



Afdeling	: Ruimte, Economie & Vastgoed.	B&W-voorstel: DJ-2998792
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2998700
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Beheer woningen Sint Jozefslaan west - Schaekenstraat.

Voorstel

1. De opdrachtovereenkomst met Ad Hoc inzake het beheer van de woningen aan de Sint Jozefslaan west – Schaekenstraat aan te gaan.
2. De opdrachtovereenkomst, conform het bepaalde in het Algemeen besluit mandaat, volmacht en machtiging gemeente Weert 2024 door het Afdelingshoofd van de afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed te laten ondertekenen.

Inleiding

In de wijken Keent & Moesel is sprake van een grote stadsvernieuwingsopgave. Over een langere periode, 15-20 jaar, vindt sloop en nieuwbouw plaats van 680 vroeg-naoorlogse verouderde portiek-etagewoningen. Een en ander is vastgelegd in de Gebiedsvisie Keent & Moesel, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 2021.

De Sint Jozefslaan west – Schaekenstraat is een van de complexen waar stadsvernieuwing in beeld is. Deze locatie is in de gebiedsvisie aangegeven als 'parallelfase'. Hieraan is geen termijn gekoppeld. Reden is dat het hier om gemengd bezit gaat. In totaal gaat het om 138 woningen, verspreid over 8 VvE's, waarvan 76 sociale huurwoningen in eigendom van Wonen Limburg en 62 particuliere woningen. De gemeente heeft een subsidietoekenning gekregen uit het Volkshuisvestingsfonds 4e tranche (€ 10,1 mio) voor de aanpak van het particuliere bezit. De subsidie richt zich op aankoop en sloop, zodat er betere nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Op dit moment vindt een scenario onderzoek plaats naar de herontwikkelingsmogelijkheden.

Inmiddels heeft de gemeente 3 woningen aangekocht. Beheer van woningen is geen kerntaak van de gemeente. Om de ambtelijke organisatie te ontzorgen is gezocht naar een bedrijf dat het beheer kan doen. Ad Hoc kan deze rol van de gemeente overnemen.

Doel(en)

De ambtelijke organisatie ontzorgen.

Resultaten

Beheer van woningen is extern ondergebracht.

Activiteiten

Per woning wordt specifieke informatie aan Ad Hoc gegeven waarna zij het beheer overnemen. De financiële administratie wordt hierop ingericht.

Argumenten

1.1 Ad Hoc is bekend met de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 19-08-2025

Nummer: 10

De secretaris,

Wonen Limburg heeft Ad Hoc aangetrokken voor het beheer van de woningen aan de Sint Jozefslaan oost, waarvan de huur is beëindigd. De meeste leeggekomen woningen worden tijdelijk verhuurd onder de Leegstandswet. Het beheer loopt naar tevredenheid. Ad Hoc is frequent aanwezig in Keent Moesel Centraal, is bekend met de gebiedsontwikkeling en is betrokken bij extra activiteiten, zoals de aanwezigheid bij participatie-bijeenkomsten.

1.2 De gemeente wordt ontzorgd

Het beheer van woningen is geen kerntaak van de gemeente. Het gaat nu weliswaar enkel om 3 woningen, maar dit aantal zal de komende jaren toenemen. Met de capaciteit van de ambtelijke organisatie is hier geen rekening mee gehouden. Het is daarom verstandig om het beheer uit te besteden. Daarmee wordt de ambtelijke organisatie ontzorgd. Ad Hoc sluit tijdelijke huurovereenkomsten onder de Leegstandswet af, mede op basis van een door de gemeente afgegeven vergunning. Ad Hoc is eerste aanspreekpunt voor de huurder.

2. Het afdelingshoofd is bevoegd te ondertekenen

Conform het bepaalde in het Besluit algemeen mandaat, volmacht en machtiging gemeente Weert 2024 is het afdelingshoofd van de afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed gemachtigd de overeenkomst te ondertekenen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De beheerkosten bedragen € 85,- per woning per maand. De gemeente ontvangt maandelijks de huurinkomsten en servicekosten van de verhuurde woningen. Kosten en opbrengsten worden per woning geboekt.

Overleg gevoerd met

Intern:

Wethouder Michèle Ferrière

Wethouder Hans Fuchs

R,E&V: Joep van Rooij, Paul Hecker, Didier Loosveld

Financiën: Vivian Ingeveld

Extern:

Ad Hoc

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Ad Hoc publiceert beschikbare woningen op haar website.

