

# Algemene Voorwaarden Serviceovereenkomst Installaties

## Artikel 1 – Onderwerp van overeenkomst

De Opdrachtnemer draagt zorg voor het onderhoud én storingen aan de in Artikel 3 beschreven Technische Installaties die door de Opdrachtnemer zijn geïnstalleerd in de woningen behorende tot het MorgenWonen bouwconcept.

## Artikel 2 – Duur van overeenkomst

De Overeenkomst is gesloten voor een bepaalde tijd met een maximum van 15 jaar na oplevering van de woning.

## Artikel 3 – Technische Installaties behorende tot de overeenkomst

### 3.1 *Werkzaamheden Luchtwarmtepomp*

- Het op afstand monitoren van de prestaties van de Luchtwarmtepomp;
- Het onderhoud wordt vraag gestuurd ingepland op basis van de op afstand gemeten waarden van de luchtwarmtepomp;
- Eénmaal in de twee jaar zal er een visuele inspectie in de woning plaatsvinden;
- Het verhelpen van eventuele storingen.

### 3.2 *Werkzaamheden Zon-PV installatie*

- Het op afstand monitoren van de prestaties van de Zon-PV installatie;
- Het onderhoud wordt vraag gestuurd ingepland op basis van de op afstand gemeten waarden van de Zon-PV installatie;
- Eénmaal in de twee jaar zal er een visuele inspectie in de woning plaatsvinden;
- Het verhelpen van eventuele storingen.

### 3.3 *Werkzaamheden Balansventilatie met WarmteTerugWinning (WTW)*

- Het op afstand monitoren van de prestaties van de Balansventilatie met WTW;
- Het onderhoud wordt vraag gestuurd ingepland op basis van de op afstand gemeten waarden van de Balansventilatie met WTW;
- Eénmaal in de twee jaar zal er een visuele inspectie in de woning plaatsvinden;
- Het verhelpen van eventuele storingen;
- Het aanleveren van de nieuwe filters, er worden gedurende de visuele inspectie voldoende filters aangeleverd om de filters éénmaal in de zes maanden door de bewoners te kunnen laten vervangen;
- Opdrachtnemer kan indien gewenst de bewoner instrueren en op afstand bijstaan bij het vervangen van de filters;
- Eénmaal in de acht jaar zullen de kanalen van de Balansventilatie met WTW indien benodigd worden gereinigd.

## Algemene Voorwaarden Serviceovereenkomst Installaties

### 3.4 Werkzaamheden Monitoringsysteem

- Het op afstand monitoren van de werking van het Monitoringsysteem;
- Het onderhoud wordt vraag gestuurd ingepland op basis van de op afstand gemeten waarden van het Monitoringsysteem;
- Eénmaal in de twee jaar zal er een visuele inspectie in de woning plaatsvinden;
- Levering van het abonnement op het Monitoringsysteem;
- Het verhelpen van eventuele storingen.

### Artikel 4 – Onderhoudsbepaling

4.1 Opdrachtnemer biedt de in Artikel 3 beschreven werkzaamheden aan conform de volgende varianten:

**Onderhoud basis** - Regulier onderhoud en storings-/bereikbaarheidsdienst voor alle technische installaties (elektra, sanitaire leidingen, ventilatie, verwarming en zonnepanelen.) Het is regulier onderhoud inclusief arbeiden en materiaal, exclusief materiaal dat buiten garantie valt;

**Onderhoud luxe** - Regulier onderhoud en storings-/bereikbaarheidsdienst voor alle technische installaties (elektra, sanitaire leidingen, ventilatie, verwarming en zonnepanelen.) Het is regulier onderhoud inclusief arbeiden en materiaal, inclusief materiaal dat buiten garantie valt;

4.2 Bij de technische Installatie behoren de volgende garantieperiodes:

	Onderdeel	Garantieperiode
A.)	Luchtwarmtepomp	2 jaar
B.)	PV systeem	
	Zonnepanelen	10 jaar
	Omvormer	5 jaar
	Draagconstructie	10 jaar
C.)	Balansventilatie WTW	2 jaar
D.)	Monitoringsysteem	2 jaar

## Algemene Voorwaarden Serviceovereenkomst Installaties

- 4.3 Opdrachtnemer levert één serviceportaal voor de bewoner waar alle storingen en vragen via een webportaal 24 uur via de volgende mailadressen gemeld kunnen worden;

Storingen: [storingen@morgenwonergerie.nl](mailto:storingen@morgenwonergerie.nl)

Vragen: [vragen@morgenwonergerie.nl](mailto:vragen@morgenwonergerie.nl)

Telefonisch kunnen storingen gemeld worden gedurende werkdagen van 08:00 – 17:00 uur op het nummer 088-1861139

- 4.4 Opdrachtnemer zal met het opheffen van de storingen beginnen binnen 24 uur na ontvangst van de melding.

### Artikel 5 - Monitoringsysteem

- 5.1 De Opdrachtnemer maakt gebruik van een Monitoringsysteem om optimaal en efficiënt onderhoud aan te kunnen bieden aan de bewoners;
- 5.2 De Opdrachtnemer verzorgt de dataopslag van het Monitoringsysteem;
- 5.3 De Opdrachtgever communiceert de toepassing van het Monitoringsysteem aan de bewoner;
- 5.4 De Opdrachtgever verzorgt een werkende internetverbinding ten behoeve van het Monitoringsysteem;
- 5.5 De Opdrachtnemer geeft de bewoner inzicht in haar energieverbruiken en opwekking via een persoonlijke account op het internet

### Artikel 6 – Kosten Serviceovereenkomst

- 6.1 De jaarlijkse kosten voor de Serviceovereenkomst voor de variant Onderhoud Basis bedragen **€ 347,61 (prijspeil 2016)** per jaar, inclusief BTW.  
De jaarlijkse kosten voor de Serviceovereenkomst voor de variant Onderhoud Luxe bedragen **€ 595,90 (prijspeil 2016)** per jaar, inclusief BTW.  
Jaarlijks zullen deze kosten geïndexeerd worden conform artikel 6.3. Indien het BTW percentage wijzigt, zal dit worden verrekend in de kostprijs voor de Serviceovereenkomst.
- 6.2 Indien er geen monitoringssysteem en/of internet verbinding aanwezig is zal er per jaar, naast de kosten zoals hierboven beschreven een vergoeding van **€ 84,70 incl. BTW** in rekening worden gebracht.

## Algemene Voorwaarden Serviceovereenkomst Installaties

- 6.3 Omdat de loon afhankelijke kosten een overwegend deel van de overeengekomen prijs uitmaken, zal de prijswijziging gebaseerd zijn op het verloop van het prijsindexcijfer van de cao-lonen per uur, inclusief bijzondere beloning, in de sector bouwnijverheid – code 45, zoals door het centraal bureau voor de statistiek (CBS) gepubliceerd en op basis van de formule;

$$\frac{N2-N1}{N1} \times 100\% = \text{aanpassing in \%}$$

In deze formule hebben de letters de navolgende betekenis;

N2 = Het C.B.S. – indexcijfer, zoals vastgesteld zes (6) maanden voorafgaand aan de ingangsdatum van het eerstvolgende jaar.

N1 = Idem, echter achttien (18) maanden.

- 6.4 De kosten zullen door Opdrachtnemer éénmaal per jaar, vooraf worden voldaan voor de op dat moment aangemelde woning. De bedragen zullen bij de Opdrachtnemer voor één januari via automatische incasso voor het betreffende jaar worden voldaan.
- 6.5 Mocht de Serviceovereenkomst gedurende een lopende jaar worden aangegaan, dan zal de eerste vergoeding naar rato van de resterende maanden van dat jaar worden voldaan.

### Artikel 7 – Voortijdige beëindiging overeenkomst

- 7.1 De overeenkomst kan jaarlijks worden opgezegd.
- 7.2 De opzegtermijn van de overeenkomst bedraagt minimaal één maand voor het einde van het kalenderjaar.
- 7.2 Na het opzeggen van de overeenkomst is het niet meer mogelijk om een hernieuwde overeenkomst voor de desbetreffende woning aan te gaan.