

Zorg/Huurovereenkomst

De ondergetekenden:

1. Stichting Chapeau Woonkring Heusden, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoor houdende te Herpt, gemeente Heusden aan de Burgemeester Buijsstraat 10, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer T.J.P.M. Nelissen en haar secretaris A.M.C. Krols, hierna te noemen 'Verhuurder', en
2. De heer/mevrouw <naam en voorletters>, geboren de <geboortedatum> te <geboorteplaats>, Burgerservicenummer <BSN>, hierna te noemen 'Cliënt',
3. Stichting Chapeau Woonkringen, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoor houdende te 's-Hertogenbosch aan de Kooikersweg 2, vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder de heer J.A.L. van Oyen, hierna te noemen 'CW', die deze overeenkomst medeondertekent uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van het in artikel 4 bepaalde;

hierna tezamen ook genoemd 'Partijen',

In aanmerking nemende:

- Stichting Chapeau Woonkringen en Stichting Chapeau Woonkring Heusden zijn gebaseerd op initiatieven van ouders en andere naasten van mensen met psychische of psychosociale problematiek en treden op als hun belangenbehartiger, in het bijzonder door deze mensen in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te wonen in een beschutte omgeving en hen op basis van langdurigheid te voorzien van de voor hen noodzakelijke begeleiding en/of zorg;
- Verhuurder heeft in verband met het voorgaande het initiatief genomen tot het inrichten van een wooncomplex, gelegen aan de [straat] te Vlijmen, gemeente Heusden, specifiek voor bewoning door mensen met een verhoogde kwetsbaarheid voor psychose of daaraan verwante aandoeningen (hierna de 'Woonkring');
- Voor dit doel heeft Verhuurder met Woningcorporatie Woonveste een overeenkomst gesloten voor de huur door Verhuurder van een aantal woningen in het voornoemde wooncomplex, met het doel deze woningen op haar beurt, binnen het kader van een overeenkomst tot verlening van zorg en uitdrukkelijk van die overeenkomst afhankelijke en daarmee samenhangende huurrelatie, aan personen ter beschikking te stellen die behoren tot de bedoelde doelgroep waarbij partijen uitdrukkelijk vaststellen dat de in huur ter beschikking te stellen woonruimte niet kan muteren in een 'kale' huur van woonruimte, onafhankelijk en los van de te verlenen zorg;
- Om te kunnen vaststellen dat Cliënt tot de hiervoor beschreven doelgroep behoort, heeft Cliënt een toelatingsprocedure (bijlage bij de Raamovereenkomst Zorgverlening) succesvol doorlopen en stemt hij uitdrukkelijk in met de daarin opgenomen voorwaarden, criteria en uitgangspunten;
- Cliënt erkent dat het in zijn belang is deze Zorg/Huurovereenkomst aan te gaan teneinde daarmee te bereiken dat hij binnen zijn mogelijkheden zo zelfstandig mogelijk kan wonen en in staat wordt gesteld de eigen mogelijkheden beter te benutten. Cliënt is zich ervan bewust dat het wonen in de Woonkring tevens beperkingen oplegt, zoals blijkt uit de tekst van deze en de hieraan gerelateerde overeenkomsten. Cliënt verklaart uitdrukkelijk de aan deze overeenkomsten verbonden zorg te aanvaarden en ermee in te stemmen dat de mogelijkheid tot huur van een woning in de Woonkring van die aanvaarding afhankelijk is gesteld en afhankelijk blijft.

- Cliënt heeft uitdrukkelijk te kennen gegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheden die een met Verhuurder te sluiten Zorg/Huurovereenkomst biedt en daartoe deze overeenkomst te willen aangaan;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Definities

Voor de definities van de in deze overeenkomst opgenomen termen wordt verwezen naar de definities als opgenomen in de Raamovereenkomst Zorgverlening, aan Partijen voldoende bekend, welke definities hier als woordelijk herhaald en ingelast worden beschouwd.

2. Samenhang met andere overeenkomsten of bepalingen

2.1. Individueel Zorgcontract

Ten aanzien van de aspecten van de levering van individuele zorg of individuele diensten aan de Cliënt zijn op deze overeenkomst van toepassing de bepalingen van het tussen Cliënt en Zorgverlener gesloten Individueel Zorgcontract en deze vormen (voor zover zij betrekking hebben op de levering van individuele zorg of individuele diensten aan de Cliënt), met deze overeenkomst een onverbreekelijk geheel.

