DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Utrechtsedwarsstraat 138, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis

Beschrijving

Tussen de Prinsengracht en de Amstel in, ligt de Utrechtsedwarsstraat 138: een prachtig pand uit 1811 (volledig gerenoveerd in 1998) met een typisch Amsterdamse gevel, onderdeel van een beschermd stadsgezicht. Het pand is gelegen op eigen grond, oftewel: er is geen erfpacht van toepassing. Het betreft een beleggingsobject met 5 verhuurde woningen en 1 verhuurde bedrijfsruimte. Het pand heeft een totaal bruto vloeroppervlak van ca. 287m², waarvan 125m² gebruiksoppervlak van de woningen, 70m² VVO bedrijfsruimte, 33m2 buitenruimte en 26m² bergruimte.

De Utrechtsedwarsstraat is een karakteristieke, rustige straat met voornamelijk woningen, maar ook een aantal mooie horecazaken en dienstverleners. Met 2 minuten lopen sta je echter op de levendige Utrechtsestraat en in 7 minuten lopen ben je in theater Carré.

HUURSITUATIE
- 5 Huurovereenkomsten voor de woningen en 1 huurovereenkomst voor de bedrijfsruimte (ROZ-model 7:230a BW)
- Huurinkomsten: € 48.903,84 per jaar
- Huurbetalingen: per maand vooruit
- Huurtermijnen: voor de woningen onbepaalde tijd, voor de bedrijfsruimte 2+2 jaar, sinds 15-01-2024.

ERFPACHT
Het pand staat op eigen grond, oftewel: er is geen erfpacht van toepassing.

BESTEMMING
- Wonen
- Kantoren met of zonder baliefunctie
- Voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- Galeries
- Detailhandel met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels
- Voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons.

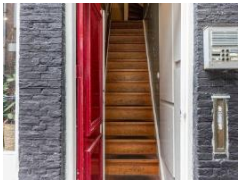
Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 29 juni 2026
Inzet	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00

Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	Notaris: Femke Stroucken
Bezichtiging	vrijdag 19 juni 2026, van 10:00 tot 12:00 vrijdag 26 juni 2026, van 13:00 tot 15:00
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van de Steege Makelaarsgroep Buikslotermeerplein 418 1025 WP Amsterdam T: 020 435 70 20 E: bog@vandesteege.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Dubbel winkel-woonhuis, bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en vijf afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de UTRECHTSEDWARSSTRAAT 138, 1017 WK AMSTERDAM, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I nummers 9306 en 9307, groot respectievelijk zesenveertig en vijfenveertig centiare.
Milieuinformatie	Zie bodemrapportage.











Financieel

Inzetpremie	€ 15.000,-

Bijzonderheden

Zie bijlagen / documenten.





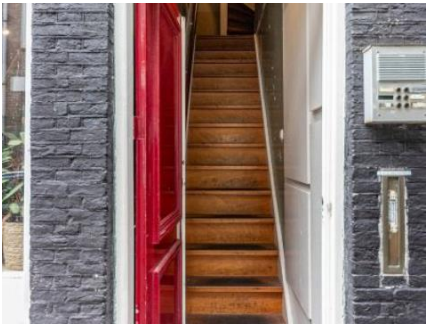
























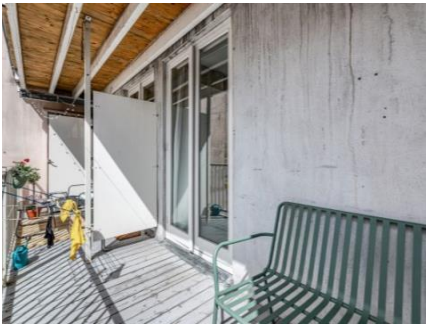






























































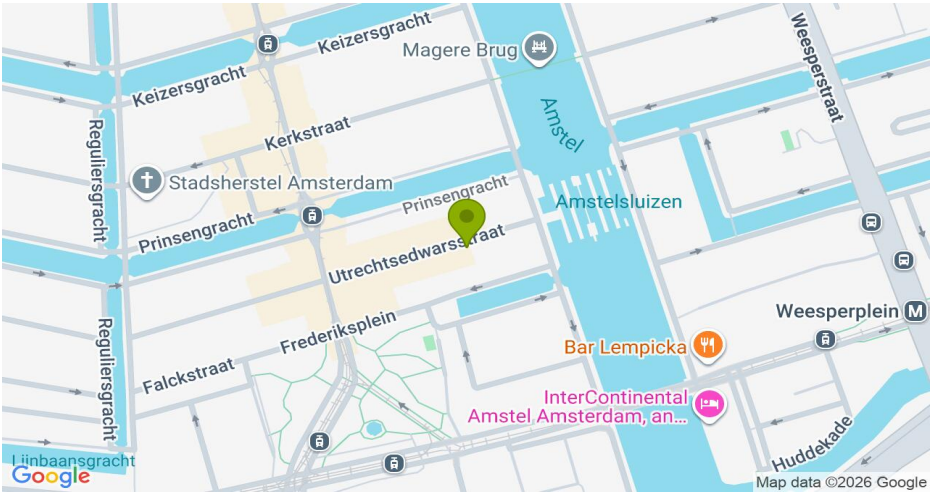











Keizersgracht
Keizersgracht
Magere Brug
Weesperstraat
Amstel
Reguliersgracht
Kerkstraat
Stadsherstel Amsterdam
Prinsengracht
Prinsengracht
Amstelsluizen
Utrechtsedwarsstraat
Weesperplein
Frederiksplein
Bar Lempicka
Falckstraat
Reguliersgracht
InterContinental
Amstel Amsterdam, an...
Huddekade
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

47008-kadastralekaart1017Utrechtsedwarsstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtsedw.



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	I
Perceel	9307

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.

kadaster

Bijlage

47008_BOG meetrapport_Utrechtsedwarsstraat 138-HL&HR.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

van Roemburg & Woning Diagnose

Utrechtsedwarsstraat 138 HL & HR Amsterdam

Object	Bedrijfspand
Opdrachtgever	Van de Steege
Datum meetopname	5 juni 2026
Datum meetrapport	11 juni 2026
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief
Rapport nr.	R.399/26



Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen- Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

Inhoudsopgave

1. Samenvatting & toelichting op het geheel 3

2. Meetcertificaat 4

3. Termen en definities 5

4. Bijlagen 9

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

1. Samenvatting & toelichting op het geheel

Op 5 juni 2026 heeft Van Roemburg & Woning Diagnose in opdracht van Van de Steege een opname volgens de NEN 2580 uitgevoerd van Bedrijfspand aan de Utrechtsedwarsstraat 138 HL & HR te Amsterdam.

Deze opname heeft tot doel aan te tonen wat de exacte hoeveelheden zijn van het Bruto vloeroppervlak (BVO), netto vloeroppervlak (NVO), het gebruiksoppervlak (GO) en het verhuurbare vloeroppervlak (VVO).

Samenstelling rapportage
Dit rapport bestaat uit 10 pagina's incl. voorblad en zonder bijlagen.

Voorwaarden rapportage
Op al onze offertes, mededelingen, aanvaarding van opdrachten en overeenkomsten zijn steeds van toepassing de voorwaarden zoals die zijn vastgelegd in onze algemene voorwaarden, te lezen op onze website www.vrwd.nl.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba, dat van het

Object: Bedrijfspand te Amsterdam

Kenmerk: R.399/26

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfruimte	77,60	m²
VVO bedrijfruimte	70,13	m²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 11 juni 2026

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

3. Termen en definities

Onderstaande termen en definities geven een algemene beschrijving van de NEN2580. Niet alle termen en definities komen voor in deze rapportage.

3.1. Ruimte
Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van ten minste 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

3.2. Binnenruimte
Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

3.3. Bouwlaag
Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m in hoogte verschillen.

3.4. Vloeroppervlakte
De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in m^2 worden uitgedrukt.

3.5. Bruto vloeroppervlakte
De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een buitenruimte aan een binnenruimte grenst moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

De bruto vloeroppervlakte van een overdekte binnenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan $4m^2$. Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan $0,5m^2$.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

3.6. Netto vloeroppervlakte

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten.

De netto vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m2.
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5m2.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m2.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegenereerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m^2.

3.7. Tarra

De tarra oppervlakte van een ruimte , van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

3.8. Gebruiksoppervlakte

De op vloerniveau gemeten oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten (bijvoorbeeld een woning of kantoorgebouw), die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten, is bepaald door de formule A-B+C, waarin:

A. Vloeroppervlakte binnen scheidingsconstructie van een woning, mits netto hoogte 1,5 m.
B. Vloeroppervlakte dat buiten beschouwing moet blijven:

- buitenruimte
- voorziening voor verticaal verkeer > 4 m2 (tot 1 okt 97: 2,5 m2)
- technische ruimte > 0,5 m2
- buitenberging
- schalmgat of vide > 4 m2
- bouwconstructie > 0,5 m2
- leidingschacht

C. Evenredig deel van de vloeroppervlakte buiten de woning dat eventueel aan de woning wordt toegerekend (gemeenschappelijke ruimte).

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak kleiner is dan 0,5m^2.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

3.9. Twee of meer gebruiksfuncties

Als twee of meer gebruiksfuncties in een gebouw voorkomen, waarvan de gebruiker of gebruiksgroep is aangewezen op gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten, dient de volgens bovengenoemde manier bepaalde gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie te worden vermeerderd met een evenredig deel van:

- De gebruiksoppervlakte van gemeenschappelijke verblijfsruimte en/of sanitaire ruimten.
- De gebruiksoppervlakte van de ruimte, die de kortste looproute vormen vanaf de toegang van het deel met een uitzonderlijke gebruiksfunctie naar de gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten.

3.10. Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

3.11. Correctie glaslijn

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegerekend:

Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.

- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht.
- Toegangssluizen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m2.
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5m – groter is dan of gelijk aan 0,5m2.
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één regel.

Eén-op-één regel:
Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de NVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

3.12. Verticaal verkeersoppervlakte

De verticale verkeersoppervlakte is de netto oppervlakte die word ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer. Vloeroppervlakten van open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw mogen niet tot de vloeroppervlakten van verticaal verkeer worden gerekend.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

3.13. Gemeenschappelijke verkeersruimten

De gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie dient, behoudens in een woongebouw of logiesgebouw, tevens te worden vermeerderd met een evenredig deel van de gebruiksoppervlakte van de gemeenschappelijke verkeersruimte, waaronder de toegangsruimte in een gebouw, naar de ruimten met verschillende gebruiksfuncties op de bouwlagen.

3.14. Stallingsruimten

Bijruimte, die dient voor het stallen en parkeren van rijwielen en motorvoertuigen.

3.15. Installatie oppervlakte

De installatie oppervlakte is de netto vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties. Hiertoe behoren:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste condities voor het verblijven of werken in het gebouw.

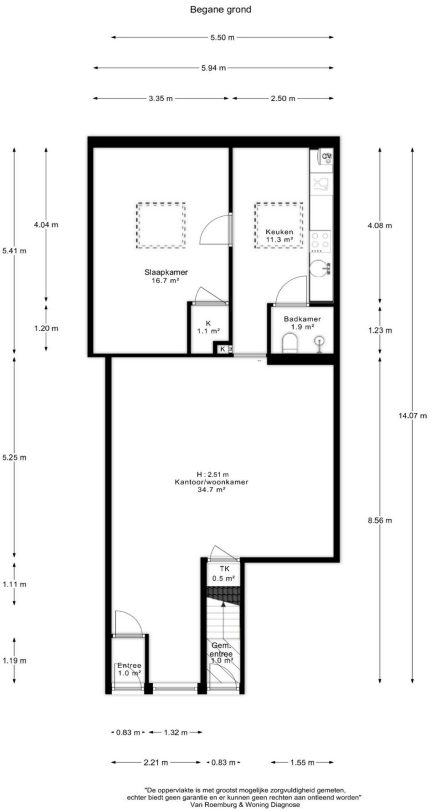
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

4. Bijlagen

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

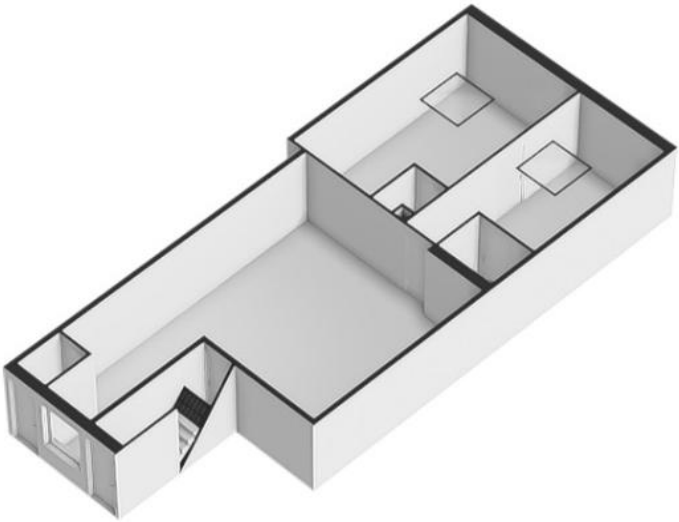
	PRE BVO AFTREK	BVO	EN CONFORM NI
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer oppervlak (excl. Vides etc. >4m2)	Verhuurbaar vloer oppervlak m2
Begane grond	-	77,60	70,13
Woon/Werkruimte	-	77,60	70,13

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Bijlage

47008_Wonen meetrapport_Utrechtsedwarsstraat 138.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

van Roemburg & Woning Diagnose

Utrechtsedwarsstraat 138
Amsterdam

Object	Tussenwoning
Opdrachtgever	Van de Steege
Datum meetopname	5 juni 2026
Datum meetrapport	11 juni 2026
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief



Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlaktenen inhouden van gebouwen- Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Van de Steege een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 5 juni 2026, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	209	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) – Woonoppervlak (inclusief gem. trappenhal)	142	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	125	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	33	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	26	m^2
Inhoud woonfunctie	289	m^3
Bruto inhoud woonfunctie	392	m^3
Inhoud externe bergruimte	49	m^3

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door H. Tiba.

Amsterdam, 11 juni 2026

D. Verhaaf

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.
Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

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:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals 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.

Gebruiksoppervlakte

Overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandige ruimte indien minimaal één van de onderstaande gevallen van toepassing is:

- Het hoogste punt ligt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog;
- Het hoogste punt is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 vierkante meter;
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

- Er is sprake van een bergzolder. Dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (het raamoppervlakte kleiner dan 0.5 vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.
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 of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover deze rust op een in de bouwconstructie geïntegreerde drager van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte is externe bergruimte indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte **enkel bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat de externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

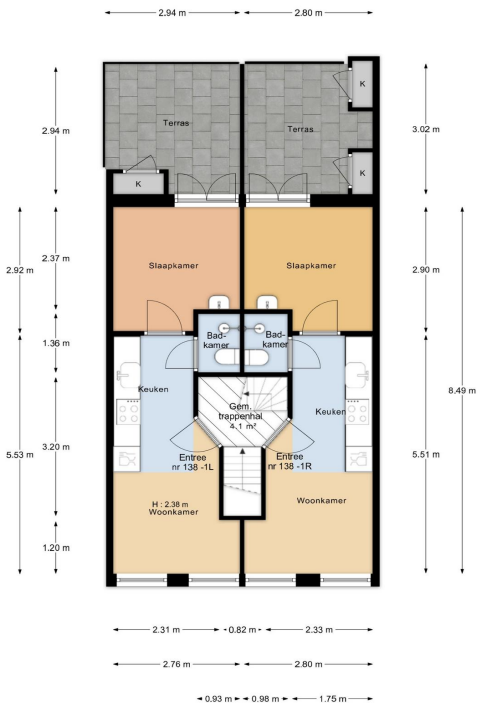
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Meetgegevens

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte <1,50 m	Vertikaal Verkeer >4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte m2	Overig inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I
1ste verd 138-1L	-	24,70	3,60	-	-	21,10	-	-	-	66,20
1ste verd 138-1R	-	24,70	3,60	-	-	21,10	-	-	-	66,20
2de verd 138-2L	-	24,70	3,40	-	-	21,30	-	-	-	64,96
2de verd 138-2R (geen toegang)	-	24,70	3,40	-	-	21,30	-	-	-	64,96
3de verd.	-	51,70	11,30	-	-	40,40	-	-	-	129,77
Woon/Werkruimte	-	150,50	25,30	-	-	125,20	-	-	-	392,08
Balkon (overdekt) 138-1L	-	8,10	-	-	-	-	-	8,10	-	-
Balkon (overdekt) 138-1R	-	7,30	-	-	-	-	-	7,30	-	-
Balkon (overdekt) 138-2L	-	4,40	-	-	-	-	-	4,40	-	-
Balkon (overdekt) 138-2R	-	4,40	-	-	-	-	-	4,40	-	-
Balkon (overdekt) 138-3	-	8,30	-	-	-	-	-	8,30	-	-
Terraskast 138-1L	-	0,50	-	-	-	-	-	-	0,50	-
Terraskast 138-1R	-	0,50	-	-	-	-	-	-	0,50	-
Terraskast 138-1R	-	0,40	-	-	-	-	-	-	0,40	-
Terraskast 138-3	-	0,30	-	-	-	-	-	-	0,30	-
Berging 4de verd.	-	5,70	-	-	-	-	-	-	5,70	-
Berging 4de verd (geen toegang)	-	18,10	-	-	-	-	-	-	18,10	-
Totalen Woning (Funda)		209				125				392

