Allonge op de huurovereenkomst
[\*\*\*\*\*adres]

Paris Proof allonge

Verhuurder
Huurder

Datum 2024

Inhoud

[Partijen 1](#_Toc167708835)

[Achtergrond 1](#_Toc167708836)

[Overeengekomen bepalingen 2](#_Toc167708837)

[1 Duurzaamheidsdoelen 2](#_Toc167708838)

[2 Verplichtingen partijen 2](#_Toc167708839)

[3 Overige bepalingen 3](#_Toc167708840)

[Handtekeningenpagina 4](#_Toc167708841)

Bijlage 1 – WEii-Protocol 3.0

Bijlage 2 – Model Actieplan

|  |  |
| --- | --- |
| **Deze allonge[[1]](#footnote-1)** is opgemaakt op | 2024 |

Partijen

1. [\*\*\*\*\*], een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te [plaats], Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [\*\*\*\*\*], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [\*\*\*\*\*] (Verhuurder); en
2. [\*\*\*\*\*], een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te [plaats], Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [\*\*\*\*\*], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [\*\*\*\*\*] (Huurder).

de Verhuurder en de Huurder hierna tezamen verder te noemen: **Partijen** en ieder afzonderlijk **Partij**.

Achtergrond

1. Partijen zijn op [\*\*\*\*\*] een huurovereenkomst overeengekomen betreffende het gehuurde gelegen aan [***adres van het gehuurde pand***].[[2]](#footnote-2)
2. Partijen streven naar duurzaamheid en willen gezamenlijk de energie-efficiëntie van het gehuurde verbeteren.
3. Partijen komen overeen dat de energie-efficiëntie van het gehuurde in het kader van deze allonge wordt vastgesteld door middel van de Werkelijke Energie intensiteit indicator (**WEii**), ontwikkeld door Dutch Green Building Council (**DGBC**). Dit is een gestandaardiseerde methodiek voor het bepalen van een energie-efficiëntieindicator op basis van het werkelijke energiegebruik van utiliteitsgebouwen, woongebouwen en woningen. De eenheid van WEii is kWh per jaar per m². Het WEii-protocol (versie 3.0),[[3]](#footnote-3) op basis waarvan de WEii-score kan worden bepaald, is als **bijlage 1** aan deze allonge gehecht.
4. Partijen willen de WEii-methodiek gebruiken om de verbetering van de energie-efficiëntie van het gehuurde te monitoren en te toetsen.
5. Partijen willen de afspraken die in dit verband gemaakt zijn vastleggen in deze allonge op de lopende huurovereenkomst.

Overeengekomen bepalingen

# Duurzaamheidsdoelen

## Partijen komen overeen dat voor de toepassing van de WEii‑methodiek het gehuurde kwalificeert als:

### gebruiksfunctie (Besluit bouwwerken leefomgeving): [\*\*\*\*\*];en[[4]](#footnote-4)

### gebruikstype (WEii): [\*\*\*\*\*].

## Partijen streven ernaar de energie‑efficiëntie van het gehuurde uiterlijk in het jaar [\*\*\*\*\*] te verbeteren tot WEii‑klasse 'Paris Proof'. Dit betekent dat de bovengrens in kWh/m2 voor het gehuurde [\*\*\*\*\*][[5]](#footnote-5) dan kWh per jaar per m2 zal betreffen, berekend conform het WEii-protocol.

## **OPTIE:** Om uiterlijk in het jaar [\*\*\*\*\*] de WEii‑klasse 'Paris Proof' te behalen zijn Partijen de volgende tussendoelen overeengekomen:

### [\*\*\*\*\*] WEii‑klasse [\*\*\*\*\*] voor het gehuurde in het jaar [\*\*\*\*\*]; en

### een verlaging van het kWh per jaar per m2 voor het gehuurde, berekend conform het WEii‑protocol.[[6]](#footnote-6)

## Partijen zijn zich ervan bewust dat het behalen van de doelen genoemd in artikelen 1.2 en 1.3 een inspanning vergt van zowel de Verhuurder als de Huurder.

# Verplichtingen partijen

OPTIE 1 van 3

## Partijen zullen binnen [drie] maanden na ondertekening van deze allonge gezamenlijk een actieplan opstellen waarin is opgenomen hoe Partijen menen de doelen genoemd in artikel 1.2 en 1.3 te behalen. Het actieplan zal worden opgesteld op basis van het model actieplan dat als **bijlage 2** aan deze allonge is gehecht. In het actieplan worden de volgende onderwerpen opgenomen:

### concrete maatregelen voor beide Partijen om de verlaging van het kWh per jaar per m2 voor het gehuurde te realiseren; en

### de verdeling van de kosten en baten van de concrete maatregelen. Het uitgangspunt van deze verdeling is [\*\*\*\*\*].[[7]](#footnote-7)

## Na vaststelling van het actieplan zullen Partijen zich inspannen de daarin opgenomen maatregelen tijdig en conform het bepaalde in het actieplan te nemen teneinde de doelen genoemd in artikelen 1.2 en 1.3 te behalen.

