DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Westlandgracht 231, AMSTERDAM



Beneden- en bovenwoning
Gebouwd in 1935

Beschrijving

Geheel pand op eigen grond, bestaande uit een benedenwoning met tuin en drie bovenwoningen met afzonderlijke berging op zolder.
De woningen zijn verhuurd.

Huuropbrengsten per maand:
231-H : € 657,96
231-I : € 760,93
231-II : € 641,97
231-III : € 660,09

Afmetingen excl. externe bergruimte:
231-H : 66m² (BAG)
231-I : 77m² (BAG) , 72,1m² (NEN)
231-II : 77m² (BAG)
231-III : 77m² (BAG) , 72,7m² (NEN)

Alle maten zijn puur indicatief en aangedragen door derden. Verkoper is niet in staat gesteld om alle ruimten op te nemen / op te laten nemen / in te (laten) meten.
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. de correctheid van de aangedragen gegevens.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 oktober 2019
Inzet	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl

De Eerste Amsterdamse
Entrepotdok 25
1018 AD Amsterdam
T: 020 214 89 98
E: info@eersteamsterdamse.nl

Behandelaar	Dhr. mr. S.A.J. Algera
Bezichtiging	dinsdag 17 september 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 19 september 2019, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 24 september 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 26 september 2019, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 1 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 3 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 maandag 7 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00
	Directiemakelaar: B.P. Postema en mr R.P. Rappange (Rappange Makelaardij B.V., 020-6240363, makelaardij@rappange.com).
Lasten	OZB, € 585,02 jaarlijks Rioolrecht, € 524,48 jaarlijks Waterschapslasten, € 207,66 jaarlijks











Kenmerken

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1935
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het pand is kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O, nummer 1429.







Financieel

Inzetpremie	€10.000,00 excl. BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volledig volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen
Geen.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 06-08-2019 zijn de navolgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
"Huisvestingsverordening, splitsingvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 betrokken gemeente Amsterdam, afkomstig uit stuk 3851, ingeschreven op 01-01-2010".

milieu
M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hem geen informatie bekend is m.b.t. de bodem, asbest, septictanks etc.

risico
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

ontruiming
Niet van toepassing.

VvE
Niet van toepassing.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- het honorarium van de notaris zijnde 0,75% van de koopsom, ex BTW;
- de kosten van ontruiming,

- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

FINANCIËLE INFORMATIE
Huuropbrengsten per maand:
231-H : € 657,96
231-I : € 760,93
231-II : € 641,97
231-III : € 660,09

lasten
OZB €585,02
Rioolrecht €524,48
Waterschapslasten €207,66

WOZ
Westlandgracht 231-H €350.000,00
Westlandgracht 231-I €398.000,00
Westlandgracht 231-II €398.000,00
Westlandgracht 231-III €398.000,00

aanvaarding
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 7 november 2019.

plok
De plok bedraagt voor 231: € 10.000,00 exclusief BTW t.l.v. verkoper
De plok wordt door verkoper uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur van het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen van ontvangst van de factuur.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.







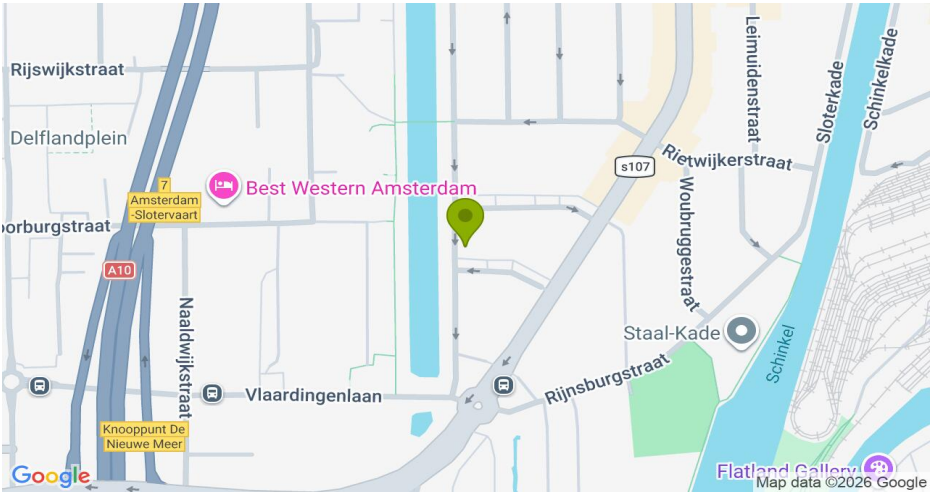


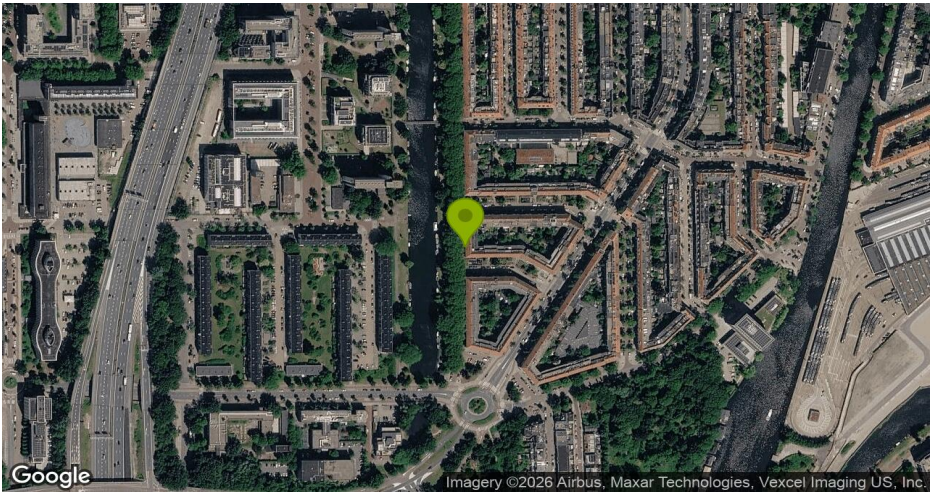









Rijswijkstraat
Delflandplein
Best Western Amsterdam
7 Amsterdam -Slotervaart
A10
Naaldwijkstraat
Vlaardingenlaan
Knooppunt De Nieuwe Meer
Rietwijkerstraat
s107
Woubruggestraat
Leimuidenstraat
Sloterkade
Schinkelkade
Staal-Kade
Schinkel
Rijnsburgstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

44365-kadastralekaart1059Westlandgracht.pdf

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1429

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349716

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland O 1429 Kadastrale objectidentificatie : 014120142970000
Locaties	Westlandgracht 231 1 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 231 2 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 231 3 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 231 H 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	92 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	118144 - 484627
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014		
Betrokken gemeente	Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	3851 Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie	**Ingeschreven op**	01-01-2010

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7735/21 Amsterdam
Naam gerechtigde	Mevrouw Wilhelmina van Willigen

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1429

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349716

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Adres	Keizersgracht 578 1 1017 EN AMSTERDAM		
Geboren	21-07-1932	**te**	KAMPEN
Geboorteland	Nederland		
Overleden	02-11-2018 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

