

BEHEERSOVEREENKOMST
Gebouw 1H Drieslag Dronten

TUSSEN

EN

d.d. 1 AUGUSTUS 2020

Deze Beheerovereenkomst is aangegaan op 1 augustus 2020, door:

(1) de eigenaar: _____ statutair gevestigd te _____ met adres: _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: _____
In deze vertegenwoordigd door _____
hierna te noemen: verhuurder /

(2) _____ kantoorhoudende te _____ -- ten deze
vertegenwoordigd door haar bestuurder _____
hierna te noemen: _____

OVERWEGINGEN:

- (A) Deze beheerovereenkomst tussen eigenaar van het object, gelegen te Drieslag 1H Dronten, en _____ is een verlengstuk op de huidige samenwerking tussen beide partijen tot het realiseren huisvesting studenten campus Dronten.
- (B) In het kader van de ontwikkeling van de Studentenhuisvesting en/of andere doelgroepen, hierna te noemen Studentenhuisvesting op de campus van Aeres Groep te Dronten hebben verhuurder en _____ heden een overeenkomst gesloten inzake het dagelijks management van de campus.
- (C) Daar waar tot 1 augustus 2020 aan _____ de exploitatie van de studentenhuisvesting van gebouw Drieslag 1H was uitbesteed, is vanaf 1 augustus 2020 de exploitatie overgedragen aan _____ en is deze nieuwe overeenkomst aangegaan met _____. Deze zal vanaf eerdergenoemde datum zorg dragen voor het sociale en financiële beheer omtrent studentenhuisvesting locatie Drieslag 1H op de campus Dronten.
- (D) Het technische beheer van het pand Drieslag 1H, voor zover logisch en in overleg met _____, zal door _____ worden uitgevoerd, dan wel opgelost. In overweging nemende dat _____ voor kleine vergrepen zorg zal dragen als onderdeel van het sociale beheer, zal daar waar nodig _____ zorg dragen voor het preventief en correctief onderhoud aan het pand als onderdeel van het casco.
- (E) Deze overeenkomst vormt een onverbreeklijk geheel met de huurgarantieovereenkomst welke als bijlage is toegevoegd.

EN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Onderhoud Gebouw, Inrichting en Conditie score.

1.1 Naast het in zijn hoedanigheid van verhuurder- in goede afstemming met voor eigen rekening en risico verzorgen van het onderhoud aan het gebouw van de Studentenhuisvesting.

1.2 De conditiescore van het/de gebouw(en) van de Studentenhuisvesting dient minimaal te zijn als volgt:

- gedurende de periode van 15 jaar na Ingebruikname: NEN 2767, niveau 2; en
- gedurende de daaropvolgende periode tot de beëindiging van de overeenkomst; NEN 2767, niveau 3.

1.3 De conditie van het/de gebouw(en) van de Studentenhuisvesting wordt vijfjaarlijks beoordeeld, na overleg in overeenstemming tussen partijen. Indien overeengekomen dat er behoefte is aan een beoordeling, zal in overleg de partijen gezamenlijk een rapportage laten opstellen door een deskundig extern bureau. Indien de conditiescore niet voldoet aan de in lid 2 van dit artikel gestelde norm, dan zullen herstelmaatregelen getroffen moeten worden door de verhuurder en zal er jaarlijks herbeoordeling plaatsvinden totdat de conditiescore weer voldoet.

Artikel 2. Vergoeding.

2.1 De huur zal als onderdeel van de huurgarantie maandelijks vanuit gefactureerd worden aan voor een bedrag van €24.120 euro (zegge: vierentwintigduizend en honderden twintig euro).

2.2 Ter vergoeding voor de activiteiten verricht door zoals omschreven in overweging C en onderbouwd verder in de artikelen, zal maandelijks een bedrag in rekening stellen van € 6.120 euro (zegge: zesduizend en honderdtwintig euro).

2.3 In overleg tussen beide partijen kan het in rekening brengen naar beide partijen worden geoptimaliseerd.

2.4 Op bovengenoemde bedragen is geen btw van toepassing.

Artikel 3. Onderhoud voorzieningen.

3.1 draagt zorg voor het onderhoud van de groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, sportvelden en toegangspoorten die gelegen zijn op het terrein waarop de school en Studentenhuisvesting gesitueerd zijn. Een uitzondering hierop is het onderhoud aan de parkeervoorziening behorende bij gebouw Drieslag 1H, deze wordt onderhouden door ok het kavel waar fase 2 van de studentenhuisvesting wordt gerealiseerd wordt geheel onderhouden door

Artikel 4. Toezicht.

