onderbroken of gestaakt.

3. Gebruiker is gehouden, voor zover zulks redelijkerwijs nodig is, zijn medewerking te verlenen aan het uitvoeren van de Overeenkomst. Hij is onder andere verplicht aan Loek Warmte de noodzakelijke gegevens te verstrekken en Loek Warmte zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van alle gegevens, voorvallen en wijzigingen in omstandigheden die voor de goede uitvoering van de Overeenkomst van belang zijn, waaronder:

a. door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden aan het Warmtesysteem, verbreking van de verzegeling daaronder begrepen;

b. adres- casu quo naamswijzigingen, email-adreswijzigingen daaronder begrepen;

c. wijzigingen van bankrekeningnummer en rekeningadres  
d. het toe- of uitreden van medehuurders tot de woonruimte- huurovereenkomst tussen Verhuurder en Gebruiker als huurder.

4. Gebruiker dient aan personen, die van een door Loek Warmte uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot het Perceel - mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op Loek Warmte rustende verplichting - van zeven (07.00) uur tot twintig (20.00) uur, behoudens op zon- en feestdagen, alsmede in geval van een dringende reden ook op andere dagen en buiten deze uren.

5. De Gebruiker zal zowel voor zichzelf als ten behoeve van derden in, aan, op, onder of boven het Perceel gelegde leidingen, tot stand gebrachte Aansluitingen en gemaakte aftakkingen op reeds bestaande Aansluitingen blijvend gedogen en toestaan dat deze leidingen, Aansluitingen en aftakkingen in stand worden gehouden, onderhouden, uitgebreid, gewijzigd, vervangen, verplaatst en/of weggenomen, voor zover deze door of vanwege Loek Warmte zijn aangebracht. Schade ten gevolge van werkzaamheden aan leidingen, aansluitingen en aftakkingen door of vanwege Loek Warmte aan het Perceel zal door of vanwege Loek Warmte worden

hersteld dan wel, indien herstel niet mogelijk is, worden vergoed tenzij deze schade is ontstaan als gevolg van niet aan Loek Warmte toe te rekenen omstandigheden.

6. Gebruiker zal zich onthouden van elke handeling waardoor het transport van Bronwarmte kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op een strook grond van een (1) meter aan weerszijden van de hartlijn van een leiding van het in het Perceel aanwezige gedeelte van het Warmtesysteem geen bouwwerken oprichten, goederen, waaronder begrepen afvalstoffen, opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, riolering dan wel leidingen of kabels aanbrengen, bomen of diepwortelende struiken planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming verlenen tot zulk een handeling, zonder schriftelijke toestemming van Loek Warmte, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.

7. Gebruiker is verplicht het redelijkerwijs mogelijke te doen om schade aan het Warmtesysteem te voorkomen.

8. Gebruiker is verantwoordelijk voor verlies, diefstal, verduistering, vermissing, verdwijning of beschadiging (waaronder blikseminslag) van het Warmtepompsysteem.

9. Het koeleffect en verwarmingseffect van het vloerverwarmingsstelsel in de Woning zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Gebruiker is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking en Loek Warmte is niet aansprakelijk voor een minder goede werking van het Warmtepompsysteem door het gebruik van niet door Loek Warmte / de leverancier geadviseerde vloerafwerking.

#### **Artikel 8. Betaling.**

1. Alle bedragen die Gebruiker ingevolge de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden Bronwarmte verschuldigd is, brengt Loek Warmte hem, verhoogd met de daarover wettelijk verschuldigde belastingen, door middel van een nota in rekening. De nota kan namens Loek Warmte door Verhuurder verzonden en geïnd worden.

2. Loek Warmte is gerechtigd haar tarieven jaarlijks aan te passen. Aanpassing van de vergoeding voor de Levering vindt plaats conform CBS consumentenprijsindex (CPI) onderwerp 04500 Energie (2006 = 100). Indien de Warmtepompinstallatie wordt gehuurd van Loek Warmte wordt de huurprijs geïndexeerd conform CBS consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens (2006 = 100). Een tarief wordt niet gewijzigd indien indexering leidt tot een lager tarief dan de laatst geldende.

3. Indien van overheidswege belastingen en/of heffingen worden geheven ten aanzien van de Levering, is Loek Warmte gerechtigd deze belastingen en/of heffingen door te belasten aan Gebruiker.