2.2. Raamovereenkomst Zorgverlening

Ten aanzien van de aspecten van de levering van zorg of diensten aan de Cliënt zijn op deze overeenkomst van toepassing de bepalingen van de tussen Verhuurder, CW en Zorgverlener gesloten Raamovereenkomst Zorgverlening en deze vormen (voor zover zij betrekking hebben op de levering van zorg of diensten aan de Cliënt), met deze overeenkomst een onverbreekelijk geheel.

2.3. Algemene Huurvoorwaarden

Ten aanzien van de aspecten van huur en verhuur van woonruimte zijn op deze overeenkomst van toepassing de 'Algemene Huurvoorwaarden Woonkring Heusden' (AHWHeusden) en deze vormen met deze overeenkomst een onverbreekelijk geheel.

2.4. Volgorde in geval van strijdigheid

In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en de Algemene Huurvoorwaarden, de Raamovereenkomst Zorgverlening of het Individueel Zorgcontract, prevaleren de bepalingen uit het Individueel Zorgcontract, vervolgens die uit deze Zorg/Huurovereenkomst, daarna die uit de Raamovereenkomst Zorgverlening en tenslotte de AHWHeusden.

3. Looptijd en beëindiging

- 3.1. Deze overeenkomst gaat in op <ingangsdatum huurcontract> en duurt voort voor onbepaalde tijd.
- 3.2. De overeenkomst kan door elk der Partijen worden opgezegd, op grond van een van de hierna in artikel 6 genoemde opzeggingsgronden.

4. Wonen met zorg

- 4.1. De Woonkring is uitsluitend bestemd voor bewoning door mensen met zodanige psychische of psychosociale problematiek dat zij in aanmerking komen voor toekenning van een maatwerkvoorziening beschermd wonen als bedoeld in de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). De verlening van zorg wordt door beide partijen beschouwd als het hoofddoel van deze overeenkomst, waarvan het als 'huur' te kwalificeren onderdeel 'gebruik en bewoning' als in art. 6.1 omschreven een daaruit

voortvloeiend en daarvan onlosmakelijk onderdeel is dat niet als los-staande huur van woonruimte wordt beschouwd.

- 4.2. Voor de levering van de op grond van de Zorgindicatie door Cliënt te ontvangen zorg is de Cliënt verplicht een Zorgcontract aan te gaan met de Zorgverlener. Dit Zorgcontract is gebaseerd op de 'Raamovereenkomst Zorgverlening', waarvan aan Cliënt een exemplaar ter beschikking is gesteld.
- 4.3. Bekostiging van de door Cliënt te ontvangen zorg geschiedt zo veel mogelijk uit door de gemeente ten behoeve van de Cliënt ter beschikking te stellen budgetten voor een zogenoemde 'maatwerkvoorziening Beschermd wonen' als bedoeld in de Wet maatschappelijke ondersteuning. Bekostiging kan geschieden op basis van een tussen CW en de gemeente gesloten overeenkomst voor 'Zorg in Natura' (ZIN) dan wel op basis van een aan de Cliënt toegekend Persoonsgebonden budget (PGB).
- 4.4. Indien de zorgkosten geheel of gedeeltelijk gedekt worden uit een PGB, sluit Cliënt met CW een (aanvullende) Zorgovereenkomst, ingericht conform de eisen van de Sociale Verzekeringsbank (SVB) met als ingang de datum van ingang als voortvloeit uit de eisen van de SVB. Indien de SVB deze eisen tussentijds mocht wijzigen, dan zal Cliënt, zo nodig, zijn onvoorwaardelijke medewerking verlenen aan vervanging of vernieuwing van die (aanvullende) Zorgovereenkomst.
Door ondertekening van de bedoelde (aanvullende) Zorgovereenkomst geeft Cliënt aan de SVB opdracht de vergoedingen voor de aan hem toegekende aanspraken op begeleiding in de woonkring rechtstreeks aan CW te voldoen.
- 4.5. Indien en voor zover de Zorgkosten geheel of gedeeltelijk rechtstreeks ten laste komen van Cliënt, geeft Cliënt onherroepelijk volmacht aan CW om van zijn bank- of girorekening maandelijks de overige overeengekomen zorgkosten te voldoen. CW is gerechtigd om voor de uitvoering van de hier bedoelde volmacht eventueel een of meer derden naar haar keuze in te schakelen.
- 4.6. Bij beëindiging van de Raamovereenkomst Zorgverlening met de Zorgverlener is Verhuurder gerechtigd een vergelijkbare Raamovereenkomst Zorgverlening aan te gaan met een andere Zorginstelling die in staat is de zorg te verlenen waarvoor de Zorgindicatie van Cliënt is afgegeven. Cliënt is verplicht, indien Cliënt in het gehuurde wil blijven wonen, om met deze andere Zorginstelling een Individueel Zorgcontract aan te gaan, dat het eerder voor hem geldende Zorgcontract vervangt op basis van in wezen gelijke condities, met ingang van de datum direct volgend op de datum van beëindiging van dit vorige Zorgcontract.

