

# CHECKLIST VERANTWOORDELIJKHEDEN VERHUUR ACCOMMODATIES EN TERREINEN IN TIJDE VAN DE CORONACRISIS



**Voor verhuurders van accommodaties en beheerders van kampeerterrinen, is het bij verhuur belangrijk om tijdens de coronacrisis extra alert te zijn op de maatregelen die van kracht zijn. Deze checklist kan helpen om ten tijde van de coronamaatregelen de verhuur goed te laten verlopen.**

Kijk voor de maatregelen met betrekking tot zomerkampen ook op [www.wegaanopzomerkamp.nl](http://www.wegaanopzomerkamp.nl) voor het kampprotocol.

## **Verantwoordelijkheid**

Bij verhuur hebben zowel de verhuurder als de huurder bepaalde verantwoordelijkheden. Altijd al, ook vóór corona. De verhuurder dient er voor te zorgen dat de accommodatie of het terrein veilig gebruikt kan worden, dat de voorzieningen in orde zijn, dat de huurder de accommodatie of terrein kan gebruiken zoals is afgesproken en dat de huisregels/afspraken bekend zijn. De huurder dient ervoor te zorgen dat de huisregels worden opgevolgd, dat schade en overlast wordt voorkomen en dat geldende regels en wetten worden opgevolgd.

## **Verantwoordelijkheid tijdens corona**

In deze bijzondere tijd met extra maatregelen vanwege het coronavirus verandert dit principe niet. Wel zijn er wat details om op te letten. Zo mag er alleen verhuurd worden als de accommodatie of terrein geschikt is voor gebruik met inachtneming van de maatregelen. Het moet mogelijk zijn voor de huurder om de geldende maatregelen toe te passen. Als verhuurder is het jouw verantwoordelijkheid om een geschikte accommodatie of terrein te verhuren. Daarbij let je op de lokale regels, waaronder of het al is toegestaan om gedeeld sanitair open te stellen voor de bezoekers die je wilt verwelkomen (op de meeste plaatsen vanaf 15 juni of 1 juli 2020).

De verhuurder moet zorgen voor een schone accommodatie of terrein bij overdracht aan de huurder. Ook moet de verhuurder de huurder in de gelegenheid stellen de coronamaatregelen na te kunnen leven: zorg er bijvoorbeeld voor dat het terrein zo is ingericht, dat de *Kampbubbel* niet met andere bubbels in contact kan komen. De huurder is natuurlijk zelf verantwoordelijk als de regels worden overtreden: de huurder zorgt er bijvoorbeeld voor dat hij ook daadwerkelijk niet met een bubbel in contact komt.

De huurder zorgt ervoor dat hij en de anderen die van de accommodatie of terrein gebruik maken zich aan de maatregelen houden en handelt als er een risico is op besmetting, conform het kampprotocol. De verhuurder hoeft dus niet bij de deur de temperatuur op te meten. Maar je kunt wel met de huurder afspreken hoe je samen de risico's beperkt. Het protocol stelt bijvoorbeeld dat er twee toiletten per bubbel zijn; de huurder en de verhuurder stemmen af hoe dit te regelen. Doet de verhuurder dat, of werken huurder en verhuurder samen?

De primaire verantwoordelijkheid voor het naleven van het protocol en de maatregelen, ligt bij de huurder. Je hoeft als verhuurder dus geen handhaver te spelen. Bij het herhaaldelijk niet nakomen van



de afspraken die jullie samen hebben gemaakt, spreek je als verhuurder, de huurder aan. Indien na een waarschuwing de regels nog steeds niet worden opgevolgd zorgt de verhuurder dat het gebruik wordt gestopt.

## Checklist

Als het goed is, gebruik je voor je verhuur al een contract (bijvoorbeeld [de Scouting modelovereenkomst Incidenteel verhuur](#)), stuur je de huurder al informatie toe en heb je mogelijk ook huisregels waar aan ze zich moeten houden. Hierbij kun je ook gebruik maken van het [infoblad Incidentele verhuur](#) van Scouting Nederland. Pas dit waar nodig aan voor jouw situatie / organisatie. De checklist hieronder kun je naast deze documenten leggen om deze zo nodig aan te passen. Zodat de voorwaarden voor het gebruik van je accommodatie of terrein ook in deze tijd duidelijk zijn.

Deze checklist is een hulpmiddel met suggesties die je vertaalt naar je eigen situatie. De lokale verordening van de gemeente is altijd leidend, dus zorg er zelf voor dat je uiteindelijke documenten en regels kloppen met de (lokale) regelgeving.

### 1. Regels (lokale) overheid

Of je mag verhuren begint altijd met toestemming van de gemeente. Voor het gebouw heb je een gebruiksvergunning die beschrijft wat je in normale omstandigheden wel en niet mag. Bij het gebruik van terreinen bepaalt het bestemmingsplan mede welke doelgroepen op het terrein mogen verblijven. In deze bijzondere omstandigheden kan het zijn dat er extra regels of beperkingen worden opgelegd. Zo kan er nog een verbod gelden op gebruik van gedeeld sanitair, of een maximaal aantal personen. Neem dus als je weer gaat verhuren contact op met de gemeente om de mogelijkheden te bespreken. In sommige gevallen zal de gemeente strenger moeten optreden. In de basis geldt dat het protocol volledig is gebaseerd op de huidige wetgeving en dat het een landelijk protocol is, waarmee kampen overal mogelijk zijn. Een gemeente kan bijvoorbeeld wel een aanwijzing geven over een bepaald druk toeristisch natuurgebied, waarin men wil dat niet wordt gespeeld op drukke dagen.

### 2. Aantal personen

Waarschijnlijk heb je voor je verhuur al een vergunning en staat daarin hoeveel personen er maximaal in je gebouw of op je terrein mogen verblijven. Waarschijnlijk is dat maximum in deze tijd niet haalbaar. Mogelijk geldt er nog een maatregel over een maximaal aantal personen dat in een ruimte of in het gebouw mag zijn. Daarnaast moet het mogelijk zijn om de geldende afstandsregels te volgen. Bepaal, zo mogelijk met je gemeente, wat nu je maximaal aantal personen is en verwerk dat in je informatie en contract.

### 3. Voorzieningen

Je zorgt natuurlijk altijd voor goede voorzieningen, maar in deze tijd is er extra zorg nodig om te voldoen aan de maatregelen. Maak aan je huurder duidelijk hoe dat in jouw accommodatie of op jouw terrein werkt. Je kunt mogelijk aansluiten bij de maatregelen en informatie die je al toepast bij de opkomsten van je groep. Let daarbij wel op dat de regels voor je eigen leden anders zullen zijn dan voor je verhuur. Bedenk ook of er verschillende regels zijn voor overnachtingen dan voor verhuur van een dagdeel of vaste huurders. Hou daar rekening mee in je aanpak en informatie.

#### Denk aan:

- Gebruik sanitair (toiletten, wasbakken, douche). Waarschijnlijk moeten de gebruikers het sanitair delen. Check eerst of gedeeld sanitair al gebruikt mag worden. En zorg er vervolgens voor een logische indeling, schoonmaak en gebruik.



- Aanvullend sanitair: is het nodig? Zo ja? Regelt het terrein dit? Hoe deel je de kosten al dan niet met huurders? Moet een huurder hierin zelf nog iets regelen?
- Gebruik keuken. Is er afstand te houden? Kan de keuken goed schoon gemaakt worden? Kun je specifieke kastjes aan huurders toewijzen?
- Eventuele looprichtingen
- Toegankelijke ruimtes
- Te gebruiken materiaal

#### 4. Schoonmaak en hygiëne

Laat aan de huurder weten hoe jij zorgt dat zij in een schoon gebouw terecht kunnen én wat je van hen verwacht bij oplevering van het gebouw. Denk aan de veiligheid van je huurders, maar ook van je zelf. Plan bijvoorbeeld de verhuur zodanig in, dat je tussen gebruik de tijd hebt voor controle en een grondige schoonmaakbeurt.

Neem in je contract of regels op wat de huurder schoon moet maken. Maak ook duidelijk hoe je de sleuteloverdracht, eindcheck en oplevering wilt laten verlopen met het oog op voldoende afstand. Laat ook weten aan de huurder of er zeep, schoonmaakmiddelen en dergelijke beschikbaar zijn of dat zij die zelf moeten meenemen. Tijdens en na het gebruik van het gebouw is het in de huidige omstandigheden extra belangrijk regelmatig te ventileren, wijs de huurders hierop en vraag hen zoveel mogelijk ramen en evt. deuren open te houden.

#### 5. Toezicht

Je hebt als verhuurder de taak om toe te zien op naleving van de maatregelen. Dat betekent niet dat je continu aanwezig moet zijn. Maar het kan wel betekenen dat je wat vaker dan gebruikelijk even poolshoogte neemt. Probeer dit te doen op afstand, stem contactmomenten af, zodat er niet meer contactmomenten zijn dan nodig en je de huurder zo min mogelijk stoort. Bespreek zo mogelijk met de gemeente wat zij van jou hierin verwachten. Laat de huurder weten hoe je hier mee om gaat.

Je kunt bijvoorbeeld in je contract opnemen: De verhuurder is bevoegd te allen tijde de verhuurde accommodatie of terrein te betreden. Onder meer is de verhuurder bevoegd toe te zien dat geldende regels worden nageleefd en zo nodig de verantwoordelijke begeleider hierop aan te spreken. Nogmaals: de huurder is verantwoordelijk voor het naleven van het protocol. Een eventuele boete is in basis voor het individu dat de overtreding begaat (zie ook FAQ [wegaanopzomerkamp.nl](http://wegaanopzomerkamp.nl)).

#### 6. Handhaving

In je contract staat als het goed is al dat de huurder zich aan contract en huisregels moet houden. Mogelijk staat daar ook al in wat jij als huurder zult doen wanneer dit niet gebeurt. Controleer of dat ook omvat dat je na een waarschuwing de huurder de toegang kunt en zult ontzeggen als de regels niet worden nageleefd. Dat maakt vooraf duidelijk wat de huurder kan verwachten. Een potentieel huurder kan bij reservering inschatten of hij aan de regels kan voldoen.

Neem bijvoorbeeld in je contract op:

De huisregels zijn onlosmakelijk verbonden aan deze overeenkomst. Van de huurder wordt verwacht dat hij zich houdt aan de regels in de overeenkomst, de huisregels en de op dat moment geldende orderegels van de overheid, waaronder de coronamaatregelen. Van de huurder wordt verwacht overlast voor derden te voorkomen. De huurder is tevens gehouden te zorgen dat andere personen die vanwege de huurder van de accommodatie gebruik maken zich aan de regels houden. De verhuurder



behoudt zich het recht voor om bij overtreding van deze regels over te gaan tot het ontzeggen van toegang aan de huurder.

De verhuurder is verplicht al datgene te doen wat een goede instandhouding van de accommodatie of het terrein kan bevorderen en de geldende regelgeving uit te voeren. De verhuurder behoudt zich het recht voor om bij aanscherping van de geldende regelgeving de voorwaarden van de verhuur te wijzigen. Daarover stelt de verhuurder de huurder per ommekeer in kennis.

## **7. Trouwe huurders en updates**

Als je vaste of regelmatig terugkerende huurders hebt, wijs hen dan ook op de vernieuwde regels die gelden. Wie al jaren ergens komt zal mogelijk niet uit zichzelf de regels nog eens doornemen en de verschillen over het hoofd kunnen zien. Blijf de regels van de overheid in de gaten houden. Een versoepeling of aanscherping kan gevolgen hebben voor de mogelijkheden van je accommodatie of terrein en daarmee ook voor de afspraken die je met je huurders maakt.

Bekijk ook de Toolkit verhuur op [www.wegaanopzomerkamp.nl](http://www.wegaanopzomerkamp.nl) voor praktische handvatten.