4. Bij verhuizing en voor het overige ten minste éénmaal per jaar, uiterlijk zes maanden na afloop van een kalenderjaar, brengt Loek Warmte de verschuldigde bedragen door middel van een gespecificeerde nota aan Gebruiker in rekening.

5. De betaling dient te geschieden op een door Loek Warmte aangegeven bankrekening en binnen de door Loek Warmte gehanteerde termijn.

6. Indien Loek Warmte dit verlangt, is Gebruiker voorschotten verschuldigd op hetgeen hij wegens Levering over het lopende tijdvak van afrekening zal moeten betalen. Loek Warmte bepaalt in redelijkheid de grootte van de voorschotten, de periode waarop zij betrekking hebben en de tijdstippen waarop zij in rekening worden gebracht en moeten zijn betaald. Gebruiker kan Loek Warmte gemotiveerd verzoeken om de grootte van de voorschotten aan te passen. Op een dergelijk verzoek beslist Loek Warmte in redelijkheid. Bij de gespecificeerde nota, die ten minste éénmaal per jaar plaatsvindt, worden ten minste de reeds in rekening gebrachte en/of betaalde voorschotten verrekend.

7. De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort door het indienen van bezwaren tegen de nota,

tenzij Gebruiker, die Bronwarmte uitsluitend voor huishoudelijke doeleinden van Loek Warmte afneemt, binnen de betalingstermijn bij Loek Warmte een bezwaarschrift indient, waarbij hij zijn bezwaren tegen de nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt de betalingsverplichting van de betrokken nota opgeschort totdat Loek Warmte op het bezwaarschrift heeft beslist.

8. Gebruiker is niet gerechtigd de hem in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat Loek Warmte hem schuldig is.

9. Gebruiker is in verzuim door het enkele verloop van een voor de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen bepaalde termijn. Ingeval Gebruiker in verzuim is, is hij een vergoeding voor de redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte verschuldigd, alsmede de wettelijke rente voor iedere kalenderdag dat betaling te laat wordt verricht.

#### **Artikel 9. Zekerheidstelling.**

1. Loek Warmte kan van Gebruiker zekerheden verlangen in verband met de bedragen die Gebruiker op grond van de Overeenkomst verschuldigd is, zoals een bankgarantie of waarborgsom, tenzij Loek Warmte toepassing geeft aan het bepaalde in lid 2.

2. Loek Warmte is gerechtigd vooruitbetaling te verlangen van de op grond van de Algemene Voorwaarden Bronwarmte verschuldigde bedragen.

3. De in lid 1 bedoelde zekerheid zal als regel niet hoger zijn dan het bedrag dat Gebruiker naar het oordeel van Loek Warmte vermoedelijk gemiddeld voor Levering over een periode van zes maanden zal moeten betalen. Een waarborgsom wordt terugbetaald zo spoedig mogelijk nadat de noodzaak tot zekerheidstelling niet meer aanwezig is en in ieder geval uiterlijk zes weken na de eindnota bij beëindiging van de Overeenkomst, onder aftrek van het bedrag dat eventueel nog betaald moet worden.

4. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

#### **Artikel 10. Verbodsbepalingen**

1. Het is Gebruiker verboden:

a. door middel van het Warmtesysteem hinder of schade te veroorzaken voor Loek Warmte of andere Gebruikers;  
b. door of vanwege Loek Warmte aangebrachte verzegelingen te verbreken of te doen verbreken;  
c. het Warmtesysteem te gebruiken voor het aarden van elektrische installaties, toestellen, bliksemafleiders en dergelijke;  
d. water aan de circulatie in het Warmtesysteem te onttrekken zonder voorafgaande toestemming van Loek Warmte.

2. Het is Gebruiker verboden zonder schriftelijke toestemming van Loek Warmte de geleverde Bronwarmte anders dan ten behoeve van de Woning te gebruiken. Loek Warmte kan aan een dergelijke toestemming voorwaarden verbinden.

3. Indien wordt vastgesteld dat circulatiewater uit het Warmtesysteem verloren is gegaan, zal, behoudens in geval van overmacht, de verloren gegane hoeveelheid water, alsmede de daarin aanwezige Bronwarmte aan Gebruiker in rekening worden gebracht. Alle schade die Loek Warmte daarnaast mocht lijden zal door Gebruiker aan Loek Warmte worden vergoed.

