



**Gemeentelijk
versterkingscontract**

partijen

gemeente (sub-)financiers
(sub-)contractanten

dorps Te Kezen organisatievorm (VVE, cooperatie etc. vast te leggen in gem.verordening op de dorpsvernieuwing)

eigenaar
inwoner huurder

eigendom
woning deel huizenblok
(bavings)gebied
veiligheidsverplichtingen
publieke regie door gemeente
uitkomst technisch onderzoek
ontwerp versterkings maatregelen
eventueel onderdeel van samenhangend plan (relatie met andere woningen/gebouwen)

overwegingen

onderdeel van een versterkingsplan (bijlage 1)

binnen kaders gemeentelijke verordening op de organisatie van de dorpsvernieuwing (incl afspraken met betrokken dorpscoöperatie) (bijlage 2)

afspraken over tijdelijke huisvesting

overeenkomst tot uitvoering onder hierna komende voorwaarden en bepalingen

gemeente zorgt voor uitvoering van en directie op de uitvoering

eventueel aanvullende afspraken:
-duurzaamheidsvoorzieningen
-koppelkansen
-compenserende maatregelen

maatwerk per versterkingsgebied (dorp of wijk) in de vorm van een dorpsvernieuwingplan

met inschrijving en onder vermelding van afspraken met sub-contractanten en/of financiers

definities

art 1
gemeente laat versterking uitvoeren of versterkingsplan en gemeentelijke verordening op de dorpsvernieuwing (bijlagen 1 en 2)

documenten

compenserende maatregelen op niveau: woning cluster dorp

duurzaamheidsmaatregelen op niveau: woning cluster dorp

compenserende maatregelen op niveau: woning cluster dorp

event. maatregelen voor eigen rekening van de bewoner (evt met gem. financiering (maatwerkregeling))

maatregelen op niveau van (evt) cluster (huizenblok en/of andere gerelateerde gebouwen)

maatregelen op niveau van dorpsvernieuwingplan

maatregelen met onderhavige woning

maatregelen koppelkansen op niveau: woning cluster dorp

duurzaamheidsmaatregelen op niveau: woning cluster dorp

compenserende maatregelen op niveau: woning cluster dorp

event. maatregelen voor eigen rekening van de bewoner (evt met gem. financiering (maatwerkregeling))

art 2
onderdelen versterkingsplan

opstal

verzekering

verzekeringpolis

aardbeving/overstroming

situatietekeningen

plattegronden

gevulstekeningen

doorsnede tekeningen

detailering

kleur/structuur-standen

garantietermijnen

onderhoudsadviezen

onderhoudscontracten

het werk wordt naar eisen van goed en deugdelijk en de van overheidswege geldende regelgeving en voorschriften uitgevoerd

tijdens proces

schade na oplevering

schade bij beving hoger dan 5 richter

art 3
flexibiliteit

gemeente kan na onverwachte ontwikkelingen en in overleg overleg het versterkingsplan bijstellen met bov genoemde documenten ondergeschikte aanpassingen

art 4
schadevergoeding

gemeente laat eventueel tijdens versterking ontstaan schade aan eigendommen vergoeden of herstellen

art 5
nulmeting

door beide partijen vast te stellen nul-situatie van de woning en bijv meterstanden, gebruik lekt etc wordt door of via gemeente vergoed

neergelegd in bijlage

gemeente verplicht zich deze planning na te komen

bij overschrijding kan de eigenaar daardoor ontstane kosten bij gemeente declareren - voorwaarden dat hij kan aantonen dat zij onvermijdbaar, niet onredelijk en werkelijk gemaakt zijn

1 versterkingsplan
2. gemeentelijke verordening op organisatie dorpsvernieuwing
3. planning
4. opleveringsprocedure
5. tijdelijke huisvesting

bijlagen

art 14
toepasselijk recht en bevoegde rechter

nederlands recht te van toepassing

er zijn geen geldige overeenkomsten buiten deze

evt aanpassingen zijn schriftelijk en door beide partijen ondertekend

mocht overeenkomst gedeeltelijk ongekild of onverbindend blijken te zijn dan zullen aanpassingen wederzijds vastgelegd worden zo veel mogelijk overeenkomend met de oorspronkelijke bedoelingen

in geval van cluster gaat overeenkomst in als alle eigenaren/huurders hebben ingestemd

verklaring eigenaar dat hij rechtsgeldig kan handelen

art 13
slotbepalingen

in het geval van een cluster van woning en gebouwen wordt eigenaar mee aan eventueel noodzakelijke voorzieningen aan de woning

per woning te specificeren welke aanpassingen dat zijn

gemeente zorgt voor benodigde inspecties

eigenaar verplicht zich jegens andere eigenaren cluster-voorzieningen in stand te houden

art 12
instandhouding

eigenaar werkt mee aan vestiging erfdienstbaarheden, kosten rekening gemeente.

gemeente zorgt voor eventuele financieringsregelingen t.b.v erfdienstbaarheden

gemeente blijft verantwoordelijk voor toekomstige schade (of te treffen regeling van gemeente met de aansprakelijke instantie van NAM cq overheid)

gemeente zorgt voor verzekeringen oq waarborgfondse

art 11
toekomstige ontwikkelingen

de eigenaar/huurder (corporatie) zal medewerken op een redelijke wijze te verwachten wijze.

eigenaar geeft toestemming voor het regelen van de benodigde vergunningen

art 10
medewerking eigenaar

de gemeente zorgt voor tijdelijke huisvesting en vergoedt het verschil in kwaliteit met de te versterken woning

gemeente regelt de verhuizingen en opslag van inboedel etc

art 9
tijdelijke huisvesting

versterkingsmaatregelen

compenserende maatregelen

alle daarmee gepaard gaande administratieve en bestuurlijke lasten en advieskosten

koppelkansen maatregelen

duurzaamheidsmaatregelen

maatwerk

verzekering

kosten op grond van verdrag

gemeente zorgt voor betaling van

art 8
financien

oplevering op basis van afspraken in bijlage 4

eigenaar, gemeente en aannemer zijn aanwezig

de gemeente staat in voor de goede uitvoering van het werk; eigenaar kan terug komen op gebreken die normaal gesproken niet hadden kunnen worden ontdekt, gemeente zal deze (doen) herstellen

de gemeente zorgt er voor dat garanties, garantietermijnen, onderhoudsadviezen- contracten van de aannemer minimaal marktconform zijn en niet in strijd met de wet

art 7
oplevering en garanties (bijlage 4 opleveringsprocedure)