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Eerste verdieping



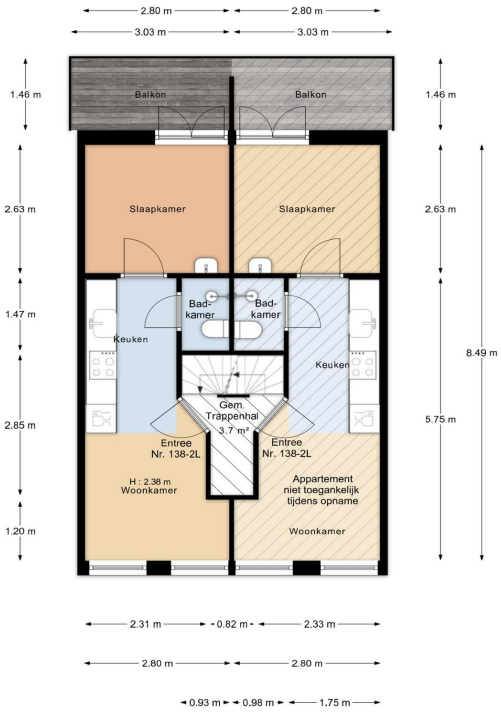
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026



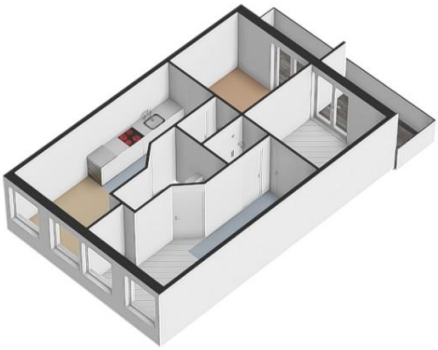
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Tweede verdieping



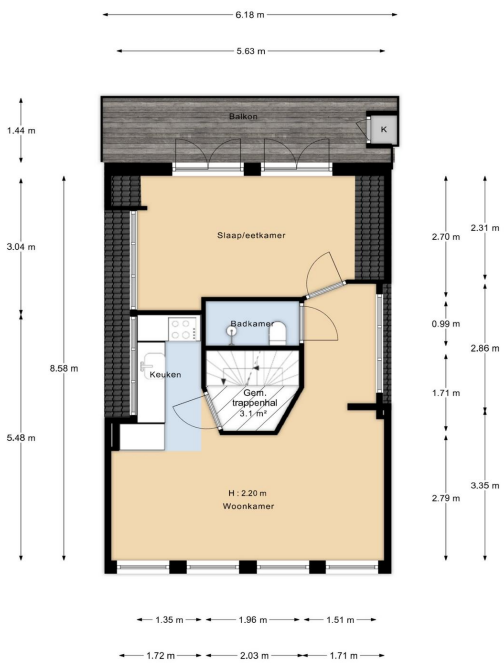
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026



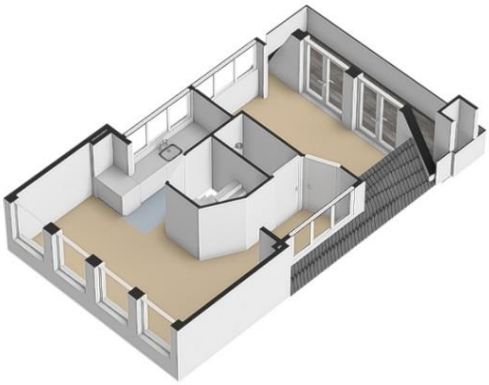
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Derde verdieping



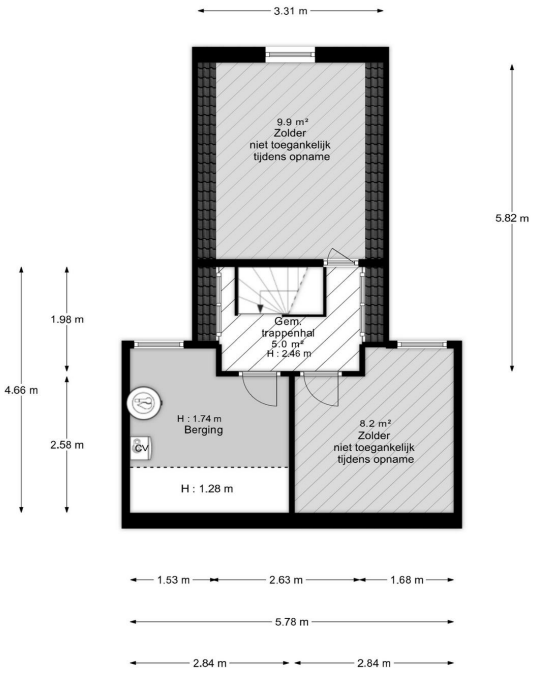
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026



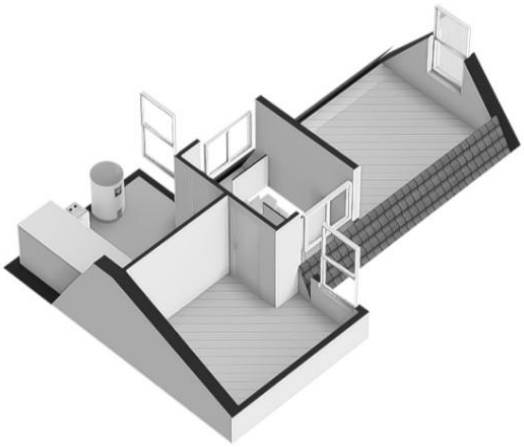
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

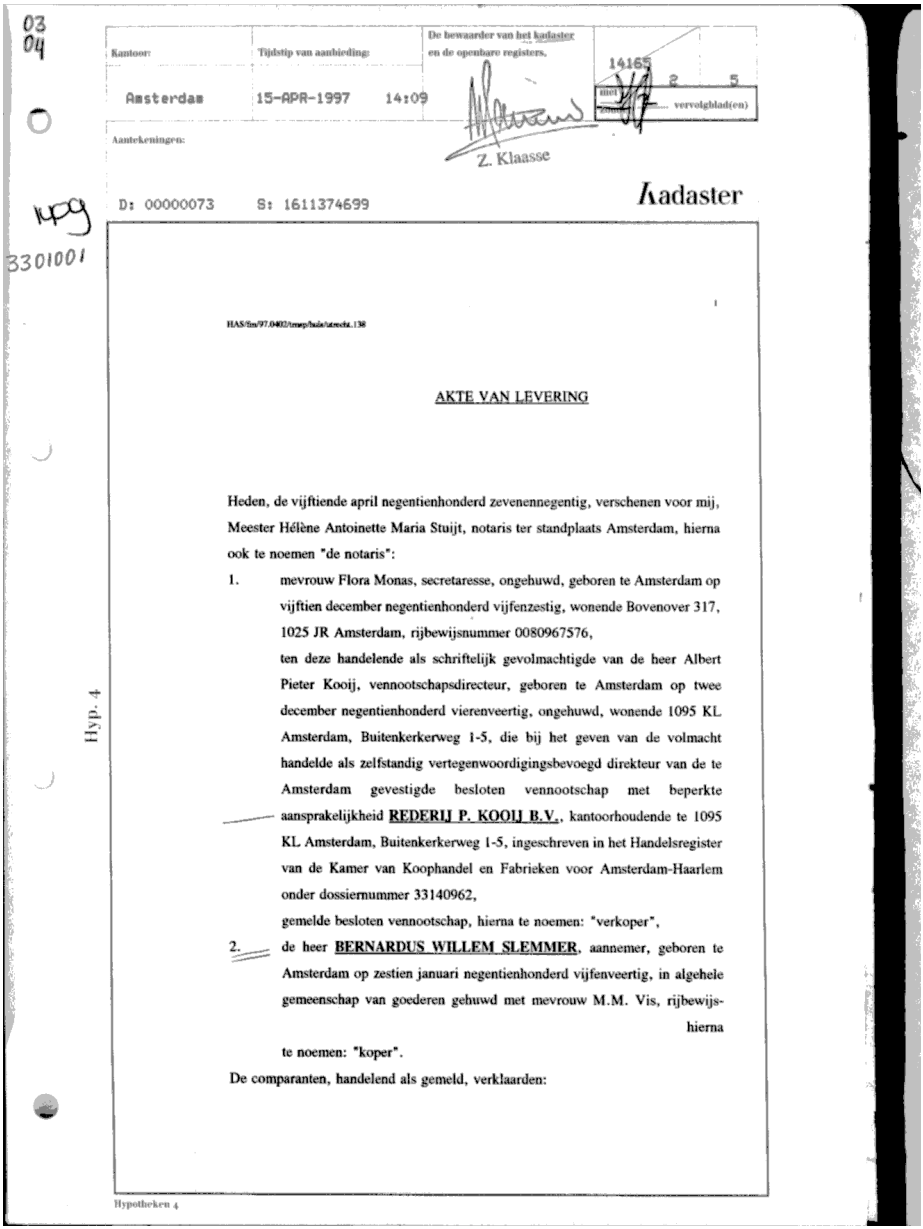
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Bijlage

47008_Afschrift openbaar register - Onroerende Zaken Hyp4 14165 2 ASD.pdf



03
04

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,
Amsterdam	15-APR-1997 14:09	Z. Klaasse

14165 2 5
met ... vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000073 S: 1611374699

Kadaster

MPG
3301001

HAS/fm/97.0402/tmep/hale/atrecht. 138

Hyp. 4

AKTE VAN LEVERING

Heden, de vijftiende april negentienhonderd zevenennegentig, verschenen voor mij, Meester Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris ter standplaats Amsterdam, hierna ook te noemen "de notaris":

1. mevrouw Flora Monas, secretaresse, ongehuwd, geboren te Amsterdam op vijftien december negentienhonderd vijfenzestig, wonende Bovenover 317, 1025 JR Amsterdam, rijbewijsnummer 0080967576,
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Albert Pieter Kooij, vennootschapsdirecteur, geboren te Amsterdam op twee december negentienhonderd vierenveertig, ongehuwd, wonende 1095 KL Amsterdam, Buitenkerkerweg 1-5, die bij het geven van de volmacht handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd direkteur van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **REDERIJ P. KOOIJ B.V.**, kantoorhoudende te 1095 KL Amsterdam, Buitenkerkerweg 1-5, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam-Haarlem onder dossiernummer 33140962,
gemelde besloten vennootschap, hierna te noemen: "verkoper",
2. de heer **BERNARDUS WILLEM SLEMMER**, aannemer, geboren te Amsterdam op zestien januari negentienhonderd vijfenveertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw M.M. Vis, rijbewijs- hierna
te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

Hypotheken 4

Aantekeningen:

REGISTERGOED

Verkoper is eigenaar van het navolgende registergoed, te weten:

het dubbel winkel-woonhuis, bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en vijf afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de **UTRECHTSEDWARSSTRAAT 138, 1017 WK AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I nummers 9306 en 9307, groot respectievelijk zesenveertig en vijfenveertig centiare, dit registergoed verder te noemen: "het verkochte".

Verkoper, destijds genaamd Rederij P. Kooij N.V., verkreeg de eigendom van het verkochte door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4, op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig in deel 4365 nummer 101, van een afschrift van een akte houdende kwijting voor de kooppenningen, op drieentwintig juli negentienhonderd achtenzestig verleden voor Mr A.G. Lubbers, destijds notaris ter standplaats Amsterdam, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig in deel 4365 nummer 100, van het afschrift van een akte van proces-verbaal van veiling, op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig verleden voor genoemde notaris Lubbers, alsmede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig in deel 4365 nummer 99 van het afschrift van een akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden, op dertien juni negentienhonderd achtenzestig verleden voor genoemde notaris Lubbers.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Er zijn met betrekking tot het verkochte geen bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere verplichtingen bekend.

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft verkocht aan koper, die heeft gekocht van verkoper: het verkochte.

Aantekeningen:

14165 2 6
vervolgblad

Kadaster

3

Van deze overeenkomst van koop en verkoop blijkt uit een op zeventien maart negentienhonderd zevenennegentig ondertekende koopovereenkomst, deze koopovereenkomst verder te noemen "de koopovereenkomst".

KOOPPRIJS

Blijkens de koopovereenkomst bedraagt de koopprijs van het verkochte éénhonderdvijftigduizend gulden (*f* 150.000,--).

Voor de betaling van voornoemde koopprijs die door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris, wordt koper bij deze volledig gekwiteerd door verkoper.

LEVERING

Op grond van voormelde overeenkomst van koop en verkoop levert verkoper bij deze aan koper, die in leve-
ring aanvaardt: het verkochte.

Voorts levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leveranciers van het verkochte, en andere derden of gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn door verkoper, voorzover hij deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

OVERIGE BEPALINGEN

De koopovereenkomst en voormelde leveringen zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen.

Artikel 1.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 2.

Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke vernietiging dan ook;
2. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden; er zijn aan verkoper geen erfdienstbaarheden bekend;
4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Artikel 3.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan enig recht. Dit lijdt ten aanzien van koper uitzondering indien de opgave door verkoper in de koopovereenkomst of anderszins is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 4.

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de staat waarin het zich heden bevindt.

Artikel 5.

Het verkochte wordt heden, voor wat betreft de begane grond en de derde étage, onder bezwaar van de lopende, aan koper volledig bekende, huurovereenkomsten aan koper afgeleverd; voor het overige wordt het verkochte leeg, vrij van huur, opgeleverd.

Artikel 6.

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 7.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 8.

Aantekeningen:

14165 2 7
vervolgblad

Kadastar

De kosten van overdracht, daaronder begrepen het kadastraal recht, de recherchekosten en de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 9.

Verkoper en koper doen bij deze afstand van hun rechten om de koopovereenkomst te ontbinden op grond van de eventueel in de koopovereenkomst en/of nadere overeenkomsten opgenomen ontbindende voorwaarde(n).

Artikel 10.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT

Voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

ROERENDE ZAKEN

Blijkens de koopovereenkomst zijn tezamen met het verkochte geen roerende zaken verkocht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VERKLARING EX ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

Verkoper is opgericht op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig.

De koopovereenkomst werd gesloten op de hiervoor vermelde datum.

In verband met het vorenstaande kan de koopovereenkomst niet worden vernietigd op grond van het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om zonodig namens hen de afstand van beslagen en hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven en voorts om terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn, met het recht van substitutie.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

6

SLOTBEPALING

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte verschenen comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

opgemaakt in minuut, verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en om tien uur en twintig minuten, door mij, notaris.

(Getekend: F. Monas; B.W. Slemmer; H.A.M. Stuijt).

VOOR AFSCHRIFT

Getekend: H.A.M. Stuijt.

Ondergetekende, Meester Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

Getekend: H.A.M. Stuijt.

Ondergetekende, Meester Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

47008_WOZ aanslag 2026_Utrechtsedwarsstraat 138.pdf

Gemeente Amsterdam

Belastingen

Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
020 255 4800
amsterdam.nl

Retouradres: postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam

B.W. Slemmer

Onderwerp	Gecombineerde aanslag
Belastingjaar	2026
Vorderingsnummer	
Machtigingsnummer	
Uw rekeningnummer	

Dagtekening	**25-02-2026**
Eerste betaaldatum	**31-03-2026**
Laatste betaaldatum	**30-10-2026**
Totaal te betalen	**€ 2.663,03**

De inspecteur van Belastingen van de gemeente Amsterdam heeft u de volgende aanslag(en) opgelegd.
U heeft een automatische betaling. Dat betekent dat we het bedrag in 8 delen van uw rekening afschrijven. De eerste afschrijving van € 332,88 doen we rond 31 maart 2026.

Totaal te betalen	**€**	**2.663,03**

Zie bijlage met het overzicht van deze aanslag.

