

Algemene voorwaarden bruiteennemer cq bezetter

punt 1: definities

In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven:

- . Prevenda: Bruikleengeefster gevestigd te Oss.
- . Bruikleennemer: de wederpartij van Prevenda in het kader van de onderliggende overeenkomst van bruikleen.
- . Opdrachtgeefster: de volmacht opdrachtgeefster van Prevenda, tevens gevolmachtigde, die haar bevoegdheden heeft gegeven om de onroerende zaak met toebehoren tijdelijk in bruikleen aan bruiteennemer(s) te geven.
- . Overeenkomst: de overeenkomst van bruikleen tussen Prevenda en bruiteennemer.
- . Bruikleenobject: de onroerende zaak inclusief toebehoren, inventaris en eventueel om en bijliggende grond met opstallen, die in bruikleen gegeven wordt op basis van de overeenkomst van bruikleen.

punt 2: gebruik van bruikleenobject

1. In verband met de risico's van tijdelijke leegstand zoals vernielingen, het stichten van brand, het plegen van vandalisme, het onrechtmatig in bezit nemen, etc. door derden) en de algemene (en in het bijzonder de brand-) veiligheid van het bruikleenobject, neemt bruiteennemer het bruikleenobject als geheel in gebruik, eventueel samen met andere door Prevenda geplaatste bruiteennemer(s). De toegewezen individuele en algemene ruimte(n) dienen zoveel mogelijk te worden afgesloten door bruiteennemer(s). Prevenda is te allen tijde bevoegd ruimten aan te wijzen die niet toegankelijk zijn voor dan wel gebruikt mogen worden door bruiteennemer(s), tenzij daartoe op verzoek van bruiteennemer schriftelijk toestemming is verleend door Prevenda.
2. Prevenda is namens haar opdrachtgeefster te allen tijde bevoegd bindende redelijke aanwijzingen/ instructies ten aanzien van het bruikleenobject of de wijze waarop gebruik dient te worden gemaakt van het bruikleenobject te geven aan bruiteennemer(s). Indien bruiteennemer na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld door Prevenda, weigerachtig blijft bindende aanwijzingen op te volgen, is Prevenda gerechtigd deze aanwijzingen, instructies voor rekening en risico van bruiteennemer uit te (doen) voeren.
3. Bruiteennemer zal zich als goed gebruiker van het bruikleenobject gedragen en derhalve alle individuele en algemene ruimten, waarvoor zij aansprakelijk kan worden gesteld, schoon te houden en netjes te verzorgen. Tevens zal bruiteennemer tijdig al zijn (huishoudelijk) afval, puin, en andere rommel op die tijden aanbieden dat de reinigingsdienst deze komt ophalen dan wel zal hij dit (huishoudelijk) afval, puin, en andere rommel zelf afvoeren. Indien er een container bij het bruikleenobject is geplaatst, dient deze hiervoor te worden gebruikt. Het is bruiteennemer(s) ten strengste verboden, mede in het kader van de (brand-) veiligheid en leefbaarheid, om afval, puin en andere rommel in of om het bruikleenobject (tijdelijk) op te slaan in zowel individuele als algemene ruimten, alsmede die ruimten (waaronder mede begrepen zijn de gangen, trappenhuizen etc.) die als vluchtwegen (kunnen) dienen.
4. Bruiteennemer zal zich houden aan alle plaatselijke voorschriften, verordeningen en wetten zoals deze zijn vastgesteld door gemeente, (lokale) overheden of andere (lokale) instanties.
5. Voor zover en indien het bruikleenobject beschikt over ruimte(n) met de bestemming om te worden gebruikt als keuken, is bruiteennemer verplicht deze dienovereenkomstig te gebruiken voor het bereiden en verwarmen van maaltijden, etenswaren, warme dranken en dergelijke. In verband met de brandveiligheid alsmede de voorschriften van de brandweer is het gebruik van open vuur, al dan niet gas gestookt, te allen tijde ten strengste verboden in de ruimte(n) die de bestemming als keuken ontberen, tenzij voor het opwarmen van maaltijden, etenswaren, warme dranken en dergelijke meer enkel gebruikt gemaakt wordt van een magnetron.
6. Bruiteennemer zal er als goed gebruiker voor zorg dragen dat de directe omgeving van het bruikleenobject, geen last zal ondervinden van bewoning of gebruik als kantoor, atelier van het bruikleenobject zoals daar zijn geluidsoverlast of stankoverlast enz.
7. Het is voor bruiteennemer niet toegestaan om bijeenkomsten te houden van meer dan 10 personen die ten aanzien van het bruikleenobject geen bruikleenovereenkomst hebben afgesloten bij Prevenda, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Prevenda. Bij schade e.d. aangericht door een van deze personen, is de bruiteennemer hoofdelijk aansprakelijk. Wanneer door Prevenda schriftelijk toestemming is gegeven voor het houden van een bijeenkomst van meer dan 10 personen zoals hierboven bedoeld, is bruiteennemer hoofdelijk aansprakelijk voor alle ontstane schade, overlast, e.d. zoals deze veroorzaakt wordt door de personen welke bij de bijeenkomst aanwezig zijn.

