

## Algemene voorwaarden Smart Twin Platform voor gemeenten

---

### 1 BEGRIPSBEPALINGEN

- **Aansluiten:** Het opnemen van een Smart Twin Model in een Smart Twin Platform en het aansluiten ervan op de daarin opgenomen functionaliteiten en overige data.
- **Abonnement:** De jaarlijkse vergoeding die de gemeente betaalt voor de continuering van de beschikbaarheid van een Smart Twin Platform.
- **Bedrijvenregister:** Bestand met bedrijven die hun diensten aanbieden in het op Smart Twin gebaseerde Landelijk Digitaal Platform dat onderdeel is van het landelijke platform Verbeterjehuis.nl en producten en diensten die door die bedrijven worden aangeboden.
- **BewonersProfiel:** Dataset met de contactgegevens van de woningeigenaar en alle bewonersdata die relevant is voor het maken van individuele energie- en energiebesparingsberekeningen. Denk aan aantal bewoners, stooktemperatuur, welke ruimtes worden verwarmd, douchegebruik, aanwezigheid, gebruik van apparatuur, etc. Ook door de woningeigenaar opgegeven voorkeuren en criteria voor het samenstellen van verbeterpakketten, waaronder de doelstelling van de verbetering en het budget, worden opgeslagen in het BewonersProfiel. Het opgeven van dit soort bewonersinformatie is – met uitzondering van contactgegevens - niet verplicht, maar noodzakelijk indien de Gebruiker de optie wil gebruiken om Smart Twin op maat voorstellen voor samengestelde pakketten te laten genereren.
- **Conversievergoeding:** Vergoeding die Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigd is voor opdrachten die totstandkomen via een offerteaanvraag en/of aanbieding via het LDP of een ander Smart Twin Platform.
- **De Twee Snoeken Holding BV:** Moedermaatschappij van alle besloten vennootschappen die behoren tot De Twee Snoeken, waaronder Licentiegever en De Twee Snoeken Intellectueel Eigendom BV
- **De Twee Snoeken Intellectueel Eigendom BV:** Besloten vennootschap die valt onder De Twee Snoeken Holding BV en derhalve behoort tot De Twee Snoeken. Binnen deze BV is het Intellectueel Eigendom op alle binnen De Twee Snoeken ontwikkelde software, waaronder Smart Twin, ondergebracht. Smart Twin BV heeft een overeenkomst met De Twee Snoeken Intellectueel Eigendom BV dat zij onbeperkt mag beschikken over het IE van Smart Twin voor al haar commerciële activiteiten, waaronder White Label Platforms voor gemeentelijke Wijkaanpakken.
- **De Twee Snoeken:** De verzameling van alle bedrijven die vallen onder De Twee Snoeken Holding BV, waaronder Opdrachtnemer en De Twee Snoeken Intellectueel Eigendom BV en Smart Twin BV, inclusief De Twee Snoeken Holding BV zelf.
- **Digitaliseren:** Het proces van analyseren, vergelijken, combineren, optimaliseren en verrijken van beschikbare informatie uit diverse bronnen, dat met behulp van de Smart Twin technologie wordt uitgevoerd en dat leidt tot een Smart Twin Model.
- **Digitale Huissleutel:** Code waarmee een woningeigenaar digitaal toegang krijgt tot zijn digitale woning.
- **Gebruiker:** Particuliere woningeigenaar of in diens naam adviseur die feitelijk gebruik maakt van het gemeentelijke Smart Twin Platform.
- **Gemeentelijk (Smart Twin) Platform:** Het Whitelabel Platform dat voor de gemeente wordt ingericht in het kader van de Overeenkomst.
- **Opdrachtgever:** De gemeente die middels een Overeenkomst opdracht geeft aan Smart Twin BV.
- **Opdrachtnemer:** Smart Twin BV.
- **Openbare Data:** Gegevens en informatie die beschikbaar is via open databronnen en/of op andere wijze verkregen kan worden, waarop geen expliciet vermelde gebruiksbepaling geldt.
- **Oplevering:** Het project wordt als opgeleverd beschouwd als de digitale individuele versies van het Thuis-Magazine van alle woningen aan de gemeente ter beschikking worden gesteld. Indien niet van het Thuis-Magazine gebruik wordt gemaakt, geldt de datum waarop de Digitale Huissleutels aan de gemeente ter beschikking worden gesteld.
- **Overeenkomst:** De Overeenkomst tussen de gemeente en Smart Twin BV voor het inrichten van een gemeentelijk Smart Twin Platform, het aansluiten van woningen op dat Platform en eventueel overeengekomen aanvullende functionaliteiten en diensten.