Specificatiestaat bij vorderingsnummer 83299161

Aanslag-Nummer	Soort belasting	Omschrijving	Grondslag/ Waarde	Periode van – t/m		Bedrag
140527608	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 HL (HL+HR) Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 202.000 euro.	202.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00
140840857	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 HL (HL+HR) Amsterdam Heffingsgrondslag: 202.000 euro (niet-woning)	202.000	01-01-2026 31-12-2026	€	510,05
141137090	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwarsstraat 138 HL (HL+HR) Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code PIP 15285544	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04
140647996	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 1R Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00
140959907	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 1R Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	153,35
141266202	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwarsstraat 138 1R Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 22874426	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04
140647997	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 1L Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00
140959908	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 1L Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	153,35
141266203	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwarsstraat 138 1L Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 22874428	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04
140648646	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 2L Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00
140960545	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 2L Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	153,35
141266962	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwarsstraat 138 2L Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 23122847	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04
140648648	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 2R Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00

Aanslag-Nummer	Soort belasting	Omschrijving	Grondslag/ Waarde	Periode van – t/m		Bedrag
140960547	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 2R Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€	153,35
141266963	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwarsstraat 138 2R Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 23122853	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04
140648649	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 3 Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 735.000 euro.	735.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00
140960548	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwarsstraat 138 3 Amsterdam Heffingsgrondslag: 735.000 euro (woning)	735.000	01-01-2026 31-12-2026	€	387,34
141266964	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwarsstraat 138 3 Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 23122855	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04

Bijlage

47008_Eigendomsinformatie - Amsterdam I 9306.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam I 9306

UW REFERENTIE
Utrechtsedw

GELEVERD OP
04-06-2026 - 18:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11242174303

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
04-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-06-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam I 9306 Kadastrale objectidentificatie: 011470930670000
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 2L 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000834384
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 2R 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000834385
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 3 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000834386
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 1 1017 WK AMSTERDAM
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 H 1017 WK AMSTERDAM
Kadastrale grootte	46 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121904 - 486100
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 68.067 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	1997

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

kadaster

BETREFT
Amsterdam I 9306

UW REFERENTIE
Utrechtsedw

GELEVERD OP
04-06-2026 - 18:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11242174303

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
04-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-06-2026 - 14:59

BLAD
2 van 2

Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14165/2 Amsterdam
Ingeschreven op	15-04-1997
Naam gerechtigde	De heer Bernardus Willem Slemmer
Adres	Bergerweg 147 1817 ML ALKMAAR
Geboortedatum	16-01-1945
Geboorteplaats	AMSTERDAM Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Bijlage

47008_Eigendomsinformatie - Amsterdam I 9307.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam I 9307
UW REFERENTIE
Utrechtsedw.
GELEVERD OP
20-05-2026 - 10:16
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11240456672
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-05-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-05-2026 - 14:59
BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam I 9307 Kadastrale objectidentificatie: 011470930770000
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 3 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000834386
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 4 1017 WK AMSTERDAM
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 6 1017 WK AMSTERDAM
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 II 1017 WK AMSTERDAM
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 IV 1017 WK AMSTERDAM
Locatie	UTRECHTSEDWSTR 138 VI 1017 WK AMSTERDAM
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 1L 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010012075329
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 1R 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010012075328
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 HL 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000834381
Locatie	Utrechtsedwarsstraat 138 HR 1017 WK Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000834382
Kadastrale grootte	45 m²

kadaster

BETREFT
Amsterdam I 9307

UW REFERENTIE
Utrechtsedw.

GELEVERD OP
20-05-2026 - 10:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11240456672

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-05-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-05-2026 - 14:59

BLAD
2 van 2

Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121903 - 486093
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 68.067 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	1997

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14165/2 Amsterdam
Ingeschreven op	15-04-1997
Naam gerechtigde	De heer Bernardus Willem Slemmer
Adres	
Geboortedatum	16-01-1945
Geboorteplaats	AMSTERDAM Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 1L, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 1L, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138-1L, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
32 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 1R, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 1R, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138-1R, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
32 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 2L, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 2L, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138-2L, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
24 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 2R, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 2R, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138-2R, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
55 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138-3, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
79 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 HL, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 HL, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 HL, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Industriefunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
79 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_BAG_Utrechtsedwarsstraat 138 HR, Amsterdam.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 HR, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 HR, Amsterdam
1017WK Amsterdam

Gebruiksdoel
Industriefunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1811

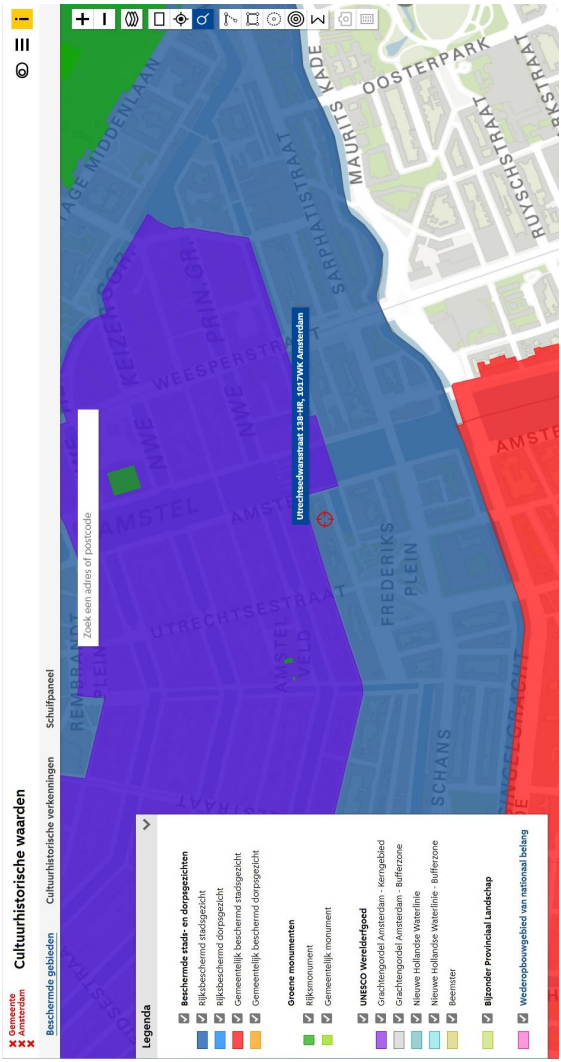
Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
1 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

47008_CultuurHistorische waarde_Gem.Adam_UDstr138.pdf


Gemeente Amsterdam
Cultuurhistorische waarden
Beschermde gebieden
Cultuurhistorische verkenningen
Schuifpaneel
Zoek een adres of postcode
Utrechtsedwarsstraat 118-HR, 1017WK Amsterdam
Legenda
Beschermde stads- en dorpsgezichten
Rijksbeschermd stadsgezicht
Rijksbeschermd dorpsgezicht
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht
Groene monumenten
Rijksmonument
Gemeentelijk monument
UNESCO Werelderfgoed
Grachtengordel Amsterdam - Kerngebied
Grachtengordel Amsterdam - Bufferzone
Nieuwe Hollandse Waterlinie
Nieuwe Hollandse Waterlinie - Bufferzone
Beemster
Bijzonder Provincial Landschap
Wederopbouwgebied van nationaal belang
MAURITS KADE
OOSTERPARK
RUYSCHSTRAAT
SARPHATISTRAAT
FREDERIKS PLEIN
SCHANS
UTRECHTSESTRAAT
AMSTEL

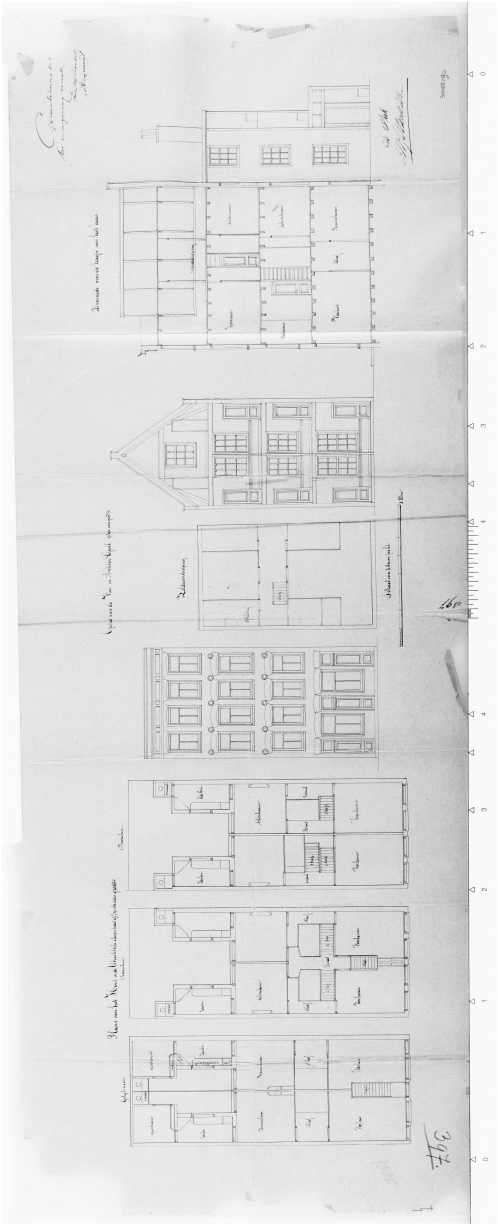
Bijlage

47008_Bouwtekeningen_Overzichtstekening 01.06.1997.pdf

BEG. GROND ONGEWIJZIGD
BEGANE GROND BESTAND TOEGEST.
1E VERD. BEST. TOEGEST.
1E+2E VERD. NW TOEGEST.
2E VERD. BEST. TOEGEST.
3E VERD. NW TOEGEST.
3E VERD. BEST. TOEGEST.
RENOVATIE: Bij de uitvoering van het bouwkundig ontwerp dient rekening te worden gehouden met de eisen van het Bouwbesluit en de Woningwet.
VOORGEVEL + ACHTERUITGEVEL ONGEWIJZIGD
RAMEN KOZIJN ONGEWIJZIGD
VLIESING ONGEWIJZIGD.
DOORSN. A-B
VOORGEVEL ONGEWIJZIGD
ACHTERGEVEL ONGEWIJZIGD
SITUATIE 1:1000
ACHTERGRACHT
AMSTEL
INPANDIG VERBOUWEN EN HERSTELLEN
VAN PERCEEL UTRECHTSEDWARSSTR 135 A'DAM
AANNEMERSBEDRIJF SLEEMER en ZN b.v.
GEVELWEG 35 1033 AZ AMSTERDAM
TEL 686 1851
FAX 686 4784
dd 1-6-92
schaal 1:100
get. B.S.

Bijlage

47008_Bouwtekeningen_Originele tekening gemeente.jpg.pdf



Bijlage

47008_Bouwtekeningen_Doorsnede A-A achtergevel 18.12.1997.pdf

Renvooi
bestaand metselwerk
nieuw metselwerk
lichte bouwstenen (hetzelfde)
lichte bouwstenen (nieuw)
houten wand
houten vloer/plafond
kozijn met glas
kozijn met paneel
deurkozijn
deurkozijn 30 min brandw
deurkozijn 60 min brandw
deurkozijn zelfsluitend
beton
spiesenwolver
houten voer
isolatie
tegelwerk
noodverlichting
brandmeldinstallatie
vluchtwegaanduiding
brandblusapparaat
brandslanghaspel
poeblus blusser
30 min brandwerend
mechanische ventilatie
natuurlijke ventilatie
stankafdichting
rioleling
mk. metselwerk
ke. keramiek
fa. faience
dl. dakdicht
isol. isolatiegips
dr. droger
afz. afzuigkap
wtw. warmteterugwinner
cv centrale verwarming
Achtergevel
Doorsnede A–A
Situatie
Schaal 1:1000
Gemeente Amsterdam
Perceelnrs. 9306 en 9307
Utrechtsedwarsstraat
2e Verdieping
3e Verdieping
NB. – Metselwerking in het werk kontinuïn.
– staalkonstruktie boiken is thermisch verzinkt en geschilderd in kleur
Utrechtsedwarsstraat 138 Amsterdam
Nieuwe situatie
BOUW–ADVISEUR
Postbus 57153 1040 BB Amsterdam Tel. 020-6847475
25-11-1997
18-12-1997
Schaal 1:100
Blad nr. 623
02

Bijlage

47008_Bestemming_Artikel 8 Gemengd_ingekort en plek aanduiding.pdf

Artikel 8 Gemengd - 1

- 8.1 Bestemmingsomschrijving
- 8.2 Bouwregels
- 8.3 Nadere eisen
- 8.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels
- 8.5 Specifieke gebruiksregels
- 8.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels
- 8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.16;
b. kantoren;
c. kantoren met baliefunctie;
d. voorzieningen met inbegrip van additionele horeca:,
e. galeries;
f. detailhandel, met inbegrip van een mengformule, -voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule
g. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.2;
h. inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.9;
k. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

8.5.2 Bedrijven

a. *Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie 1 of 2, met dien verstande dat:*
    1. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
    2. in kelders en souterrains, voorzover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 zijn toegestaan;
    3. vuurwerkopslag niet is toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn, op de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 genoemde adressen, de aldaar met name genoemde bedrijven die vallen in een hogere milieucategorie toegestaan.


Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
Utrechtsedwarsstraat 138
Utrechtsedwarsstraat 138-HR, 1017WK Amsterdam
GEMEENTE (15)
PROVINCIE (7)
RIJK (6)
BESTEMMINGSPLANEN
Gerechtelijke uitspraak
Grondwaterneutrale Kelders
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2022-12-14)
Grondwaterneutrale Kelders
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-07)
Kantoren met bijfunctie Centrum
bestemmingsplan
gelezen in werking (vastgesteld 2021-07-08)
Winkeldiversiteit Centrum
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2020-04-15)
Winkeldiversiteit Centrum
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-18)
Zuidelijke binnenstad
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-01-09)
Zuidelijke binnenstad
Gemeente Amsterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-01-09)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
121901, 486104
Enkelbestemming
Gemengd-1
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3
Dubbelbestemming
Waarde - Cultuurhistorie
Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding - orde 3
Maatvoering
bij omgevingsvergunning afwijken tot een maximale bouwhoogte: 13 m
Maatvoering
bij omgevingsvergunning afwijken tot een maximale goothoogte: 11 m

Bijlage

47008_Bodemrapportage_Utrechtsedwarsstraat 138.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Utrechtsedwarsstraat 138 -1L te Amsterdam



Legenda

	Geselecteerd gebied		Tank bovengronds
	25.00-meter buffer		Tank ondergronds
	Locatie		Tank onbekend
	Onderzoek		Overzicht Bodemlocaties
	Adreslocatie		HBB punt (historische bron)

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 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 25.00 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	39
Tanks	40
Bodemfunctiekaart	41
PFAS toepassingskaart	42
PFAS ontgravingskaart	43
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	44
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	45
PFAS ACN kaart	46
Toelichting	47
Begrippenlijst	49
Disclaimer	51

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.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

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 25.00 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Achtergracht 29"

Locatie	Achtergracht 29
Locatiecode	AM036306369
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306369
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 29
Postcode	1017WN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	[22-02-2026] Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301081
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BUS eva TU Achtergracht 29
Rapportdatum	24-11-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Eva ok. 2m3 sterk verontreinigde grond en 6m3 industiegrond onder 1 afvalstroomnummer (i.o.m. bevoegd gezag).

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300432
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	-

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	07-07-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Betreft ingediende BUS-melding voor funderingsherstel achterhuis

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036300208
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM1935
Rapportdatum	26-03-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Boring 1 heeft brokjes puin in de bovengrond. Boring 2 is zwak puinhoudend in de bovengrond. Bovengrond: >Aw Cu, Hg en Zn. Pb is > T. Ondergrond: >Aw (Ba), Cd, Hg, min. olie en PAK. Cu en Zn is > T. Pb is > I. Grondwater: >S Dichloormethaan. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik en zink en matig verontreinigd met lood. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK, matig verontreinigd met koper en zink en sterk verontreinigd met lood. Het grondwater is licht verontreinigd met dichloormethaan. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Aanleiding:verlagen vloer achterhuis icm funderingsherstel. Geen tanks bekend (wel bij buren op nr. 31). De toplaag is licht tot matig verontreinigd. De diepere laag is licht tot sterk (lood) verontreinigd. De aangetroffen verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek aangezien ze deel uitmaken van de stedelijke ophooglaag. Bij het uitvoeren van het funderingherstel en verlaging van de vloer van de achteruitbouw zal grondverzet worden uitgevoerd in de sterk verontreinigde grond. Hiervoor zal een BUS procedure moeten worden gevolgd bij bevoegd gezag (i.c. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG)).