4.1 zal zorgdragen voor toezicht op de locatie in de vorm van een huismeester of anderszins. 's als onderdeel van het sociale beheer verantwoordelijk voor het gedrag van

de studenten en kan

arin niet verantwoordelijk stellen.

Artikel 5. Internet en kabeldiensten.

5.1 De verhuurder zorgt er op zijn kosten voor dat er in en om de gebouwen van de Studentenhuisvesting een (beveiligd) draadloos internet (wi-fi) beschikbaar is waartoe de studenten toegang hebben. Het netwerk dient toegankelijk te zijn voor allerlei (mobiele) apparaten en dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Voldoende bandbreedte, snelheid en capaciteit, afgestemd op een plekbelasting in de aanwezigheid van studenten;
- Anticipatie op de activiteiten van studenten zoals gamen, verbindingen met beeld en het streamen van film of televisie.

5.2 De verhuurder zorgt ervoor dat er in iedere gezamenlijke woonkamer in de Studentenhuisvesting een aansluiting is op diensten voor televisie.

Artikel 6. Schoonmaak.

6.1 Naast het (laten) zorgdragen voor de reguliere schoonmaak van het exterieur van het gebouw van de Studentenhuisvesting door [], zal de [] zorgdragen voor:

- i. Specialistische schoonmaak van de glasbewassing binnenzijde;
- ii. Dieptereiniging van het sanitair; en
- iii. Reguliere schoonmaak van de algemene ruimten, verkeersruimten binnen de (gebouwen van de) Studentenhuisvesting;
- iv. Centrale sanitaire voorzieningen; en
- v. Een grondige schoonmaak van een kamer na beëindiging van een huurcontract met een student;
- vi. Afvoer van huishoudelijk- en grof vuil.

Artikel 7. Verhuurtaak.

7.1 [] zal het pand verhuren aan [] conform standaard ROZ huurovereenkomsten.

7.2 [] dient zich als goed verhuurder te gedragen.

7.3 De verhuurder dient zorgvuldig om te gaan met privé gevoelige informatie die hij van de studenten of [] in het kader van het sluiten van de huurovereenkomsten ontvangt.

Artikel 8. Onderling overleg.

8.1 De gang van zaken ten aanzien van (het beheer van) de Studentenhuisvesting zal in ieder geval ieder half jaar door [] en verhuurder worden besproken. Indien daartoe aanleiding is, zullen partijen vaker een overleg inplannen.

Artikel 9. Geschil.

9.1 Indien door partijen geen oplossing wordt bereikt over een gerezen meningsverschil, en één van partijen dat stelt, zullen en de verhuurder allereerst gezamenlijk een bindend advies inwinnen van een onafhankelijke derde, zijnde een mediator. Een bindend advies, aangezocht door partijen zal door hem als zodanig worden gegeven.

Artikel 10. Beheer en Kwaliteitseisen.

10.1 De exploitatie van de sociale en administratieve taken ligt bij welke eens per jaar schriftelijk op de hoogte stelt omtrent algemene gang van zaken in het pand en status van de bezettingsgraad. Kwaliteitseisen van het pand zijn gezien de ingebruikname tot op heden niet meer van toepassing, meer dan wat redelijk is zoals bepaald in de ROZ Algemene Bepalingen.

Artikel 11. Duur van de overeenkomst.

11.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan per 1 Augustus 2020 van de Studentenhuisvesting en komt ten einde op het moment dat de huurgarantieovereenkomst eindigt of zoals anders is overeengekomen in deze overeenkomst. In overeenkomst tussen beide partijen komt de huurgarantie, zowel deze overeenkomst te vervallen na 15 jaar, op 31 juli 2035.

Artikel 12. Toepasselijk recht.

12.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 13. Overige bepalingen.

13.1 Wijzigingen op deze overeenkomst worden slechts schriftelijk door partijen overeengekomen.

13.2 De Algemene termijnenwet is op deze overeenkomst van toepassing.

13.3 Partijen doen afstand van het recht deze overeenkomst op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

13.4 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.

13.5 Is of wordt deze overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden.

Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de overeenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND:

Datum: 01-08-2020

Datum: 01-08-2020

namens deze:

namens deze: