

Bruikleenovereenkomst

De ondergetekenden:

De besloten vennootschap **The Wolf b.v. h.o.d.n. Wolf Huisvestingsgroep**, statutair gevestigd te Amsterdam ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer 34318030, kantoorhoudende aan de Newtonlaan 115 - 3584 BH Utrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Floris Maasdam;

hierna te noemen: “*Bruikleengever*”;

1. De heer/mevrouw

Geboren: op te

Wonende te:

Emailadres:

Telnr:

hierna te noemen: “*Bruiklener*”.

Bruikleengever en Bruiklener worden hierna gezamenlijk ‘Partijen’ genoemd.

CONSIDERANS

Bruikleengever heeft opdracht gekregen om de thans leegstaande onroerende zaak staande en gelegen te Rijswijk aan de **Karel Doormanlaan 109**, hierna '*het in gebruik gegevene*', tijdelijk in gebruik te geven aan derden, met als doel te voorkomen dat deze onroerende zaak nadelige gevolgen ondervindt van de huidige leegstand, zoals kraak, vandalisme, beschadiging enz.;

- Bruikleengever geeft de onroerende zaak al dan niet gedeeltelijk aan derden om niet in gebruik op basis van bruikleenovereenkomsten;
- Bruikleengever is in dat kader bereid deze bruikleenovereenkomst aan te gaan met Bruiklener;
- Bruiklener is ermee bekend en aanvaardt dat de met hem te sluiten bruikleenovereenkomst, hierna '*de overeenkomst*', uitdrukkelijk geen huurovereenkomst en/of een overeenkomst tot dienstbetrekking is, en dat de overeenkomst een tijdelijk karakter heeft;
- Partijen hebben derhalve geenszins de intentie een huurovereenkomst aan te gaan en Bruiklener realiseert zich dat hij geen beroep zal kunnen doen op huurbescherming;
- Bruiklener erkent dat een beroep op huurbescherming, zo hij dit wel zou kunnen doen, in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid en onzorgvuldig zou zijn jegens Bruikleengever en dat dit beroep mitsdien niet gehonoreerd zou mogen worden;

Bruiklener is ermee bekend dat het gaat om een tijdelijke overeenkomst die van rechtswege eindigt op daarin vastgelegde einddatum, dat beide partijen de overeenkomst tussentijds kunnen opzeggen overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst en dat Bruiklener een boete verbeurt als hij het in bruikleen gegevene niet tijdig ontruimt;

- Bruiklener zal enige hinder kunnen ondervinden van sloop- en renovatiewerkzaamheden in de buurt;
- Partijen in de overeenkomst het hiernavolgende wensen vast te leggen.

OVEREENKOMENDE ALS VOLGT

Artikel 1.

- 1.1. Bruikleengever geeft aan Bruiklener om niet in bruikleen en Bruiklener neemt van Bruikleengever om niet in bruikleen aan de onroerende zaak, staande en gelegen te Rijswijk aan de **Karel Doormanlaan 109**

hierna te noemen: 'het in gebruik gegevene'. (**bijlage 1**).

- 1.2. De staat/toestand waarin het in gebruik gegevene zich bij het begin van de bruikleen bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en tenminste in tweevoud op te nemen proces-verbaal van oplevering (eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's), dat door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt (**bijlage 2**).

- 1.3. Het is Bruiklener slechts toegestaan het in gebruik gegevene ten behoeve van hemzelf te gebruiken als woonruimte. Het is Bruiklener niet toegestaan enige bedrijfsmatige bestemming te geven aan het in gebruik gegevene. Bruiklener zal het in gebruik gegevene gedurende de duur van de overeenkomst als een goed gebruiker en overeenkomstig de bestemming zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben.

- 1.4. Bruiklener zal het in gebruik gegevene uiterlijk binnen 24 uur na het ingaan van deze overeenkomst, feitelijk in gebruik nemen, inrichten ten behoeve van de overeengekomen bestemming middels het plaatsen van een bed, tafel, stoelen etc. en als zodanig ingericht houden voor de duur van de overeenkomst.

- 1.5. Bruiklener dient het in gebruik gegevene overeenkomstig 1.3 gedurende de looptijd van de overeenkomst zelf feitelijk te gebruiken. Als Bruiklener langer dan twee weken geen gebruik maakt van het in gebruik gegevene, dient hij Bruikleengever op voorhand hiervan schriftelijk in kennis stellen.

