

M-USE[®]

VOORWAARDEN M-Use[®] MOVE

voorwaarden voor gebruik van liftinstallaties

van Mitsubishi Elevator Europe B.V.

INHOUD

DEFINITIES.....	3
VOORWAARDEN M-USE®	6
1. Realisatie Project en Liftinstallaties	6
2. Eigendom Liftinstallaties	6
3. Gebruik Liftinstallaties.....	6
4. Vergoedingen en korting	7
5. Vestiging Opstalrecht.....	11
6. Gebruikstermijn, verlenging en opzegging	11
7. Koopplichten en koopoptie.....	12
8. Recht tot koop materialen van de Liftinstallaties.....	13
9. Risico en verzekeringen	13
10. Onderhoud, toegang en elektra	14
11. Tekortkoming, boete en buitengebruikstelling.....	14
12. Aansprakelijkheid	15
13. Overdracht rechten en plichten / kettingsbeding	15
14. Geen huurovereenkomst	16
15. Adreswijziging	16
16. Hoofdelijkheid en verstrekken van gegevens aan derden	16
17. Forum- en rechtskeuze	16
18. Slotbepalingen.....	16
19. Bijlagen.....	17

DEFINITIES

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Akte van Vestiging:	de voor de vestiging van het Opstalrecht vereiste notariële akte;
Gebruiker:	de partij die de Liftinstallaties voor het Project op basis van deze voorwaarden wenst te gebruiken en daartoe de Offerte heeft ondertekend;
Gebruikstermijn:	de periode waarin Mitsubishi de Liftinstallaties op grond van deze voorwaarden in gebruik geeft aan Gebruiker, zoals nader gespecificeerd in Artikel 6;
Kostenoverzicht:	het overzicht van de door Gebruiker aan Mitsubishi verschuldigde vergoedingen, bestaande uit de Realisatievergoeding, de Periodieke Vergoeding en de Restwaardevergoeding. Het overzicht is aan de Offerte gehecht als bijlage;
Kortingstabel:	het overzicht van de kortingen die Mitsubishi toepast indien de Liftinstallaties niet voldoen aan de KPI's, welk overzicht aan deze voorwaarden is gehecht als Bijlage 3 ;
KPI's:	de kritieke prestatie-indicatoren van de Liftinstallaties, zoals weergegeven op het overzicht dat aan deze voorwaarden is gehecht als Bijlage 1 ;
Liftinstallaties:	de liftinstallatie(s) die door Mitsubishi zal / zullen worden gerealiseerd in de Liftschachten, zoals deze liftinstallatie(s) nader is/zijn gespecificeerd in de technische omschrijving en tekeningen die aan de Offerte zijn gehecht als bijlagen en de demarcatie met toelichting die aan deze voorwaarden is gehecht als Bijlage 2 ;
Liftschachten:	de liftschacht(en) die voor rekening en risico van Gebruiker in het Project zal/zullen worden gerealiseerd conform de bouwtekeningen en maatvoeringen die aan Mitsubishi zijn verschaft;
Mitsubishi:	Mitsubishi Elevator Europe B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Veenendaal, kantoorhoudende te (3905 TD) Veenendaal, Schietboom 20, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30022258;
Normaal gebruik:	gebruik dat correspondeert met de voorziene bedrijfsomstandigheden en waarbij een juiste wijze van gebruik is gehanteerd;
Offerte:	de offerte van Mitsubishi aan Gebruiker voor het gebruik van de Liftinstallaties in het Project op basis van deze voorwaarden;
Opstalrecht:	het door Gebruiker ten behoeve van Mitsubishi op het Perceel te vestigen recht van opstal inhoudende de bevoegdheid om in de Liftschachten de Liftinstallaties aan te brengen, in eigendom te hebben, te houden, te onderhouden, te repareren en zo nodig te vernieuwen;
Overeenkomst:	de in de Offerte en deze voorwaarden (inclusief bijlagen) vervatte overeenkomst van gebruik van de Liftinstallaties tussen Mitsubishi en Gebruiker;
Partij:	Mitsubishi of Gebruiker;
Partijen:	Mitsubishi en Gebruiker;
Perceel:	het perceel grond waarop het Project wordt gerealiseerd;

Periodieke Vergoeding:	de door Gebruiker gedurende de Gebruikstermijn aan Mitsubishi verschuldigde periodieke vergoeding, exclusief BTW, zoals nader uitgewerkt in Artikel 4.2 en het Kostenoverzicht;
Planning:	de planning voor de realisatie van het Project en de Liftinstallaties, zoals die van tijd tot tijd door partijen kan worden gewijzigd en waarvan de meest actuele versie aan de Offerte is gehecht als bijlage;
Project:	het op het Perceel te ontwikkelen en te realiseren project dat nader is omschreven in de Offerte;
Realisatievergoeding:	de door Gebruiker aan Mitsubishi verschuldigde realisatievergoeding, exclusief BTW, zoals nader uitgewerkt in Artikel 4.1 en het Kostenoverzicht;
Restwaardevergoeding:	de van tijd tot tijd door Gebruiker aan Mitsubishi verschuldigde restwaardevergoeding, exclusief BTW, zoals nader uitgewerkt in Artikel 4.3 en het Kostenoverzicht;
Startdatum:	de datum waarop de Liftinstallaties door Mitsubishi aan Gebruiker ter beschikking worden gesteld;
Uitgangspunten Basisontwerp:	de uitgangspunten voor het ontwerp van de Liftinstallaties;
Wet OB:	Wet op de omzetbelasting 1968.

INLEIDING M-USE®

Het Project

- A. Gebruiker is gerechtigd tot het Perceel en ontwikkelt en realiseert daarop het Project. Het ontwerp van het Project omvat één of meerdere liftinstallaties. Mitsubishi en Gebruiker zijn overeengekomen dat de liftinstallaties van het Project op basis van M-Use® door Mitsubishi aan Gebruiker ter beschikking worden gesteld.
- B. Mitsubishi en Gebruiker hebben – op basis van de door Gebruiker aangeleverde gegevens en conform de uitgangspunten van (NTA4614-4) – “Convenant hoogbouw, Deel 4: Liftinstallaties” - voor het Project een liftsimulatie uitgevoerd, aan de hand waarvan de Uitgangspunten Basisontwerp zijn opgesteld. Partijen hebben de Uitgangspunten Basisontwerp vervolgens uitgewerkt in de technische omschrijving voor de Liftinstallaties. De Uitgangspunten Basisontwerp vormen de basis voor de berekening van de vergoedingen als vermeld op het Kostenoverzicht.
- C. Mitsubishi en Gebruiker wensen hun afspraken over het gebruik van de Liftinstallaties op basis van M-Use® als volgt vast te leggen.

VOORWAARDEN M-USE®**1. Realisatie Project en Liftinstallaties**

1.1. Gebruiker zal voor eigen rekening en risico:

- a. het Project realiseren en de Liftschachten in casco staat aan Mitsubishi ter beschikking stellen, zodat de Liftschachten gereed zijn voor plaatsing van de Liftinstallaties, een en ander conform de Planning; en
- b. de voor de realisatie van het Project (inclusief de Liftinstallaties) benodigde toestemmingen en/of vergunningen aanvragen en verkrijgen.

1.2. Gebruiker is vanaf het moment dat de Liftschachten aan Mitsubishi ter beschikking worden gesteld en gedurende de Gebruikstermijn niet gerechtigd om de Liftschachten te betreden of veranderingen aan te brengen in of aan de Liftschachten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mitsubishi.

