

Markttoets ontzorgingsarrangement gemeente Brunssum

De gemeente Brunssum is voornemens om in samenwerking met de woningcorporaties Wonen Limburg en Weller, een pakket aan te bieden aan particuliere huiseigenaren om hen voor een beheervergoeding van **€ 650 per woning per jaar** te ontzorgen bij de verhuur van hun woning voor onbepaalde tijd aan statushouders. Voor deze beheervergoeding dienen de hieronder benoemde werkzaamheden uitgevoerd te worden. De gemeente acht de opdracht noodzakelijk voor de huisvesting van vergunninghouders. De woningcorporaties mogen deze beheerdiensten alleen leveren als er geen interesse is van marktpartijen. Een markttoets door de gemeente, in de vorm van een tender, moet dit uitwijzen. Deze kennisgeving strekt ertoe vast te stellen of er een marktpartij bereid is om voor een beheervergoeding van maximaal **€ 650,- per woning per jaar** de volgende werkzaamheden te verrichten:

- Het verrichten van alle administratieve werkzaamheden verband houdende met en/of voortvloeiende uit verhuur door verhuurder met inbegrip van:
 - o de huuradministratie, huurincasso en alle daarmee verband houdende werkzaamheden;
 - o werkzaamheden verband houdende met en/of voortvloeiende uit de door de beheerder of door derden verrichte werkzaamheden op het gebied van het onderhoud;
 - o de financiële toetsing van potentiële huurders;
 - o het opstellen en afsluiten van een huurovereenkomst tussen verhuurder en een nieuwe huurder;
 - o de uitvoering van de huurovereenkomst;
 - o de afgifte van sleutels;
 - o het registreren en inventariseren van onderhoudsverzoeken van de huurders, en klachten van huurders respectievelijk de omwonenden.
 - o de werkzaamheden, verband houdende met de beëindiging van huurovereenkomsten, zoals opname van het gehuurde, de financiële afrekening met de gewezen huurder, de in ontvangstneming van de sleutels.
- Het beheren en, voor rekening van de verhuurder, onderhouden van het object.
- Het bijhouden van een geordend archief en postverwerkingssysteem ten behoeve van het beheer en onderhoud.
- Het voor rekening van verhuurder onderhouden en in stand houden van het object en verrichten of laten verrichten van alle noodzakelijke werkzaamheden, voor zover deze niet voor rekening van de huurder komen, conform het besluit kleine herstellingen zoals omschreven in artikel 240 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- Het ophalen van de huurpenningen voor verhuurder (inspanningsverplichting).
- Het zorgen voor alle werkzaamheden die verband houden met een goed woon- en leefklimaat in de tijdelijke woonvoorzieningen, zijnde het sociale beheer. Deze werkzaamheden bestaat in ieder geval uit:
 - o het toezicht op orde en netheid in het object;
 - o het bemiddelen bij overlastsituaties en conflicten;
 - o het toezicht op de leefbaarheid in en om het object;
- Het per kwartaal verstekken van een overzicht met daarin de huurinkomsten, uitgaven t.b.v. onderhoud en eventuele huurachterstand. Het overzicht heeft betrekking op de maanden voorafgaand.

Overige voorwaarden aan de opdrachtnemer:

- Aantoonbare langdurige ervaring met verhuur van woningen
- Garantie van opdrachtnemer dat bij de verkoop van de woning, aan de huurder een reguliere woning wordt aangeboden in de gemeente.

Belangstellende marktpartijen dienen zich **vóór 1 juli 2016** bij de gemeente Brunssum te melden via michel.sloen@brunssum.nl.