

ECLI:NL:RBNHO:2020:6830

Instantie	Rechtbank Noord-Holland
Datum uitspraak	09-09-2020
Datum publicatie	09-09-2020
Zaaknummer	8088582 / CV EXPL 19-14965
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Op tegenspraak
Inhoudsindicatie	Energieleverancier op grond van exploitatieovereenkomst gerechtigd tot exploitatie van warmtebron voor de duur van 25 jaar, met de verplichting om wijkbewoners een huurovereenkomst voor een warmtepomp met een looptijd van ten minste 15 jaar aan te bieden. Uitleg van de exploitatieovereenkomst, de koop/aanneemovereenkomsten en de huurovereenkomsten kan niet tot het oordeel leiden dat de looptijd van de huur van de warmtepomp eveneens tenminste 25 jaar is.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Handel, Kanton en Insolventie

Zittingsplaats Haarlem

zaaknummer / rolnummer: 8088582 / CV EXPL 19-14965

Vonnis van de kantonrechter van 9 september 2020

in de zaak van

[eiser] ,

wonende te [woonplaats],
eiser in conventie,
verweerder in reconventie,
gemachtigde mr. M.R. de Boer te Utrecht,

tegen

1. de besloten vennootschap

ETECK ENERGIE BEDRIJVEN B.V.,

gevestigd te Waddinxveen,

2. de besloten vennootschap

ETECK WARMTE FIRECREST B.V.,

gevestigd te Waddinxveen,

gedaagden in conventie,

eiseressen in reconventie,

gemachtigde mr. A.C.M. Verhoeven te Rotterdam.

Partijen zullen hierna [eiser] en Eteck genoemd worden.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding
- de conclusie van antwoord in conventie, tevens conclusie van eis in reconventie
- de conclusie van repliek, tevens conclusie van antwoord in reconventie
- de conclusie van dupliek in conventie, tevens conclusie van repliek in reconventie en houdende akte wijziging van eis in reconventie
- de conclusie van dupliek in reconventie.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

2.1. In 2002 hebben projectontwikkelaar Amstelland Ontwikkeling B.V., de gemeente Beverwijk en de Regionale Energie Maatschappij Utrecht (hierna Remu) de 'Overeenkomst inzake Realisatie en exploitatie energievoorziening voor 103 woningen in de Lanen 9 te Beverwijk' gesloten (hierna: de exploitatieovereenkomst). Dit betreft een overeenkomst omtrent de energievoorziening van de in de wijk Broekpolder te Beverwijk te bouwen woningen via een aan te leggen thermische bron. Om hiervan gebruik te kunnen maken, is bij de bouw van de woningen in iedere woning een warmtepomp geplaatst.

2.2. Amstelland Ontwikkeling heeft zich tegenover de overige partijen verplicht een uittreksel van de artikelen uit de exploitatieovereenkomst woordelijk op te nemen in de te sluiten

koopovereenkomsten, met de verplichting voor de kopers van de woningen om het uittreksel woordelijk op te nemen in de notariële akte van levering aan toekomstige verkrijgers. Het uittreksel is als Bijlage I opgenomen in de koop-/aanneemovereenkomsten die Amstelland Ontwikkeling heeft gesloten met de eerste verkrijgers van de woningen. In Bijlage I staat het volgende:

"(...)

Onderstaand is een uittreksel van de artikelen opgenomen die zijn overgenomen uit de " (Concept-)Overeenkomst inzake realisatie en exploitatie energievoorziening voor 103 woningen in de Lanen 9 Broekpolder te Beverwijk." zoals is overeengekomen tussen de gemeente Beverwijk, Remu en ontwikkelaars inzake de realisering en uitrusting van de woningen in de Lanen 9 Broekpolder te Beverwijk die zijn toegerust met een warmtepomp installatie.

(...)

4.1 **Bron-infrastructuur**

4.1.1 Remu realiseert gedurende 25 jaar, gerekend vanaf de oplevering van de eerste woning op eigen kosten en risico de aanleg, het onderhoud en het beheer van de broninfrastructuur voor de locatie (...)

4.1.2 Uiterlijk 24 maanden voor het einde van genoemde periode in artikel 4.1.1 zal Remu aan de bewoners een voorstel doen om deze overeenkomst voor een periode van tenminste 5 jaar te verlengen onder de voorwaarde dat tenminste 85 woningen aangesloten blijven op de bron-infrastructuur.

