

Intentieverklaring Duurzaamheid Kantoren

Partijen

_____ , gevestigd te _____ ,

vertegenwoordigd door _____ , hierna te noemen Verhuurder

en

_____ , gevestigd te _____ ,

vertegenwoordigd door _____ , hierna te noemen Huurder,

tezamen ook aangeduid als Partijen,

Overwegende dat:

a. Tussen Partijen een huurovereenkomst is gesloten voor de duur van _____ , ingaande _____

betreffende het object _____ gelegen te _____

aan de _____ nr _____ Kadastraal bekend _____

(verder het gehuurde)

b. Partijen het belang onderkennen van duurzaamheid en overeenkomen deze duurzaamheid met betrekking tot het gehuurde en de inrichting daarvan zoveel mogelijk na te streven en te verbeteren. Dit heeft met name betrekking op:

- Een zo efficiënt en spaarzaam mogelijk gebruik van energie en water;
- Het stimuleren van het toepassen van milieuvriendelijke en duurzame materialen;
- Het gebruik van duurzame installaties en apparaten;
- Het zoveel mogelijk scheiden van afval;
- Het stimuleren van werknemers om duurzame vervoersmiddelen te gebruiken bij het woon- en werkverkeer.

Komen overeen als volgt:

1. a. Bij aanvang van de huurovereenkomst zal Verhuurder aan Huurder het energielabel van het gehuurde alsmede de beschikbare gebruikershandleidingen met betrekking tot de in het gehuurde aanwezige installaties en apparaten overleggen. De Huurder zal van de inhoud van deze documenten kennisnemen.

b. Huurder zal jaarlijks, uiterlijk op _____ volgend op het jaar waarover de informatie verstrekt wordt, aan Verhuurder informatie verschaffen, dan wel Verhuurder machtigen deze informatie op te vragen bij de desbetreffende derden, met betrekking tot het gebruik in het gehuurde zoals (doch niet uitsluitend):

- Het totale elektriciteitsverbruik in kWh per jaar;
- Het totale gasverbruik in m³ per jaar;
- Het totale waterverbruik in m³ per jaar;
- Afval per jaar in tonnen.

- c. De in lid b bedoelde informatie zal door Verhuurder uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het realiseren van het in de considerans aangegeven streven. Verhuurder zal de gegevens niet aan derden verstrekken, met uitzondering van haar adviseurs en beheerder. In geanonimiseerde vorm kunnen de gegevens door Verhuurder worden gebruikt voor onder andere benchmarking en verslaggeving.
- d. Indien dat van toepassing is en zowel technisch als economisch haalbaar is, zal Verhuurder tussenmeters plaatsen, zodat het individuele verbruik van elektriciteit, gas en water kan worden vastgesteld en uitgelezen.
- e. Verhuurder kan naar aanleiding van de op grond van de in art 1.b genoemde informatie, dan wel uit eigen wetenschap, Huurder informeren en/of aanbevelingen doen waarmee de duurzaamheid wordt verbeterd en/of welke leiden tot reductie van verbruik. Verhuurder en huurder komen overeen dat zij of één van hun vertegenwoordigers minimaal één keer per jaar bijeenkomen voor overleg inzake de mogelijkheden tot verbetering van de duurzaamheid van het gehuurde. Tijdens dit overleg kunnen partijen de elektrische en technische installaties en apparatuur in het gehuurde inspecteren.

f. **OPTIONEEL**

Partijen zullen op basis van het totale energieverbruik gedurende de periode die aanvangt op de eerste dag van volledige ingebruikname van het gehuurde door Huurder tot één jaar na deze datum, een concrete doelstelling afspreken voor vermindering van het verbruik. Indien dit eerste jaar naar het oordeel van de Verhuurder en/of de Huurder geen juist beeld geeft van het normale verbruik kunnen Partijen overeenkomen deze periode te verlengen.

- 2. a. Partijen zullen bij uitvoering van groot, respectievelijk klein onderhoud kiezen voor de meest duurzame oplossingen voor zover deze in functionele en economische zin in redelijkheid van hen te vergen zijn.
Een van de uitgangspunten bij vervanging of wijziging van installaties en apparaten is dat deze een positief effect hebben op de alsdan geldende energie index van het gehuurde. De energie index is de basis bij het vaststellen van het energielabel.

b. **VARIANT 1**

Indien Verhuurder in het kader van duurzaam beheer investeringen in het gehuurde wil plegen die tot gevolg hebben dat Huurder kan besparen op haar kosten (bijvoorbeeld energiekosten), is Huurder bereid om deze periodiek terugkerende besparingen aan Verhuurder terug te geven in de vorm van een periodieke investeringsbijdrage. Deze investeringsbijdrage zal een component worden in de totale servicekosten, gedurende de termijn waarbinnen de investering wordt terugverdiend of indien geen servicekosten van toepassing zijn in de huurprijs worden opgenomen. Voordat de Verhuurder overgaat tot het doen van deze investeringen zullen Partijen in overleg treden over de vaststelling van de bijdrage. De investering en de investeringsbijdrage in de servicekosten zullen worden vastgelegd in een allonge op de huurovereenkomst.

VARIANT 2

Indien Verhuurder in het kader van duurzaam beheer investeringen in het gehuurde wil plegen die tot gevolg hebben dat Huurder kan besparen op haar kosten (bijvoorbeeld energiekosten), is Huurder bereid om een bijdrage te leveren aan deze investeringen door een hogere huurprijs te voldoen aan Verhuurder. Voordat de Verhuurder overgaat tot het doen van deze investeringen zullen Partijen in overleg treden over de aanpassing van de huurprijs. De investering en de aanpassing van de huurprijs zullen worden vastgelegd in een allonge op de huurovereenkomst.

- c. Huurder zal indien hij voorzieningen in het gehuurde wenst aan te brengen kiezen voor duurzame uitvoering en effecten daarvan. Indien daarvoor goedkeuring van de Verhuurder is vereist zal deze in zijn oordeel (kunnen) betrekken of de voorziening qua uitvoering en gebruikseffecten de duurzaamheid al dan niet aantast of wel verbetert.
- d. Voor zover mogelijk en toepasselijk zullen alle door of namens Huurder in het gehuurde aanwezige apparaten energielabel A of B hebben.

3. a. Huurder zal zich inspannen om, onder handhaving van nakoming van reglementen en andere afspraken welke ter zake m.b.t. tot het gehuurde c.q. het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt gelden, de verlichting in en aan het gehuurde alsmede overige installaties en energieverbruikende apparatuur, zo efficiënt en spaarzaam mogelijk te (laten) gebruiken. Huurder zal er op toezien dat dergelijke installaties en apparatuur worden uitgeschakeld op momenten dat er geen noodzaak is voor inschakeling dan wel er geen afspraken, voorschriften of reglementen gelden die anderszins bepalen. Verlichting in het gehuurde zal de Huurder buiten kantooruren en/of gebruikstijden (laten) uitschakelen.
- b. Partijen zullen energieverbruikende apparaten in en bij het gehuurde goed onderhouden en de verbruikinstellingen van alle aanwezige apparatuur zodanig afstellen dat deze zo efficiënt en spaarzaam mogelijk functioneren.
- c. Huurder zal zo spaarzaam mogelijk water (laten) verbruiken in het gehuurde. Indien en voor zover Huurder in het gehuurde apparaten gebruikt ten behoeve van de watertoevoer dan wel apparaten die water verbruiken, zal hij er voor zorg dragen dat deze waterbesparend en energiezuinig zijn.
- e. Huurder zal zo veel mogelijk zijn afval scheiden. Waar mogelijk wordt papier, gft, glas, plastic en/of chemisch afval gescheiden van het overige afval. Huurder zal zijn werknemers stimuleren om zo min mogelijk papier te gebruiken en neemt zijn verantwoordelijkheid ter zake van het voorkomen van (zwerf)afval buiten het gehuurde c.q. de opslagvoorzieningen.
- f. Huurder zal zijn personeel en andere van zijnentwege aanwezige derden waar mogelijk wijzen op het belang van het nastreven van duurzaamheid en nakoming van het in deze bepaling omschreven gebruik.
- g. Huurder zal haar werknemers stimuleren om zo veel als mogelijk te carpoolen en milieubewuste vervoersmiddelen (bijvoorbeeld fiets en openbaar vervoer) te gebruiken.
- h. Verhuurder staat positief tegenover de mogelijke wens van huurder tot het installeren van elektrische oplaadpunten voor auto's en wil meewerken aan de installatie daarvan indien dit economisch, technisch en fysiek/logistiek haalbaar is. De installatie van de desbetreffende oplaadpunten wordt bij voorkeur verzorgd door Verhuurder en zal evenals het daadwerkelijk gebruik en onderhoud (inclusief vervanging) geschieden voor rekening en risico van Huurder.
4. Deze verklaring heeft een looptijd gelijk aan die van de huurovereenkomst (inclusief verlengingen) met betrekking tot het gehuurde.
- De verklaring maakt geen onderdeel uit van de huurovereenkomst zelf en zal bij vervreemding van het gehuurde, dan wel het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt niet bindend zijn voor de verwervende partij. Wel zal Verhuurder zich inspannen om de verwerfer een gelijklopende verklaring met Huurder te laten aangaan. Huurder zal bij indeplaatsstelling, wederverhuur, onderhuur of anderszins in gebruik geven van het gehuurde de opvolgend huurder/onderhuurder/gebruiker verplichten tot naleving van de inhoud van deze verklaring. Verhuurder kan toestemming tot indeplaatsstelling, wederverhuur, onderhuur c.a. in redelijkheid weigeren indien de opvolgend huurder/ onderhuurder/gebruiker niet bereid is tot naleving.

Aldus ondertekend in _____ vout te _____ op _____

Huurder

Verhuurder