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Achtergracht 29	26-03-2015		VO_Achtergracht_29_Amsterdam__BM1935.pdf

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM036349871
Onderzoeksbureau	OMEGAM
Rapportnummer	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	24034626
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	voor 1870 wonen/werken gemengd voor 1870 zelfde gebleven/niet bekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 29

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z58605		17-07-2015
SP opstellen	z86993		20-08-2015
Vervolg op termijn	B80	Bouwadvies (BA)	30-08-1999

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139-143"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139-143
Locatiecode	AM036311973
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311973
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036331536
Onderzoeksbureau	Kwinfra B.V.
Rapportnummer	M24027-RAP-01
Rapportdatum	17-04-2024
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Zintuiglijk: Asbest: visueel: ja/nee, analytisch: ja/nee/niet onderzocht BG: OG: GW: PFAS: Conclusie: Beoordeling OD (,d.d., zaaknummer): voldoet/voldoet niet/niet inhoudelijk

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Rapport Verkennend Bodemonderzoek (ARVO) fase 1 Utrechtsedwarsstraat 139-141 te Amsterdam	17-04-2024	Verkennend bodemonderzoek ARVO fase 1 Utrechtsedwarsstraat 139-141 te Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek ARVO fase 1 Utrechtsedwarsstraat 139-141 te Amsterdam

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM036351370
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau b.v.
Rapportnummer	C0363034460
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Orienterend onderzoek n.a.v. het Nationaal Milieuplan-3 waarin is vastgesteld dat er in 2005 een landsdekkend beeld moet zijn van de bodemkwaliteit. Locatiegebruik: Restaurant met daarboven woningen. Historische gegevens: In het verleden zijn er op deze locatie een brandstoffendetailhandel, een verfspuitinrichting en een moffelinrichting gevestigd geweest. Het pand is rond 1933 gebouwd. Er is geen kelder, wel is er een opbergruimte van 1 m2. Bodemtype: 0,0 - 0,5 m-mv: zand. 0,5 - >0,5 m-mv: zand.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Zintuiglijke waarnemingen: Zowel in de bovengrond en ondergrond komt bodemvreemd materiaal, zoals puin en kolen voor. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Bovengrond: Niet bemonsterd. Ondergrond: Niet bemonsterd. Grondwater: As, Cr >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Er zijn alleen lichte verontreinigingen aangetoond in het grondwater. Risico's: Aanbevelingen: Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000023411
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau BV
Rapportnummer	Cluster ID: C0363034460
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000025573
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	128310
Rapportdatum	08-12-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Historisch onderzoek n.a.v. historische onderzoeken risico locaties 2005 - 2009. Locatiegebruik: Restaurant met daarboven woningen. Activiteiten: In het verleden zijn op de locatie een verfspuitinrichting (metaal en hout), een

	moffelinrichting en een brandstoffendetailhandel gevestigd geweest. Historische gegevens: De omgeving is opgehoogd rond 1658. Er zijn geen andere bodemonderzoeken bekend. Huidige situatie: Het pand stamt uit 1933. Er is geen kelder of kruipruimte aanwezig. Er is wel een soort opbergplaats onder het pand. Er is geen tuin. Conclusies: Aanvullend historisch onderzoek niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	HOLST, B.	1888	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
000000 onverdachte activiteit nsx:	LE BRACE	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1658	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1888	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	Onbekend	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	Onbekend	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285111 moffelinrichting nsx: 333	Onbekend	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W.	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	TEUNISSE, A.W.	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W.	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285111 moffelinrichting nsx: 333	TEUNISSE, A.W.	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	TEUNISSE, A.W.	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

nsx: 222				RAAT 139 - 143

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	E02	OO fase (OO)	11-06-2008
Omgevingsvergunning Bouwen op een bodemgevoelige locatie	OD2026-0016438		18-03-2026
OO uitvoeren	geen brief	HO fase (HO)	16-03-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	18-04-2008
Vervolg op termijn	B11	OO fase (OO)	18-04-2008
Vervolg op termijn	E02	OO fase (OO)	11-06-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 124"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 124
Locatiecode	AM036309021
Locatiecode bevoegd gezag	AM036309021
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
Postcode	1017WJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000010506
Onderzoeksbureau	Adviesbureau A.C.W. Moleman
Rapportnummer	24.01.01
Rapportdatum	06-02-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek n.a.v. funderingsherstel. Locatiegebruik: Leegstaand. Bodemtype: Matig fijn zand tot 2,5 m-mv.

	Zintuiglijke waarnemingen: Bijmengingen met puin. Bovengrond: PAK, MO >S Pb, Zn >T Ondergrond: Cu >T Pb, Zn >I Grondwater: geen verontreinigingen aangetoond. Oorzaak verontreinigingen: Stedelijke ophooglaag. Conclusies: De bovengrond is matig verontreinigd met zware metalen, de ondergrond sterk. Aanbevelingen: Nader onderzoek is waarschijnlijk niet noodzakelijk; dit dient overlegd te worden met het bevoegd gezag. Voor de afvoer van verontreinigde grond dient een saneringsplan te worden opgesteld.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	MULDER EN ZN.	1926	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	Onbekend	1904	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	1906	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1926	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1931	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHRUIJT, A. V/D	1902	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	1904	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, VAN DER	1905	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUYT, A. VAN DER	1911	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUYT, ABR. V/D	1904	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124

4542 timmerwerkplaats nsx: 0	THIEMAN, A.J.	1930	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	THIEMAN, A.J.	1931	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	fax, aanhouden	Bouwadvies (BA)	12-01-2004
Vaststellen rapportage OO	AM036309021/B10	OO fase (OO)	20-02-2004
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	20-02-2004

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Prinsengracht 860 / Utrechtsedwarsstraat 137"

Locatie	Prinsengracht 860 / Utrechtsedwarsstraat 137
Locatiecode	AM036312749
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312749
Straatnaam/huisnummer	PRINSENGRACHT 860
Postcode	1017JN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036350454
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20080786-12
Rapportdatum	31-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Rapportage historisch onderzoek Prinsengracht 860 en Utrechtsedwarsstraat 133 t/m 143 te Amsterdam. Onderhavig onderzoek maakt deel uit van een clusteronderzoek van historische onderzoeken op 35 locaties, die op basis van een eerder uitgevoerde 'screening' als potentieel verdacht worden aangemerkt m.b.t. de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Locatiegebruik: fotografisch bedrijf. Historische gegevens:

	Te Prinsengracht 860 verschillende garagebedrijven sinds jaren '20 vorige eeuw. Geen grootschalige benzineopslag . Ubi's drukkerij en grafische industrie zijn niet van toepassing op fotostudio Elders, die nog steeds op locatie gevestigd is. Conclusies: geen vervolg in dit project. Risico's: Locatie is pot. ernstig verontreinigd.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000030250
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20080786-12
Rapportdatum	28-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	A.J. RENDERS	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
74811 fotografisch bedrijf nsx: 8	A.J. RENDERS	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	ARNOLD VAN HARMELEN FOTOGRAFIE	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	CONTINENTAL P.C.	1925	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	CONTINENTAL P.C.	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	CONTINENTAL PETR.COMP.	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	HANS KEMNA CASTING	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	JOB GOSSCHALK BEHEER B.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860

631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	Onbekend	1929	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	PRINSENGRACHT 860
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
74811 fotografisch bedrijf nsx: 8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	RENDERS, VAN HARMELEN, VAN GUR	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	TEXAS COMPANY, THE	1929	Onbekend	PRINSENGRACHT 860

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	In kader project risicolocaties	HO fase (HO)	27-03-2009
Vervolg op termijn	B10	HO fase (HO)	10-03-2009
Vervolg op termijn	E02	HO fase (HO)	27-03-2009

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 15"

Locatie	Achtergracht 15
Locatiecode	AM036304100
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304100
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 15
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000001583
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	95.116
Rapportdatum	24-05-1995

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	KONZ, E	1938	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1938	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	Onbekend	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
3350 uurwerken- en klokkenindustrie nsx: 200	Onbekend	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	RAMUS, J. N. EN BORIC, I.S.	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	RAMUS, J.N., BORIC, I.S.	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
3350 uurwerken- en klokkenindustrie nsx: 200	RAMUS, J.N., BORIC, I.S.	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	tweede fase inhaalslag	OO fase (OO)	04-08-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 9-11"

Locatie	Achtergracht 9-11
Locatiecode	AM036312705
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312705
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 9 - 11
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000028876
Onderzoeksbureau	TAUW Infra Consult
Rapportnummer	4571361
Rapportdatum	24-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	ANKERSMIT, A.	1922	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	ANKERSMIT, A.	1924	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
285101 vernikkelarij nsx: 417	GL¿CKMANN, CH. EN CH. UNGER	1933	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	LEEUWEN, J. VAN EN C.A. VAN	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LEEUWEN, J. VAN EN WIJNGAARDEN	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LEEUWEN, J. VAN, WIJNGAARDEN,	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	Onbekend	1897	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	1902	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	1905	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	Onbekend	1905	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	Onbekend	1924	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11

285101 vernikkelarij nsx: 417	Onbekend	1933	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	Onbekend	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 9 - 11
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	RUITER, D.J. DE, WALCH &	1897	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	1904	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	1905	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	1906	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	1911	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	In kader project risicolocaties	HO fase (HO)	08-07-2008
Vervolg op termijn	B10	HO fase (HO)	17-06-2008
Vervolg op termijn	E02	HO fase (HO)	08-07-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "ACHTERGRACHT 13"

Locatie	ACHTERGRACHT 13
Locatiecode	AM036315267
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315267
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 13
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000035797
Onderzoeksbureau	Acorius advies

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	1205005/rl
Rapportdatum	31-01-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Licht schelphoudend, rode baksteen (puin) Bovengrond (0,5-1 m-mv): Koper, Kwik, Lood, Zink >Aw Ondergrond: Kwik, Lood >Aw Grondwater: Xylenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: In het zandige grondmonster (bovengrond) zijn licht verhoogde gehaltes koper, kwik, lood en zink aangetroffen. In het venige grondmonster (ondergrond) zijn licht verhoogde gehaltes kwik en lood aangetroffen. In het grondwatermonster is een licht verhoogd gehalte xylenen aangetroffen. De overige in grond- en grondwater vastgestelde gehaltes liggen onder het niveau van de voor deze stoffen geldende streef-/achtergrondwaarden c.q. grenswaarden. De bij de aanvang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein verdacht is, wordt gehandhaafd, dit gezien de licht verhoogde gehaltes in de vaste bodem en in het grondwater. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde licht verhoogde gehaltes in de vaste bodem de achtergrondwaarden, die voor dit gebied gelden, niet overschrijden. De analyseresultaten geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De licht verhoogde gehalte xylenen in het grondwatermonster geeft alsnog geen aanleiding tot nader onderzoek. In verband met de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning zijn op het perceel milieuhygiënisch geen belemmeringen aanwezig. De bodem op de locatie is geschikt voor het huidige gebruik. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000035325
Onderzoeksbureau	Acorius Advies
Rapportnummer	1140005/rl-versie 2
Rapportdatum	17-11-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: - Bovengrond: Kwik, Minerale Olie >Aw Ondergrond: Niet onderzocht Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Geconcludeerd wordt dat de bemonsterde grond licht verontreinigd is met kwik en minerale olie. Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de partij grond in de klasse "industrie" valt en derhalve niet vrij toepasbaar is. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000035158
Onderzoeksbureau	Acorius Advies
Rapportnummer	1140005/rl
Rapportdatum	04-10-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: - Bovengrond: Kwik, Minerale Olie >Aw Ondergrond: Niet onderzocht Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Geconcludeerd wordt dat de bemonsterde grond licht verontreinigd is met kwik en minerale olie. Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de partij grond in de klasse "industrie" valt en derhalve niet vrij toepasbaar is. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 13

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B12	OO fase (OO)	02-03-2012
OO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	04-11-2011
OO uitvoeren	B11	OO fase (OO)	05-12-2011
OO uitvoeren	B80	Bouwadvies (BA)	04-11-2011
Vaststellen rapportage OO	B12	OO fase (OO)	02-03-2012

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
Locatiecode	AM036315939
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315939
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000038369
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	geen
Rapportdatum	29-08-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Op kritische momenten heeft milieukundige begeleiding plaatsgevonden.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000037831
Onderzoeksbureau	Particulier
Rapportnummer	
Rapportdatum	17-05-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000037830
Onderzoeksbureau	Almad Eco

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	110411
Rapportdatum	20-05-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Matig puin Bovengrond (1,5-2 m-mv): Kwik, Zink >Aw; PAK >T; Lood >I Ondergrond: Kwik >Aw Grondwater: Xylenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De voor de locatie opgestelde hypothese voor het vastleggen van de algemene bodemkwaliteit "verdacht" is formeel juist. Echter, omdat er sprake is van een ophooglaag en de gemeten waarden voor PAK en Lood overeenkomen voor de dieptelaag is er geen sprake van een afwijkende situatie voor de bodemkwaliteit. Ten aanzien van minerale olie is de hypothese verworpen. Minerale olie is in de grond en grondwater zintuiglijk en analytisch vooralsnog op deze locatie niet aangetoond. Voor de verontreinigingen behoeft op basis van vigerend beleid geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. De verwachte bodemkwaliteit is bevestigd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	MARK, S.R. V/D	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Instemmen met SP	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	17-10-2013
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Vaststellen rapportage OO	Bij B95.	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013

Vervolg op termijn	B50	evaluatie fase (SE)	17-10-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 128-132"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 128-132
Locatiecode	AM036302905
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302905
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
Postcode	1017WJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000009392
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	94226
Rapportdatum	31-01-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000006911
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/2877 MD 1994
Rapportdatum	24-03-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	IMPACT BEHEER AMSTERDAM B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
287504 smederij nsx: 54	NU-AIR B.V.	1976	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	Onbekend	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	Onbekend	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1976	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	RUITER, D.J. DE, WALCH &	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	RUITER, DE & WALCK	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	24-03-1994
SP opstellen	B80	OO fase (OO)	13-08-1997
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	01-07-1995

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Prinsengracht 852-856/Utrechtsedwarsstr. 127-131"

Locatie	Prinsengracht 852-856/Utrechtsedwarsstr. 127-131
Locatiecode	AM036302773
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302773
Straatnaam/huisnummer	PRINSENGRACHT 852 - 856
Postcode	1017JN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000004186
Onderzoeksbureau	I. Deegen & Zoon
Rapportnummer	50/2745-93
Rapportdatum	09-11-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000022270
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	71808
Rapportdatum	19-01-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITA & CO., DE NV	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	LEVITA, A.J. DE & CO. NV	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98.2	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98.2	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO. NV	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank	Onbekend	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 -

(ingemetseld) nsx: 98.2				856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	Onbekend	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	Onbekend	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	PRINSENGRACHT 852 - 856

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	evaluatie fase (SE)	14-11-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142-146/ ACHTERGRACHT 27"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142-146/ ACHTERGRACHT 27
Locatiecode	AM036312832
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312832
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
Postcode	1017WK
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032977
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	916165/a
Rapportdatum	04-01-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032950

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	916165
Rapportdatum	08-12-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000022774
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	714150
Rapportdatum	22-10-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek in opdracht van Pieksma Beheer BV n.a.v. aanvraag bouwvergunning. Locatiegebruik: bedrijfspand Historische gegevens: Uit bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de grond matig tot sterk verontreinigd is. Bodemtype: 0 - 0,2 m-mv beton 0,2 - 3,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak puinhoudend. Geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Bovengrond: Hg, PAK >S Cu, Zn >T Pb >I Ondergrond: Cu, Hg, Pb >S Grondwater: As, xylenen >S oorzaak verontreinigingen: stedelijke ophooglaag Bijzonderheden: Conclusies: Bovengrond sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met koper en zink. Ondergrond en grondwater ten hoogste licht verontreinigd. Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek niet zinvol.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	HERDES LOODGIETERS- EN ELECTRI	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	HERDES LOODGIETERS- EN INSTALL	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
51521 metaalerstengroothandel nsx: 0	J. PIEKSMA & ZOON B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
51521 metaalerstengroothandel nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Instemmen met SP	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Niet instemmen uitgev Sanering		evaluatie fase (SE)	26-04-2012
Niet instemmen uitgev Sanering	correctie brf 26-04-12	evaluatie fase (SE)	29-05-2012
Ontheffing SP		evaluatie fase (SE)	26-04-2012
Ontheffing SP	correctie brf 26-04-12	evaluatie fase (SE)	29-05-2012
SP opstellen	brief	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
SP opstellen	fax	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
Start sanering	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	28-07-2010

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121-123"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121-123
Locatiecode	AM036311666

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatiecode bevoegd gezag	AM036311666
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000028156
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	bm610
Rapportdatum	20-11-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	**Bedrijfsnaam**	**Startjaar**	**Eindjaar**	**Adres**
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	MARK, S.R. V/D	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123

Besluiten

Type besluit	**Kenmerk**	**Status**	**Datum**
OO uitvoeren	brief melder	Bouwadvies (BA)	03-11-2006
OO uitvoeren	fax	Bouwadvies (BA)	26-10-2006
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	10-01-2007

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 126"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 126
Locatiecode	NZ036319619
Locatiecode bevoegd gezag	AM036317596
Straatnaam/huisnummer	Utrechtsedwarsstraat 126
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301083
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R11-B347
Rapportdatum	03-12-2015
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	in verband met het aantreffen van puin is er minder grond afgevoerd. tevens is op ontgravingsdiepte een bestaande souterrain vloer aangetroffen. 15m3-20 ton niet toepasbaar eva ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300501
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	z102860
Rapportdatum	05-05-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Afvoer 20 m3/32 ton. Dmax = 0,9 m

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036300005

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R15-B262
Rapportdatum	21-04-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Sterk baksteen, resten puin. Alle boringen zijn gestuit. Bovengrond: Kobalt, Koper, Kwik >Aw; Lood >I Ondergrond: Cadmium, Kwik, Zink, PAK, Koper, Nikkel >Aw; Lood >I Grondwater: Arseen, Koper, Kwik, 1.2 Dichloorethenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Sterke verontreiniging met lood. Verontreiniging is te relateren aan de stedelijke ophooglaag. BUS vereist.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z102860		04-09-2015

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 23"