5. Gebruik en bewoning, huurprijs en servicekosten

- 5.1. Door het sluiten van deze overeenkomst verwerft Cliënt het uitsluitend recht van gebruik en bewoning van een afzonderlijke woning in de Woonkring, aan de [straat] <nummer> te Vlijmen (hierna 'de Woning'), alsmede het recht van medegebruik van de tot de Woonkring behorende algemene en de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten. Cliënt verwerft dit recht onder uitdrukkelijke voorwaarde van aanvaarding van het primaire karakter van zorgverlening van deze overeenkomst en ziet te dien aanzien uitdrukkelijk af van enig beroep op de gewone (wettelijke) huurbescherming.
- 5.2. De door Cliënt te betalen huurprijs voor de Woning bedraagt op de ingangsdatum € <bedrag kale huur> per maand, bij vooruitbetaling te voldoen telkens op de eerste werkdag van elke kalendermaand, zonder enig beroep op korting of schuldvergelijking, op de door Verhuurder aangegeven bankrekening, staande ten name van Woningcorporatie Woonveste. De huurprijs is onderworpen aan een jaarlijkse

prijsaanpassing, conform de door Woningcorporatie Woonveste gehanteerde voorwaarden.

- 5.3. Naast de huurprijs is Cliënt aan Verhuurder verschuldigd de maandelijkse betaling van een voorschotbedrag van € <bedrag SK> wegens servicekosten, als omschreven in de afzonderlijke, aan deze overeenkomst gehechte opgave. De servicekosten worden jaarlijks afgerekend en waar nodig aangepast, zoals beschreven in de AHWHeusden.
- 5.4. Naast de huurprijs en de vergoeding voor servicekosten voor de aan hem ter beschikking gestelde afzonderlijke woning is Cliënt aan CW, middels verrekening in de zorgkosten, een bijdrage verschuldigd in de huur en bijkomende kosten van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en overige voorzieningen.
- 5.5. De incasso van huur en servicekosten is in handen van Woningcorporatie Woonveste. Bevrijdende betaling van de huurprijs en servicekosten voor de Woning kan uitsluitend geschieden naar de door Woonveste daartoe aangewezen bankrekening. Cliënt geeft onherroepelijk volmacht aan Woonveste om van zijn bank- of girorekening maandelijks de huur en servicekosten te voldoen.
- 5.6. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst stelt Cliënt in handen van Verhuurder een waarborgsom ter grootte van € <nihil> te voldoen uiterlijk bij ondertekening van deze overeenkomst.
- 5.7. Elk appartement is in beginsel bestemd voor bewoning door één persoon. Indien de Cliënt de woning wenst te gebruiken voor samenwonen, dan zal dit slechts kunnen geschieden na verkregen schriftelijke goedkeuring van Verhuurder. Verhuurder kan aan deze goedkeuring voorwaarden verbinden en zal deze goedkeuring slechts onthouden indien zich, mede op grond van het oordeel van de Behandelaar van Cliënt of van de Zorgverlener, tegen het verlenen daarvan gewichtige bezwaren verzetten die betrekking hebben op de behandeling van Cliënt of andere betrokkenen. Aan de eventuele goedkeuring zal in elk geval de voorwaarde worden verbonden dat beëindiging van de overeenkomst jegens Cliënt onherroepelijk tevens leidt tot beëindiging jegens de medebewoner, zonder dat deze enig beroep kan doen op overname van de overeenkomst.