- **Smart Twin Model:** 3D-informatie model van een woning (of ander gebouwd object), vastgelegd volgens de Smart Twin technologie. Het Smart Twin Model komt tot stand door een proces van analyseren, vergelijken, combineren, optimaliseren en verrijken van beschikbare informatie uit diverse bronnen, dat met behulp van de Smart Twin technologie wordt uitgevoerd. Het Smart Twin Model is dus veel meer dan de optelsom van aangeleverde informatie. Het Smart Twin Model is zodanig gestructureerd, dat alle Smart Twin functies ondersteund kunnen worden. Dit model heeft geen toepassing buiten de Smart Twin omgeving. Het kan echter, mits deze functionaliteit deel uitmaakt van de overeengekomen Specificaties, wel geëxporteerd worden ten behoeve van gebruik buiten Smart Twin.
- **Smart Twin BV:** Besloten vennootschap die valt onder De Twee Snoeken Holding BV en derhalve behoort tot De Twee Snoeken. Voorheen genaamd WoonConnect BV. Smart Twin BV is de ontwikkelaar van Smart Twin en daarop gebaseerde toepassingen, waaronder het gemeentelijk Smart Twin Platform. Smart Twin BV wordt in deze voorwaarden verder aangeduid als Opdrachtnemer.
- **Smart Twin Platform:** Een online platform gebouwd op basis van Smart Twin technologie, waaronder het gemeentelijk Smart Twin Platform.
- **Smart Twin:** Het geheel van door Smart Twin BV ontwikkelde ICT-technologieën, programmatuur, databases en bibliotheken gericht op het maken, opslaan en aanpassen van interactieve 3D BIM-modellen, het doorrekenen van die modellen, het rapporteren daarover en het faciliteren van communicatieprocessen, waaronder = maar niet beperkt tot - advies-, offerte- en contractvormingsprocessen in het kader van de verduurzaming en verbetering van woningen en andere gebouwen.
- **Specificaties:** De beschrijving van inhoud, functionaliteit en beoogd gebruik van het gemeentelijke Whitelabel Smart Twin Platform.
- **Thuis-Magazine:** Een door Smart Twin op basis van een vooraf ingerichte template op maat voor een individuele woning gegenereerde digitale publicatie met informatie over de bestaande woning, verbeteringsmogelijkheden en achtergrondinformatie en relevante artikelen.
- **Update:** Een opvolgende versie van het Smart Twin of daarop gebaseerde toepassing, waarin gebreken zijn hersteld en/of de werking anderszins is verbeterd.
- **Upgrade:** Een uitgebreide versie van het Smart Twin of daarop gebaseerde toepassing met nieuwe functionaliteiten.
- **Wijkaanpak:** Opdracht van een gemeente gericht op het stimuleren en realiseren van verduurzaming van woningen ondersteund door de inzet van een Smart Twin Platform.
- **Whitelabel Platform:** Op Smart Twin gebaseerd Platform dat voor een specifiek doel en/of een specifieke opdrachtgever wordt samengesteld en ter beschikking wordt gesteld.

## 2 TOEPASSELIJKHEID

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten tussen gemeenten (Opdrachtgever) en Smart Twin BV (Opdrachtnemer). Op deze Overeenkomsten zijn geen andere voorwaarden van toepassing.

