



## Onze manier van werken

### 1. Welkom!

Welkom bij Softs! Dit is onze manier van werken.

Als u met Softs samenwerkt gaat u akkoord met onderstaande regels. Die vormen onze algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden worden gehanteerd door Softs Nederland B.V. en eventuele dochtervennootschappen en gebruikt bij de uitvoering van de Softs-formule. Softs kan de algemene voorwaarden wijzigen en stelt die elektronisch ter beschikking. De laatste versie is te vinden op [www.softs.world/onzemaniervanwerken](http://www.softs.world/onzemaniervanwerken).

Aan het eind van dit document treft u tevens de definities van de woorden die wij in onze documentatie met een hoofdletter schrijven.

⇒ *Soms is formeel taalgebruik niet helemaal te voorkomen. In de blauwe blokken geven wij in die gevallen een samenvatting van de officiële tekst.*

### 2. Missie

Softs is een *for profit social enterprise*. Centraal, in alles wat Softs doet, staat dat onze samenleving er beter van moet worden. In ons model betekent dat:

- meer duurzame energieopwekking;
- lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot;
- minder smog;
- meer lokale werkgelegenheid.

Wij stellen maatschappelijke organisaties zoals sportverenigingen, scholen of zorginstellingen voorop. Softs helpt ze duurzaam en economisch energieneutraal te worden, waardoor ze meer budget overhouden voor kerntaken, modernisering en verdere verduurzaming.

Dit wordt bereikt door stedelijk oppervlak op geheel nieuwe wijze te gebruiken en te delen. Het Softs model wordt gedragen door het bedrijfsleven. Dat wil zeggen: het is niet afhankelijk van subsidies. Dankzij het unieke, marktgedragen model verdienen Softs en de bedrijven waarmee wordt samengewerkt hun geld. Die financiële prikkel vergroot de haalbaarheid van duurzaamheid op de langere termijn.

Wij zullen altijd ons uiterste best doen om de Softs-formule tot een groot succes te maken. Wij zullen ook duidelijk alle *social impact* rendementen communiceren.

### 3. Made In|By|For protocol

Bij het bouwen, installeren en exploiteren van de Softs-formule streven wij lokale impact na op het gebied van duurzaamheid en werkgelegenheid. Wij noemen dit ons Made In|By|For protocol. Bij de realisatie van de Softs projecten kunnen werkzoekenden worden opgeleid en klaargemaakt voor deelname aan de arbeidsmarkt. Op deze manier creëren we nieuwe lokale werkgelegenheid.

Ook onze leveranciers werken volgens het Made In|By|For principe. Wetgeving en gedragsnormen zorgen dat arbeidsvoorwaarden in de toeleveringsketen van Softs veilig zijn, dat werknemers met respect en waardigheid behandeld worden en dat zakelijke transacties milieuvriendelijk en ethisch verantwoord zijn.

#### 4. Voor Maatschappelijke Organisaties ("Begunstigden")

⇒ *Maatschappelijke organisaties staan centraal als begunstigde. U krijgt verduurzamingsbudget ter beschikking waarmee u economisch energie-neutraal kunt worden dankzij de verhuur van het Softs Point.*

- Als maatschappelijke organisatie ontvangt u verduurzamingsbudget uit de opbrengsten van verkoop van energie uit de zonnepanelen. Deze zonnepanelen worden aangeschaft met het exploitatie-overschot uit de Softs Points. Softs doet de investering, organiseert de (de)montage, voert technisch onderhoud uit en beheert de Softs Points en zonnepanelen. U hoeft zelf geen financiële bijdrage te leveren aan de aanschaf hiervan.
- Het Softs Point wordt geëxploiteerd door het te verhuren aan gebruikers, die diensten en producten uit het Softs Point afnemen. Deze kunnen onder meer zijn: CO<sub>2</sub>/GVO's, NO<sub>x</sub> en fijnstof-compensatie, Social Return, communicatie (waar dat is toegestaan), maatschappelijke exposure en andere product-marktcombinaties. Ook wordt er met u gekeken naar uw besparingen en bestedingen, hoe daarmee duurzaam om te gaan en optimaal te benutten voor het energiebesparingsplan. Daarnaast helpt Softs u bij het aantrekken van gebruikers voor het Softs Point.
- Als een Softs Point of zonnepanelen bij u op uw locatie komen te staan, dan gelden voor u ook de afspraken voor Supporters (zie hoofdstuk 7).
- Om economisch energie-neutraal te worden dient u uw energie- en warmteverbruik te rapporteren aan Softs.
- Voor het beschikbaar kunnen stellen van een Softs Point is het volgende nodig:
  - een gebruiker voor het Softs Point: een samenwerkingsovereenkomst met uw gemeente en (eventuele) vergunningen;
  - afspraken met de Supporter: dat is de huurder of eigenaar van de grond of het gebouw waar een Softs Point en/of zonnepanelen worden geplaatst.

