

Uitbesteding beheer appartementencomplex Broeksingel 43 t/m 121 te Malden

Sinds februari 2016 verhuurt de gemeente Heumen het appartementencomplex Broekstaete (Broeksingel 43 t/m 121 te Malden) aan diverse groepen huurders.

De gemeente Heumen wil het beheer van het complex aan een externe partij uitbesteden. Belangstellende partijen kunnen hiervoor een aanbieding doen.

Algemene informatie

Het complex telt in totaal 40 zelfstandige appartementen, variërend van studio's tot 3-kamerappartementen. De gemeente verhuurt tegen sociale huurprijzen aan diverse groepen huurders.

De helft van de appartementen (20 eenheden) wordt verhuurd aan statushouders (voormalig vluchtelingen met een verblijfsstatus), 10 appartementen aan cliënten van zorgaanbieder Pluryn en eenzelfde aantal wordt verhuurd aan jonge starters.

Er is een parttime huismeester werkzaam in het appartementencomplex.

Werkzaamheden en duur van de opdracht

De werkzaamheden in het kader van het beheer hebben betrekking op:

- Sociaal beheer/leefbaarheid
- Administratief beheer (verhuuradministratie, incasso's, servicekosten)
- Toewijzingen aan nieuwe huurders

De beheeropdracht en de daarbij horende taken zijn apart beschreven. U vindt de beschrijving van de opdracht onderaan dit bericht. De duur van de opdracht is 5 jaar.

Voorwaarden aan de opdracht

We zoeken een partij die beschikt over een sociaal-maatschappelijk netwerk in de gemeente en contacten heeft met zorgaanbieders, Vluchtelingenwerk, de gemeente etc. Tevens is een voorwaarde dat de aanbieder aantoonbare ervaring heeft met leefbaarheidsaspecten in wooncomplexen vanaf 30 eenheden: het zorgen voor een prettig leefklimaat, bemiddeling bij verschillen van inzicht tussen huurders, toezien op naleving van woon- en leefregels, etc. Ook vragen wij aantoonbare ervaring met het beheer van woningen voor bijzondere doelgroepen.

Kostenvergoeding

Gelet op de bijzondere aard van het beheer van het pand, dat de gemeente tijdelijk huurt (en onderverhuurt) met het doel om betaalbare huurwoningen toe te voegen aan het lokale aanbod van sociale huurwoningen, is de intentie van de gemeente dat de beheerder geen winst maakt op deze opdracht. De kosten worden vergoed tot een maximum van € 7.000 per jaar (excl. BTW).

Reageren

Partijen die belangstelling hebben voor de uitvoering van het beheer van het appartementencomplex kunnen tot en met 29 juni 2021 per e-mail een aanbieding doen. De aanbieding kan worden verzonden aan dhr. A. Kneppers, e-mail: akneppers@heumen.nl.

Als u nog vragen heeft, kunt u mailen naar mw. Bernadette Loosen, e-mail: bloosen@heumen.nl

Beheertaken appartementencomplex Broeksingel 43 t/m 121 te Malden

BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Sociaal beheer – leefbaarheid

- Opstellen van woon- en leefregels, gezamenlijk met bewoners en huismeester
- Toezicht, met huismeester, op naleven woon- en leefregels en mede zorg dragen voor prettig woonklimaat voor alle huurders
- Opstellen van een schoonmaakprogramma met bewoners en huismeester en toezien op naleving ervan

- Onderhouden van het sociale, lokale netwerk (diverse afdelingen gemeente, Vluchtelingenwerk, woningcorporatie, maatschappelijk werk, etc.)
- Bemiddeling tussen bewoners bij conflicten en verschillen van inzicht over woon- en leefregels, etc.
- Begeleiding en aansturing van de huismeester

Verhuur- en servicekostenadministratie voor 40 appartementen

- Verzorgen van de volledige verhuuradministratie (huurincasso, prolongaties, aanmaningen, betalingsregelingen, juridische incasso, ontruimingsprocedures, jaarlijkse huurverhoging etc.)
- Jaarlijkse voorschotten voor servicekosten berekenen (contract glasbewassing, TV/internet en energie/water)
- Jaarlijkse afrekening servicekosten (contract glasbewassing, TV/internet en energie/water)
- Contacten met huurders over jaarlijkse afrekening en nieuwe bevoorschotting

N.B. wordt gecombineerd uitgevoerd door gemeente en beheerder

Toewijzing van appartementen aan jongeren, statushouders en overige huurders

- Huuropzegging in behandeling nemen
- Voor- en eindopname appartement (inspectie)
- Sleutelinname
- Toewijzen appartement via Entree, via gemeentelijk contactpersoon of eigen netwerk
- Intakegesprekken voeren
- Selecteren kandidaat
- Contract opstellen namens de gemeente als verhuurder
- Contractondertekening en sleuteluitgifte

Rapportage en verantwoording

- Per kwartaal rapporteren en overleg voeren met de opdrachtgever over de uitvoering van de opdracht
- Deelnemen aan periodiek gebruikersoverleg met een afvaardiging van bewoners, de huismeester, de zorginstelling en de gemeente.

N.B. Het technisch beheer wordt door de gemeente met de huismeester uitgevoerd.