

ORANJE STEENGOED BRUIKLEENOVEREENKOMST Woonruimte

De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oranje Steengoed Beheer BV. statutair gevestigd aan de Coehoorn van Scheltingaweg 1J, (8442 EZ) te Heerenveen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van Leeuwarden onder nummer 01141176, hierna te noemen: "Oranje Steengoed", hierbij vertegenwoordigd door: de heer R.D. Dijkstra,

En

2. De gebruiker de **heer/ mevrouw naam, achternaam geb. datum**, hierna te noemen: "Bruiklener";

de ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Overwegen het volgende:

- De eigenaar van de in artikel 1 omschreven onroerende zaak, hierna te noemen: "het Object", heeft aan Oranje Steengoed opdracht gegeven om het leegstandbeheer daarover te voeren ten einde de staat van het Object te waarborgen en ter voorkoming van kraak, vandalisme en andere nadelen welke aan leegstand verbonden zijn.
- Uit hoofde van die opdracht is ORANJE STEENGOED bevoegd om bruikleenovereenkomsten met betrekking tot (delen van) het Object, waarvan de Unit deel uitmaakt, te sluiten met derden.
- Onder bruiklener wordt verstaan een natuurlijk persoon die de leeftijd van 18 jaar reeds heeft bereikt.
- Ter zake van het Object het voornemen bestaat over te gaan tot sloop, renovatie, transformatie, herontwikkeling, verkoop of verhuur.
- Dat een beroep op huurbescherming naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zal zijn.
- De Bruiklener is bereid en in staat om het Object/ de Unit met inachtneming van de bepalingen in deze overeenkomst tijdelijk te gebruiken en is ermee bekend en stemt ermee in, dat vanwege de aard van de overeenkomst het gebruiksrecht om niet van het Object/ de Unit van tijdelijke aard is, dat daaraan geen huur- of ontruimingsbescherming verbonden is, dat het Object/ de Unit op korte termijn ontruimd en opgeleverd moet worden na kennisgeving daartoe door ORANJE STEENGOED en dat van de Bruiklener gevraagd wordt als goed huisvader gebruik te maken van het Object/ de Unit.
- Bruiklener zoekt tijdelijke huisvesting om in wonen zonder dat Bruiklener daarvoor huur dient te betalen.
- ORANJE STEENGOED en de Bruiklener zijn het tijdelijk gebruik om niet van het Object/ de Unit door de Bruiklener overeengekomen. Partijen wensen hun afspraken in het navolgende schriftelijk te bevestigen.

Partijen zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Unit

- 1.1 ORANJE STEENGOED geeft met ingang **van datum** voor onbepaalde tijd aan Bruiklener om niet in gebruik de unit, staande en gelegen te **Plaatsnaam** aan **Straat unit (postcode)**, hierna verder: "de Unit". De Unit maakt onderdeel uit van het Object.
- 1.2 De Unit is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elk ander gebruik is niet toegestaan, behoudens indien ORANJE STEENGOED daarmee schriftelijk heeft ingestemd.
- 1.3 Het recht van gebruik van de Unit omvat het recht op medegebruik van gemeenschappelijke zaken in het Object, voor zover ORANJE STEENGOED daarvoor schriftelijk toestemming heeft

verleend, doch zulks uitsluitend conform de bestemming daarvan. Het is Bruiklener nadrukkelijk niet toegestaan roerende zaken, fietsen, afval, kunstobjecten en dergelijke in, om en aan de gemeenschappelijke ruimtes achter te laten, tenzij ORANJE STEENGOED hiervoor toestemming heeft gegeven.

Artikel 2. Einde van de overeenkomst

- 2.1 Deze overeenkomst kan zonder opgaaf van reden door ieder der partijen op elk gewenst moment beëindigd worden door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 28 dagen (4 weken). Opzegging geschiedt schriftelijk per aangetekende brief of email.
- 2.2 Indien het faillissement van Bruiklener is uitgesproken, eindigt de overeenkomst van rechtswege. De overeenkomst eindigt tevens van rechtswege op het moment dat Bruiklener het Object/ de Unit permanent heeft verlaten. Dit laat onverlet eventuele aanspraken van ORANJE STEENGOED op Bruiklener.
- 2.3 Oranje Steengoed heeft het recht de bruikleenovereenkomst te allen tijde zonder rechtelijke tussenkomst, met inachtneming van een opzegtermijn van 28 dagen, te beëindigen.