#### Energiebesparing

Om de juiste maatregelen en vervolprojecten vast te kunnen stellen dient u bij aanvang van onze samenwerking een energiebesparingsplan, met bijbehorende begroting, op te stellen. Hiervoor vormt het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-impact van uw organisatie de basis.

#### 5. Voor Gemeentes

⇒ *Als Gemeente werkt u met ons samen bij het vinden van locaties en van maatschappelijke organisaties die met het Softs-concept verduurzaamd worden.*

Als u een gemeente bent, dan sluiten we met u een samenwerkingsovereenkomst. Dit is eenmalig van toepassing bij alle Softs projecten in uw gemeente. Met onze samenwerking versnelt u niet alleen de verduurzaming binnen uw gemeente, maar doet u dit ook op een manier die marktgedragen is. Alle maatschappelijke organisaties krijgen op die manier de gelegenheid om mee te doen en structureel van hun energiekosten af te komen, waardoor meer geld kerntaken overblijft.

- Dankzij het Made In|By|For protocol wordt er lokale economie en meer werkgelegenheid gecreëerd.
- Eventuele vergunningen en goedkeuringen zullen door Softs worden aangevraagd binnen het daarvoor geldende bestuursrechtelijke kader. Als gemeente denkt u mee over interessante (reserve)locaties.



- Wanneer een Softs Point niet voldoende opbrengsten heeft gaan we deze verplaatsen naar een andere aantrekkelijke locatie in uw gemeente. Hiervoor zijn genoeg locaties in een stad beschikbaar zoals gevels van bedrijven.

## 6. Voor Gebruikers van Softs Points

⇒ *Als Gebruiker vult u bestaande behoeften in op het gebied van marketing, communicatie, en verduurzaming van uw eigen organisatie. U maakt hiermee mogelijk dat het energiebesparingsplan ten behoeve van de door u gekozen Begunstigde gerealiseerd kan worden. Prijs en termijn worden in overleg bepaald. De prijs wordt jaarlijks bijgesteld met een inflatiecorrectie.*

- Als Gebruiker huurt u één of meer Softs Points en verbindt u uw naam aan de verduurzaming van een door u uitgekozen Begunstigde. Niet alleen verbindt u uw bedrijf en/of merk aan duurzaamheid en maatschappelijke betrokkenheid. Ook kunt u hiermee uw eigen organisatie duurzamer maken, uw stroomverbruik vergroenen, emissies compenseren met CO<sub>2</sub> of NO<sub>x</sub>-certificaten en/of Social Return-credits te ontvangen voor aanbestedingen, MVO en uw jaarverslag. Verder zorgt u er met uw keuze voor dat Softs via het Softs Point zonnepanelen kan plaatsen, waarvan de opbrengsten door de Begunstigde maatschappelijke organisatie worden besteed aan energiebesparende maatregelen. U helpt de organisatie daarmee structureel op energiekosten te besparen, waardoor meer geld overblijft voor de maatschappelijke kerntaken.
- U huurt een Softs Point voor het bedrag en de duur die in de overeenkomst staat. Als de afgesproken looptijd minder dan 10 jaar is, dan wordt de overeenkomst na de initiële looptijd automatisch verlengd met periodes van telkens 1 jaar, behoudens opzegging tenminste 1 jaar voor verlenging, tot een totaal van 10 jaar bereikt is. Samen zullen wij bij opzegging binnen de eerste 10 jaar ons uiterste best doen een andere gebruiker te vinden.
- U begint pas te betalen zodra zeker is dat er een Softs Point komt. Dit wil zeggen: zodra Softs alle vergunningen en toestemmingen hebben en de financiering rond is. In het onwaarschijnlijke geval dat dit meer dan 12 maanden duurt, dan mag u zich geheel vrijblijvend terugtrekken.
- De huurprijs voor de Softs Points wordt jaarlijks vooraf betaald en mag door ons worden aangepast met een inflatiecorrectie op basis van de "consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100)" van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Softs ontvangt een *revenue share* van 10% van de door gebruikers betaalde bedragen voor de huur van de Softs Points en van de realisatiekosten van de zonnepanelen. Ook heeft zij het recht om de 'garanties van oorsprong' die ontstaan uit de zonnepanelen aan marktpartijen te verkopen.
- Als het Softs Point bij u op uw locatie komt te staan, dan gelden voor u ook de afspraken voor Supporters (zie hoofdstuk 7).

