

ALGEMENE VOORWAARDEN BRUIKLEENOVEREENKOMST MONOMA NEDERLAND BV

Definities:

- Bruikleengever:** Onder Bruikleengever wordt verstaan Monoma Nederland BV die in afwachting van verdere ontwikkelingen zoals sloop, herontwikkeling, verkoop, verhuur, verduurzaming of renovatie, (deel/delen van) een tijdelijk leegstaand Pand voor de duur van maximaal 18 maanden om niet in bruikleen geeft;
- Bruiklener:** Onder Bruiklener wordt verstaan een natuurlijk meerderjarig persoon die een deel (of delen) van een tijdelijk leegstaand Pand om niet voor de duur van maximaal 18 maanden in bruikleen verstrekt krijgt tot opzegging door hemzelf of Bruikleengever, om daarin tijdelijk verblijf te houden;
- Bruikleen:** het gebruik om niet van (een deel of delen van) het Pand door Bruiklener;
- Bruikleenovereenkomst:** de overeenkomst tussen Bruikleengever en Bruiklener;
- Pand:** (deel of delen van) de onroerende zaak met aanhorigheden.

1. Gebruik

- 1.1 Bruikleengever is gerechtigd om Bruiklener te verplichten binnen het (gedeelte van het) Pand een andere ruimte dan de in gebruik gegeven ruimte te betrekken c.q. bepaalde ruimtes ongebruikt te laten.

2. Oplevering en staat Pand

- 2.1 Het (gedeelte van het) Pand wordt bij aanvang van de bruikleen aan Bruiklener opgeleverd en door Bruiklener aanvaard in de staat waarin het zich op dat moment bevindt.

3. Verplichtingen Bruiklener

- 3.1 Bruiklener zal het (gedeelte van het) Pand en de gemeenschappelijke ruimtes van het Pand als goede, zorgvuldige en representatieve Bruiklener en overeenkomstig de bestemming en daadwerkelijk zelf en gedurende de gehele looptijd van de Bruikleenovereenkomst permanent gebruiken en voor dagelijkse bewoning ingericht hebben en houden.
- 3.2 Bruiklener is gehouden het (gedeelte van het) Pand gedurende de looptijd van de Bruikleenovereenkomst met inachtneming van alle (wettelijke) voorschriften en bepalingen zoals voorgeschreven door Bruikleengever, door Bruikleengever aangewezen derden en lokale overheden te gebruiken.
- 3.3 Bruiklener zal de rechten van derden respecteren en van overheidswege geldende regelgeving in acht nemen. Tevens zal Bruiklener de voorschriften en aanwijzingen van Bruikleengever integraal in acht nemen c.q. opvolgen ten aanzien van (het gebruik van) het (gedeelte van het) Pand, de eventuele gemeenschappelijke ruimtes en alle zich daarin bevindende installaties en voorzieningen.

- 3.4 Bruiklener is gehouden de buitendeuren en tussendeuren van het (gedeelte van het) Pand altijd dicht en/of afgesloten te houden en gangen, hallen en overige algemene ruimten leeg en vrij van obstakels te houden.
- 3.5 Bruiklener dient ervoor te zorgen dat aan omwonenden en/of andere derden op geen enkele wijze overlast en/of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf, eventuele huisgenoten, met toestemming geplaatste (huis)dieren, en/of derden die zich met zijn toestemming in het (gedeelte van het) Pand en de eventuele gemeenschappelijke ruimtes bevinden.
- 3.6 Bruiklener zal gedogen dat posters of andere zaken, in, op, aan of bij het (gedeelte van het) Pand worden aangebracht, waaruit blijkt dat het (gedeelte van het) Pand in beheer is bij Bruikleengever, zal worden herontwikkeld, verduurzaamd, gerenoveerd, gesloopt of verkocht. Het is Bruiklener uitdrukkelijk niet toegestaan de door of namens Bruikleengever aangebrachte raamplakaten te verwijderen.
- 3.7 Indien Bruiklener voornemens is gedurende langer dan 14 achtereenvolgende dagen afwezig te zijn, is hij verplicht zulks minimaal 14 dagen voorafgaand aan het voorgenomen verblijf elders aan Bruikleengever te melden.
- 3.8 Het is Bruiklener verboden om langer dan 14 achtereenvolgende dagen een logé en/of logées aanwezig te hebben.
- 3.9 Bruiklener is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van schade in/aan het (gedeelte van het) Pand, in het bijzonder in geval van storm, regen, sneeuw en/of vorst.
- 3.10 Bruiklener zal onregelmatigheden in, op of nabij het (gedeelte van het) Pand onmiddellijk aan Bruikleengever melden.
- 3.11 Bruiklener is gehouden de kosten te dragen voor verwarming, elektriciteit en water in het (gedeelte van het) Pand, en verder alle riool- en reinigingsrechten, onroerendgoedbelasting (gebruikersdeel) en alle andere kosten, lasten en/of heffingen voor zijn rekening te nemen.