- 1.6. Bruiklener dient er voor te zorgen dat de algemene (verkeers)ruimten in het gebouw waartoe het in gebruik gegevene behoort en die mede door Bruiklener mogen worden gebruikt te allen tijde in oorspronkelijk staat blijven. Het plaatsen van voorwerpen, bijvoorbeeld meubels, fietsen, oud papier of flessen aldaar is verboden. Indien Bruikleengever constateert dat in de algemene (verkeers)ruimten voorwerpen door Bruiklener zijn geplaatst, zal Bruikleengever deze zaken op kosten van Bruiklener verwijderen. Tevens is Bruiklener in dat geval een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 50,-- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 50,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 1.500,--, onverminderd de gehoudenheid van Bruiklener om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Bruikleengevers recht op schadevergoeding.

Artikel 2.

- 2.1 De overeenkomst wordt met ingang van **11-11-2026** voor bepaalde tijd aangegaan en eindigt van rechtswege op 18-01-2027

- 2.2 De overeenkomst kan door één van Partijen te allen tijde, zonder opgaaf van reden, tussentijds worden opgezegd. De opzegtermijn voor Bruikleengever en voor Bruiklener bedraagt minimaal

één maand. Opzegging geschiedt schriftelijk, waaronder ook per e-mail wordt begrepen. Indien Bruiklener per e-mail opzegt, kan dat via rijswijk@wolfhvg.nl.

- 2.3 Bruiklener is gehouden om de woning aan het einde van de overeengekomen periode met al de daarin vanwege Bruiklener aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van Bruikleengever onder inlevering van de sleutels, een en ander op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van €350,- voor iedere kalenderdag dat Bruiklener hieraan niet of niet geheel voldoet, met een maximum van €20.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Bruikleengevers recht op schadevergoeding.
- 2.4 Uiterlijk op de datum waartegen de overeenkomst is opgezegd, dient Bruiklener het in gebruik gegevene bezemschoon en in oorspronkelijk staat, zie het proces-verbaal van oplevering, en ontruimd van het zijne en al diegenen die van zijnentwege in het in gebruik gegevene aanwezig zijn, ter vrije beschikking aan Bruikleengever te stellen. Alsdan dient Bruiklener tevens alle sleutels tot het in gebruik gegevene aan Bruikleengever te verstrekken. Goederen die Bruiklener in het in gebruik gegevene achterlaat worden onmiddellijk eigendom van Bruikleengever. Bruikleengever zal daarover naar goeddunken kunnen beschikken.
- 2.5 Bruiklener dient het in gebruik gegevene bij het einde van de bruikleenovereenkomst aan Bruikleengever op te leveren. Partijen houden daartoe een gezamenlijke inspectie, waarbij Bruiklener aan Bruikleengever tevens de sleutel(s) van het in gebruik gegevene zal overhandigen. Oplevering van het in gebruik gegevene kan ook plaatsvinden door overdracht van de sleutel door Bruiklener aan Bruikleengever zonder een gezamenlijk inspectie. In dat laatste geval zal Bruiklener per aangetekende post de sleutel(s) van het in gebruik gegevene opsturen naar de postbus van Bruikleengever. Bruikleengever inspecteert vervolgens het in gebruik gegevene en legt de staat van het in gebruik gegevene vast in een inspectierapport. De bevindingen van Bruikleengever worden voor juist gehouden. Bruikleengever zal het inspectierapport versturen naar een door Bruiklener opgegeven emailadres. Bruikleengever is gerechtigd de in het inspectierapport vermelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden op kosten van Bruiklener te verrichten. Zo mogelijk worden gemaakte kosten verrekend met de waarborgsom of bankgarantie.
- 2.6 Bruiklener heeft bij het einde van deze overeenkomst jegens Bruikleengever geen aanspraak op vervangende woonruimte en/of vergoeding van verhuis- en/of inrichtingskosten.

Artikel 3.