Algemene voorwaarden bruikleennemer cq bezetter

8. Bruikleennemer zal zich zowel in de directe omgeving van het bruikleenobject, als in het bruikleenobject zelf **geheel** onthouden van het gebruik, het bezit, het produceren, het kweken van en handelen in middelen zoals vernoemd in de Opiumwet.
9. Bruikleennemer zal zich te allen tijde voor alle zaken die verband houden met het bruikleenobject direct richten tot Prevenda. Instanties of derden met betrekking tot het bruikleenobject mogen uitsluitend worden benaderd door Prevenda, derhalve is het bruikleennemer niet toegestaan zelf derden of instanties te benaderen met betrekking tot het bruikleenobject. Het is voor bruikleennemer ten strengste verboden om contact te zoeken, hebben of houden met de eigenaar of beheerder, anders dan Prevenda, van het bruikleenobject.
10. In verband met de algemene veiligheid en met name de brandveiligheid, kan bruikleengeefster de beschikbare ruimten aanwijzen dan wel wijzigen die mogen worden gebruikt, of bij het houden van kantoor, atelier in gebruik moeten zijn. Deze aanwijzingen c.q. wijzigingen zijn bindend voor bruikleennemer(s). Prevenda kan, indien dit noodzakelijk wordt geacht door bruikleengeefster, de aangewezen ruimte wijzigen in een andere aan te wijzen ruimte binnen het bruikleenobject.

punt 3: onderhoud, voorzieningen en wijzigingen

1. Bruikleennemer zal er zorg voor dragen dat de staat van het bruikleenobject gewaarborgd is en blijft gedurende de periode van het gebruik door bruikleennemer en tijdig het normale regelmatige (dagelijks dan wel klein) onderhoud (doen) uitvoeren.
2. Bruikleennemer zal hiervoor bij bijzondere weersomstandigheden voorzorgsmaatregelen treffen. Bij het niet correct functioneren van voorzieningen als gevolg van onjuist handelen of het nalaten (tijdig) klein onderhoud te (doen) plegen door bruikleennemer, is Prevenda gerechtigd dit onderhoud te (laten) repareren, herstellen of schoonmaken voor rekening van bruikleennemer.
3. Bruikleennemer is niet verplicht tot het (doen) plegen van enig ander onderhoud, groot al dan niet achterstallig, dan het normale regelmatige (klein) onderhoud zoals hierboven omschreven.
4. Voor alle wijzigingen in en aan de inrichting en de staat van het bruikleenobject, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van het bruikleenobject, die bruikleennemer wil aanbrengen, zoals verven, boren, timmeren, zagen, decoreren, spijkeren, graffiti, enz. moet bruikleennemer vooraf schriftelijk toestemming vragen aan Prevenda. Indien Prevenda akkoord gaat met wijzigingen, mogen deze op en voor rekening van bruikleennemer worden aangebracht. Bruikleennemer zal schade voortvloeiend uit de wijzigingen voor eigen rekening (laten) herstellen bij beëindiging van de bruikleenovereenkomst. Prevenda zal bij beëindiging van de bruikleenovereenkomst controleren of alle wijzigingen ongedaan zijn gemaakt en is gerechtigd om deze voor rekening van bruikleennemer te laten herstellen.
6. Het is bruikleennemer nadrukkelijk verboden zelfstandig technische en elektrische wijzigingen in het bruikleenobject aan te brengen, dit in verband met de algemene veiligheid en met name de brandveiligheid in het bruikleenobject.
7. Eventuele noodzakelijke technische en elektrische herstelwerkzaamheden zullen voor rekening van Prevenda worden uitgevoerd. Zulks pas nadat door bruikleennemer schriftelijk verzocht is om herstel aan Prevenda, en deze hiervoor toestemming heeft gegeven.
8. Prevenda hanteert in objecten een stookseizoen van oktober tot en met maart, in overige maanden kan op verzoek van de eigenaar de CV buiten werking worden gesteld. Het is bruikleennemer zonder voorafgaande schriftelijk toestemming niet toegestaan om enige ruimte elektrisch te verwarmen.