4. Verbodsbepalingen

- 4.1 Het is Bruiklener niet toegestaan een bedrijf op het adres van het (gedeelte van het) Pand in te schrijven en aldaar bedrijfsmatige activiteiten te ontplooiën.
- 4.2 Het is Bruiklener niet toegestaan het (gedeelte van het) Pand aan derden geheel of gedeeltelijk te verhuren, onder te verhuren of in gebruik te geven.
- 4.3 Het is Bruiklener niet toegestaan om feesten/bijeenkomsten in het (gedeelte van het) Pand dan wel de gemeenschappelijke ruimtes te houden, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever.

- 4.4 Het is Bruiklener niet toegestaan om in het (gedeelte van het) Pand en de aanhorigheden dan wel in de directe omgeving daarvan hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het (gedeelte van het) Pand in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel enige andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het Bruiklener verboden hennep of soortgelijke gewassen in het (gedeelte van het) Pand en/of gemeenschappelijke ruimtes voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander en qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Bruiklener erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het (gedeelte van het) Pand, alsmede tot gevaar-zetting, hinder en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit) voor de directe omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de Bruikleenovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Bruiklener is gehouden tot afdracht van de winst aan Bruikleengever die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd Bruikleengevers recht op (aanvullende) schadevergoeding.
- 4.5 Het is Bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever veranderingen en/of aanpassingen aan het (gedeelte van het) Pand, de gemeenschappelijke delen, dan wel de aanwezige installaties en/of voorzieningen aan te brengen.
- 4.6 Het is Bruiklener niet toegestaan in het (gedeelte van het) Pand en/of de gemeenschappelijke ruimtes apparatuur te gebruiken die meer dan de gemiddelde gangbare hoeveelheid stroom verbruiken. Bruikleengever is gerechtigd het meer verbruikte aan Bruiklener(s) door te belasten.
- 4.7 Het is Bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van Bruikleengever erfafscheidingen, schuren en/of andere opstellen te plaatsen, wijzigen of te verwijderen.
- 4.8 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever is het Bruiklener niet toegestaan andere ruimtes in het Pand te betrekken.
- 4.9 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever is het Bruiklener en diens bezoek niet toegestaan in het (gedeelte van het) Pand en/of de gemeenschappelijke ruimtes te roken.
- 4.10 Het is Bruiklener niet toegestaan de elektrische voorzieningen en -apparatuur in het (het gedeelte van het) Pand, waaronder het (brand)alarm, te veranderen en/of te wijzigen.
- 4.11 Het is Bruiklener niet toegestaan gasflessen en dergelijke in het (gedeelte van het) Pand te gebruiken en/of te bewaren.
- 4.12 Het is Bruiklener niet toegestaan vuilnis, rommel en/of groot vuil op te slaan in het (gedeelte van het) Pand of rondom het (gedeelte van het) Pand; Bruiklener dient vuilnis, rommel en groot vuil op de gebruikelijke wijze af te voeren.
- 4.13 Het is Bruiklener niet toegestaan (huis)dieren te houden, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever. Deze toestemming kan met onmiddellijke ingang worden ingetrokken in het geval van hinder en/of overlast, één en ander ter beoordeling van Bruikleengever.

