



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 maandelijks 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