1.3. Mitsubishi zal de Liftinstallaties conform de Planning in de Liftschachten realiseren, onder de voorwaarde dat voor aanvang van de realisatie:

- a. Gebruiker heeft voldaan aan haar verplichtingen als bedoeld in Artikel 1.1;
- b. het Opstalrecht is gevestigd; en
- c. de in Artikel 4.1.a en 4.1.b bedoelde gedeelten van de Realisatievergoeding door Gebruiker zijn betaald.

2. Eigendom Liftinstallaties

2.1. Mitsubishi blijft gedurende de Gebruikstermijn eigenaar van de Liftinstallaties op basis van het Opstalrecht.

2.2. Gebruiker is niet gerechtigd veranderingen in of aan de Liftinstallatie aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mitsubishi. Mitsubishi kan (financiële) voorwaarden aan een dergelijke toestemming verbinden.

2.3. Indien derden ten opzichte van de Liftinstallaties rechten willen doen gelden of maatregelen treffen, zal Gebruiker Mitsubishi daarvan direct op de hoogte brengen en die derden terstond doen blijken van de eigendom van Mitsubishi. Indien de Liftinstallaties door maatregelen van derden uit de macht van Gebruiker mochten geraken, zal Gebouweigenaar Mitsubishi daarvan binnen 24 uur in kennis stellen en zo nodig zelf voorzieningen daartegen treffen, zodat het eigendomsrecht van Mitsubishi wordt gerespecteerd en beschermd. De eventuele kosten die Gebruiker en/of Mitsubishi hiervoor maakt, zijn voor rekening van Gebruiker.

3. Gebruik Liftinstallaties

3.1. Mitsubishi zal de Liftinstallaties vanaf de Startdatum en gedurende de Gebruikstermijn aan Gebruiker ter beschikking stellen.

3.2. Gebruiker zal de Liftinstallaties gedurende de Gebruikstermijn als een goed huisvader en in overeenstemming met de van overheidswege geldende wet- en regelgeving gebruiken voor het doel waarvoor de Liftinstallaties zijn bestemd en ingericht. Mitsubishi garandeert dat de Liftinstallaties op de Startdatum voldoen aan de van overheidswege geldende wet- en regelgeving. Als de van overheidswege geldende wet-

en regelgeving gedurende de Gebruikstermijn wijzigt en Mitsubishi als gevolg daarvan aanvullende werkzaamheden dient te verrichten ten opzichte van de van overheidswege geldende wet- en regelgeving op de Startdatum, dan zijn de kosten van deze aanvullende werkzaamheden voor rekening van Gebruiker.

3.3. Mitsubishi garandeert dat de Liftinstallaties gedurende de Gebruikstermijn voldoen aan de KPI's, mits:

- a. de Liftinstallaties worden gebruikt conform de Uitgangspunten Basisontwerp met inachtneming van de marges als uitgewerkt in Artikel 4.5.2;
- b. Gebruiker of derden geen schade hebben toegebracht aan de Liftinstallaties (beschadiging/slijtage als gevolg van Normaal Gebruik uitgezonderd);
- c. er sprake is van Normaal Gebruik van de Liftinstallaties;
- d. Gebruiker niet tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst;
- e. de Liftschachten voldoen aan de bouwtekeningen en maatvoeringen die aan Mitsubishi zijn verschaft;
- f. Gebruiker niet in strijd heeft gehandeld met zijn verplichtingen uit Artikel 1.2;
- g. geen sprake is van storingen en/of schade als gevolg van brand, blikseminslag, stroomuitval en/of wateroverlast; en
- h. geen sprake is van overmacht als bedoeld in artikel 6:75 van het Burgerlijk Wetboek.

3.4. De frequentie van en de wijze waarop wordt gemeten of de Liftinstallaties voldoen aan de KPI's is in **Bijlage 1** per KPI gespecificeerd. Daarnaast zal Mitsubishi jaarlijks – in oktober van ieder jaar, tenzij de Startdatum minder dan zes (6) maanden voor deze datum ligt – Gebruiker informeren over de omvang van het gebruik van de Liftinstallaties in het desbetreffende jaar. Alle (vervoers)data die de Liftinstallaties genereren zijn en blijven eigendom van Mitsubishi en Mitsubishi mag vrijelijk gebruik maken van en beschikken over deze (vervoers)data.

3.5. Indien Gebruiker twijfelt aan de door Mitsubishi op grond van Artikel 3.4 aangeleverde rapportages en/of de Liftinstallaties voldoen aan de KPI's, heeft Gebruiker steeds het recht door een onafhankelijke deskundige op het gebied van liften te laten beoordelen of de Liftinstallaties voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.3. De onafhankelijke deskundige op het gebied van liften dient te zijn aangesloten bij een landelijke branchevereniging voor liften en roltrappen zoals de Nederlandse Vereniging voor Lift- en Roltraptechniek (VLR). De kosten van deze keuring zijn voor rekening van:

- a. Gebruiker indien de Liftinstallaties volgens voormelde onafhankelijke deskundige blijken te voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.3; en
- b. Mitsubishi indien de Liftinstallaties volgens voormelde onafhankelijke deskundige niet blijken te voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.3.

4. Vergoedingen en korting

4.1. Realisatievergoeding

Gebruiker is voor de realisatie van de Liftinstallaties aan Mitsubishi de Realisatievergoeding verschuldigd. De Realisatievergoeding is verschuldigd in drie (3) termijnen:

- a. 40% van de Realisatievergoeding moet worden betaald binnen tien (10) werkdagen nadat de Offerte door Gebruiker is ondertekend;

- b. 40% van de Realisatievergoeding moet worden betaald bij aanvang van de realisatie van de Liftinstallaties door Mitsubishi; en
- c. 20% van de Realisatievergoeding moet worden betaald op de Startdatum.

4.2. Periodieke Vergoeding

- 4.2.1. Gebruiker is voorts gedurende de Gebruikstermijn de Periodieke Vergoeding verschuldigd. De Periodieke Vergoeding is maandelijks bij vooruitbetaling verschuldigd.
 - 4.2.2. De Periodieke Vergoeding zoals vermeld in de Offerte is onder meer gebaseerd op een inschatting van de rentelasten van Mitsubishi op basis van de bij het aangaan van de Offerte gehanteerde rentetarieven door de financier(s) van Mitsubishi. De uiteindelijke rentelasten zijn pas duidelijk op of omstreeks de Startdatum. Indien op de Startdatum blijkt dat de rentetarieven meer dan 0,35% afwijken (zowel omhoog als omlaag) ten opzichte van de rentetarieven bij het aangaan van de Offerte, dan zal de Periodieke Vergoeding daarop worden aangepast. Mitsubishi zal in dat geval op basis van de uiteindelijke rentetarieven de Periodieke Vergoeding herberekenen en Gebruiker informeren over de herberekende Periodieke Vergoeding. Deze herberekening vindt uiterlijk plaats op de Startdatum en is eenmalig.
 - 4.2.3. De Periodieke Vergoeding is gebaseerd op gegevens die Gebruiker heeft aangeleverd bij het vaststellen van de Uitgangspunten Basisontwerp. Na afloop van elk jaar zal Mitsubishi, op basis van het daadwerkelijk aantal liftbewegingen van de Liftinstallatie, de Periodieke Vergoeding van het desbetreffende jaar vaststellen. Indien het aantal liftbewegingen van de Liftinstallaties in een bepaald jaar:
 - a. meer dan vijf procent (5%) hoger is dan zoals voorzien in de Uitgangspunten Basisontwerp, zal Mitsubishi het verschil tussen de in rekening gebrachte Periodieke Vergoeding voor dat jaar en de daadwerkelijk verschuldigde Periodieke Vergoeding voor dat jaar aan Gebruiker aanvullend in rekening brengen; of
 - b. meer dan vijf procent (5%) lager is dan zoals voorzien in de Uitgangspunten Basisontwerp, zal Mitsubishi het verschil tussen de in rekening gebrachte Periodieke Vergoeding voor dat jaar en de daadwerkelijk verschuldigde Periodieke Vergoeding voor dat jaar aan Gebruiker restitueren door verrekening met de eerstvolgende betaling van (een) Periodieke Vergoeding(en).
 - 4.2.4. Indien en zolang de Liftinstallaties niet blijken te voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.3, zal de Periodieke Vergoeding worden verlaagd met de bedragen en op de wijze als vermeld in de Kortingstabel in **Bijlage 3**.
 - 4.2.5. De Periodieke Vergoeding zal jaarlijks, op 1 januari van ieder jaar, worden geïndexeerd met de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren "Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur", op basis van tweeduizend tien is honderd (2010=100) voor "24-30, 33 Metalektro". Komt de "Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur" te vervallen, dan zal de Periodieke Vergoeding worden geïndexeerd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices. De gewijzigde periodieke vergoeding wordt berekend volgens de formule: het indexcijfer van drie (3) maanden eerder dan 1 januari moet gedeeld worden door het indexcijfer van vijftien (15) maanden eerder dan 1 januari. Indexatie kan nooit leiden tot een lagere Periodieke Vergoeding. Indien de Startdatum is gelegen op of na 1 september, zal de indexering op 1 januari van het eerstvolgende jaar vervallen.
- #### 4.3. Restwaardevergoeding
- 4.3.1. Na afloop van de Gebruikstermijn, is Gebruiker aan Mitsubishi de Restwaardevergoeding verschuldigd. De Restwaardevergoeding moet door Gebruiker worden voldaan binnen tien (10) werkdagen na afloop van de Gebruikstermijn.