5. Einde gebruik

- 5.1 Bruikleengever bericht Bruiklener schriftelijk over datum en tijdstip van de voor- en eindinspectie voor de oplevering van het (gedeelte van het) Pand aan het einde van het gebruik. Datum en tijdstip van de voor- en eindinspectie staan vast en kunnen alleen worden verzet en/of gewijzigd indien Bruiklener zulks zeven dagen voor de geplande datum schriftelijk aan Bruikleengever verzoekt en Bruikleengever daarmee schriftelijk heeft ingestemd.
- 5.2 Indien Bruiklener bij het einde van de Bruikleenovereenkomst met ontruiming van het (gedeelte van het) Pand in gebreke blijft, verbeurt Bruiklener aan Bruikleengever een direct opeisbare boete van € 250,- voor iedere dag dat hij met ontruiming van het (gedeelte van het) Pand in gebreke blijft tot het daadwerkelijke moment van ontruiming en onverminderd het recht van Bruikleengever op aanvullende schadevergoeding.
- 5.3 Bruiklener verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze na het einde van het gebruik in het (gedeelte van het) Pand of de gemeenschappelijke ruimtes achter te laten. Deze zaken kunnen door Bruikleengever, naar diens inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds en op kosten van Bruiklener worden verwijderd zonder dat op Bruikleengever enige bewaarplicht rust. Bruikleengever is vrij over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht zich deze zaken toe te eigenen, op te slaan, dan wel voor risico van Bruiklener te verwijderen. Ook kan Bruikleengever ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren. Als Bruikleengever de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan Bruiklener die zaken slechts van Bruikleengever terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen voorafgaande betaling van alle daarmee gemoeide kosten. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, vervoeren en/of opslaan.
- 5.4 Bruiklener heeft bij het einde van de Bruikleenovereenkomst jegens Bruikleengever geen aanspraak op vervangende woonruimte, vergoeding van verhuis- en/of inrichtingskosten dan wel op enige andere vergoeding of schadeloosstelling.

6. Niet exclusief gebruik

Bruiklener erkent en aanvaardt dat het gebruik van het (gedeelte van het) Pand niet exclusief is. Bruiklener accepteert dat beheerder sleutels van het door Bruiklener gebruikte (gedeelte van het) Pand in bezit heeft. Bruiklener accepteert dat Bruikleengever regelmatige en vooraf aangekondigde controles zal uitvoeren, waarbij zowel de algemene ruimtes als het door Bruiklener gebruikte deel van het Pand zullen worden bezocht. Bruiklener zal ter zake te allen tijde medewerking verlenen. Het is Bruiklener niet toegestaan om de sloten vervangen.

7. Toegang Bruikleengever

- 7.1 Indien Bruikleengever het nodig oordeelt in, op of aan het gebouw of complex waarvan het (gedeelte van het) Pand deel uitmaakt, onderhouds-, herstel-, renovatie- en/of andere werkzaamheden te verrichten of indien deze nodig zijn in verband met milieueisen en/of maatregelen van de overheid en/of openbare nutsbedrijven, zal Bruiklener deze werkzaamheden en maatregelen en het eventuele daaruit voortvloeiende ongerief gedogen. Bruiklener heeft dienaangaande geen recht op enige schadeloosstelling.
- 7.2 Bij voornemen van verkoop, verhuur en/of het doen uitvoeren van de in artikel 6.1 genoemde werkzaamheden is Bruikleengever dan wel een door hem aangewezen derde (of derden) gerechtigd het (gedeelte van het) Pand en de afzonderlijke gemeenschappelijke ruimtes te bezichtigen. Bruikleengever zal het (gedeelte van het) Pand en de gemeenschappelijke ruimtes regelmatig controleren, hetgeen Bruiklener zal gedogen.

- 7.3 Bruikleengever staat jegens Bruiklener niet in voor enig gebrek dat het gebruik van het (gedeelte van het) Pand of de daarin aangebrachte voorzieningen verhindert of vermindert. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor (gevolg)schade van Bruiklener als gevolg van enig gebrek.