### Productaanbod

- Wij maken een productaanbod voor u dat afhangt van uw wensen en van de locatie van het Softs Point. Dit aanbod bestaat uit bijvoorbeeld zonne-energie, energiebesparing, CO<sub>2</sub>-compensatie, invulling van Social Return, communicatie of milieumaatregelen.
- U zorgt ervoor dat communicatie en vergelijkbare uitingen voldoen aan wet- en regelgeving maar ook aan de binnen de sector geldende normen en waarden.



## 7. Voor Supporters (eigenaar/huurder van de locatie)

⇒ *Het Softs Point en de zonnepanelen blijven van ons. U zorgt dat u de zonnestroom kunt gebruiken/salderen. Wij regelen samen de vergunningen. Softs verzekert de installatie maar vraagt wel dat u er goed op let. Bij vernieling of diefstal kan de eerste € 1.000 eigen risico voor uw rekening komen, in andere gevallen is het eigen risico voor Softs.*

- Als Supporter verhuurt u een deel van uw locatie aan Softs voor het plaatsen van een Softs Point dan wel zonnepanelen. U doet dat om een maatschappelijke organisatie vooruit te helpen bij de verduurzaming. In ruil voor plaatsing van een Softs Point krijgt u de zonne-energie die daaruit ontstaat ter beschikking. Kiest u voor zonnepanelen, dan huurt u die tegen een laag tarief.
- De door u beschikbaar gestelde aansluiting op het elektriciteitsnetwerk zullen wij zo snel mogelijk onderzoeken op gereedheid. U draagt de kosten van eventueel benodigde aanpassingen aan de elektrische aansluiting of binnen-installatie.
- Wij zijn verantwoordelijk voor de (de)montage, exploitatie van Softs Point of zonnepanelen. U blijft verantwoordelijk voor uw gebouw en/of terrein en de eventuele voorzieningen die nodig zijn om de Softs Points en/of zonnepanelen te monteren.
- Het Softs Point en de zonnepanelen blijven eigendom van Softs respectievelijk Softs Power. De eigenaar of zakelijkgerechtigde (opstalhouder, erfpachter) van de locatie dient een verklaring te tekenen dat hij dit eigendomsrecht zal respecteren.
- Wij verzekeren het Softs Point en zonnepanelen, maar u zult er wel goed op passen. In geval van vernieling of diefstal, kan het eigen risico onder onze verzekering tot een maximumbedrag van € 1.000 door Softs voor uw rekening worden gebracht. In andere gevallen komt het eigen risico voor rekening van Softs.

## 8. Voor iedereen

⇒ *Dit zijn de bepalingen die gelden voor alle afspraken die wij maken, ongeacht uw rol.*

### Social impact rendement

Alle *social impact* rendementen uit Softs-oppervlak (zoals CO<sub>2</sub> besparing, Social Return en fijnstofreductie) worden door ons te gelde gemaakt om zoveel mogelijk opbrengsten voor de begunstigde te genereren. U kunt deze rendementen dus niet claimen of gebruiken tenzij ze expliciet door Softs aan u zijn overgedragen.

### Wat er gebeurt er bij discontinuïteit van een project?

Wij zullen altijd onze uiterste best doen om ieder Softs project tot een groot succes te maken en verwachten van u hetzelfde. Als een Softs Point om welke reden dan ook niet goed rendeert, dan worden opbrengsten uit de verkoop van producten, diensten en energie uit de Softs Points en de zonnepanelen gebruikt voor het dekken van de financiële en operationele kosten van het Softs Point en komt er tijdelijk minder of geen verduurzamingsbudget beschikbaar. Indien de Begunstigde hier niet aan wil meewerken, is Softs gerechtigd het Softs Point te verplaatsen, verkopen en/of voor een andere Begunstigde aan te wenden. Een project presteert niet goed als er geen of onvoldoende opbrengsten zijn die voor de doelen van het energiebesparingsplan naar de Begunstigde vloeien of als er onvoldoende opbrengsten zijn om de operationele kosten te betalen, waaronder rente en aflossing van de financiering van het project. Een gebruiker zal aan het Softs Point verbonden blijven op de nieuwe locatie voor de rest van de afgesproken termijn.



## Financiering

⇒ BNG Bank, onze financier, kan de controle over de activiteiten van Softs overnemen als deze in financiële problemen zou komen. BNG Bank heeft ook zeggenschap bij wijzingen in sommige overeenkomsten die de financiering in gevaar zouden kunnen brengen.

- Partijen bij de overeenkomsten die door Softs worden aangegaan zijn zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BNG Bank niet bevoegd:
  - de andere partij toe te staan minder of anders dan in de een overeenkomst is bepaald te presteren, tenzij dit de kasstroom van Softs niet materieel nadelig beïnvloedt;
  - de overeenkomst te wijzigen, tenzij dit de kasstroom van Softs niet materieel nadelig beïnvloedt of te beëindigen (door opzegging, ontbinding, vernietiging of anderszins),
  - de overeenkomst gedeeltelijk of geheel aan een of meer derden over te dragen;
  - verplichtingen onder de overeenkomst op te schorten; en
  - het faillissement of surseance van een betrokkene aan te vragen.
- Partijen zullen BNG Bank van iedere ingebrekestelling die aan de andere Partij worden verzonden gelijktijdig een kopie zenden.
- BNG Bank heeft het recht de positie van Softs onder alle overeenkomsten over te nemen van Softs of over te dragen aan een door BNG Bank aan te wijzen derde. Daartoe wordt zij hierbij door alle partijen afzonderlijk en onherroepelijk gemachtigd, ook om de overeenkomsten te beëindigen en om namens de betrokkenen een nieuwe, inhoudelijk gelijke overeenkomst tot stand te brengen met een door BNG Bank aan te wijzen partij, steeds met als doel te bereiken dat de dienstverlening aan de maatschappelijke organisatie kan worden voortgezet. Hiertoe mag BNG Bank ook wijzigingen aanbrengen in de contractuele, vennootschappelijke en/of zeggenschapsstructuur van Softs. BNG Bank mag van deze bevoegdheid gebruik maken indien Softs niet (meer) in staat blijkt de overeenkomsten na te kunnen komen of er bij BNG Bank gegronde vrees bestaat dat Softs dat in de toekomst niet meer kan.
- Softs zal haar rechten onder de overeenkomsten en het Softs Point aan BNG Bank verpanden. Alle partijen verklaren hiermee bekend en akkoord te zijn. Daar waar aan BNG Bank rechten worden toegekend, gelden deze als onherroepelijk derdenbeding en zijn deze om niet gemaakt zoals bedoeld in artikel 6:253 BW. De rechten van BNG Bank vervallen zodra zij heeft verklaard niets meer van Softs te vorderen te hebben.

## Aansprakelijkheid

⇒ Wij moeten ons aan de gemaakte afspraken houden maar zijn niet aansprakelijk voor meer dan dat.

Wij zijn gecommitteerd om onze afspraken na te komen. Eventuele aansprakelijkheid van Softs is beperkt tot directe vermogensschade van haar wederpartij. Softs is niet gehouden eventuele indirecte schade en/of gevolgschade, inclusief verlies van winst of inkomsten, te vergoeden.

## Communicatie

⇒ Iedereen is enthousiast over alles wat Softs teweegbrengt. Spread the word!