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

De overeenkomst gaat zo spoedig mogelijk na besluitvorming in b&w in, waarna de 3 woningen die in eigendom zijn van de gemeente in beheer overgedragen worden.

Evaluatie

Frequent wordt gerapporteerd over de voortgang van de projecten in Keent & Moesel. De voortgang van het project Sint Jozefslaan west – Schaekenstraat, met als onderdeel het beheer van de woningen en de tijdelijke verhuur, maakt hiervan deel uit.

Bijlage(n)

- Opdrachtovereenkomst
- Algemene voorwaarden tijdelijke verhuur van Ad Hoc Verhuur verzie 1-12-2019



OPDRACHTOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN:

De gemeente Weert, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50320408, gevestigd aan Wilhelminasingel 101, 6001 GS te Weert, in deze vertegenwoordigd door gevolmachtigde A.A. van Mensvoort, Afdelingshoofd Ruimte, Economie & Vastgoed, hierna te noemen 'Opdrachtgever'.

en

de besloten vennootschap **Ad Hoc Verhuur BV**, hierna te noemen 'Opdrachtnemer', gevestigd en kantoorhoudende te (2517 EC) Den Haag aan de Groot Hertoginnelaan 41, ingeschreven in het handelsregister van de KvK onder nummer 27373624, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]

Gemeente Weert en Ad Hoc Verhuur BV gezamenlijk te noemen 'Partijen'.

OVERWEGENDE DAT:

- Opdrachtgever ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst bezig is met de verwerving van 62 woningen aan de Sint Jozefslaan en Schaekenstraat te Weert;
- Deze woningen door Opdrachtgever verworven worden met de intentie om op termijn over te gaan tot sloop of tot andere werkzaamheden waarbij tijdelijk verhuur op grond van de Leegstandwet artikel 15 mogelijk is, een en ander in afwachting van een haalbaarheidsonderzoek en gebiedsontwikkelingsplannen;
- Opdrachtgever, na verwerving, de woningen in afwachting van deze werkzaamheden wenst te verhuren op grond van tijdelijke huurovereenkomsten die vallen onder het regime van de Leegstandwet;
- Opdrachtnemer bereid is om de tijdelijke verhuur in opdracht en in naam van Opdrachtgever te begeleiden en Opdrachtgever daarbij zoveel als mogelijk te ontzorgen;
- Partijen de afspraken die zij in dat kader maken wensen vast te leggen in deze opdrachtovereenkomst.

PARAAF



KOMEN OVEREEN

1. Definities

1.1 In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- *Aanmelden:* Opdrachtnemer op de hoogte brengen van de naderende overdracht van een woning, bijvoorbeeld naar aanleiding van een opzegging door de reguliere huurder van die woning.
- *Afmelden:* Opdrachtnemer schriftelijk laten weten dat de woning opgeleverd moet worden aan Opdrachtgever tegen de wettelijke toegestane termijnen van het aanzeggen van de opzegging aan de tijdelijke huurders of gebruikers.
- *Overdragen:* de woning aan Opdrachtnemer ter beschikking stellen ten behoeve van de tijdelijke verhuur.
- *Vergunning:* een vergunning op grond van de Leegstandwet die die is verkregen van de gemeente waarin de woning is gelegen voor de tijdelijke verhuur van de woning.
- *Tijdelijke huurovereenkomst:* een huurovereenkomst voor de woning die namens Opdrachtgever door Opdrachtnemer wordt aangegaan en die valt onder het regime van de Leegstandwet.
- *Huurder:* de persoon of personen aan wie op grond van een tijdelijke huurovereenkomst de woning ter beschikking wordt gesteld.
- *Opleveren:* de woning volledig en in behoorlijke staat, ontruimd en verlaten, bezemschoon en in de staat waarin de woning bij overdracht verkeerde, onder afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van Opdrachtgever stellen.

