

Markttoets Beleidsregel experiment huisvesting vergunninghouders gemeente Eijsden-Margraten

Artikel 1

Eigenaar

- Gemeente Eijsden-Margraten

Gegevens gebouw

- Locatie A: Tijdelijke woning Pastoor Starmansstraat 2a Oost-Maarland
- Locatie B: Twee tijdelijke woningen voor gezinnen (locatie nntb)
- Locatie C: Drie tijdelijke woningen voor alleenstaanden cq. koppels (locatie: nntb)

Totaal aantal woongelegenheden:

- 6

Aandeel voor vergunninghouders bij aanvang (%)

- 100%

Datum aanvang werkzaamheden

- Vanaf 24 juli 2018

Einddatum opdracht

- 10 jaar na eerst maand verhuur

Kostenvergoeding:

- Prijs maximaal 80,- excl. btw per woonunit per maand

Overige voorwaarden ten aanzien van de opdracht

Uitvoeren van:

- Technische dienstverlening
 - o Mutaties: voorlopige opname, definitieve opname, sleuteliname, sleuteluitgifte, opname meterstanden en/of warmtemeter standen
 - o Opname eventueel uit te voeren mutatie onderhoud c.q. woningverbetering
 - o Klachtenonderhoud: het faciliteren van klachtmeldingen tijdens en buiten kantooruren, rekening houdende met de werkzaamheden welke voortvloeien uit het (eventueel met huurders afgesloten onderhoud servicecontracten)
 - o Toezicht en contactpersoon bij uitvoering van werken
 - o Toezicht op correcte afhandeling van klachten meldingen
 - o Beheer van sleuteluitgifte systeem, benodigde mutaties, beheer (kleine waarborgsom) sleuteluitgifte
 - o Regelmatige inspectie van wooneenheden, algemene ruimten, terrein, groenvoorzieningen, bestratingen, hekwerken en poorten van accommodaties
 - o Gevraagd en ongevraagd adviseren over alle onderwerpen en de daarbij relevante zaken en afhandeling van zaken
- Financiële administratie, huuradministratie en onderhoudsadministratie
 - o Voeren van de huuradministratie
 - o Doorvoeren van de jaarlijkse huurverhoging
 - o Opstarten van de maandelijkse (huur)prolongatie

- o De opdrachtnemer sluit benodigde leveringscontracten af voor de beschikbaar gestelde accommodatie (hoofdaansluitingen; gas, water, elektriciteit, Cai, telefoon en internet, enz) namens alle bewoners
 - o De opdrachtnemer brengt alle leveringskosten (op basis van verdeelsleutel of meterstand) per wooneenheid bij de huurder in rekening
 - o De opdrachtnemer brengt de servicekosten per wooneenheid, per accommodatie, bij de huurder in rekening
 - o De opdrachtnemer draagt zorg voor herstel als gevolg van vernielingen aan de accommodatie (bij eventuele calamiteiten), en neemt deze kosten voor eigen rekening, en brengt deze bij de veroorzaker in rekening. En laat hiervan per geval een proces verbaal opmaken door de politie.
- Verhuur en beheer
 - o De verhuur van de wooneenheden
 - o Behandelen van sociale klachten
 - o Begeleiding omtrent zelf aangebrachte voorzieningen
 - o Begeleiding omtrent leefbaarheid (onderhoud groen, poetsen, veiligheid, etc)
 - o Algemeen contact en correspondentie met de huurders
 - o Registratie woningzoekenden
 - o Behandelen van bewonersproblematiek
 - o Debiteurenbeheer van de huuradministratie en incasso, exclusief deurwaarderszaken
 - Per woning mutatie neemt de opdrachtnemer één maand huur (leegstand risico) voor eigen rekening, inclusief bijbehorende gebruikslasten.
 - Mogelijkheid tot aanbieden andere doelgroep, mocht gemeente niet voldoende statushouders kunnen aanbieden
 - Begin verhuur per 24 juli 2018. Voor deze tijd dienen bewonersgesprekken gevoerd te zijn en alle huuroverkomsten te zijn getekend.

Overige voorwaarden aan de opdrachtnemer:

- Minimaal 5 jaar ervaring in verhuur aan statushouders
- Overleggen bankgaranties en VOG
- Minimale omvang organisatie: 25 personen
- Snelle en adequate responstijd; afhandeling na een melding bedraagt maximaal 4 uur per zaak, tenzij anders overeengekomen
- Opdrachtnemer is als onderneming afdoende gecertificeerd
- Opdrachtnemer beschikt over personeel; eis minimaal HBO opleiding (Sociaal Works) en afdoende ervaring in omgang met deze specifieke doelgroep (de opdrachtnemer/ ondernemer heeft eveneens een opleiding gevolgd op dit gebied, en/of gelijkwaardig)

Beschrijving van de werkzaamheden die worden verwacht:

- Zie hierboven