

**College van Bestuur**

Navigatieadres: De Zaale, Eindhoven  
Postbus 513, 5600 MB Eindhoven  
www.tue.nl

**Auteurs**

J.W.M. Dupont  
E. Westerhof

J.B.V. van de Kerkhof  
M.A.M. Mooren  
A.H.H. Senders  
M.M.W. Meulen  
Y. Verhoeven - de Weerd  
M.M.W. Kuyck  
P.W.A.H. Bloemers  
V.J. Duijmelinck – de Kleijn  
J.P.H. Hunnenkens  
A.D. Souljé  
A.D. van Eggelen  
E. de Jong  
W.M. Koch  
R.M. Al

**Startdatum**

1 januari 2019

**Versie**

2.0  
13-09-2018

**Parkmanagement TU/e Campus**

[Naam TU/e Campusbewoner – opsteldatum]

## Inhoudsopgave

**Titel**  
Parkmanagement TU/e Campus

<b>PARKMANAGEMENTREGELING TU/E CAMPUS .....</b>	<b>3</b>
1.1 DOEL.....	4
1.2 DIENSTEN .....	4
1.3 KWALITEITSNIVEAU EN RAPPORTAGE .....	5
1.4 TARIEVEN.....	6
1.5 FACTURERING EN BETALING.....	8
1.6 LOOPTIJD .....	9
1.7 OPZEGGING .....	10
1.8 COMMUNICATIE .....	10
1.9 INFORMATIEVERSTREKKING DOOR TU/E CAMPUSBEWONER .....	12
1.10 GEGEVENSOPSLAG EN -VERSTREKKING DOOR CPM.....	12
1.11 GEHEIMHOUDING .....	13
1.12 AANSPRAKELIJKHEID .....	13
1.13 GESCHILLEN .....	15
1.14 TOEPASSELIJKHEID BIJ (ONDER)HUUR.....	15
1.15 OVERIGE ARTIKELEN .....	15
1.16 ONDERTEKENING.....	16

## Parkmanagementregeling TU/e Campus

### Partijen

**Technische Universiteit Eindhoven**, gevestigd op de TU/e Campus aan Groene Loper 5, 5612 AE te Eindhoven hierna te noemen Campus Park Management (**CPM**)

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51278871
- omzetbelastingnummer NL 001956218 B01
- vertegenwoordigd door Vice Voorzitter van College van Bestuur, de heer mr. J.P. van Ham.

En

**[TU/e Campusbewoner]** in deze optredend namens [NAAM RECHTSPERSOON] gevestigd te [POSTCODE] [PLAATSNAAM], [ADRES] hierna te noemen **TU/e Campusbewoner**,

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer XXXXXXX
- omzetbelastingnummer NL XXXXXXX BXX
- vertegenwoordigd door dhr./mw. XXXXX [functie].

CPM en TU/e Campusbewoner hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en ieder een "**Partij**";

### Nemen in aanmerking dat

- Het gehele terrein, nader aangeduid als TU/e Campus (de "**TU/e Campus**"), in eigendom is van de Technische Universiteit Eindhoven en bestaat uit grond dat in eigen gebruik is of door de Technische Universiteit Eindhoven in erfpacht uitgegeven is.
- De Technische Universiteit Eindhoven de contractpartij is en Campus Park Management (**CPM**) slechts een werknaam is voor de organisatiestructuur binnen de Technische Universiteit Eindhoven.
- Op de TU/e Campus een Ecosysteem aanwezig is dat als doel heeft te bewerkstelligen dat de op de TU/e Campus aanwezige bedrijven elkaar inspireren om kennis met elkaar te delen en tot innovaties te komen, die door langdurige samenwerking tot wederzijds profijt kunnen leiden (het "**Ecosysteem**").
- Bepaalde centrale faciliteiten binnen het Ecosysteem, beschikbaar zijn voor, en bepaalde diensten collectief worden aangeboden aan, gebruikers van de TU/e Campus, zoals nader omschreven in deze Parkmanagementregeling (de "**Parkmanagementregeling**"). Deze Parkmanagementregeling heeft betrekking op de dienstverlening op de TU/e Campus die, door CPM of door CPM ingeschakelde leveranciers, aan TU/e Campusbewoner wordt geleverd.
- De uitstraling en positionering van de TU/e Campus onderdeel vormt van het Ecosysteem. Voor de randvoorwaarden voor vestiging op de TU/e Campus wordt verwezen naar **Bijlage IV**. De dienstverlening onder deze Parkmanagementregeling is er mede op gericht om de uitstraling en positionering van de TU/e Campus volgend uit deze randvoorwaarden in stand te houden en verder te versterken.

f. Bij deze Parkmanagementregeling behoren een aantal bijlagen:

Bijlage I:	Dienstverlening TU/e Campus
Bijlage IA:	Campus gerelateerde dienstverlening
Bijlage IB:	Gebouw gerelateerde dienstverlening
Bijlage IC:	TU/e Campus faciliteiten
Bijlage ID:	TU/e Campus Community
Bijlage II:	Menukaart en berekeningsmethodiek
Bijlage III:	Tarievenblad (jaarlijks geactualiseerd)
Bijlage IV:	Randvoorwaarden
Bijlage V:	Energie inkoopbeleid
Bijlage VI:	Addendum 'Omgevingsvergunning milieu TU/e Campus'
Bijlage VII:	Nul inventarisatie nieuwe activiteit

### Komen als volgt overeen:

#### 1.1 Doel

In deze Parkmanagementregeling staat de dienstverlening door CPM, en door CPM ingeschakelde leveranciers, aan TU/e Campusbewoner beschreven. Tevens worden afspraken over de naleving van bepaalde wederzijdse verplichtingen vastgelegd.