- 4.3.2. Indien Gebruiker gebruik maakt van de mogelijkheid om de Gebruikstermijn te verlengen op de wijze als omschreven in Artikel 6.3.a, dan kan de Restwaardevergoeding die bij afloop van de initiële Gebruikstermijn verschuldigd zou zijn, op verzoek van Gebruiker worden verwerkt in de Periodieke Vergoedingen gedurende de verlengde looptijd na de initiële Gebruikstermijn.
- 4.3.3. De Restwaardevergoeding zal jaarlijks, op 1 januari van ieder jaar, worden geïndexeerd op dezelfde wijze als beschreven in artikel 4.2.5.
- 4.4. Omzetbelasting
- 4.4.1. Indien en voor zover Gebruiker de Liftinstallaties gebruikt voor BTW belaste prestaties waarvoor een (nagenoeg) volledig recht op aftrek van BTW bestaat in de zin van artikel 15 wet OB, moet deze Overeenkomst, tezamen met de getekende Offerte, worden beschouwd als een schriftelijke huurovereenkomst in de zin van artikel 11 lid 1 sub b 5^o Wet OB en:
- verklaren Partijen hierbij te opteren voor BTW belaste verhuur in de zin van artikel 11 lid 1 sub b 5^o Wet OB;
 - verklaart Gebruiker dat hij ondernemer is in de zin van artikel 7 lid 1 wet OB;
 - bevestigt Gebruiker dat hij voldoet aan de voorwaarden als gesteld in en artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting.
- 4.4.2. Ingeval artikel 4.4.1 van toepassing is, wordt BTW in rekening gebracht over de Periodieke Vergoeding. Dit geldt op vergelijkbare wijze voor de Restwaardevergoeding indien wordt geopteerd voor BTW belaste verkoop in de zin van artikel 11 lid 1 sub a, 2^o Wet OB.
- 4.4.3. Indien de Liftinstallaties niet meer worden gebruikt voor BTW belaste prestaties waarvoor een (nagenoeg) volledig recht op aftrek van BTW bestaat en Gebruiker niet meer aan de in artikel 4.4.1 gedane verklaringen voldoet, stelt Gebruiker Mitsubishi hiervan, binnen 4 weken na afloop van het desbetreffende boekjaar, in kennis door middel van een ondertekende verklaring.
- 4.4.4. Indien er door Partijen niet kan worden geopteerd voor BTW belaste verhuur of indien op basis van verandering in wet, jurisprudentie en beleid een gewijzigde btw-behandeling van toepassing blijkt dan is Mitsubishi gerechtigd om boven de Realisatievergoeding, Periodieke Vergoedingen Restwaardevergoeding een separaat bedrag in rekening te brengen aan Gebruiker welke betaling Mitsubishi volledig zal compenseren voor:
- de BTW op alle kosten en investeringen in de Liftinstallaties die Mitsubishi niet langer in aftrek kan brengen en aan de belastingautoriteiten moet betalen;
 - alle resulterende overige kosten en schade van Mitsubishi, inclusief rente en boetes.
- 4.5. Herijking Uitgangspunten Basisontwerp
- 4.5.1. Gebruiker heeft Mitsubishi de gegevens aangeleverd op basis waarvan de Uitgangspunten Basisontwerp zijn vastgesteld. De Uitgangspunten Basisontwerp vormen vervolgens de basis voor de berekening van de vergoedingen als vermeld op het Kostenoverzicht.
- 4.5.2. Indien het daadwerkelijke aantal liftbewegingen van de Liftinstallaties gedurende de Gebruikstermijn structureel afwijkt van het verwachte gebruik ten tijde van het vaststellen van de Uitgangspunten Basisontwerp is Mitsubishi eenmaal per jaar, bij aanvang van een jaartermijn, gerechtigd om de Uitgangspunten

Basisontwerp te herijken en op basis daarvan de Periodieke Vergoeding opnieuw vast te stellen. Hierbij geldt dat:

- a. herijking van de Uitgangspunten Basisontwerp door Mitsubishi kan plaatsvinden indien:
 - (i) het bepaalde in Artikel 4.2.3.a gedurende ten minste drie (3) opeenvolgende jaren van toepassing is; of
 - (ii) het bepaalde in Artikel 4.2.3.b gedurende ten minste drie (3) opeenvolgende jaren van toepassing is; of
 - (iii) er sprake is van structurele afwijking (boven de 3,33%) in de voorgaande drie (3) jaren. De afwijking in de voorgaande drie (3) jaren wordt jaarlijks berekend met:

$$\frac{\text{Cum. aantal gereden ritten van 3 opvolgende jaren}}{(\text{Afgesproken ritten jaar}_{(x)} + \text{Afgesproken ritten jaar}_{(x-1)} + \text{Afgesproken ritten jaar}_{(x-2)})} - 1 = \Delta\%$$

- b. sprake is van een ander type gebruik dan verwacht bij de vaststelling van de Uitgangspunten Basisontwerp, waarvan in ieder geval sprake is indien het aantal liftbewegingen in een bepaald jaar meer dan 10% afwijkt van de Uitgangspunten Basisontwerp;
- c. Mitsubishi bij de vaststelling van de nieuwe Periodieke Vergoeding dezelfde systematiek zal hanteren als is gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding, met dien verstande dat de bedragen die Mitsubishi heeft gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding zullen worden aangepast naar de actuele bedragen die gelden op het moment van herijking. De berekeningssystematiek voor de Periodieke Vergoeding is opgenomen in **Bijlage 4**; en
- d. de Realisatievergoeding en de Restwaardevergoeding in beginsel niet worden aangepast, omdat deze vergoedingen niet afhankelijk zijn van een meer of minder intensief gebruik van de Liftinstallaties.