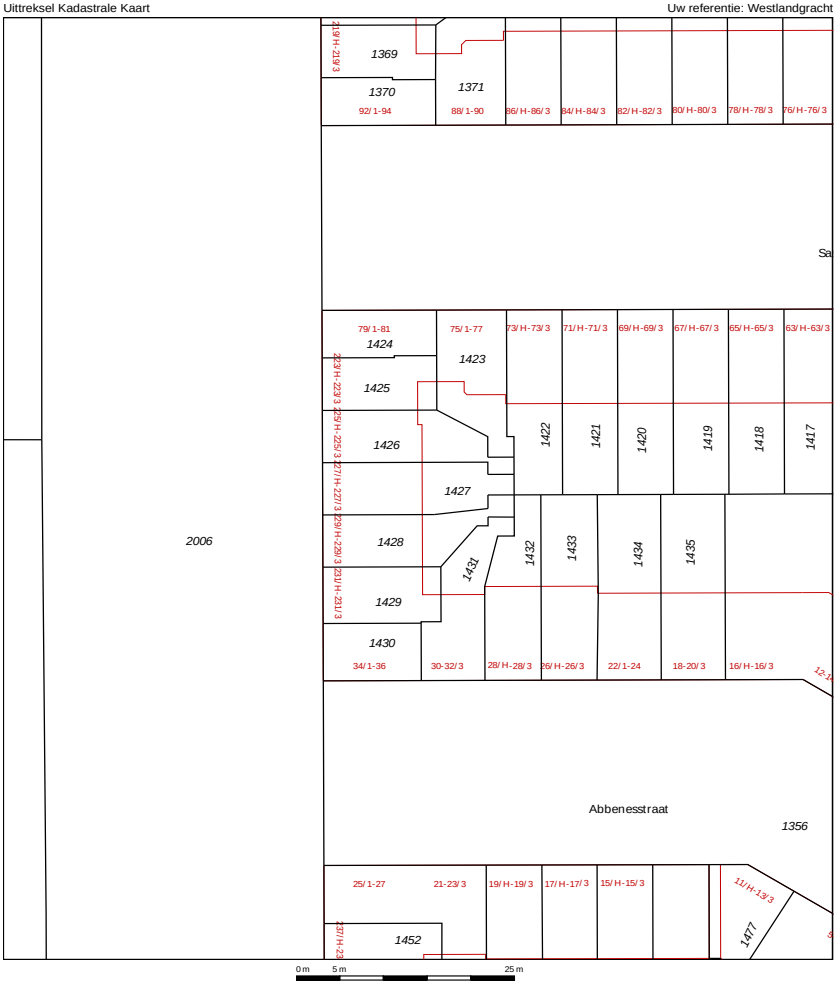
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

44365_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Westlandgracht



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Perceel	1427

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44365_Kadastraal uittreksel 231.pdf

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1429

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349716

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland O 1429 Kadastrale objectidentificatie : 014120142970000
Locaties	Westlandgracht 231 1 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 231 2 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 231 3 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 231 H 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	92 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	118144 - 484627
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Betrokken gemeente	Amsterdam
Afkomstig uit stuk	3851 **Ingeschreven op** 01-01-2010 Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7735/21 Amsterdam
Naam gerechtigde	Mevrouw Wilhelmina van Willigen

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1429

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349716

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Adres	Keizersgracht 578 1 1017 EN AMSTERDAM		
Geboren	21-07-1932	**te**	KAMPEN
Geboorteland	Nederland		
Overleden	02-11-2018 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

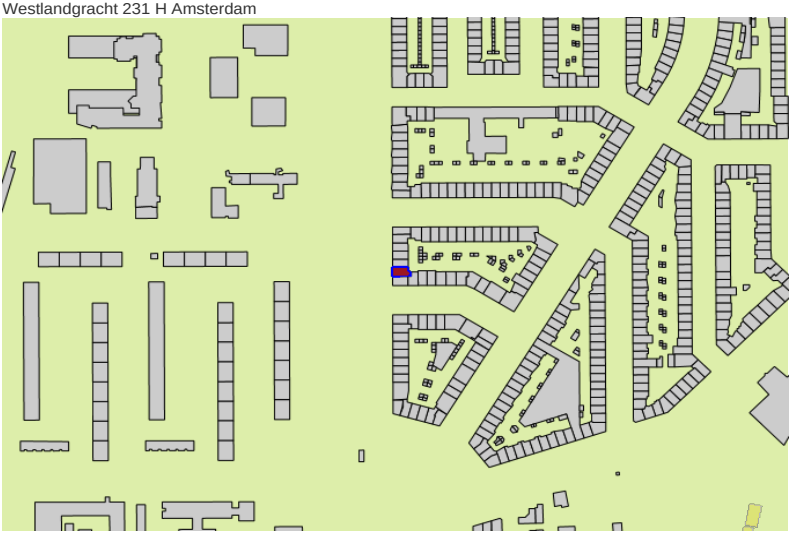
Bijlage

44365_BAG231-H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 231 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012141287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866898
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	66 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325015
Gerelateerd pand	0363100012141287
Locatie	x:118139.000, y:484627.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325015
Postcode	1059TP
Huisnummer	231
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

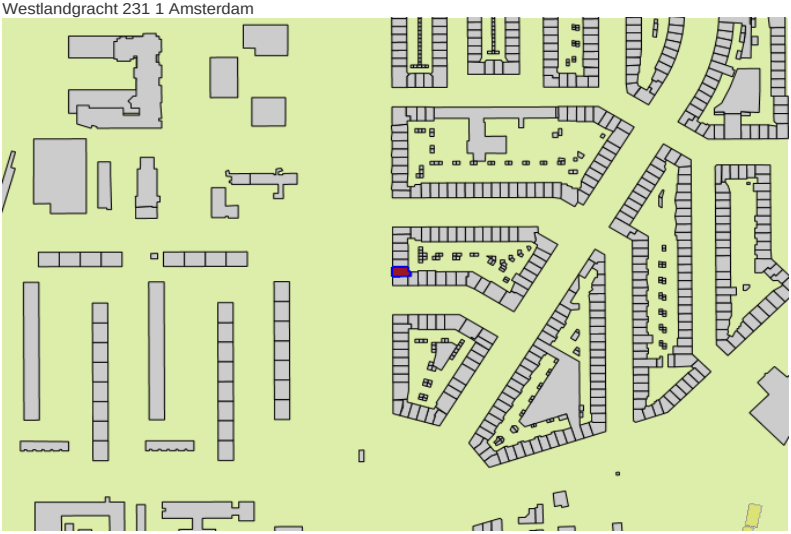
Bijlage

44365_BAG231-I.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 231 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012141287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866899
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325016
Gerelateerd pand	0363100012141287
Locatie	x:118139.000, y:484627.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325016
Postcode	1059TP
Huisnummer	231
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

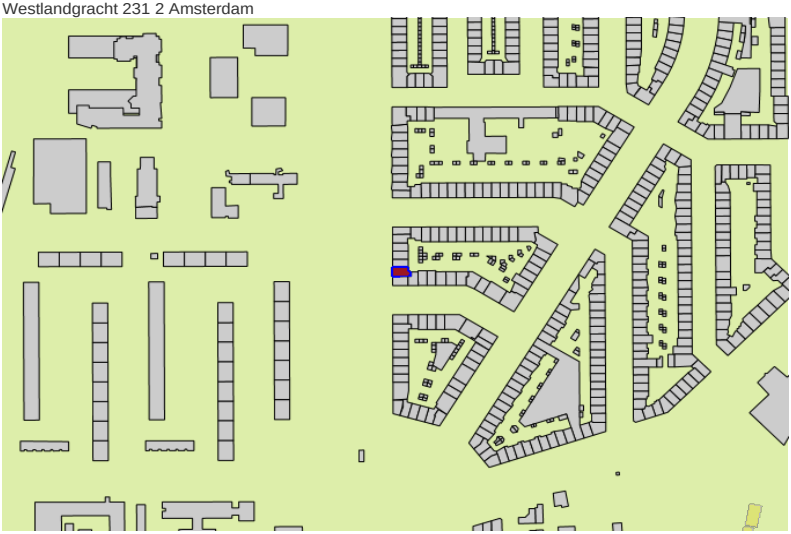
Bijlage

44365_BAG231-II.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 231 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012141287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866900
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325017
Gerelateerd pand	0363100012141287
Locatie	x:118139.000, y:484627.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325017
Postcode	1059TP
Huisnummer	231
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

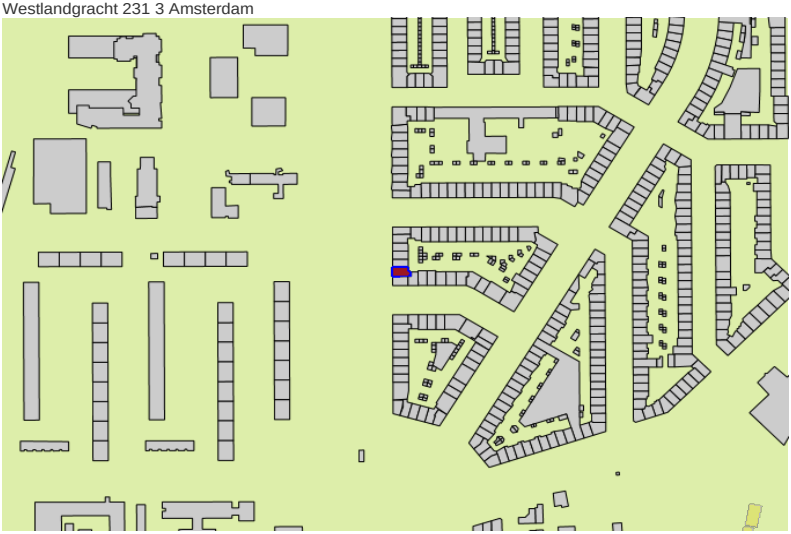
Bijlage

44365_BAG231-III.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 231 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012141287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866901
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325018
Gerelateerd pand	0363100012141287
Locatie	x:118139.000, y:484627.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325018
Postcode	1059TP
Huisnummer	231
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44365_Meetrapport Westlandgracht 231-I.pdf