Artikel 3. Huishoudelijk reglement

- 3.1 Bruiklener verklaart een exemplaar te hebben ontvangen van het als bijlage II aan deze overeenkomst gehechte huishoudelijk reglement en verklaart de bepalingen in dit reglement te zullen naleven. Bruiklener staat er jegens ORANJE STEENGOED voor in, dat derden die door de Bruiklener rechtmatig toegang tot het Object/ de Unit verkrijgen, deze regels eveneens naleven.
- 3.2 Het is Bruiklener niet toegestaan het Object/ de Unit zodanig te gebruiken dat het Object/ de Unit een baliefunctie verkrijgt, waardoor commercieel (sociaal) verkeer van derden ontstaat.
- 3.3 Bruiklener zal zich gedragen zoals een goed en zorgvuldig Bruiklener betaamt, waaronder begrepen dat Bruiklener het Object/ de Unit geheel, daadwerkelijk en zelf gedurende de overeenkomst gebruikt en voorzien houdt van voldoende inboedel, waaruit derden kunnen afleiden dat het Object/ de Unit in gebruik is. Daarnaast zal Bruiklener te allen tijde de bestaande wettelijke rechten en plichten in acht nemen, alsmede de voorschriften en aanwijzingen van ORANJE STEENGOED naleven. Bruiklener zal in voorkomende gevallen maatregelen nemen ter voorkoming van schade in en aan het Object/ de Unit, waaronder met name begrepen gevallen ten gevolge van weersomstandigheden.
- 3.4 Het is Bruiklener niet toegestaan het Object/ de Unit geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven. Bij geconstateerde of door ORANJE STEENGOED vermoede overtreding van dit artikel zal de Bruiklener aan ORANJE STEENGOED een direct opeisbare boete van € 500,- per dag verschuldigd zijn.
- 3.5 Het is Bruiklener tevens verboden om hennep of soortgelijke gewassen (dan wel verdovende middelen waarvan het bezit in strijd is met de Opiumwet) in het Object voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Bij geconstateerde overtreding van dit artikel zal Bruiklener aan ORANJE STEENGOED een direct opeisbare boete van € 25.000,- verschuldigd zijn.
- 3.6 Indien de Bruiklener toerekenbaar tekort schiet in de naleving van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst, is ORANJE STEENGOED gerechtigd om de overeenkomst onmiddellijk buitengerechtelijk te ontbinden en aanspraak te maken op schadevergoeding van de Bruiklener, zulks nadat een voorafgaande ingebrekestelling aan de Bruiklener is uitgebracht, tenzij de aard van de tekortkoming zich daartegen verzet.
- 3.7 Eventueel gebruik van in het Object/ de Unit aanwezige automatische systemen en/of voorzieningen geschiedt op eigen risico van de Bruiklener.
- 3.8 Bruiklener zal zich onthouden van het instellen van bezwaar tegen eventuele ontwikkelings-, verbouwings-, sloopplannen ten aanzien van het Object/ de Unit.

Artikel 4. Staat van het Object/ de Unit

- 4.1 Het Object/ de Unit is voor aanvang van deze overeenkomst door Bruiklener geïnspecteerd voor het beoogde gebruik en Bruiklener aanvaardt het Object/ de Unit in de staat waarin deze bij aanvang van deze overeenkomst verkeert.
- 4.2 ORANJE STEENGOED dan wel de eigenaar van het Object/ de Unit zijn niet verplicht om onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het Object/ de Unit te verrichten.
- 4.3 Het is Bruiklener uitsluitend toegestaan veranderingen in of aan het Object/ de Unit of de gemeenschappelijke ruimte(n) aan te brengen, met voorafgaande schriftelijke toestemming van ORANJE STEENGOED. ORANJE STEENGOED is in geen geval aansprakelijk voor door Bruiklener aangebrachte veranderingen aan het Object/ de Unit. Bruiklener vrijwaart ORANJE STEENGOED tegen eventuele aanspraken van derden ter zake.

Artikel 5. Einde gebruik

- 5.1 Bij het einde van de overeenkomst is Bruiklener verplicht het Object/ de Unit, onder afgifte van alle sleutels en eventuele andere zaken, behorende bij het Object/ de Unit, waaronder, maar niet uitsluitend, afvalpassen, geheel ontruimd en schoon aan ORANJE STEENGOED op te leveren in dezelfde staat, waarin hij het Object/ de Unit bij aanvang van de overeenkomst heeft aanvaard, behoudens normale slijtage en veroudering en ervoor te zorgen dat al zijn zaken uit de gemeenschappelijke ruimten zijn verwijderd. Indien Bruiklener de laatste Bruiklener in het Object/ de Unit is en geen medegebruikers meer heeft, dient hij zorg te dragen voor gehele ontruiming en schoonmaak van het Object/ de Unit.
- 5.2 Indien Bruiklener het Object/ de Unit op de laatste dag van de overeenkomst niet conform het bepaalde in 5.1 heeft ontruimd, verbeurt Bruiklener aan ORANJE STEENGOED een onmiddellijk opeisbare boete van € 1.500,- per dag dat hij niet aan zijn ontruimingsverplichting heeft voldaan, onverminderd het recht van ORANJE STEENGOED op nakoming, ontbinding en schadevergoeding naast de boete te vorderen. De kosten voor een gedwongen ontruiming, waaronder begrepen de kosten voor eventuele verwijdering en opslag van zaken, voor (buiten-) gerechtelijke juridische bijstand van ORANJE STEENGOED komen integraal voor rekening van Bruiklener.
- 5.3 ORANJE STEENGOED is gerechtigd om, indien Bruiklener, tijdig of vroegtijdig, het gebruik van het Object/ de Unit heeft beëindigd zonder de sleutels en eventuele andere zaken, behorende bij het Object/ de Unit, waaronder, maar niet uitsluitend, afvalpassen, te hebben ingeleverd bij ORANJE STEENGOED, zich op kosten van Bruiklener toegang tot het Object/ de Unit te verschaffen en deze zelf te gaan gebruiken of te laten gebruiken door derden en voor rekening van Bruiklener de sloten te vervangen.
- 5.4 Bruiklener stemt ermee in dat na de beëindiging van deze overeenkomst door Bruiklener in het Object/ de Unit achtergelaten zaken vervallen aan ORANJE STEENGOED, zonder dat ORANJE STEENGOED gehouden is de (rest-) waarde of eventuele schade te vergoeden. Kosten voor verwijdering komen voor rekening van Bruiklener.
- 5.5 ORANJE STEENGOED is gerechtigd om, indien Bruiklener bij het einde van deze overeenkomst niet deugdelijk en integraal aan zijn verplichting tot herstel, ontruiming en/of ongedaanmaking van door hem aangebrachte veranderingen heeft voldaan, alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van de Bruiklener te doen uitvoeren.
- 5.6 De kosten die gemoeid zijn met de onder 5.3 tot en met 5.5 bedoelde werkzaamheden en kosten voor eventuele (buiten-) gerechtelijke juridische bijstand komen integraal voor rekening van Bruiklener. Deze kosten mogen door ORANJE STEENGOED worden verrekend met de in artikel 10 genoemde waarborgsom.

Artikel 6. Geen huurbescherming, vervangende woonruimte, verhuis- en inrichtingskosten

- 6.1 Bruiklener heeft bij het einde van deze overeenkomst jegens ORANJE STEENGOED of Eigenaar geen aanspraak op huur- of ontruimingsbescherming.
- 6.2 Bruiklener heeft bij het einde van deze overeenkomst jegens ORANJE STEENGOED of Eigenaar geen recht op een vervangende woonruimte, op vergoeding van verhuis- en/of

inrichtingskosten dan wel op enige andere (schade-) vergoeding.

Artikel 7. Verplichtingen van Bruiklener

- 7.1 Bruiklener zal voor zijn rekening zorgen voor het voortdurend netjes en schoon houden van het Object/ de Unit en alle aanhorigheden (incl. groenvoorziening) en het redelijk onderhouden (gering onderhoud) hiervan om achteruitgang/verloedering van het Object/ de Unit en/of gevaarlijke situaties te voorkomen. Indien Bruiklener met deze verplichting in gebreke blijft is het ORANJE STEENGOED toegestaan deze werkzaamheden voor rekening van Bruiklener te laten uitvoeren. De kosten daarvan worden op eerste aanzegging daartoe van ORANJE STEENGOED door Bruiklener vergoed. ORANJE STEENGOED is evenwel ook gerechtigd de kosten te verrekenen met de in artikel 10 bedoelde waarborgsom.
- 7.2 Bruiklener is zich bewust van de bijzondere aard van deze overeenkomst welke gericht is op het beperken van het risico van verloedering en kraak - en verplicht zich het Object/ de Unit voortdurend zelf te gebruiken en ingericht te houden, zodanig dat voor buitenstaanders kenbaar is dat de Unit in gebruik is. Indien Bruiklener voornemens is langer dan drie maar korter dan zeven achtereenvolgende dagen afwezig te zijn, is hij verplicht dat zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het verstrijken van de derde dag, aan ORANJE STEENGOED te melden. Voorgenomen afwezigheid van langer dan **zeven dagen** dient schriftelijk minimaal 14 dagen van tevoren aan ORANJE STEENGOED te worden gemeld, zodat deze (controle-) maatregelen kan treffen. Zonder voorafgaande toestemming van ORANJE STEENGOED is het Bruiklener niet toegestaan het Object/ de Unit geheel of gedeeltelijk in gebruik te geven aan derden. Indien het Object/ de Unit onverhoopt wordt gekraakt, zal Bruiklener alle maatregelen, die ORANJE STEENGOED en/of de Eigenaar daartegen in of buiten rechte mocht treffen, gedogen en ondersteunen, onverminderd de eventuele aansprakelijkheid van Bruiklener indien die ingebruikname kan worden toegerekend aan handelen of nalaten van de Bruiklener in strijd met de bepalingen of strekking van deze overeenkomst.
- 7.3 Bruiklener dient ervoor te zorgen dat aan omwonenden en andere derden geen hinder en overlast wordt veroorzaakt door hemzelf of bezoekers die zich met zijn toestemming in het Object/ de Unit bevinden. In het geval het de Bruiklener bekend is, of redelijkerwijs bekend moet zijn dat overige Bruikleners van unit(s) in hetzelfde gebouw zich niet gedragen als een goed Bruiklener, dan is Bruiklener verplicht ORANJE STEENGOED daarvan terstond in kennis te stellen.
- 7.4 Het is Bruiklener niet toegestaan om in het Object/ de Unit bijeenkomsten te houden met aanwezigheid van meer dan 10 personen die ten aanzien van het Object/ de Unit geen bruikleenovereenkomst hebben afgesloten met ORANJE STEENGOED, zonder haar voorafgaande schriftelijke toestemming. Bruiklener is hoofdelijk aansprakelijk voor alle ontstane schade, overlast, e.d. zoals deze veroorzaakt wordt door de personen welke bij de bijeenkomst aanwezig zijn, onverschillig of ORANJE STEENGOED wel of geen toestemming heeft gegeven voor het houden van een bijeenkomst van meer dan 10 personen zoals hierboven bedoeld.
- 7.5 In verband met de hiervoor omschreven voorgenomen plannen van de eigenaar/rechthebbende met het Object/ de Unit is Bruiklener verplicht de eigenaar/rechthebbende en/of ORANJE STEENGOED, al dan niet vergezeld van derden in de gelegenheid te stellen het Object/ de Unit te betreden voor inspecties en/of bezichtigingen. ORANJE STEENGOED zal te allen tijde, indien ORANJE STEENGOED is geïnformeerd, Bruiklener tijdig (ten minste 24 uur tevoren) informeren over inspecties en/of bezichtigingen, met uitzondering van noodgevallen en calamiteiten.
- 7.6 Met uitzondering van het eventueel stallen van motorvoertuigen op de daartoe bestemde plaatsen is het Bruiklener zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ORANJE STEENGOED niet toegestaan zaken in de gemeenschappelijke ruimte(n) te stallen of op te slaan. Bij overtreding van dit artikel is ORANJE STEENGOED gerechtigd dergelijke zaken voor rekening van Bruiklener te laten verwijderen. De kosten hiervoor worden op eerste aanzegging daartoe van ORANJE STEENGOED door Bruiklener vergoed. ORANJE STEENGOED

- is evenwel ook gerechtigd de kosten te verrekenen met de in artikel 10 bedoelde waarborgsom.
- 7.7 Bruiklener gedooft dat er stickers, posters en/of borden in, op, aan of bij het Object/ de Unit worden aangebracht, waarop de naam van ORANJE STEENGOED staat vermeld en/of waarop staat vermeld dat het Object/ de Unit verkocht, verhuurd, gesloopt, gerenoveerd of (her-) ontwikkeld zal worden.
- 7.8 Indien ORANJE STEENGOED het nodig vindt om in, op of aan het Object/ de Unit onderhouds-, reparatie-, renovatie- of andere werkzaamheden te verrichten en/of maatregelen te treffen, al of niet in verband met milieueisen of maatregelen en voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven zal Bruiklener deze werkzaamheden en/of maatregelen gedogen en eventueel hierdoor veroorzaakt ongerief gedogen, zelfs als een tijdelijke verplaatsing naar een andere ruimte noodzakelijk mocht blijken, zonder aanspraak op enige (schade-)vergoeding daarvoor.
- 7.9 ORANJE STEENGOED verplicht Bruiklener om voor de ingangsdatum van deze overeenkomst een deugdelijke **wettelijke aansprakelijkheidsverzekering en inboedelverzekering** af te sluiten. Daarnaast. Bruiklener dient gedurende de looptijd van deze overeenkomst deugdelijk verzekerd te blijven.
- 7.10 Bruiklener zal zich onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de wet, waaronder in elk geval - doch niet uitsluitend - wordt verstaan het kweken, opslaan en/of gebruik van en het handelen in verdovende middelen.
- 7.11 Bruiklener zal zich onthouden van activiteiten waardoor schade kan ontstaan aan het Object/ de Unit - waaronder tevens wordt verstaan het binnenlaten van gevaarlijke stoffen of aan de goede naam en faam van ORANJE STEENGOED.
- 7.12 Bruiklener zal onregelmatigheden in, op of nabij het pand onmiddellijk aan ORANJE STEENGOED melden.
- 7.13 Huisvuil van Bruiklener zal door hem alleen worden aangeboden volgens de door de gemeente daaraan gestelde eisen. Bruiklener vrijwaart ORANJE STEENGOED voor eventuele aanspraken van derden ter zake. In dit geval zorgt ORANJE STEENGOED voor een **afvalcontainer**.
- 7.14 Buitendeuren en toegangsdeuren naar het Object/ de Unit dienen voortdurend te worden gesloten in verband met brandveiligheid; gangen, hallen en andere gemeenschappelijke ruimte(n) dienen voortdurend vrij van obstakels te zijn; brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en nooddeuren dienen te allen tijde te worden vrijgehouden.
- 7.15 Bruiklener zal geen rechtstreeks contact zoeken met de Eigenaar van het Object/ de Unit.
- 7.16 Het is Bruiklener niet toegestaan de sloten op de toegangsdeuren te wijzigen, de cilinders te vervangen, dan wel sloten toe te voegen, zonder schriftelijke toestemming van ORANJE STEENGOED. Bij het verlenen van toestemming kan ORANJE STEENGOED de voorwaarde stellen dat zij een kopie van de sleutels van alle nieuwe sloten krijgt.
- 7.17 In het geval de gegevens van Bruiklener wijzigen, is Bruiklener gehouden ORANJE STEENGOED daar per direct van in kennis te stellen.
- 7.18 De enkele overtreding van de bepalingen in de leden 2, 3, 4, 8, 10, 11, 14 en 16 van dit artikel geldt als grond voor een onmiddellijke (buitengerechtelijke) ontbinding van deze overeenkomst door ORANJE STEENGOED en voor recht op schadevergoeding van ORANJE STEENGOED.
- 7.19 Het is Bruiklener niet toegestaan om voornoemd adres in te schrijven bij de Kamer van Koophandel als vestigingsadres. In het geval Bruiklener dit toch doet zijn alle op naam te ontvangen gemeentelijke belastingen en aanslagen voor rekening en risico van Bruiklener.
- 7.20 ORANJE STEENGOED en Bruiklener(s) hebben bij de aanvang van deze bruikleenovereenkomst geconstateerd dat er in het Object/ de Unit geen documenten, dossiers, archieven, computer(s)bestanden etc. aanwezig (meer) zijn. Voor zover na de ingebruikgeving als nog eventuele documenten, dossiers, archieven, computer(s)bestanden etc. in het Object/ de Unit aangetroffen worden, dan is(zijn) de Bruiklener(s) gehouden dit direct en uitsluitend te melden aan ORANJE STEENGOED. Bruiklener(s) is (zijn) gehouden deze eventueel aangetroffen documenten, dossiers, archieven, computer(s)bestanden etc. geheim te houden en op geen enkele wijze naar buiten te brengen, anders dan aan ORANJE