De in deze Parkmanagementregeling beschreven dienstverlening is gericht op de ingebruikname van een deel van de TU/e Campus ten behoeve van de (realisatie en) ingebruikname van een opstal, zoals omschreven in het **erfpachtcontract** met kenmerk **XXXXXXXX, opgesteld d.d. XX-XX-XXXX.**

#### 1.2 Diensten

1.2.1 In deze Parkmanagementregeling worden twee soorten diensten onderscheiden:

- (i) Collectief Verplichte Diensten; en
- (ii) Optionele Diensten

Beide soorten diensten gezamenlijk worden in dit document "Diensten" genoemd. In **bijlage I 'Dienstverlening TU/e Campus'** staan de aangeboden Diensten beschreven. **Bijlage II 'Menukaart en berekeningsmethodiek'** geeft een overzicht van de totale dienstverlening op de TU/e Campus en de wijze waarop de tarifiering tot stand komt.

Voor de Collectief Verplichte Diensten geldt dat de TU/e verplicht is deze te allen tijde te leveren en dat TU/e Campusbewoner zich verplicht deze af te nemen. Voor de Optionele Diensten geldt dat deze door TU/e Campusbewoner kan worden afgenomen.

1.2.2 Partijen zullen in gezamenlijk overleg ieder jaar uiterlijk in november vaststellen welke Optionele Diensten voor het daaropvolgende kalenderjaar worden verleend dan wel worden afgenomen. TU/e Campusbewoner zal de overeengekomen Optionele Diensten voor een periode van ten minste één (1) kalenderjaar afnemen.

- 1.2.3 Elk jaar wordt per TU/e Campusbewoner een tarievenblad opgesteld, zoals weergegeven in **Bijlage III ‘Tarievenblad’**. Op het tarievenblad worden de Diensten die TU/e Campusbewoner gedurende een jaar van CPM afneemt aangegeven. Daarnaast vormt het tarievenblad de basis voor de bepaling van de voorschottarieven en eindafrekening.
- 1.2.4 De inhoud en de tarieven van de Diensten kunnen tijdens de looptijd wijzigen en vinden plaats zoals omschreven in deze Parkmanagementregeling onder artikel 1.3 en 1.4. De inhoud en de tarieven van Optionele Diensten wordt elk jaar door CPM eenzijdig vastgesteld. Inhoudelijke aanpassingen van Collectief Verplichte Diensten en tariefaanpassingen van Collectief Verplichte Diensten die niet het gevolg zijn van eerdere afspraken, kunnen uitsluitend tot stand komen in het Collectief TU/e Campusbewonersoverleg (zie artikel 1.8.1)
- 1.2.5 TU/e Campusbewoner wordt ten minste drie (3) maanden voor het einde van een kalenderjaar door CPM geïnformeerd over wijzigingen in het aanbod van de Diensten in het daaropvolgende kalenderjaar.

### **1.3 Kwaliteitsniveau en rapportage**

- 1.3.1 In deze Parkmanagementregeling zijn, voor zover van toepassing, in de **bijlage IA t/m ID** per Dienst de kwaliteitscriteria en wijze van rapportage omschreven. De omschrijvingen bevatten de minimumvoorwaarden waaraan de Diensten moeten voldoen. Indien de omschreven en bemeten kwaliteit van de Diensten structureel afwijken van de algemeen geldende landelijke norm op dit gebied, dan kan conform artikel 1.3 en 1.4 besloten worden om de serviceniveaus en de bijbehorende tarieven aan te passen.
- 1.3.2 Indien blijkt dat het serviceniveau niet voldoet aan de vooraf vastgestelde criteria dan zal CPM dit melden aan TU/e Campusbewoner middels het Collectief TU/e Campusbewonersoverleg (zie artikel 1.8.1). Vervolgens zal worden besproken en vastgelegd welke acties genomen dienen te worden om het serviceniveau naar een acceptabel niveau te brengen. Indien besloten wordt om een onderzoek (bijv. naar de klanttevredenheid door een onafhankelijke partij) uit te laten voeren, dan zullen de kosten van dit onderzoek het opvolgende jaar naar rato van het aantal vierkante meters bruto oppervlakte worden doorberekend aan TU/e Campusbewoners.
- 1.3.3 TU/e Campusbewoner kan CPM schriftelijk melden indien hij meent dat een overeengekomen serviceniveau van een Dienst niet gehaald wordt. In deze melding moet duidelijke worden omschreven om welke Dienst het gaat. Daarnaast moet de melding informatie bevatten waarop TU/e Campusbewoner baseert dat het overeengekomen serviceniveau niet wordt gehaald. Mocht dit gebeuren dan worden de volgende stappen doorlopen.
- a) Allereerst volgt een onderling overleg met als doel om tot een voor beide conveniërende oplossing te komen.
- b) Indien het overleg niet leidt tot een wenselijke oplossing kan TU/e Campusbewoner een officiële melding indienen bij de Parkmanagement Facility Desk. Met het doen van deze melding start een termijn van zestig (60) kalenderdagen, waarin CPM de melding zal onderzoeken. Indien het serviceniveau niet voldoet kan CPM maatregelen nemen zodanig dat het serviceniveau zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen de

genoemde periode van zestig (60) dagen weer wordt gehaald. Indien herstel van het overeengekomen serviceniveau niet mogelijk is binnen de hiervoor genoemde periode van zestig (60) dagen, dient CPM binnen dertig (30) dagen na voornoemde melding een plan aan TU/e Campusbewoner voor te leggen waarin zij uiteenzet op welke wijze en binnen welke termijn zij het overeengekomen serviceniveau zal bereiken (het "Verbeterplan").