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	25-7-2019	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer*
Datum Meetcertificaat	26-7-2019	*Opsteller*	R. A. de Pie	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	

Object type	Appartement	*Opdrachtgever*	Rappange Makelaardij BV	*Verklaring Meetcertificaat A:* *Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Adres	Westlandgracht 231-I			
Postcode/Plaats	1059TP Amsterdam			

DE EERSTE AMSTERDAMSE & ONROERENDE ZAKEN

Object opgesplitst naar bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	*Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	*Circa m³*	*Externe bergruimte*
Appartement	72,1	71,7	0,4	3,7	245	5,1
Woon-/werkruimte	*71,7*	*71,7*				
Totalen	72,1	71,7	0,4	3,7	245	5,1

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

SOO Media heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019), en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 25-7-2019, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt door R. A. de Pie, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Den Haag, 26-7-2019

R. A. de Pie
SOO Media

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERLINGEN

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/ geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.
Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.
Controle op locatie: niet van toepassing.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Bijlage

44365_Meetrapport Westlandgracht 231-III.pdf

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	24-7-2019	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer*
Datum Meetcertificaat	25-7-2019	*Opsteller*	R. A. de Pie	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	

Object type	Appartement	*Opdrachtgever*	Rappange Makelaardij BV	*Verklaring Meetcertificaat A:* *Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Adres	Westlandgracht 231-III			
Postcode/Plaats	1059TP Amsterdam			

Object opgesplitst per bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	*Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	*Circa m³*	*Externe bergruimte*
Appartement laag 1	72,7	72,5	0,2	3,9	245	0,0
Woon-/werkruimte	*72,5*	*72,5*				
Appartement laag 2	16,8	16,8	0,0	0,0	55	0,0
Woon-/werkruimte	*16,8*	*16,8*				
Totalen	89,5	89,3	0,2	3,9	300	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

SOO Media heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019), en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 24-7-2019, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt door R. A. de Pie, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Den Haag, 25-7-2019

R. A. de Pie
SOO Media

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERLINGEN

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/ geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw-gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROEREND GOED

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.
Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.
Controle op locatie: niet van toepassing.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Bijlage

44365_WOZ 231-H.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

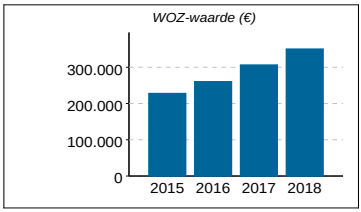
ADRES

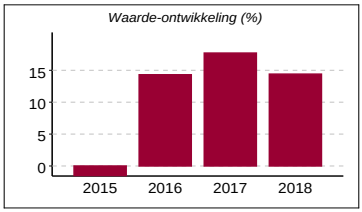
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 231 H
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337432
Kadastrale aanduiding	STNO01429G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337432
WOZ-waardeklasse	€ 325.000 - € 400.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 53,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 227.500	€ 260.000	€ 306.000	€ 350.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-1,5 %	+ 14,3 %	+ 17,7 %	+ 14,4 %
OZB-waarde	€ 227.500	€ 260.000	€ 306.000	€ 350.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 07-08-2019 14:10 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
07-08-2019 14:10

Rapportnummer: 1490578
1059TP/231 H

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44365_WOZ 231-I.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

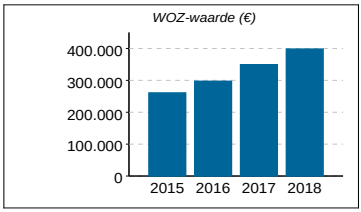
ADRES

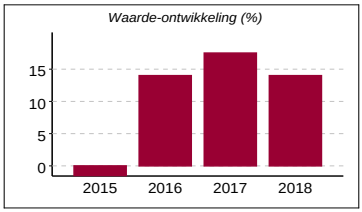
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 231 1
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337433
Kadastrale aanduiding	STNO01429G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337433
WOZ-waardeklasse	€ 350.000 - € 450.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 260.500	€ 297.000	€ 349.000	€ 398.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-1,5 %	+ 14,0 %	+ 17,5 %	+ 14,0 %
OZB-waarde	€ 260.500	€ 297.000	€ 349.000	€ 398.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 07-08-2019 14:11 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
07-08-2019 14:11

Rapportnummer: 1490579
1059TP/231 1

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44365_WOZ 231-II.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

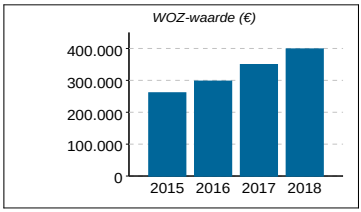
ADRES

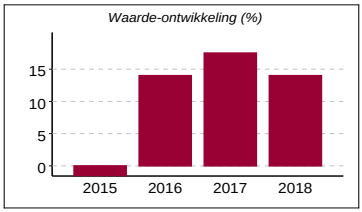
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 231 2
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337434
Kadastrale aanduiding	STNO01429G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337434
WOZ-waardeklasse	€ 350.000 - € 450.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 260.500	€ 297.000	€ 349.000	€ 398.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-1,5 %	+ 14,0 %	+ 17,5 %	+ 14,0 %
OZB-waarde	€ 260.500	€ 297.000	€ 349.000	€ 398.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 13-08-2019 15:33 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
13-08-2019 15:33

Rapportnummer: 1491934
1059TP/231 2

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
13-08-2019 15:33

Bijlage

44365_WOZ 231-III.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

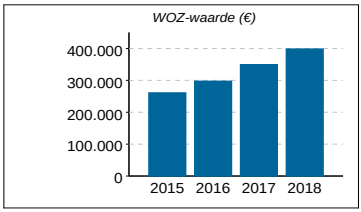
ADRES

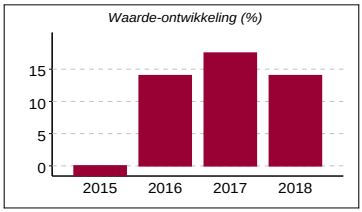
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 231 3
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337435
Kadastrale aanduiding	STNO01429G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337435
WOZ-waardeklasse	€ 350.000 - € 450.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 260.500	€ 297.000	€ 349.000	€ 398.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-1,5 %	+ 14,0 %	+ 17,5 %	+ 14,0 %
OZB-waarde	€ 260.500	€ 297.000	€ 349.000	€ 398.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 13-08-2019 15:45 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
13-08-2019 15:45

Rapportnummer: 1491946
1059TP/231 3

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
13-08-2019 15:45

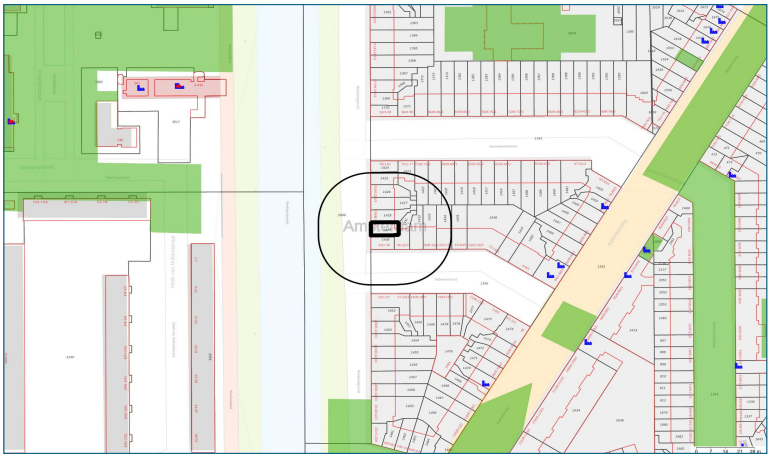
Bijlage

44365_Bodemrapportage_makelaar_Westlandgracht_231H_te_Amsterdam_20190807015312 35 (1).pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Westlandgracht 231H te Amsterdam



Legenda

- Geselecteerd gebied
- 25-meter buffer
- Onderzoekscontouren
- HBB punt (historische bron)
- Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118139 Y 484627 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	9
Tanks	10
Toelichting	11
Begrippenlijst	13
Disclaimer	15

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "ABBENESSTRAAT"

Locatie	ABBENESSTRAAT
Locatiecode	AM036310515
Locatiecode bevoegd gezag	AM036310515
Straatnaam/huisnummer	ABBENESSTRAAT 0
Postcode	
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000017592
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	146395
Rapportdatum	04-07-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	heden	ABBENESSTRAAT 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	onbekend		--
Vaststellen rapportage OO	Mondeling	OO fase (OO)	04-07-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "WESTLANDGRACHT"

Locatie	WESTLANDGRACHT
Locatiecode	AM036316274
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316274
Straatnaam/huisnummer	WESTLANDGRACHT
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036303090
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z2046390
Rapportdatum	07-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000038322
Onderzoeksbureau	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Rapportnummer	AM036316274/O05
Rapportdatum	10-09-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	10-09-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

44365_Definitief energielabel - Westlandgracht 231-H.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

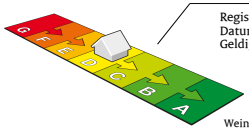
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 231 H
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866898

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

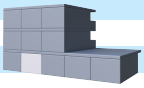
Energielabel D

Registratienummer	727324895
Datum van registratie	30-08-2019
Geldig tot	23-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 727324895

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

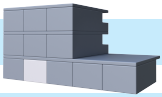
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	€240	€2200	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44365_Definitief energielabel - Westlandgracht 231-1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

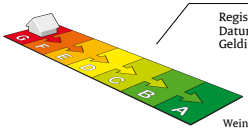
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 231 1
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866899

Veel besparingsmogelijkheden



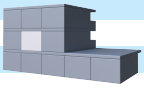
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel G

Registratienummer	698469033
Datum van registratie	05-08-2019
Geldig tot	02-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 698469033

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

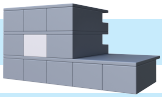
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44365_Definitief energielabel - Westlandgracht 231-2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

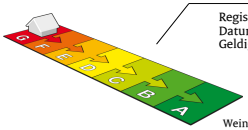
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 231 2
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866900

Veel besparingsmogelijkheden



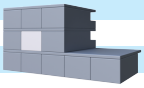
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel G

Registratienummer	614440099
Datum van registratie	24-09-2019
Geldig tot	23-09-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 614440099

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

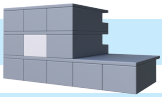
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44365_Definitief energielabel - Westlandgracht 231-3.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

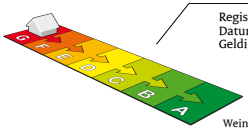
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 231 3
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866901

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

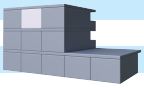
Energielabel G

Registratienummer	210871404
Datum van registratie	19-08-2019
Geldig tot	14-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 210871404

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen dak
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

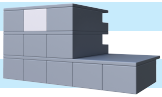
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44365_Energie-index - Westlandgracht 231-H.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	231-H
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	71,6



Energie-index	
Energie-index:	**1.95**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	727324895
Opnamedatum:	23 augustus 2019
Energie-index geldig tot:	23-08-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 23 augustus 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44365_Energie-index - Westlandgracht 231-1.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	231-1
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	72,2



Energie-index	
Energie-index:	**3.01**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	698469033
Opnamedatum:	2 augustus 2019
Energie-index geldig tot:	02-08-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 2 augustus 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44365_Energie-index - Westlandgracht 231-2.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	231-2
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	72,2



Energie-index	
Energie-index:	**2.73**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	614440099
Opnamedatum:	23 september 2019
Energie-index geldig tot:	23-09-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 23 september 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44365_Energie-index - Westlandgracht 231-3.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	231-3
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met meerdere woonlagen
Gebruiksoppervlakte:	80,6



Energie-index	
Energie-index:	**2.91**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	210871404
Opnamedatum:	14 augustus 2019
Energie-index geldig tot:	14-08-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 14 augustus 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44365_Huurovk 231-H bewerkt.pdf

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM



sinds 1906

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Ondergetekenden: **Rappange Administratie B.V., te dezen vertegenwoordigd door haar directeur**

gevestigd te **Prinsengracht 255-259, 1016 GV AMSTERDAM**

als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar, hierna te noemen 'verhuurder',

en [redacted]

gevestigd/wonende te [redacted]
hierna te noemen 'huurder',
komen het volgende overeen:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
Westlandgracht 231-hs, 1059 TP Amsterdam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld in juli 2003 en gedeponeerd op 11 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-56, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één maand ingaande op **1 oktober 2010** en lopende tot en met **31 oktober 2010**.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst van maand tot maand door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
-

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€ **494,89**
- watergeld	€ **19,05**
- glaspremie	€
- het voorschot op de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten	€ **7,00**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ **520,94**

(zegge:**vijfhonderdtwintigeuro en 94 eurocent**)

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM



4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **16 oktober 2010** tot en met **31 oktober 2010** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 260,47**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **16 oktober 2010.**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2011** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2011** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

- is verhuurder bevoegd om telkenmale na een periode van tenminste 5 huurjaren waarbinnen zich geen andere huurprijsaanpassingen hebben voorgedaan dan die als omschreven onder 18 van de algemene bepalingen, herziening van de huurprijs te verlangen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van de markthuurprijs.

5.3 Er is sprake van een geliberaliseerde huurprijs wanneer het woningwaarderingsstelsel en de jaarlijks van de overheidswege vastgestelde huurprijswijziging volgens de Huurprijzenwet woonruimte niet op de huurprijs van het gehuurde van toepassing is op grond van het in in die wet of enig andere wet bepaalde.

5.4 Indien een partij op grond van 5.2. van de huurovereenkomst de bevoegdheid heeft om aanpassing van de huurprijs te verlangen in verband met de ontwikkelingen in de markt, stelt hij de andere partij daarvan schriftelijk in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan.Wanneer partijen binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, heeft ieder der partijen het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met in achtname van het daaromtrent bepaalde in de wet en de huurovereenkomst.Indien overeenstemming over de markthuur is bereikt geldt vervolgens de jaarlijkse huurprijsaanpassing weer conform art. 5.1 en 5.2 voor een volgende periode van 5 jaar.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
-
-
-
-

Belastingen en andere heffingen

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- **a.** de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- **b.** milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- **c.** baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- **d.** overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
  - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
  - ter zake van goederen van huurder,
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Rappange Administratie B.V., Prinsengracht 255-259, 1016 GV AMSTERDAM, tel: 020-6240363,RABOBANK 30.34.81.374, openingstijden kas 09.00-1200/ 13.00-16.00.**

Bijzondere bepalingen

10.1 Huurder zal bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot **500,00** (zegge:**vijfhonderdeuro**) over welke waarborgsom geen rente wordt vergoed. Zie kwitantie d.d. **13 oktober 2010.**

10.2 Het is huurder **niet** toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken,of aan derden in onderhuur af te geven. Tevens mag huurder geen andere personen bij zich doen inwonen dan die rechtstreeks tot zijn gezin behoren.

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

10.3 De huurovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de woonvergunning verstrekt wordt door de gemeente.

10.4 Verhuurder biedt huurder de mogelijkheid tot automatische huurincasso. Indien huurder hier geen gebruik van maakt en verhuurder aanmaningen moet versturen, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd van **10,00 euro** per aanmaning.

10.5 De glasverzekering is uitsluitend van kracht voor ruiten in voor- en achtergevel dienende tot lichtdoorlating. Glas in lood alsmede brandgeschilderde ruiten zijn nadrukkelijk van de verzekering uitgesloten. Eventuele glasschade dient binnen 3 maal 24 uur te worden gemeld bij onze afdeling verzekeringen, onder opgave van de maten. Bij overdracht van de administratie komt de glasverzekering te vervallen of wordt in onderling overleg voortgezet met jaarlijkse premiebetaling.

10.6 De huurder is aansprakelijk voor het gangbaar houden van de gehele verwarmings-, en/ of warmwaterinstallatie, van de ventilatie en airconditioningsinstallatie (indien en voor zover in het gehuurde aanwezig), waaronder begrepen het jaarlijks goed en vakkundig doen schoonmaken,controleren,het hieruit noodzakelijk gebleken vernieuwen van radiatorkranen, het thermokoppel en het bijregelen van de thermostaat.Deze genoemde zaken zijn voor rekening van de huurder. Huurder verplicht zich teneinde de installaties gangbaar te houden een onderhoudscontract af te sluiten bij een erkende installateur.

10.7 Huurder is volledig aansprakelijk en verantwoordelijk voor de eventueel aanwezige geiser en voor het functioneren hiervan. Verhuurder is geheel uitgesloten van elke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid betreffende bovengenoemde apparaat.

10.8 De kosten van eventuele ontstoppingen in de afvoerleidingen en/ of gemeentelijke riolering zijn voor rekening van de huurder die de verstopping heeft veroorzaakt. Is de schuldige niet aanwijsbaar, dan zullen de kosten evenredig over alle huurders van het desbetreffende perceel in rekening worden gebracht.

10.9 Met nadruk wijzen wij u nog op het gestelde in artikel 1.3 en artikel 3.1 van de Algemene Bepalingen.

Verbod onderhuur en (mede) bewoning door derden.

10.10 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder onder geen enkele omstandigheid toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk(mede) door een of meer derden te laten gebruiken of geheel of gedeeltelijk aan een of meer derden onder te verhuren, of te doen onderverhuren, noch direct noch indirect, zulks op straffe van een door huurder aan verhuurder te verbeuren boete van euro 2.000,=(zegge tweeduizend euro)per dag dat het gehuurde feitelijk danwel juridisch(mede) aan een of meer derden in gebruik is gegeven en of aan een of meer derden is onderverhuurd. Verhuurder is gerechtigd een of meer door huurder aan verhuurder te verbeuren boetes zoals hier bedoeld te verrekenen met de door huurder aan verhuurder betaalde waarborgsom.

10.11 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder onder geen enkele omstandigheid toegestaan het gehuurde(mede) te doen bewonen door anderen dan zij die rechtstreeks tot het gezin van huurder behoren, noch direct noch indirect, zulks op straffe van een door huurder aan verhuurder te verbeuren boete van euro 2.000,=(zegge tweeduizend

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM
sinds 1906

euro) per dag dat het gehuurde feitelijk danwel juridisch(mede) door die anderen wordt bewoond. Verhuurder is gerechtigd een of meer door huurder aan verhuurder te verbeuren boetes zoals hier bedoeld te verrekenen met de door huurder aan verhuurder betaalde waarborgsom.

10.12 Indien en zodra aan verhuurder blijkt dat huurder handelt en/ of heeft gehandeld in strijd met het in dit artikel van de huurovereenkomst bepaalde, is verhuurder gerechtigd omgaand maatregelen te treffen of te doen treffen, teneinde te realiseren dat het gehuurde niet of langer in strijd met het in dit artikel bepaalde(mede) door een of meer derden wordt of kan worden gebruikt,ondergehuurd,of bewoond,daaronder medebegrepen het recht om,op kosten van de huurder,sloten van het gehuurde te vervangen en de toegang tot het gehuurde in algemene zin aan eenieder te ontzeggen, zulks totdat huurder aantoont dat hij niet of niet langer in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt.

10.13 In geval aan verhuurder blijkt dat huurder het gehuurde kennelijk definitief verlaat of definitief heeft verlaten voordat de huurovereenkomst is geeindigd, op welke wijze ook en onder welke omstandigheden ook, is verhuurder gerechtigd omgaand maatregelen te treffen en / of te doen treffen, teneinde te realiseren dat het gehuurde niet(mede) door een of meer derden wordt of kan worden gebruikt, ondergehuurd, of bewoond,daaronder medebegrepen het recht om-op kosten van huurder-sloten van het gehuurde te vervangen en de toegang tot het gehuurde in algemene zin aan eenieder te ontzeggen, zulks totdat huurder aantoont dat hij niet of niet langer in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt.

10.14 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet dat verhuurder gerechtigd te allen tijde blijft de door hem geleden en / of nog te lijden schade, veroorzaakt door het handelen van huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde, geheel op huurder te verhalen.
Huurder vrijwaart verhuurder hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk voor alle vorderingen en aanspraken, hoe ook genaamd,onder welke omstandigheid door of namens wie ook ingesteld, van welke aard of hoogte ook, zowel in als buiten rechte,welke vorderingen en aanspraken verband(kunnen) houden met, dan wel voortvloeien uit het door huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelen en / of gehandeld hebben.

10.15 Huurder is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat er geen energielabel voor de woning is opgemaakt.
Indien huurder een energielabel wenst op te laten maken zijn de kosten voor huurder.

Hoofdverblijf

De huurder heeft de verplichting om het gehuurde als goed huurder en overeenkomstig de contractuele bestemming te gebruiken.
De huurder van woonruimte is verplicht om zijn hoofdverblijf in de door hem gehuurde woonruimte te houden.

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats: Amsterdam datum: **13 oktober 2010.**

(Verhuurder) (Huurder) Kluger M.

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s): Kluger M.

S.E. & O.

KVK NR. 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK NR. 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK NR. 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK NR. 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING BANK NR. 176800
RABOBANK NR. 30.34.81.374
TEL. +31 (0) 20 624 03 63
FAX +31 (0) 20 626 36 59
E-MAIL: INFO@RAPPANGE.COM
INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM

Bijlage

44365_Huurovk 231-I bewerkt.pdf

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Ondergetekenden: **Rappange Administratie B.V., te dezen vertegenwoordigd door haar directeur**

gevestigd te **Prinsengracht 255-259, 1016 GV AMSTERDAM**

als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar, hierna te noemen 'verhuurder',

[redacted]

gevestigd/wonende te [redacted]

hierna te noemen 'huurder',
komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, gelegen op de eerste etage, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
Westlandgracht 231-I, 1059 TP, Amsterdam.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U
T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld in juli 2003 en gedeponeerd op 11 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-56, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor **12 maanden en 17 dagen** ingaande op **15 december 2014** en lopende tot en met **31 december 2015.**
Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst van maand tot maand door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

4. Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- watergeld

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het Bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen .Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbepalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€	644,62
- watergeld	-	21,98
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	**666,60**

S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U
T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **15 december 2014** tot en met **31 december 2014** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 365.55**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 december 2014.**
Huurder zal de **huurprijs** voldoen volgens de door verhuurder aangegeven betalingsmethode.

5. Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2015** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2015** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.
Is verhuurder bevoegd om telkenmale na een periode van tenminste 5 huurjaren waarbinnen zich geen andere huurprijsaanpassingen hebben voorgedaan dan die als omschreven onder 18 van de algemene bepalingen, herziening van de huurprijs te verlangen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van de markthuurprijs.

5.3 Er is sprake van een geliberaliseerde huurprijs wanneer het woningwaardering stelsel en de jaarlijks van de overheidswege vastgestelde huurprijswijziging volgens de Huurprijzenwet woonruimte niet op de huurprijs van het gehuurde van toepassing is op grond van het in in die wet of enig andere wet bepaalde.

5.4 Indien een partij op grond van 5.2. van de huurovereenkomst de bevoegdheid heeft om aanpassing van de huurprijs te verlangen in verband met de ontwikkelingen in de markt, stelt hij de andere partij daarvan schriftelijk in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Wanneer partijen binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, heeft ieder der partijen het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met in acht name van het daaromtrent bepaalde in de wet en de huurovereenkomst. Indien overeenstemming over de markthuur is bereikt geldt vervolgens de jaarlijkse huurprijsaanpassing weer conform art. 5.1 en 5.2 voor een volgende periode van 5 jaar.

6. Leveringen en diensten

De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
n.v.t.

S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U
T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

7. Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;

b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;

c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.

d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van huurder,
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

8. Woonplaats

Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder. Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

9. Beheerder

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Rappange Administratie B.V., Prinsengracht 255-259, 1016 GV AMSTERDAM, tel: 020-6240363, NL 41 RABO 030.34.81.374, openingstijden kas 09.00-1200/ 13.00-16.00.**

PSL

S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV

BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U

T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

10. Bijzondere bepalingen

10.1 Huurder zal bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot **€ 650,00** zegge: **zeshonderdvijftigeuro** over welke waarborgsom geen rente wordt vergoed.