STEENGOED.

- 7.21 De bruiklener dient binnen 24 uur na totstandkoming van de overeenkomst de Ruimte zelf overeenkomstig de bestemming in gebruik te nemen en als zodanig in te richten. Ook dient er voor een gemeentelijke inschrijving gezorgd te worden.

Artikel 8. Schade en aansprakelijkheid

- 8.1 Indien in, op of aan het Object/ de Unit gevaar en/of schade is ontstaan of dreigt te ontstaan dient Bruiklener ORANJE STEENGOED daarvan onverwijld in kennis te stellen en zo nodig onverwijld passende maatregelen te nemen om (verdere) schade aan het Object/ de Unit en/of gevaar te voorkomen en/of te beperken. Bruiklener dient hiervoor contact op te nemen met ORANJE STEENGOED op telefoonnummer 0513 241414.
- 8.2 Met uitzondering van een opstalverzekering zal de Eigenaar geen verzekeringen afsluiten. Het afsluiten van een W.A.- en inboedelverzekering is de verantwoordelijkheid van Bruiklener.
- 8.3 Bruiklener is aansprakelijk voor schade die aan het Object/ de Unit is ontstaan door een aan hem toe te rekenen tekortschieten in zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en/of de wet. Alle schade aan het Object/ de Unit wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Bruiklener is op dezelfde wijze als hiervoor bedoeld aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door derden die zich met zijn toestemming in het Object/ de Unit bevinden.

Artikel 9. Servicepakketten en kosten

- 9.1 ORANJE STEENGOED verzorgt ten behoeve van de Bruiklener onder meer:
- 9.1.1. Controlewerkzaamheden en leegstandbeheer;
- object geschikt maken voor tijdelijk wonen of werken;
 - werving en selectie tijdelijke Bruiklener(s);
 - object gerelateerde instructie(s) op locatie;
 - waarborgen en verbeteren van de algehele leefbaarheid;
 - bewaken van de periodieke controles aan de aanwezige technische installaties;
 - bewaken van de bouwkundige staat van het object;
 - bewaken van de (brand)veiligheid van het object;
 - beoordeling en in overleg met Opdrachtgever uitvoering van noodzakelijk onderhoud door eigen technische dienst aan het object;
 - coördinatie van onderhoudswerkzaamheden door derden aan het object;
 - ondersteunen bij onderhoudswerkzaamheden aan object, groenvoorziening en omgeving;
 - onderhoud, beheer en licenties website, social media en persoonlijke pagina Bruiklener online systeem Oranje Steengoed;
 - ondersteuning vanuit backoffice Oranje Steengoed;
- 9.1.2. 24-uurs storingsdienst;
- instructie(s) bij calamiteiten;
 - hulp op locatie bij calamiteiten;
 - beoordelen van storingen en opvolging;
- 9.1.3. Administratief beheer;
- verwerking persoonlijke administratie Bruiklener;
 - automatische incasso en debiteurenbeheer;
 - beoordeling van object gerelateerde facturen;
 - verwerken van mutaties en wijzigingen;
 - opstellen en verwerking van overeenkomsten;
 - verwerken van documentatie inzake opzegging(en), doorplaatsing(en) en oplevering(en);
- 9.1.4. Communicatie;
- communicatie opdrachtgevers en Bruikleners;
 - vast contactpersoon voor Bruiklener;

- contactpersoon voor lokale (gemeentelijke) instanties;
- contactpersoon voor gerechtelijke autoriteiten;
- contactpersoon voor omwonenden;
- Informatieverstrekking inzake tijdelijk beheer aan alle betrokken partijen;
- organiseren van evenementen en bijeenkomsten voor Bruiklener, Opdrachtgever en alle overige betrokken partijen;

9.1.5. Algemene dienstverlening;

- acquisitie;
- overheadkosten;
- klachtenafhandeling.

