



Bijlage 18 - Gebruiks- en betredingsprotocol panden

1. Een leegstandbeheerder, hierna aangeduid als 'Opdrachtnemer', geeft in naam of in opdracht van een vastgoedeigenaar, hierna aangeduid als 'Opdrachtgever', een ruimte in gebruik op basis van een bruikleenovereenkomst.
2. Dit protocol is enkel van toepassing op een bruikleenovereenkomst, tenzij anders vermeld. Voor zover deze overeenkomsten bepalingen bevatten die met dit protocol in strijd zijn, prevaleert de inhoud van dit protocol.
3. De gebruiker dient de ter beschikking gestelde ruimte "als een goed huisvader" te gebruiken. Opdrachtnemer kan redelijke eisen stellen met betrekking tot een ordentelijk gebruik van die ruimte.
4. Het is Opdrachtnemer rechtens verboden om zonder de toestemming van de gebruiker de gebruikruimte te betreden (artikel 138 Wetboek van Strafrecht), behoudens voor zover er sprake is van een noodgeval (waaronder brand, lekkage en al die gevallen die schadelijk kunnen zijn voor het in stand houden van het vastgoed en al die gevallen waar de veiligheid van bewoners of omgeving in het geding is), en die de toestemming niet kan worden afgewacht. Dit verbod geldt niet voor ruimte binnen een gebouw die niet kan worden beschouwd als het privédomein van een bepaalde gebruiker, overigens met zo veel mogelijk respect voor de privacy van de gebruiker.
5. In specifieke omstandigheden kan de gebruiker aan Opdrachtnemer toestemming verlenen de ruimte te betreden zonder zijn aanwezigheid. Deze toestemming moet aantoonbaar blijken uit een correspondentie met de reden van bezoek. Na afloop van dit bezoek laat Opdrachtnemer een notitie achter, met daarin zijn naam, het tijdsbeslag en de reden en van het bezoek, en eventuele bijzonderheden.
6. Als er een ernstig vermoeden is dat de gebruiker handelt in strijd met de bruikleenovereenkomst, en de gebruiker is aantoonbaar onwillig Opdrachtnemer ter controle toe te laten, mag Opdrachtnemer binnentreden zonder diens toestemming. Deze onwillige houding kan tevens voor Opdrachtnemer een reden zijn, de bruikleenovereenkomst per omgaande op te zeggen.
7. Wanneer er een ernstige vermoeden is dat in een gebruikruimte strafbare feiten plaatsvinden, wordt door Opdrachtnemer niet binnengetroden, maar onverwijld de politie gewaarschuwd. Daarna wordt gehandeld conform de instructies van het bevoegd gezag.
8. De gebruiker erkent het belang van Opdrachtnemer om, na verkregen toestemming, de ruimte te kunnen betreden om daarin (onder andere) werkzaamheden te kunnen (laten) verrichten en/of bezichtigingen te doen plaatsvinden. Artikel 6 en 12 is van overeenkomstige toepassing.
9. Opdrachtnemer erkent het belang van de gebruiker op respect van zijn persoonlijke levenssfeer en zijn eigendomsrecht, ook indien de gebruiker toestemming heeft verleend om de ruimte te betreden.
10. Opdrachtnemer realiseert zich dat het niet respecteren van de persoonlijke levenssfeer of van het eigendomsrecht van de gebruiker aanleiding kan zijn Opdrachtnemer aansprakelijk te stellen voor de door de gebruiker daardoor geleden schade.
11. Met inachtneming van het in protocol gestelde, mag de gebruiker de toestemming om de ruimte te betreden niet weigeren op onredelijke gronden.
12. De gebruiker realiseert zich dat het niet-reageren naar aanleiding van een verzoek van Opdrachtnemer om toestemming te verlenen om de woon- of gebruikruimte te betreden of het op onredelijke gronden weigeren van een dergelijk verzoek, voor Opdrachtnemer/Opdrachtgever aanleiding kan zijn de bruikleenovereenkomst te ontbinden. Het is alsdan aan Opdrachtnemer/Opdrachtgever te bewijzen dat de toestemming is verzocht via de contactgegevens van de gebruiker die in de bruikleenovereenkomst worden vermeld of via na het aangaan van die overeenkomst door de gebruiker schriftelijk aan Opdrachtnemer doorgegeven gewijzigde contactgegevens. Het is aan de gebruiker te bewijzen dat daarop is gereageerd binnen de door Opdrachtnemer gestelde termijn (van doorgaans een aantal dagen) en/of dat die toestemming niet op onredelijke gronden is geweigerd.



13. De gebruiker realiseert zich dat het niet-reageren naar aanleiding van een verzoek van Opdrachtnemer om toestemming te verlenen om de woonruimte te mogen betreden of het op onredelijke gronden weigeren van een dergelijk verzoek, voor de Opdrachtnemer/Opdrachtgever aanleiding kan zijn hem aansprakelijk te stellen voor de schade die Opdrachtnemer/Opdrachtgever daardoor heeft geleden.
14. Indien een ander persoon dan Opdrachtnemer (Opdrachtgever zelf daar uitdrukkelijk onder begrepen!) ten behoeve van Opdrachtnemer/Opdrachtgever de woon- of gebruikruimte dient te betreden, geschiedt dit in het bijzijn van Opdrachtnemer, tenzij Opdrachtnemer en gebruiker afspraken hebben gemaakt over het tijdstip van bezoek en die ander persoon zich voldoende kan identificeren. Zonder aanwezigheid van gebruiker is het verboden de ruimte te betreden, tenzij er sprake is van een noodgeval. Opdrachtnemer verstrekt aan die ander geen sleutels van de woon- of gebruikruimte.
Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor alle door hem geïnitieerde bezoeken van andere personen. Handelt Opdrachtgever en of zijn vertegenwoordiger(bijv. zijn makelaar), echter in strijd met het voorgaande en heeft Opdrachtnemer van zijn kant al het mogelijke gedaan dit te voorkomen, dan is Opdrachtnemer niet verantwoordelijk.
15. De gebruiker erkent het belang van Opdrachtnemer om in bepaalde situaties een bepaalde aanwezigheidsgraad te verlangen (met name indien sprake is van anti-kraak). In die situatie worden daarover afspraken gemaakt in de bruikleenovereenkomst.
16. Het opzeggen van een bruikleencontract door Opdrachtnemer of gebruiker geschiedt schriftelijk. Opzegging door Opdrachtnemer geschiedt met redenen omkleed.