10.2 De huurovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de woonvergunning verstrekt wordt door de gemeente.

10.3 Verhuurder biedt huurder de mogelijkheid tot automatische huurincasso. Indien huurder hier geen gebruik van maakt en verhuurder aanmaningen moet versturen, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd van **10,00 euro** per aanmaning.

10.4 De glasverzekering is uitsluitend van kracht voor ruiten in voor- en achtergevel dienende tot lichtdoorlating. Glas in lood alsmede brandgeschilderde ruiten zijn nadrukkelijk van de verzekering uitgesloten. Eventuele glasschade dient binnen 3 maal 24 uur te worden gemeld bij onze afdeling verzekeringen, onder opgave van de maten. Bij overdracht van de administratie komt de glasverzekering te vervallen of wordt in onderling overleg voortgezet met jaarlijkse premiebetaling.

10.5 De huurder is aansprakelijk voor het gangbaar houden van de gehele verwarmings-, en/of warmwaterinstallatie, van de ventilatie en airconditioningsinstallatie (indien en voor zover in het gehuurde aanwezig), waaronder begrepen het jaarlijks goed en vakkundig doen schoonmaken, controleren, het hieruit noodzakelijk gebleken vernieuwen van radiatorkranen, het thermokoppel en het bijregelen van de thermostaat. Deze genoemde zaken zijn voor rekening van de huurder. Huurder verplicht zich teneinde de installaties gangbaar te houden een onderhoudscontract af te sluiten bij een erkende installateur.

10.6 De kosten van eventuele ontstoppingen in de afvoerleidingen en/ of gemeentelijke riolering zijn voor rekening van de huurder die de verstopping heeft veroorzaakt. Is de schuldige niet aanwijsbaar, dan zullen de kosten evenredig over alle huurders van het desbetreffende perceel in rekening worden gebracht.

10.7 Met nadruk wijzen wij u nog op het gestelde in artikel 1.3 en artikel 3.1 van de Algemene Bepalingen.

10.8 Huurder en verhuurder komen overeen dat de kosten voor de levering van gas en electriciteit voor rekening komen van huurder.

10.9 Tevens zal huurder de levering van gas en elektriciteit op eigen naam zetten.

10.10 Zolang er door de gemeente geen watermeter is geplaatst zal er een voorschot voor water worden betaald aan de eigenaar.

10.11 Het is huurder niet toegestaan waar dan ook in (delen van) het gehuurde, waaronder begrepen de tuin, berging, schuur en zolder, hennep te kweken, drogen of knippen in geen enkele hoeveelheid, dan wel andere activiteiten te doen of laten verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, waaronder begrepen het opslaan of handelen van drugs.

10.12 Huurder zal in of vanuit het gehuurde geen criminele activiteiten verrichten en/of toestaan.

10.13 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte ten behoeve van huurder.

PSLs S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U
T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM
sinds 1906

10.14 Indien huurder ten aanzien van voorgenoemde voorwaarden in gebreke blijft, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst te ontbinden.

10.15 Alle schade en gevolgschade aangericht door (nalatig) handelen van de huurder zijn voor rekening en risico van huurder.

10.16 Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde te exploiteren, als bedrijfsruimte te gebruiken of te gebruiken voor de verhandeling van narcotische producten.

10.17 Verhuurder en huurder komen overeen dat wederverhuur/onderverhuur/huisbewaring of verhuur via air bnb of een soortgelijke verhuur, niet is toegestaan.
Bij wederverhuur in welke vorm dan ook verbeurt huurder een boete van € 500,- per dag , te vermeerderen met de geleden schade materieel en immaterieel. Let op; deze lijst met vormen van onderhuur zijn niet limitatief . Zie ook artikel 11 van deze huurovereenkomst.

11. Verbod onderhuur en (mede) bewoning door derden.

11.1 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder onder geen enkele omstandigheid toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk(mede) door een of meer derden te laten gebruiken of geheel of gedeeltelijk aan een of meer derden onder te verhuren, of te doen onderverhuren, noch direct noch indirect, zulks op straffe van een door huurder aan verhuurder te verbeuren boete van euro 2.000,=(zegge tweeduizend euro)per dag dat het gehuurde feitelijk danwel juridisch(mede) aan een of meer derden in gebruik is gegeven en of aan een of meer derden is onderverhuurd. Verhuurder is gerechtigd een of meer door huurder aan verhuurder te verbeuren boetes zoals hier bedoeld te verrekenen met de door huurder aan verhuurder betaalde waarborgsom.

11.2 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder onder geen enkele omstandigheid toegestaan het gehuurde(mede) te doen bewonen door anderen dan zij die rechtstreeks tot het gezin van huurder behoren, noch direct noch indirect, zulks op straffe van een door huurder aan verhuurder te verbeuren boete van euro 2.000,=(zegge tweeduizend euro) per dag dat het gehuurde feitelijk danwel juridisch(mede) door die anderen wordt bewoond. Verhuurder is gerechtigd een of meer door huurder aan verhuurder te verbeuren boetes zoals hier bedoeld te verrekenen met de door huurder aan verhuurder betaalde waarborgsom.

11.3 Indien en zodra aan verhuurder blijkt dat huurder handelt en/ of heeft gehandeld in strijd met het in dit artikel van de huurovereenkomst bepaalde, is verhuurder gerechtigd omgaand maatregelen te treffen of te doen treffen, teneinde te realiseren dat het gehuurde niet of langer in strijd met het in dit artikel bepaalde(mede) door een of meer derden wordt of kan worden gebruikt,ondergehuurd,of bewoond,daaronder medebegrepen het recht om,op kosten van de huurder,sloten van het gehuurde te vervangen en de toegang tot het gehuurde in algemene zin aan eenieder te ontzeggen, zulks totdat huurder aantoont dat hij niet of niet langer in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt.

11.4 In geval aan verhuurder blijkt dat huurder het gehuurde kennelijk definitief verlaat of definitief heeft verlaten voordat de huurovereenkomst is geëindigd, op welke wijze ook en onder welke omstandigheden ook, is verhuurder gerechtigd omgaand maatregelen te treffen en / of te doen

S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U
T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

treffen, teneinde te realiseren dat het gehuurde niet(mede) door een of meer derden wordt of kan worden gebruikt, ondergehuurd, of bewoond,daaronder medebegrepen het recht om-op kosten van huurder-sloten van het gehuurde te vervangen en de toegang tot het gehuurde in algemene zin aan eenieder te ontzeggen, zulks totdat huurder aantoont dat hij niet of niet langer in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt.

11.5 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet dat verhuurder gerechtigd te allen tijde blijft de door hem geleden en / of nog te lijden schade, veroorzaakt door het handelen van huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde, geheel op huurder te verhalen.
Huurder vrijwaart verhuurder hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk voor alle vorderingen en aanspraken, hoe ook genaamd,onder welke omstandigheid door of namens wie ook ingesteld, van welke aard of hoogte ook, zowel in als buiten rechte,welke vorderingen en aanspraken verband(kunnen) houden met, dan wel voortvloeien uit het door huurder in strijd met het in dit artikel bepaalde handelen en / of gehandeld hebben.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats: Amsterdam datum: 3.... **december 2014**

(Verhuurder) (Huurder) (Huurder)

Verhuurder namens de eigenaar
Rappange Administratie B.V.

[redacted]

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.
handtekening huurder(s):

[redacted]

S.E. & O.

KVK 33151880 RAPPANGE MAKELAARDIJ BV
KVK 33151879 RAPPANGE AANNEMING BV
KVK 33151881 DRIESSEN & RAPPANGE VERZEKERINGEN
KVK 33151876 RAPPANGE ADMINISTRATIE BV
BTW NR. NL0043.94.951.B01
ING: IBAN: NL19 INGB 0000 176800 BIC: INGBNL2A
RABO: IBAN: NL41 RABO 030.34.81.374 BIC: RABONL2U
T: +31 (0) 20 624 03 63
F: +31 (0) 20 626 36 59
E: INFO@RAPPANGE.COM
I: WWW.RAPPANGE.COM

Bijlage

44365_Huurovk 231-II bewerkt.pdf

Auteursrechten voorbehouden

MVA Makelaarsvereniging Amsterdam

Het gebruik van huurcontracten, die worden uitgegeven door de M.V.A., is voorbehouden aan de leden van deze vereniging. De leden zijn verplicht direct na ontvangst hun naamstempel te plaatsen in de linker bovenhoek van het eerste blad van het contract.