#### **Artikel 11. Beperken Levering.**

1. In principe vindt Levering continu plaats. Loek Warmte staat echter niet in voor de continuïteit van de Levering. Indien zich omstandigheden voordoen waardoor de Levering wordt of moet worden onderbroken zal Loek Warmte het redelijkerwijs mogelijke doen om op de kortst mogelijke termijn de Levering te hervatten.

2. In geval van storingen die in de risicosfeer van Loek Warmte vallen, zal Loek Warmte zich maximaal inspannen binnen een responstijd van maximaal acht (8)

uur na melding van een storing door of vanwege Loek Warmte een monteur werkzaamheden te laten aanvangen om de storing te verhelpen, tenzij dit door bijzondere omstandigheden onmogelijk is.

3. Gebruiker heeft - tenzij de storing in de risicosfeer van Gebruiker valt - recht op een vergoeding van vijftiendertig euro (EUR 35,00) indien een storing langer duurt dan vierentwintig (24) uur. Dit geldt voor een tijdstermijn van vierentwintig (24) uur aaneengesloten. Na elke vierentwintig (24) uur dat de uitval van Levering van Bronwarmte langer duurt, wordt dit bedrag met dertig euro (EUR 30,00) per vierentwintig (24) uur verhoogd. De vergoeding zal nimmer meer bedragen dan eenduizend euro (EUR 1.000,00) per storingsincident.

4. Loek Warmte is bevoegd in het belang van een goede collectieve Levering en de werking van het Bronnet de Levering te beperken, te onderbreken, het verbruik voor bepaalde doeleinden te verbieden dan wel aan de Levering bijzondere voorwaarden te verbinden.

5. Loek Warmte is bevoegd indien dit naar haar oordeel noodzakelijk of gewenst is, in verband met de uitvoering van werkzaamheden, in het belang van de veiligheid of in geval van redelijkerwijs te duchten gevaar voor schade, de Levering gedurende een zo kort mogelijke tijd - indien mogelijk na voorafgaande waarschuwing - te beperken of te onderbreken.

6. Loek Warmte is bevoegd na voorafgaande waarschuwing - tenzij dat om redenen van veiligheid niet van Loek Warmte verlangd kan worden - de Levering te onderbreken, indien en zolang Gebruiker één of meer artikelen van de Overeenkomst of de op grond van deze voorwaarden van toepassing zijnde voorschriften niet nakomt. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:

a. het Warmtepompsysteem niet voldoet aan de technische specificaties als omschreven in de Overeenkomst;

b. Gebruiker overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 in verzuim is een vordering ter zake van Levering dan wel een andere opeisbare vordering, die Loek Warmte op hem heeft, te voldoen;

c. Gebruiker in strijd handelt met zijn overige verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden Bronwarmte;

d. Gebruiker een geldende betalingsregeling niet nakomt. Loek Warmte zal slechts gebruik maken van haar bevoegdheid tot onderbreking van de Levering, indien en voor zover de niet-nakoming door Gebruiker van zijn verplichtingen dat rechtvaardigt.

7. De in het vorige lid bedoelde onderbreking van de Levering wordt pas ongedaan gemaakt nadat de reden daarvoor is weggenomen en de kosten van onderbreking en hervatting van de Levering, alsmede van eventueel door Loek Warmte in verband hiermee geleden schade, geheel zijn voldaan. Aan de hervatting van de Levering kan Loek Warmte nadere voorwaarden verbinden.

#### **Artikel 12. Aansprakelijkheid.**

1. Loek Warmte is, met in achtname van het bepaalde in de overige leden van dit artikel, jegens Gebruiker aansprakelijk voor schade als gevolg van onderbreking van de Levering, echter uitsluitend indien en voor zover:

a. de onderbreking het gevolg is van een aan Loek Warmte toerekenbare tekortkoming en

b. het personenschade betreft als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden en/of zaakschade bestaande uit vernietiging, beschadiging of verlies van zaken die gewoonlijk voor gebruik of verbruik in de privésfeer zijn bestemd en ook in de privésfeer zijn gebruikt of verbruikt.

2. Indien Loek Warmte de Levering onderbreekt of beperkt als omschreven in het vorige artikel, is Loek Warmte niet aansprakelijk voor schade die Gebruiker lijdt als gevolg van de onderbreking of beperking van de Levering.