8. Schade, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 8.1 Wanneer in, op of aan het (gedeelte van het) Pand schade ontstaat of dreigt te ontstaan, dient Bruiklener Bruikleengever daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen. Indien er schade dreigt of reeds ontstane schade zich dreigt uit te breiden, is Bruiklener verplicht onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming of beperking van (verdere) schade in/aan het (gedeelte van het) Pand. Tevens dient Bruiklener Bruikleengever daarvan schriftelijk of in geval van onmiddellijk gevaar mondeling (met schriftelijke bevestiging achteraf), in kennis te stellen.
- 8.2 Bruikleengever aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade aan de persoon en/of aan zaken van Bruiklener, diens huishouden en/of derden dan wel zaken die zich in het (gedeelte van het) Pand bevinden, voortvloeiend uit het gebruik van het (gedeelte van het) Pand, de gemeenschappelijke ruimtes, tenzij Bruikleengever ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.
- 8.3 Bruiklener is integraal aansprakelijk voor alle schade die aan het (gedeelte van het) Pand is ontstaan door diens tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Bruikleenovereenkomst en/of de wet. Bruiklener is op dezelfde wijze aansprakelijk voor schade veroorzaakt door derden die zich met zijn goedgevinden in het (gedeelte van het) Pand bevinden.
- 8.4 Bruiklener vrijwaart Bruikleengever voor aanspraken van derden in verband met het gebruik van het (gedeelte van het) Pand en/of de gemeenschappelijke ruimtes.

Tekortschieten, verzuim, ontbinding

- 8.5 Bruiklener is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
- 8.6 Voor elk geval dat Bruiklener in verzuim is met tijdige en volledige betaling, is hij 2% rente per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag der algehele voldoening. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.
- 8.7 Bruiklener is aan Bruikleengever een direct opeisbare boete van € 250,- per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting (met uitzondering van niet tijdige ontruiming) uit deze Bruikleenovereenkomst met de bijbehorende algemene bepalingen die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog aan die verplichting te voldoen en onverminderd Bruikleengevers overige rechten op schadevergoeding. Genoemd bedrag is gebaseerd op het prijspeil per 1 januari 2021 en wordt jaarlijks geïndexeerd.
- 8.8 Indien Bruiklener tekortschiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en/of de Bruikleenovereenkomst op hem rust en Bruikleengever daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen dient te nemen, komen alle daaruit voortvloeiende kosten integraal voor rekening van Bruiklener.
- 8.9 In geval het tekortschieten van Bruiklener bestaat uit niet tijdige betaling en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, worden deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 250,-. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de door Bruikleengever aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde omzetbelasting.

- 8.10 Indien Bruiklener verplichtingen die voortvloeien uit deze Bruikleenovereenkomst geheel of gedeeltelijk niet nakomt, kan Bruikleengever de Bruikleenovereenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen, onverminderd alle overige rechten welke Bruikleengever op grond van deze Bruikleenovereenkomst en de wet kan doen gelden.

9. Betalingen en waarborgsom

- 9.1 De betaling van de door Bruiklener aan Bruikleengever uit hoofde van de Bruikleenovereenkomst verschuldigde vergoeding, zal uiterlijk op de vervaldatum in een wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Bruiklener op Bruikleengever heeft of meent te hebben - geschieden door automatische overschrijving op een door Bruikleengever opgegeven rekening.
- 9.2 Het staat Bruikleengever vrij door middel van schriftelijke opgave aan Bruiklener wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Bruikleengever is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit deze Bruikleenovereenkomst een door hem van Bruiklener ontvangen betaling in mindering komt.
- 9.3 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit deze Bruikleenovereenkomst zal Bruiklener bij ondertekening daarvan een waarborgsom storten op een door Bruikleengever opgegeven bankrekening. Indien de waarborgsom wordt aangesproken, is Bruiklener verplicht op eerste verzoek van Bruikleengever de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom werd aangesproken.
- 9.4 Bruikleengever behoudt zich het recht voor om de vergoeding voor het gebruik te wijzigen. Bruiklener wordt daarvan ten minste 4 weken voorafgaand aan de wijziging in kennis gesteld. Met uitzondering van de jaarlijkse verhoging per 1 januari en wettelijke prijsverhogingen, treedt een dergelijke wijziging niet in werking binnen drie maanden na de ingangsdatum van de Bruikleenovereenkomst.