(...)

4.3 **Aanleg warmtepompen**

4.3.1 Remu levert, installeert en onderhoudt een warmtepomp voor een periode van 15 jaar ten behoeve van elk van de in art. 2.1.1 genoemde 103 woningen van de locatie, onder de volgende voorwaarde:

> Remu stelt hieromtrent een huurovereenkomst op die als bijlage aan de koopovereenkomst tussen de ontwikkelaars en de toekomstige bewoners wordt toegevoegd. Na de genoemde periode van 15 jaar na oplevering van de betreffende woning zijn de bewoners vrij om de huurovereenkomst te verlengen dan wel voor eigen kosten en risico een warmtepomp aan te schaffen.

(...)

7. JURIDISCHE ASPECTEN

7.3 **Zakelijk recht**

Ondernemer is jegens REMU Power Plus verplicht onderstaande artikelen 7.3.1 t/m 7.3.6 als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek op te nemen in de koop-/aannemingsovereenkomst tussen ondernemer en verkrijger die een woning koopt in de Lanen 9 die is toegerust met een warmtepomp, welke kwalitatieve verplichting overgaat op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en welke ook geldt voor degenen, die van de rechthebbende het recht van gebruik van de woning zullen krijgen.

De ontwikkelaars verplichten zich jegens REMU Power Plus om in de koop-/aannemingscontracten met de verkrijgers van de woningen e.d. op te nemen dat:

7.3.1 De verkrijger verplicht is tot het aangaan van de bijgevoegde aansluit- en leveringsovereenkomst (zie **Bijlage M**) m.b.t. bronwarmte met REMU Levering B.V., dan wel een andere door REMU aan te wijzen REMU-groepsmaatschappij, voor een periode van tenminste 25 jaar. Op deze overeenkomst zullen van toepassing zijn de bijgevoegde Algemene Leveringsvoorwaarden Warmte 2001. (...)

7.3.3 De verkrijger verplicht is tot het aangaan van de bijgevoegde huurovereenkomst (zie **Bijlage F**) m.b.t. het gebruik van de warmtepomp met Enercen N.V., dan wel een andere door REMU aan te

wijzen REMU Groepsmaatschappij, voor een periode van ten minste 15 jaar. Op deze overeenkomst zullen van toepassing zijn de bijgevoegde Algemene Voorwaarden voor Verhuur van Apparatuur en de Algemene Voorwaarden voor Onderhoud en Service.

(...)

7.8 **Duur van de overeenkomst**

7.8.1 Voor de woningen op de locatie Broekpolder De Lanen 9 geldt een aansluitplicht van ten minste 25 jaar vanaf oplevering van de eerste woning.

7.8.2 De huurplicht van de warmtepomp voor de eigenaar c.q. bewoner is tenminste 15 jaar vanaf oplevering van de betreffende woning.

(...)"

2.3. De eerste verkrijgers hebben de hiervoor onder 4.3.1 en 7.3.1 in Bijlage I bedoelde huurovereenkomst gesloten met de daartoe aangewezen contractspartner EnerCen N.V. (hierna: EnerCen) , onderdeel van Remu. In de toepasselijke Algemene Voorwaarden voor Verhuur van Apparatuur staat het volgende:

"(...)

ARTIKEL 2: DUUR OVEREENKOMST

1. Een overeenkomst komt tot stand door acceptatie door verhuurder van een ingevuld en door huurder ondertekend formulier.

2. De huur vangt aan op de eerste dag van de kalendermaand, volgende op die waarin het gehuurde in bedrijf is gesteld.

3. De overeenkomst wordt aangegaan voor de overeengekomen periode en wordt daarna stilzwijgend verlengd van jaar tot jaar, behoudens opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van een maand tegen het einde van een huurperiode. (...)

ARTIKEL 3: PLAATSING EN VERWIJDERING (...)

3. Ingeval van het einde van de overeenkomst, anders dan bij overname van het gehuurde door huurder in eigendom, zal huurder het gehuurde in goede staat ter beschikking van verhuurder stellen en verhuurder toegang tot het gehuurde verlenen. Verwijdering geschiedt door verhuurder op kosten van huurder. (...)