4.5.3. Indien in het Project sprake is van leegstand en/of een ander type gebruik dan verwacht bij de vaststelling van de Uitgangspunten Basisontwerp, dan is Gebruiker bevoegd om Mitsubishi te verzoeken om de Uitgangspunten Basisontwerp tussentijds te herijken. Deze herijking zal Mitsubishi uitvoeren op basis van dezelfde systematiek als vermeld in Artikel 4.5.2.c en Artikel 4.5.2.d. Indien sprake is van leegstand in het Project en de Liftinstallaties als gevolg daarvan gedurende een periode van drie maanden of langer niet of nauwelijks gebruikt worden, zal Mitsubishi de Liftinstallaties vóórdat de Liftinstallaties opnieuw in gebruik worden genomen door Gebruiker, inspectie en de kosten daarvan aanvullend bij Gebruiker in rekening brengen.

4.6. Betalingen

4.6.1. Alle betalingen door Gebruiker aan Mitsubishi op grond van de Overeenkomst zullen geschieden zonder verrekening, opschorting of ander voorbehoud.

4.6.2. De administratie van Mitsubishi strekt tot volledig bewijs van de vordering van Mitsubishi op Gebruiker, behoudens tegenbewijs.

4.6.3. Indien de Planning van het Project wordt vertraagd om redenen die niet aan Mitsubishi zijn toe te rekenen en als gevolg daarvan de beoogde Startdatum verschuift, is Mitsubishi gerechtigd om aan Gebruiker aanvullende kosten in rekening te brengen voor het langer in opslag houden van de Liftinstallaties en/of de materialen daarvoor dan gepland. Verder is Mitsubishi alsdan gerechtigd om de Periodieke Vergoeding opnieuw vast te stellen en bij de vaststelling rekening te houden met eventueel gewijzigde financieringskosten.

4.6.4. Voor werkzaamheden en facturatie van kosten inzake het herstel van schade aan de Liftinstallaties die op grond van de Overeenkomst voor rekening van Gebruiker zijn, is geen aanvullende schriftelijke opdracht van Gebruiker aan Mitsubishi noodzakelijk.

4.6.5. Onverminderd de overige rechten van Mitsubishi, is Gebruiker, ingeval hij enig door hem op grond van de Overeenkomst verschuldigd bedrag niet op tijd betaalt, over dat bedrag een verdragingsvergoeding verschuldigd van de wettelijke handelsrente per maand tot de dag waarop het verschuldigde alsnog wordt voldaan, waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend.

5. Vestiging Opstalrecht

5.1. Gebruiker zal, uiterlijk veertien (14) dagen voordat Mitsubishi de Liftinstallaties conform de Planning in de Liftschachten zal realiseren, ten behoeve van Mitsubishi het Opstalrecht vestigen conform de Akte van Vestiging, gelijk Mitsubishi het Opstalrecht van Gebruiker zal aanvaarden. De kosten voor de vestiging van het Opstalrecht zijn voor rekening van Gebruiker.

5.2. Indien en voor zover het Perceel met één of meer rechten van hypotheek is bezwaard, garandeert Gebruiker dat de hypotheekhouder(s) van het Perceel instemmen met een rangwisseling als bedoeld in artikel 3:262 van het Burgerlijk Wetboek.

5.3. Na beëindiging van de Overeenkomst, is Mitsubishi gehouden om medewerking te verlenen aan de beëindiging van het Opstalrecht. Beëindiging van het Opstalrecht zal echter nooit eerder plaatsvinden dan nadat de alsdan verschuldigde Restwaardevergoeding door Gebruiker is voldaan.

5.4. De in deze voorwaarden vervatte overeenkomst tot vestiging van het Opstalrecht is een zelfstandige overeenkomst. Partijen doen hierbij afstand van het recht de in deze voorwaarden vervatte overeenkomst tot vestiging van het Opstalrecht te ontbinden.

6. Gebruikstermijn, verlenging en opzegging

6.1. De initiële Gebruikstermijn is twintig (15) jaar, ingaande op de Startdatum.

6.2. Het uitgangspunt van Partijen is om deze Overeenkomst te verlengen. Tenminste zes (6) maanden vóór afloop van de Gebruikstermijn zal Mitsubishi aan Gebruiker een voorstel doen voor verlenging van de Gebruikstermijn met daarin een nieuwe Periodieke Vergoeding. Bij het opstellen van dit voorstel zal Mitsubishi dezelfde systematiek hanteren als is gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding en Restwaardevergoeding, met dien verstande dat de bedragen die Mitsubishi heeft gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding en Restwaardevergoeding zullen worden aangepast naar de (geïndexeerde) bedragen die gelden op het moment van herijking. De verlenging zal voor een periode van 10 jaar zijn.

6.3. Gebruiker heeft vervolgens de keuze om:

- a. ofwel de Gebruikstermijn te verlengen onder de door Mitsubishi in het voorstel opgenomen voorwaarden en bepalingen; of
- b. de Gebruikstermijn niet te verlengen, in welk geval Gebruiker aan Mitsubishi de Restwaardevergoeding die geldt bij het einde van de Gebruikstermijn dient te voldoen op grond van Artikel 4.2.5.

Gebruiker zal Mitsubishi uiterlijk één (1) maand vóór afloop van de in Artikel 6.1 bedoelde termijn schriftelijk informeren welke optie Gebruiker kiest.

6.4. De Overeenkomst kan door een Partij worden opgezegd indien de andere Partij surseance van betaling is verleend of failliet is verklaard. De Overeenkomst kan voorts worden opgezegd door:

- a. Gebruiker, indien (i) de Liftinstallaties in een bepaald jaar per gebeurtenis langer buiten gebruik zijn dan volgt uit de formule: 88 uur x het aantal liftinstallaties en (ii) deze buitengebruikstelling niet aan Gebruiker is toe te rekenen, waarbij een buitengebruikstelling op grond van Artikel 11.1.b niet meetelt voor de berekening; of
- b. Gebruiker, indien de liftinstallaties drie (3) jaar achter elkaar niet voldoen aan de KPI van storingen en dit (i) aan Mitsubishi is te wijten en (ii) de Liftinstallaties ten aanzien van deze KPI minder presteren dan 1,5* marktgemiddeld; of
- c. Mitsubishi indien Gebruiker, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende negentig (90) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst.

6.5. Mitsubishi behoudt zich het recht voor om deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Daarbij geldt:

- a. Voor wijzigingen moet Mitsubishi een gerede aanleiding hebben.
- b. Wijzigingen worden minimaal 30 kalenderdagen voor de inwerkingtreding schriftelijk of elektronisch aan de Gebruiker medegedeeld. De mededeling bevat de volledige tekst van de gewijzigde bepalingen, alsmede de datum van inwerkingtreding.
- c. De wijzigingen treden in werking op de aangegeven datum van inwerkingtreding en zijn van toepassing op alle bestaande en toekomstige M-Use[®] overeenkomsten tussen Mitsubishi en de Gebruiker, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven door Mitsubishi.

6.6. De Overeenkomst eindigt:

- a. indien een van de Partijen de Overeenkomst opzegt conform het bepaalde in Artikel 6.4; en (cumulatief)
- b. na ontvangst door Mitsubishi van:
 - (i) de Restwaardevergoeding als vermeld op het Kostenoverzicht conform het bepaalde in Artikel 7; en
 - (ii) eventuele andere openstaande vergoedingen op grond van de Overeenkomst.