Locatie	Achtergracht 23
Locatiecode	NZ036323303
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321011
Straatnaam/huisnummer	Achtergracht 23 H
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	04-12-2023: Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036312405
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3613
Rapportdatum	09-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Aanvullende analyse op PFAS Op een paar parameters blijkt dat de grond licht verontreinigd is met PFAS Z9282128 20-11-2019

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
aanvullend onderzoek PFAS	09-09-2019		Ingekomen_-_bm3613_gegevens_pfas_achtergracht_23.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036312355
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3613
Rapportdatum	05-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanvraag omgevingsvergunning voor het verdiepen van de kelder Zintuiglijk: puinresten Bovengrond: Cu, Hg, Pb en Zn >Aw Ondergrond: Co, Cu, Hg en Pb >Aw Pb >T Grondwater: Zn >S As >I Asbest: visueel puin aangetoond, analytisch niet onderzocht op asbest. Conclusies: Zowel boven als ondergrond maximaal matig verontreinigd. verontreiniging zoals verwacht in oud stedelijke ophoog laag. Grondwater sterk verontreinigd met arseen, komt van nature in hoge concentraties voor in Amsterdam. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 13-11-2019 Z9282128

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Achtergracht 23 in Amsterdam	05-09-2019		Ingekomen_-_4638101_1567756361623_2019-09-05_bm3613_rapport_bodemonderzoek_achte.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	BIERMAN, D.	1948	Onbekend	Achtergracht 23H

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Z9282128	Wabo toets	20-11-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat OW"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat OW
Locatiecode	NZ036322185
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321332
Straatnaam/huisnummer	Utrechtsedwarsstraat 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	14-03-2024: Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036328909
Onderzoeksbureau	Liander
Rapportnummer	20250303 01344 000
Rapportdatum	03-03-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort: Melding Activiteit: graven >I Initiatiefnemer: Liander Op basis van: Bodemonderzoek Aanleiding: Civieltechnisch Omschrijving werkzaamheden: Tijdelijke ontgraving van 32 m3 waarvan 4 m3 sterk verontreinigd met lood en zink voor werkzaamheden aan kabels en leidingen. Kritische parameters: Lood, zink Maximum diepte in m-mv: 1,0 Volume ontgraving in m3: 32 Afvoer J/N: Nee Casenummer: 241031974 Beoordeling OD (d.d. en zaaknummer): 06-03-2025 Z13611710 Melding voldoet

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
MBA Ow-melding graven bodem > iw Prinsengracht 820 t/m Utrechtsedwarsstraat 151	03-03-2025		Bijlage_2.2_-_Dwarsprofiel_Utrechtsedwarsstraat.pdf
MBA Ow-melding graven bodem > iw Prinsengracht 820 t/m Utrechtsedwarsstraat 151	03-03-2025		Bijlage_2.1_-_Dwarsprofiel_Prinsengracht.pdf
MBA Ow-melding graven bodem > iw Prinsengracht 820 t/m Utrechtsedwarsstraat 151	03-03-2025		Bijlage_1_-_Kadastrale_kaart_(nieuw).pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318293
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	BVKK_2033398
Rapportdatum	05-04-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanleg van kabels en/of leidingen Zintuiglijk: Geen antropogene bijmengingen Bovengrond (<0.7 m-mv): >Aw: Hg, Pb, Cd, CU, PAK, PCB, Minerale olie >T: Zn

	Ondergrond: Geen overtredingen Grondwater: Niet aangetroffen Asbest: Niet verdacht Conclusies: Op basis van de resultaten kan vanuit de Wet bodembescherming worden geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Utrechtsedwarsstraat 27H te Amsterdam	05-04-2019		Verkennend_onderzoek_2033398_Utrechtsedwarsstraat_27_H_te_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036306823
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418981.98
Rapportdatum	14-11-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Werkzaamheden aan de elektriciteitskabel Zintuiglijk: geen bijzonderheden Bovengrond: Hg, Pb, PAK>Aw Ondergrond: Hg, Pb, PAK>Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met kwik, lood en PAK. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Utrechtsedwarsstraat 101 Amsterdam	14-11-2017		418981-98_Utrechtsedwarstsraat_csv_101_Amsterdam_rev00.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
NU-AIR B.V.	287504 smederij nsx: 54	MDA STAT	Utrechtsedwarsstraat	126-128	AMSTERDAM
OOST-WEST AMSTERDAM (STICHTING	222273 offsetdrukkerij nsx: 101	MDA STAT	Utrechtsedwarsstraat	134	AMSTERDAM
TANDTECHNISCH LABORATORIUM "DE	33101 tandtechnische werkplaats nsx: 10	Onbekend	Utrechtsedwarsstraat	147	AMSTERDAM
TANDTECHNISCH LABORATORIUM "DE	8513 tandartsenpraktijk nsx: 0	Onbekend	Utrechtsedwarsstraat	147	AMSTERDAM

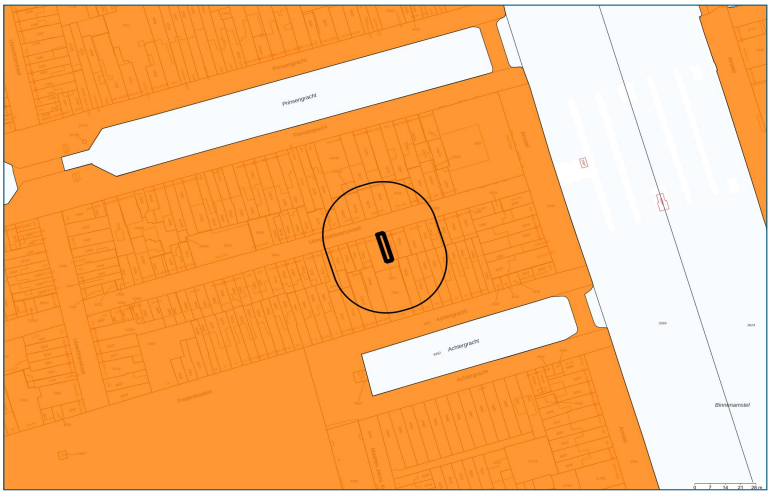
Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

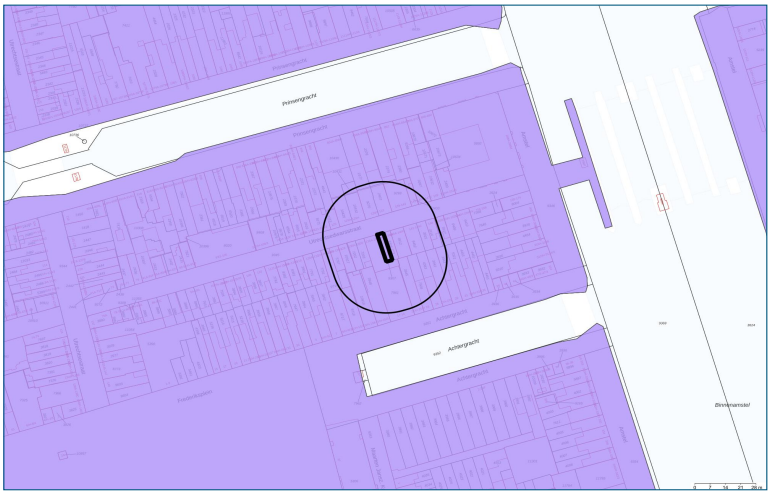


	Onderzoeksgebied		Wonen
	25.00-meter contour		Industrie
	Landbouw		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

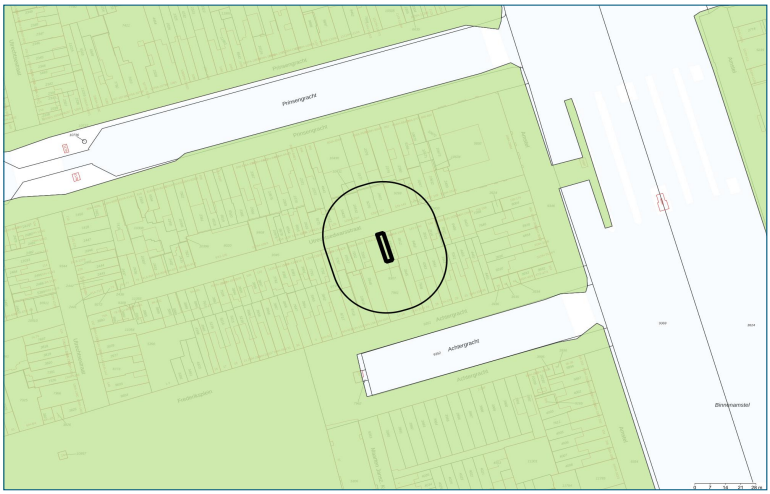


	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

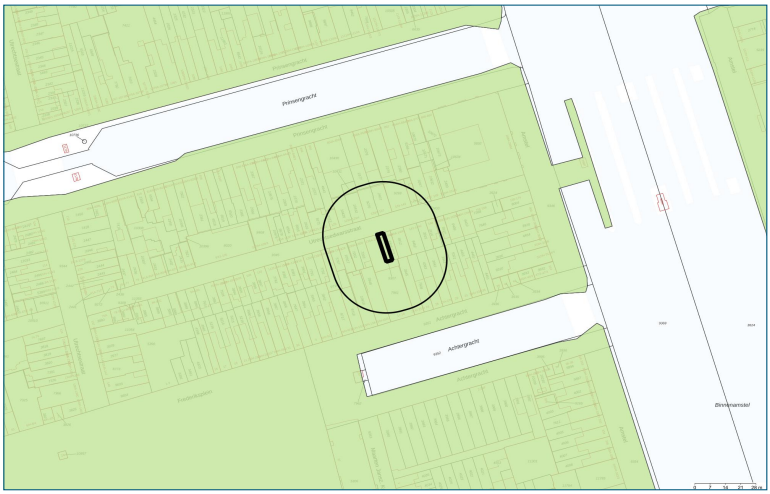


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

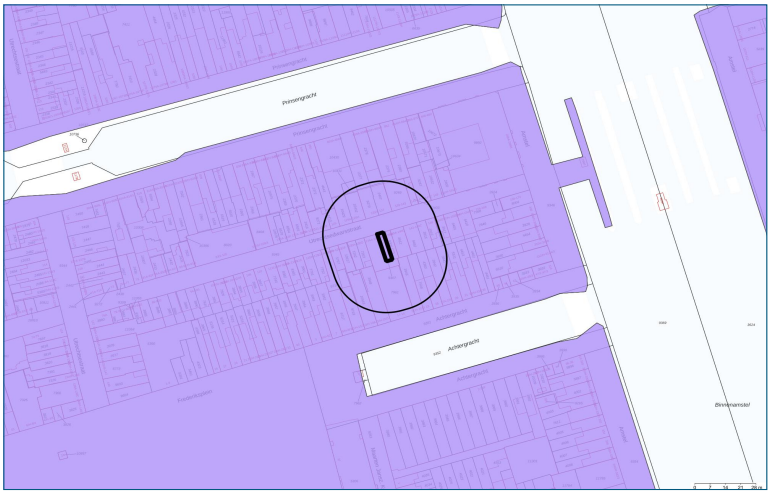


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

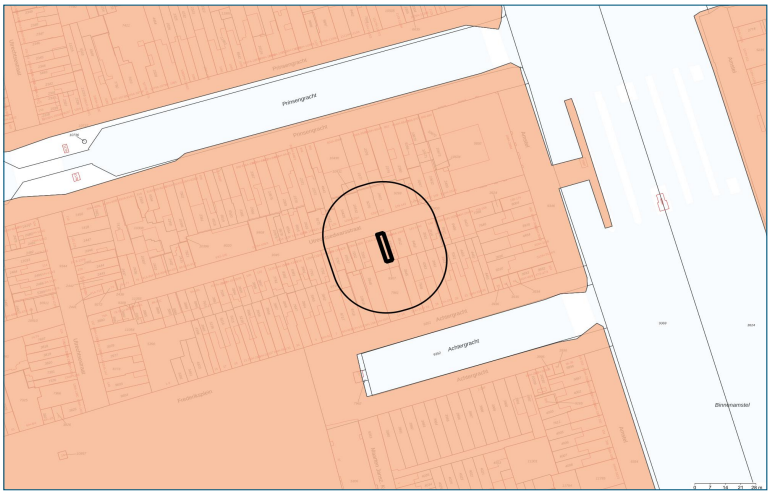


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25.00-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ACN kaart



	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,39 ug/kg ds		PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds		PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,54 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121902 Y 486104 meter

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.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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

47008_Energielabel_138-1L.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	470894003	19-09-2024	17-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	n.v.t.			

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Gasboiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag / Gemiddeld / **Hoog**	Laag / **Hoog**	**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

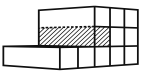
Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 1L
1017WK Amsterdam

BAG-ID: 0363010012075329

Detailaanduiding

Bouwjaar	1811
Compactheid	1,95
Vloeroppervlakte	24m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
R Mol

Examennummer
2494.4229.4036

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 493,73 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 90,58 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

493,73 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 313,44 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 162 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
Laag	€95	€90	€90	€85	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Gemiddeld	€150	€145	€145	€135	€125	€115	€105	€100	€95	€90	€85
Hoog	€210	€210	€210	€195	€180	€170	€165	€155	€150	€145	€140

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord				Oost				Zuid			
Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c
3,1 m²			**0,19**	**21,1 m²**			**0,19**	**3,9 m²**			**0,19**

Onbekend			
Opp.	0	6	R_c
10,6 m²			**0,19**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 … 7	U_w
2,4 m²		**2,90**
2,4 m²		**2,90**

Zuid

Opp.	0 … 7	U_w
3,0 m²		**2,90**

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de UW-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	191 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Gasboiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	23,8 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

47008_Energielabel_138-1R.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	301584564	19-09-2024	17-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	n.v.t.			

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Gasboiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag / Gemiddeld / **Hoog**	Laag / **Hoog**	**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

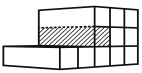
Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 1R
1017WK Amsterdam

BAG-ID: 0363010012075328

Detailaanduiding

Bouwjaar	1811
Compactheid	1,95
Vloeroppervlakte	24m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
R Mol

Examennummer
2494.4229.4036

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 494,84 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 90,74 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

494,84 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 314,31 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 162 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
Laag	€95	€90	€90	€85	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Gemiddeld	€150	€145	€145	€135	€125	€115	€105	€100	€95	€90	€85
Hoog	€210	€210	€210	€195	€180	€170	€165	€155	€150	€145	€140

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord			Zuid			West		
Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c
3,1 m²		**0,19**	**3,9 m²**		**0,19**	**21,1 m²**		**0,19**

Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_c
10,6 m²		**0,19**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 … 7	U_w
2,4 m²		**2,90**
2,4 m²		**2,90**

Zuid

Opp.	0 … 7	U_w
3,0 m²		**2,90**

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de UW-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	191 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Gasboiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	23,8 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

47008_Energielabel_138-2L.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	923348554	25-09-2024	03-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren			+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Gasboiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

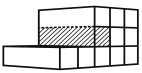
Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 2L
1017WK Amsterdam

BAG-ID: 0363010000834384

Detailaanduiding

Bouwjaar 1811
Compactheid 1,90
Vloeroppervlakte 22m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
M. Coreelmont

Examennummer
7193.1415.3359

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 509,41 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 93,43 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

509,41 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 323,20 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 158 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
Laag	€95	€90	€90	€85	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Gemiddeld	€150	€145	€145	€135	€125	€115	€105	€100	€95	€90	€85
Hoog	€210	€210	€210	€195	€180	€170	€165	€155	€150	€145	€140

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord			Oost			Zuid		
Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C
1,8 m²		**0,19**	**21,3 m²**		**0,19**	**3,7 m²**		**0,19**

Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_C
5,6 m²		**0,19**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
2,2 m²		**2,90**
2,2 m²		**2,90**

Zuid

Opp.	0 – 7	U_w
2,6 m²		**2,90**

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de UW-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Onbekend

Opp.	0 – 4	U_d
1,8 m²		**2,70**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

6 **Buitendeuren** (vervolg)

Toelichting
Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	191 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Gasboiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	21,8 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

47008_Energielabel_138-2R.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	436429986	25-09-2024	03-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren			+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Gasboiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

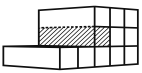
Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 2R
1017WK Amsterdam

BAG-ID: 0363010000834385

Detailaanduiding

Bouwjaar 1811
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 22m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
G. Witvliet

Examennummer
6345.5497.2445

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 516,57 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 94,72 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

516,57 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 328,27 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 165 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€95	€90	€90	€85	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Gemiddeld	€150	€145	€145	€135	€125	€115	€105	€100	€95	€90	€85
Hoog	€210	€210	€210	€195	€180	€170	€165	€155	€150	€145	€140

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord			Zuid			West		
Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c
2,1 m²		**0,19**	**4,8 m²**		**0,19**	**21,3 m²**		**0,19**

Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_c
5,6 m²		**0,19**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0	7	U_w
5,2 m²			**2,90**

Zuid

Opp.	0	7	U_w
2,5 m²			**2,90**

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de UW-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{+++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Onbekend

Opp.	0	4	U_d
1,8 m²			**2,70**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

6 **Buitendeuren** (vervolg)