4. Indien verhuurder door aan huurder toerekenbare oorzaken niet tot verwijdering kan overgaan, blijven de verplichtingen van huurder uit de overeenkomst doorlopen totdat verwijdering plaats heeft gevonden.

(...)"

2.4. [eiser] is sinds 2011 eigenaar van de woning [adres], gelegen in De Lanen 9 Broekpolder. In de akte van levering van 1 april 2011 staat het volgende:

"(...)

Aan koper worden bij deze tevens opgelegd de navolgende **kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek** : (...)

c. Alle zodanige verplichtingen:

welke voortvloeien uit het uittreksel van de "Overeenkomst inzake realisatie en exploitatie energievoorziening 103 woningen in de Lanen 9 Broekpolder te Beverwijk" met bijbehorende bijlagen en aanvullende afspraken tussen de ondernemer en verkrijger aangaande bovenvermelde overeenkomst

(...)"

2.5. Ten tijde van de levering van de woning aan [eiser] was Eneco in de rechten van Remu getreden. Voorafgaand aan de koop, op 28 februari 2011, heeft een medewerker van Eneco op vragen van [eiser] het volgende geantwoord:

"(...)

- 1.0 *Oplevering van de woning inclusief warmtepomp was in augustus 2003. (...) De huurperiode van de warmtepomp loopt van 08-2003 tot 08 2018.*
(...)"
- 2.6. Eneco heeft bij notariële akte van 13 februari 2018 haar rechten en verplichtingen uit de exploitatieovereenkomst overgedragen aan Eteck. Eneco en Eteck hebben via een gezamenlijk opgestelde brief [eiser] ervan op de hoogte gesteld dat hij vanaf 1 maart 2018 klant is van Eteck.
- 2.7. Eteck heeft [eiser] bij brief van 14 september 2018 laten weten dat de huurperiode van de warmtepomp stilzwijgend met één jaar is verlengd, omdat noch [eiser] noch Eteck de huurovereenkomst tegen de einddatum van 31 augustus 2018 heeft opgezegd. In dezelfde brief zegt Eteck tevens de huurovereenkomst met [eiser] formeel op tegen 31 augustus 2019. Eteck doet daarbij het voorstel om uiterlijk per 1 november 2018 een nieuwe huurovereenkomst te sluiten tegen betaling van een vervangingsbijdrage van € 1.270,50. Eteck houdt [eiser] daarbij voor dat indien hij geen nieuwe huurovereenkomst wenst aan te gaan, de warmtepomp na 31 augustus 2019 op kosten van [eiser] zal worden verwijderd.
- 2.8. Na op 29 oktober 2018 een bewoners- en voorlichtingsavond te hebben gehouden, heeft Eteck de bewoners op 10 december 2019 drie keuzemogelijkheden geboden.
- 2.9. Mede namens andere wijkbewoners heeft [eiser] zich bij brief van 24 januari 2019 op het standpunt gesteld dat slechts een huurder, en niet Eteck, bevoegd is de huurovereenkomst na het verstrijken van de looptijd van 15 jaar op te zeggen, en dat Eteck de verplichting tot energielevering dient voort te zetten nu [eiser] de huurovereenkomst niet heeft opgezegd.
- 2.10. De warmtepomp in de woning van [eiser] is rond mei 2019 defect geraakt. Een monteur van Eteck heeft de pomp provisorisch gerepareerd.
- 2.11. Bij e-mail van 13 februari 2020 heeft [eiser] zich op het standpunt gesteld dat Eteck op grond van de huurovereenkomst verplicht is zijn defecte warmtepomp te vervangen, met het dringende verzoek aan Eteck om daartoe over te gaan. Onder voorbehoud van rechten heeft Eteck in maart 2020 de warmtepomp van [eiser] vervangen.