- 9.2 Bruiklener is aan ORANJE STEENGOED een bedrag verschuldigd van €.....,- per maand als vergoeding voor de onder 9.1. bedoelde faciliteiten. Deze vergoeding dient maandelijks bij vooruitbetaling en zonder enige aftrek of korting aan ORANJE STEENGOED te worden voldaan door middel van een betaalverzoek. Het rekeningnummer van ORANJE STEENGOED is: NL66RABO 0148 2805 36. Bruiklener staat er voor in dat zijn bankrekening voortdurend voldoende saldo heeft, opdat voornoemd bedrag volledig en tijdig kan worden overgeschreven. Het enkele overschrijden van de betalingstermijn wordt aangemerkt als verzuim. ORANJE STEENGOED maakt alsdan tevens aanspraak op betaling van een bedrag gelijk aan 10% van de vergoeding in verband met extra administratiekosten, met een minimum van € 25,-.
- 9.3 In aanvulling op de diensten genoemd in artikel 9.1, zal ORANJE STEENGOED/Eigenaar aan Bruiklener voor zover mogelijk gelet op de staat van het pand, gas, water en elektriciteit leveren. De Bruiklener is verplicht het gas, water, en/of elektriciteit zo efficiënt en zuinig mogelijk te verbruiken. Bij excessief verbruik zullen de meerkosten bij Bruiklener in rekening worden gebracht.
- 9.4 ORANJE STEENGOED is gerechtigd de vergoeding voor de levering van diensten als bedoeld in artikel 9 van deze Bruikleenovereenkomst, eenmaal per kalenderjaar te verhogen, conform de daartoe opgestelde richtlijnen van de stichting Keurmerk Leegstandbeheer. Bij gebreke van (de toepasselijkheid van) deze richtlijn is ORANJE STEENGOED gerechtigd een andere redelijke maatstaf voor indexering van de vergoeding te hanteren.
- 9.5 Niet tijdige of integrale betaling van enige vergoeding levert een onmiddellijke grond op voor (buitengerechtelijke) ontbinding van deze overeenkomst.

Artikel 10 Waarborgsom

- 10.1 Uiterlijk op de dag der ondertekening van deze overeenkomst wordt door Bruiklener aan ORANJE STEENGOED een waarborgsom ter grootte van €..... ter hand gesteld als zekerheid voor de correcte nakoming van deze overeenkomst. Deze waarborgsom wordt door ORANJE STEENGOED aan het einde van de overeenkomst na correcte oplevering van het Object/ de Unit aan Bruiklener gerestitueerd, eventueel onder aftrek van door Bruiklener aan ORANJE STEENGOED verschuldigde betalingen, binnen **15** dagen na bijschrijving van de laatste termijn van de onder artikel 9 bedoelde kosten, mits alsdan de sleutels en eventuele andere zaken, behorende bij het Object/ de Unit, waaronder, maar niet uitsluitend, afvalpassen, alsdan zijn ingeleverd bij ORANJE STEENGOED. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 10.2 Indien ORANJE STEENGOED reeds gedurende de looptijd van deze overeenkomst de waarborgsom dient aan te spreken, is Bruiklener verplicht deze op eerste aanzegging daartoe door ORANJE STEENGOED aan te vullen.

Artikel 11. Adres en woonplaats

- 11.1 Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst worden alle mededelingen door of namens ORANJE STEENGOED die betrekking hebben op deze overeenkomst gericht aan het adres van het Object/ de Unit of verzonden per e-mail.
- 11.2 Bij tijdige of ontijdige ontruiming/het definitief verlaten van het Object/ de Unit is Bruiklener verplicht het nieuwe adres aan ORANJE STEENGOED op te geven, bij gebreke waarvan het adres van het Object/ de Unit als woonplaats van de Bruiklener wordt aangemerkt.

Artikel 12. Binnentredingsprotocol

- 12.1 ORANJE STEENGOED is in het bezit van een sleutel en kan zich, met inachtneming van hetgeen gesteld in dit artikel, toegang verschaffen tot het Object/ de Unit.
- 12.2 ORANJE STEENGOED, eigenaar alsmede door hen ingeschakelde derden zijn gerechtigd om het Object/ de Unit te betreden ter controle (minimaal 1 x per 1 maand), ter bezichtiging of om daaraan werkzaamheden uit te (laten) voeren. ORANJE STEENGOED of de Eigenaar zal het tijdstip van een dergelijk(e) controle/bezichtiging/werkbezoek zo veel als redelijkerwijs mogelijk tenminste aankondigen, waarbij de Eigenaar of ORANJE STEENGOED tevens zal vermelden welke partijen en welke afgevaardigde(n) het Object/ de Unit zullen binnentreden.
- 12.3 Eventuele telefonische afspraken worden schriftelijk of per e-mail door ORANJE STEENGOED/Eigenaar bevestigd.
- 12.4 ORANJE STEENGOED, Eigenaar en/of de door hen ingeschakelde derde(n) zullen slechts het Object/ de Unit kunnen binnentreden indien en nadat de procedure als bedoeld in leden 1 en 2 van dit artikel 12 is gevolgd, tenzij er dringende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die geen verder uitstel kunnen dragen of er sprake is van een calamiteit.
- 12.5 Bij binnentreden zullen ORANJE STEENGOED, de Eigenaar en/of door hen ingeschakelde derde(n) eerst aanbellen of aankloppen, om zich vervolgens aan de Bruiklener te legitimeren.
- 12.6 Blijkt de Bruiklener niet aanwezig te zijn, dan is ORANJE STEENGOED of de Eigenaar (eventueel tezamen met door hen ingeschakelde derde(n)) gerechtigd om zich de toegang tot het Object/ de Unit te verschaffen teneinde de controle/bezichtiging/werkzaamheden uit te voeren. ORANJE STEENGOED/Eigenaar zal een dergelijk bezoek zoveel mogelijk diezelfde dag bevestigen aan de Bruiklener.
- 12.7 ORANJE STEENGOED, Eigenaar en de door (één van) hen ingeschakelde derden die het Object/ de Unit betreden zullen geheimhouding betrachten met betrekking tot mogelijke inzage in c.q. verkregen persoonlijke gegevens van de Bruiklener en integer omgaan met zaken die eigendom zijn van de Bruiklener.

Artikel 13. Klachtenprocedure

- 13.1 Eventuele klachten over de uitvoering van de onderhavige overeenkomst zal Bruiklener schriftelijk of per e-mail en voldoende gemotiveerd ter kennis van ORANJE STEENGOED stellen op het volgende adres:
ORANJE STEENGOED
Coehoorn van Scheltingaweg 1J
8441 EZ HEERENVEEN
klacht@oranjesteengoed.nl
- 13.2 ORANJE STEENGOED zal de klacht vervolgens in behandeling nemen en binnen (10) tien werkdagen een schriftelijke reactie geven, welke onder meer kan zien op (1) een verzoek om extra informatie in verband met de klacht, (2) de toezegging om werkzaamheden uit te voeren of (3) het afwijzen van de klacht.
- 13.3 ORANJE STEENGOED zal zich inspannen om legitieme klachten zo spoedig mogelijk en naar tevredenheid van de Bruiklener af te handelen.
- 13.4 ORANJE STEENGOED is aangesloten bij de centrale klachtencommissie van het KLB. Ingeval bruiklener het niet eens met de manier waarop zijn klacht is afgehandeld heeft hij de mogelijkheid om zijn grieven in dat verband voor te leggen aan het KLB.

Artikel 14. Diverse bepalingen

- 14.1 Indien zou blijken dat één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig zijn, dan laat dat de gelding van de overige bepalingen onverlet en zoeken partijen in overleg naar een vervangende regeling die zoveel mogelijk aansluit bij de bedoelingen die partijen voor ogen stond bij de nietige bepaling. De overige bepalingen van deze overeenkomst houden onverminderd hun gelding in het in de vorige zin bedoelde geval.
- 14.2 De overwegingen boven deze overeenkomst en eventuele bijlagen waarnaar deze overeenkomst kan verwijzen vormen een onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst.

Artikel 15. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

- 15.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
15.2 Eventuele geschillen in verband met deze overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Leeuwarden.

Artikel 16. Betalingsbewijs

Door de heer/mevrouw, geb datum is op datum een totaalbedrag van € bedrag,- voldaan. Dit bedrag is als volgt gespecificeerd:

- €,- servicekosten periode datum tm datum
- € bedrag borg zijnde de zekerheidsstelling voor het nakomen van de uit de Bruikleenovereenkomst en hierbij behorende huishoudelijk reglement blijkende verplichtingen;
- € bedrag – t.b.v. het brandpreventiepakket

Het totaalbedrag is op onderstaande wijze voldaan:

Pin of contant

Plaats: Plaatsnaam
Datum:

Plaats: Heerenveen
Datum:

Naam bruiklener:
De heer/ mevrouw:
Handtekening Bruiklener:

ORANJE STEENGOED:
De heer R.D. Dijkstra
Handtekening Oranje Steengoed;

Bijlagen:
Checklist besproken onderwerpen
Huishoudelijk Reglement
Ingebruiknamerapport
Algemene voorwaarden
Preventie asbest en legionella

CONCEPT

Bijlage I: Besproken onderwerpen

De heer/ mevrouw verklaart middels ondertekening dat de navolgende punten op een duidelijke en correcte wijze zijn uitgelegd:

Algemeen:

- Het precaire karakter van de overeenkomst.
- De tijdelijke duur van de bruikleen.
- Er geen sprake is van huur- en/of ontruimingsbescherming.
- De vergoeding geen betrekking heeft op het gebruik van het Object/ de Unit maar enkel geldt voor de door ORANJE STEENGOED geleverde diensten.
- Het doel en de werkwijze van ORANJE STEENGOED.
- Het doel van de overeenkomst en het huishoudelijk reglement.
- Informatie aangaande het gebruik van het Object/ de Unit, de werking van de technische installaties en de kosten.