PARAAF

2. Toepasselijkheid overeenkomst

- 2.1 Deze overeenkomst is van toepassing op de woningen die door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer zijn overgedragen, voor zover de toepasselijkheid niet door afmelding van de woningen is geëindigd.
- 2.2 Vanaf het moment waarop Opdrachtgever een woning aan Opdrachtnemer overdraagt, is deze overeenkomst ten aanzien van die woning van toepassing. Bij overdracht van een woning voorziet Opdrachtgever Opdrachtnemer van de sleutels van de woning alsmede het volgende:
- de vergunning verkregen voor tijdelijke verhuur van de woning waarin de maximale huurprijs is vermeld;
 - WWS-puntenwaardering;
 - Energielabel.
- 2.3 Indien Opdrachtgever de woning bij Opdrachtnemer afmeldt, eindigt toepasselijkheid van deze overeenkomst ten aanzien van die woning op het moment waarop de woning door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever wordt opgeleverd.
- 2.4 Indien Opdrachtgever de woning bij Opdrachtnemer afmeldt die op dat moment tijdelijk is verhuurd, zegt Opdrachtnemer de tijdelijke huurovereenkomst voor die woning onverwijld op tegen de door Opdrachtgever bij afmelding opgegeven datum met inachtneming van de daarvoor geldende termijn, dan wel (indien Opdrachtgever geen datum opgeeft) tegen de eerst mogelijke datum. Op bedoelde datum levert Opdrachtnemer de woning op aan Opdrachtgever.
- 2.5 Indien Opdrachtgever de woning bij Opdrachtnemer afmeldt die op dat moment niet wordt bewoond, levert Opdrachtnemer de woning binnen 2 werkdagen op aan Opdrachtgever.

3. Looptijd en opzegging overeenkomst

- 3.1 Deze overeenkomst gaat in na verwerving van (een deel van) de 62 woningen aan de Sint Jozefslaan en Schaekenstraat te Weert én na overdracht van de eerste woning uit dit project en loopt voor onbepaalde duur voort gedurende de looptijd van het project. Bij onvoldoende nakoming van deze overeenkomst kan Opdrachtgever of Opdrachtnemer, eerst na een schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke hersteltermijn gerechtigd deze overeenkomst onder de voorwaarden 3.2 en 3.3 tussentijds opzeggen.
- 3.2 Opzegging door Opdrachtgever of Opdrachtnemer dient schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van zes kalendermaanden dan wel uiterlijk 3 maanden met inachtneming van het onder 3.4 gestelde.
- 3.3 Na opzegging door Opdrachtgever laat zij aan Opdrachtnemer weten dat zij de woningen opgeleverd wenst te hebben alvorens deze overeenkomst eindigt. Opdrachtnemer zegt de lopende overeenkomst(en) voor de woningen onverwijld op tegen de eerst mogelijke data. Op bedoelde data levert Opdrachtnemer de woningen op aan Opdrachtgever. Deze overeenkomst eindigt op het moment waarop de woningen die Opdrachtgever opgeleverd wenst te hebben door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever zijn opgeleverd.

- 3.4 Opdrachtgever informeert Opdrachtnemer schriftelijk uiterlijk 6 maanden vóór de start van de beoogde werkzaamheden over de einddatum van het project teneinde te voorkomen dat er een tijdelijke huurovereenkomst van minimaal 6 maanden wordt afgesloten bij een huurdersmutatie waarmee oplevering van de woning wettelijk niet mogelijk is. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor alle gevolgen in welke vorm dan ook indien de in 3.4 genoemde schriftelijke opzegging/ communicatie van de opleverdatum vanuit Opdrachtgever achterwege is gebleven.

4. Tijdelijke huurovereenkomsten

- 4.1 Totdat Opdrachtgever deze overeenkomst opzegt, is Opdrachtnemer gerechtigd en gehouden om namens Opdrachtgever tijdelijke huurovereenkomsten te sluiten die vallen onder het regime van de Leegstandwet met betrekking tot de woningen die door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer zijn overgedragen en nog niet door Opdrachtgever zijn afgemeld, één en ander met inachtneming van het hierna bepaalde.
- 4.2 Opdrachtnemer sluit enkel tijdelijke huurovereenkomsten af die voldoen aan de vereisten die voortvloeien uit de Leegstandwet en uit de vergunning op grond van de Leegstandwet en die verenigbaar zijn met de (resterende) looptijd van de vergunning.
- 4.3 Opdrachtnemer zorgt ervoor dat zo snel mogelijk na overdracht van de woning een tijdelijke huurovereenkomst ingaat voor die woning. Indien de woning vervolgens weer vrijkomt, zorgt Opdrachtnemer ervoor dat de woning wederom zo snel mogelijk opnieuw tijdelijk wordt verhuurd, tenzij de periode tot aanvang van de sloop minder dan zes maanden bedraagt of de vergunning op grond van de Leegstandwet daartoe niet meer de benodigde ruimte biedt.
- 4.4 Opdrachtnemer draagt zo nodig zorg voor het initieel aanvragen van de voor tijdelijke verhuur benodigde vergunningen op grond van de Leegstandwet inclusief de verlengingsaanvragen en is middels deze overeenkomst hiervoor gemachtigd. Legeskosten zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 4.5 Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever uiterlijk 6 maanden voor afloop van de vergunningstermijn. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in een vergunningsaanvraag of -verstrekking.

5. Huurprijzen en vergoedingen

- 5.1 Voor elke woning stelt Opdrachtgever de maandelijkse huurprijs inclusief eventuele servicekosten vast. De huurprijs van zittende tijdelijke huurders wordt niet jaarlijks verhoogd.
- 5.2 Jaarlijks stelt Opdrachtgever in de maand mei van elk kalenderjaar de nieuwe huurprijs en servicekosten vast waarmee bij de nieuwe mutaties na 1 juli van dat betreffende kalenderjaar wordt gewerkt.
- 5.3 Wanneer Opdrachtgever een huuropzegging ontvangt informeert zij Opdrachtnemer direct over de datum van overdracht.

- 5.4 Opdrachtgever houdt bestaande verzekeringen ten aanzien van de woningen waarop deze overeenkomst van toepassing is in stand, waaronder een opstal-, glas- en ontoppingsverzekering.
- 5.5 Opdrachtnemer brengt voor haar werkzaamheden middels maandelijksse facturatie aan Opdrachtgever een vergoeding in rekening van € 85,- (exclusief BTW) per overgedragen woning per maand.
- 5.6 Jaarlijks per 1 januari vindt indexatie van de in 5.5 genoemde vergoeding plaats op basis van de CBS dienstenprijzenindex.
- 5.7 Elke 18e van de maand ontvangt Opdrachtgever de geïncasseerde huur;
- 5.8 Elke maand ontvangt Opdrachtgever een factuur voor de onder 5.5 genoemde vergoeding.

6. Staat van de woning en onderhoud

- 6.1 Opdrachtgever zorgt ervoor dat de woning bij overdracht aan Opdrachtnemer is aangesloten op de gebruikelijke nutsvoorzieningen en wind- en waterdicht is.
- 6.2 Opdrachtgever laat eventueel aanwezige, bruikbare en aan Opdrachtgever in eigendom toebehorende installaties (zoals cv-ketels, kachels en geisers) en stoffering achter in de woning. Indien in de woning geen bruikbare verwarming en/ of warm watervoorziening aanwezig is, draagt Opdrachtnemer hiervoor zo mogelijk zorg op kosten van de huurder. Een en ander afhankelijk van de (technische) staat van de woning.
- 6.3 Opdrachtgever verzorgt de onderhoudsbeurten aan de technische installaties die eigendom zijn van Opdrachtgever en behoren tot de woning voor zover deze verplicht zijn.
- 6.4 Herstelwerkzaamheden die in de woning moeten worden uitgevoerd zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 6.5 Opdrachtnemer fungeert als eerste aanspreekpunt voor de huurders en zet reparatie-/ onderhoudsverzoeken waarop geacteerd moet worden door aan (de onderhoudspartner van) Opdrachtgever.
- 6.6 Het is niet de bedoeling dat de huurders rechtstreeks met Opdrachtgever contact opnemen. Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de huurders bekend zijn met de gegevens van de contactpersonen van Opdrachtnemer die zij met verzoeken en meldingen kunnen benaderen.
- 6.7 Gelet op het feit dat de woningen bestemd zijn voor sloop zal Opdrachtgever slechts het onderhoud verrichten dat noodzakelijk is om de woning wind- en waterdicht te houden. Er vindt geen vernieuwend onderhoud plaats.



7. Algemene voorwaarden

- 7.1 De Algemene voorwaarden van Ad Hoc Verhuur BV zijn op deze overeenkomst van toepassing. Indien een bepaling uit deze overeenkomst afwijkt van de algemene voorwaarden, prevaleert de bepaling uit deze overeenkomst.

Voor akkoord:

Voor akkoord:

[Redacted signature]

Naam: S. van Mensvoort

Datum:

Datum:

Ad Hoc Verhuur B.V.

Gemeente Weert

PARAAF

Algemene Voorwaarden Tijdelijke Verhuur van Ad Hoc Verhuur B.V.
November 2019

Artikel 1 Algemeen, aanbiddingen en overeenkomsten

- 1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
- a. Ad Hoc Verhuur: de besloten vennootschap Ad Hoc Verhuur B.V. statutair gevestigd te 's-Gravenhage;
 - b. Opdrachtgever: de partij die de opdracht aan Ad Hoc Verhuur verstrekt;
 - c. Object(en): een of meerdere woningen welke Ad Hoc Verhuur op naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever mag verhuren conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt;
 - d. Overeenkomst: de tussen Ad Hoc Verhuur en Opdrachtgever tot stand gekomen Overeenkomst van lastgeving met volmacht inzake de tijdelijke verhuur van woningen conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt;
 - e. Huurder: de partij met wie Ad Hoc Verhuur voor rekening en risico van Opdrachtgever een tijdelijke huurovereenkomst conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt overeen komt of overeen is gekomen.
- 1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiddingen, offertes en overeenkomsten, door Ad Hoc Verhuur gedaan of aangegaan en die betrekking hebben op de tijdelijke verhuur van Object(en) van Opdrachtgever op grond van artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt.
- 1.3 Alle offertes en aanbiddingen van Ad Hoc Verhuur zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is. Indien een aanbidding een termijn voor aanvaarding bevat dan houdt dit uitsluitend in dat het vrijblijvend aanbod na het verstrijken van deze termijn in ieder geval is komen te vervallen.
- 1.4 Aanbiddingen zijn gebaseerd op de door Opdrachtgever verstrekte gegevens. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door haar aan Ad Hoc Verhuur verstrekte informatie.
- 1.5 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 2 Vergoedingen

- 2.1 Alle genoemde prijzen en (schade)vergoedingen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief BTW.

Artikel 3 Inhoud opdracht en volmacht

- 3.1 Opdrachtgever verleent Ad Hoc Verhuur volmacht om op naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever huurovereenkomsten conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt met derden aan te gaan ter zake het Object en/of de Objecten. In dit kader is Ad Hoc Verhuur gerechtigd al hetgeen te doen en te laten hetgeen zij nuttig en/of noodzakelijk acht in het kader van haar opdracht. De volmacht geldt gedurende de looptijd van de overeenkomst en kan gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet (separaat) worden opgezegd.
- 3.2 Indien Opdrachtgever niet tevens de eigenaar is van het Object, althans van alle Objecten, verklaart Opdrachtgever bevoegd te zijn namens de eigenaar van het Object en/of alle Objecten de onderhavige overeenkomst aan te gaan. Mocht blijken dat Opdrachtgever niet bevoegd was, dan is Opdrachtgever aansprakelijk voor alle kosten, schade en interesten welke uit de onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen en/of feitelijkheden voor de eigenaar van de Objecten en/of voor Ad Hoc Verhuur mochten voortvloeien en zal Opdrachtgever Ad Hoc Verhuur vrijwaren van alle aanspraken van de eigenaar van de Objecten en/of derden.
- 3.3 De volmacht impliceert een bevoegdheid (doch geen verplichting) om in en buiten rechte, ter zake de Objecten, op te treden namens Opdrachtgever.

Artikel 4 Voorwaarden opdracht

- 4.1 Opdrachtgever is verplicht vóór de inwerkingtreding van de overeenkomst de bij het Object behorende sleutels aan Ad Hoc Verhuur te overhandigen.
- 4.2 Gedurende de looptijd van de overeenkomst is het Opdrachtgever niet toegestaan het Object zelf te verhuren, in gebruik te geven, door derden te laten verhuren of in gebruik te laten geven. Opdrachtgever zal aan Ad Hoc Verhuur alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk is in het kader van de uitvoering van de Opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Voorts zal Opdrachtgever al hetgeen doen en/of nalaten dat noodzakelijk is voor het door Ad Hoc Verhuur, namens Opdrachtgever, tijdelijk kunnen verhuren van het Object.
- 4.3 Opdrachtgever dient er zorg voor te dragen dat in het Object de voorzieningen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de tijdelijke verhuur en bewoning van het Object en/of de Objecten. Dit betreft meer in het bijzonder de aanwezigheid van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water en gas) en de aanwezigheid van een functionerende verwarmingsinstallatie (cv-ketel / gaskachel en een warm watervoorziening) en deugdelijke afvoer. Het Object dient tevens te beschikken over alle voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bewoning (zoals: keuken, sanitair etc.) en zal voldoen aan de eisen voor bewoning. Het onderhoud ten aanzien van het Object blijft de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever. Reparaties ten aanzien van het Object die noodzakelijk zijn voor de bewoning zullen door of namens Opdrachtgever worden uitgevoerd en komen volledig voor rekening en risico van Opdrachtgever. Dit betreft onder meer reparaties ten aanzien van installaties en nutsvoorzieningen, het verhelpen van ruitbreuk, etc..