3 De vordering

- 3.1. [eiser] vordert, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad voor zover de wet dat toelaat:
- I. *Gedaagden te veroordelen om de huurovereenkomst van de warmtepomp met Eiser voort te zetten onder gelijke voorwaarden en bedingen tot ten minste 1 januari 2028, zonder betaling van de vervangingsbijdrage of enige kosten ter vervanging van de warmtepomp, met inachtneming van de bepalingen uit Bijlage I behorende bij de Koop-/aannemingsovereenkomst en de algemene voorwaarden voor verhuur van apparatuur van EnerCen*
- II. *Gedaagden te veroordelen in de kosten van dit geding, daaronder begrepen het salaris, de nakosten en de verschotten van de gemachtigde van eiser.*
- 3.2. [eiser] legt aan de vordering ten grondslag dat uit redelijke uitleg van de bepalingen van de koop-/aanneemovereenkomst volgt dat de eerste verkrijger van zijn woning met Remu, rechtsvoorganger van Eteck, een huurovereenkomst met betrekking tot een warmtepomp heeft gesloten met een looptijd van 25 jaar. Volgens [eiser] prevaleren de bepalingen van de koop-/aanneemovereenkomst boven de algemene huurvoorwaarden nu deze voorwaarden voortvloeien uit de koop-/aanneemovereenkomst, en aldus lager in rangorde staan, althans mocht [eiser] daar als consument redelijkerwijs van uitgaan. Uit de omstandigheid dat in de koop-/aanneemovereenkomst wordt gesproken over een aansluit- en huurplicht van respectievelijk 25 jaar en 15 jaar, volgt volgens [eiser] dat alleen de afnemer van de warmte na 15 jaar de

mogelijkheid heeft de huurovereenkomst op te zeggen dan wel te verlengen. [eiser] benadrukt dat Eteck de mogelijkheid tot beëindiging niet heeft. Verder acht [eiser] op grond van de redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 6:2 BW en 6:248 BW Eteck nog steeds verplicht tot het verlenen van onderhoud en het desnoods vervangen van de warmtepomp omdat verwacht mag worden dat de maandelijks betaalde termijnbedragen tevens betrekking hadden op afschrijving van de pomp. [eiser] heeft aldus reeds betaald voor het noodzakelijk onderhoud en/of vervanging van de warmtepomp. Verder betwist [eiser] dat Eteck recht heeft op betaling van een vervangings- of verwijderingsbijdrage, die [eiser] bovendien onredelijk hoog acht.

3.3. Eteck voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De tegenvordering

4.1. Eteck vordert, na wijziging van eis:

te verklaren voor recht dat de huurovereenkomst van de warmtepomp tussen Eteck en [eiser] is geëindigd op 31 augustus 2019 en [eiser] te gebieden om Eteck toe te laten tot zijn woning teneinde de warmtepomp te verwijderen, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom ter hoogte van € 100,= per dag of een gedeelte daarvan, dat [eiser] hieraan geen gevolg geeft, althans een zodanige dwangsom als de Rechtbank in goede justitie zal vermenen te behoren, alsmede [eiser] te veroordelen om aan Eteck de verwijderingskosten ter hoogte van € 865,15 te betalen, alsmede [eiser] te veroordelen om aan Eteck te betalen een schadevergoeding ter zake van voormeld, op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet.

4.2. Eteck legt aan de vordering ten grondslag dat [eiser] bij de levering van de woning in 2011 in de rechten en plichten van twee overeenkomsten van de verkoper van de woning is getreden: de overeenkomst tot levering van bronwarmte via een collectief systeem, en de huur van de in de woning geïnstalleerde warmtepomp. In 2018 is Eteck in de rechten en plichten getreden van Eneco, waarbij Eneco Eteck ervan in kennis heeft gesteld dat de rechtsbetrekking tussen Eneco en de bewoners werd beheerst door de Enecovooraarden uit 2008. Omdat Eteck de toepasselijkheid van de Enecovooraarden niet kan aantonen, bestrijdt Eteck niet dat onderhavige zaak dient te worden beoordeeld op basis van de algemene huurvoorwaarden van EnerCen. Aangezien tussen partijen niet ter discussie staat dat de huurovereenkomst een aan de levensduur van een warmtepomp gerelateerde looptijd heeft van 15 jaar, en [eiser] het alleszins redelijk aanbod van Eteck om een nieuwe huurovereenkomst te sluiten heeft afgewezen, stelt Eteck dat zij de huurovereenkomst met inachtneming van de Enercenvoorwaarden bij brief van 10 september 2018 rechtsgeldig heeft opgezegd tegen 31 augustus 2019. Subsidiair stelt Eteck dat de opzegging op grond van artikel 7:210 BW juncto artikel 7:206 lid 1 BW kwalificeert als een buitengerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst. Omdat volgens Eteck de huurovereenkomst is beëindigd, dient de warmtepomp uit de woning van [eiser] te worden verwijderd. Onder voorbehoud van rechten heeft Eteck onverplicht, op verzoek van [eiser], zijn gebreken vertonende warmtepomp vervangen. Indien komt vast te staan dat Eteck daartoe niet contractueel verplicht was, wil Eteck in een schadestaat procedure de hoogte van haar daaruit voortkomende schade laten vaststellen.