Toelichting
Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	191 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Gasboiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	21,6 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

47008_Energielabel_138-3.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	630163224	25-09-2024	03-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel E

G F **E** D C B A ++++

Isolatie

1	**Gevels**	-	+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**		+/-	+	++
4	**Vloeren**	n.v.t.			
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**			+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Gasboiler	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

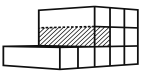
Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 3
1017WK Amsterdam

BAG-ID: 0363010000834386

Detailaanduiding

Bouwjaar 1811
Compactheid 1,70
Vloeroppervlakte 42m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
M. Coreelmont

Examennummer
7193.1415.3359

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

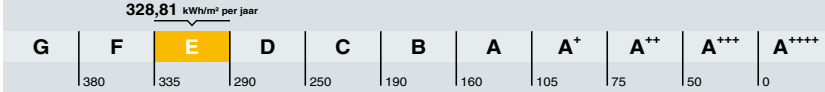
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 328,81 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 60,36 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 196,94 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 144 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€95	€90	€90	€85	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Gemiddeld	€150	€145	€145	€135	€125	€115	€105	€100	€95	€90	€85
Hoog	€210	€210	€210	€195	€180	€170	€165	€155	€150	€145	€140

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord			Oost			Zuid		
Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C
6,4 m²		**0,35**	**1,7 m²**		**0,35**	**6,8 m²**		**0,35**

West			Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C
1,9 m²		**0,35**	**18,1 m²**		**0,35**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Oost			West			Horizontaal		
Opp.	0 – 8	R_c	Opp.	0 – 8	R_c	Opp.	0 – 8	R_c
5,9 m²		**1,55**	**7,0 m²**		**1,55**	**4,7 m²**		**0,35**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: dakisolatie
In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c-waarde van 8,0 m²K).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0–7	U_w
2,2 m²		**2,90**
2,2 m²		**2,90**
2,2 m²		**2,90**

Oost

Opp.	0–7	U_w
2,3 m²		**2,90**

Zuid

Opp.	0–7	U_w
5,0 m²		**2,90**

West

Opp.	0–7	U_w
3,2 m²		**2,90**

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de UW-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{+++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Onbekend

Opp.	0–4	U_d
2,0 m²		**2,70**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

6 **Buitendeuren** (vervolg)

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	191 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Gasboiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	42,2 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

47008_Energielabel_138-HL-HR.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	233167377	19-09-2024	17-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	-	+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

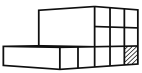
Adres
Utrechtsedwarsstraat 138 HL
1017WK Amsterdam

BAG-ID: 0363010000834381

Detailaanduiding

Bouwjaar 1811
Compactheid 2,62
Vloeroppervlakte 68m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam
R Mol

Examennummer
2494.4229.4036

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 436,69 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 80,00 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

436,69 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 328,03 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 208 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€125	€120	€120	€110	€95	€85	€80	€75	€70	€65	€65
Gemiddeld	€180	€175	€175	€160	€145	€135	€120	€115	€110	€105	€100
Hoog	€265	€250	€240	€230	€210	€190	€180	€170	€165	€155	€150

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord			Zuid			West		
Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C	Opp.	0 – 6	R_C
1,3 m²		**0,19**	**14,3 m²**		**0,19**	**27,1 m²**		**0,19**

Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_C
35,4 m²		**0,19**
16,6 m²		**0,19**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
26,5 m²			**0,22**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: dakisolatie
In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c-waarde van 8,0 m²K).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
67,7 m²			**0,15**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: vloerisolatie
In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 **Vloeren** (vervolg)

Toelichting
Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c-waarde van 3,5 m^2K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
2,2 m²		**2,90**
0,6 m²		**2,90**

Horizontaal

Opp.	0 – 7	U_w
1,9 m²		**2,90**
1,9 m²		**2,90**

Toelichting
Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de UW-waarde, hoe beter de isolatie is. HR***-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

5 **Ramen** (vervolg)

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0	4	U_d
1,9 m²			**3,40**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	67,7 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	67,7 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

47008_Huuroverzicht per 01-06-2026.pdf

Utrechtsedwarsstraat 138 -Amsterdam

	Type HOVK	Ingangsdatum	Huurtermijn	Opzegtermijn	Expiratiedatum	Huursom per jaar	Huursom per maand	BTW	Voorschot levering en diensten	Stoffering	Waarborg
138 H	7:230a	15.01.2024	2+2 jaar	3 mnd.	14.01.2028	€ 14.095,08	€ 1.174,59	0%			
138 1L	Zelfst. Woonruimte	01.11.2025	onbepaald	1 mnd.	31.10.	€ 7.800,00	€ 650,00	0%	€ 120,00	€ 10,00	€ 650,00
138 1R	Zelfst. Woonruimte	01.11.2007	onbepaald	1 mnd.	30.11.	€ 5.777,64	€ 481,47	0%	€ 120,00	GEEN	GEEN
138 2L	Zelfst. Woonruimte	01.10.2020	onbepaald	1 mnd.	30.09.	€ 5.810,76	€ 484,23	0%	€ 123,00	GEEN	€ 794,00
138 2R	Zelfst. Woonruimte	01.03.2023	onbepaald	1 mnd.	28.02.	€ 5.863,20	€ 488,60	0%	€ 133,00	GEEN	€ 422,50
138 3	Zelfst. Woonruimte	01.11.2020	onbepaald	1 mnd.	31.10.	€ 9.557,16	€ 796,43	0%	€ 212,00	GEEN	€ 653,00
Totalen						**€ 48.903,84**	**€ 4.075,32**		**€ 708,00**	**€ 10,00**	**€ 2.519,50**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

47008_HOVK Utrechtsedwarstraat 138-1L.pdf

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE voor onbepaalde tijd *(Model door Pararius B.V. op 15 juli 2024 vastgesteld)*

DE ONDERGETEKENDEN:

Homebay B.V, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer E krijger, als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar, gevestigd te Amstelveen, Patrimoniumlaan 2 (1182 BW) hierna te noemen: **"verhuurder"**

En:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	**Peric-Komsic**
Voornaam/voornamen:	**Magdalena**
Straat + huisnummer:	**Carmenlaan 249**
Postcode:	**1183SK**
Woonplaats:	**Amstelveen**
E-mail adres:	**magdalenaperic@hotmail.nl**
Telefoon:	**0640552718**
Geboortedatum:	**13-04-2000**

zijnde de in artikel 1.2 aangeduide partij, hierna te noemen: **"huurder"**,

IN AANMERKING NEMENDE:

- Dat verhuurder eigenaar is van de in artikel 1.4 aangeduide zelfstandige woonruimte, hierna te noemen "**het gehuurde**";
- Dat huurder het gehuurde voor onbepaalde tijd van verhuurder wenst te huren;
- Dat verhuurder bereid is het gehuurde voor onbepaalde tijd aan huurder te verhuren;
- Dat deze huurovereenkomst een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is en derhalve geen maximale duur heeft;
- Dat deze huurovereenkomst niet is een huurovereenkomst voor bepaalde tijd korter dan twee jaar als bedoeld in artikel 7:271 lid 1 BW;
- Dat partijen een datum wensen overeen te komen tot welke geen van beide partijen de huurovereenkomst kan opzeggen;
- Dat na de onder f bedoelde datum beide partijen bevoegd zijn de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van de desbetreffende wettelijke opzegtermijn en huurder de bescherming toekomt van onder meer artikel 7:274 en volgende BW;
- Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen.
- Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximaal 1 persoon.

Initialen toevoegen

Initialen toevoegen

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. KERNGEGEVENS VAN DE HUUROVEREENKOMST

1.1 Verhuurder

Naam	: Homebay B.V.
Adres	: Patrimoniumlaan 2
Postcode/Plaats	: 1182 BW Amstelveen
Telefoonnummers	: 020-5456000
E-mailadres	: klantenservice@homebay.nl
Bankrekening **IBAN** (BIC)	: **NL38INGB0680942343 (**INGBNL2A)

Optredend als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar

1.2 Het gehuurde

De zelfstandige woning gelegen aan:
Adres : **Utrechtsedwarstraat 138-1li**
Postcode/Plaats : **1017 WK Amsterdam**

Nadere omschrijving van het gehuurde:

a. Type woning	: Appartement
b. Aantal kamers	: 1
c. Buitenruimten	: Balkon
d. Parkeren	: via een Parkeervergunning (de parkeervergunning is niet bij deze huurovereenkomst in begrepen)
e. Gestoffeerd:	: ja
f. Gemeubileerd/inventaris:	: nee
g. Berging	: nee

1.3 Duur van huurovereenkomst

a. Ingangsdatum	: **01-11-2025**
b. Datum tot welke geen van beide partijen de huur kan opzeggen	: **31-10-2026**

1.4 Betalingsverplichtingen

Totale betalingsverplichting huurder samengesteld uit:

a. Huurprijs	: € 650,00
Voorschotbedrag overige leveringen en diensten	: € 120,00
Stoffering	: € 10,00
Totaal	: € 780,00

Betaalperiode	: **per maand**
Waarborgsom	: **€ 650,00**
Eerste betaalperiode	: **van 01-11-2025 t/m 30-11-2025 = € 1.430,00**
Betaling vooruit ,voor of uiterlijk op	: **de eerste dag van elke maand**

Initialen toevoegen

Initialen toevoeg

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

b. De door of vanwege verhuurder te verschaffen leveringen en diensten: Elektriciteit en gas

c. Huurder dient internet, tv en water op de eigen naam af te sluiten. Verhuurder is hiervoor niet verantwoordelijk.

1.5 Beheerder

Als beheerder van verhuurder treedt op:

Naam	: Homebay B.V.
Adres	: Patrimoniumlaan 2,
Postcode/Plaats	: 1182 BW Amstelveen
Telefoonnummers	: 020-5456000
Emailadressen	: klantenservice@homebay.nl

De beheerder is niet bevoegd namens verhuurder toezeggingen te doen aan huurder of afspraken te maken met huurder. Toezegging van de beheerder en door hem gemaakte afspraken zijn pas bindend jegens verhuurder indien deze schriftelijk door hem zijn bekrachtigd. De beheerder is het contactpunt als bedoeld in de Wet goed verhuurderschap, waar de huurder terecht kan voor zaken die het gehuurde betreffen.

2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

2.1 Verhuur/Huur
Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.4 voor de in artikel 1.5 omschreven duur en de in artikel 1.6 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

2.2 Algemene Huurvoorwaarden Woonruimte
Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Huurvoorwaarden Woonruimte" (d.d. 15 juli 2024), hierna te noemen de "Algemene Huurvoorwaarden". Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van en vormen één geheel met deze huurovereenkomst. Bij strijd tussen de Algemene Huurvoorwaarden en deze huurovereenkomst prevaleert deze huurovereenkomst.

2.3 Interne afwerking
Met interne afwerking wordt bedoeld de voor rekening van huurder komende wand- en plafondafwerking, zoals het schilderwerk daarvan.

2.4 Inventarislijst / Opnamerapport met woningbeschrijving
Indien roerende zaken, zoals meubilering en/of stoffering, zijn mee verhuurd is daarvan een aan deze huurovereenkomst gehechte inventarislijst/fotoreportage opgemaakt. Daarnaast is of zal een beschrijving van (onder meer) de staat van onderhoud van het gehuurde bij aanvang van de huur worden opgemaakt op de wijze, zoals is omschreven in artikel 2.3 e.v. Algemene Huurvoorwaarden.

2.5 Bestemming
Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en leden van zijn/haar gezin dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van

Initialen toevoegen

Initialen toevoegen

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

zijn werknemer, door die werknemer en leden van zijn/haar gezin.

2.6 Bewoner
Indien de in artikel 1.2 genoemde huurder huurt ten behoeve van de in artikel 1.3 genoemde bewoner, heeft het vermelden van de in artikel 1.3 genoemde bewoner te gelden als toestemming van verhuurder als bedoeld in artikel 3.22 Algemene Huurvoorwaarden.

Huurder verbindt zich de bewoner te informeren aangaande de inhoud van deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Huurvoorwaarden.

Huurder staat ervoor in dat de bewoner de voor huurder uit de huurovereenkomst en Algemene Huurvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen – voor zover deze het gebruik van het gehuurde betreffen - naleeft als ware de bewoner zelf huurder.

Huurder is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de tijdige en correcte nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst en verklaart deze als eigen verplichtingen te zullen aanvaarden en naleven. Dat geldt ook voor alle door huurder aan bewoner gedelegeerde handelingen en door bewoner namens huurder aan verhuurder gedane toezeggingen.

3. DUUR EN OPZEGGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

3.1 Duur van de huurovereenkomst
Deze huurovereenkomst vangt aan op het in artikel 1.5a vermelde tijdstip en loopt daarna, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

3.2 Opzegging van de huurovereenkomst
Opzegging van de huurovereenkomst dient te geschieden voor de eerste dag van een kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand door huurder en een opzegtermijn van drie kalendermaanden (plus één kalendermaand met een maximum van 6 kalendermaanden voor elk jaar dat de huur heeft geduurd) door verhuurder. Opzegging van de huur dient te geschieden door middel van een deurwaardersexploot of een aangetekende brief.

3.3 Initiële minimale huurperiode
Opzegging van de huurovereenkomst door huurder of verhuurder tegen een eerdere datum dan de datum genoemd in artikel 1.5b is uitgesloten. Na deze datum kunnen beide partijen de huurovereenkomst opzeggen met inachtneming van de in artikel 3.2 bedoelde opzegtermijn. In geval van opzegging door verhuurder, is het bepaalde in artikelen 7:272 en volgende BW van toepassing.

3.4 Ontruiming
Huurder is gehouden om het gehuurde aan het einde van de overeengekomen huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder onder levering van de sleutels.

3.5 Kennisgeving aan makelaar
Indien een partij de overeenkomst opzegt of deze op andere wijze eindigt deelt hij zulks gelijktijdig mee aan de in artikel 11 genoemde makelaar(s).

4. BETALINGEN BIJ AANVANG HUUROVEREENKOMST

Initialen toevoegen

Initialen toevoegen

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

4.1 Huurder is verplicht om uiterlijk 10 dagen na de ondertekening van deze huurovereenkomst doch altijd voor de overhandiging aan hem van de sleutels van het gehuurde de totale huursom voor de eerste betaalperiode en de waarborgsom te voldoen aan verhuurder. Indien de huurovereenkomst tot stand is gekomen door bemiddeling van een voor verhuurder optredende makelaar, zal huurder vorenbedoelde betaling voldoen aan die makelaar, als vermeld in artikel 11, op een door die makelaar aan te geven wijze. Na ontvangst daarvan zal de betreffende makelaar de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom terstond aan verhuurder doorbetalen (eventueel met verrekening van hetgeen verhuurder verschuldigd is aan de makelaar).

Naam	**: Homebay B.V.**
IBAN Nummer	**: NL38INGB0680942343**
BIC Nummer	**: INGBNL2A**
Onder vermelding van	**: Huur en borgsom Bilderdijkkade 11-4**

4.2 Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 4.1 genoemde betaling is ontvangen en deze huurovereenkomst is ondertekend door beide partijen. Indien verhuurder de terbeschikkingstelling van het gehuurde opschort zolang huurder zijn betalingsverplichting niet nakomt, bevrijdt dat huurder niet van zijn betalingsverplichting.

5. JAARLIJKSE HUURPRIJSAANPASSING

5.1 **<u>Hoogsegment huurwoning of middensegment huurwoning</u>**

In geval van een hoog segment huurwoning als bedoeld in art. 7:247 BW (vrije sector huurwoning) of een middensegment huurwoning als bedoeld in artikel 3 lid 2 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte geldt het bepaalde in artikelen 5.2 tot en met 5.4.

De huurprijs zal jaarlijks per 1 november voor het eerst per **1 november 2026**, worden gewijzigd zoals is vastgelegd in artikelen 5.3 en 5.4. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

A) de situatie dat er wetgeving is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert (artikel 5.3);
B) de situatie dat er geen wetgeving is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert (artikelen 5.4).

In alle gevallen zal verhuurder aan huurder minimaal één kalendermaand voor de datum van ingang de nieuwe huurprijs schriftelijk aan huurder meedelen onder vermelding van de gehanteerde uit de huurovereenkomst voortvloeiende methodiek.

Indien huurder niet wenst in te stemmen met de meegedeelde huurprijswijziging dient hij dat uiterlijk voor de datum van ingang van de nieuwe huurprijs schriftelijk mee te delen aan verhuurder en heeft hij het recht om de huurovereenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van één maand op te zeggen.

5.3 **<u>Ad A: Hoogsegment huurwoning of middensegment huurwoning: indien wetgeving van kracht is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert</u>**

Indien in enig jaar dwingendrechtelijke wetgeving bestaat die de jaarlijkse huurverhoging maximeert wordt de huurprijs jaarlijks verhoogd met het uit die wetgeving voortvloeiende maximale percentage of bedrag.

