

## **Woonovereenkomst naar aard van korte duur in pensionsetting**

Deze woonovereenkomst is van toepassing op tijdelijke (crisis)opvang in pensionsituatie door Woon- en Leefgemeenschap De Wonne Almelo.

### **Ondergetekenden:**

Woon- en Leefgemeenschap De Wonne Almelo (hierna de noemen: De Wonne), gevestigd Arendsboerweg 1 te Almelo en kantoorhoudend aldaar en te deze, vertegenwoordigd door (kernlid) en (tijdelijke bewoner),

thans verblijvende te (plaatsnaam, datum

nader te noemen: 'bewoner'.

### **OVERWEGEN ALS VOLGT:**

- 1.1. De Wonne is een organisatie die mensen die dakloos zijn of dreigen te worden tijdelijk onderdak biedt en hen helpt om het leven weer op de rails te krijgen. De Wonne draagt in dat kader onder meer zorg voor een adequate voorziening op het gebied van opvang.
- 1.2. De Wonne voert haar doelstelling uit door het bieden van opvang aan bewoner. Zij huurt daartoe een woonvoorziening van woningstichting Sint Joseph Almelo met het doel woonruimte tijdelijk aan haar bewoner ter beschikking te stellen.
- 1.3. Het bieden van de tijdelijke woonruimte is altijd gekoppeld aan begeleiding van derden; bewoner dient deze te accepteren en afspraken daaromtrent na te komen.
- 1.4. De onderhavige woonruimte dient voor De Wonne uitdrukkelijk beschikbaar te blijven voor het bieden van tijdelijke woonruimte aan hen die dakloos zijn of dreigen te worden. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat, zodra er andere woonruimte beschikbaar is, de bewoner de tijdelijke woonruimte weer ter beschikking stelt aan de Wonne.
- 1.5. Bij het aangaan van de overeenkomst is de duur van het verblijf van bewoner nog niet te bepalen. De duur van de overeenkomst hangt onder meer af van vrijkomen van beschikbare woonruimte.
- 1.6. Partijen hebben evenmin de bedoeling een overeenkomst voor onbepaalde duur aan te gaan. Het verblijf van bewoner is van korte duur, overeenkomstig de doelstelling van de Wonne en de

positie van bewoner. Bewoner gebruikt de woonruimte dan ook niet als reguliere woonconsument, maar als tijdelijke bewoner van woongemeenschap De Wonne.

- 1.7. Deze overeenkomst is naar aard van korte duur. De Wonne is gerechtigd de overeenkomst in voorkomende gevallen tussentijds op te zeggen, c.q. te beëindigen op een van de in art. 4.3 genoemd gronden. Een beroep van bewoner op de wettelijke huurbescherming wordt geacht naar normen van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar te zijn. Ook dient de bewoner na de beëindiging van de zorg/begeleiding door de derde partij de woonruimte beschikbaar te stellen aan De Wonne.

## **ZIJN OVEREENGEKOMEN:**

### **De woonruimte**

- 2.1. De Wonne geeft een kamer beschikbaar met de bijbehorende gemeenschappelijke ruimten in het pand gelegen aan de Arendsboerweg 1 in Almelo. De staat van de in gebruik gegeven kamer met inventaris, is beschreven in de aangehechte lijst en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
- 2.2. De kamer is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.
- 2.3. Het is bewoner niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Wonne een andere bestemming aan de kamer te geven dan omschreven in artikel 2.2.

### **Voorwaarden**

- 3.1. Het is bewoner niet toegestaan in of op het terrein van De Wonne verdovende middelen als bedoeld in de Opiumwet en de Bijlagen bij de wet aanwezig te hebben, noch voor eigen gebruik, noch voor gebruik door anderen of voor teelt.
- 3.2. Het is eveneens niet toegestaan in het pand te roken.
- 3.3. Gedragingen in strijd met bepalingen in het Wetboek van Strafrecht zijn niet toegestaan, waaronder - maar niet beperkt tot - vuurwapenbezit of opslag van (illegaal) vuurwerk.
- 3.4. Het is bewoner niet toegestaan de kamer geheel of gedeeltelijk aan een ander in gebruik af te staan, met of zonder vergoeding voor dat gebruik.
- 3.5. Het is bewoner niet toegestaan overlast of hinder in enige vorm aan anderen in en om De Wonne te veroorzaken.
- 3.6. Overtreding door de bewoner van de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 3 van deze overeenkomst, vormt een tekortkoming in de nakoming van de tussen partijen gesloten overeenkomst(en) die ontbinding van deze overeenkomst(en) rechtvaardigt.

### **Duur, verlenging, opzegging en oplevering**

- 4.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor korte duur, uitgaande van een periode van maximaal 9 maanden, welke - indien noodzakelijk bevonden door De Wonne - verlengd kan worden.
- 4.2. De Wonne zal de woonruimte op de ingangsdatum van de overeenkomst aan bewoner ter beschikking stellen.