- 3.1 Bruiklener aanvaardt het in gebruik gegevene in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het aangaan van de overeenkomst. Bruikleengever is niet verplicht tot het plegen van enig onderhoud of het verrichten van reparaties, anders dan bepaald in artikel 2.6 van de algemene voorwaarden. Voor zover Bruikleengever onderhoud of reparaties wenst uit te voeren, zal Bruiklener hier zonder enige beperking aan meewerken, zonder recht te hebben op enige vergoeding wegens eventueel verminderde gebruiksrechten.
- 3.2 Bruikleengever staat jegens Bruiklener niet in voor enig gebrek dat het gebruik van het in gebruik gegevene of de daarin aanwezige voorzieningen mocht verhinderen of verminderen. Bruikleengever kan niet worden aangesproken voor schade als gevolg van enig gebrek. Datzelfde

geldt indien zodanig gebrek schade veroorzaakt aan personen en/of goederen die zich vanwege Bruiklener of met zijn goederen in of nabij het in gebruik gegevene bevinden.

3.3 Het is Bruiklener niet toegestaan het in gebruik gegevene in gebruik te geven of te verhuren aan derden. Als uitzondering hierop geldt dat het Bruiklener is toegestaan maximaal één derde bij hem te laten verblijven voor de duur van maximaal 2 aaneengesloten dagen. Als Bruikleengever constateert dat Bruiklener in strijd met het voorgaande handelt, heeft Bruikleengever het recht de overeenkomst ter stond te beëindigen. Ingeval Bruiklener in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel, verbeurt hij aan Bruikleengever een onmiddellijk opeisbare boete van € 250,- per overtreding en een boete van € 25,- per kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 10.000,-, onverminderd de gehoudenheid van Bruiklener om het strijdige handelen te staken en onverminderd Bruikleengevers recht op schadevergoeding.

3.4 Het houden van dieren in het in gebruik gegevene is niet toegestaan.

3.5 Bruiklener dient zich ten aanzien van het in gebruik gegevene te gedragen zoals het een goed huisvader betaamt en voor een deugdelijke bewaring van het in gebruik gegevene zorg te dragen.

Bruiklener dient het in gebruik gegevene te allen tijde in een ordelijke en hygiënisch verantwoorde staat te houden, zulks voor eigen rekening en risico, zodat te allen tijde bezichtigingen van het in gebruik gegevene en de onroerende zaak kunnen plaatsvinden. Het is Bruiklener verboden om feesten en borrels in het in gebruik gegevene en/of de gemeenschappelijke ruimten te organiseren. Het is Bruiklener ook verboden drukvaten zoals gasflessen op te slaan of te gebruiken, bijvoorbeeld voor koken en verwarming.

3.6 Bruiklener dient zich maximaal te verzekeren en verzekerd te houden voor de duur van de overeenkomst voor wettelijke aansprakelijkheid. Tevens dient Bruiklener zijn inboedel voor de duur van de overeenkomst te verzekeren en verzekerd te houden, waaronder tevens een brandverzekering dient te vallen.

Bruikleengever is niet gehouden tot het afsluiten van enige vorm van verzekering betreffende het in gebruik gegevene. Iedere vorm van aansprakelijkheid van Bruikleengever in verband hiermee is dan ook uitgesloten.

3.7 Het is Bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever iets te veranderen aan het in gebruik gegevene.

3.8 Bruiklener zal zich houden aan alle wijzigingen van Bruikleengever en/of enig overheidslichaam het gebruik betreffende.

Artikel 4. Gebruik om niet, waarborgsom en servicekosten

4.1 Bruiklener is ter zake het gebruik van het in gebruik gegevene geen enkele vergoeding aan Bruikleengever verschuldigd, maar is voor door Bruikleengever te verlenen service servicekosten verschuldigd, zoals bepaald in 4.6 van de overeenkomst.

4.2 Bruiklener zal aan Bruikleengever ter zekerheid van de nakoming van alle verplichtingen uit de overeenkomst een waarborgsom voldoen ter hoogte van € 500,-. Bruikleengever is over de waarborgsom geen rente verschuldigd.