10. Niet tijdige beschikbaarheid

- 10.1 Bruikleengever is niet aansprakelijk voor het niet beschikbaar zijn van het (gedeelte van het) Pand op de beoogde ingangsdatum en de eventueel uit de vertraging voor Bruiklener voortvloeiende schade.

11. Overig

- 11.1 Bruiklener is zich uitdrukkelijk bewust van en aanvaardt het feit dat hij geen recht heeft op exclusief gebruik van het (gedeelte van het) Pand. Hij is ermee bekend dat Bruikleengever pandcontroles uitvoert en zal deze gedogen.
- 11.2 Bruiklener aanvaardt uitdrukkelijk dat Bruikleengever hem geen enkele zekerheid kan verschaffen over de duur van de te sluiten Bruikleenovereenkomst, anders dan dat deze wordt aangegaan voor de duur van maximaal 18 maanden.
- 11.3 Bruiklener zal zich binnen twee werkdagen na aanvangsdatum van de Bruikleenovereenkomst laten inschrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie op het in de Bruikleenovereenkomst vermelde adres van (het gedeelte van het) het Pand en bewijs daarvan binnen vijf werkdagen aan Bruikleengever toesturen.
- 11.4 Bruiklener zal binnen twee werkdagen na aanvangsdatum van de Bruikleenovereenkomst bewijs van aanmelding nutsvoorzieningen (gas, water, elektra en eventueel warmte) aan Bruikleengever toesturen.

- 11.5 Bruiklener dient een deugdelijke inboedelverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en gedurende de looptijd van de Bruikleenovereenkomst ter zake deugdelijk verzekerd te blijven.
- 11.6 Vanaf de ingangsdatum van de Bruikleenovereenkomst worden alle mededelingen van Bruikleengever aan Bruiklener in verband met de uitvoering van de Bruikleenovereenkomst gericht aan het emailadres dan wel mobiele telefoonnummer van Bruiklener.
- 11.7 Het is Bruiklener uitdrukkelijk niet toegestaan de eigenaar van het Pand te benaderen met vragen omtrent het (gedeelte van het) Pand, de Bruikleenovereenkomst, de termijn van tijdelijk gebruik et cetera.
- 11.8 Persoonsgegevens van Bruiklener en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door Bruikleengever en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de Bruikleenovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, aanvragen en verstrekken van huurtoeslag, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van de wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Bruikleengever en/of de beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), derden voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.
- 11.9 De Bruikleenovereenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten zijn niet overdraagbaar.
- 11.10 Bruikleengever behoudt zich het recht voor wijzigingen en/of aanvullingen in/op de Bruikleenovereenkomst en/of op de Algemene Voorwaarden Bruikleenovereenkomst te maken. Bruiklener wordt geacht na schriftelijke melding van deze wijzigingen met de inhoud daarvan akkoord te gaan, behoudens voor zover Bruiklener binnen vijf dagen na dagtekening van de door Bruiklener gedane melding schriftelijk bezwaar aantekent.
- 11.11 Wijzigingen in de Bruikleenovereenkomst en/of haar voorwaarden hebben enkel rechtsgevolg indien deze door een rechtsgeldig bevoegde persoon namens Bruikleengever zijn aangegaan.
- 11.12 Op de Bruikleenovereenkomst en de onderhavige Algemene Voorwaarden Bruikleenovereenkomst is Nederlands Recht van toepassing. Geschillen met betrekking tot de Bruikleenovereenkomst en de Algemene Voorwaarden Bruikleenovereenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarin het (het gedeelte van het) Pand is gelegen.
- 11.13 In geval van nietigheid c.q. vernietiging van één of meer bepalingen van de Bruikleenovereenkomst en/of de Algemene Voorwaarden Bruikleenovereenkomst zullen de overige bepalingen van kracht blijven.