3. Voor zaakschade geldt een drempelbedrag van vijftig euro (EUR 55,00) voor Gebruiker, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.
4. Loek Warmte is, met inachtneming van het bepaalde in de overige leden van dit artikel, voorts aansprakelijk voor schade aan personen of zaken ten gevolge van een gebrekkige Aansluiting of Levering dan wel van een onjuist handelen of nalaten in verband met een Aansluiting of een Levering - niet zijnde een onderbreking van de Levering - doch niet, indien de schade het gevolg is van een tekortkoming die Loek Warmte niet kan worden toegerekend.
5. Van vergoeding zijn in alle gevallen uitgesloten: schade aan zaken, die door Gebruiker worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand, als gevolg van het niet kunnen uitoefenen van een beroep of als gevolg van winstderving.
6. Indien en voor zover Loek Warmte jegens Gebruiker in het kader van de Overeenkomst tot schadevergoeding verplicht is, komt schade aan personen en/of zaken slechts voor vergoeding in aanmerking tot een bedrag van ten hoogste negenhonderd tien duizend euro (EUR 910.000,00) per gebeurtenis voor alle Gebruikers van het Warmtesysteem tezamen. Indien het totaal der schaden aan personen en/of zaken meer bedraagt dan negenhonderd tien duizend euro (EUR 910.000,00) zullen de aanspraken van Gebruikers naar evenredigheid worden voldaan.
7. Schade dient zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier (4) weken na het ontstaan, aan Loek Warmte te zijn gemeld, tenzij Gebruiker aannemelijk maakt dat hij de schade niet eerder heeft kunnen melden. Na afloop van deze termijn vervalt elke aanspraak op schadevergoeding.

#### **Artikel 13. Vragen, klachten en geschillen.**

1. Indien Gebruiker een vraag of klacht heeft over de totstandkoming of uitvoering van de Overeenkomst (daaronder niet begrepen de afwijzing van een voorgestelde betalingsregeling), dient hij deze eerst aan Loek Warmte voor te leggen.
2. Indien een klacht niet naar tevredenheid van beide partijen is opgelost alsmede ingeval van afwijzing van een voorgestelde betalingsregeling, kan het resterende geschil zowel door Gebruiker als door Loek Warmte worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Energie en Water ([www.geschillencommissie.nl](http://www.geschillencommissie.nl)) of aan de bevoegde rechter in Nederland. Uiterlijk twaalf maanden nadat de klacht aan Loek Warmte is voorgelegd, dient het geschil schriftelijk bij de Geschillencommissie aanhangig te zijn gemaakt.
3. Wanneer Gebruiker een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, is Loek Warmte aan deze keuze gebonden.
4. Wanneer Loek Warmte een geschil behandeld wil zien, stelt zij Gebruiker schriftelijk voor het geschil te laten behandelen door de Geschillencommissie. Loek Warmte kondigt daarbij aan dat zij het geschil aanhangig zal maken bij de bevoegde rechter als Gebruiker niet binnen vijf weken schriftelijk laat weten in te stemmen met behandeling van het geschil door de Geschillencommissie. Indien Loek Warmte, in het geval Gebruiker het verzoek heeft afgewezen of niet binnen de termijn van vijf weken heeft geantwoord, het geschil niet binnen twee maanden aanhangig heeft gemaakt bij de bevoegde rechter, kan Gebruiker het geschil alsnog ter behandeling voorleggen aan de Geschillencommissie.
5. De Geschillencommissie doet uitspraak onder de voorwaarden zoals deze zijn vastgesteld in het Reglement Geschillencommissie Energie en Water. De beslissingen van de Geschillencommissie geschieden bij wege van bindend advies. Voor de behandeling van een geschil is een bescheiden vergoeding verschuldigd. Indien de Geschillencommissie oordeelt dat de klacht van Gebruiker

gegrond is, dan moet Loek Warmte Gebruiker laatstbedoeld bedrag vergoeden, tenzij de Geschillencommissie anders beslist.