- 4.3 Uiterlijk bij ondertekening van de overeenkomst zal Bruiklener aan Bruikleengever de waarborgsom hebben voldaan op een door Bruikleengever aan te geven wijze.
- 4.4 Bruikleengever zal zich mogen beroepen op deze waarborgsom, telkens indien Bruiklener zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst niet, dan wel niet deugdelijk, nakomt en/of aan Bruiklener toerekenbare schade aan het in gebruik gegevene en/of de onroerende zaak, dan wel anderszins, is ontstaan. Na het aanspreken van de waarborgsom zal Bruiklener per omgaande na verzoek daartoe van Bruikleengever de waarborgsom aanzuiveren tot het in artikel 4.2 genoemde bedrag.
- 4.5 Binnen vier weken nadat de overeenkomst is beëindigd, zal Bruikleengever (het restant van) de waarborgsom aan Bruiklener retourneren.
- 4.6 Bruiklener is aan Bruikleengever maandelijks een vast bedrag aan servicekosten verschuldigd ter hoogte van € 20,-. Deze gelden dienen vóór de eerste van de maand te zijn voldaan en bijgeschreven op de wijze als omschreven in artikel 4.11 van de overeenkomst.

De fixed price, als genoemd in dit artikel, zal jaarlijks telkens per 1 januari, worden geïndexeerd op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het gewijzigde bedrag wordt berekend volgens de formule: het gewijzigde bedrag is gelijk aan de geldende prijs, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand gelegen over kalendermaanden voor de wijzigingsdatum, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand gelegen zestien kalendermaanden voor de wijzigingsdatum. Bruikleengever zal Bruiklener steeds uiterlijk één maand voorafgaand aan de wijzigingsdatum daarvan op de hoogte stellen.

- 4.7 Bruiklener is Bruiklener voldoet de servicekosten voor de navolgende door Bruikleengever te verstrekken voorzieningen:
- Administratiekosten Bruikleengever;
 - Oproepservice van Bruikleengever (Bruikleengever is 24 uur per dag, 7 dagen per week oproepbaar in geval van calamiteiten);
 - Behoud en onderhoud (bijvoorbeeld ten behoeve van gebruik van riool en ramen);
 - Afschrijving van de door Bruikleengever eventueel beschikbaar gestelde rookmelder;
 - Verlichting en of elektra in portiek;
 - Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten;
 - Portiek ramen wassen;
 - Onderhoud groenvoorziening;

Indien Bruiklener facturen ontvangt die betrekking hebben op bovenstaande kostenposten, zal hij de facturen per omgaande toezenden aan Bruikleengever, zodat deze voor voldoening hiervan zorg kan dragen. Indien Bruiklener deze facturen niet tijdig toezendt en daardoor de kosten van de factuur worden verhoogd, is Bruiklener deze kosten aan Bruikleengever verschuldigd.

Bruiklener is verplicht binnen 24 uur na de ingangsdatum van deze overeenkomst op eigen naam een leveringscontract af te sluiten bij een nutsbedrijf voor gas, elektriciteit en water.

De eventueel in het in gebruik gegevene aanwezige boiler/ geiser/ kachel maakt geen onderdeel van het in gebruik gegevene. Bruiklener heeft het recht de boiler/geiser/ kachel om niet te gebruiken. Onderhoud, reparatie, keuring en/of vervanging van de boiler/geiser/ kachel komen

voor rekening en risico van Bruiklener. Bruiklener dient een servicecontract af te sluiten en zal Bruikleengever op eerste verzoek een afschrift daarvan verstrekken.

Voor storingen aan de cv-ketel dient Bruiklener contact op te nemen met Paans Service B.V. via 070-3213355 of rijswijkwonen@paans.nl of www.paans247.nl
Paans B.V. is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar.

Indien Bruikleengever wordt aangeslagen voor OZB G (onroerende zaak belasting gebruikersdeel), verontreinigingsheffing, of afvalstoffenheffingen zal Bruikleengever deze kosten in rekening brengen bij Bruiklener.