4.3. [eiser] voert verweer.

4.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5 De beoordeling van de vordering van [eiser]

- 5.1. Niet ter discussie staat dat [eiser] bij de levering van de woning de aansluit- en leveringsovereenkomst heeft overgenomen van de vorige eigenaar. Tevens heeft [eiser] de huurovereenkomst van de vorige eigenaar overgenomen. Hoewel geen van partijen een ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst heeft overgelegd, zijn zij het erover eens dat de huurovereenkomst is ingegaan op 1 september 2003, en dat de looptijd 15 jaar is.
- 5.2. Kern van de zaak is de vraag of Eteck de huurovereenkomst rechtsgeldig tegen 31 augustus 2019 heeft opgezegd. Volgens [eiser] is de opzegging van 14 september 2018 niet rechtsgeldig omdat uit een redelijke uitleg van artikel 4.3.1 en 7.8 van de koop-/aanneemovereenkomst volgt dat de huurovereenkomst een looptijd heeft van 25 jaar, met een eenzijdige mogelijkheid voor de huurder om de huur op te zeggen nadat een huurperiode van 15 jaar is verstreken.
- 5.3. Met de exploitatieovereenkomst heeft Remu zich tegenover de gemeente Beverwijk en Amstelland Ontwikkeling verplicht gedurende 25 jaar na oplevering van de eerste woning de broninfrastructuur in de wijk aan te leggen en de woningen daarop aan te sluiten. In verband daarmee is de verkrijger bij het sluiten van de koop-/aanneemovereenkomst in artikel 7.3.1 van Bijlage I de kwalitatieve verplichting opgelegd om een aansluit- en leveringsovereenkomst te sluiten met Remu Levering B.V. voor een periode van tenminste 25 jaar.
- 5.4. Daarnaast was Remu op grond van de exploitatieovereenkomst verplicht in de woningen warmtepompen te plaatsen, waarmee de verkrijgers toegang tot de bron zouden krijgen. Bij de exploitatieovereenkomst heeft Remu zich tegenover de gemeente Beverwijk en de projectontwikkelaar verplicht om de individuele verkrijgers een huurovereenkomst met een looptijd van ten minste 15 jaar aan te bieden. Remu is deze verplichting nagekomen. Vast staat dat de eerste verkrijger van de woning van [eiser] een huurovereenkomst met EnerCen, onderdeel van het Remuconcern, is aangegaan met een looptijd van 15 jaar, onder toepasselijkheid van de huurvoorwaarden van EnerCen. De kantonrechter volgt [eiser] niet in zijn stelling dat de huurvoorwaarden beperkt zouden gelden omdat op grond van een redelijke uitleg van de exploitatieovereenkomst en koop-/aanneemovereenkomst een looptijd van 25 jaar valt af te leiden. De overeengekomen huurperiode is gelijk aan de periode van 15 jaar die Remu op grond van artikel 4.3.1 van de exploitatieovereenkomst verplicht is om de warmtepompen te onderhouden. In de exploitatie- en/of koop-/aanneemovereenkomst is geen bevestiging te vinden dat de na 15 jaar op gelijkblijvende voorwaarden de verhuurder verplicht blijft de warmtepomp te onderhouden, zoals [eiser] heeft betoogd. Een looptijd van 15 jaar ligt ook in lijn met de verplichting ingevolge artikel 4.3.1 van de exploitatieovereenkomst dat de verhuurder na een periode van 15 jaar de verkrijgers de mogelijkheid moet bieden de huurovereenkomst te verlengen. Deze bepaling is overbodig indien het uitgangspunt zou zijn dat de huurovereenkomsten een looptijd van 25 jaar zouden moeten krijgen. Naar het oordeel van de kantonrechter is de stelling van [eiser] dat de huurovereenkomst voor ten minste 25 jaar is gesloten dan ook ongegrond.
- 5.5. Het beroep van [eiser] op de redelijkheid en billijkheid van artikel 6:2 en 6:248 BW kan [eiser] niet baten. Dat [eiser] aan zijn betalingsverplichtingen jegens Eteck heeft voldaan, kan er niet toe leiden dat Eteck, na beëindiging van de huur, het onderhoud gedurende tien jaar extra onder dezelfde voorwaarden dient voort te zetten.
- 5.6. De conclusie is dat de huurovereenkomst tussen [eiser] en Eteck een looptijd heeft van 15 jaar, zodat de huur in beginsel op 31 augustus 2018 is geëindigd. Ingevolge artikel 2.3 van de huurvoorwaarden is op die datum de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd met een jaar, waarna Eteck met inachtneming van de huurvoorwaarden de huur bij brief van 14 september 2018 rechtsgeldig heeft opgezegd tegen 31 augustus 2019. De vorderingen van [eiser], die uitgaan van het tegendeel, zullen daarom worden afgewezen. De proceskosten komen voor rekening van [eiser], omdat hij ongelijk krijgt.

