



**BINNENGEKOMEN  
TEAM DOCUMENTSERVICES  
D.D. 06-08-2002  
No. 2020-21715  
Portefeuillehouder Heijnen  
Organisatieonderdeel Ontw.**

Aan het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 1992  
6201BZ Maastricht

**Betref:** Art. 47 vragen SPM, PvdA en GroenLinks m.b.t. huurcontract Gerlachus zorgcomplex

Maastricht, 6 augustus 2020

Geacht college,

Naar aanleiding van eerder gedane toezeggingen van initiatiefnemer Ferox Tower m.b.t. tot de verbouwing van het zorgcomplex Gerlachus en in aanvulling op eerder gestelde vragen door de fracties van de Senioren Partij, PvdA en GroenLinks is het door Ferox Gerlachus BV gebruikte huurovereenkomstdocument aanleiding tot het stellen van onderstaande vragen.

Kunt u aangeven in hoeverre de huurprijzen, die in geen enkele verhouding staan met de geboden kwaliteit, ter beoordeling aan de huurcommissie en ter toetsing kunnen worden voorgelegd, aangezien slechts sprake is van woningverbetering van het zorgwoningcomplex?

Bent u het daarbij met ons eens dat:

1. De stelling van de verhuurder niet aansprakelijk te zijn voor enige schade van een huurder, als gevolg van latere oplevering van het gehuurde c.q. verschuiving van de ingangsdatum dan gesteld in de huurovereenkomst, arbitrair is?
2. In tegenstelling zoals uitgewerkt in de huurovereenkomst het appartementsrecht gescheiden dient te zijn van de zorgverlening e.e.a. overeenkomstig de wet?
3. Huurders een inhoudelijk uitgewerkt aanbod van Envida als supplement naast het huurovereenkomstdocument moet worden aangeboden?
4. Het termijnbedrag m.b.t. kosten nutsvoorzieningen, servicekosten en overige zaken onderbouwd en nader gespecificeerd dienen te zijn ter voorkoming van een fikse afrekening?



5. De kosten m.b.t. de algemene ruimte waarvan de realisatie is voorzien in de 2<sup>e</sup> verbouwingsfase, tot oplevering van de voorziening, geen onderdeel mag uitmaken van de servicekosten?
6. Het een kwalijke zaak is dat eventuele noodzakelijke aanpassingen, bijvoorbeeld keuken, uiteindelijk naar wat blijkt vanuit de WMO gefinancierd moet worden?

Bent u bereid met verhuurder in overleg te treden ter advisering het huurovereenkomstdocument aan te passen c.q. te wijzigen?

Tot slot zijn we benieuwd en zouden we nog graag van u vernemen:

7. Wat gaat het college ondernemen om deze gang van zaken in de toekomst te voorkomen?
8. Er zijn in het verleden toezeggingen gedaan omtrent de hoogte van de huurprijzen. Door de nieuwe huurprijzen zijn deze appartementen niet voor iedereen beschikbaar.

Bent u bereid met de eigenaar/huurder in overleg te treden om deze onacceptabele huurprijzen te bespreken?

In afwachting op uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Manon Fokke (PvdA)  
Henri Borgignons (PvdA)

Menno Janssen (GroenLinks)

John Steijns (SPM)