Algemene voorwaarden bruikleennemer cq bezetter

punt 4: algemene veiligheid en onregelmatigheden

1. Om de algemene veiligheid, met name de brandveiligheid, en de leefbaarheid te waarborgen in het bruikleenobject moeten vluchtwegen en algemene ruimten te allen tijde worden vrijgehouden. Het is verboden inventaris of andere zaken op zulke wijze te plaatsen, dat dit een obstakel kan vormen bij het snel moeten verlaten van het bruikleenobject.
2. Bruikleennemer zal alle onregelmatigheden, gebreken, e.d. onverwijld melden aan de door Prevenda aangewezen huismeester van Prevenda en op last van Prevenda hiervoor een (tijdelijke) oplossing aanbrengen, plaatsen, e.d. een en ander in overleg met Prevenda of huismeester. De bruikleennemer is in deze persoonlijk aansprakelijk voor het melden van onregelmatigheden, gebreken, e.d..
3. Het is NIET toegestaan, om in het gebouw te roken, kaarsen te branden of welke andere vorm van open vuur te gebruiken.
4. LEGIONELLA/ASBEST: Zorg ervoor dat regelmatig alle tappunten regelmatig doorlopen zodat legionella geen kans heeft. Tot 1994 werd in de bouw regelmatig asbest gebruikt. Tegenwoordig mag dat niet meer. Toen bekend werd dat asbest gezondheidsrisico's mee kan brengen is dit door de overheid verboden. Wanneer het gebouw van voor 1994 gebouwd is, kan het zijn dat er asbest in het pand aanwezig is. Asbest komt vaak voor in daken, gevels, schoorstenen, ventilatiekanalen, rioleringen en rond cv-ketels. Prevenda beheert vaak oudere panden waarin Asbest is verwerkt. De basisregel is: niet schuren, zagen, breken of boren. Daardoor kunnen namelijk óók uit hechtgebonden asbest vezels vrijkomen. Woont of werkt u in een pand van Prevenda en stelt u beschadigingen vast, wilt u dat dan bij ons melden?

punt 5: (huis-)dieren

1. Het houden van huisdieren is niet toegestaan.

punt 6: toegang tot bruikleenobject

1. Prevenda en door haar gerepresenteerde, ingeschakelde derde(n) kan, kunnen te allen tijde het bruikleenobject betreden ter algemene (tussentijdse of eind-) controle, bij calamiteiten, bezichtiging of voor het (doen) uitvoeren van werkzaamheden. Tevens dient bruikleennemer Prevenda dan wel haar opdrachtgeefster op met bruikleennemers af te spreken tijden dan wel haar opdrachtgeefster in de gelegenheid te stellen (een deel van) het bruikleenobject te (laten) bezichtigen door potentiële kopers, instanties en andere derden, etc..
2. Prevenda dient derhalve in het bezit te zijn van de juiste sleutels die toegang kunnen verschaffen tot (een deel van) het bruikleenobject. Bij vervanging van sluitwerk door bruikleennemer is niet toegestaan.

punt 7: aansprakelijkheid

1. Prevenda kan in het kader van deze overeenkomst en algemene voorwaarden nimmer voor wat dan ook aansprakelijk zijn c.q. worden gesteld, anders dan voor schade ten gevolge van opzet of bewuste roekeloosheid tijdens de bruikleengeefster.
2. Indien Prevenda aansprakelijk mocht zijn voor enige schade veroorzaakt door bruikleennemer dan is die aansprakelijkheid van Prevenda beperkt tot enkel de directe schade en maximaal het bedrag van de door de assuradeur van Prevenda te verstrekken uitkering.

Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:

- de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van de overeenkomst,
 - de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Prevenda aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij dit gebrek niet aan Prevenda toegerekend kan worden,
 - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover bruikleennemer aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in bepaling.
3. Prevenda is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
 4. Bruikleennemer is hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die wordt aangericht aan het bruikleenobject. Bruikleennemer is tevens hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade aangericht aan het bruikleenobject door een of meerdere bruikleennemers die ook in het bruikleenobject verblijf houden. Bruikleennemer is verplicht schade aangericht door zichzelf en/of een of meerdere bruikleennemers die ook in het bruikleenobject verblijf houden direct te melden aan bruikleengeefster dan wel aan diens huismeester.