c) Indien CPM een Verbeterplan aan TU/e Campusbewoner voorlegt, zal TU/e Campusbewoner binnen dertig (30) dagen na ontvangst van het Verbeterplan CPM schriftelijk informeren of zij instemt met het Verbeterplan. Indien TU/e Campusbewoner CPM schriftelijk heeft geïnformeerd dat zij instemt met het Verbeterplan en indien en zo lang CPM het Verbeterplan volledig conform dat plan uitvoert, zal artikel 1.3.4 niet van toepassing zijn.

d) Als CPM het Verbeterplan waarmee TU/e Campusbewoner schriftelijk heeft ingestemd niet volledig conform dat plan uitvoert, zal artikel 1.3.4 onmiddellijk van toepassing zijn. Artikel 1.3.4 zal eveneens van toepassing zijn als CPM en TU/e Campusbewoner niet tot een Verbeterplan zijn gekomen en de melding niet op een andere wijze is afgedaan. Tevens kan in voorkomend geval TU/e Campusbewoner de betreffende Optionele Dienst met onmiddellijke ingang beëindigen volgens artikel 1.7.4.

1.3.4 Indien en zodra een overeengekomen serviceniveau van een Dienst niet wordt gehaald en deze niet is of wordt hersteld conform het bepaalde in artikel 1.3.3 (hierna te noemen: het "Verzuim") dan zal CPM aan TU/e Campusbewoner een korting van 100% toepassen op de desbetreffende Dienst voor de periode waarin het Verzuim is voorgevallen. Het voormelde percentage zal berekend worden over het gemiddeld maandelijks bedrag dat in de twaalf (12) maanden direct voorafgaande aan de in 1.3.3 bedoelde melding voor de Dienst door CPM aan TU/e Campusbewoner in rekening is gebracht.

1.3.5 Indien en zolang het serviceniveau van een Dienst niet wordt gehaald ten gevolge van een niet-toerekenbare tekortkoming, door CPM of een door haar gecontracteerde leverancier, in de zin van artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek is artikel 1.3.4 en artikel 1.7.4 niet van toepassing. Wel dient CPM zich in te spannen om de tekortkoming weg te nemen dan wel andere maatregelen te nemen waardoor het serviceniveau zo spoedig mogelijk weer wordt bereikt. Een Dienst is evenwel tussentijds opzegbaar indien de levering van deze Dienst blijvend onmogelijk is of de niet-toerekenbare tekortkoming niet kan worden weggenomen.

## 1.4 Tarieven

1.4.1 In **bijlage II 'Menukaart en berekeningsmethodiek'** wordt aangegeven hoe de tarieven zijn opgebouwd en op welke wijze en op welke momenten de tarieven worden herzien en vastgesteld. Voor infrastructuurkosten en voor kosten samenhangend met de WKO zijn ter verduidelijking respectievelijk de artikelen **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en 1.4.34 opgenomen.

1.4.2 De vaststelling van de tarieven vindt jaarlijks plaats en gelden steeds per 1 januari. Tariefwijzigingen worden uiterlijk op 1 november kenbaar gemaakt, voorafgaand aan het jaar waarop ze van toepassing zijn.

- 1.4.3 Met een frequentie van eens per vijf jaar wordt in een doorberekeningsmodel een herberekening gemaakt van alle onderdelen waarbij de TU/e voorziet in de investeringskosten, het beheer en onderhoud en eventueel verbruikskosten. In **bijlage II** is zichtbaar gemaakt voor welke tarieven dit geldt. In het doorberekeningsmodel worden per onderdeel de kosten die de TU/e over de komende vijf jaar verwacht te maken geprognoseerd en geactualiseerd. Het model is opgebouwd uit investeringen, kosten ten behoeve van beheer en onderhoud en eventuele verbruikskosten. Vervolgens vindt er tussentijds jaarlijks een aanpassing plaats op basis van de CPI-indexering, de verbruiken en het aantal m<sup>2</sup> BVO op de TU/e Campus. Hieruit volgt steeds de voor dat jaar geldende tarieven. Bij de netwerkkosten voor elektra geldt één uitzondering, omdat de kosten voor de huur van transformatoren en schakelaars jaarlijks kunnen fluctueren en daarom ook jaarlijks één op één zullen worden meegenomen in de berekening van de tarieven.
- 1.4.4 De tarieven die samenhangen met de WKO worden ook eens per vijf jaar berekend en vastgesteld. Echter, in plaats van een tariefbepaling op basis van de investeringen, verbruiken en overige kosten vindt hierbij de tariefbepaling plaats op basis van het NMDA-principe (Niet Meer Dan Anders - principe) door een onafhankelijk bureau. Ook hier geldt dat de tarieven in de tussenliggende perioden jaarlijks zullen worden aangepast op basis van de CPI-indexering.
- 1.4.5 Bij ingang van de Parkmanagementregeling komen TU/e Campusbewoner en CPM een voorschottarief overeen op basis van zorgvuldig ingeschatte kerngegevens die nodig zijn voor de verbruiks- en tariefbepaling. Deze kerngegevens bestaan minimaal uit het verwachte verbruik van elektra (kWh), aardgas (m<sup>3</sup>(n)), water (m<sup>3</sup>) en WKO (kW koelvermogen, MWh-K, MWh-W) alsmede het aantal m<sup>2</sup> BVO.
- 1.4.6 CPM brengt om te voorzien in haar eigen bedrijfsvoering overheadkosten in rekening. Deze overheadkosten worden als volgt berekend:
- Op onderdelen waarvoor de TU/e de aansturing verzorgt door bijvoorbeeld het beheer, onderhoud en het opstellen van rapportages, geldt een toeslag van 15%
  - Op de overige aspecten, met name levering van elektra, gas en water geldt een toeslag van 1,5% in verband met leidingverliezen en/of administratie.
- De overheadkosten hebben als doel om te voorzien in o.a.:
- Contractmanagement
  - Inkoopmanagement
  - Algemene kosten
  - Administratiekosten
  - Accountmanagement
  - Kantoorkosten
- 1.4.7 Alle in deze Parkmanagementregeling genoemde bedragen zijn exclusief btw, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- 1.4.8 TU/e Campusbewoner is verplicht om, zodra de opstal in gebruik wordt genomen, een NEN2580-meting aan CPM te overhandigen om de tarieven op een eenduidige wijze vast te kunnen stellen. TU/e Campusbewoner is verantwoordelijk om jaarlijks voor 1 oktober aan te geven of er zich wijzigingen voor hebben gedaan die de NEN2580-meting kunnen beïnvloeden. Indien er zich een wijziging voordoet is TU/e

