

Algemene bepalingen bruikleenovereenkomst

Omvang gebruikte

1.

Onder het gebruikte zijn mede begrepen de in het gebruikte aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze bruikleenovereenkomst als bijlage zijn toegevoegd en die door partijen bij geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Staat

2.

Het gebruikte is/wordt bij aanvang van het gebruik opgeleverd en door bruikleennemer aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door of vanwege bruikleennemer en bruikleengever vastgelegd in een als bijlage aan de bruikleenovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering. Het proces-verbaal maakt deel uit van de bruikleenovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de bruikleenovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gebruikte geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die bruikleennemer mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de bruikleenovereenkomst betrekking heeft.

Gebrek

3.

Er is sprake van een gebrek van het gebruikte als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan bruikleennemer toe te rekenen omstandigheid niet aan bruikleennemer het genot kan verschaffen dat bruikleennemer daarvan bij het aangaan van de bruikleenovereenkomst mag verwachten.

Inspectie in verband met de geschiktheid

4.

Bruikleennemer is verplicht het gebruikte voor het aangaan van de bruikleenovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gebruikte geschikt is of door bruikleennemer geschikt kan worden gemaakt voor de bestemming die bruikleennemer daaraan moet geven. Bruikleengever heeft de geschiktheid van het gebruikte niet onderzocht en is enkel gehouden bruikleennemer op de hoogte te stellen van aan bruikleengever bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die bruikleengever niet kende en niet behoorde te kennen.

Deskundigheid

5.

Indien bruikleennemer of bruikleengever onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om zich bij het opmaken van het proces-verbaal van oplevering en bij de inspectie, als bedoeld in 4, te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

Gebruik

6.1.

Bruikleennemer zal het gebruikte — gedurende de gehele duur van de bruikleenovereenkomst — daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de bruikleenovereenkomst aangegeven bestemming. Bruikleennemer zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van bruikleennemer, ten aanzien van het gebruik van het gebruikte, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gebruikte aanwezig is) in acht nemen. Bruikleennemer zal het gebruikte voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze bruikleenovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het gebruik van energie, water en dergelijke.

6.2

Bruikleennemer zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent bruikleen, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Eveneens zal bruikleennemer de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens bruikleengever gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gebruikte en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gebruikte deel uitmaakt. Hiertoehoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag.

6.3

Bruikleennemer mag bij het gebruik van het gebouw geen hinder of overlast veroorzaken. Bruikleennemer zal zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

6.4

Vervallen.

6.5

Voor het plaatsen van (licht-)reclame, aanduidingen, antenne-installaties of andere doeleinden, heeft bruikleengever het recht om voor zichzelf, voor bruikleennemer(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of bruikleennemer toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw. Als bruikleengever van dit recht gebruik wenst te maken, zal bruikleengever bruikleennemer hierover tevoren informeren en zal bruikleengever bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van bruikleennemer.

6.6

Bruikleengever kan bruikleennemer de toegang tot het gebruikte weigeren, indien bruikleennemer op het moment dat deze het gebruikte voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de bruikleenovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum en de uit de bruikleenovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van bruikleennemer.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

6.7.1.

Bruikleennemer is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de uitoefening van de activiteiten, het beroep of bedrijf, waarvoor het gebruikte wordt gebruikt en/of is bestemd. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van bruikleennemer. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de bruikleenovereenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen bruikleengever.

6.7.2.

Bij aanvang van de bruikleenovereenkomst dient bruikleennemer zelf te onderzoeken of het gebruikte geschikt is voor de bestemming die bruikleennemer aan het gebruikte moet geven. Indien op grond van overheidsvoorschriften of op grond van voorschriften van andere daartoe bevoegde instanties bij aanvang van de bruikleenovereenkomst of op een later tijdstip in, op of aan het gebruikte wijzigingen of voorzieningen nodig zijn in verband met de bestemming die bruikleennemer aan het gebruikte wil geven of heeft gegeven, dient bruikleennemer die wijzigingen of voorzieningen op zijn kosten uit te voeren, zulks na voorafgaande toestemming van bruikleengever.

6.7.3

Indien aan, in of op het gebruikte in verband met het daarin gehouden activiteiten, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, is bruikleennemer onverminderd het in 6.8.1. tot en met 6.8.3. en 6.11.1. tot en met 6.11.7. bepaalde, ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen. Bruikleennemer is ervoor aansprakelijk dat blijvend aan de vereisten van/in de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan. Bruikleengever vrijwaart bruikleennemer derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.

Milieu

6.8.1.

Wanneer bij aanvang van de bruikleenovereenkomst een milieu-onderzoek ter zake van het gebruikte is ingesteld en tijdens de duur van de bruikleenovereenkomst of direct na de beëindiging van de bruikleenovereenkomst — bij een gelijkwaardig onderzoek — onder, in, aan of rondom het gebruikte hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de bruikleennemer de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is bruikleennemer ten opzichte van bruikleengever aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Bruikleennemer vrijwaart bruikleengever ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

6.8.2.

Het gestelde in 6.8.1. is niet van toepassing, indien bruikleennemer aantoont dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel of zaken die bruikleennemer onder zijn

toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die bruikleennemer kan worden toegerekend.

6.8.3.

Bruikleengever vrijwaart bruikleennemer niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

Afvalstoffen/chemisch afval

6.9

Bruikleennemer zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is bruikleennemer aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

Appartementsrecht

6.10.1.

Vervallen

6.10.2.

Vervallen.

6.10.3.

Vervallen.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

6.11.1

Het is bruikleennemer niet toegestaan:

a

in, op, aan of in de directe omgeving van het gebruikte milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare, tenzij behorend tot de normale beroeps- of bedrijfsvoering;

b

vloeren van het gebruikte en van het gebouw of complex waarvan het gebruikte deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de bruikleenovereenkomst is aangegeven;

c.

het gebruikte zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gebruikte kan ontstaan of het aanzien van het gebruikte kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;

d

wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gebruikte die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gebruikte de eigendom van het gebruikte heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere bruikleenemers of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

6.11.2.1

Bruikleennemer zal bruikleengever te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering of toevoeging die bruikleennemer in, aan of op het gebruikte wenst aan te brengen of te hebben, zoals naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstallen, getimmerten, uitstallingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonwering, rolluiken, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, het ondoorzichtig maken van ruiten en dergelijke.

6.11.2.2

Onder veranderingen en toevoegingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in de gevels, vloeren en wanden.

6.11.2.3

Bruikleennemer heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever nodig voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van de inrichting of gedaante van het gebruikte, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van het gebruik zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.

6.11.2.4

Tenzij partijen schriftelijke anders zijn overeengekomen, verleent bruikleengever geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die bruikleennemer wenst aan te brengen, indien deze bij het

einde van het gebruik niet zonder schade aan het gebruikte en niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt of wanneer deze veranderingen en toevoegingen niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gebruikte, dan wel wanneer het gebruiksgenot niet wordt verhoogd of wanneer zwaarwichtige bezwaren van de zijde van de bruikleengever zich daartegen verzetten.

6.11.2.5

Bruikleengever heeft het recht om met betrekking tot door bruikleenemer gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Bruikleenemer is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door bruikleenemer aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

6.11.2.6

Door bruikleenemer al dan niet met toestemming van bruikleengever aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gebruikte.

6.11.2.7.

Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens bruikleenemer aangebrachte veranderingen of toevoegingen voor het einde van het gebruik door bruikleenemer ongedaan zijn gemaakt.

6.11.2.8

Bruikleenemer doet afstand van rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens bruikleenemer aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van het gebruik niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

6.11.2.9

Het is bruikleenemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gebruikte te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

6.11.3

Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal bruikleenemer zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van bruikleengever.

6.11.4

Met betrekking tot de in 6.11.2.1. en 6.11.2.2. genoemde en bedoelde veranderingen, toevoegingen en dergelijke is bruikleengever op geen enkele wijze aansprakelijk.

6.11.5

Bruikleenemer zal brandblusvoorzieningen en vluchtwegen en nooddeuren in het gebruikte te allen tijde vrijhouden.

6.11.6

Indien tot het gebruikte een lift, rolbaan, roltrap of automatisch deurmechanisme of soortgelijke voorziening behoort dan wel het gebruikte per een of meer van genoemde voorzieningen of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens bruikleengever, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Bruikleengever mag — indien en zolang dit noodzakelijk is — genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat bruikleenemer recht op een schadeloosstelling kan doen gelden.

6.11.7

Indien door bruikleenemer aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gebruikte c.q. het gebouw of complex waarvan het gebruikte deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van bruikleenemer komen, zulks ongeacht of bruikleengever voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verzoeken/toestemming

6.12.1

Indien bruikleengever of bruikleenner na ondertekening van deze bruikleenovereenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze bruikleenovereenkomst verlangt, dient bruikleengever of bruikleenner zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

6.12.2

Indien en voor zover in enige bepaling van deze bruikleenovereenkomst de toestemming van bruikleengever of bruikleenner wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

6.12.3

Een door bruikleengever of bruikleenner gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Bruikleengever of bruikleenner is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Boetebepaling

7

Indien bruikleenner zich, na door bruikleengever behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de bruikleenovereenkomst en de in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbeurt bruikleenner aan bruikleengever, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 250,00 per dag voor elke dag dat bruikleenner in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van bruikleengever op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Onderhuur

8.1

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever of de bepalingen welke voortvloeien uit de exploitatieovereenkomst is het bruikleenner niet toegestaan het gebruikte geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de gebruiksrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

8.2

Ingeval bruikleenner handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt bruikleenner aan bruikleengever per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete van € 250,-- per dag, onverminderd het recht van bruikleengever om nakoming dan wel ontbinding van de bruikleenovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Vervallen

9.1

Vervallen.

9.2

Vervallen.

9.3

Vervallen.

9.4

Vervallen.

Einde bruikleenovereenkomst of gebruik

10.1.1

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal bruikleenner het gebruikte bij het einde van de bruikleenovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gebruikte, aan bruikleengever opleveren in de staat die bij aanvang van het gebruik in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

10.1.2

Mocht er bij aanvang van het gebruik geen proces-verbaal van oplevering van het gebruikte zijn opgemaakt, dan wordt het gebruikte door bruikleenner bij het einde van de bruikleenovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan bruikleengever opgeleverd in de staat die bruikleengever mag verwachten van een goed onderhoud zaak van de soort waarop de bruikleenovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage

en veroudering.

10.1.3

Bij discussie over de staat van het gebruikte bij aanvang van het gebruik, wordt bruikleenner verondersteld het gebruikte in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

10.1.4

Verder wordt het gebruikte opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards en dergelijke aan bruikleengever. Bruikleenner is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gebruikte zijn aangebracht of door hem van de voorgaande bruikleenner of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is bruikleengever geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van bruikleenner worden verwijderd. Het gestelde in 6.11.2.6 en 6.11.2.7 is van toepassing.

10.2.

Indien bruikleenner het gebruik van het gebruikte ontijdig heeft beëindigd, is bruikleengever gerechtigd, zich op kosten van bruikleenner toegang tot het gebruikte te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat bruikleenner enig recht op schadevergoeding heeft.

10.3

Alle zaken waarvan bruikleenner kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gebruikte achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gebruikte, kunnen door bruikleengever, naar bruikleengevers inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van bruikleenner worden verwijderd. Bruikleengever heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van bruikleenner te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden; dit alles tenzij bruikleengever ermee bekend is dat de opvolgende bruikleenner de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is bruikleenner verplicht tezamen met de opvolgend bruikleenner een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend bruikleenner zijn of worden overgenomen. Deze door bruikleenner en de opvolgend bruikleenner geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan bruikleengever te worden verstrekt.

10.4

Tenzij tussen bruikleenner en bruikleengever schriftelijk anders is overeengekomen, is bruikleenner in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de bruikleenovereenkomst in het gebruikte achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend bruikleenner of huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als bruikleenner zich hier niet aan houdt, is bruikleengever gerechtigd om desbetreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van bruikleenner te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

10.5

Tijdig voor het einde van de bruikleenovereenkomst of het gebruik, dient het gebruikte door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gebruikte worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van bruikleenner komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van bruikleenner dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gebruikte en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zal geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

10.6

Indien bruikleenner, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is bruikleengever bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van bruikleenner uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Bruikleengever zal bruikleenner onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

10.7

Bruikleenner is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde — of nader tussen partijen overeengekomen — termijn ten genoegen van bruikleengever uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien bruikleenner

ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is bruikleengever gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op bruikleenemer te verhalen.

10.8.

Vervallen.

Schade en aansprakelijkheid

11.1

Bruikleenemer neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gebruikte zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Bruikleenemer moet bruikleengever terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 11.6. voordoet of dreigt voor te doen.

