

Beheer, controle toetredings- en gebruiksprotocol



monoma
○ Part of Mosaic World

Controlepunten tijdens de pandinspectie:

Bij een woonhuis:

- Is de woning schoon, heel, veilig en representatief?
- Wordt er gerookt of is er drugs aanwezig in de woning?
- Is de cv-ketel onderhouden?
- Zijn de andere tot onderhoud verplichte installaties gekeurd?
- Zijn er afwijkende zaken waargenomen?
- Is er minstens 1 werkende rookmelder aanwezig, per etage die juist bevestigd is tegen hetplafond?
- Is de brandblusser centraal in het pand juist bevestigd?
- Is de meterkast leeg, droog en heel?
- Zijn de meterstanden goed zichtbaar waardoor deze kunnen worden geregistreerd?
- Zijn de veiligheidsafspraken en de bruikleenafspraken zichtbaar opgehangen en nageleefd?
- Zijn er huisdieren aanwezig zonder dat hier schriftelijke toestemming voor is gegeven?

Bij een niet-woonhuis:

- Zijn de algemene ruimten schoon, heel, veilig en representatief?
- Wordt er gerookt of is er drugs aanwezig in de woonruimte of algemene ruimten?
- Is het gebruik zoals afgesproken is?
- Zijn de ruimten die niet gebruikt mogen worden nog steeds niet in gebruik?
- Is de bewoonde ruimte van elke bruiklener schoon, heel, veilig en representatief?
- Is de cv-ketel onderhouden?
- Zijn de andere onderhoud verplichte installaties gekeurd?
- Zijn er afwijkende zaken waargenomen?

- Is er minstens een werkende rookmelder aanwezig, in de bewoonde ruimte die juist bevestigd is tegen het plafond?
- Is de brandblusser in de bewoonde ruimte juist bevestigd?
- Is er in de algemene ruimte een werkende rookmelder die juist bevestigd is?
- Zijn de blusmiddelen juist bevestigd en gecontroleerd?
- Werkt de noodverlichting correct?
- Zijn de gangen vrij en de nooduitgangen vrij te openen?
- Is de meterkast leeg, droog en heel?
- Zijn de meterstanden goed zichtbaar waardoor deze kunnen worden geregistreerd?
- Zijn de veiligheidsafspraken en de bruikleenafspraken zichtbaar opgehangen en nageleefd?
- Zijn de lege/beschikbare plekken leeg en klaar om in te vullen?
- Zijn er huisdieren aanwezig zonder dat hier schriftelijke toestemming voor is gegeven?

Buitenzijde van elk te inspecteren object:

- Is de tuin goed onderhouden?
- Wordt het afval goed en tijdig afgevoerd?
- Zijn de Monoma posters nog aanwezig en goed van kwaliteit?
- Is er zichtbare schade?
- Zijn de dakgoten nog schoon?
- Zijn de bijgebouwen (fietsenhok, schuur, garage, e.d.) in orde?
- Zijn de sleutels nog compleet en voorzien van de juiste labels?

pagina 1/3

Calamiteiten dienst:

Brandweer, politie en ambulance **112**
Monoma customer support **+31 (0)88 226 35 17**

Reparatie of een storing?

Maak hierover een melding in je klantportaal
my.monoma.eu of scan de QR code



Beheer en controle protocol

Bruikleengever heeft te allen tijde recht van toegang tot het pand. In verband hiermee behoudt de bruikleengever duplicaatsleutels van het pand en de door de bruiklener bewoonde ruimten (zie ook NIET EXCLUSIEF GEBRUIK). Indien de bruiklener na schriftelijke toestemming van bruikleengever een nieuw slot plaatst verplicht bruiklener zich om bruikleengever binnen vijf werkdagen een kopiesleutel te doen toekomen;

De Vastgoed Service Manager komt aangekondigd een periodieke controle uitvoeren. Dit wordt door middel van een zogenaamde “Bezoekkaart/ e-mail” aangekondigd. De werkwijze van toegang tot het pand nemen door bruikleengever is als volgt:

- De Monoma controleur is te allen tijde herkenbaar aan zijn/haar Monoma bedrijfskleding en bedrijfsauto;
- Er wordt aangebeld c.q. geklopt om toegang tot het pand te krijgen;
- Als er geen reactie komt, dan zal de controleur het pand betreden;
- De controleur zal minstens tweemaal luid de bedrijfsnaam Monoma roepen;
- Vervolgens zal de controleur aan de hand van onderstaande checklist de pandcontrole uitvoeren en na afronding het pand verlaten en afsluiten in dezelfde staat als dat het pand werd aangetroffen;

Toetredings- en gebruiksprotocol

woonruimte en andere gebruikruimte volgens de eisen van Monoma.

1. Een leegstandbeheerder, hierna aangeduid als ‘de beheerder’, geeft in naam of in opdracht van een vastgoedeigenaar, hierna aangeduid als ‘de eigenaar’, een ruimte in gebruik op basis van een bruikleenovereenkomst.
2. Dit protocol is van toepassing op een bruikleenovereenkomst, tenzij anders vermeld. Voor zover deze overeenkomst bepalingen bevat die met dit protocol in strijd zijn, prevaleert de inhoud van dit protocol.
3. De gebruiker dient de ter beschikking gestelde ruimte “als een goed huisvader of -moeder” te gebruiken. De beheerder kan redelijke eisen stellen met betrekking tot een ordentelijk gebruik van die ruimte.
4. De beheerder zal niet zonder toestemming van de gebruiker diens privé-domein betreden, tenzij sprake is van een noodgeval of ernstig vermoeden van een veiligheidskwestie (waaronder brand, lekkage, en al die gevallen die schadelijk kunnen zijn voor het in standhouden van het vastgoed en al die gevallen waarin de veiligheid van bewoners of omgeving mogelijk in het geding is) en de toestemming van de gebruiker niet kan worden afgewacht.
5. In specifieke omstandigheden kan de gebruiker aan de beheerder toestemming verlenen de ruimte te betreden zonder zijn aanwezigheid. Deze toestemming moet aantoonbaar blijken uit een correspondentie met de reden van bezoek. Na afloop van dit bezoek laat de beheerder een notitie achter, met daarin de beheerder (naam), het tijdsbeslag en de reden en van het bezoek, en eventuele bijzonderheden. Zie Beheer en Controle Protocol.
6. Als er een ernstig vermoeden is dat de gebruiker handelt in strijd met de bruikleenovereenkomst, en de gebruiker is aantoonbaar onwillig de beheerder ter controle toe te laten, mag de beheerder binnentreden zonder diens toestemming. Deze onwillige houding kan tevens voor de beheerder een reden zijn, het contract direct op te zeggen.
7. Wanneer er een ernstige vermoeden is dat in een gebruikruimte strafbare feiten plaatsvinden, wordt door de beheerder niet binnengetroden, maar onverwijld de politie gewaarschuwd. Daarna wordt gehandeld conform de instructies van het bevoegd gezag.
8. De gebruiker erkent het belang van de beheerder om, na verkregen toestemming, de ruimte te kunnen betreden om daarin (onder andere) werkzaamheden te kunnen (laten) verrichten en/of bezichtigingen te doen plaatsvinden.
9. De beheerder erkent het belang van de gebruiker op respect van zijn persoonlijke levenssfeer en zijn eigendomsrecht, ook indien de gebruiker toestemming heeft verleend om de ruimte te betreden.

pagina 2/3

Calamiteiten dienst:

Brandweer, politie en ambulance **112**

Monoma customer support **+31 (0)88 226 35 17**

Reparatie of een storing?

Maak hierover een melding in je klantportaal my.monoma.eu of scan de QR code



10. De beheerder realiseert zich dat het niet respecteren van de persoonlijke levenssfeer of van het eigendomsrecht van de gebruiker aanleiding kan zijn de beheerder aansprakelijk te stellen voor de door de gebruiker daardoor geleden schade.
11. Met inachtneming van het in protocol gestelde, mag de gebruiker de toestemming om de ruimte te betreden niet weigeren op onredelijke gronden.
12. De gebruiker realiseert zich dat het niet-reageren naar aanleiding van een verzoek van de beheerder om toestemming te verlenen om de woon- of gebruiksruimte te betreden of het op onredelijke gronden weigeren van een dergelijk verzoek, voor de beheerder/eigenaar aanleiding kan zijn de bruikleenovereenkomst te ontbinden. Het is alsdan aan de beheerder/eigenaar te bewijzen dat de toestemming is verzocht via de contactgegevens van de gebruiker die in de bruikleenovereenkomst worden vermeld of via na het aangaan van die overeenkomst door de gebruiker schriftelijk aan de beheerder doorgegeven gewijzigde contactgegevens. Het is aan de gebruiker te bewijzen dat daarop is gereageerd binnen de door de beheerder gestelde termijn (van doorgaans een aantal dagen) en/of dat die toestemming niet op onredelijke gronden is geweigerd. Zie ook artikel 6 en 8.
13. De gebruiker realiseert zich dat het niet-reageren naar aanleiding van een verzoek van de beheerder om toestemming te verlenen om de woonruimte te mogen betreden of het op onredelijke gronden weigeren van een dergelijk verzoek, voor de beheerder/eigenaar aanleiding kan zijn hem aansprakelijk te stellen voor de schade die de beheerder/de eigenaar daardoor heeft geleden.
14. Indien een ander persoon dan de beheerder (de eigenaar zelfdaar uitdrukkelijk onder begrepen!) ten behoeve van de beheerder of de eigenaar de woon- of gebruiksruimte dient te betreden, geschiedt dit in het bijzijn van de beheerder, tenzij beheerder en gebruiker afspraken hebben gemaakt over het tijdstip van bezoek en die ander persoon zich voldoende kan identificeren. Zonder aanwezigheid van gebruiker is het verboden de ruimte te betreden, tenzij er sprake is van een noodgeval. De beheerder verstrekt aan die ander geen sleutels van de woon- of gebruiksruimte. De beheerder is verantwoordelijk voor alle door hem geïnitieerde bezoeken van andere personen. Handelt de eigenaar en/of zijn vertegenwoordiger (bijv. zijn makelaar), echter in strijd met het voorgaande en heeft de beheerder van zijn kant al het mogelijke gedaan dit te voorkomen, dan is de beheerder niet verantwoordelijk.
15. De gebruiker erkent het belang van de beheerder om in bepaalde situaties een bepaalde aanwezigheidsgraad te verlangen (met name indien sprake is van anti-kraak). In die situatie worden daarover afspraken gemaakt in de bruikleenovereenkomst.
16. Het opzeggen van een bruikleencontract door de beheerder of gebruiker geschiedt schriftelijk of per e-mail. Opzegging door gebruiker geschiedt schriftelijk."

Calamiteiten dienst:

Brandweer, politie en ambulance **112**

Monoma customer support **+31 (0)88 226 35 17**

Reparatie of een storing?

Maak hierover een melding in je klantportaal
my.monoma.eu of scan de QR code