6 De beoordeling van de tegenvordering van Eteck

- 6.1. Omdat op de vordering van [eiser] is beslist dat de huurovereenkomst per 31 augustus 2019 door opzegging is geëindigd, zal de daartoe strekkende verklaring voor recht worden toegewezen.
- 6.2. Aangezien de huurovereenkomst is geëindigd, is [eiser] ingevolge artikel 3.3 van de huurvoorwaarden verplicht Eteck in de gelegenheid te stellen de warmtepomp op kosten van [eiser] uit zijn woning te laten verwijderen. Eteck heeft de warmtepomp echter al in maart 2020 vervangen, wat inhoudt dat [eiser] reeds heeft voldaan aan de verplichting om mee te werken aan verwijdering. De vordering om [eiser] aan verwijdering mee te werken, zal daarom worden afgewezen. Op grond van artikel 3.3 van de huurvoorwaarden komen de kosten van verwijdering echter voor rekening van de huurder. [eiser] heeft niet onderbouwd waarom het ter zake gevorderde bedrag van € 865,15 onredelijk hoog is, zodat dit bedrag zal worden toegewezen.
- 6.3. Met een beroep op de huurovereenkomst heeft [eiser] Eteck verzocht zijn gebrekkige warmtepomp te vervangen. Eteck heeft vervolgens in maart 2020 een nieuwe warmtepomp in de woning van [eiser] geplaatst. Omdat de huurrelatie met Eteck reeds op 31 augustus 2019 was geëindigd, acht de kantonrechter aannemelijk dat [eiser] door het plaatsen van de warmtepomp ongerechtvaardigd is verrijkt ten koste van Eteck. Op grond van artikel 6:212 BW is [eiser] verplicht de schade van Eteck te vergoeden tot het bedrag van zijn verrijking, voor zover dat redelijk is. Bij gebreke van voldoende gegevens om de redelijk te achten schade van Eteck in deze procedure reeds te begroten, zal [eiser] worden veroordeeld tot schadevergoeding, op te maken bij staat.
- 6.4. De proceskosten komen voor rekening van [eiser], omdat hij ongelijk krijgt.

7 De beslissing

De kantonrechter

in conventie

- 7.1. wijst de vorderingen af,
- 7.2. veroordeelt [eiser] in de proceskosten, aan de zijde van Eteck tot op heden begroot op € 1.000,00,
- 7.3. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

- 7.4. verklaart voor recht dat de huurovereenkomst met betrekking tot de warmtepomp tussen Eteck en [eiser] is geëindigd op 31 augustus 2019,
- 7.5. veroordeelt [eiser] tot betaling aan Eteck van € 865,15,
- 7.6. veroordeelt [eiser] de hiervoor onder 6.3. bedoelde door Eteck geleden en nog te lijden schade te vergoeden, nader op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet,
- 7.7. veroordeelt [eiser] in de proceskosten, aan de zijde van Eteck tot op heden begroot op € 500,00,
- 7.8. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

7.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. S.N. Schipper, kantonrechter, en in het openbaar uitgesproken op 9 september 2020.¹

¹ type: 698