## 3 INHOUD VAN DE OPDRACHT – PLANNING - KOSTEN - FACTURATIE

1. De inhoud van de opdracht, de uit te voeren werkzaamheden en de functionaliteiten van het betreffende gemeentelijke Smart Twin Platform zijn beschreven in de offerte, die na akkoordverklaring tevens geldt als Overeenkomst.
2. Hetzelfde geldt voor de overeengekomen kosten, facturatie, betalingstermijnen en de planning.

## 4 LOOPTIJD EN BEËINDIGING

1. De Overeenkomst gaat in direct na ondertekening van akkoordverklaring in de offerte en eindigt bij het beëindigen van het Abonnement op de dag dat het Abonnement verloopt.
2. Het Abonnement gaat in direct na Oplevering. De looptijd van het Abonnement bedraagt minimaal 1 jaar, of zoveel langer als overeengekomen. Het Abonnement wordt automatisch beëindigd aan het einde van de overeengekomen looptijd, tenzij de Opdrachtgever uiterlijk 2 maanden voor het einde van de looptijd aangeeft het te willen verlengen. Bij verlenging wordt een nieuwe looptijd overeengekomen.
3. De beschikbaarheid van het gemeentelijk Smart Twin Platform dat onderwerp is van de Overeenkomst is gekoppeld aan de looptijd van het abonnement. Bij beëindiging van het Abonnement worden alle gegevens die eigendom zijn van Opdrachtgever, Gebruikers en andere partijen die de eigendomsrechten hebben op

gegevens binnen het Platform verwijderd uit het Platform en wordt de toegang tot het gemeentelijk Smart Twin Platform voor Opdrachtgever en Gebruikers afgesloten.

4. Na beëindiging van de overeenkomst kan de bewoner zelf een overeenkomst sluiten met Opdrachtnemer om de toegang tot de digitale woning te behouden. In dat geval worden zijn woning en gegevens ondergebracht in een nader te bepalen ander Smart Twin Platform, zodat zijn digitale woning, inclusief door hem aangebrachte verbeteringen, zijn BewonersProfiel en door hem samengestelde verbeterpakketten en offerteaanvragen voor hem beschikbaar blijven en hij verder kan gaan met zijn oriëntatie op verduurzamingsmaatregelen.

## 5 UITGANGSPUNTENDOCUMENT VERBETERJEHUIS.NL

1. **Samenwerking met bedrijven:** Bij het uitbreiden van het landelijke verduurzamingsplatform van *Verbeterjehuis.nl* met Smart Twin functionaliteit zijn afspraken gemaakt over het kostenmodel van Smart Twin voor bedrijven die hun producten en diensten aanbieden in het Bedrijvenregister van *Verbeterjehuis.nl*. In een uitgangspuntendocument is een model afgesproken met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de brancheorganisaties, waarin bedrijven aan Opdrachtnemer maandelijks een klein bedrag betalen voor deelname in het Bedrijvenregister, een klein bedrag betalen bij het accepteren van offerte aanvraag en 3% van de gerealiseerde omzet op het platform. Deze samenwerkingsvorm wordt ook op andere Smart Twin platforms, waaronder de gemeentelijk Smart Twin Platforms gebruikt. Het is niet mogelijk om hier afwijkingen op te maken. Het is wel mogelijk om de hele offerte module uit te schakelen, of een selectie te maken van bedrijven in het Bedrijvenregister die zichtbaar zijn in het gemeentelijke Platform.
2. **Rekenmethodiek:** In de Smart Twin rekenkern staat een gevalideerd NTA8800 model centraal. Dit is binnen Smart Twin uitgebreid met een rekenmethodiek voor het verwerken van gebruiksgegevens van bewoners en een ISSO 51 berekening, waardoor een betere voorspelling ontstaat van het energiegebruik en -besparing.
3. **Adviesgroep:** De uitgangspunten voor de berekeningen in Smart Twin zijn afgestemd met de adviesgroep van *Verbeterjehuis.nl*. De adviesgroep bestaat uit Ministerie van Binnenlandse Zaken, RVO, Bouwend Nederland, Techniek Nederland, Nederlandse Ondernemersvereniging voor Afbouwbedrijven (NOA), VENIN (vereniging voor na-isolatie bedrijven), Nederlandse Vereniging Duurzame Energie (NVDE), Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Vereniging van financieringsondernemingen in Nederland (VFN), Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), het Warmtefonds en het ministerie van Economische Zaken. Vereniging Eigen Huis is als agenda lid betrokken bij de adviesgroep. Meer informatie over de uitgangspunten achter *Verbeterjehuis.nl* en Smart Twin zijn te vinden op: <https://www.verbeterjehuis.nl/kennisbank/>

