Bijlage 1 Programma van Eisen d.d. 16-07-2021

- Huurders hebben een professionele beroepspraktijk, staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, zijn ondernemer voor de omzetbelasting en begeven zich in het maatschappelijk verkeer. Huurders zijn alumni van een academie of in de eindfase van hun studie aan een academie. Voor niet-alumni van een academie kan een uitzondering worden gemaakt, mits de huurder drie aanbevelingen kan overleggen van onafhankelijke personen die de sector in voldoende mate kennen;
- De verhouding tussen starters en gevestigden is minimaal 70% starters en maximaal 30% gevestigden. Een starter is maximaal drie jaar alumnus en voldoet aan bovenstaande criteria. Voor niet-alumni geldt dat zij niet langer dan drie jaar met hun praktijk staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en voldoet verder aan bovenstaande criteria;
- Voor starters geldt een laag tarief (max. € 55 kale huur per m2, (prijspeil 2018) exclusief omzetbelasting). Voor gevestigden mag een hoger tarief aan kale huur worden gerekend, dat niet marktverstorend mag werken ten opzichte van andere aanbieders in de regio. Tot de gevestigden worden ook gerekend partijen die op professionele basis diensten of producten aanbieden, hoofdzakelijk ten behoeve van de beoogde doelgroep;
- Starters mogen maximaal vier jaar in een atelier bestemd voor starters zijn gevestigd. Voor gevestigden gelden geen eisen aan de doorstroom;
- De kaders en regels zoals vastgelegd in de Nota Vastgoedbeleid 2020 zijn leidend.
- Opdrachtnemer verzorgt het dagelijks beheer en de contractadministratie van de panden.
- Opdrachtnemer stelt een vast centraal aanspreekpunt aan voor Opdrachtgever voor beheer- en (groot)onderhoud.
- Opdrachtnemer stelt een vast centraal aanspreekpunt aan voor de huurders en de gemeente.
- Indirecte huurverhoging van de atelierruimtes, anders dan indexering, is niet toegestaan.
- Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor waarborging en (beheers)maatregelen ter voorkoming van ondermijning.

© Gemeente Eindhoven