

## Samenwerkingsovereenkomst voor planontwikkeling St. Josephlocatie Eindhoven met woonvereniging 't Rondeel

### De ondergetekenden:

- a. **WOONBEDRIJF SWS.Hhv1**, als gemachtigde van Woningstichting SWS gevestigd en kantoorhoudende te Eindhoven aan de Wal 2 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 17171898 ten deze vertegenwoordigd door mevrouw M.A.J. Backx, hierna te noemen: 'Woonbedrijf'
- en
- b. **Woonvereniging 't Rondeel**, gevestigd en kantoorhoudende te Eindhoven aan de Schippershof 1, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.J.J. Claessen.

hebben de volgende samenwerkingsovereenkomst opgesteld:

### In aanmerking nemende dat:

1. Woonbedrijf eigenaar is van de locatie St. Joseph (zoals met streep-arcering aangeven op bijgaande situatietekening), hierna te noemen 'de locatie' en voornemens is om op de locatie een woningbouwproject te ontwikkelen.
2. Woonvereniging 't Rondeel, hierna te noemen 't Rondeel op zoek is naar een passende woonvoorziening voor een groep huishoudens.
3. Woonbedrijf bereid is om een project op de locatie te ontwikkelen, te realiseren en te exploiteren en de woningen aan leden van 't Rondeel te verhuren als het betreffende lid hiermee passend kan worden gehuisvest, de woning bij de situatie past van de kandidaat en diens gegevens kloppen (bewoner behoort conform regelgeving tot doelgroep van Woonbedrijf),
4. 't Rondeel bereid is om de gemeenschappelijke voorzieningen van Woonbedrijf te huren volgens nader overeen te komen huurvoorwaarden.
5. Partijen het wenselijk achten deze samenwerking schriftelijk vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

#### **Artikel 1** Doel van de samenwerkingsovereenkomst

De samenwerking moet leiden tot een huurovereenkomst, tussen Woonbedrijf en 't Rondeel.

Partijen zullen elkaar gegevens verstrekken die nodig zijn om vanuit de samenwerkingsovereenkomst tot deze huurovereenkomst te komen.

#### **Artikel 2** Het programma

Woonbedrijf en 't Rondeel hebben een globaal programma van eisen vastgelegd in het schetsontwerp d.d. 11 december 2018. Zij nemen gezamenlijk het initiatief om het programma van eisen uit te werken tot een definitief ontwerp. Op de locatie worden zelfstandige woningen gerealiseerd in combinatie met gemeenschappelijke voorzieningen.

#### **Artikel 3** De Planontwikkeling

Woonbedrijf zorgt in samenspraak met 't Rondeel voor een definitief ontwerp op basis van het schetsontwerp.

#### **Artikel 4** Haalbaarheid

De partijen toetsen voortdurend de haalbaarheid van het plan, zowel technisch, kwalitatief, als financieel, als met het oog op regelgeving. Financieel wordt de haalbaarheid zowel voor wat betreft de exploitatie van het pand (voor Woonbedrijf) als met betrekking tot dekking van de kosten voor de gemeenschappelijke voorzieningen (voor 't Rondeel) bedoeld.

Het streven is om voor 1 september 2019, op basis van een voorlopig ontwerp, een definitief besluit tot 'go or no go' te nemen (investeringsbesluit door Woonbedrijf, dekking kosten gemeenschappelijke voorzieningen door 't Rondeel).

**Artikel 5** Waarborgsom t.b.v. samenwerking/betrokkenheid

Om de samenwerking te borgen zal 't Rondeel een waarborgsom van € 2500 betalen aan Woonbedrijf. Het eerste deel van deze waarborgsom zijnde € 1250 dient voor 1 juli 2019 te worden overgemaakt aan Woonbedrijf. Het tweede deel, zijnde € 1250 dient voor 31 december 2019 te worden overgemaakt aan Woonbedrijf. Als er door toedoen van 't Rondeel geen huurovereenkomst aangegaan wordt voor de gemeenschappelijke voorzieningen met Woonbedrijf op deze locatie zal de waarborgsom rechtmatig aan Woonbedrijf toekomen. Indien er door toedoen van Woonbedrijf geen huurovereenkomst wordt aangegaan (geen investeringsbesluit en daardoor stopzetten ontwikkeling) dan zal de waarborgsom rechtmatig aan 't Rondeel toekomen en zal Woonbedrijf de waarborgsom terugstorten op rekening van 't Rondeel. Zodra de huurovereenkomst wordt aangegaan zal de waarborgsom door Woonbedrijf beschikbaar gesteld worden aan 't Rondeel voor de aanschaf van gemeenschappelijke roerende zaken voor 't Rondeel.

**Artikel 6** Verhuur woningen

De verhuur van de gemeenschappelijke voorzieningen door Woonbedrijf aan 't Rondeel wordt vastgelegd in een huurcontract, voor alle voorzieningen in een keer. De zelfstandige woningen worden door Woonbedrijf rechtstreeks verhuurd aan leden van 't Rondeel die per woning een kandidaat voordraagt. Woonbedrijf zal vervolgens in een intake controleren of gegevens juist zijn, het inkomen van de kandidaat passend is volgens regels uit de woningwet, en er geen belemmeringen zijn zoals geplaatst zijn op de Sanctie en Kanselijst (of een opvolger van die lijst). Als er geen belemmeringen zijn voor verhuur van betreffende woning aan de voorgedragen kandidaat zal Woonbedrijf de woning toewijzen. Als er binnen een maand nadat de huuropzegging aan 't Rondeel schriftelijk is kenbaar gemaakt geen geschikte kandidaten kunnen worden voorgedragen, kan 't Rondeel besluiten de huur maximaal drie maanden zelf op te brengen en in de tussentijd te zoeken naar een geschikte kandidaat. Levert 't Rondeel deze niet, dan zal Woonbedrijf de woning adverteren en een kandidaat voordragen aan 't Rondeel en aan deze kandidaat de woning verhuren. Woonbedrijf en 't Rondeel voeren hieromtrent overleg.

**Artikel 7** Informatie tussen partijen

De inhoud van de samenwerkingsovereenkomst zal niet zonder toestemming van een van de partijen aan anderen worden verstrekt. Partijen zullen daar waar noodzakelijk elkaar zoveel mogelijk op de hoogte houden van de ontwikkelingen die verband houden met, dan wel die van invloed (kunnen) zijn op de samenwerking.

**Artikel 8** Nederlands recht

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

**Artikel 9** Duur en einde overeenkomst

De overeenkomst wordt met ingang van 25 maart 2019 aangegaan en eindigt op 1 januari 2021 of zoveel eerder als partijen de huurovereenkomst, benoemd in artikel 1, zijn aangegaan dan wel partijen in onderling overleg vaststellen dat het plan niet haalbaar is gebleken.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Eindhoven op .

Woonbedrijf SWS.Hhvl

Woonvereniging 't Rondeel



M.A.J. Backx



H.J.J. Claessen