

## Addendum Huurcontract

### Verrekening van reële elektriciteitskosten aan de huurder, door installatie van PV-installatie door de eigenaar

De **eigenaar**,

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

en de **huurder**,

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

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

#### 1. Levering van elektriciteit met zonnepanelen (PV-installatie)

De huurder stemt in met de plaatsing en aanwezigheid van een PV-installatie op het dak van de huurwoning. De productie van de PV-installatie wordt geschat op minimaal ..... kWh/jaar voor 20 jaar. De eigenaar levert de elektriciteit opgewekt door de PV-installatie aan de huurder. De huurder heeft met een elektriciteitsleverancier een overeenkomst voor het leveren van bijkomende benodigde elektriciteit die niet door de installatie wordt opgewekt.

#### 2. Informatie productie zonnepanelen

Zowel de huurder als de eigenaar kunnen de jaarlijkse productie van de zonnepanelen raadplegen via het ter beschikking gesteld digitaal platform van de leverancier, en de goede werking van de panelen zo controleren. De huurder kan dit ook raadplegen via Fluvius, evenals via de fysieke tellers. Bij een mogelijk defect verwittigen de partijen elkaar onmiddellijk, en zorgt de eigenaar voor een spoedig herstel.

#### 3. De bepaling van de elektriciteitsprijs en het voorschot

##### De prijs

Bij de vaststelling van de elektriciteitsprijs wordt rekening gehouden met de geldende prijzen op de energiemarkt (exclusief BTW), op basis van het verbruik van de huurder en het dag- en nachttarief. De geldende prijzen zijn raadpleegbaar op de website van de VREG, of via energiefactuur van de leverancier van de huurder. Bij de opstart neemt de huurder de geproduceerde elektriciteit van de

PV-installatie af aan .....EUR/kWh. De huurder heeft door de aanwezigheid van pv-installatie een financieel netto voordeel ten aanzien van de geldende prijzen.

#### **Het verbruik**

De geleverde hoeveelheden elektriciteit worden vastgesteld op basis van het werkelijk verbruik van elektriciteit die de huurder rechtstreeks afneemt van de PV-installatie. Bij de opstart wordt rekening gehouden met een gemiddeld verbruik van de huurder in het voorgaande jaar, van .....kWh/jaar of .....kWh/maand.

#### **Het voorschot**

Het voorschot wordt berekend op basis van de afgesproken prijs en het gemiddeld maandelijks verbruik en bedraagt ..... Euro/maand, de betaling gebeurt maandelijks samen met de betaling van de huur.

#### **4. De jaarlijkse afrekening**

Jaarlijks wordt door de eigenaar een afrekening gemaakt op basis van het werkelijk verbruik.

Het jaarlijks verbruik loopt van ...../...../..... tot ...../...../..... en wordt tijdens de maand ..... opgemeten door de huurder en doorgegeven aan de eigenaar.

De eigenaar maakt binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van het verbruik de verrekening, op basis van: het afgesproken tarief, de betaalde voorschotten en het effectief verbruik. Het saldo wordt binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de afrekening (terug)gestort aan de rechthebbende partij.

#### **5. Herberekening van het voorschot**

Bij de jaarlijkse afrekening wordt het maandelijks voorschot voor het komende jaar opnieuw vastgelegd. De prijs per kWh wordt vastgelegd volgens de hoger vermelde bepalingen, het maandbedrag wordt vastgesteld op basis van het gemiddeld verbruik het voorgaande jaar.

#### **6. Onderhoud van de installatie**

De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van de installatie. De huurder verleent de eigenaar of gemachtigde, toegang tot de installatie voor eventueel onderhoud, mits voorafgaande schriftelijke verwittiging. De eigenaar verbindt zich ertoe om geen disproportionele ongemakken te veroorzaken ten opzichte van de huurder.

#### **7. Andere opbrengsten en kosten PV-installatie**

Deze addendum betreft de doorrekening van de reële elektriciteitsafname van de huurder van de PV-installatie. De verzekering en kosten voor de installatie van de PV-installatie en eventuele aanpassingen aan het elektriciteitsnet zijn volledig ten laste van de eigenaar. De andere opbrengsten van de PV-installatie, zoals bijvoorbeeld de groenestroomcertificaten, de garanties van oorsprong, subsidies of andere steunmaatregelen, behoren exclusief toe aan de eigenaar.

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

## 8. Wijzigingen berekening energieprijzen en onbepaalde zaken

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

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

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

Handtekening,

Eigenaar	Huurder
Naam en voornaam	Naam en voornaam

### Nuttige websites

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

# Jaarlijkse afrekening elektriciteit en bepaling voorschot komen jaar

Datum opmaak afrekening .....

## Administratieve gegevens

### De eigenaar

voornaam ..... naam .....

straat ..... nr/bus .....

postnummer ..... gemeente .....

tel ..... e-mail .....

rekeningnummer 

B	E			-									
---	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### De huurder

voornaam ..... naam .....

straat ..... nr/bus .....

postnummer ..... gemeente .....

tel ..... e-mail .....

rekeningnummer 

B	E			-									
---	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## Afrekening

Datum opname verbruik .....

### Periode

begindatum 

--	--	--

 - 

--	--	--

 - 

--	--	--	--	--

 einddatum 

--	--	--

 - 

--	--	--

 - 

--	--	--	--	--

### Elektriciteitsafname en productie pv-installatie

	Afname	Productie
dag	..... kWh	..... kWh
nacht	..... kWh	..... kWh
totaal	..... kWh	..... kWh

### Verrekening verbruik

Afgesproken prijs/kWh ..... Euro X Totaal verbruik ..... kWh = ..... Euro

Afgesproken voorschot/maand ..... Euro X Aantal maanden ..... = - ..... Euro

..... Andere kosten betaald door de huurder - ..... Euro

Saldo ..... Euro

Het saldo van .....euro wordt door .....  
 binnen 30 kalenderdagen te tellen vanaf de datum van de opmaak van de afrekening,  
 betaald aan ....., op hoger vermeld rekeningnummer.

**Berekening van het voorschot voor de volgende periode**

**Periode**

begindatum   -   -          einddatum   -   -

**Berekening voorschot**

Bij de vaststelling van de elektriciteitsprijs wordt rekening gehouden met de geldende prijzen op de energiemarkt (exclusief BTW), op basis van het verbruik van de huurder en het dag- en nachttarief. De huurder heeft door de aanwezigheid van pv-installatie een financieel netto voordeel ten aanzien van de geldende prijzen.

De elektriciteitsprijs wordt vastgesteld op ..... Euro/kWh, exclusief BTW  
 Het gemiddeld verbruik het voorgaande jaar was ..... kWh/jaar of ..... kWh/maand  
 Afgesproken ..... gemiddeld  
 prijs/kWh ..... Euro X verbruik/maand ..... kWh = ..... Euro/maand

De betaling van het voorschot gebeurt maandelijks samen met de betaling van de huur.

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

*Handtekening,*

Eigenaar          Naam en voornaam	Huurder          Naam en voornaam
------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------