Huurcontract woonruimte

op heden j u n i 1983 verkla art ondergetekende

Ing. T.J. Boomsma makelaar in onroerende goederen (als lasthebber van de eigenaar),

~~wonende~~/gevestigd Nassaukade 117 hs

hierna te noemen verhuurder,

te hebben verhuurd aan medeondergetekende n [redacted]
wonende/gevestigd [redacted]

hierna te noemen huurder,
die verklaart te hebben gehuurd: de tweede étage van het perceel
W E S T L A N D G R A C H T
Nr. 231

en wel op de volgende condities:

Artikel 1

Van de overeenkomst: Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles, waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurders verplichten, voorzover daarvan bij dit contract niet is afgeweken.

Artikel 2

Van de huurtijd: Deze huur en verhuur zijn aangegaan voor de tijd van één j a a r
ingaande op de eerste juli 1900 drie en tachtig
en eindigende op de laatste juni 1900 vier en tachtig
met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens
tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Artikel 3

Van de betalingsverplichting

(1) De betalingsverplichting van de huurder omvat:

Huurprijs	ƒ 546.50	per	maand
Voorschot leveringen en diensten	ƒ	per	
Voorschot warmtelevering	ƒ	per	
~~Watergeld~~ huurverhoging	ƒ 27.30	per	maand
Totaal verschuldigd	ƒ 573.80	per	maand

ZEGGE

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens vóór of op de eerste dag van de maand

voor het eerst vóór of op 1 juli 1983 door overschrijving op Bankrekening van Boomsma Beheer bij de AMRO-Bank, Bilderdijkstraat, onder nr. 46.60.09.690

De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst

over het tijdvak van 1 juni 1983

tot 30 juni 1983

en bedraagt ƒ 546.50

(2) De voldoening moet plaats vinden in wettig nederlands betaalmiddel, terwijl ieder beroep op korting, of compensatie met een vordering, welke huurder meent op verhuurder te hebben of te zullen krijgen, uitgesloten is.

(3) Het watergeld is voor rekening van huurder. Het bedrag dat door huurder verschuldigd is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens het Gemeentelijke Waterleidingbedrijf aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder begrepen.
De verhuurder is gerechtigd ook de kosten van gas, electriciteit of andere energie aan de huurder in rekening te brengen en voor zover technische voorzieningen voor het meten van dat verbruik ontbreken de naar redelijkheid geschatte kosten.

(4) De verhuurder is gerechtigd jaarlijks voor het eerst per de huurprijs te verhogen met het voor het gehuurde maximaal toelaatbare bedrag met inachtneming van de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.
De verhuurder is eveneens gerechtigd de te betalen voorschotten voor leveringen, diensten en warmtelevering tussentijds te verhogen, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 4

Van het gehuurde

(1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woning en het zal huurder niet vrijstaan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder, een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

(2) De precariobelasting, verschuldigd voor zaken, die door huurder zijn aangebracht is voor rekening van huurder, ook voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld.

Artikel 5

Van het gebruik

(1) Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

(2) Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.

Artikel 6

(1) Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de aangegeven bestemming gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.

(2) Huurder is verplicht er voor zorg te dragen, dat hij noch zijn huisgenoten overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen zal/zullen aandoen.

Artikel 7

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan. Met name mag hij ook, zonder zodanige schriftelijke toestemming, geen andere personen bij zich doen inwonen, dan die rechtstreeks tot zijn gezin behoren.

Artikel 8

(1) Huurder mag in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen, dan met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(2) Hetgeen huurder (met zodanige toestemming van verhuurder) in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij verhuurder bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming zich het recht heeft voorbehouden, bij het einde van de huur van huurder te vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

Artikel 9

Het is huurder verboden, voor of in het gehuurde onderhandse of openbare verkopingen te houden of te laten houden.

Artikel 10

(1) Huurder moet er zorg voor dragen, dat geen kleden, bedden, of andere voorwerpen op balkons of veranda's, of buiten de ramen, worden uitgeklopt, of daaraan of daarbuiten worden uitgehangen, en dat geen afval of andere voorwerpen naar beneden worden geworpen.

(2) In het gehuurde mogen geen rijwielen of andere zaken, welke het gehuurde kunnen beschadigen, worden geplaatst, of daardoor worden vervoerd.

(3) De trappen en bordessen moeten belegd worden en blijven met een behoorlijke traploper.

(4) Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen geen antennes op het gehuurde worden aangebracht, terwijl aan de voorgevels geen radio-, televisie- of andere leidingen mogen worden bevestigd.
Huurder verbeurt een boete van ƒ 100,— voor het plaatsen en van ƒ 10,— voor elke dag, dat hij een antenne en/of leidingen geplaatst houdt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(5) Huurder mag geen reclame of aanduidingen aanbrengen dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder.

(6) Huurder moet er zorg voor dragen, en is er voor aansprakelijk, dat geen personen zich op dak of plat bevinden, en dat geen voorwerpen hierop worden geplaatst.

(7) In of op het gehuurde mogen geen dieren (o.a. kippen, konijnen en duiven) worden gehouden, welke last of ongerief kunnen veroorzaken.

(8) Niet is toegestaan: het aanbrengen van ondeugdelijke vlaggestokhouders aan voor- en achtergevel; het aanbrengen van vaste droogarmen; het behandelen van muurwerken, behangwerken en plafonds met zogenaamde kunstkalk.

Artikel 11

Van het onderhoud en de reparatie

(1) Huurder is verplicht het gehuurde, met inbegrip van het daartoe behorende sanitair hetwelk hij in goede staat heeft aanvaard, met leidingen en lozingen, bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden, de schoorstenen regelmatig voor zijn rekening te laten vegen en voor het regelmatig witten zorg te dragen.

(2) Alle glasruiten, spiegel- of winkelruiten daaronder begrepen, die gedurende de huurtijd breken moet huurder, voor zijn rekening, zo spoedig mogelijk vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten.

(3) Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties (indien aanwezig), leidingen en lozingen voorkomen kan worden. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zo aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van huurder of derden, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid zijnerzijds te wijten is.

(4) Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om reparaties te verrichten, als bedoeld bij art. 1591 B.W., of wel zodanige reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren of wel wanneer ten behoeve van andere bewoners werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht hem verhuurder, of wie zich van diensweg bij huurder zal vervoegen, ten spoedigste, doch uiterlijk binnen 24 uur na vanwege verhuurder tot huurder te richten aankondiging, daartoe toegang tot het gehuurde te verlenen, en tot het voorgenomen onderzoek of/en de door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder deswege enige voorwaarde te kunnen stellen, of enige contraprestatie te kunnen verlangen.

(5) De huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig onderhoud en gebruik van de gehele verwarmings-, en/of warmwaterinstallatie, van de ventilatie en airconditioninginstallatie (indien en voor zover in het gehuurde aanwezig), waaronder begrepen het vernieuwen van radiatorkranen.

Artikel 12

Mede onder de ten laste van de huurder komende reparaties, als bedoeld bij art. 1619 B.W., worden begrepen die aan gas-, elektrische- en waterleidingen, aan lozingen, aan stopcontacten, schakelaars, schellen, kranen, jaloezieën en rolluiken (voorzover aanwezig), gootstenen, closets, closetreservoirs, wastafels en ander sanitair, raamkoorden, sluitingen van ramen en deuren en mogen slechts worden verricht door of vanwege verhuurder goedgekeurde firma's of personen.

Artikel 13

Van eventueel in gebreke blijven

(1) Indien huurder, na sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken, en/of dit contract op hem rust, heeft verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat hij in rechte ontbinding van de huurovereenkomst zal vorderen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
Deze aanzegging kan ook reeds voorwaardelijk plaatsvinden bij de evenvermelde sommatie, namelijk voor geval aan deze geen gevolg gegeven wordt. De kosten van sommatie en aanzegging komen voor huurders rekening, de eerste ook wanneer na ontvangst daarvan de huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.