U en wij geven elkaar over en weer toestemming om over onze deelname aan Softs projecten te communiceren in de on- en offline media, op websites en in jaarverslagen. Degene die dit doet zal zorgen dat alle informatie juist is en dat wordt voldaan aan (privacy)wetgeving. Foto's van personen worden slechts geplaatst indien zij hiervoor toestemming hebben gegeven. In geval van twijfel zullen wij met elkaar overleggen voordat we tot communicatie overgaan.



## Tegenstrijdigheden

⇒ *Specifieke afspraken gaan voor deze voorwaarden.*

- Mochten er tegenstrijdigheden bestaan tussen de specifieke afspraken in de overeenkomst en deze algemene voorwaarden, dan hebben de afspraken van de overeenkomst of andere schriftelijke afspraak voorrang.
- Als een van onze afspraken gedeeltelijk ongeldig of onverbindend is, dan blijft de rest gewoon geldig

## Opzegging

⇒ *Onder een aantal omstandigheden mag een overeenkomst worden opgezegd.*

- Overeenkomsten mogen op ieder moment schriftelijk, onmiddellijk en zonder gerechtelijke tussenkomst opgezegd worden indien één of meer van de volgende dringende redenen zich voordoen en nadat BNG Bank daarvoor toestemming heeft gegeven (zie "Financiering" hierboven):
  - de andere partij haar eigen faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
  - de andere partij wordt ontbonden en/of geliquideerd;
  - een Begunstigde wordt ontbonden, geliquideerd of staakt haar activiteiten op zijn locatie; of
  - de andere partij toerekenbaar materieel tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen uit de overeenkomst en niet in staat is om binnen een termijn van 40 (veertig) werkdagen na verzending van een ingebrekestelling door een andere partij deze tekortkoming geheel weg te nemen dan wel te herstellen.

## Als we het niet met elkaar eens zijn

⇒ *We proberen er altijd samen uit te komen. Mocht dat echt niet lukken, dan leggen we het voor aan de rechter in Rotterdam.*

- Mochten u en wij het niet eens zijn over de uitvoering of nakoming van onze onderlinge afspraken, dan zullen we eerst al het mogelijke doen om er in goed overleg met elkaar uit te komen.
- Als dat niet mogelijk blijkt, dan leggen u en wij onze geschillen voor aan de bevoegde rechter te Rotterdam. Op alle rechtsverhoudingen, die voortvloeien uit overeenkomsten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, zal Nederlands recht van toepassing zijn.



## 9. Gegevens partijen & gedefinieerde termen

<b>Begunstigde</b>	de maatschappelijke instelling (zoals een school, sportclub of zorginstelling) die verduurzamingsbudget ontvangt
<b>BNG Bank</b>	N.V. Bank Nederlandse Gemeenten, en naamloze vennootschap met statutaire zetel te Den Haag en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27008387
<b>Gemeente</b>	de gemeente waar de Softs Points geplaatst worden
<b>GvO's</b>	Garanties van Oorsprong, door Certiq uitgegeven elektronische certificaten voor duurzaam opgewekte energie
<b>Gebruiker</b>	huurder van één of meer Softs Points die zijn naam verbindt aan de verduurzaming van een door hem gekozen Begunstigde
<b>Softs</b>	<p>Softs Nederland B.V., een besloten vennootschap met statutaire zetel te Sliedrecht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 65614674</p> <p>Contactgegevens: Kratonkade 3 3024 ES Rotterdam Tel. 0184 448155 e-mail: <a href="mailto:info@softs.world">info@softs.world</a></p> <p>Waar in deze algemene voorwaarden verwezen wordt naar "Softs" dan wordt, waar in de relevante overeenkomst een groepsvennootschap door Softs als uitvoerende entiteit is gebruikt, daarmee deze laatste bedoeld.</p>
<b>Softs Point</b>	een multifunctionele zonnecentrale die in opdracht van Softs gebouwd en geplaatst wordt en door haar geëxploiteerd wordt
<b>Supporter</b>	eigenaar of huurder van de locatie die ruimte voor een Softs Point en/of zonnepanelen beschikbaar stelt