- 4.3. De Wonne is gerechtigd de overeenkomst per direct tussentijds op te zeggen c.q. te beëindigen:
- 4.3.1: indien de duur van de zorg- begeleidingsovereenkomst met derden is verstreken;
- 4.3.2: bij 3 maanden achterstand in de betaling van de woonbijdrage;
- 4.3.3: op grond van enige andere omstandigheid die leidt tot de beëindiging van de overeenkomst en die in de risicosfeer van bewoner ligt. Daaronder is mede begrepen de situatie waarin aan bewoner andere woonruimte beschikbaar is gesteld.
- 4.4. Bewoner is steeds gerechtigd de overeenkomst op zeggen. De opzeggingstermijn kan in overleg worden vastgesteld door partijen.
- 4.5. Opzegging, c.q. beëindiging, als vermeld in 4.3 en 4.4 dient schriftelijk te gebeuren. Bewoner heeft een betalingsverplichting tot en met de laatste dag van het verblijf.
- 4.6. Bewoner is verplicht de woonruimte bij het einde van deze overeenkomst schoon en in goede staat op te leveren, overeenkomstig de staat van oplevering bij de aanvang van de overeenkomst. Door bewoner tijdens de looptijd van de overeenkomst aangebrachte veranderingen dienen ongedaan te worden gemaakt, tenzij De Wonne schriftelijk laat weten geen ongedaan making te verlangen.

#### **Betalingsverplichting, betaalperiode, machtiging**

- 5.1. Met ingang van de ingangsdatum van deze overeenkomst bestaat de betalingsverplichting van bewoner uit een bewonersbijdrage voor de woonruimte incl. nutsvoorzieningen en andere leveringsdiensten zoals internet en voeding.
- 5.2. De woonbijdrage is gerelateerd aan het inkomen van de bewoner en wordt hierbij bepaald op: €.....,.... per maand. Deze is integraal voor bewoning én alle bijkomende kosten, zoals benoemd in 5.1.
- 5.3. De woonbijdrage is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van overschrijving op rekeningnummer NL 95 TRIO 0379 447 681 ten name van Woongemeenschap De Wonne Almelo.
- 5.4. De Wonne verplicht de bewoner om de werkgever / uitkeringsinstantie te verzoeken zijn betalingsverplichtingen uit deze overeenkomst rechtstreeks te laten betalen. Bewoner kan daartoe gebruikmaken van een door De Wonne opgestelde machtiging.
- 5.5. Op het moment dat de inkomsten van bewoners gewijzigd worden zal ook de woonbijdrage daarop aangepast worden.

#### **Bijzondere bepalingen**

- 6.1. Een voorwaarde voor het mogen blijven beschikken over de woonruimte is dat bewoner zorg/begeleiding door een derde zorgpartij accepteert en zich houdt aan de ter zake geldende bepalingen.
- 6.2. Bewoner verklaart de eigen woonruimte met stoffering en meubilering alsmede toebehoren (zoals omschreven in bijbehorende inventarislijst), in goede staat in gebruik te hebben gekregen.

- 6.3. Bewoner zal de eigen woonruimte goed schoon houden en onderhouden. Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten dient door de bewoners gezamenlijk te geschieden, zo nodig op aanwijzingen van De Wonne.
- 6.4. Bewoner meldt gebreken en/of schade aan de eigen woonruimte, al dan niet door toedoen van bewoner, direct aan De Wonne.
- 6.5. Bewoner zal op verzoek De Wonne en de door haar aangewezen personen in de gelegenheid stellen reparaties en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren in de eigen woonruimte, alsmede onderzoek te doen naar de oorzaak van bedoelde ontstane gebreken en/of schades.
- 6.6. Bewoner mag de eigen woonruimte niet schilderen of behangen en zal daarin niets in vaste verbinding aanbrengen of wegbreken, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van De Wonne.
- 6.7. In heel het pand geldt een rookverbod. Ook in de eigen woonruimte mag niet worden gerookt. Roken is alleen toegestaan in de daarvoor aangewezen buitenruimte.
- 6.8. Bewoner zal de woonruimte overeenkomstig bestemming gebruiken.
- 6.9. Bewoner machtigt De Wonne de eigen woonruimte, ook bij afwezigheid van bewoner, te betreden. In voorgenoemd geval dient het kernlid minimaal vergezeld te gaan van één andere persoon.
- 6.10. In verband met het in het voorgaande lid bepaalde, behoudt De Wonne een duplicaat sleutel van de eigen woonruimte en verbindt bewoner zich het slot niet te vervangen.
- 6.11. De Algemene Huisregels maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Bewoner verklaart deze te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen.

## Bijlagen

10. Van deze overeenkomst maken de hierna te noemen bijlagen onlosmakelijk deel uit:
  - Algemene Huisregels Woongemeenschap De Wonne Almelo
  - Inventarislijst zoals bedoeld in art. 2.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

plaats: Almelo

datum: 3 februari 2025

(naam bewoner)  
bewoner

(naam kernlid),  
kernlid De Wonne Almelo