6. Opzegging

- 6.1. Deze overeenkomst kan door Cliënt te allen tijde worden opgezegd tegen het einde van een maand, mits met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand. De mogelijkheid tot opzegging van deze overeenkomst ontslaat Cliënt niet van zijn verplichtingen de bepalingen van het Zorgcontract na te leven.
- 6.2. Deze overeenkomst kan door Verhuurder worden opgezegd indien de Zorgindicatie van Cliënt is vervallen, danwel deze zodanig is gewijzigd, dat Cliënt redelijkerwijs niet meer tot de doelgroep van Verhuurder kan worden gerekend.
- 6.3. Deze overeenkomst kan door Verhuurder voorts worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van één maand:
 1. Indien Cliënt het Zorgcontract met de Zorgverlener opzegt;
 2. Indien de Zorgverlener het Zorgcontract met de Cliënt opzegt op grond van gewichtige redenen. Onder gewichtige redenen wordt verstaan het handelen in strijd met, respectievelijk niet (meer) voldoen aan, de voorwaarden en criteria als opgenomen in de toelatingsvoorwaarden als vermeld in de bijlage bij de Raamovereenkomst Zorgverlening, alsmede elk ander grensoverschrijdend gedrag dat aan een goed functioneren van de begeleiding van de Cliënt in de weg staat,

danwel te veel inbreuk maakt op het welbevinden of de begeleiding van zijn medebewoners of zijn begeleiders.

3. Indien deze overeenkomst eindigt - ongeacht de reden voor beëindiging - is Verhuurder in geen enkel geval verplicht vervangende / alternatieve woonruimte voor Cliënt te zoeken, danwel aan te bieden.

7. Wijzigingen in regels en wetgeving

Indien zich in de van overheidswege opgelegde regels of wetgeving wijzigingen voordoen, die de werking of strekking van deze overeenkomst beïnvloeden, dan gaan Partijen bij elkaar te rade om te komen tot de ten gevolge van die wijzigingen noodzakelijke aanpassingen in deze overeenkomst of in overeenkomsten die hier het gevolg van zijn. Partijen verplichten zich, met elkaar alsdan een nieuwe of aangepaste overeenkomst aan te gaan, waarin die wijzigingen zijn verwerkt en die overigens zo goed mogelijk overeenkomt met de geest, het doel en de strekking van deze overeenkomst.

8. Wijzigingen in deze overeenkomst

- 8.1. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden aangegaan, middels een door alle Partijen ondertekende verklaring.
- 8.2. Indien een wijziging in deze overeenkomst een uitwerking mocht hebben op de strekking van een aan deze overeenkomst gerelateerde andere overeenkomst, dan geldt die wijziging slechts na verkregen schriftelijke instemming van alle bij die andere overeenkomst betrokken partijen.

9. Geschillenregeling

- 9.1. Indien zich ten aanzien van deze overeenkomst en/of overeenkomsten die hier het gevolg van zijn, een geschil voordoet, verbinden Partijen zich tot het voeren van overleg. Een geschil wordt aanwezig geacht zodra één der Partijen schriftelijk verklaart dat dit het geval is. Indien een der Partijen daarom schriftelijk verzoekt, zal ten behoeve van dit overleg door Partijen een bemiddelaar worden aangewezen, die het overleg voorziet.
- 9.2. Nadat overleg als in lid 1 bedoeld niet binnen vier weken na schriftelijke melding van het geschil tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing heeft geleid, en behoudens in het geval Partijen uitdrukkelijk mochten besluiten tot het voeren van arbitrage dan wel het inwinnen van een bindend advies, is ieder van Partijen gerechtigd het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter.
- 9.3. De in lid 1 genoemde verplichting tot bestuurlijk overleg in geval van geschil laat onverlet het recht van partijen om zich in geval de omstandigheden noodzaken tot spoedeisende maatregelen zich te wenden tot de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank.

Aldus is overeengekomen en getekend, te Heusden, de <datum ondertekening>,

Stichting Chapeau Woonkring Heusden

Cliënt

T.J.P.M. Nelissen, voorzitter

<Naam cliënt>

A.M.C. Krols, secretaris

Stichting Chapeau Woonkringen

J.A.L. van Oyen, directeur-bestuurder