### **OPTIE 2 van 3**

## Partijen hebben gezamenlijk een actieplan opgesteld, dat als **bijlage 2** aan deze allonge is gehecht. In het actieplan zijn voor respectievelijk de Verhuurder en de Huurder acties en mijlpalen opgenomen.

### **OPTIE 3 van 3**

## Voor iedere kalenderdag dat de actie later wordt afgerond dat de datum waarop is overeengekomen dat de actie moet zijn afgerond verbeurt de nalatige Partij aan de andere Partij van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van de actie een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat de nalatige Partij in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van de andere Partij om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

## Om de voortgang van de beoogde verbetering van de energie‑efficiëntie te monitoren, zal de Verhuurder jaarlijks en voor het eerst op [\*\*\*\*\*], voor haar rekening, door een onafhankelijke derde partij met WEii-licentie een gecertificeerde WEii‑score laten afgeven voor het gehuurde. Om de WEii-score vast te stellen kan het nodig zijn dat de Huurder data met de Verhuurder deelt (onder andere maar niet beperkt tot jaarlijkse energie- en gasgebruik, informatie van alternatieve bronnen voor warmte- en koeling en duurzame opwekking, als nader beschreven in paragraaf 6.1 en 6.2 uit het WEii-protocol). De Huurder zal op eerste schriftelijk verzoek van de Verhuurder deze energiegebruik gerelateerde data verstrekken.[[8]](#footnote-8)

## Partijen zullen per kwartaal de voortgang evalueren van:

### de uitvoering van het actieplan;

### het behalen van de beoogde verbetering van de energie‑efficiëntie; en

### de doelen genoemd in artikelen 1.2 en 1.3.

1. Indien in het bovenstaande in dit artikel 2.4sub a tot en met c vertraging wordt opgelopen, zullen Partijen in samenspraak vaststellen hoe versnelling van bovenstaande kan worden behaald.

## Indien het gehuurde de WEii‑score 'Paris Proof' met een onafhankelijke certificering heeft behaald, zullen Partijen in overleg treden of en hoe deze score kan worden behouden of verbeterd, hetgeen Partijen in een nieuwe allonge op de huurovereenkomst zullen vastleggen.

# Overige bepalingen

## De overwegingen bij deze allonge vormen een integraal onderdeel van deze allonge.

## De bepalingen van de huurovereenkomst blijven onverminderd van kracht, tenzij in deze allonge uitdrukkelijk anders is bepaald.

Handtekeningenpagina

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Verhuurder** |  | **Verhuurder** |
|  |  |  |
| Door:  |  | Door:  |
| Titel:  |  | Titel:  |
| Datum:  |  | Datum:  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Huurder** |  | **Huurder** |
|  |  |  |
| Door:  |  | Door:  |
| Titel:  |  | Titel:  |
| Datum: |  | Datum:  |

1. **Drafting note**: dit document betreft een allonge op een lopende huurovereenkomst. De tekst in dit document kan ook worden gebruikt bij het aangaan van een nieuwe overeenkomst. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Drafting note**: deze model allonge gaat er van uit dat het gecertificeerde gebouw in zijn geheel gehuurd wordt door de Huurder. Indien er sprake is van meerdere huurders in het gebouw, wordt niet de score van het gehuurde, maar van het gebouw waarin het gehuurde zich bevindt aangepast. [↑](#footnote-ref-2)
3. **Drafting note**: check [weii.nl/protocol‑15 of versie 3.0](https://www.weii.nl/protocol-15%20of%20versie%203.0) inderdaad de meest actuele versie is. [↑](#footnote-ref-3)
4. **Drafting note**: [weii.nl/weii‑klassen‑11](https://www.weii.nl/weii-klassen-11) kies de relevante gebruiksfunctie en het gebruikstype uit de tabel in de link. [↑](#footnote-ref-4)
5. **Drafting note**: vul het toepasselijke getal uit de tabel opgenomen op [https://www.weii.nl/weii‑klassen‑11](https://www.weii.nl/weii-klassen-11) in. [↑](#footnote-ref-5)
6. **Drafting note**: voeg projectspecifieke tussendoelen in. [↑](#footnote-ref-6)
7. **Drafting note**: Partijen kunnen overeen komen de maatregelen ieder voor eigen rekening en risico te nemen. De te nemen maatregelen zullen een verlaging van het energiegebruik opleveren, hetgeen (in de meeste gevallen) een vermindering van energiekosten voor de huurder met zich zal brengen. Partijen kunnen overeenkomen deze kosten te verdelen, of de huur te verhogen. Partijen kunnen ook de verdeling als opgenomen in artikel 15.3 van het ROZ model huurovereenkomst winkelruimte 2022 (aanpasing 2024) kiezen. [↑](#footnote-ref-7)
8. **Drafting note:** aanpassen aan de specifieke omstandigheden van het gehuurde en de onderliggende huurovereenkomst. [↑](#footnote-ref-8)