## 6 EIGENDOMSRECHTEN

1. De eigendomsrechten van de door Gebruiker verstrekte informatie in het BewonersProfiel, samengestelde verbeterpakketten en opgestelde offerteaanvragen berusten bij de Gebruiker.
2. De eigendomsrechten van uitgebrachte offertes berusten bij het offerende bedrijf.
3. Alle eigendomsrechten van de door Opdrachtgever aangeleverde data berusten bij Opdrachtgever. Dit geldt niet voor door Opdrachtgever aangeleverde gegevens en informatie waarvan het eigendomsrecht bij andere partijen berust, voor Openbare Data en voor data waarvan het Intellectueel Eigendom die krachtens de overige artikelen berust bij andere personen of partijen.
4. Alle eigendomsrechten met betrekking tot de in het Smart Twin Platform gebruikte technologieën, de gebruikersinterface, databases, andere onderdelen van de Smart Twin technologie, waaronder de Smart Twin Modellen, en toekomstige uitbreidingen berusten bij De Twee Snoeken Intellectueel Eigendom BV.
5. De eigendomsrechten van alle overige informatie in het Platform berusten bij Opdrachtnemer.
6. Opdrachtgever staat ervoor in dat zij aan Opdrachtnemer uitsluitend data verstrekt, waarvoor zij – al dan niet via toestemming van een derde rechthebbende partij – gerechtigd is, of die als Openbare Data mag worden aangemerkt. Als auteursrechten van door Opdrachtgever aangeleverde content niet bij de Opdrachtgever liggen doch bij derden, zal de Opdrachtgever Opdrachtnemer vrijwaren tegen aanspraken door derden.

7. *Data, afkomstig van andere partijen dan hiervoor in dit artikel genoemd, niet zijnde Openbare Data, is eigendom van de betreffende partij, voor zover er geen andere rechthebbende op die data is. Dit geldt echter niet voor data waarvoor expliciet door de derde partij afstand is gedaan van dit eigendomsrecht.*