Initialen toevoegen

Initialen toevoege

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

5.4 **<u>Ad B: Hoogsegment huurwoning of middensegment huurwoning: indien geen wetgeving van kracht is die de jaarlijkse huurverhoging maximeert</u>**

Indien in enig jaar geen dwingendrechtelijke wetgeving bestaat die de jaarlijkse huurverhoging maximeert, zal de huurprijs, in verband met de geldontwaarding, jaarlijks worden gewijzigd op basis van de wijziging van de indexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt als volgt berekend:

- indien de jaarlijkse huurprijswijziging plaatsvindt in de maand januari wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de volgende formule:

  de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum (T), vermenigvuldigd met het jaarindexcijfer van het jaar gelegen twee jaar voor het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast (T-2), gedeeld door het jaarindexcijfer van het jaar gelegen drie jaar voor het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast (T-3);

- indien de jaarlijkse huurprijswijziging plaatsvindt na de maand januari wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de volgende formule:

  de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum (T), vermenigvuldigd met het jaarindexcijfer van het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast (T-1), gedeeld door het jaarindexcijfer van het jaar gelegen twee jaar voor het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast (T-2).

Op de website van het CBS kan aan de hand van een rekentool de gewijzigde huurprijs worden berekend: https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/huurverhoging-berekenen.

Indien de bekendmaking door het CBS van bedoelde indexcijfers is gestaakt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar objectief op de geldontwaarding gebaseerd indexcijfer worden gehanteerd.

6. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN

6.1 Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de eventueel daarin aanwezige roerende zaken, zullen door of vanwege verhuurder de leveringen en diensten, genoemd in de artikelen 1.4b worden verricht c.q. verleend.

6.2 De door huurder betaalde voorschotten voor leveringen en diensten als bedoeld in artikel 1.4b zullen periodiek, alsmede na het einde van de huurovereenkomst, verrekend worden op basis van de werkelijke kosten. De door huurder betaalde vergoeding voor stoffering als bedoeld in artikel 1.4a is een vast niet verrekenbaar bedrag.

6.3 Indien door verhuurder feitelijk leveringen en diensten worden geleverd aan huurder die niet in de huurovereenkomst zijn genoemd, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat deze leveringen en diensten om niet worden geleverd.

7. AFWIJKINGEN VAN DE ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Initialen toevoegen

Initialen toevoegen

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

In afwijking van de Algemene Huurvoorwaarden gelden tussen huurder en verhuurder de volgende bepalingen:

7.1 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in, op of aan het gehuurde, waaronder begrepen de tuin, balkons en/of dakterrassen en overige onroerende aanhorigheden, aan te brengen, tenzij het veranderingen of toevoegingen aan de binnenzijde van het gehuurde betreffen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt en met het aanbrengen daarvan bovendien geen verplichting uit de wet of de huurovereenkomst wordt geschonden door huurder.

7.2 Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming om in de vloeren, muren en de kozijnen te boren of anderszins (schroef- en/of spijker)gaten en/of stickers aan te brengen. Tevens is het niet toegestaan om het gehuurde aan binnen- of buitenzijde te schilderen, te bewerken of anderszins te behandelen. Daarmee wordt onder meer bedoeld dat voornoemde veranderingen en toevoegingen geen gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden mogen opleveren of kunnen opleveren.

8. BIJZONDERE BEPALINGEN

8.1 Verhuurder heeft aan huurder het "Document Wet goed verhuurderschap en Regeling goed verhuurderschap" overhandigd, bevattende onder meer informatie over de rechten en verplichtingen van partijen, soorten huurovereenkomsten, mogelijkheden en beperkingen tot het binnentreden van het gehuurde door verhuurder en mogelijkheden die de huurder heeft om zich te wenden tot een contactpunt/meldpunt van de gemeente, de huurcommissie en de kantonrechter. Verhuurder heeft dit document **niet** gepubliceerd op zijn website.

8.2 De contactgegevens van het gemeentelijke meldpunt, waar klachten over ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gemeld, zijn als volgt:
- Naam meldpunt: !Woon spreekuur Amsterdam
- Telefoonnummer: 0205230160
- E-mailadres: amsterdam@wooninfo.nl

8.1 Verhuurder heeft aan huurder het "Document Wet goed verhuurderschap en Regeling goed verhuurderschap" overhandigd, bevattende onder meer informatie over de rechten en verplichtingen van partijen, soorten huurovereenkomsten, mogelijkheden en beperkingen tot het binnentreden van het gehuurde door verhuurder en mogelijkheden die de huurder heeft om zich te wenden tot een contactpunt/meldpunt van de gemeente, de huurcommissie en de kantonrechter. Verhuurder heeft dit document **wel** gepubliceerd op zijn website, waarop eventuele updates zijn te raadplegen.

8.2 De contactgegevens van het gemeentelijke meldpunt, waar klachten over ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gemeld, zijn als volgt:

- Naam meldpunt : **Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag (Amsterdam)**
- Telefoonnummer : **+31205230130**
- E-mailadres : **meldpunt@wooninfo.nl**

- Naam meldpunt : **!WOON Spreekuur Amsterdam**
- Telefoonnummer : **+31205230130**
- E-mailadres : **amsterdam@wooninfo.nl**

Initialen toevoegen

Initialen toevoeg

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

8.3 Energieprestatie

Verhuurder heeft aan huurder voor of bij de ondertekening van deze overeenkomst een bewijs van de energieprestatie van het gehuurde, als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen ter beschikking gesteld. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dit document te hebben ontvangen.

8.4 CV onderhoud

De jaarlijkse onderhoudskosten ten behoeve van de cv installatie zijn voor rekening van verhuurder. (Let op! Het onderhouden van het CV installatie systeem valt onder de verantwoordelijkheid van de huurders, hier onder valt het regelmatig bijvullen en ontluchten van het systeem).

8.5 Verzekeringen

Huurder is verantwoordelijk om zijn persoonlijke eigendommen te verzekeren (Inboedelverzekering) en voor het afsluiten van W.A. verzekering (Wettelijke aansprakelijkheidsverzekering).

~~**8.6 Speciale condities**~~

~~De in artikel 1.6c genoemde servicekosten/aandeel in de dagelijkse verbruikerskosten zijn de volgende:~~

- ~~onderhoud van de lift~~
- ~~elektriciteit van de lift~~
- ~~schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten~~
- ~~elektriciteit van de gemeenschappelijke ruimten~~
- ~~onderhoud, elektriciteit en schoonmaak van de parkeergarage/stallingsplaats~~

8.7 Gemeentelijke belastingen

Huurder is verantwoordelijk voor de Gemeentelijke Belastingen en dient deze kosten rechtstreeks aan desbetreffende overheids- en gemeentelijke instanties te vergoeden.

8.8 Energie leveranciers

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het abonnement van gas, water en elektra. Voor huurders rekening komen de verbruikskosten, van gas, water en elektra en alle hieraan gerelateerde leveringskosten.

9. VERKORT AANGEDUIDE BELANGRIJKE REGELINGEN UIT DE ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Hieronder volgen verkort aangeduide belangrijke regelingen uit de Algemene Huurvoorwaarden (AHV), die daarin nader zijn uitgewerkt. Bepalend is de betreffende tekst van de Algemene Huurvoorwaarden.

9.1 Huurder en verhuurder zullen het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst samen inspecteren en verplichten zich een inventarislijst en een opnamerapport met beschrijving van het gehuurde te dateren en voor akkoord te ondertekenen. De inventarislijst en het opnamerapport zullen deel uitmaken van deze huurovereenkomst (artikel 2.3 AHV)

Initialen toevoegen

Initialen toevoege

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

9.2 Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd (artikel 3.12 e.v. AHV).

9.3 Het is niet toegestaan een of meer huisdieren te houden in het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd (artikel 3.12 en 3.18 AHV).

9.4 Het is huurder verboden zijn geluid- c.q. beeld installatie en/of muziekinstrumenten zo luid te doen klinken dat dit als storend kan worden ervaren door buren (artikel 3.3 AHV).

9.5 Het is huurder verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden. Dit verbod betreft ook de verhuur of ingebruikgeving aan derden via internetsites zoals Airbnb. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd (artikel 3.22 e.v. AHV).

9.6 Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder (artikel 7.3 AHV).

9.7 Huurder is verplicht om het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging aan potentiële kopers of nieuwe gebruikers van het gehuurde. Verhuurder zal eventuele bezichtigingen van tevoren aankondigen en in overleg met huurder plannen. Tevens zal huurder het aanbrengen van verkoop- of verhuur aankondigingen gedogen. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd (artikel 11.6 AHV).

9.8 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres meedelen, zich uitschrijven uit de Gemeentelijke Basisadministratie en een eventuele aan het adres gekoppelde parkeervergunning opzeggen bij de gemeente (artikel 18.2 AHV).

9.9 Voor het einde van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden door beide partijen. Het gehuurde dient door huurder opgeleverd te worden in dezelfde staat als waarin deze aanvaard is, zoals is vastgelegd in de aan deze huurovereenkomst gehechte woningomschrijving en inventarislijst. Indien huurder het gehuurde niet naar behoren en schoon heeft opgeleverd, zal verhuurder het gehuurde professioneel laten schoon maken en/of repareren en de kosten daarvan bij huurder in rekening brengen (artikel 17.2 e.v. AHV).

9.10 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te kweken en/of aanwezig te hebben, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd (artikel 3.26 AHV).

9.11 Huurder verklaart zich bekend met het feit dat het verboden is te (laten) roken in het gehuurde. Huurder is aansprakelijk voor de (nicotine)schade die is ontstaan door het niet naleven van dit verbod (artikel 3.36 AHV).

10. VERKLARINGEN VAN VERHUURDER

Initialen toevoegen

Initialen toevoegen

Docusign Envelope ID: A8A61E27-C304-4E1B-BA52-C74780FD8F1D

Verhuurder verklaart dat hij voor het aangaan van deze huurovereenkomst kennis heeft genomen van de relevante wet– en regelgeving en – voor zover van toepassing – toestemming heeft verkregen van:
- de huiseigenaar of (daartoe bevoegde) beheerder, ingeval van onderverhuur;
- de gemeente;
- de vereniging van eigenaren;
- de hypotheeknemer(s);
- de verzekeraar(s).

11. BEMIDDELING DOOR MAKELAAR(S)

11.1 Deze huurovereenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van Homebay B.V. als makelaar optredend in opdracht van verhuurder, volgens hun respectieve voorwaarden en tarieven, welke tevoren aan partijen zijn bekendgemaakt.

11.2 Partijen zullen de makelaar(s) nimmer aansprakelijk houden, indien de andere partij bij deze huurovereenkomst tekortschiet in de nakoming van enige daaruit voortvloeiende verplichting.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt te Amstelveen op 23-10-2025

Verhuurder: Homebay B.V.

Ondertekend door:
Eddy krijger
71AF8281CD744C8...

Huurder: Peric-Komsic Magdalena

Ondertekend door:
493C696E5778427...

BIJLAGEN

O Algemene Huurvoorwaarden Woonruimte als bedoeld in artikel 2.2
O Document betreffende de energieprestatie
O Document Wet goed verhuurderschap en Regeling goed verhuurderschap

Partijen bevestigen door ondertekening hieronder de ontvangst van een eigen exemplaar van de Algemene Huurvoorwaarden Woonruimte als bedoeld in artikel 2.2.

Huurder: Peric-Komsic Magdalena

Ondertekend door:
493C696E5778427...

Initialen toevoegen
Ek

Initialen toevoegen

Bijlage

47008_Informatie huurbetalingen.pdf

Van: Homebay | Klantenservice <klantenservice@Homebay.nl>
Aan: Van de Steege Bedrijfsmakelaars <bog@vandesteege.nl>
Cc: Eddy Krijger <eddy@homebay.nl>
Datum: dinsdag, 26 mei 2026 12:13
Onderwerp: RE: Spoed: documenten Utrechtsedwarsstraat 138 t.b.v. verkoop [B101577-24258734]
Bijlagen: image1.png; image2.png; image3.png; Incheck Utrechtsedwarsstraat 138 1L, 1017WK Amsterdam.pdf; HOVK Utrechtsedwarstraat 138-1 li (2).pdf;

Utrechtsedwarsstraat 138-1L
Geen huurachterstand (nog geen indexering geweest)

Huurder: [redacted]
Contactgegevens:
Telefoon:
[redacted]

E-mail
[redacted]

Met vriendelijke groet,
Kind Regards,

Amanda Krijger
Homebay

Patrimoniumlaan 2
1182 BW Amstelveen
Telefoon: +31 (0)20-5456000
https://www.homebay.nl

Homebay 9.png

Bijlage

47008_HOVK Utrechtsedwarstraat 138-1R.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

HUURCONTRACT WOONRUIMTE MVA

(MODEL AUGUSTUS 2003)

Op heden 18 oktober 2007, verklaart ondergetekende **KEIJZER & MUNTJEWERF** geregistreerd en gecertificeerd makelaar in onroerende goederen, gevestigd te 1015 DZ Amsterdam, Prinsengracht 94, als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar hierna te noemen "verhuurder" te hebben verhuurd aan ondergetekende

1. **De heer R. IJ. Hortensius**

geboren te Gouda op 22 november 1985

legitimatiebewijs paspoortnr, NWR447JR5

wonende te Hilversum Kapelstraat 6,

postcode 1211 LZ

hierna te noemen "huurder", die verklaart te hebben gehuurd

de eerste verdieping rechts van het perceel
Utrechtsedwarsstraat 138 te Amsterdam
Postcode 1017 WK

en wel op navolgende voorwaarden:

ARTIKEL 1 – HUURTIJD.

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de tijd van één maand, ingaande op 1 november 2007 en eindigende op 30 november 2007.
2. Na afloop van de overeengekomen huurtermijn wordt de huurovereenkomst onder dezelfde voorwaarden voor onbepaalde tijd van kalendermaand tot kalendermaand verlengd, tenzij opzegging door één van beide partijen heeft plaatsgehad tegen een voor betaling van de huurprijs overeengekomen dag niet vallend voor het verstrijken van de in lid 1 overeengekomen termijn, met voor de huurder inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand.
3. De voor onbepaalde tijd verlengde huurovereenkomst kan door beide partijen worden opgezegd tegen een betaling van de huurprijs overeengekomen dag met voor de huurder inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand.
4. De huuropzegging moet bij aangetekende brief..

paraaf :

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

ARTIKEL 2 – BETALINGSVERPLICHTING.

1. De betalingsverplichting van huurder omvat:

huurprijs	€	279,90 per maand
voorschot gas, electra	€	68,07 per maand
totaal	**€**	**347,97 per maand**

(Zegge: Drie honderd zeven en veertig Euro en zeven en negentig Euro cent.

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens vóór of op de eerste dag van iedere maand voor het eerst vóór of op 1 november 2007.
De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst over het tijdvak van 1 november 2007 tot 1 december 2007 en bedraagt € 347,97

2. De voldoening van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd, moet zodanig geschieden dat verhuurder uiterlijk op de vervaldag daarover kan beschikken.

3. Bij niet tijdige nakoming zal huurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en vanaf de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd zijn tot aan de dag van algehele voldoening.

4. Ieder beroep op verrekening met een vordering, die huurder meent op verhuurder te hebben of te zullen krijgen, is uitgesloten, tenzij het betreft de redelijke kosten van een door huurder hersteld gebrek, met het herstellen waarvan verhuurder in gebreke is gebleven na schriftelijk te zijn aangemaand om dit gebrek te herstellen, waarbij aan verhuurder een redelijke termijn voor herstel is gegeven.

5. De kosten van gas, elektriciteit of andere energie zijn voor rekening van huurder.
Voorzover technische voorzieningen voor het meten van dat gebruik ontbreken zullen deze kosten naar redelijkheid worden geschat.

6. Het watergeld is voor rekening van huurder. Het bedrag dat huurder verschuldigd is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens het Waterleidingbedrijf Amsterdam aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder inbegrepen.

7. De precariobelasting en andere heffingen die zijn opgelegd voor zaken, die door huurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van huurder, ook voorzover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld.

8. De in verband met bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten zullen desnodig nader worden gespecificeerd in een bij deze overeenkomst behorende bijzondere bepalingen.

ARTIKEL 3 – HUURPRIJSAANPASSING.

1. Indien het gehuurde woonruimte betreft met een niet geliberaliseerde huurprijs kan de huurprijs op voorstel van verhuurder jaarlijks, steeds per 1 juli, worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage, zoals dat jaarlijks wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.

ARTIKEL 4 – BESTEMMING.

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als **woonruimte** ten behoeve van huurder en de personen die direct tot zijn gezin behoren. Huurder is verplicht het gehuurde daadwerkelijk te bewonen en het als zijn hoofdverblijf te gebruiken. Het is huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

2. Huurder mag geen andere personen bij zich doen inwonen dan die rechtstreeks tot zijn gezin behoren.

paraaf :

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

3. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur af te geven.

4. Huurder is niet gerechtigd in enig gedeelte van het gehuurde een beroep of bedrijf uit te oefenen.

5. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder overeenkomstig de overeengekomen bestemming gebruiken.

6. Huurder zal het gehuurde overeenkomstig de overeengekomen bestemming van de nodige stoffering en meubilering voorzien en voorzien houden.