Artikel 5 Vergunningen, tijdelijke huurovereenkomsten

- 5.1 Indien verhuur geschiedt op basis van artikel 15 van de Leegstandwet:
- a. Dient opdrachtgever ervoor zorg te dragen dat voorafgaand aan de tijdelijke verhuur van het Object en/of de Objecten de vergunning die noodzakelijk is voor tijdelijke verhuur op grond van artikel 15 van de Leegstandwet is aangevraagd en verkregen. Indien aan de orde, dient Opdrachtgever zelf zorg te dragen voor een tijdige verlenging van de vergunning. De vergunningaanvraag, de geldigheid van de verleende vergunning en een eventuele verlenging daarvan komt derhalve volledig voor rekening en risico van Opdrachtgever;
 - b. Ad Hoc Verhuur zal in de tijdelijke huurovereenkomsten expliciet vermelden dat het tijdelijke huurovereenkomsten betreft op grond van artikel 15 Leegstandwet;
 - c. Ad Hoc Verhuur zal in de tijdelijke huurovereenkomsten uitdrukkelijk verwijzen naar de ten aanzien van het betreffende Object verleende vergunning en het daarvoor geldende tijdvak.
- 5.2 Opdrachtgever dient Ad Hoc Verhuur op de hoogte te stellen van een (mogelijk) voornemen om de tijdelijke huurovereenkomsten tussentijds te beëindigen.

Artikel 6 Aansprakelijkheid/ risico ten aanzien van het object

- 6.1 Ad Hoc Verhuur is niet aansprakelijk voor enige schade ontstaan uit hoofde van de namens Opdrachtgever overeengekomen tijdelijke huurovereenkomsten en/of de staat van het Object (en/of de Objecten) en/of voor enige andere schade van Opdrachtgever en/of derden samenhangend met de door Ad Hoc Verhuur in het kader van haar opdracht verrichte activiteiten, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van Ad Hoc Verhuur welke opzet en/of grove nalatigheid door Opdrachtgever aangetoond moet worden. Ad Hoc Verhuur is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade samenhangende en/of verband houdend en/of schade wegens het al dan niet (tijdig) kunnen incasseren van de huurpenningen en/of servicekosten.
- 6.2 Voor zover uitsluiting van de aansprakelijkheid conform artikel 6.1 van deze algemene voorwaarden rechtens niet mogelijk zou zijn en/of in rechte geoordeeld mocht worden dat Ad Hoc Verhuur gehouden zou zijn tot betaling van schadevergoeding, is het daarmee gemoeide bedrag per gebeurtenis per Object beperkt tot een bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Indien om wat voor reden dan ook geen verzekeringsuitkering onder deze verzekering mocht plaatsvinden, is de aansprakelijkheid van Ad Hoc Verhuur in ieder geval beperkt tot een maximumbedrag ad € 1.000,00 per Object.
- 6.3 Opdrachtgever vrijwaart Ad Hoc Verhuur ter zake alle aanspraken van tijdelijke huurder(s) van het Object en/of derden uit hoofde van schade welke zij in enig verband met het Object en/of de met Opdrachtgever overeengekomen tijdelijke huurovereenkomst mochten lijden.
- 6.4 Alle risico's ten aanzien van het Object en/of de Objecten en/of de tot stand gekomen tijdelijke huurovereenkomsten blijven te allen tijde voor rekening van Opdrachtgever. Opdrachtgever is de contractspartij van de tijdelijke huurders en zal, in een voorkomend geval, jegens de tijdelijke huurders aansprakelijk kunnen zijn.

Artikel 7 Aard van de werkzaamheden van Ad Hoc Verhuur

- 7.1 Ad Hoc Verhuur sluit met betrekking tot het in de overeenkomst genoemde Object en/of de Objecten, gedurende de looptijd van de overeenkomst, op naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever tijdelijke huurovereenkomsten af conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt.
- 7.2 Bij Tijdelijk verhuur op basis van artikel 15 van de Leegstandwet zal Ad Hoc Verhuur potentiële huurders voor de Objecten zoeken en hiermee contracteren, overeenkomstig de periode waarvoor de vergunning is verleend.

Artikel 8 Opzegging

- 8.1 De overeenkomst van kan door elk der partijen te allen tijde worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één kalendermaand én rekening houdend met de wettelijke opzegtermijn naar de tijdelijke huurders, tenzij zich een omstandigheid zoals genoemd in artikel 8.3 van deze algemene voorwaarden voordoet.
- 8.2 De overeenkomst van opdracht kan uitsluitend schriftelijk worden opgezegd, door middel van een aangetekende brief met handtekening voor ontvangst, met inachtneming van de in de overeengekomen overeenkomst van opdracht genoemde opzegtermijn.
- 8.3 Onverlet het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2 van deze algemene voorwaarden is Ad Hoc Verhuur bevoegd om de overeenkomst van opdracht met onmiddellijke werking door middel van een aangetekende brief met handtekening voor ontvangst op te zeggen, in de volgende gevallen:
- Opdrachtgever naar het oordeel van Ad Hoc Verhuur ernstig tekortgeschoten is in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden, mits Ad Hoc Verhuur Opdrachtgever behoorlijk in gebreke heeft gesteld, waarbij zij Opdrachtgever een redelijke termijn voor behoorlijke nakoming heeft gegund en Opdrachtgever ook na de redelijke termijn niet of niet behoorlijk haar verplichtingen is nagekomen, onverminderd het recht van Ad Hoc Verhuur op (volledige) schadevergoeding en/of nakoming;
 - Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, aan haar al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend, de wettelijke schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen van toepassing is verklaard op Opdrachtgever, of Opdrachtgever anderszins geheel of gedeeltelijk het vrije beheer over haar vermogen heeft verloren, een en ander ongeacht of die toestand herroepelijk is;
 - Opdrachtgever buiten faillissement, surseance of een andere gelijksoortige regeling aan haar schuldeisers een akkoord heeft aangeboden.

Artikel 9 Het einde van de overeenkomst

- 9.1 Bij het sluiten van de tijdelijke huurovereenkomst(en) zal Ad Hoc Verhuur de huurovereenkomst(en) en mogelijke andere bescheiden die zij met betrekking tot het Object en/of de Objecten heeft, aan Opdrachtgever overhandigen. Indien Ad Hoc Verhuur de incasso van de huurpenningen en servicekosten dient te verzorgen, zal Ad Hoc Verhuur een kopie van de huurovereenkomst tussen Opdrachtgever en huurder onder zich houden.

Artikel 10 Slotbepalingen

- 10.1 Wijzigingen in of afwijkingen van deze algemene voorwaarden en de overeenkomst van opdracht kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen en zijn pas van kracht nadat beide partijen deze hebben ondertekend.
- 10.2 In geval van nietigheid of vernietiging van een of meer bepalingen van deze algemene voorwaarden zullen de overige bepalingen onverminderd van toepassing blijven. Partijen dienen over de eventuele ongeldige bepalingen in overleg te treden, teneinde een vervangende regeling te treffen, in dier voege dat in zijn geheel de strekking van deze algemene voorwaarden behouden blijft.
- 10.3 Ad Hoc Verhuur behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen indien dat in redelijkheid geboden is. Opdrachtgever wordt geacht na schriftelijke melding daarvan stilzwijgend akkoord te zijn gegaan met eventuele wijzigingen en/of aanvullingen indien daartegen niet binnen een maand na dagtekening schriftelijk door middel van verzending van een aangetekende brief bezwaar is gemaakt.
- 10.4 Op de overeenkomst van opdracht is Nederlands recht van toepassing.
- 10.5 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst van opdracht waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage, tenzij Ad Hoc Verhuur er om haar moverende redenen de voorkeur aan geeft het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter van de woon- c.q. vestigingsplaats van Opdrachtgever.