Campusbewoner verplicht om het verschil aan te geven en aantoonbaar te maken aan CPM, zodat de tarieven hierop kunnen worden bijgesteld.

- 1.4.9 Elk jaar wordt in juli het energiejaarverslag van het voorgaande jaar gepubliceerd. In het energiejaarverslag worden de hoeveelheden energie (elektra, gas en WKO) en water vastgesteld. Waar de hoeveelheid energie en water als verdeelsleutel van toepassing is, wordt de gewijzigde hoeveelheid in de voorschotnota gehanteerd. Bijvoorbeeld: energiejaarverslag heeft betrekking op 2018, publicatie in juli 2019, aanpassingen in de voorschotten van 2020.
- 1.4.10 Waar tarieven worden bepaald op basis van één van de volgende verdeelsleutels, aantal gebouwen, aantal aansluitingen en m<sup>2</sup> bvo, geldt dat deze verdeelsleutels steeds worden bepaald met als peildatum 1 oktober van het voorgaande jaar. Bijvoorbeeld: De verdeelsleutels worden bepaald op 1-10-2025 en gelden voor heel het jaar 2026.
- 1.4.11 Waar in de Parkmanagementregeling gesproken wordt over een CPI-indexering wordt bedoeld dat de wijziging van een tarief plaatsvindt op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), niet afgeleid, reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De wijziging van het kostentarief vindt elk jaar plaats op 1 januari. De gewijzigde huurprijs is gelijk aan het kostentarief op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zes kalendermaanden voor de kalendermaand waarin het kostentarief wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt achttien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin het kostentarief wordt aangepast. Kortweg, er wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het indexcijfer van 1 juli.
- 1.4.12 De tarieven wordt niet gewijzigd indien een indexering conform artikel 1.4.11 leidt tot een lager tarief dan de laatst geldende. Het laatst geldende tarief blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zes kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de tarieven worden aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zes kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste tariefaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die tariefwijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 1.4.13 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan TU/e Campusbewoner geen afzonderlijke mededeling gedaan.
- 1.4.14 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer (conform artikel 1.4.101) staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

## **1.5 Facturering en betaling**

- 1.5.1 Maandelijks worden voorschotten ter grootte van 1/12 van de verwachte verschuldigde totale kosten voor het betreffende jaar gefactureerd. Facturering vindt plaats inclusief de geldende BTW tarieven.