7. Koopplichten en koopoptie

7.1. Koopoptie bij opzegging vanwege faillissement of surseance van Mitsubishi

Indien Gebruiker de Overeenkomst op grond van artikel 6.4 opzegt, omdat Mitsubishi surseance van betaling is verleend of failliet is verklaard, heeft Gebruiker het recht om de Liftinstallaties van Mitsubishi te kopen tegen betaling van de Restwaardevergoeding per het moment van opzegging die – vanwege alsdan door Gebruiker te verduren overlast en te maken kosten in verband met het faillissement of de surseance van Mitsubishi – wordt vermenigvuldigd met een factor 0,6. Deze verlaagde Restwaardevergoeding dient alsdan door Gebruiker te worden voldaan binnen tien (10) werkdagen nadat Gebruiker de Overeenkomst heeft opgezegd, omdat Mitsubishi surseance van betaling is verleend of failliet is verklaard.

7.2. Koopplicht bij opzegging vanwege het blijvend niet voldoen aan KPI's

Indien Gebruiker de Overeenkomst op grond van Artikel 6.4.a of 6.4.b opzegt, is Gebruiker verplicht om de Liftinstallaties van Mitsubishi te kopen tegen betaling van de Restwaardevergoeding per het moment van opzegging, welke Restwaardevergoeding alsdan vermenigvuldigd wordt met een factor 0,8. Deze Restwaardevergoeding dient door Gebruiker te worden voldaan binnen tien (10) werkdagen nadat Gebruiker de Overeenkomst heeft opgezegd op grond van Artikel 6.4.a of 6.4.b.

7.3. Koopplicht bij opzegging vanwege tekortkoming Gebruiker

Indien Mitsubishi de Overeenkomst op grond van Artikel 6.4.c opzegt, is Gebruiker verplicht om de Liftinstallaties van Mitsubishi te kopen tegen:

- a. betaling van de Restwaardevergoeding per het moment van opzegging, welke Restwaardevergoeding alsdan vermenigvuldigd wordt met een factor 1,5 en minimaal vijftienduizend euro (€ 25.000) bedraagt; en
- b. vergoeding van alle door Mitsubishi in verband met de tekortkoming van Gebruiker gemaakte kosten, welke kosten door Mitsubishi inzichtelijk zullen worden gemaakt.

Deze verhoogde Restwaardevergoeding en onkostenvergoeding dienen door Gebruiker te worden voldaan binnen tien (10) werkdagen nadat Mitsubishi de Overeenkomst heeft opgezegd op grond van Artikel 6.4.c.

7.4. Koopoptie gedurende de Gebruikstermijn

Gebruiker heeft gedurende de Gebruikstermijn het recht om de Liftinstallaties van Mitsubishi te kopen tegen betaling van de Restwaardevergoeding per het moment dat Gebruiker de Liftinstallaties wil kopen, welke Restwaardevergoeding alsdan vermenigvuldigd wordt met een factor 1,4. Indien Gebruiker gebruik maakt van zijn recht tot koop, dient deze verhoogde Restwaardevergoeding door Gebruiker te worden voldaan binnen tien (10) werkdagen nadat Gebruiker heeft aangegeven van zijn recht tot koop gebruik te willen maken.

7.5. Wegneemrecht

Indien Gebruiker niet voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de Restwaardevergoeding op de hiervoor bedoelde momenten en, na schriftelijk door Mitsubishi in gebreke te zijn gesteld en een redelijke termijn te zijn gegund om de Restwaardevergoeding alsnog te betalen, heeft Mitsubishi het recht – en niet de plicht – om de Liftinstallaties weg te nemen. De kosten van het wegnemen van de Liftinstallaties zijn niet begrepen in de Restwaardevergoeding en zijn voor rekening van Gebruiker.

8. **Recht tot koop materialen van de Liftinstallaties**

- 8.1. Indien Gebruiker – na beëindiging van de Overeenkomst en beëindiging van het Opstalrecht – de Liftinstallaties uit het Project wenst te verwijderen, heeft Mitsubishi het eerste recht van koop op de Liftinstallaties casu quo de materialen waar de Liftinstallaties uit zijn opgebouwd. Gebruiker zal zijn voornemen tot verwijdering van de Liftinstallaties aan Mitsubishi kenbaar maken, waarna Mitsubishi zal aangeven voor welke prijs Mitsubishi bereid is de Liftinstallaties casu quo de materialen waar de Liftinstallaties uit zijn opgebouwd te kopen en uit het Project te verwijderen. Indien Partijen vervolgens (prijs)overeenstemming bereiken, zullen Partijen – indien gewenst – nadere afspraken maken over de feitelijke verwijdering van de Liftinstallaties uit het Project. Indien Partijen geen (prijs)overeenstemming bereiken, heeft Gebruiker ter zake de Liftinstallaties casu quo de materialen waar de Liftinstallaties uit zijn opgebouwd geen verplichtingen meer jegens Mitsubishi.
- 8.2. Dit Artikel 8 – en het daaraan gekoppelde kettingbeding als omschreven in Artikel 13.1 – blijft ook na beëindiging van de Overeenkomst gelden.

9. **Risico en verzekeringen**

- 9.1. Het risico van de Liftinstallaties is voor Mitsubishi, zulks onverminderd enige aanspraak die Mitsubishi op Gebruiker mocht hebben uit hoofde van de Overeenkomst.

- 9.2. Mitsubishi zal gedurende de Gebruikstermijn de Liftinstallaties bij een solide verzekeringmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde en tegen wettelijke aansprakelijkheid verzekeren en verzekerd houden. Op verzoek van Gebruiker zal Mitsubishi een kopie van de polis en een betalingsbewijs van de laatste premie verstrekken.

10. Onderhoud, toegang en elektra

- 10.1. Het onderhoud van de Liftinstallaties zal uitsluitend worden uitgevoerd door of namens Mitsubishi. Hetzelfde geldt voor reparaties van de Liftinstallaties en het verhelpen van storingen. Het is Gebruiker niet toegestaan om de Liftinstallaties te onderhouden, repareren of vervangen.

Het onderhoud van de Liftinstallaties komt voor rekening van Mitsubishi, tenzij het onderhoud noodzakelijk is vanwege een omstandigheid als bedoeld in Artikel 3.3.a tot en met 3.3.h, in welke gevallen het onderhoud voor rekening van Gebruiker is. Tot het onderhoud van de Liftinstallaties behoren uitdrukkelijk de wettelijk vereiste periodieke keuringen van de Liftinstallaties door een onafhankelijke expert in liftkeuringen. Indien uit deze wettelijke vereiste keuringen blijkt dat bouwkundige aanpassingen aan de Liftschachten zijn vereist, dienen deze aanpassingen binnen de daarvoor door de expert gestelde termijn door en voor rekening van Gebruiker te worden uitgevoerd.

Het reguliere onderhoud van de Liftinstallaties zal zoveel mogelijk plaatsvinden op werkdagen en tijdens kantooruren. Indien regulier onderhoud op verzoek van Gebruiker plaatsvindt buiten kantooruren en/of buiten werkdagen, dan is Mitsubishi gerechtigd om hiervoor een aanvullende vergoeding in rekening te brengen.

Mitsubishi zal het onderhoud van de Liftinstallaties uitvoeren op de voor Gebruiker minst bezwaarlijke wijze.

- 10.2. Gebruiker zal aan Mitsubishi – of door Mitsubishi ingeschakelde derden – gedurende de Gebruikstermijn volledige toegang verlenen tot het Project en de liftschachten en voorts alle benodigde medewerking verlenen voor het uitvoeren van onderhoud, reparaties en inspecties aan de Liftinstallaties en het verhelpen van storingen.
- 10.3. Gebruiker zal ervoor zorgdragen dat de Liftinstallaties gedurende de Gebruikstermijn via de daarvoor bestemde aansluitingen van het Project zijn aangesloten op (i) het openbare elektriciteitsnet en (ii) de infrastructuur van het telefoon- en kabelnet (internetaansluiting). Mitsubishi is geen vergoeding verschuldigd aan Gebruiker voor de aansluiting van de Liftinstallaties op de in de vorige zin bedoelde (nuts)voorzieningen en het verbruik van Mitsubishi en/of de Liftinstallaties gedurende de Gebruikstermijn.

11. Tekortkoming, boete en buitengebruikstelling

- 11.1. Indien Gebruiker, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende:
- dertig (30) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, dan is Gebruiker in verzuim en heeft Mitsubishi de bevoegdheid om iedere maand dat de tekortkoming voortduurt een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de op dat moment geldende Restwaardevergoeding met een minimum van eenduizend euro (€ 1.000), waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend;
 - zestig (60) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, (nog steeds) tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, dan is Gebruiker

nog steeds in verzuim en heeft Mitsubishi de bevoegdheid om de Liftinstallaties buiten gebruik te stellen totdat de Gebruiker aan al zijn verplichtingen heeft voldaan;

- c. negentig (90) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, (nog steeds) tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, dan is Mitsubishi gerechtigd deze Overeenkomst op te zeggen op basis van Artikel 6.4.c,

onverminderd de verplichting van Gebruiker om alsnog alle verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen en het recht van Mitsubishi om nadere schadevergoeding te eisen.

12. Aansprakelijkheid

- 12.1. Gebruiker is tegenover Mitsubishi aansprakelijk voor schade aan de Liftinstallaties die voortvloeit uit het gebruik van de Liftinstallaties door derden gedurende de realisatie van de Liftinstallaties of het gebruik op grond van de Overeenkomst (beschadiging/slijtage als gevolg van Normaal Gebruik uitgezonderd), tenzij deze schade is ontstaan als gevolg van een tekortkoming van Mitsubishi in de nakoming van een verplichting uit de Overeenkomst.
- 12.2. Gebruiker vrijwaart Mitsubishi voor iedere aansprakelijkheid tegenover derden die voortvloeit uit het gebruik van de Liftinstallaties op grond van de Overeenkomst, tenzij deze aansprakelijkheid is ontstaan als gevolg van een tekortkoming van Mitsubishi in de nakoming van een verplichting uit de Overeenkomst en/of een onrechtmatige daad van Mitsubishi.
- 12.3. De aansprakelijkheid van een Partij uit hoofde van de Overeenkomst:
 - a. is beperkt tot de directe schade van de andere Partij; en
 - b. is uitgesloten voor zover het gaat om claims tot een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000); en
 - c. is – voor alle claims tezamen – beperkt tot een maximaal bedrag van vijf miljoen euro (€ 5.000.000).

13. Overdracht rechten en plichten / kettingbeding

- 13.1. Mitsubishi is gerechtigd zijn ingevolge de Overeenkomst bestaande rechtsverhouding met de Gebruiker, de uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of de Liftinstallaties, al dan niet bij voorbaat, aan derden over te dragen of ten gunste van derden te bezwaren. Door ondertekening van de Overeenkomst stemt de Gebruiker bij voorbaat in met een dergelijke overdracht, respectievelijk bezwaring en verklaart Gebruiker de daaruit voortvloeiende rechten van de verkrijger onvoorwaardelijk te zullen respecteren.
- 13.2. In verband met een overdracht aan een derde of bezwaring ten gunste van een derde kan Mitsubishi (persoons)gegevens, waaronder een kopie identiteitsbewijs, van de Gebruiker of bij de Gebruiker betrokken personen, zoals vertegenwoordigers, bestuurders en/ of aandeelhouders, aan de derde doorgeven.
- 13.3. Indien de derde een in Nederland gevestigde financiële instelling is, is Gebruiker op eerste verzoek verplicht, een kopie identiteitsbewijs te verstrekken van alle personen van wie de financiële instelling een kopie identiteitsbewijs nodig heeft in verband met een cliëntonderzoek op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme. Gebruiker informeert in dat geval de personen, van wie de Gebruiker persoonsgegevens heeft verstrekt, volgens instructie van de financiële instelling van de verstrekking en de wijze waarop de financiële instelling omgaat met de verwerking van de persoonsgegevens.
- 13.4. Gebruiker is verplicht bij overdracht van het Perceel zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan zijn rechtsverkrijger bij wijze van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek. Koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Perceel, alsmede bij de vestiging van een beperkt recht - het recht van hypotheek uitgezonderd – daarop, op straffe van een direct opeisbare boete van een bedrag gelijk aan tweemaal de restwaarde van

de Liftinstallaties op de Startdatum ten behoeve van Mitsubishi of zijn rechtsopvolgers, onverminderd het recht van Mitsubishi om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. Voormelde boete zal jaarlijks worden geïndexeerd op dezelfde wijze als beschreven in Artikel 4.2.5.

Mitsubishi zal haar medewerking aan een contractsoverneming als bedoeld in dit Artikel 13.4 uitsluitend onthouden, indien Mitsubishi op grond van haar KYC-beleid geen contract mag aangaan met de beoogde verkrijger.

13.5. Gebruiker is uitsluitend na toestemming van Mitsubishi gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen dan wel ten gunste van derden te bezwaren.

13.6. Bij overdracht van het Perceel of bij contractsoverneming zal door Mitsubishi € 250 (prijsspeel 1 januari 2020) aan administratiekosten in rekening gebracht worden bij de Gebruiker. Deze administratiekosten zullen jaarlijks worden geïndexeerd op dezelfde wijze als beschreven in artikel 4.2.5.

14. Geen huurovereenkomst

14.1. Zowel Mitsubishi als Gebruiker beogen met deze Overeenkomst uitdrukkelijk geen huurovereenkomst tot stand te laten komen. Voor zover mocht komen vast te staan dat de Overeenkomst toch kwalificeert als huurovereenkomst, doen Partijen hierbij over en weer, voor zover rechtens toegestaan, uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk afstand van alle rechten die hen als verhuurder respectievelijk huurder op grond van de wet zouden toekomen.

15. Adreswijziging

15.1. Partijen zijn verplicht elkaar terstond schriftelijk mededeling te doen van elke (correspondentie)adreswijziging zijnerzijds. Een Partij zal het door de andere Partij voor, of bij het aangaan van de Overeenkomst opgegeven adres mogen blijven beschouwen als correct adres van die andere Partij, totdat schriftelijk een nieuw adres is medegedeeld.

16. Hoofdelijkheid en verstrekken van gegevens aan derden

16.1. Als Gebruiker uit meer dan één (rechts)persoon bestaat, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van alle verplichtingen uit de Overeenkomst tegenover Mitsubishi. Gebruiker doet afstand van alle door de wet aan hoofdelijk medeschuldenaren toegekende rechten, voorrechten en verweren.

17. Forum- en rechtskeuze

17.1. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

17.2. Er is sprake van een geschil indien een Partij zulks mededeelt aan de andere Partij.

17.3. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

18. Slotbepalingen

18.1. Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

18.2. De Offerte en de bijlagen bij deze voorwaarden vormen een geheel met de Overeenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in deze voorwaarden en het bepaalde in de Offerte en/of de bij deze voorwaarden behorende bijlagen, prevaleert op de eerste plaats het bepaalde in de Offerte, vervolgens het bepaalde in deze voorwaarden en tot slot het bepaalde in de bijlagen.