Bruikleenovereenkomst:

- Controle door ORANJE STEENGOED op ID en verblijfstitel van Bruiklener.
- De overeenkomst is door ondergetekende gelezen.
- Daar waar vragen of onduidelijkheden waren voor ondergetekende in de overeenkomst, is een mondelinge toelichting gegeven waardoor de vragen en onduidelijkheden zijn opgehelderd.
- Ondergetekende is geheel duidelijk hetgeen is overeengekomen in de overeenkomst.

Huishoudelijk reglement:

- Gedrag in het Object/ de Unit.
- Onderhoud van het Object/ de Unit.
- Omgang & gedrag naar andere Bruikleners.
- Omgang & gedrag naar de omgeving toe.
- Omgang & gedrag naar derden welke op wat voor wijze dan ook in relatie kunnen worden gebracht met het Object/ de Unit.

Binnentredingsprotocol:

- De bevoegdheden van ORANJE STEENGOED en de Eigenaar en de door hen aangewezen partijen, tot het binnentreden van het Object/ de Unit en de wijze waarop van deze bevoegdheden gebruik zal worden gemaakt.
- Wijze waarop pandcontroles en sleutelbeheer plaatsvinden.

Klachtenprocedure:

- De melding en afhandeling van mogelijke klachten van Bruiklener.

Bij storingen, calamiteiten etc., verzoeken wij je telefonisch contact op te nemen met ORANJE STEENGOED, op 0513 241414.

Bijlage II: Huishoudelijk Reglement

HUISHOUELIJK REGLEMENT ORANJE STEENGOED
BRUIKLEENOVEREENKOMST GEDEELD OBJECT.

Artikel 1. Gemeenschappelijke gedeelten

- 1.1 Het is verboden daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het het Object/ de Unit niet vrij toegankelijk zijn.
- 1.2 De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is zonder toestemming niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, scootmobiels, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes en dergelijke.
- 1.3 Bruikleners onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. De bruikleners die daarmee in strijd handelt, wordt door het ORANJE STEENGOED gelast zulks zelf ongedaan te maken. ORANJE STEENGOED kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de bruikleners naar het oordeel van ORANJE STEENGOED niet afdoende is.
- 1.3 Het is bruikleners verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.
- 1.5 Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden op de door ORANJE STEENGOED te bepalen wijze. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de bruikleners zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal ORANJE STEENGOED zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan ORANJE STEENGOED te vergoeden.
- 1.6 Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggen, reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen. Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan.
- 1.7 Originele facturen van nutsbedrijven, gemeenten en dergelijke dienen binnen 5 werkdagen te worden doorgestuurd naar de beheerder.
- 1.8 Het is verboden te roken in algemene als ook in de eigen ruimte(n).

Artikel 2. Veiligheid

- 2.1 Iedere bruikleners is gehouden ramen en deuren steeds afgesloten te doen zijn en ziet erop toe dat de toegang tot het het Object/ de Unit aan onbevoegden wordt ontzegd.
- 2.2 Iedere bruikleners dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
- 2.3 Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het het Object/ de Unit aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
- 2.4 Iedere bruikleners onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van

nood.

2.5 Iedere bruiklener is gehouden ORANJE STEENGOED per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het het Object/ de Unit, van welke aard ook.

Artikel 3 Lift

Artikel 4. Privé gedeelten

4.1 Het gebruiken of doen gebruiken van een Unit in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.

4.2 Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het het Object/ de Unit.

4.3 Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in de Unit gedeelte aan te brengen.

4.4 Open vuur is niet toegestaan. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur. Een haardinstallatie die niet voorziet in open vuur is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van ORANJE STEENGOED. Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden verbonden worden.

4.5 Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken (indien aanwezig). Het is niet toegestaan campers, caravans, travel sleepers, aanhangwagens en dergelijke op een parkeerplaats te stallen.

4.6 Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap aan te brengen op het kanaal van het centrale afzuigstelsel (indien aanwezig).

4.7 Huisdieren zijn niet toegestaan in de panden.

Artikel 5. Geluidhinder

Tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke bruiklener om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

Artikel 6. Regels van hogere orde

Ingeval de Unit of het het Object/ de Unit deel uitmaakt van een splitsing in appartementsrechten, eigenaarsvereniging in de zin van boek 2 BW, een mandeligheid, een recht erfpacht of een opstalrecht, verklaart de bruiklener bekend te zijn met de daarbij geldende reglementen en voorwaarden en verklaart de bruiklener zich te zullen houden aan de regels en voorschriften daarvan, zulks met inbegrip van een eventueel huishoudelijk reglement, en met inbegrip van latere wijzigingen daarop. Ingeval van strijdigheid van die regels met de overeenkomst en/of dit huishoudelijk reglement, prevaleren de eerstgenoemde regels.