- 1.5.2 De voorschottarieven worden bepaald op basis van de verwachte (inkoop)tarieven en het verwachte verbruik van het komende jaar. Voor energie en water geldt een bepaling van de voorschotten volgens artikel 1.4.9. De voorschotten worden bij de eindafrekening verrekend met de daadwerkelijke tarieven en het verbruik. De verbruikscijfers worden in januari bepaald en afgelezen door middel van het gebouwbeheersysteem. De werkelijke tarieven worden in het begin van het jaar vastgesteld met een eindafrekening in april.
- 1.5.3 De eindafrekening vindt plaats zodra de jaarrekeningen van de leveranciers m.b.t. de totale leveringen aan de TU/e van het betreffende jaar beschikbaar zijn. Richtdatum voor de eindafrekening is 1 april van dat jaar. In voorkomende gevallen zal voor het opmaken van de eindafrekening CPM moeten beschikken over verbruikscijfers die TU/e Campusbewoner tijdig dient aan te leveren.
- 1.5.4 CPM zorgt er voor dat alle voor Diensten in rekening gebrachte tarieven kunnen worden verantwoord.
- 1.5.5 CPM en TU/e Campusbewoner zullen samen zorgen dat de administratieve afwikkeling van de facturering en betaling zo efficiënt mogelijk verloopt, door onder andere het tijdig aan elkaar verstrekken van de juiste contactgegevens (contactpersoon, postadres, email, kenmerk en telefoonnummer).
- 1.5.6 CPM zorgt voor volledige, correcte en afdoende gespecificeerde facturen. De verschuldigde bedragen worden per geleverde Dienst en per gebouw gespecificeerd. Daarnaast zullen de facturen in overeenstemming zijn met vigerende wet en regelgeving.
- 1.5.7 Betaling van de door CPM in rekening gebrachte bedragen dient zonder korting of verrekening te geschieden binnen dertig (30) dagen na dagtekening van de factuur.
- 1.5.8 Indien TU/e Campusbewoner de aan CPM verschuldigde bedragen niet binnen de overeengekomen betalingstermijn heeft voldaan, is CPM gerechtigd om de wettelijke rente op deze factuur aan TU/e Campusbewoner in rekening te brengen.
- 1.5.9 Indien CPM oordeelt dat er urgente werkzaamheden verricht moeten worden die noodzakelijk zijn om storingen of calamiteiten te voorkomen, dan zal CPM de kosten die buiten de Parkmanagementregeling vallen en redelijkerwijs toe te wijzen zijn aan TU/e Campusbewoner bij TU/e Campusbewoner in rekening brengen.
- 1.5.10 Indien blijkt dat CPM een te hoog bedrag heeft gefactureerd aan TU/e Campusbewoner, dan is TU/e Campusbewoner gerechtigd op terugbetaling van het teveel betaalde bedrag vermeerderd met de wettelijke rente.

## 1.6 Looptijd

- 1.6.1 Deze Parkmanagementregeling komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat het erfpachtrecht gevestigd wordt op de datum **XX-XX-XXXX** of zoveel eerder of later als partijen wensen. De Parkmanagementregeling wordt overeengekomen voor dezelfde duur als de erfpachtperiode zoals omschreven in artikel 1.1. De leveringsverplichtingen en de betalingsverplichtingen voortvloeiende uit deze Parkmanagementregeling, gaan in bij oplevering en/of ingebruikname van de opstal op de locatie waar het erfpachtrecht gevestigd is.

1.6.2 De Parkmanagementregeling eindigt automatisch bij het einde van het erfpachtrecht als bedoeld in artikel 1.6.1.

1.6.3 Indien een derde partij het erfpachtrecht van TU/e Campusbewoner verkrijgt dan is TU/e Campusbewoner verplicht om voor het vestigen van het erfpachtrecht ten behoeve van deze derde een kettingbeding op te nemen inhoudende dat deze derde een Parkmanagementregeling aangaat met CPM, gebaseerd op de op dat moment laatst vastgestelde Parkmanagementregeling.

## 1.7 Opzegging

1.7.1 Partijen kunnen de levering en afname van de Collectief Verplichte Diensten niet opzeggen gedurende de looptijd van deze Parkmanagementregeling.

1.7.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 1.7.3 en 1.7.4 kunnen Partijen de levering en afname van Optionele Diensten niet opzeggen lopende het kalenderjaar waarin deze worden afgenomen.

1.7.3 TU/e Campusbewoner is niet verplicht om elektra en gas af te nemen van CPM en dus is de inkoop hiervan een Optionele Dienst. Indien TU/e Campusbewoner gebruik wenst te maken van de optie om een eigen energieleverancier te kiezen, dan dient dit schriftelijk te worden aangevraagd bij CPM. Dit geldt ook als TU/e Campusbewoner al een eigen leverancier heeft en een nieuwe leverancier wenst. Het verzoek dient minimaal zes maanden voor de wijziging van een leverancier met CPM besproken te worden en kan enkel plaatsvinden gelijklopend met het Energie inkoopbeleid van de TU/e, zie **bijlage V**.

1.7.4 TU/e Campusbewoner kan een Optionele Dienst met onmiddellijke ingang opzeggen indien er sprake is van verzuim, zoals bedoeld in artikel 1.3.4.

1.7.5 Voor Collectief Verplichte Diensten geldt dat een opzegging enkel tot stand kan komen middels een rechtsgang of in geval partijen hiertoe gezamenlijk schriftelijk besluiten.

1.7.6 Elke Partij heeft het recht deze Parkmanagementregeling met onmiddellijke ingang schriftelijk op te zeggen indien:

- (a) de andere Partij is opgehouden te bestaan of is ontbonden;
- (b) de andere Partij in staat van faillissement is verklaard, aan haar, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend of zij geheel of gedeeltelijk het vrije beheer of de vrije beschikking over haar vermogen heeft verloren.

## 1.8 Communicatie

1.8.1 CPM en TU/e Campusbewoner komen overeen dat er periodiek overleg plaatsvindt, minimaal zoals hierna omschreven:

1. Collectief TU/e Campusbewonersoverleg. Dit overleg is bestemd voor alle contractanten met wie een Parkmanagementregeling is overeengekomen.  
Frequentie 1x per jaar
  - Relevante ontwikkelingen op de TU/e Campus
  - Terrein- en bouwactiviteiten
  - Beleid

- Veiligheid
- Milieu
- Parkeren/Mobiliteit
- Aanpassingen van tarieven
- Kwaliteitsniveau en inhoudelijke wijzigingen Diensten
- Vaststelling menukaart.

2. Individueel TU/e Campusbewonersoverleg

Frequentie 2x per jaar (voor- en najaar)

- Operationeel en facilitair overleg aan de hand van de menukaart
- Onderlinge uitwisseling en afstemming voor wat betreft allerhande aan deze Parkmanagementregeling gerelateerde zaken.
- Financiële afspraken met betrekking tot het lopende jaar en het daaropvolgende jaar (voorschot en eindafrekening).

Een uitnodiging voor een overleg zal ten minste veertien (14) dagen voorafgaande aan de vergadering worden verzonden.

**Procedure tijdens het Collectief TU/e Campusbewonersoverleg**

In het Collectief TU/e Campusbewonersoverleg wordt een besluit gevraagd omtrent:  
 1) inhoudelijke aanpassingen van Diensten, die verder gaan dan de aanpassingen die reeds als zodanig in de Parkmanagementregeling zijn benoemd, en,  
 2) prijsaanpassingen, die verder gaan dan de aanpassingen die reeds als zodanig in de Parkmanagementregeling zijn benoemd.

Voorstellen kunnen uiterlijk twee maanden voorafgaand worden ingediend en worden één maand van te voren met een agenda gecommuniceerd. CPM heeft echter het recht om voorstellen te verwerpen indien zij van mening is dat een besluit de continuïteit van de TU/e negatief kan beïnvloeden.

Tijdens het Collectief TU/e Campusbewonersoverleg kan slechts een besluit worden genomen met een meerderheid (>50%) van het totale aantal contractanten, waarbij elke contractant één stem vertegenwoordigt, in een vergadering waarin ten minste vijftwintig procent (25%) van het totale aantal stemmen aanwezig is of is vertegenwoordigd. Een in overeenstemming met het voorstaande genomen besluit is bindend voor CPM en TU/e Campusbewoner.

1.8.2 CPM heeft, naast de vormen van overleg en rapportages die in deze Parkmanagementregeling zijn beschreven een Parkmanagement Facility Desk opgezet waar TU/e Campusbewoner terecht kan met alle vragen.

<b>Parkmanagement Facility Desk</b>	
<b>Telefoonnummer</b>	<b>040 247 2650</b>
<b>Mail:</b>	<b>DHfrontoffice@tue.nl</b>
<b>Website:</b>	<b>www.tue.nl/tue-campus</b>
<b>Openingstijden:</b>	<b>08:00-16:30; maandag tot en met vrijdag (behoudens officiële feestdagen, brugdagen en vakantieperiode)</b>
<b>Bij urgente storingen buiten de openingstijden.</b>	
<b>Storingsnummer:</b>	<b>040 247 2020</b>
<b>In het geval van een calamiteit moet <u>altijd</u> het alarmnummer worden gebeld.</b>	
<b>Alarmnummer:</b>	<b>040 247 2222</b>

De Parkmanagement Facility Desk onderhoudt de contacten met TU/e Campusbewoner op operationeel niveau (aanvragen, storingen, klachten, bestellingen, reserveringen en advisering).

*Dienstverlening op feestdagen en bruggen*

Op de algemeen erkende feestdagen kan er een aangepaste dienstverlening gelden. Deze zal tijdig afgestemd worden met TU/e Campusbewoner. De algemeen erkende feestdagen zijn: Nieuwjaarsdag, Tweede Paasdag, Koninginnedag, Hemelvaartsdag, Tweede Pinksterdag en eerste en Tweede Kerstdag.

Er zijn nog een aantal extra dagen waarop de TU/e gesloten is. Er zal tijdig met TU/e Campusbewoner afgestemd worden of er dienstverlening gewenst is op deze dagen. Het betreft de volgende dagen: Goede Vrijdag, 5 mei, brugdag tussen Hemelvaartsdag en het weekend, en de dagen tussen Kerstmis en Nieuwjaarsdag.

- 1.8.3 Voor alle onder deze Parkmanagementregeling door TU/e Campusbewoner afgenomen Diensten dient de communicatie via de Parkmanagement Facility Desk te lopen. TU/e Campusbewoner is niet gerechtigd om zonder voorafgaande goedkeuring van CPM, zich rechtstreeks tot de door CPM ingeschakelde leveranciers te wenden. Dit artikel is niet van toepassing indien TU/e Campusbewoner een optionele Dienst rechtstreeks afneemt bij een leverancier zonder tussenkomst van CPM.

## **1.9 Informatieverstrekking door TU/e Campusbewoner**

- 1.9.1 De TU/e Campusbewoner is verplicht om jaarlijks de volgende informatie te verstrekken aan CPM:

- Wijzigingen t.o.v. de afmeting van haar opstal (NEN 2580)
- Jaarlijkse Energierapportage en energieverbruikscijfers
- Een overzicht van de in haar opstal gevestigde bedrijven
- Een inschatting van de hoeveelheid gebruikers van de opstal

- 1.9.2 Met de ondertekening van de Parkmanagementregeling stemt TU/e Campusbewoner in dat de TU/e informatie over de doorlevering van elektriciteit aan TU/e Campusbewoner op verzoek van het ACM (Autoriteit Consument en Markt), aan ACM zal verstrekken. Deze informatieverstrekking is noodzakelijk omdat de TU/e haar totale energieverbruik moet kunnen verantwoorden. De TU/e zal ACM verzoeken om hier vertrouwelijk mee om te gaan.

## **1.10 Gegevensopslag en -verstrekking door CPM**

- 1.10.1 In de **bijlage IA t/m ID** staat per Dienst aangegeven op welke wijze gerapporteerd wordt (indien van toepassing). De rapporten zijn op te vragen bij de Parkmanagement Facility Desk.
- 1.10.2 CPM zal tot en met vijf (5) jaar na beëindiging van deze Parkmanagementregeling alle geschreven en elektronische gegevens bewaren die betrekking hebben op de aan TU/e Campusbewoner geleverde Diensten (inclusief een overzicht van de door TU/e Campusbewoner verrichte betalingen). Gedurende de looptijd van deze Parkmanagementregeling heeft TU/e Campusbewoner, na een schriftelijk verzoek daartoe, toegang tot deze gegevens.
- 1.10.3 CPM heeft in het kader van het vaststellen van het aantal m2 BVO het recht om in overleg met TU/e Campusbewoner een controle uit te voeren.

## **1.11 Geheimhouding**

- 1.11.1 Partijen zijn, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij, niet gerechtigd om financiële informatie voortvloeiend uit deze Parkmanagementregeling in welke vorm dan ook aan derden ter beschikking te stellen.

## **1.12 Aansprakelijkheid**

- 1.12.1 Indien een der Partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Parkmanagementregeling, zal de andere partij hem deswege schriftelijk in gebreke stellen en een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen, tenzij de eerstgenoemde partij reeds op grond van de wet in verzuim is.
- 1.12.2 De Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen en ter zake in verzuim is, of de prestatie blijvend onmogelijk is, is tegenover de andere Partij alsmede haar personeel en/of door deze Partij ingeschakelde derden, aansprakelijk voor alle door de andere Partij geleden, respectievelijk te lijden schade, tenzij in deze Parkmanagementregeling met bijlagen uitdrukkelijk anders is bepaald en een en ander onverminderd de uit hoofde van deze Parkmanagementregeling verschuldigde boete(s) of kortingen waartoe TU/e Campusbewoner is gerechtigd.
- 1.12.3 Indien CPM een Dienst levert via/namens een derde leverancier zullen steeds de meest actuele algemene voorwaarden van die leverancier één op één door worden gelegd aan TU/e Campusbewoner. Dit geldt ook als van leverancier wordt gewijzigd en geldt tevens ten aanzien van de algemene voorwaarden voor aansluiting en transport voor elektriciteit, gas en water van de regionale netbeheerder. Alle voorwaarden zullen op verzoek en op basis van een geheimhoudingsverklaring aan TU/e Campusbewoner worden overgelegd.

Voor Diensten/dienstverlening die door CPM zelf worden aangeboden zijn naast deze Parkmanagementregeling steeds de meest actuele algemene voorwaarden van CPM van toepassing. Eventuele algemene voorwaarden van TU/e Campusbewoner zijn nadrukkelijk niet van toepassing.

- 1.12.4 CPM is in die gevallen als bedoeld in het voorgaande lid (waarbij CPM levert via/namens een derde leverancier) slechts doorleverancier, hetgeen betekent dat zij niet kan instaan voor de kwaliteit en/of levering/beschikbaarheid van dergelijke Diensten. CPM is derhalve jegens de TU/e Campusbewoner nimmer aansprakelijk voor enige schade die ontstaat ten gevolge van een storing in of onderbreking of beperking van de levering van deze Diensten of enige andere niet-nakoming van verplichtingen uit hoofde van deze Diensten, noch voor enig handelen of nalaten in verband daarmee door CPM, zijn werknemers of ondergeschikten, dan wel niet-ondergeschikten. Ter zake deze schade wordt CPM door TU/e Campusbewoner gevrijwaard tegen aanspraken (waaronder boetes) van derden, behalve indien en voor zover sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van CPM. Beroep op onbekendheid met de voorschriften en eisen van de betrokken instanties is niet mogelijk. Wel rust op CPM een inspanningsplicht om, bij een dergelijke storing in of

onderbreking of beperking of enige andere niet-nakoming van verplichtingen, maximale inspanning te leveren teneinde een ongewenste situatie als voormeld zo spoedig mogelijk te herstellen