## **7 DATAVEILIGHEID EN PRIVACY**

1. *Bij het proces van Digitaliseren van de woningen wordt een Smart Twin Model van elke woning gecreëerd, dat wordt Aangesloten op het Smart Twin Platform. Vanuit dat model, dat door de bewoner waar nodig aangepast kan worden, kan inzicht gegeven worden over verduurzamingsmogelijkheden. Het Smart Twin Model wordt volgens ISO 270001 certificering opgeslagen binnen de EU.*
2. *De data die een woningeigenaar invult over persoonlijke zaken zoals naam en contactgegevens, gegevens stookgedrag, gebruik van water (douchen), apparatuur en gezinssamenstelling wordt opgeslagen in het BewonersProfiel dat los van het Smart Twin Model wordt opgeslagen en op elk moment kan worden opgevraagd of op verzoek van de betreffende bewoner kan worden verwijderd.*
3. *Smart Twin BV gaat uiterst zorgvuldig om met persoonlijke en vertrouwelijke gegevens. Ze worden opgeslagen op beveiligde servers en verzonden via beveiligde verbindingen. Persoonlijke gegevens, worden opgeslagen in het BewonersProfiel en zijn strikt vertrouwelijk. Deze gegevens worden, met uitzondering van het bepaalde in lid 5, niet ter beschikking gesteld aan derden zonder uitdrukkelijke toestemming van de bewoner. De bescherming en verwerking van deze persoonsgegevens voldoet aan alle eisen gesteld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG d.d. 25 mei 2018). Smart Twin BV is aangemeld bij de Autoriteit Persoonsgegevens die toeziet op de naleving van de AVG.*
4. *De bouwkundige gegevens van de woningen in het Smart Twin Model zijn niet vertrouwelijk. Deze gegevens zijn grotendeels (in andere vorm) ook beschikbaar of te herleiden via andere bronnen.*
5. *De Gebruiker ontvangt uitsluitend offertes van bedrijven indien hij daar expliciet om vraagt. Indien de Gebruiker via het Platform een offerteaanvraag doet, gaat hij impliciet akkoord met het versturen van zijn contactgegevens uit het BewonersProfiel. Andere gegevens uit het BewonersProfiel worden niet verstuurd, tenzij de Gebruiker daar expliciet om vraagt en er aanvullend toestemming voor geeft voorafgaand aan het versturen van de offerteaanvraag.*
6. *Gegevens uit het BewonersProfiel zullen niet worden verstrekt aan derden en/of gebruikt worden voor enig commercieel doel. De Gebruiker gaat er slechts mee akkoord dat deze gegevens in geanonimiseerde en geaggregeerde vorm kunnen worden gebruikt ten behoeve van optimalisatie van het beschikbare aanbod van producten en maatregelen in het Bedrijvenregister, wetenschappelijk onderzoek, tendensanalyses en beleidsstudies.*
7. *Een woningeigenaar die zijn account activeert geeft u Opdrachtnemer toestemming om hem/haar via het e-mailadres of andere kanalen op de hoogte te houden van voor hem/haar mogelijk relevante ontwikkelingen en onderwerpen op het Platform. Dit betreft onder meer (maar niet uitsluitend) aanbod van nieuwe verbeteringsmaatregelen van de woning en aanbod van zorgdiensten en sociale diensten.*
8. *Gegevens over Platform bezoek worden uitsluitend verzameld voor onderstaande doeleinden, waarbij persoonlijke gegevens niet worden gekoppeld aan algemene gegevens:*
  - *De optimalisatie van de werking van het Platform en de aansluiting daarvan op de behoeften van de Gebruikers.*
  - *De optimalisatie van het aanbod van de aanpassingsopties voor de woningen.*
  - *Het selecteren van onderwerpen die relevant zijn voor individuele Gebruikers.*
  - *Draagvlakanalyses.*
  - *Het faciliteren van sociale-, commerciële- en overige interactie.*
9. *Indien Gebruiker niet langer gebruik wenst te maken van de functionaliteit die het Platform biedt, dan heeft Gebruiker het recht om een verzoek in te dienen tot verwijdering van zijn gegevens, zoals genoemd in lid 2 van dit artikel. Gebruiker kan zo'n verzoek indienen via de contactpagina. Opdrachtnemer zal genoemde gegevens binnen twee weken verwijderen. Het account van Gebruiker wordt gesloten en Gebruiker kan niet langer gebruik maken van het Platform.*

## **8 RECHTEN, VERPLICHTINGEN EN VOORBEHOUDEN**

1. *Opdrachtnemer spant zich in zoveel mogelijk mensen te helpen met het verduurzamen van de woning. Dit moet gezien worden als een inspanningsverplichting en niet als een resultaatverplichting.*