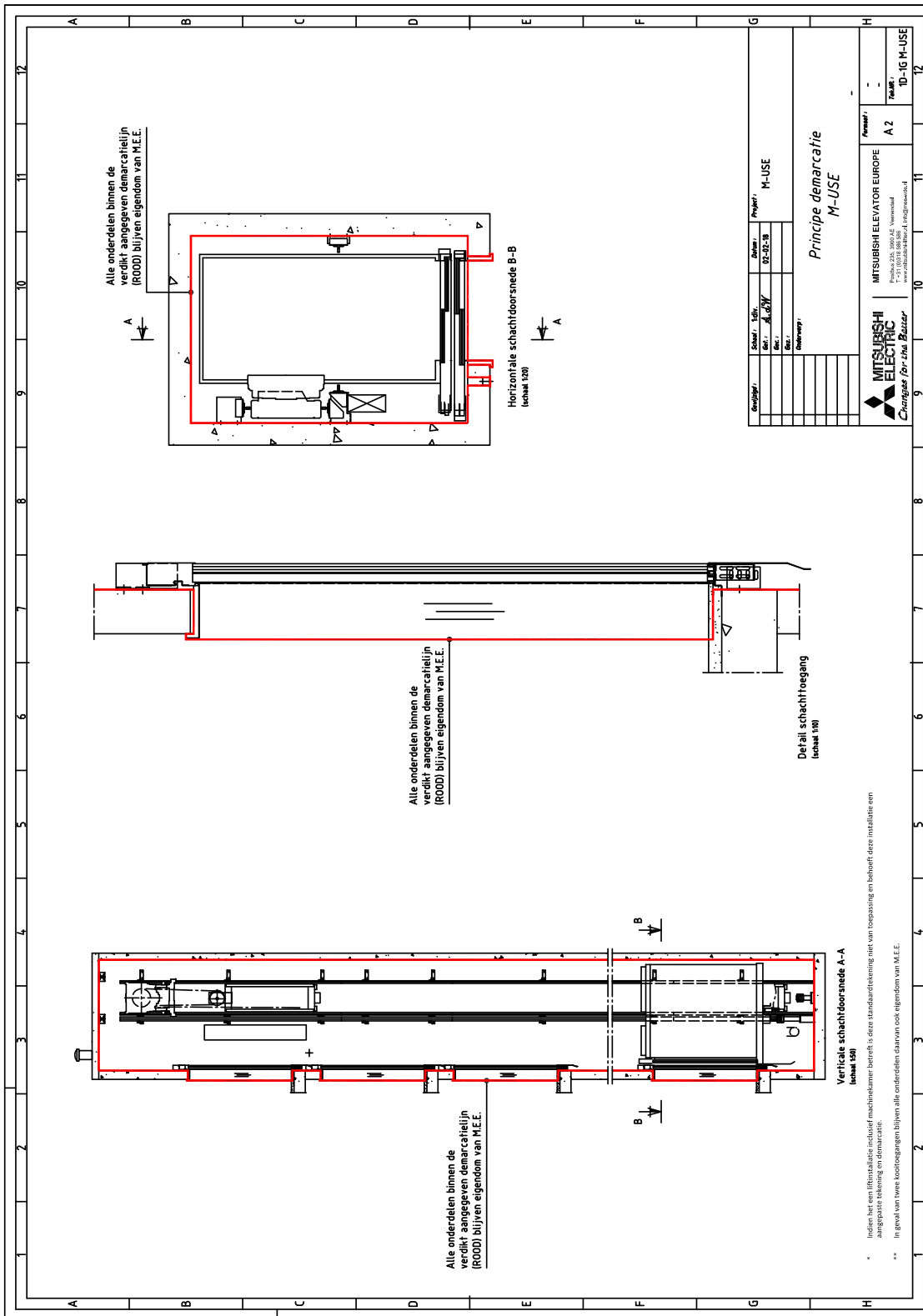
- 18.3. Onverminderd het bepaalde in artikel 6.5, zijn wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.
- 18.4. De uit de Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van de Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.
- 18.5. Indien één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst nietig of vernietigbaar blijken te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan, voor zover de desbetreffende bepaling geen betrekking heeft op de vergoedingen als vermeld op het Kostenoverzicht of betaling daarvan. In plaats van de niet-verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.
- 18.6. Het nalaten van een Partij om enige actie te nemen waartoe die Partij krachtens deze voorwaarden gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.
- 18.7. De meest recente datum waarop een Partij de Offerte heeft ondertekend, geldt als datum van ondertekening van de Overeenkomst.

19. Bijlagen

- 19.1. Bij deze voorwaarden behoren de volgende bijlagen:
1. KPI's
 2. Demarcatie gebouw en liftschachten
 3. Kortingstabel
 4. Berekeningssystematiek Periodieke vergoeding

BIJLAGE 1 KPI's

Eistitel	Eistekst	Toelichting	Verificatie methode
Beschikbaarheid Liftinstallaties	De Liftinstallaties zijn gemiddeld $\geq 99,2\%$ per enkelvoudige lift beschikbaar.	<ul style="list-style-type: none"> - Beschikbaarheid = [(bedrijfsuren – buitendiensturen) / bedrijfsuren]. Bedrijfsuren op basis van 24 uur per dag, 365 dagen per jaar. - Beschikbaarheid is een gemiddelde per enkelvoudige lift, gemeten over alle liften binnen een Project. - Buitendiensturen is inclusief liftechnische storingen en exclusief regulier onderhoud of door oneigenlijk gebruik veroorzaakte uitval. - Uren waarin de liften niet beschikbaar zijn als gevolg van een revisie of vervanging van een lift of een omstandigheid als vermeld in artikel 3.3.a. tot en met 3.3.h. van de overeenkomst, worden niet meegenomen bij de verificatie van de eis. 	Meting via Remote Monitoring systeem en 1x per jaar managementrapportage door Mitsubishi.
Storingscoëfficiënt Liftinstallaties	De Liftinstallaties hebben gemiddeld 2 storingen per enkelvoudige lift.	<ul style="list-style-type: none"> - Storingscoëfficiënt = totaal aantal storingen / aantal liften. Uitsluitend technische storingen worden hierin meegewogen. - Storingscoëfficiënt is een gemiddelde per enkelvoudige lift, gemeten over alle liften binnen een Project. - Storingen als gevolg van een omstandigheid als vermeld in artikel 3.3.a. tot en met 3.3.h. van de overeenkomst, worden niet meegenomen bij de verificatie van de eis. 	Meting via Remote Monitoring systeem en 1x per jaar managementrapportage door Mitsubishi.
Functioneren spreekluisterverbinding	De intercom in de cabines van de Liftinstallaties functioneren 98% van de tijd	<p>Deze eis is uitsluitend van toepassing op het functioneren van de intercom in de cabine van de individuele liften. Het niet functioneren van de spreekluisterverbinding als gevolg van gebreken in de infrastructurele voorzieningen zijn niet de verantwoordelijkheid van Mitsubishi.</p> <p>Uitval van de spreekluisterverbinding als gevolg van een omstandigheid als vermeld in artikel 3.3.a. tot en met 3.3.h. van de overeenkomst, kwalificeert niet als uitval.</p>	<p>Intercom systemen zijn zelf-controlerend conform EN81-28 (1x per 3 dagen).</p> <p>Daarnaast is Artikel 3.5 van de operationele overeenkomst van toepassing.</p>