(2) De kosten, zowel in als buiten rechten, veroorzaakt aan de verhuurder door overtreding door huurder van één der bepalingen van dit contract, zijn voor rekening van de huurder. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke kosten worden in geval van wanbetaling der huurpenningen door partijen vastgesteld op ten minste 15% van de onbetaalde huurpenningen.

(3) Huurder zal gehouden zijn om aan verhuurder te vergoeden alle schade door de laatste te lijden door de in lid 1 bedoelde nalatigheid en/of door de tussentijdse beëindiging van de huur, als hier bedoeld, onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van die verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van haar zullen zijn ontstaan.

Artikel 14

Van het einde van de huur, en van eventuele verkoop

(1) Huurder is verplicht om gedurende DRIE MAANDEN maanden vóór het einde van de huur, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van 14.00—16.00 uur, alsmede op de dag van openbare verkoop van 14.00—16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veilingbiljetten, verkoop- of huurbordjes, of huurbiljetten toe te staan.

(2) Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen. en met inachtneming van het bepaalde bij art. 8 in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

(3) Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich, op kosten van huurder, de toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid om hem alle schade te vergoeden, welke door zijn verzuim mocht ontstaan.

(4) Alle goederen welke huurder, na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn, en deze zal over deze goederen, als zijn eigendom, kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder behoeven te geven, of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder om deze goederen op kosten van huurder te verwijderen.

Artikel 15

Waarborgsom

(1) Huurder zal bij de ondertekening van dit contract in handen van verhuurder stellen een waarborgsom van ƒ --.-- waarvoor dit contract geldt als bewijs van ontvangst.

(2) Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract, of een eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 13 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden.

(3) Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.

(4) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal de verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vorderingen moeten vaststellen en — voor zover mogelijk — na verrekening daarvan met de waarborgsom, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen. Voor een eventueel saldo ten gunste van verhuurder blijft huurder ten volle aansprakelijk.

Artikel 16

Domicilie

Huurder verklaart voor alle aanzeggingen, etc., welke de verhuurder hem in verband met de uitvoering van dit contract (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring domicilie te kiezen in het gehuurde.

Aan huurder is een woonvergunning verstrekt onder no. 10038 M

Artikel 17

Wenst de huurder de huurovereenkomst te beëindigen, dan zal hij hiervoor een opzegtermijn van drie maanden in acht nemen.

Artikel 18

In het verhuurde is een centrale verwarmingsinstallatie met moederhaard. Het onderhoud is voor rekening van huurder die een onderhoudskontrakt met de unstallateur, de firma H.Ohm, Berkenlaan 20 te Zwanenburg dient af te sluiten.

Artikel 19

Het schoonhouden van de trap van de eerste naar de tweede étage van het perceel dient door huurder te geschieden.

Artikel 20

Het is verboden fietsen in de portieken of trapportalen te plaatsen.

1e herdruk september 1980

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

EBR

van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V.

MAKELAARDIJ O.G.

Koop/Verkoop (020-6699666) - Taxaties - Beheer o.g. - Assurantiën - Administrateur vve/coöp
Sloterkade 84 - Postbus 9828, 1006 AM Amsterdam - Tel. 020-6178858 - Fax 020-6176598

Betreft: **Cv-onderhoud**

[redacted]
Westlandgracht 231-2
1059 TP Amsterdam

Amsterdam, 18 december 2007

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens ons telefonisch onderhoud d.d. 18 december 2007 heeft u laten blijken dat u het cv-onderhoud via ons kantoor wil laten lopen.

Het cv-onderhoud zal in onze opdracht elk jaar worden uitgevoerd. Hiervoor betaald u dan maandelijks een bedrag van € 6,50. De door u verschuldigde huur zal dan bedragen:

-	Kale huur	€ 460,31
-	Watergeld	€ 20,08
-	Cv-onderhoud	€ 6,50
-	**Totaal**	**€ 486,89**

Dit schoonmaken zal elk jaar gebeuren door de firma Bennink (tel.nr.: 020-6301127), zij zullen u van te voren berichten wanneer het tijd is om de cv-installatie schoon te maken.

Indien u het cv-onderhoud via ons wil laten lopen, verzoeken wij u om bijgevoegde kopie ondertekend aan ons te retourneren. De aangepaste huur zal dan de eerst volgende maand ingaan.

Mocht u het cv-onderhoud *niet* via ons laten lopen, dan vertrouwen wij erop dat u zelf uw verplichting nakomt om een onderhoudscontract af te sluiten bij een erkend installatiebedrijf en een kopie van het afgesloten onderhoudscontract ter informatie aan ons doorstuurt.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

[redacted]
Westlandgracht 231-2 te Amsterdam:

D.d.: 20.12.07

met vriendelijke groet,
van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V.

R. La Fleur
afdeling onderhoud

Al onze aanbiedingen zijn slechts informatief. Bemiddeling geschiedt overeenkomstig de voorwaarden en de adviestarieven van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM.
Direktie: A.P. van Eysden; lid NVM-VGM, P.S. ter Borgh; lid NVM-Wonen, A.D.J. Roos; lid NVM-VGM,-Wonen

NVM

FIABCI

Bijlage

44365_Huurovk 231-III bewerkt.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN: **Mevrouw W. van Willigen**
Vertegenwoordigd door: **Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V.**

gevestigd te **Sloterkade 84, 1058 HJ AMSTERDAM**

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN [redacted]

wonende te [redacted]

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: **WESTLANDGRACHT 231 -3° etage te 1059 TP AMSTERDAM, woonkamer (ca 30 m2), kamer (ca 12 m2) en kamer (ca. 7 m2). De woning is verder voorzien van keuken, douche, toilet, centrale verwarming (zonder warmwatervoorziening), zolderkamer (via trap binnendoor bereikbaar ca 16m2) en zoldervliering (ca 7m2).**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld in juli 2003 en gedeponeerd op 11 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-56, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder E.M.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur **van onbepaalde tijd**
ingaande op **1 januari 2007.**
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
-

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.
4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€	**475,00**
- het watergeld	€	**24,65**
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	**9,00**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	**508,65**

Zegge **vijfhonderd en acht euro en vijf en zestig eurocent**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 januari 2007** tot en met **31 januari 2007** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **508,65**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **10 januari 2007**

Huurprijswijziging
5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2007** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst

[1] Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

per **NVT** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten
6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- **service-abonnement CV- installatie**
- **energieverbruik trapverlichting (géén vervanging van lampen e.d.)**
-
- **LET OP: eigenaar heeft géén glasverzekering!!**

Belastingen en andere heffingen
7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats
8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:
Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V.
Sloterkade 84, AMSTERDAM
Postadres: Postbus 9828, 1006 AM AMSTERDAM
Tel: 020-6178858 (gaarne uitsluitend tussen 09.00-12.00 uur)
Fax: 020-6176598 Internet: www.ebr.nl
emailadres onderhoud: vgm@ebr.nl

Bijzondere bepalingen
10.

A) **Het waterverbruik is voor rekening van de huurder;**

B) **De kosten voor het opmaken van deze huurovereenkomst zijn voor een deel voor rekening van de huurder, deze bedragen € nihil inclusief 19% bt.w.;**

C) **Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst is de huurder aan de verhuurder verschuldigd een bedrag van € nihil als waarborgsom voor een richtige nakoming van de verplichtingen, die uit deze huurovereenkomst voorvloeien. Over de waarborgsom wordt géén rente vergoed.**
Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat opgeleverd, zal door de verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald;

D) **Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op:**
Rekeningnummer 65.85.11.165 bij de ING Bank te Amsterdam, ten gunste van "Van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V." te Amsterdam.

Meterstanden:
Elektra meternummer 840794, stand: nachtstand 32774 kWh, totaalstand 67914 kWh
Gas meternummer 697025, stand: 31708 m3
Water meternummer: NVT, niet aanwezig
Stand per 27 oktober 2006 opgenomen, woning was op dat moment nog bewoond door vorige huurster.
Let op, zowel het aanmelden als ook de afmelding bij het Nuon (zie www.nuon.nl) of andere leverancier dient huurder zelf te regelen!

Aanwezig: wasmachine aan-afvoer in de badkamer, natuurlijke ventilatie in douche en badkamer, trapverlichting, elektrische deuropener.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **twee**voud

Plaats: **Amsterdam,** datum: **05-01-2007** plaats: **Amsterdam**, datum: **05-01-2007**

(verhuurder) (huurder(s))

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s):

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder