

---

<b>Onderwerp</b>	evaluatie leegstandsvergoeding Schuttersveld		
<b>Zaaknummer</b>		<b>Teammanager</b>	Ernst-Jan Meerbeek
<b>B &amp; W datum</b>	9 november 2020	<b>Afdeling/Team</b>	Stad Dorpen en Wijken/Maatschappelijke ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Elleke Raedts	<b>Portefeuillehouder</b>	Anne Thielen
<b>Besproken met portefeuillehouder</b>	Ja, met Anne Thielen op 26-10-2020		
<b>Openbaarheid</b>	Deze adviesnota is openbaar	Per direct.	
<b>Bevoegd orgaan</b>	B&W		

---

## ADVIES

1. Instemmen met het verlengen van de leegstandsvergoeding Schuttersveld voor de duur van twee jaar.
2. Akkoord gaan met bijgevoegde overeenkomst.

## Samenvatting

Per 1 februari 2019 is gestart met een tweejarige pilot "leegstandsvergoeding Schuttersveld". In deze pilot verstrekt de gemeente Venray een leegstandsvergoeding aan drie zorgaanbieders die in Schuttersveld woningen huren van Wonen Limburg en deze onder verhuren aan kwetsbare inwoners van Venray met een zorgvraag en een huisvestingsvraag.

Omdat een zorgaanbieder geen verdienmodel heeft in verhuur van vastgoed kan deze niet het risico lopen van kosten voor eventuele leegstand. De pilot van twee jaar was bedoeld om de zorgaanbieders, bij een eventuele leegstand te compenseren en ze de kans te geven een financiële reserve op te bouwen waarna ze zelf in de leegstand kunnen voorzien.

## Resultaten

### *Aantallen*

Door twee zorgaanbieders (bieden ondersteuning voor inwoners met psychische klachten en aan inwoners met een licht verstandelijke beperking) worden in totaal 12 kamers verhuurd aan kwetsbare inwoners met een Wmo-begeleidingsvraag afkomstig uit Venray. In totaal hebben er 22 kwetsbare inwoners uit Venray gewoond.

De derde aanbieder biedt geen losse verhuur maar Beschermd Wonen en voldoet om die reden niet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een leegstandsvergoeding.

### *Opbouw financiële reserve zorgaanbieders*

De opbouw van een financiële reserve om zelf de leegstand op te vangen is gedeeltelijk gelukt. De zorgaanbieders hebben geen gebruik gemaakt van kosten bij een leegstand van 1 of 2 weken wanneer een inwoner de kamer verlaat en een nieuwe huurder er in komt. Alleen wanneer er geen zicht was op een nieuwe huurder werd gebruik gemaakt van de leegstandsvergoeding.

Daarnaast hebben de zorgaanbieders de bewoners financieel ondersteund met de aanschaf van basisspullen en/of met het kwijtschelden van huur. De bewoners zijn de meest kwetsbare inwoners van Venray zonder een (financieel) steunsysteem en qua leeftijd weinig financiële rechten. Ze komen moeilijker aan een baan en hebben meer tegenslag in het verlies van (bij)baan. De zorgaanbieder zet dan de financieel opgebouwde reserve in om te voorkomen dat een kwetsbare inwoner dakloos wordt en hiermee een grote kans heeft tot het verder afglijden in de zorg.

### *Kosten*

Er is vanaf 1 februari 2019 tot en met september 2020 in totaal € 12.993,93 aan leegstandsvergoeding verstrekt. Deze kosten lagen voor 75% in het eerste jaar en in de eerste maanden. Bij verlenging van de pilot gaat het gemiddeld gezien om € 4.000,- op jaarbasis.

### *Opbrengsten*

Het huisvesten van deze doelgroep levert een maatschappelijk rendement op van € 616.110,-. Dit bedrag is berekend met behulp van de maatschappelijke prijslijst uit de effectencalculator. De Effectencalculator is een instrument dat helpt om uitspraken te doen over de effectiviteit en efficiëntie van vernieuwende aanpakken in het sociaal domein. Eén persoon voor drie maanden opvangen in de maatschappelijke opvang kost € 17.000,-.

### Voorwaarden:

- De vergoeding kan nooit meer bedragen dan de prijs die, conform het huurcontract, aan Wonen Limburg wordt betaald.
- Er dient tijdig (vooraf) aan de gemeente te worden gemeld dat er gebruik wordt gemaakt van de leegstandsvergoeding.
- De gemeente Venray kan cliënten aandragen voor de leegstaande ruimte.
- Wanneer er voldoende reserve is waardoor de zorgaanbieder zelf in deze leegstand kan voorzien, wordt er geen leegstandsvergoeding betaald. Een aanvaardbaar reserve is 1 x een jaarhuur van 1 kamer.

- Er wordt alleen verhuurd aan inwoners afkomstig uit Venray.

## Ervaringen Leegstandsvergoeding:

- Biedt zorgaanbieders de ruimte om de meest kwetsbare doelgroepen toe te leiden naar zelfstandige huisvesting die anders op straat zouden staan;
- biedt zorgaanbieders financieel comfort i.v.m. ontbreken verdienmodel op verhuur;
- biedt corporatie comfort i.v.m. ontbreken verdienmodel op zorg;
- biedt de meest kwetsbare inwoners een kans op zelfstandig wonen, is tussenvoorziening tussen beschermd- en zelfstandig wonen.

## **Beoogd resultaat**

Aan de meest kwetsbare inwoners van Venray de kans geven om zelfstandig te wonen.

## **Argumenten**

### *1.1 houdt een woonvoorziening in stand om kwetsbare inwoners van Venray zelfstandig te laten wonen*

Er is veel zorgaanbod in Nederland en toch blijkt niet alles passend en naadloos op elkaar aan te sluiten omdat het wonen en de zorg van elkaar gescheiden zijn. We kennen zelfstandig wonen en niet zelfstandig wonen (beschermd wonen bij een zorgaanbieder) maar een tussenvorm waar je de kans krijgt het zelfstandig wonen met begeleiding te leren in een geclusterde en betaalbare woonomgeving is er niet in Venray. Schuttersveld voorziet in deze tussenvoorziening en begeleidt de kwetsbare inwoners richting

### *1.2 draagt bij aan partnerschap*

In de kadernota Sociaal Domein staat dat we streven naar duurzaam partnerschap. Door het voortzetten van de leegstandsvergoeding met twee zorgaanbieders in Schuttersveld, krijgen zij het vertrouwen om te investeren in deze innovatieve woonvorm, stappen zij voorbij hun corebusiness van zorgaanbieder en gaan ze woningen verhuren en zetten we samen stappen in de transformatie van het Sociaal Domein

### *1.3 de grenzen opzoeken binnen je eigen verantwoordelijkheden lost problemen op*

Schuttersveld is ideale combinatie waarbij iedereen de grens op zoekt en verantwoordelijkheid neemt, corporatie maakt extra kosten in het geschikt maken van het pand, de zorgaanbieders huren woningen en verhuren deze onder aan kwetsbare inwoners en de gemeente biedt comfort in de eventuele huurderiving van de zorgaanbieders.

### *1.4 Het is een vangnetconstruct die passend is binnen Venray*

De gemeente Venray is een bijzondere gemeente met een relatief groot aantal kwetsbare inwoners. Het beschikbaar hebben van een voorziening als Schuttersveld is niet alleen passend maar er is ook veel behoefte aan deze combinatie van woon met zorg.

### *1.5 Leegstand is goedkoper dan een dure zorgindicatie*

Onze meest kwetsbare inwoners krijgen een kans tot (het leren van) zelfstandig wonen in Schuttersveld. Wanneer deze voorziening er niet is, is juist bij deze doelgroep de kans op het afglijden richting dure trajecten in het zorgaanbod groot. Kosten waar je aan kunt denken zijn:

- Gemiddeld verblijf maatschappelijke opvang € 12.000 jaar per cliënt.
- Gemiddeld verblijf Beschermd Wonen € 54.750,- per jaar
- Verplaatsen van een probleemgezin € 70.000,- per keer
- Kosten psychiatrische patiënt voor gemeente € 17.000 per patiënt
- Zorg laagbegaafd persoon (IQ 70-85) € 28.000 jaar

De kosten van het betalen van een leegstandsvergoeding wegen niet op tegen de kosten die we zouden kunnen hebben wanneer deze woonvoorziening er niet is.

## *1.6 huisvesting is een grondrecht*

Vanuit het perspectief burgerschap, is wonen een grondrecht en een voorwaarde voor maatschappelijk herstel en participatie. Voor wie dat nodig heeft wordt ondersteuning, bescherming en behandeling zoveel mogelijk in de thuissituatie ingezet. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente een belangrijke positie. De huisvesting van kwetsbare inwoners is daarom ook continu onderwerp van gesprek bij de prestatieafspraken tussen de gemeente Venray en Wonen Limburg.

## *1.7 leegstandsvergoeding werkt preventief*

Van de gemeentelijke overheid wordt verwacht dat zij zich inzet op het brede vlak van preventie. Deze gemeentelijke taak zie je terug bij diverse grondslagen zoals bij huiselijk geweld, gezondheid, sociale veiligheid (zorgmijders) en het aanpakken van sociaal economische gezondheidsverschillen. Maar ook binnen de Wmo, die het mogelijk moet maken om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen en participeren. De gemeente heeft een wettelijke taak in het voorkomen dat juist onze meest kwetsbare inwoners dakloos worden en ze ondersteunt om zelfstandig te kunnen blijven wonen.

## *1.8 we zijn een landelijk en regionaal voorbeeld*

Schuttersveld is een bijzonder woonconcept wat de aandacht trok staatssecretaris Paul Blokhuis, hij bezocht 18 november 2019 Schuttersveld en heeft met alle partners gesproken. Hier kwam de leegstandsvergoeding voor de zorgpartners ter sprake wat tot veel bewondering en respect voor het college van Venray leidde. In navolging van Venray gaat de gemeente Weert ook starten met het bieden van een leegstandsvergoeding en heeft de gemeente Peel&Maas dit in onderzoek in relatie tot een lokaal wooninitiatief.

## **Risico's**

Bij het stoppen van de leegstandsvergoeding zullen de zorgaanbieders stoppen met de verhuur van woningen, komt er een grotere druk op de woningmarkt, meer overlast in de wijk en binnen gezinnen en zal het project Schuttersveld voortijdig eindigen.

## **Kanttekeningen**

n.v.t.

## **Communicatie**

Bijgevoegde overeenkomsten laten ondertekenen door de betreffende zorgaanbieders.

## **Financiële gevolgen**

De twee zorgaanbieders huren 12 woonruimtes. De huurprijs per woning bedraagt voor tien 1-kamerwoningen € 250,- (maatschappelijk tarief) per maand inclusief € 50,- servicekosten en € 90,- aanpassingskosten (aanpassingen van de woning die voor rekening komen van de huurder) en voor twee 2-kamerwoningen € 475,- (dubbel appartement voor moeder en kind). Bij een 100% (maximale) leegstand van beide zorgaanbieders kost dit maximaal 10 (woonruimtes) x € 250,- = € 2.500,- per maand en 2 x € 475,- = € 950,- per maand, in totaal € 41.400,- per jaar. Dit bedrag zal, indien van toepassing, worden gedekt uit het budget "tussen wal en schip".

## **Personele/organisatorische gevolgen**

n.v.t.

## **Juridische gevolgen**

concept overeenkomst Schuttersveld

## **Rechtmatigheid**

De grondslag van de leegstandsvergoeding is gelegen in het raadsbesluit van december 2013 over het ontwikkelbudget waarin is bepaald dat de gemeente Venray zelf waardevolle initiatieven met een doorontwikkeling naar een andere manier van werken mag inbrengen die de kans moeten krijgen en vanuit het ontwikkelbudget tijdelijk bekostigd worden totdat duidelijk wordt of ze zelfstandig verder kunnen.

## **Fatale termijnen**

Uiterlijk 1 februari 2021, dan verlopen de huidige overeenkomsten.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

In november 2022 opnieuw evalueren.

## **Evaluatie**

n.v.t.

## **Bijlagen**

bijlage 1: evaluatieverslag

bijlage 2: overeenkomst

## **Naslagwerk**

n.v.t.

# Leegstandsvergoeding Schuttersveld

Evaluatie d.d. 14-10-2020



## Inhoud

1. Pilot Leegstandsvergoeding
2. Voorwaarden leegstandsvergoeding
3. Kostenoverzicht
4. Resultaat en kostenbesparing
5. Positieve ervaringen
6. Negatieve ervaringen
7. Ervaringen woningcorporatie
8. Ervaringen gemeente
9. Conclusie

## 1. Pilot leegstandsvergoeding

Per 1 januari 2018 is gestart met een tweejarige pilot. In deze pilot verstrekt de gemeente Venray een leegstandsvergoeding aan zorgaanbieders die in Schuttersveld woningen huren van Wonen Limburg en deze onder verhuren aan kwetsbare inwoners van Venray met een zorgvraag en een huisvestingsvraag.

Omdat een zorgaanbieder geen verdienmodel heeft in verhuur van vastgoed kan deze niet het risico lopen van kosten voor eventuele leegstand. De pilot van twee jaar is bedoeld om de zorgaanbieders de kans te geven een financiële reserve op te bouwen waarna ze zelf in de leegstand kunnen voorzien.



## 2. Voorwaarden leegstandsvergoeding

- De vergoeding kan nooit meer bedragen dan de prijs die, conform het huurcontract, aan Wonen Limburg wordt betaald.
- Er dient tijdig aan de gemeente te worden gemeld dat er gebruik wordt gemaakt van de leegstandsvergoeding.
- De gemeente Venray kan cliënten aandragen voor de leegstaande ruimte.
- Wanneer er voldoende reserve is waardoor de zorgaanbieder zelf in deze leegstand kan voorzien, wordt er geen leegstandsvergoeding betaald. Een aanvaardbaar reserve is 1 x een jaarhuur van 1 kamer.
- Er wordt alleen verhuurd aan inwoners uit Venray.

### 3. Kostenoverzicht t/m september 2020

	Aanbieder	Aantal kamers	Gedeclareerd
<b>2019</b>	UniK	6	€1470,64
	Buro Andersom	10	€8449,24
	METggz	8	€0,00
<b>2020 t/m sept</b>	UniK	6	€3074,05
	Buro Andersom	10	€0,00
	METggz	8	€0,00
<b>Totaal</b>			<b>€12.993,93</b>

## 4. Resultaat en kostenbesparing (1 van 3)

<b>Aanbieder</b>	<b>Aantal kamers</b>	<b>Aantal huurders</b>	<b>Besparing ****</b>
Buro Andersom*	10	13	€364.065,-
UniK**	6	9	€252.045,-
METggz***	8	8	€0,00

## Vervolg resultaat en kostenbesparing (2/3)

\* Buro Andersom verhuurt sinds 1 september 2019 4 kamers aan het Herstelhuis Noord Limburg. Hierdoor blijven er 6 kamers over voor mensen met psychische problematiek.

\*\*UniK biedt kamers aan jongeren met een verstandelijke beperking, er zijn 4 appartementen voor jongeren op eigen benen en 2 voor jonge moeders met kind.