- 4.8 Bruiklener is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water en/of elektriciteit of andere energie, tenzij dit het gevolg is van ernstige nalatigheid of grove schuld aan de kant van Bruikleengever.
- 4.9 Het is Bruiklener uitdrukkelijk niet toegestaan misbruik te maken van de servicevoorzieningen die Bruikleengever hem ter beschikking stelt. Indien Bruikleengever constateert dat Bruiklener misbruik maakt c.q. heeft gemaakt van deze servicevoorzieningen, zal Bruikleengever de als gevolg daarvan geleden schade verhalen op Bruiklener.
- 4.10 Bruiklener is eenmalig een bedrag van € 340,- aan Bruikleengever verschuldigd voor bemiddelings- en uitvoeringskosten.
- 4.11 De betaling van de (periodiek) verschuldigde bedragen voortvloeiende uit bovengenoemde overeenkomst zal geschieden aan Bruikleengever middels een automatische incasso waartoe Bruiklener Bruikleengever bij deze zal machtigen. Intrekking van deze machtiging zal niet eerder geschieden dan aan het einde van de overeenkomst, tenzij tussen partijen schriftelijk anders wordt overeengekomen. Het rekeningnummer van Bruiklener waarvan Bruikleengever automatisch zal incasseren is:
Rekeningnummer:
Ten name van:
Plaats: Datum:
Handtekening Bruiklener:
- 4.12 Indien Bruiklener een uit hoofde van de overeenkomst of uit andere hoofde overeengekomen verschuldigd bedrag niet volledig en stipt op de vervaldag voldoet, dan verkeert hij direct vanaf de vervaldag in verzuim en is hij vanaf die dag de wettelijke rente verschuldigd. Daarnaast is hij in dat geval een vergoeding verschuldigd voor de redelijke incassokosten, zulks met in acht neming van artikel 6:96, leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de verschuldigde incassokosten wordt berekend conform artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, waarbij tenminste het aldaar opgenomen minimumbedrag van € 40,- verschuldigd zal zijn.

Artikel 5

- 5.1 Vanaf de inwerkingtreding van de overeenkomst worden alle mededelingen van Bruikleengever aan Bruiklener, in verband met de uitvoering van de overeenkomst, gericht aan het adres van het in gebruik gegevene, zijnde het werkelijke woonadres van Bruiklener.

- 5.2 Bruiklener is verplicht om zich – voor zover mogelijk - binnen één werkdag na aanvang van de overeenkomst als bewoner in te schrijven op het adres van de onroerende zaak bij de gemeente waar de onroerende zaak is gelegen.
- 5.3 Bruiklener zal binnen een week een bosje bloemen aanbieden aan zijn directe burens. Dit om de onderlinge band tussen de bewoners in de buurt te bevorderen.
- 5.4 Indien het in gebruik gegevene geen vaste woonplaats meer van Bruiklener is, is Bruiklener verplicht om Bruikleengever daarvan ter stond schriftelijk op de hoogte te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Indien Bruiklener het in gebruik gegevene voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuw adres, blijft het adres van het in gebruik gegevene als woonplaats van Bruiklener aangemerkt.
- 5.5 Het is Bruiklener uitdrukkelijk niet toegestaan (kleine) kinderen of baby's bij hem te laten inwonen. Indien geconstateerd wordt dat Bruiklener in strijd met voornoemd verbod handelt, wordt dit gezien als een ernstige tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst en wel zo ernstig is dat de overeenkomst onmiddellijk buitengerechtelijk ontbonden kan worden. Bruiklener zal het in gebruik gegevene alsdan direct moeten ontruimen.
- 5.6 Alle vragen en opmerkingen van Bruiklener met betrekking tot (de beëindiging van) de overeenkomst worden gericht aan Bruikleengever.

Artikel 6.

- 6.1 Bruiklener verklaart met de ondertekening van de overeenkomst één sleutel te hebben ontvangen, welke hem toegang verschaft tot de onroerende zaak en het in gebruik gegevene.
- 6.2 Bruikleengever van de onroerende zaak beschikken niet over een reservesleutel, betreffende alle ruimtes in de onroerende zaak.
- 6.3 Het is Bruiklener expliciet niet toegestaan de sloten in de onroerende zaak te wijzigen, behoudens na voorafgaande schriftelijke toestemming van Bruikleengever.
- 6.4 Het is Bruikleengever en / of de eigenaar van de onroerende zaak, dan wel een derde namens hem, toegestaan te allen tijde het in gebruik gegevene en de onroerende zaak te betreden in verband met een bezichtiging hiervan, bijvoorbeeld in verband met verkoop- en verhuuronderhandelingen en bijvoorbeeld in verband met (voorbereidingen van) reparaties. Bruiklener dient te allen tijde hieraan zijn medewerking te verlenen, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk is voor iedere vorm van schade die Bruikleengever dan wel de eigenaar hierdoor lijden. Bruikleengever zal Bruiklener, voor zover mogelijk, op voorhand van deze bezichtiging in kennis stellen.

Artikel 7 Overige bepalingen

- 7.1 Al hetgeen in de 'considerans' staat vermeld, maakt expliciet onderdeel uit van de overeenkomst.
- 7.2 Op de overeenkomst en de uitvoering hiervan is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die ontstaan betreffende de overeenkomst en de uitvoering hiervan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement alwaar de onroerende zaak is gevestigd.

- 7.3 Bruiklener verklaart hierbij uitdrukkelijk dat hij de Nederlandse nationaliteit heeft, dan wel over een rechtsgeldige verblijfsvergunning beschikt om in Nederland te mogen verblijven, dan wel op basis van een andere rechtsgeldige titel in Nederland mag verblijven.
- 7.4 Bruiklener verklaart uitdrukkelijk een vaste bron van inkomsten te hebben, te weten inkomen uit ~~(doorstrepen wat niet van toepassing is)~~ inkomen/ uitkering/ lening.
- 7.5 De navolgende bijlagen worden aan de overeenkomst gehecht en maken hiervan onlosmakelijk deel uit:
- Plattegrond
 - Proces verbaal van oplevering
 - Algemene voorwaarden
- 7.6 Op de overeenkomst zijn expliciet van toepassing de algemene voorwaarden van bruikleen van Bruikleengever. Door ondertekening van de overeenkomst verklaart Bruiklener expliciet in te stemmen met de toepasselijkheid en inhoud van deze voorwaarden en verklaart Bruiklener hiervan een afschrift te hebben ontvangen. Bruiklener dient zich te houden aan de aanwijzingen van Bruikleengever, bijvoorbeeld zijnde een huishoudelijk reglement.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Rijswijk

Op-.....-.....

Bruiklener, voor dezen

Naam:
Plaats: Rijswijk

Datum:

.....

Bruikleengever, voor dezen

Naam: Floris Maasdam
Plaats: Rijswijk

Datum:

.....

Bijlagen:

1. Plattegrond, zie <https://www.wolfhuisvestingsgroep.nl/rondleidingen/rijswijk-te-werve/>
2. Procesverbaal van oplevering
3. Algemene voorwaarden

Bijlage 2 - Proces-verbaal van oplevering

Betreffende; woning

Adres: Karel Doormanlaan 109

Datum oplevering:

Naam bruiklener:

Oplevering namens Wolf Huisvestingsgroep behandeld door:

Behoudens onderstaande opmerkingen is het bovenstaande in behoorlijke staat opgeleverd;

In bruikleengegeven roerende zaken;

.... Straalkachel (s) met serie nummers en
.....Rookmelder (s)

Gemaakte afspraken;

-
-

Aan bruiklener zijn de volgende sleutels overgedragen::

..... x sleutels

..... x portieksleutels

Bruiklener, voor dezen

Naam:

Bruikleengever, voor dezen

Naam: Floris Maasdam

.....

.....

Bijlage 3; ALGEMENE VOORWAARDEN behorende bij bruikleenovereenkomst met Wolf Huisvestingsgroep