2. *Opdrachtgever verplicht zich om gedurende de looptijd van de Overeenkomst Updates te leveren van het Smart Twin Platform, indien daarvoor aanleiding is door wijzigende regelgeving, door Opdrachtnemer verbeterde rekenmethodes, of storende fouten in de werking van het Platform.*
3. *Opdrachtnemer verplicht zich Opdrachtgever nadrukkelijk te betrekken bij de samenstelling van de redactionele inhoud van het Thuis-Magazine.*
4. *Opdrachtnemer verplicht zich actief mee te denken over de optimale inzet van het gemeentelijke Smart Twin Platform door eventuele derde partijen die betrokken zijn bij de Wijkaanpak en daarover te adviseren. Hiervoor worden – binnen redelijke grenzen - geen aanvullende kosten in rekening gebracht.*
5. *Opdrachtnemer heeft het recht om advertenties te werven en op te nemen in het Thuis-Magazine. Opdrachtgever zal vooraf op de hoogte worden gesteld van de inhoud van deze advertenties. De inkomsten van deze advertenties zijn voor Opdrachtnemer.*
6. *Opdrachtgever geeft bij het aangaan van de Overeenkomst automatisch toestemming aan Opdrachtnemer voor het verwerken en verrijken van de door haar aangeleverde informatie met betrekking tot de woningen in de Smart Twin Model die de basis vormen voor de functionaliteit van het Smart Twin Platform.*

## **9 AANSPRAKELIJKHEID**

1. *Opdrachtnemer stelt alles in het werk om een zo goed mogelijke digitale kopie te maken van de individuele woningen op basis van de door Opdrachtgever aangeleverde en andere Openbare Data. Opdrachtnemer is echter niet aansprakelijk voor fouten in die modellen of voor de gevolgen daarvan voor de berekeningen in Smart Twin.*
2. *De technologieën en berekeningen die binnen Smart Twin worden toegepast zijn – waar mogelijk – gecertificeerd en worden breed erkend als zeer hoogwaardig en 'state of the art'. Hierdoor zijn de uitkomsten en berekeningen die Smart Twin levert van een hoog betrouwbaarheidsniveau. Opdrachtnemer is echter niet aansprakelijk voor fouten in de uitkomsten van die berekeningen.*
3. *Opdrachtnemer sluit iedere aansprakelijkheid uit voor de juistheid van de door de Opdrachtgever aangeleverde informatie en voor de gevolgen van de toepassing, interpretatie en verwerking van die informatie binnen het gemeentelijke Smart Twin Platform.*
4. *Opdrachtnemer sluit iedere aansprakelijkheid uit voor de wederrechtelijke opname van het door de Opdrachtgever aangeleverde materiaal.*
5. *Aansprakelijkheid is beperkt tot maximaal de hoogte van de opdrachtsom, exclusief de abonnementskosten. Uitgezonderd van aansprakelijkheid zijn aansprakelijkheden die betrekking hebben op de uitvoering van maatregelen. Opdrachtnemer is geen partij is de eventuele overeenkomsten tussen Gebruiker en uitvoerend bedrijven.*

## **10 RECHT OP OVERDRACHT VAN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

1. *Opdrachtnemer heeft te allen tijde het recht om na schriftelijke verwittiging van Opdrachtgever haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan een of meerdere derde(n) over te dragen, indien zij dit naar eigen goeddunken nodig of wenselijk acht.*

## **11 ALGEMENE BEPALINGEN**

1. *Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.*
2. *In het geval enig onderdeel van deze Overeenkomst nietig zou zijn op grond van het strijdig zijn met de wet, zal de onderhavige Overeenkomst voor het overige van kracht blijven en zijn de partijen gehouden met elkaar in overleg te treden om het met de wet strijdige onderdeel te vervangen door een nadere afspraak die zoveel mogelijk benadert hetgeen in deze Overeenkomst oorspronkelijk werd beoogd.*
3. *De taal van deze Overeenkomst (Nederlands) is wettelijk bindend in geval van tegenstrijdigheden tussen deze Nederlandse versie en eventuele vertalingen.*