\*\*\*METggz biedt geen losse verhuur maar Beschermd Wonen. In het tarief Beschermd Wonen zit een huisvestingscomponent opgenomen. Bij de doelgroep beschermd wonen is het verloop minimaal en is een leegstandsvergoeding niet aan de orde. METggz blijft buiten beschouwing in de evaluatie.

## Vervolg resultaat en kostenbesparing (3/3)

\*\*\*\*De besparing is berekend m.b.v. de effectencalculator:

- Gemiddeld verblijf maatschappelijke opvang € 12.000 jaar per cliënt.
- Gemiddeld verblijf Beschermd Wonen € 54.750,- per jaar
- Verplaatsen van een probleemgezin € 70.000,- per keer
- Kosten psychiatrische patiënt voor gemeente € 17.000 per patiënt
- Zorg laagbegaafd persoon (IQ 70-85) € 28.000 jaar

Gezien de doelgroep die bij de zorgaanbieders in Schuttersveld woont zijn dit de meest voorkomende kosten. Wanneer je hier een gemiddelde van neemt gaat het om € 28.005,- per cliënt. De kosten in het overzicht is het aantal huurders x dit bedrag.

## 5. Positieve ervaringen zorgaanbieders

- Concentratie in Schuttersveld biedt controle (t.o.v. los in de wijk)
- Biedt ruimte om aan kwetsbare jongeren huisvesting te bieden (m.n. jongeren met Duo of bijbaantje komen niet in aanmerking voor huisvesting, hebben geen inschrijftijd opgebouwd bij een corporatie en geen recht op bijstandsuitkering)
- Zo zou het in elke gemeente moeten gaan
- Je neemt een doelgroep op die niet toe is aan zelfstandig wonen maar waarvoor beschermd wonen te zwaar is
- Voorkomt perverse prikkel tussen leegstand en opnemen cliënten die eigenlijk niet passen
- Is blijk van partnerschap

## 6. Negatieve ervaringen zorgaanbieders

- de doorstroom vanuit Schuttersveld naar regulier wonen is lastig (tekort aan goedkope betaalbare sociale huur)
- Wel reserve op kunnen bouwen maar wordt vaak ingezet voor kosten bij wisselingen (van 1 of 2 weken) en bij ondersteuning van jongeren (minimale financiële bijdrage om zelfstandigheid te behouden)
- Springen nu toch in op woningmarkt terwijl het niet de corebusiness is van een zorgaanbieder
- Zonder comfort wordt de druk op zorg- en sociale voorzieningen hoger

## 7. Ervaringen woningcorporatie

- Verhuren alleen nog maar aan kwetsbare doelgroep waar extra begeleiding op moet die vaak ontbreekt
- Schuttersveld is ideale combinatie waarbij iedereen de grens op zoekt en verantwoordelijkheid neemt, corporatie pakt extra kosten in geschikt maken pand, zorgaanbieders huren woningen en gemeente biedt comfort in huurderiving zorgaanbieders
- Woningen voor deze doelgroep (lage huur onder € 400,- per maand) worden niet meer gebouwd dus je hebt dit concept altijd nodig
- Er moet meer beheer komen, dit wort nu opgepakt door de corporatie i.s.m. gemeente



## 8. Ervaringen gemeente

- Aanzuigende werking van cliënten uit omliggende gemeenten
- Discussie met omliggende gemeenten over bekostiging
- Niet vooraf melden van leegstand door zorgaanbieders
- Minder kwetsbare cliënten “op straat” waardoor minder overlast in de wijken en binnen gezinnen.
- Verhuur aan zorgaanbieders past binnen de maatschappelijke bestemming
- Positief voor huisvesten jongeren die het steeds lastiger krijgen om een toekomst op te bouwen (economische crisis)
- Kosten wegen niet op tegen de maatschappelijke baten
- Het is een vangnetconstruct die passend is binnen Venray

## 9. Conclusie

Leegstandsvergoeding:

- biedt zorgaanbieders de ruimte om de meest kwetsbare doelgroepen toe te leiden naar zelfstandige huisvesting die anders op straat zouden staan;
- biedt zorgaanbieders financieel comfort i.v.m. ontbreken verdienmodel op verhuur;
- Biedt corporatie comfort i.v.m. ontbreken verdienmodel op zorg;
- Biedt de meest kwetsbare inwoners een kans op zelfstandig wonen, is tussenvoorziening tussen beschermd- en zelfstandig wonen.

## OVEREENKOMST VOORWAARDEN GELDELIJKE BIJDRAGE SCHUTTERSVELD

### **Partijen:**

de gemeente Venray, Raadhuisstraat 1 te 5801 MB Venray, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer L.M.C. Winants, handelend ter uitvoering van het besluit van het college, d.d. 9 november 2020, hierna te noemen '**de gemeente**';

**en**

<Naam>, gevestigd aan de <Adres>, <Postcode en plaats>, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer <nummer KvK>, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <functionaris 1>, <aanhef, voornamen en achternaam> en haar <functionaris 2>, <aanhef, voornamen en achternaam>, hierna te noemen, '<naam>';

hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**';

### **In aanmerking nemende:**

- a. dat <naam> eigenaar is van perceel >, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie <sectieletter>, nr. <sectienummer>, gelegen aan het adres <adres eigenaar> te <plaats eigenaar>, hierna te noemen 'het Schuttersveld';
- b. dat partijen er naar streven om een aantal appartementen te verhuren aan natuurlijke personen, afkomstig uit Venray, met een achterstand op de woningmarkt;
- c. dat de gemeente Venray op korte en lange termijn een ernstig tekort heeft aan kleine woningen die goedkoop c.q. betaalbaar zijn;
- d. dat de appartementen in het Schuttersveld beschikbaar zijn en hiertoe geschikt zijn;
- e. dat het college heeft besloten tot en heeft ingestemd met het instellen van een pilot Leegstandsvergoeding Schuttersveld;
- f. dat de gemeente in bepaalde situaties en onder bepaalde voorwaarden een geldelijke bijdrage verstrekt;
- g. dat partijen het wenselijk achten dat een en ander schriftelijk wordt vastgelegd;
- h. dat deze overeenkomst hierin voorziet;

### **komen als volgt overeen:**

#### **Artikel 1: Doelstelling overeenkomst**

Hier de doelstelling omschrijven. Aangeven om hoeveel appartementen het gaat.

#### **Artikel 2: Voorwaarden geldelijke bijdrage**

1. De gemeente zal een geldelijke bijdrage verstrekken ingeval <Naam> een appartement niet aan een in artikel 1 bedoelde persoon verhuurd kan worden.
2. De geldelijke bijdrage wordt uitsluitend verstrekt onder de volgende voorwaarden:
  - a) <Naam> spant zich maximaal in om de appartementen te verhuren aan natuurlijke personen, afkomstig uit Venray, met een achterstand op de woningmarkt;
  - b) <Naam> kan niet eerder aanspraak maken op de geldelijke bijdrage dan één maand na de inwerkingtreding van deze overeenkomst;
  - c) vanwege administratieve voorbereidingen dient de aanvraag om de geldelijke bijdrage minimaal twee weken van tevoren te worden ingediend;
  - d) de geldelijke bijdrage is maximaal het huurbedrag dat <Naam> betaalt aan Wonen Limburg, conform het met hen gesloten huurcontract;
  - e) indien en voor zover <Naam> een beroep doet op de geldelijke bijdrage, is <Naam> verplicht om volledige inzage in de exploitatie met betrekking tot de leegstandsvergoeding Schuttersveld aan de gemeente te verstrekken en hierover goedkeuring te vragen. De gemeente verstrekt geen geldelijke bijdrage indien geen inzage in de exploitatie is verstrekt en hieraan geen goedkeuring is gegeven;
  - f) de gemeente verstrekt geen geldelijke bijdrage indien <Naam> een financiële reserve heeft van 1 x een jaarhuur van 1 appartement/kamer;
  - g) de gemeente kan een kandidaat aandragen voor de leegstaande ruimte(s), waarvoor een beroep op de leegstandsvergoeding is gedaan. <Naam> is verplicht om de aangedragen kandidaat een huurovereenkomst aan te bieden. Indien <Naam> geen huurovereenkomst aanbiedt of weigert dit te doen, is de gemeente niet verplicht om een geldelijke bijdrage te verstrekken;
  - h) Indien de huurovereenkomst tussen <Naam> en Wonen Limburg komt te vervallen, dan wel is of wordt opgezegd, vervalt de geldelijke bijdrage met ingang van de eerste maand volgend op de hiervoor in de eerste zinsnede bedoelde omstandigheden.

### **Artikel 3: Financiële bepaling**

Het college heeft een bepaald budget dat maximaal beschikbaar is om de pilot te kunnen financieren. De gemeente is niet gehouden tot het verstrekken van een geldelijke bijdrage indien en voor zover dat maximaal bedrag is bereikt.

### **Artikel 4: Tijdsduur**

Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van twee jaar, ingaande op 1 februari 2021 en van rechtswege eindigend op 31 januari 2023. Na 31 januari 2023 vervalt iedere aanspraak op een geldelijke bijdrage.

### **Artikel 5: Ontbinding**

1. Ingeval van overtreding of van een tekortkoming van <Naam> in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst of van andere overeenkomsten die daaruit voortvloeien, alsmede in geval van faillissement, surseance van betaling en ingeval van ontbinding van <Naam> <Invullen juridische entiteit>, intrekking van vergunningen, beslag op (een deel van) de (bedrijfs)eigendommen of op zaken bestemd voor de uitvoering van de

- overeenkomst, liquidatie of overname of daarmee vergelijkbare toestand van de organisatie van <Naam>, is hij van rechtswege in verzuim.
2. Onverminderd alle andere rechten, kan de gemeente de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden, indien door <Naam> of een van zijn ondergeschikten of vertegenwoordigers enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een persoon, die deel uit maakt van de gemeente of aan een van haar ondergeschikten of vertegenwoordigers.
  3. Onverminderd het vorenstaande heeft de gemeente het recht om deze overeenkomst zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst eenzijdig geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
    - a) <Naam> onderneming wordt ontbonden, aan haar surseance van betaling wordt verleend of zij in staat van faillissement wordt verklaard;
    - b) <Naam> voor of bij het aangaan van deze overeenkomst enige relevante onjuiste of onvolledige opgave heeft gedaan of heeft laten doen, of enige hem bekende feiten of omstandigheden heeft verzwegen, voor zover deze onjuistheid, onvolledigheid of verzwijging van dien aard is, dat de gemeente de overeenkomst niet of niet op dezelfde wijze zou hebben gesloten, indien zij de ware stand had gekend;
  4. Ontbinding geschiedt door middel van een aangetekende brief of deurwaardersexploot aan <Naam>.
  5. De beëindiging of ontbinding van deze overeenkomst ontslaat partijen niet van hun lopende verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst.

#### **Artikel 6: Considerans**

Het gestelde in de considerans wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst.

#### **Artikel 7: Wijzigingen**

Veranderingen in deze overeenkomst zijn slechts geldig indien zij schriftelijk zijn vastgelegd.

#### **Artikel 8: Toepasselijk recht en geschillenregeling**

1. Op deze overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
2. Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in Roermond.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te Venray op ....

De gemeente,

<Naam>, namens deze:

.....

.....

<Naam>,

namens deze:

De garantstelling voor buro Andersom geldt voor 6 woonruimtes. De garantstelling voor Unik geldt voor 6 woonruimtes.