BIJLAGE 2 DEMARCTIE GEBOUW EN LIFSCHACHTEN


BIJLAGE 3 KORTINGSTABEL

- KPI's worden verdeeld in twee categorieën naar mate van invloed op het functioneren van de liftinstallatie(s). Hoe belangrijker de KPI op het functioneren, hoe zwaarder de sanctie bij het niet halen van de afgesproken eis.
- Bij het niet halen van een KPI-eis zijn de mate van overschrijding en de bijbehorende categorie leidend in de hoogte en vorm van de korting. Afrondingen vinden plaats op één getal achter de komma. Per jaar worden de KPI-afwijkingen en daaraan gekoppelde kortingen opnieuw bepaald en verrekend.
- Kortingen zullen altijd worden verrekend aan het eind van elk kalenderjaar in de vorm van kortingen op het totaalbedrag dat voor de dienstverlening wordt betaald. Kortingen zullen nimmer worden uitbetaald en kunnen cumulatief tevens niet meer dan 50% van het jaarbedrag voor de dienstverlening uitmaken.
- Wanneer eenzelfde ongeval leidt tot de overschrijding van meerdere KPI's tegelijk, worden de daarop van toepassing zijnde kortingen cumulatief verrekend.
- Per KPI gelden onderstaande methoden en voorwaarden. Tevens wordt er een onderscheid gemaakt in het tijdstip dat een ongeval zich voordoet en de daaraan gekoppelde weging in de korting berekening. Van 7:00 - 19:00 uur = 100% weging en van 19:00 - 7:00 uur = 50% weging. Dit komt voort uit het feit dat voor bijvoorbeeld een kantoor een liftstoring 's nachts veel minder hinderlijk is dan een storing tijdens kantooruren en in de woongebouwen de intensiteit van gebruik ook in latere uren verminderen zal.

Categorie	KPI	Methode	Voorwaarde
1	Beschikbaarheidspercentage (bepaald op jaarbasis)	Korting = (waarde eis – werkelijke waarde) * €2.000	Max. €1.500 korting op jaarbasis
	Storingscoëfficiënt (bepaald op jaarbasis)	Korting = (werkelijke waarde – waarde eis) * €400	Max. €1.500 korting op jaarbasis

Voorbeeldtabel korting over categorie 1:

Beschikbaarheidspercentage (Prestatie-eis = 99,5%)		Storingscoëfficiënt (Prestatie-eis = 1,5)	
Resultaat	Kortingsbedrag	Resultaat	Kortingsbedrag
99,4%	€200	2,0	€200
99,3%	€400	2,5	€400
99,2%	€600	3,0	€600
99,1%	€800	3,5	€800
99,0%	€1.000	4,0	€1.000
98,9%	€1.200	4,5	€1.200
98,8%	€1.400	5,0	€1.400
↓ etc. ↓	↓ etc. ↓	↓ etc. ↓	↓ etc. ↓

Rekenvoorbeeld 1:

Binnen een contract vallen twee M-Use® liften. Over een heel jaar is het volgende logboek bekend, zie figuur 1.

- Er hebben in totaal 4 storingen plaatsgevonden
- Totale niet beschikbare tijd van lift 1 is 50,0 uur
- Totale niet beschikbare tijd van lift 2 is 53,0 uur

De storingscoëfficiënt wordt over het gehele contract berekend. Er hebben vier storingen in 2018 plaatsgevonden. Deze vier storingen zijn door twee liften veroorzaakt, dit geeft een storingscoëfficiënt van $(4/2 =) 2,0$. De norm van de storingscoëfficiënt is 1,5, er zal een verrekening moeten plaatsvinden.

De totale beschikbare tijd van lift 1 en lift 2 is 99,4%. De norm voor beschikbaarheid is 99,5%. De beschikbaarheid van dit project zit 0,1% onder de norm, er zal dus een verrekening moeten plaatsvinden.

Als de balans wordt opgemaakt, zie figuur 2, is duidelijk welk bedrag er volgend jaar als korting wordt verrekend op de periodieke vergoeding:

Logboek			
Gebeurtenis	Datum	Lift#	Tijd niet beschikbaar (uren)
Storing	24-10-2018	Lift 1	40
Storing	24-10-2018	Lift 2	18
Onderhoud	13-12-2018	Lift 1	2
Onderhoud	13-12-2018	Lift 2	2,5
Onderhoud	6-1-2018	Lift 1	2
Onderhoud	6-1-2018	Lift 2	2
Onderhoud	19-3-2018	Lift 1	2
Onderhoud	19-3-2018	Lift 2	2,5
Storing	30-6-2018	Lift 2	16
Storing	17-7-2018	Lift 2	8
Onderhoud	13-8-2018	Lift 1	4
Onderhoud	13-8-2018	Lift 2	4

Figuur 1 Rekenvoorbeeld 1 'logboek Liften'

	Resultaat	Gemiddelde	Prestatie-eis	Afwijking	Kortingwaarde	Te verrekenen
Beschikbaarheid (Lift 1)	99,4%	99,4	99,5	-0,1	€ 2.000,00	€ 200,00
Beschikbaarheid (Lift 2)	99,4%					
Storing(en) lift 1	2,0	2,00	1,5	0,5	€ 400,00	€ 200,00
Storing(en) lift 2	2,0					

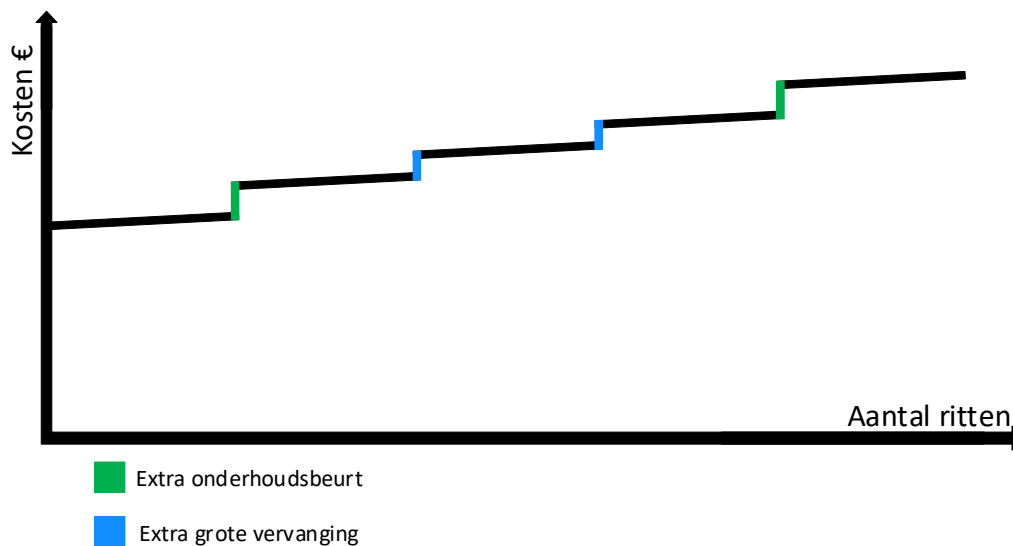
Totale korting: € 400,00

Figuur 2 Rekenvoorbeeld 1 'Verrekening kortingen'

BIJLAGE 4 BEREKENINGSSYSTEMATIEK PERIODIEKE VERGOEDING

De berekeningssystematiek periodieke vergoeding is gebaseerd op het aantal ritten dat de lift maakt. Wanneer er een herijking plaatsvindt naar het actuele gebruik, wordt er gekeken naar twee onderdelen:

1. Ritten:
 - a. wanneer u de lift minder intensief gebruikt zullen uw kosten volgens een lineair verband dalen;
 - b. wanneer u de lift meer gebruikt stijgen uw kosten lineair;
2. MJOB aanpassing:
 - a. wanneer bij een herijking blijkt dat er, door een minder gebruik, vanuit een MJOB analyse minder vervangingen nodig zijn worden deze kosten in mindering gebracht op de periodieke vergoeding;
 - b. wanneer bij een herijking blijkt dat er, door meer gebruik van de lift, meer grote vervangingen nodig zijn worden deze kosten toegevoegd aan de periodieke vergoeding.



Figuur 3: globale weergave van het verband tussen kosten en aantal ritten