Algemene voorwaarden bruikleenemer cq bezetter

5. Alle schade die bruikleenemer door deze bruikleenovereenkomst eventueel mocht lijden of veroorzaken (zowel voor, tijdens als na de afloop van deze overeenkomst) is voor risico en voor rekening van bruikleenemer. Bruikleenemer zal Prevenda of door Prevenda gerepresenteerde personen of instanties ter zake nimmer aanspreken, tenzij uit de overeenkomst of deze voorwaarden anders blijkt. Indien en voor zover voorzieningen, taken of enige andere werkzaamheden ten behoeve van het daadwerkelijke gebruik c.q. bewoning door bruikleenemer worden uitgevoerd, dan doet bruikleenemer dit te allen tijde voor eigen rekening en risico, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
6. Prevenda is nimmer aansprakelijk voor schade waartegen bruikleenemer zich heeft verzekerd of had kunnen verzekeren. Bruikleenemer is derhalve verplicht (ook voor zover dit wettelijk niet verplicht is) minimaal de volgende verzekeringen af te sluiten inzake Wettelijke Aansprakelijkheid jegens derden, een ziektekosten- en Inboedelverzekering en glasverzekering die de risico's in voldoende mate afdekken.
7. Bij overtreding van enig verbod of verplichting c.q. het niet nakomen van enig gebod of verplichting uit de overeenkomst of deze algemene voorwaarden, waaronder in het bijzonder de bepalingen van de artikelen 2 en 3, verbeurt bruikleenemer aan bruikleengeefster een direct opeisbare vordering van € 2.000,- per gebeurtenis en per overtreding van voornoemde verplichtingen en/of bepalingen, onverminderd het recht van Prevenda op een juiste nakoming van overige verplichtingen en/of bepalingen dan wel schadevergoeding.

punt 8: einde overeenkomst

1. Prevenda kan, zonder opgaaf van reden, de bruikleenovereenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen als bruikleenemer zich niet houdt aan voorschriften, fysiek of verbaal geweld, instructies of bepalingen zoals beschreven in de bruikleenovereenkomst, de algemene voorwaarden of nader te stellen aanwijzingen, instructies door bruikleengeefster. De in de bruikleenovereenkomst vermelde opzegtermijn van vier weken komt dan te vervallen. Prevenda behoudt alle rechten die vermeld staan in de bruikleenovereenkomst, algemene voorwaarden en op grond van de wet voor die Prevenda kan laten gelden.
2. Indien bruikleenemer langer dan 14 dagen het bruikleenobject niet bewoont of geen gebruik maakt van het bruikleenobject, moet dit, in verband met de aard van de overeenkomst en de algemene veiligheid van het bruikleenobject, schriftelijk worden doorgegeven aan Prevenda. Indien Prevenda constateert dat bruikleenemer niet (vrijwel) dagelijks gedurende een periode van 14 dagen het bruikleenobject bewoont of gebruikt, zal bruikleengeefster dit als daad van beëindiging van de bruikleenovereenkomst kunnen beschouwen, in verband met de aard van de overeenkomst en de algemene veiligheid van het bruikleenobject.
3. Indien bruikleenemer na beëindiging van de bruikleenovereenkomst het bruikleenobject niet heeft verlaten, zal door Prevenda direct een vordering opeisbaar zijn van € 2.000,- als gevolg van het niet nakomen van de overeenkomst. Tevens is Prevenda direct gemachtigd om de inboedel van bruikleenemer in retentie te houden, beslag te (doen) nemen en onder zich te houden. Dit alles voor rekening van bruikleenemer. Prevenda zal inboedel direct retourneren aan bruikleenemer als deze het bruikleenobject definitief verlaten heeft en alle andere verplichtingen overeenkomstig de overeenkomst en deze voorwaarden is nagekomen. Tevens verbeurt bruikleenemer aan Prevenda een direct opeisbare boete van € 2.000,- per gebeurtenis per overtreding van de overeenkomst, onverminderd het recht van Prevenda op nakoming en/of schadevergoeding van overige verplichtingen en bepalingen.
4. Prevenda is gerechtigd de bruikleenovereenkomst per direct te beëindigen bij een betalingsachterstand van de servicekosten van meer dan 1 volle kalendermaand.
5. Opzegging van de bruikleenovereenkomst dient middels een aangetekende brief te worden aangekondigd door bruikleenemer/of bruikleengever met inachtneming van 4 weken opzegtermijn. De borg wordt na een correcte oplevering na 2 maanden aan bruikleenemer teruggestort.

Algemene voorwaarden bruikleennemer cq bezetter

punt 9: algemene voorwaarden

1. Op deze algemene voorwaarden is te allen tijde het Nederlands recht van toepassing. Prevenda behoudt zich het recht voor wijzigingen of aanvullingen op de algemene voorwaarden te maken. Bruikleennemer zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van de wijzigingen en aanvullingen. Indien bruikleennemer binnen 7 dagen geen bezwaar heeft aangetekend tegen deze wijzigingen of aanvullingen, zal zij stilzwijgend akkoord gaan.
2. In geval van nietigheid van één of meer bepalingen in de overeenkomst of in de algemene voorwaarden blijven de overige bepalingen van kracht. Partijen zullen alsdan in overleg treden en de nietige bepaling vervangen door een geldige bepaling die overeenkomt met de wil en bedoeling van partijen.
3. Partijen zullen pas een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
4. De bepalingen van de overeenkomst en de algemene voorwaarden kunnen alleen schriftelijk worden gewijzigd.
5. Van toepassing is steeds de laatste versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst.
6. Klachten en geschillen dienen in eerste aanleg kenbaar te worden gemaakt bij Keurmerk Leegstand Beheer, KvK nr 17281190.