**Aanhangsel behorende bij de huurovereenkomst <ADRES> te <PLAATS> gesloten op <DATUM> tussen Corporatie XXX en <NAAM rechtspersoon> vertegenwoordigd door <NAAM> , <FUNCTIE>**

De ondergetekenden:

1. De **stichting Corporatie XXX**, gevestigd en kantoorhoudende te Plaats, adres, en in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <NAAM>, <FUNCTIE>, hierna te noemen **verhuurder**

en

1. **De < huurder>**, statutair gevestigd aan en kantoorhoudend te <PLAATS> aan <ADRES> en in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door < NAAM en FUNCTIE>, hierna te noemen **huurder**

In aanmerking nemende dat:

* Verhuurder een toegelaten instelling is in de zin van artikel 70 van de Woningwet;
* Op grond van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna TRD) zijn toegelaten instellingen verplicht ten minste 90 procent van hun vrijkomende woningen met een huur onder de **€  710,68 (prijspeil 2015)** toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tot **€ 34.911 (prijspeil 2015);**
* Indien verhuurder niet voldoet aan de regels van de TRD loopt hij groot risico een staatssteunfaciliteit te verliezen. De sanctie bij niet naleven c.q. overschrijden van de toewijzingsregels is dat er geen borging van nieuwe leningen kan plaatsvinden;
* Deze verplichting geldt ook wanneer de toegelaten instelling woningen door tussenkomst van een andere rechtspersoon of vennootschap (hierna intermediair) verhuurt (artikel 4 lid 2 TRD);
* Verhuurder is eigenaar van vastgoed en verhuurt dit aan huurder. Huurder is een instelling en/of stichting en verleent zorg en wijst de woningen toe. Tussen huurder en cliënt/huurder is sprake van een huurcontract waarvoor en inkomenstoets noodzakelijk is;
* Huurder geldt dus als een zgn. intermediair in de zin van artikel 4 TRD;
* Huurder is op grond van de TRD verplicht om de door hem van toegelaten instellingen gehuurde woongelegenheden volgens deze regels toe te wijzen; dat betekent dat de intermediair (= huurder) de huishoudinkomens moeten toetsen volgens de daarvoor in artikel 4bis van en de bijlage bij de regeling neergelegde procedure;
* Huurder zodoende komt te beschikken over de gegevens met betrekking tot de individuele toewijzingen en dat verhuurder over deze juiste en volledige gegevens dient te worden geïnformeerd zodat verhuurder zich conform de BBSH en TRD kan verantwoorden over de toewijzing door intermediairs;
* Huurder dient ervoor zorg te dragen dat verhuurder jaarlijks volledig over alle juiste gegevens met betrekking tot individuele toewijzingen beschikt .
* Huurder dient daartoe een volledige en juiste administratie te voeren;
* Uiterlijk voor <datum> dient huurder ervoor te zorgen dat verhuurder over de volledige en juiste toewijzingsgegevens beschikt;
* Indien huurder daar niet tijdig zorg voor draagt dient huurder aan verhuurder of haar accountant volledig toegang tot haar administratie te geven teneinde inzage te verschaffen in haar individuele toewijzingen;
* Huurder verklaart zich akkoord met het aan accountant van verhuurder toegang te verschaffen in haar administratie ten behoeve van inzage in haar individuele toewijzingen;
* Verhuurder en huurder, gelet hierop, hun afspraken wensen vast te leggen in deze appendix welke onderdeel uitmaakt van de huurovereenkomst gesloten op <datum>;

Zijn overeengekomen dat:

Het hiervoor in deze overeenkomst onder “in aanmerking nemende dat” integraal onderdeel uitmaakt van onderhavige overeenkomst, zodat ook de daarin opgenomen bepalingen als ten deze overeengekomen dienen te worden beschouwd en ook dat:

**Artikel 1: Toewijzingseisen**

1. Huurder mag alleen woningen met een huurprijs onder de € 710,68 doorverhuren aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 34.911 (prijspeil 2015)
2. Huurder mag alleen een woning doorverhuren aan een huishouden met een inkomen > € 34.911 (prijspeil 2015) indien dit huishouden beschikt over een toereikende CIZ indicatie (per 01-01-2015 vervangt het zorgplan de zorgindicaties afgegeven door het CIZ)**.**
3. Alle genoemde bedragen zijn gebaseerd op het huidige prijspeil. Jaarlijks worden deze bedragen op grond van EU-regelgeving c.q. nationale wet- en regelgeving aangepast. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het jaarlijks aanpassen van deze bedragen en conform de actuele bedragen de toetsing uit te voeren.
4. De huurder dient zelf de inkomenstoets uit te voeren.
5. Huurder is verplicht om mee te werken aan de inkomenstoets. Huurder verbindt zich de vrijgekomen woningen uitsluitend aan huishoudens toe te wijzen met een bepaalde inkomensgrens, het een en ander zoals voortvloeit uit EU-regelgeving c.q. nationale wet- en regelgeving, dat wil zeggen uitsluitend aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 34.911 (prijspeil 2015) . Indien huurder – om welke reden dan ook – zich niet aan voornoemde toetsing houdt, dan is huurder aansprakelijk voor de financiële schade van verhuurder, die voortvloeit uit schending van voornoemde (EU) wet- en regelgeving.

**Artikel 2: Toegang en controle gegevens**

1. Huurder dient aan het eind van elk jaar in ieder gevalonderstaande gegevens aan te leveren bij verhuurder:
	* De woningen met een maximale huurprijs van € 710,68 (prijspeil 2015) die zijn gemuteerd (overzicht van alle mutaties)
	* De huishoudensgrootte van de nieuwe huurder en evt. medehuurder
	* Welke woning verhuurd is aan onderhuurder onder de inkomensgrens óf wie een toereikende CIZ indicatie heeft; per 01-01-2015 vervangt het zorgplan de zorgindicaties afgegeven door het CIZ en dient het toereikende zorgplan overlegt te worden
	* Bewijs van de toereikende CIZ indicatie (per 01-01-2015 vervangt het zorgplan de zorgindicaties afgegeven door het CIZ en dient het zorgplan overlegt te worden) van onderhuurder(s)
	* Het berekende verzamelinkomen van het huishouden
	* Door huurder en instelling/verhuurder ingevulde en geparafeerde inkomens registratieformulier + kopieën van de inkomenspapieren die zijn gebruikt ter bepaling van het inkomen van zowel de huurder als evt. medehuurder

II. Huurder dient op eerste verzoek van verhuurder, de accountant van de verhuurder volledig toegang te verschaffen tot haar (huur)administratie ten behoeve van inzage en controle en haar eigen accountant op te dragen aan dit onderzoek mee te werken.

**Artikel 3: Aansprakelijkheid**

1. Indien huurder de in deze overeenkomst genoemde afspraken niet of onvoldoende nakomt, dan is huurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder hierdoor lijdt. Onder schade wordt in ieder geval verstaan de financiële schade als in artikel 1 onder V staat genoemd en alle door verhuurder te nemen gerechtelijke en/of buitengerechtelijke kosten.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend op <datum> te <plaats>,

Voor akkoord,

Namens de verhuurder: Huurder:

<naam en functie> <naam en functie>