#### **Artikel 14. Bepaling van de omvang van de Levering.**

1. Loek Warmte bepaalt of en op welke wijze de omvang van de Levering wordt vastgesteld. Geschiedt deze vaststelling door meting met behulp van een Meetinrichting, dan zijn de daardoor verkregen gegevens bindend, onverminderd het bepaalde in de artikelen 16 en 17 van de Algemene Voorwaarden Bronwarmte.
2. Ten minste eenmaal per jaar wordt de stand van de Meetinrichting door of vanwege Loek Warmte opgenomen op een door Loek Warmte te bepalen tijdstip. Loek Warmte kan echter van de Gebruiker verlangen dat hij zelf de stand opneemt en deze stand op een door Loek Warmte te bepalen wijze en binnen een door Loek Warmte aangegeven termijn ter kennis van Loek Warmte brengt.
3. Indien Loek Warmte redelijkerwijs niet in staat is de stand van de Meetinrichting op te nemen of indien de Gebruiker niet heeft voldaan aan het verlangen van Loek Warmte als bedoeld in lid 2 van dit artikel, of indien bij het opnemen van de meter een fout is gemaakt, mag Loek Warmte de omvang van de Levering bepalen in overeenstemming met het gestelde in artikel 17 lid 2 van de Algemene Voorwaarden Bronwarmte, onverminderd het recht van Loek Warmte om het werkelijk geleverde alsnog vast te stellen aan de hand van de stand van de Meetinrichting en dat in rekening te brengen.
4. Indien Loek Warmte dan wel de Gebruiker bij het opnemen van de meter dan wel bij het administratief verwerken van de meterstand een fout heeft gemaakt, wordt zo nodig en mogelijk eerst een nieuwe stand opgenomen alvorens het bepaalde in artikel 17 lid 2 van overeenkomstige toepassing zal zijn.

#### **Artikel 15. De Meetinrichting.**

1. Loek Warmte bepaalt of er een Meetinrichting aanwezig dient te zijn en de plaats van de Meetinrichting. De Meetinrichting wordt door of vanwege Loek Warmte en op zijn kosten geplaatst en onderhouden met inachtneming van hetgeen daaromtrent in de tarievenregeling is vermeld. Vervanging, al dan niet als gevolg van uitbreiding of wijziging van de installatie, verplaatsing of wegneming mag alleen door of vanwege Loek Warmte geschieden. De daaraan verbonden kosten komen eveneens voor rekening van Loek Warmte. Vervanging of verplaatsing en de daarmee verband houdende kosten zijn echter voor rekening van de Gebruiker, indien de vervanging of verplaatsing geschiedt op zijn verzoek of het gevolg is van zijn handelen of nalaten, behalve in het geval waarin dit handelen of nalaten het gevolg is van omstandigheden die hem redelijkerwijs niet zijn toe te rekenen. In het geval van onderzoek van de meetinrichting is het bepaalde in artikel 16 lid 4 van toepassing. Loek Warmte deelt de Gebruiker zoveel mogelijk vooraf mee wanneer de Meetinrichting wordt vervangen of verplaatst.
2. Gebruiker draagt er zorg voor dat de Meetinrichting steeds goed bereikbaar is en goed kan worden afgelezen. Voorts dient hij de Meetinrichting te beschermen tegen beschadigingen, waaronder vorstschade, en tegen verbreking van de verzegeling.

#### **Artikel 16. Onderzoek van de Meetinrichting (voor zover mogelijk ook van toepassing op de verdeling van warmtekosten met behulp van warmtekostenverdelers).**

1. Bij twijfel over de juistheid van de meting kunnen zowel de Gebruiker als Loek Warmte verlangen dat de Meetinrichting wordt onderzocht. Loek Warmte deelt de Gebruiker zoveel mogelijk vooraf mede wanneer dit onderzoek zal plaatsvinden en/of wanneer de Meetinrichting voor onderzoek zal worden weggenomen.

Loek Warmte stelt de Gebruiker op de hoogte van de onderzoeksmogelijkheden en de kosten van het onderzoek.

2. Het onderzoek wordt door of vanwege Loek Warmte verricht, tenzij de Gebruiker een onderzoek door een andere daartoe bevoegde instantie verlangt.

3. Meting van warmte en/of warm tapwater wordt geacht juist te zijn, indien bij het nominale meetvermogen van de Meetinrichting de door de fabrikant van de betreffende Meetinrichting gegarandeerde maximaal te verwachten afwijking met niet meer dan twee procent (2%) van de schaalwaarde wordt overschreden.

4. De kosten van het onderzoek en de vervanging van de Meetinrichting zijn voor rekening van degene op wiens verzoek het onderzoek wordt verricht. Indien volgens het onderzoek de afwijking groter is dan is toegestaan, komen de kosten ten laste van Loek Warmte.

5. Zolang de mogelijkheid bestaat dat nader onderzoek van de Meetinrichting wordt verlangd of de herberekening als bedoeld in artikel 17 niet is afgewikkeld, houdt Loek Warmte de Meetinrichting beschikbaar voor nader onderzoek tot zes weken na verzending van het resultaat van het onderzoek als bedoeld in lid 2. Ingeval een geschil aanhangig wordt gemaakt, dient Loek Warmte de desbetreffende Meetinrichting te bewaren respectievelijk bij eventuele herplaatsing te kunnen traceren tot er een uitspraak is over het geschil of het geschil is beëindigd.

#### **Artikel 17. Gevolgen van onjuiste meting (voor zover mogelijk ook van toepassing op de verdeling van warmtekosten met behulp van warmtekostenverdelers).**

1. Indien uit het onderzoek blijkt dat de afwijking groter is dan is toegestaan, stelt Loek Warmte de omvang van de Levering vast aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek. Herberekening zal plaatsvinden over de periode dat de Meetinrichting onjuist heeft gefunctioneerd, doch ten hoogste over een tijdvak van vierentwintig maanden, gerekend vanaf het moment dat de ene partij zijn twijfel over de juistheid van de Meetinrichting en/of meting bij de andere partij heeft geuit. In geval van onrechtmatig verbruik zal echter herberekening over de volledige periode plaatsvinden.

2. Indien het onderzoek geen hanteerbare maatstaf oplevert voor het vaststellen van de omvang van de Levering, is Loek Warmte bevoegd de omvang van de Levering in het desbetreffende tijdvak te schatten naar de beste ter beschikking van Loek Warmte staande gegevens hieromtrent, waarbij als maatstaf kan dienen:

- a. de omvang van de Levering in het overeenkomstige tijdvak van het voorafgaande jaar, of;
- b. de gemiddelde omvang van de Levering in een eraan voorafgaand en een erop volgend tijdvak, of;
- c. de omvang van een vergelijkbare Levering aan een andere Gebruiker, of
- d. een andere na overleg met de Gebruiker te bepalen billijke maatstaf.

#### **Artikel 18. Wijziging van de voorwaarden, tarievenregelingen en tarieven.**

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen kunnen de Overeenkomst, de Algemene Voorwaarden Bronwarmte en tarieven door Loek Warmte worden gewijzigd. Wijzigingen van de voorwaarden worden ten minste tien (10) kalenderdagen vóór inwerkingtreding bekend gemaakt. Tariefswijzigingen worden uiterlijk op de dag van inwerkingtreding bekend gemaakt. Wijzigingen treden in werking op de in de bekendmaking vermelde datum.

2. Bekendmaking vindt plaats door middel van een persoonlijke kennisgeving of door middel van een algemene kennisgeving op de internetsite van Loek Warmte of in één of meer binnen Nederland verspreide dag- of weekbladen, met dien verstande dat ingeval van een tariefstijging altijd uiterlijk binnen één maand na inwerkingtreding van de stijging een persoonlijke kennisgeving plaatsvindt.

3. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds bestaande overeenkomsten, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 19. Woonplaats.**

Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst worden alle mededelingen van Loek Warmte aan Gebruiker in verband met de uitvoering van de Overeenkomst, gericht aan het adres van de Woning.

#### **Artikel 20. Slotbepalingen.**

1. De Algemene Voorwaarden Bronwarmte zijn geldig vanaf vijftien (15) december tweeduizend elf (2011). Met ingang van die datum vervallen de tot dan geldende algemene voorwaarden die betrekking hebben op de Levering van Bronwarmte.

2. Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Voorwaarden Bronwarmte van Loek Warmte.

3. De Algemene Voorwaarden Bronwarmte zijn op aanvraag kosteloos verkrijgbaar bij Loek Warmte.

Wijziging februari 2022: de termijn onder artikel 13.2 is gewijzigd van drie naar twaalf maanden.

Wijziging januari 2023: de handelsnaam Vestia Energie van Verantwoord Wonen B.V. is gewijzigd in Loek Warmte en de splitsing van Stichting Vestia is doorgevoerd.