11.2

Indien bruikleenemer hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het vorenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gebruikte deel uitmaakt.

11.3

Bruikleenemer is jegens bruikleengever aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gebruikte tenzij bruikleenemer bewijst dat hem, de personen die bruikleenemer tot het gebruikte heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor bruikleenemer aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in 13.1., 13.4. en 13.5. over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van bruikleenemer.

11.4

Bruikleenemer vrijwaart bruikleengever tegen boetes die bruikleengever worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van bruikleenemer.

11.5

Bruikleengever is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de bruikleenovereenkomst.

11.6

Bruikleengever is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van bruikleenemer en bruikleenemer heeft geen recht op ontbinding van de bruikleenovereenkomst in geval van vermindering van gebruiksgenot ten gevolgen van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gebruikte, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gebruikte, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is bruikleengever niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gebruikte aanwezig zijn en bruikleenemer vrijwaart bruikleengever voor aanspraken van die derden ter zake.

11.7

Bruikleenemer is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Bruikleenemer vrijwaart bruikleengever voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door bruikleenemer aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

11.8

Bruikleengever is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van bruikleenemer of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere bruikleenemers of van belemmeringen in het gebruik van het gebruikte die derden veroorzaken of voor gebreken die zijn ontstaan doordat bruikleenemer zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

11.9

Het gestelde in 11.6. en 11.8. ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van bruikleengever ten aanzien van de staat van het gebruikte of van het gebouw of complex waarvan het gebruikte deel uitmaakt. Evenmin geldt het gestelde in 11.6. en 11.8. ten aanzien van de bedrijfsschade indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gebruikte dat bruikleengever bij het aangaan van de bruikleenovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan bruikleenemer op de hoogte was of had kunnen zijn

door zijn onderzoek als omschreven in 4., welk gebrek als dan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd.

Vervallen

12.1

Vervallen.

12.2

Vervallen.

12.3

Vervallen.

12.4

Vervallen.

12.5

Vervallen.

12.6

Vervallen.

Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

13.1

Voor rekening van bruikleengever zijn de kosten van de hierna in 13.3 weergegeven onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden aan het gebruikte en de kosten van de overige onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gebruikte.

13.2

Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de 13.3. en 13.4. bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

13.3

Voor rekening van bruikleengever zijn de kosten van:

a.

onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gebruikte, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;

b.

onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gebruikte behorende trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen. Ter zake van rioleringen geldt onverminderd het in 13.4. sub k. gestelde;

c.

vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gebruikte behorende installaties;

d.

buitenschilderwerk.

13.4

Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 13.1. zijn voor rekening van bruikleenemer:

a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in 13.3. een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;

b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, vensteren andere ruiten;

c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;

d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;

e. onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;

f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;

g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gebruikte behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing

van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door bruikleengever zijn goedgekeurd;

- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gebruikte of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties;
- i. vervallen;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gebruikte, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gebruikte, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gebruikte;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gebruikte, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

13.5

Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege bruikleenemer aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van bruikleenemer.

13.6

Indien bruikleenemer na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren — dan wel indien naar het oordeel van bruikleengever deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd — is bruikleengever gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van bruikleenemer te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van bruikleenemer komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is bruikleengever gerechtigd deze terstond voor bruikleenemers rekening te verrichten of te doen verrichten.

13.7

Vervallen.

13.8

Bruikleenemer is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gebruikte. Bruikleenemer is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud.

13.9

Bruikleenemer zal bruikleengever onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gebruikte. Bruikleenemer geeft bruikleengever in dat bericht een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, ten minste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van bruikleengever komend gebrek.

13.10

Indien bruikleenemer en bruikleengever overeen zijn gekomen dat de voor rekening van bruikleenemer komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gebruikte, het gebouw of complex waarvan het gebruikte deel uitmaakt als genoemd in 13.1., 13.4. en 13.5. niet in opdracht van bruikleenemer maar van bruikleengever worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door bruikleengever aan bruikleenemer doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door bruikleengever onderhoudscontracten afgesloten.

Aanpassingen door of vanwege bruikleengever

14.1

Het is bruikleengever toegestaan om op, aan of in het gebruikte of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu)eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

14.2

Vervallen.

14.3

Vervallen.

14.4
Vervallen.

14.5
Vervallen.

Toegang bruikleengever

15.1
Indien bruikleengever een taxatie van het gebruikte wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gebruikte is bruikleenner verplicht bruikleengever of degene die zich ter zake bij bruikleenner zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

15.2
Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn bruikleengever en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gebruikte na overleg met bruikleenner op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is bruikleengever gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gebruikte te betreden.

15.3
Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gebruikte en gedurende één jaar voor het einde van de bruikleenovereenkomst, is bruikleenner verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door bruikleengever of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gebruikte. Bruikleenner zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gebruikte gedogen.

Kosten van leveringen en diensten

16.1
Voor rekening van bruikleenner zijn de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gebruikte, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Bruikleenner dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten.

16.2
Vervallen.

16.3
Vervallen.

16.4
Vervallen.

16.5
Vervallen.

16.6
Vervallen.

16.7
Vervallen.

16.8
Vervallen.

16.9
Vervallen.

16.10
Vervallen.

16.11
Vervallen.

Kosten, verzuim

17.1

In alle gevallen waarin bruikleengever een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan bruikleenner doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen bruikleenner om deze tot nakoming van de bruikleenovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is bruikleenner verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte — met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door bruikleengever te betalen proceskosten — aan bruikleengever te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

17.2

Bruikleenner is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Betalingen

18.1

De betaling van al hetgeen verder krachtens deze bruikleenovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in wettig Nederlands betaalmiddel — zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke bruikleenner op bruikleengever heeft of meent te hebben — geschieden door storting dan wel overschrijving op een door bruikleengever op te geven rekeningnummer. Het staat bruikleengever vrij door middel van schriftelijke opgave aan bruikleenner wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Bruikleengever is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de bruikleenovereenkomst een door hem van bruikleenner ontvangen betaling in mindering komt, tenzij bruikleenner bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

18.2.

Telkens indien een uit hoofde van de bruikleenovereenkomst door bruikleenner verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt bruikleenner aan bruikleengever van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 2% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 per maand.

Vervallen

19.1

Vervallen.

19.2

Vervallen.

19.3

Vervallen.

19.4

Vervallen.

19.5

Vervallen.

19.6

Vervallen.

19.7

Vervallen.

19.8

Vervallen.

19.9

Vervallen.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies en dergelijke

20.1

Voor rekening van bruikleenner komen, ook als bruikleengever daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruikte en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover bruikleenemer is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. rioolrecht;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruikte:
 - ter zake van goederen van bruikleenemer; die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gebruikte niet aan bruikleenemer in gebruik zou zijn gegeven.

20.2

Indien de voor rekening van bruikleenemer komende lasten, rechten of belastingen bij bruikleengever worden geïnd, moeten deze door bruikleenemer op eerste verzoek van bruikleengever aan laatstgenoemde worden voldaan.

20.3

Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van bruikleenemer voor het gebruikte een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal aan bruikleengever in rekening wordt gebracht, zal bruikleenemer het meerdere boven de normale premie aan bruikleengever of die andere bruikleenemers vergoeden. Bruikleengever en andere bruikleenemers zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die bruikleengever of bruikleenemer, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gebruikte respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze bruikleenovereenkomst zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door bruikleenemer in het gebruikte uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede — gedurende de duur van de bruikleenovereenkomst — elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Hoofdelijkheid

21.1

Vervallen.

21.2

Vervallen.

Niet tijdige beschikbaarheid

22.1.

Vervallen.

22.2.

Vervallen.

22.3.

Vervallen.

Vervallen

23.1

Vervallen.

Domicilie

24.1

Vanaf de ingangsdatum van het gebruik worden alle mededelingen van bruikleengever aan bruikleenemer in verband met de uitvoering van deze bruikleenovereenkomst, gericht aan het adres van het gebruikte.

24.2

Bruikleenemer verplicht zich in geval bruikleenemer zijn activiteiten daadwerkelijk niet meer in het gebruikte uitoefent, bruikleengever daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

24.3.

Voor het geval bruikleenemer het gebruikte verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan

bruikleengever, geldt het adres van het gebruikte als domicilie van bruikleenemer.

Klachten

25

Bruikleenemer zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal bruikleenemer de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Beheerder

26

Indien door bruikleengever een beheerder is of wordt aangesteld, zal bruikleenemer zich omtrent alle met de bruikleenovereenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Slotbepaling

27

Indien een deel van de bruikleenovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de bruikleenovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt als dan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.