- 1.12.5 Indien TU/e Campusbewoner gebruik maakt van zaken welke eigendom zijn van CPM, is TU/e Campusbewoner aansprakelijk voor de schade welke aan deze zaken wordt toegebracht, ook als die schade veroorzaakt is door voor TU/e Campusbewoner werkende personen of bedrijven. De schadevergoedingsplicht geldt enkel indien de schade toe te rekenen is aan TU/e Campusbewoner.
- 1.12.6 In de gevallen waarin CPM een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan TU/e Campusbewoner doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen TU/e Campusbewoner, is TU/e Campusbewoner verplicht alle daarvoor gemaakte redelijke kosten respectievelijk proceskosten, zowel in als buiten rechte aan CPM te voldoen, tenzij CPM in een definitieve rechterlijke beslissing in het ongelijk is gesteld.
- 1.12.7 De maximale schade per gebeurtenis waarvoor een Partij in dit kader aansprakelijk kan worden gesteld betreft een bedrag van maximaal twee miljoen en vijfhonderd duizend euro (€ 2.500.000,-) per gebeurtenis voor zaak- of letselschade, met een maximum per verzekeringsjaar van vijf miljoen euro (€ 5.000.000,-) en voor andere schade dan zaak- of letselschade een maximum van één miljoen euro (€ 1.000.000,-) per gebeurtenis, met een maximum per verzekeringsjaar van twee miljoen vijfhonderd duizend euro (€ 2.500.000,-).
- 1.12.8 De beperking(en) van aansprakelijkheid zoals genoemd in voorgaande lid komt (komen) te vervallen:
- i. in geval van aanspraken van derde(n) op schadevergoeding ten gevolge van dood door letsel en/of;
  - ii. indien sprake is van opzet of grove schuld van de Partij en/of diens personeel.
- 1.12.9 TU/e Campusbewoner is verplicht tot het verzekeren en het tenminste gedurende de duur van de Parkmanagementregeling verzekerd houden van haar bedrijfsaansprakelijkheid met een minimaal verzekerde som van twee miljoen en vijfhonderd duizend euro (€ 2.500.000,-) per gebeurtenis voor zaak- of letselschade, met een maximum per verzekeringsjaar van minimaal vijf miljoen euro (€ 5.000.000,-). Voor andere schade dan zaak- of letselschade bedraagt de minimaal verzekerde som één miljoen euro (€ 1.000.000,-) per gebeurtenis met een maximum per verzekeringsjaar van minimaal twee miljoen vijfhonderd duizend euro (€ 2.500.000,-).
- 1.12.10 Een kopie van de polis van de gesloten verzekeringsovereenkomst(en), of het verzekeringscertificaat, zal op verzoek van CPM door de TU/e Campusbewoner worden verstrekt. Alle gevolgen voor het eventueel niet of onvoldoende verzekerd zijn van TU/e Campusbewoner komen volledig voor rekening en risico van TU/e Campusbewoner zelf.
- 1.12.11 TU/e Campusbewoner is verplicht tot het verzekeren en het tenminste gedurende de duur van de Parkmanagementregeling verzekerd houden van alle (zowel WAM-plichtige als niet-WAM-plichtige) voertuigen/werkmaterieel welke op enigerlei wijze betrokken zijn, door TU/e Campusbewoner worden gebruikt of ingezet op de TU/e Campus ongeacht wie daarvan de eigenaar of bestuurder is – conform de Wet Aansprakelijkheid Motorrijtuigen alsmede verplicht tot het hebben en behouden van

een daartoe deugdelijke en toereikende WAM-verzekering, met een minimaal verzekerde som zoals wettelijk is bepaald.

### **1.13 Geschillen**

- 1.13.1 Partijen streven er naar om eventuele geschillen over de uitvoering van deze Parkmanagementregeling in goede harmonie en in goed onderling overleg op te lossen. Indien dit echter onverhoopt niet mogelijk is, dan zullen deze geschillen op grond van het Nederlandse recht worden voorgelegd aan de bevoegde rechter arrondissement Oost-Brabant. Op deze Parkmanagementregeling is Nederlands recht van toepassing.

### **1.14 Toepasselijkheid bij (onder)huur**

- 1.14.1 Voor zover deze Parkmanagementregeling betrekking heeft op de gebouwen waarop een hoofdhuur en/of onderhuur-situatie van toepassing is, is TU/e Campusbewoner als eigenaar/verhuurder van het betreffende gebouw er voor verantwoordelijk dat de inhoud van deze Parkmanagementregeling wordt nageleefd door haar (onder)huurders.

### **1.15 Overige artikelen**

- 1.15.1 Deze Parkmanagementregeling vervangt alle eerder gemaakte afspraken tussen Partijen met betrekking tot de levering van Diensten zoals omschreven in artikel 1.2.
- 1.15.1 TU/e Campusbewoner is niet gerechtigd de uit deze Parkmanagementregeling voortkomende rechten en verplichtingen over te dragen aan een derde partij zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CPM.
- 1.15.2 CPM is gerechtigd om voor de uitvoering van de Diensten uit hoofde van deze Parkmanagementregeling onderaannemers in te schakelen.
- 1.15.3 Een toekomstige wijziging van de organisatiestructuur op de TU/e Campus kan aanpassing van deze Parkmanagementregeling noodzakelijk maken. Mocht deze ontwikkeling zich voordoen dan zal CPM dit schriftelijk aan TU/e Campusbewoner kenbaar maken, waarna Partijen in onderhandeling zullen treden over de noodzakelijke aanpassingen. De inhoud en de strekking van deze Parkmanagementregeling zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.

### 1.16 Ondertekening

Partijen verklaren akkoord te gaan met de afspraken die zijn vastgelegd in deze Parkmanagementregeling. Deze Parkmanagementregeling is in drievoud ondertekend.

**College van Bestuur TU/e**

**Naam TU/e Campusbewoner**

d.d. \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

d.d. \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Handtekening

Handtekening

Mr. J. van Ham  
Vice Voorzitter College van Bestuur

**Dhr./Mw.**  
**Functie**

### **Bijlagen bij deze Parkmanagementregeling**

- Bijlage I: Dienstverlening TU/e Campus
- Bijlage IA: Campus gerelateerde dienstverlening
- Bijlage IB: Gebouw gerelateerde dienstverlening
- Bijlage IC: TU/e Campus faciliteiten
- Bijlage ID: TU/e Campus Community
  
- Bijlage II: Menukaart en berekeningsmethodiek
- Bijlage III: Tarievenblad (jaarlijks geactualiseerd)
- Bijlage IV: Randvoorwaarden
- Bijlage V: Energie inkoopbeleid
- Bijlage VI: Addendum 'Omgevingsvergunning milieu TU/e Campus'
- Bijlage VII: Nul inventarisatie nieuwe activiteit

*\* Afzonderlijke handtekening van TU/e Campusbewoner voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de hierboven aangegeven bijlagen.*

Handtekening

Handtekening TU/e Campusbewoner