1. Gebruik

- 1.1. De overeenkomst tussen partijen als hierin genoemd is niet overdraagbaar aan derden.
- 1.2. Bruiklener is aansprakelijk voor zowel zijn eigen gedragingen in, om en ten aanzien van de onroerende zaak, als voor gedragingen van (een) derde(n) welke zich met zijn goedvinden in, dan wel om de onroerende zaak bevinden.
- 1.3. Bruiklener dient toegangsdeuren, gangen en hallen alsmede de overige gemeenschappelijke ruimtes vrij te houden van zaken van diverse aard zoals fietsen en (vuilnis) zakken, in verband met veiligheidsvoorschriften.
- 1.4. Het is Bruiklener niet toegestaan in het in gebruik gegevene hennep te (doen) kweken, drogen of knippen, dan wel andere activiteiten te (doen) verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Bruiklener is bij overtreding van dit verbod een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 2.500,--, te vermeerderen met € 50,-- per kalenderdag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van €15.000,--, onverminderd de gehoudenheid van Bruiklener om alzoog aan deze verplichtingen te voldoen en onverminderd Bruikleengevers recht op schadevergoeding.
- 1.5. Het is Bruiklener, noch derden welke zich met toestemming van Bruiklener in, dan wel om de onroerende zaak bevinden, toegestaan overlast dan wel hinder te veroorzaken aan derden, zoals andere bruikleners en/of omwonenden, dan wel afbreuk te doen aan de omgeving.
- 1.6. In de onroerende zaak mogen geen bijeenkomsten, zoals feesten, worden gehouden met meer dan 10 personen, behoudens schriftelijke toestemming van Bruikleengever en mits zulks ten behoeve van de overeengekomen bestemming is.
- 1.7. Bruiklener dient te allen tijde buitendeuren en tussendeuren gesloten te houden in verband met de brandveiligheid. Het is Bruiklener dan ook niet toegestaan in gangen / vluchtwegen e.d. zaken te plaatsen. Indien Bruikleengever constateert dat Bruiklener zich in strijd hiermee gedraagt is het Bruikleengever toegestaan tot verwijdering hiervan over te gaan, voor rekening en risico van Bruiklener. Het is Bruiklener niet toegestaan in of om de onroerende zaak te BBQ'en. Zonder toestemming van Bruikleengever is het niet toegestaan gebruik te maken van verlengsnoeren.
- 1.8. Bruiklener dient het in gebruik gegevene gedurende de looptijd van de overeenkomst feitelijk te gebruiken. Als Bruiklener langer dan twee weken geen gebruik maakt van het in gebruik gegevene, zal deze op voorhand Bruikleengever hiervan in kennis stellen.

2. Onderhoud

- 2.1 Bruiklener dient kleine onderhoudswerkzaamheden voor eigen rekening en risico te verrichten. Onder kleine onderhoudswerkzaamheden wordt onder meer, doch niet uitputtend verstaan:

- het onderhoud van de eventueel aanwezige tuin, aldus dat er geen verwildering ontstaat;
 - het deugdelijk laten functioneren van waterkranen en het herstellen (niet zijnde vervangen) van het in de onroerende zaak aanwezige hang- en sluitwerk;
 - het vervangen van vloer- en plafondroosters, mits de kosten niet een bedrag van € 25,00 overstijgen.
 - het schoonhouden en ontstoppen van goten en afvoerleidingen.
- 2.2. Het is Bruiklener expliciet niet toegestaan wijzigingen aan te brengen aan de onroerende zaak (zoals reclame-uitingen, het plaatsen van een (schotel)antenne) en aan de installaties, welke zich bevinden in de onroerende zaak, behoudens schriftelijke toestemming vooraf van Bruikleengever. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het aanbrengen van spijkers en dergelijke, het boren, aanbrengen van gaten in de onroerende zaak, het plaatsen van tussenwanden et cetera.
- 2.3. Bruiklener zal alle maatregelen dienen te treffen die noodzakelijk zijn teneinde bevrozing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwatertapinstallatie en waterleidingen en andere in de onroerende zaak aanwezige installaties te voorkomen.
- 2.4. Het is Bruiklener niet toegestaan op het terrein van de onroerende zaak zaken op te slaan, zoals vervoermiddelen zoals boten, meerdere auto's, caravans, ijzerwaren e.d.
- 2.5. Bruiklener dient Bruikleengever binnen 24 uur (of zo veel eerder indien noodzakelijk) per email op de hoogte te brengen van eventuele gebreken, noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden en onregelmatigheden aan de onroerende zaak, nadat deze zijn ontstaan, dan wel zijn waargenomen.
- 2.6. Bruikleengever is slechts gehouden onderhoudswerkzaamheden uit te voeren in de onroerende zaak, indien, bij gebreke daarvan, ernstig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid tot gebruik van de onroerende zaak overeenkomstig de bestemming hiervan. Indien en zodra er noodzakelijk onderhoudswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd aan de onroerende zaak, dan wel indien er zich calamiteiten voordoen, dan zal Bruiklener, Bruikleengever hiervan binnen 24 uur na het ontstaan daarvan, of zoveel eerder indien noodzakelijk, per email in kennis stellen. Alsdan zal Bruikleengever, indien noodzakelijk, binnen bekwame tijd na ontvangst van deze melding voor het herstel hiervan zorgdragen, mits deze onderhoudswerkzaamheden op basis van de overeenkomst voor rekening en risico van Bruikleengever dienen plaats te vinden, hetgeen ter beoordeling van Bruikleengever is.
- 2.7. Bruiklener dient te allen tijde schade beperkende maatregelen te treffen indien er zich gebreken aan de onroerende zaak mochten voordoen.
- 2.8. Indien Bruikleengever werkzaamheden dient te (laten) verrichten in, dan wel aan, het in gebruik gegevene als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Bruiklener, bijvoorbeeld door opzettelijk, bewust roekeloos, nalatig en/of onoordeelkundig handelen van Bruiklener, dan wel dergelijk handelen van een derde waarvoor Bruiklener aansprakelijk is, dan zullen deze werkzaamheden voor rekening en risico van Bruiklener geschieden. Bruiklener is in ieder geval aansprakelijk voor handelwijzen van een eventuele huisgenoot en/of derde die op verzoek van Bruiklener handelingen heeft verricht als bedoeld in dit artikel.

3. Schade/Aansprakelijkheid

- 3.1. Voor iedere dag dat Bruiklener in strijd handelt met de overeenkomst, met de algemene voorwaarden en/of de redelijke aanwijzingen van Bruikleengever, verbeurt Bruiklener aan Bruikleengever een onmiddellijk opeisbare boete van € 100,-- per dag, met een maximum van € 10.000,--, onverminderd zijn gehoudenheid om het strijdige handelen te staken en onverminderd Bruikleengevers recht op schadevergoeding. Dit artikel geldt niet voor de overtredingen uit de overeenkomst en de algemene voorwaarden waarvoor reeds een specifieke boete is opgenomen. Van cumulatie van boetes is aldus geen sprake.
- 3.2. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor enige vorm van schade welke Bruiklener lijdt ten gevolge van zichtbare dan wel verborgen gebreken aan het in gebruik gegevene / de onroerende zaak, dan wel voor enige verstoring in het genot van het in gebruik gegevene, behoudens opzet dan wel grove schuld zijdens Bruikleengever. Alsdan is Bruikleengever slechts aansprakelijk voor het bedrag dat door de verzekeraar van Bruikleengever wordt vergoed, met een maximum van € 10.000,-- per incident.
- 3.3. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor enige vorm van schade die ontstaat bij Bruiklener, dan wel bij één van haar eventuele huisgenoten, dan wel bij derden, door toedoen van enige weersgesteldheid, gewapende conflicten en/of andere calamiteiten.
- 3.4. Iedere tekortkoming in de nakoming van een verbintenis verplicht Bruiklener de schade die Bruikleengever daardoor lijdt te vergoeden, tenzij de tekortkoming Bruiklener niet kan worden toegerekend.
- 3.5. Bruiklener zal Bruikleengever vrijwaren voor iedere vorm van aansprakelijkheid in verband met enige schade welke is ontstaan aan de onroerende zaak gedurende de overeenkomst.
- 3.6. Indien er meerdere Bruikleners zijn ten aanzien van de onroerende zaak, dan zijn deze Bruikleners hoofdelijk en voor het geheel aansprakelijk bij iedere vorm van schade, ontstaan aan de onroerende zaak.
- 3.7. Indien en zodra Bruiklener betalingen aan Bruikleengever dient te voldoen, uit hoofde van schade, reparaties dan wel anderszins, dan dient Bruiklener deze te voldoen binnen tien dagen na schriftelijke sommatie van Bruikleengever daartoe. Bij gebreke daarvan is Bruiklener na het verstrijken van de gestelde termijn van rechtswege in verzuim en is hij over de opeisbare hoofdsom de wettelijke rente per maand verschuldigd.

4. Algemene voorwaarden /Huishoudelijk reglement

- 4.1. Indien Bruikleengever de algemene voorwaarden en/of het huishoudelijk reglement wijzigt, zal hij Bruiklener hiervan per email informeren. Indien Bruikleengever binnen zeven dagen niet te kennen heeft gegeven bezwaar te hebben tegen deze wijziging, dan zijn de gewijzigde algemene voorwaarden en/of het huishoudelijk reglement van toepassing op de overeenkomst.
- 4.2. Indien enig deel van de overeenkomst, dan wel van deze algemene voorwaarden nietig, dan wel vernietigbaar is, dan doet dit geen afbreuk aan het overige deel van de overeenkomst en de algemene voorwaarden. Alsdan treedt de wettelijke regeling, welke betrekking heeft op de overeenkomst en/of de algemene voorwaarden hiervoor in de plaats.