

Raamovereenkomst

Concept maart 2010

ONDERGETEKENDEN:

1. **Woningcorporatie De Zaligheden**, gevestigd en kantoorhoudende te Eersel (*Adresgegevens invullen*) ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer , hierna te noemen: 'verhuurder', en
2. **Stichting S.T.A.P.**, gevestigd en kantoorhoudende te aan de.....ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... (voorzitter en secretaris), hierna te noemen 'huurder' of S.T.A.P , (tekst statuten overnemen)

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- o huurder bemiddelt in woonruimte voor de doelgroep mensen met een beperking die in staat is om met begeleiding zelfstandig te wonen;
- o verhuurder onder voorwaarden bereid is 13 huurappartementen woonruimten plus algemene ontmoetingsruimten (aan huurder in gebruik te geven) en aan voornoemde doelgroep te verhuren;
- o partijen de reeds gemaakte afspraken in de eerder opgestelde intentieovereenkomst d.d.aangehecht als **bijlage 1**. In deze overeenkomst nader wensen vast te leggen.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1: het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder realiseert aan het (adres).....te Eersel 13 huurappartementen inclusief algemene ontmoetingsruimte, hierna respectievelijk 'huurappartementen' en 'ontmoetingsruimte' genoemd, staande en gelegen te Eersel aan (adres)....., nader aangeduid op de door partijen gearafeerde plattegrond, aangehecht als **bijlage 2**.
- 1.2 De ontmoetingsruimten bevinden zich(nader te omschrijven) en omvat circa m² bvo; (nader te omschrijven) De ontmoetingsruimte, zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als 'ontmoetingsruimte'. Partijen stellen vast dat de huurovereenkomst met betrekking tot voornoemde ruimte aangegaan wordt tussen

De deelnemers van S.T.A.P (*alternatief kosten verrekenen in de individuele huurovereenkomsten*) elk voor een dertiende deel.

- 1.3 De huurappartementen, (nader te specificeren)worden onder voorwaarden door verhuurder verhuurd aan personen die behoren tot de doelgroep van Tweedelig en dienen uitsluitend te worden gebruikt als woonruimte.
- 1.4 De definitieve huurprijs van de huurappartementen, de ontmoetingsruimten en de dienstruimten zal door Verhuurder worden vastgesteld en bekendgemaakt ten minste 6 maanden vóór oplevering van de appartementen.
- 1.5 De alsdan vastgestelde huurprijzen zal wat betreft de huurappartementen binnen de range van huursubsidie cq huurtoeslag voor sociale huurwoningen vallen.

Artikel 2: Staat van het gehuurde

- 2.1 Het gehuurde bestaande uit 13 appartementen, een ontmoetingsruimten en dienstruimten personeel, wordt door verhuurder opgeleverd en aldus door huurder(s) aanvaard en gehuurd conform oplevering-en afwerkstaat, aangehecht als **bijlage 3**
- 2.2 De dienstruimten kunnen onder voorwaarden door de Tweedelig onder verhuurd worden aan de zorgaanbieder waarmee deze een overeenkomst voor zorglevering heeft.Deze zorgaanbieder kan daartoe voorzover nog van toepassing subsidie proberen te verweven in het kader van de subsidieregeling Zorginfrastructuur. (regeling bekend bij Zorgaanbieder)

Artikel 3: oplevering, duur, verlenging en opzegging

- 3.1 De huurovereenkomsten worden aangegaan voor de duur van vijf (5) jaar, ingaande op datum van eerste oplevering van aannemer aan verhuurder welke geprognosticeerd is voor 20... De voorgenomen opleveringsdatum zal twee (2) maanden voorafgaand aan de oplevering schriftelijk aan huurder worden meegedeeld. De definitieve opleveringsdatum wordt één (1) maand voor oplevering bevestigd.
- 3.2 Na het verstrijken van de eerste huurtermijn, worden de huurovereenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf (5) jaar. Na deze termijn wordt de overeenkomst voortgezet voor onbepaalde tijd.
- 3.3 Beëindiging vindt steeds plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één (1) jaar. Opzegging dient te geschieden bij aangetekend schrijven.

Artikel 4: Nader bepalingen Huurappartementen

- 4.1 Met de huurder van een huurappartement gaat verhuurder een aparte huurovereenkomst aan op grond waarvan huurder zowel de huurprijs als een voorschotbedrag voor de kosten van geleverde zaken en diensten (servicekosten) verschuldigd is.
- 4.2 Verhuurder verplicht zich om voor de huurappartementen een huurprijs onder de huurtoeslaggrens te hanteren. De (indicatieve) kale aanvangshuurprijs voor een huurappartement zal circa € per maand bedragen (zegge: Euro); prijspeil 1 mei 2010.
- 4.3 De kosten van gebruik en verbruik van onder meer water, gas, elektriciteit en andere energie en communicatievoorzieningen, waaronder het aangaan van overeenkomsten tot levering zijn, te allen tijde voor rekening van de huurder van een woonappartement.
- 4.4 Indien een huurappartement vrijkomt, draagt S.T.A.P aan verhuurder een huurder voor. S.T.A.P is de huurprijs evenals het voorschot voor servicekosten aan verhuurder verschuldigd indien er door haar geen nieuwe huurder wordt voorgedragen of nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten en er aldus sprake is van leegstand. Indien S.T.A.P gedurende 3 maanden leegstand geen nieuwe huurder heeft voorgedragen, wordt S.T.A.P de huurder van het huurappartement. Uiteraard kan S.T.A.P desgewenst verhuurder of de zorgaanbieder verzoeken om bij leegstand een huurder voor te dragen

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Eersel op 2010,

namens Stichting S.T.A.P :

namens verhuurder:

1. Intentieovereenkomst
2. Plattegrond
3. Oplevering- en afwerkstaat gehuurde