ARTIKEL 5 – SCHADE EN VERDELING VAN AANSPRAKELIJKHEID.

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade tengevolge van een gebrek indien het gebrek na het aangaan van de huurovereenkomst is ontstaan en niet aan verhuurder is toe te rekenen, alsmede indien het gebrek reeds bij het aangaan van deze huurovereenkomst aanwezig was en verhuurder dit gebrek toen niet kende noch had behoren te kennen.

2. Huurder is aansprakelijk voor schade, veroorzaakt door een aan huurder toe te rekenen omstandigheid, waaronder een aan huurder toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit deze huurovereenkomst.

3. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die ontstaat tengevolge van het feit dat door huurder aan het gehuurde verandering en toevoegingen zijn aangebracht.

4. Indien huurder gebreken aan het gehuurde ontdekt of constateert dat schade aan het gehuurde dreig te ontstaan of derden hem in zijn genot storen of enig recht op het gehuurde beweren te hebben, is huurder verplicht is aan verhuurder de door deze nalatigheid ontstane schade te vergoeden.

ARTIKEL 6 – VERANDERINGEN VAN OF TOEVOEGINGEN AAN HET GEHUURDE.

1. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder aan het gehuurde iets aan te brengen, toe te voegen, te veranderen of weg te breken, tenzij het een verandering of toevoeging aan de binnenzijde van de gehuurde woonruimte betreft die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kan worden ongedaan gemaakt en verwijderd. Verhuurder mag bij het verlenen van zijn toestemming voorwaarden, voorschriften en lasten aan huurder opleggen.

2. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij uitvoering van werkzaamheden, waarvoor hij voorafgaand de schriftelijke toestemming van verhuurder heeft verkregen, voldaan wordt aan terzake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat de daarvoor benodigde vergunningen zullen worden verkregen en dat deze werkzaamheden door vakbekwame gekwalificeerde personen zullen worden uitgevoerd met deugdelijke materialen.

3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor gebreken aan of tengevolge van door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden jegens verhuurder tengevolge van door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

4. Huurder is verplicht de door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen steeds in goede staat van onderhoud te houden en alle gebreken daaraan te herstellen.

5. Indien door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde al dan niet tijdelijk moet worden verwijderd of schade ondervinden tengevolge van werkzaamheden aan het gehuurde, zullen de kosten van verwijdering en schade aan deze veranderingen of toevoegingen voor rekening van huurder zijn.

paraaf :

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

6. Hetgeen huurder met toestemming van verhuurder in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, toegevoegd, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor rekening en risico van huurder, zal hij bij het einde van de huur in goede staat van onderhoud en onbeschadigd in stand moeten laten zonder daarvoor een vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij verhuurder door deze veranderingen ongerechtvaardigd zou zijn verrijkt. Verhuurder kan bij het einde van de huur ook van huurder vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het gehuurde bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

7. Hetgeen huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder of in strijd met een door verhuurder gestelde voorwaarde of last, in of aan het gehuurde heeft aangebracht, toegevoegd, veranderd of weggebroken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder ongedaan moeten maken met herstel van de daardoor ontstane schade aan het gehuurde.

ARTIKEL 7 – GEBRUIKSREGELS EN REGELS VAN ORDE.

1. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat hij noch zijn huisgenoten noch derden die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen zal/zullen veroorzaken.

2. Huurder is verplicht terstond de nodige passende maatregelen te nemen ter voorkoming en ter beperking van schade aan het gehuurde, waaronder schade tengevolge van weersomstandigheden, waaronder vorst, sneeuw en storm. In het bijzonder bij vorst zal huurder alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmings- en/of warmwaterinstallaties voorzover in het gehuurde aanwezig en van leidingen en lozingen wordt voorkomen. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van huurder of derden, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid van huurder te wijten is.

3. Huurder moet ervoor zorg dragen dat geen kleden, bedden, of andere voorwerpen op balkons over 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.

4. In de gemeenschappelijk ruimte(n) mogen geen fietsen, kinderwagens of andere zaken worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor schade aan de gemeenschappelijke ruimten door zijn toedoen of anderszins door een aan hem toe te rekenen oorzaak ontstaan.

5. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde aan te brengen of te bevestigen, waaronder vlaggenstokhouders, vaste droogarmen, (schotel-)antennes (met bijbehorende leidingen), leidingen, reclame of aanduidingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde.

6. Huurder verbeurt een boete van € 500,-- voor het plaatsen en van € 50,-- voor elke dag dat hij vlaggenstokhouders, vaste droogarmen, antennes, leidingen, reclame of aanduidingen of andere zaken geplaatst houdt zonder toestemming van verhuurder. Verhuurder is gerechtigd naast deze boete nakoming van deze bepaling en schadevergoeding te vorderen.

7. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat hij noch zijn huisgenoten noch derden die voor hem werkzaam zijn en/of die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden, zich op het dak of plat te bevinden, noch voorwerpen hierop worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor alle schade tengevolge van het overtreden van deze bepaling.

8. Huurder mag in of op het gehuurde geen dieren houden, die door aard of aantal overlast of ongerief kunnen veroorzaken.

paraaf :

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

9. Huurder mag in het gehuurde geen harde vloerbedekking (waaronder, maar niet alleen, parket, linoleum e.d.) aanbrengen. Huurder is verplicht in het gehele gehuurde, met uitzondering van de sanitaire gedeelten, zachte vloerbedekking aan te brengen over de bestaande ondervloer, indien de geluidsgevoeligheid van het gehuurde en het complex waartoe het gehuurde behoort zulks vereist teneinde geluidsoverlast naar naburige ruimten te vermijden. Huurder mag geen vloerbedekking aanbrengen met een niet meer te verwijderen lijmsoort of lijmsoort die de bestaande ondervloer aantast.

ARTIKEL 8 – ONDERHOUDSPLICHT HUURDER.

1. Huurder is verplicht kleine herstellingen en kleine gebreken, zoals bedoeld in art. 7:217 BW, uit te voeren. Onder kleine herstellingen vallen o.a.:
   a. de herstellingen die bij normaal gebruik door huurder gewoonlijk nu en dan moeten worden verricht en die door een gemiddeld handige huurder zelf aan de woonruimte kunnen en mogen worden uitgevoerd, die geen specialistische kennis vereisen, die zonder noemenswaardige kosten kunnen worden uitgevoerd, die kunnen worden uitgevoerd op voor de huurder bereikbare plaatsen met algemeen gebruikelijk en gangbaar materiaal en gereedschap, ook als deze herstellingen noodzakelijk zijn geworden door een oorzaak geheel buiten toedoen van de huurder.
   b. alle herstellingen die als kleine herstellingen zijn aangemerkt bij Algemene Maatregelen van Bestuur.

2. Huurder is verplicht om in het geval bij het gehuurde een tuin behoort, deze als siertuin aan te leggen en te onderhouden.

ARTIKEL 9 – GELEGENHEID GEVEN VOOR ONDERZOEK EN ONDERHOUD.

1. Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om aan het gehuurde of het complex waartoe het gehuurde behoort, gebreken te herstellen of werkzaamheden uit te voeren of dergelijke werkzaamheden wil doen voorbereiden of wanneer de verhuurder moet toestaan dat ten behoeve van een naburig erf dergelijke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, is huurder verplicht verhuurder of wie zich namens de verhuurder bij de huurder zal vervoegen, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 24 uur na de door verhuurder tot huurder gerichte aankondiging daartoe de gelegenheid te geven en toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of de door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder enige voorwaarde te kunnen stellen of enige tegenprestatie te kunnen verlangen.

2. Indien verhuurder werkzaamheden wil of moet voorbereiden en/of uitvoeren teneinde het gehuurde en het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt in appartementsrechten te kunnen splitsen, zal huurder eveneens voor deze werkzaamheden gelegenheid geven.

3. In het geval de in lid 1 en 2 genoemde werkzaamheden uitgevoerd moeten worden zal huurder het eventuele ongemak moeten gedogen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, zo enigszins mogelijk, overleg met huurder plegen en met redelijke belangen van huurder rekening houden.

4. Huurder kan terzake van het gelegenheid geven en het gedogen van de in lid 1 genoemde werkzaamheden geen schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting vorderen.

ARTIKEL 10 – VERZUIM.

1. Huurder zal in verzuim zijn indien hij, na in gebreke te zijn gesteld bij schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor nakoming is gesteld, tekort blijft komen in nakoming van enige verplichting, die ingevolge deze overeenkomst op hem rust.

2. Indien de huurder tijdelijk niet kan nakomen of uit zijn houding blijkt dat aanmaning nutteloos zou zijn, kan de ingebrekestelling plaatsvinden door een schriftelijke mededeling waaruit blijkt dat hij voor het uitblijven van de nakoming aansprakelijk wordt gesteld.

paraaf :

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

1. Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Indien verhuurder aan één van de hoofdelijk gebonden huurders uitstel van betaling geeft of kwijtschelding van een verplichting, of een aanbod doet daartoe aan één van de huurders daartoe doet, heeft dit alleen betrekking op die huurder.

2. De erfgena(a)m(en) en rechtverkrijgende(n) van huurder(s) zal/zullen voor de verbintenissen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst eveneens hoofdelijk verbonden zijn.

3. Huurder en degenen die de huurovereenkomst als achterblijvende echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner, achterblijvende medehuurder, of na overlijden van de huurder of na beëindiging van de hoofdhuurovereenkomst voortzetten op grond van de artikelen 7:266, 267, 268 en 269 BW, zijn verplicht van deze voortzetting zo spoedig mogelijk schriftelijk mededeling aan verhuurder te doen. Het achterwege laten van deze schriftelijke mededeling zal worden aangemerkt als een toerekenbare niet nakoming van deze verplichting uit de huurovereenkomst.

ARTIKEL 15 – SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING.

1. Indien huurder na ondertekening van dit contract een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt, moet huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk indienen.

2. Indien en voorzover in enige bepaling van deze overeenkomst de toestemming van verhuurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

3. Bedingen, die een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling in deze overeenkomst inhouden gelden slechts indien en voorzover deze schriftelijk zijn vastgelegd en door partijen zijn ondertekend.

ARTIKEL 16 – WOONPLAATS.

1. Huurder verklaart dat alle mededelingen, die verhuurder hem in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst vanaf de ingang van de huur mocht willen doen, gericht kunnen worden aan het adres van het gehuurde, waar huurder woonachting is.

2. Huurder verplicht zich verhuurder schriftelijk te berichten in het geval hij niet meer woonachtig is in het gehuurde onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

3. Voor het geval huurder niet meer in het gehuurde woonachtig is en tevens nalaat verhuurder van zijn nieuwe adres te delen, alsook voor het geval huurder geen bekende werkelijke woonplaats zal hebben in de gemeente waarin het gehuurde is gelegen, kiest huurder woonplaats in het gehuurde.

ARTIKEL 17 – HUISVESTINGSVERGUNNING.

1. Indien voor het in gebruik nemen van het gehuurde een huisvestingsvergunning vereist is, wordt deze huurovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat een huisvestingsvergunning verstrekt wordt door de gemeente.

2. Aan huurder is een huisvestingsvergunning verstrekt.

paraaf :

KEIJZER EN MUNTJEWERF
Makelaars en taxateurs
Prinsengracht 94 – 1015 DZ Amsterdam

telefoon 020 – 6234073 fax 020 – 6257820
e-mail : keijzer.muntjewerf@freeler.nl
abn/amro : 46.75.42.422 Postbank: 1301578

ARTIKEL 18 – WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS.
Huurder geeft door ondertekening van deze huurovereenkomst toestemming aan verhuurder en aan zijn beheerder om de persoonsgegevens van huurder en zijn eventuele medehuurder(s) in een bestand op te nemen en te verwerken.

ARTIKEL 19.
Eénmaal per jaar vindt verrekening plaats van het te betalen voorschot ad € 68,07 per maand, aan de hand van het vloeroppervlak.

ARTIKEL 20.
Eventueel aan te brengen vloerbedekking mag niet op de tegelvloer worden gelijmd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

plaats : Amsterdam **datum : 18 oktober 2007**

Namens verhuurder: **Huurder :**

Keijzer & Muntjewerf **De heer R. IJ. Hortensius**

paraaf : 9

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2025 (1).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138 1re
1017 WK Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2025
Betreft : Aanzegging huurverhoging (on)zelfstandige woonruimte per 01-07-2025

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte informeren wij u dat de huurprijs volgens onderstaande berekening met 5,00 % per 01-07-2025 wordt verhoogd. Deze verhoging is conform de wettelijke regels zoals door de Overheid vastgesteld.

Omschrijving	**Huidig**	**Aanpassing**	**Nieuw**
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 1re, Amsterdam	440,49	5,00 %	462,51
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 1re, Amsterdam	120,00		120,00
Subtotaal	**€ 560,49**		**€ 582,51**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 560,49**		**€ 582,51**

Als u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen, verkrijgbaar bij de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de datum waarop de voorgestelde huurverhoging ingaat.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay B.V.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2026 (4).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138 1re
1017 WK Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2026
Betreft : Aanzegging huurverhoging per 01-07-2026

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte stellen wij voor om de huurprijs per 01-07-2026 aan te passen. De voorgestelde verhoging is in overeenstemming met de maximale huurverhoging zoals vastgesteld door de Rijksoverheid voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 30 juni 2027 en blijft binnen de wettelijk toegestane grenzen.

Hieronder treft u een berekening met de oude en de nieuwe huurprijs.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 1re, Amsterdam	462,51	4,10 %	481,47
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 1re, Amsterdam	120,00		120,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Subtotaal	**€ 582,51**	**€ 601,47**
BTW	€ 0,00	€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 582,51**	**€ 601,47**

De nieuwe huurprijs blijft binnen de maximaal toegestane huurprijs op grond van de geldende wet- en regelgeving.

Indien u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, kunt u hiertegen bezwaar maken. Bezwaar is mogelijk indien de huurverhoging niet voldoet aan de wettelijke regels, bijvoorbeeld wanneer de huurprijs boven de maximale huurprijs uitkomt, de huurverhoging niet correct is aangezegd of indien er sprake is van **ernstige** onderhoudsgebreken. U kunt dan gebruik maken van het bezwaarformulier van de Huurcommissie, verkrijgbaar bij de Huurcommissie (www.huurcommissie.nl). Uw bezwaar dient **vóór** de ingangsdatum bij ons te zijn ingediend.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay

Bijlage

47008_Informatie huurbetalingen_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van: Homebay | Klantenservice <klantenservice@Homebay.nl>
Aan: Van de Steege Bedrijfsmakelaars <bog@vandesteege.nl>
Cc: Eddy Krijger <eddy@homebay.nl>
Datum: dinsdag, 26 mei 2026 12:16
Onderwerp: RE: Spoed: documenten Utrechtsedwarsstraat 138 t.b.v. verkoop [B101577-24258734]
Bijlagen: image1.png; image2.png; image3.png; image4.png; index_brief_01_07_2025 (1).pdf; index_brief_01_07_2026 (4).pdf; HO Getekend Hortensius.pdf;

Utrechtsedwarsstraat 138 1re, Amsterdam
geen huurachterstanden

Huurder: [redacted]

Contactgegevens:
Telefoon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Met vriendelijke groet,
Kind Regards,

Amanda Krijger
Homebay

Patrimoniumlaan 2
1182 BW Amstelveen
Telefoon: +31 (0)20-5456000
https://www.homebay.nl

Homebay 9.png

Bijlage

47008_HOVK Utrechtsedwarsstraat 138-2L.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 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:

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 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:

De ondergetekenden

De heer B. W. Slemmer In deze vertegenwoordigd door van de Steege Bedrijfsmakelaars B.V. Kantoor kiezende te Buikslotermeerplein 418,1025 WP te Amsterdam

hierna te noemen : "verhuurder"

Achternaam en evt. tussenvoegsel: [redacted]
Voornaam/voornamen:
Straat + huisnummer:
Postcode:
Woonplaats:
E-mail adres:
Telefoon:
Geboortedatum:
Legitimatie:

hierna te noemen: "huurder",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** en **kale** woonruimte hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend als **Utrechtsedwarsstraat 138 2-links 1017 WK** te **Amsterdam**.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor **maximaal een persoon**

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, 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 huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden:

- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op **01-10-2020**

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 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 in verband met de levering van elektriciteit, gas voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, wordt vastgesteld door de verhuurder. Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van overschrijving op rekening van __**Van de Steege makelaars**__ op het rekeningnummer **NL25 RABO 0334 4515 31**.

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

De huurprijs	**€397,00**
Voorschot voor elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	**€73,00**
Totaal per maand te voldoen	**€470,00**

Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01-10-2020** tot en met **31-10-2020** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€470,00**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01-10-2020**.

Servicekosten, leveringen en diensten: verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

Electriciteit: De vergoeding die wordt gerekend voor verbruik van het elektriciteitsverbruik.

Gas: De vergoeding die wordt gerekend voor verbruik van het gasverbruik.

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **01-07-2021** 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 artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

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 **01-07-2021** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen.~~

Belastingen en andere heffingen

6.1 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:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- de 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;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

6.2 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.

Beheerder

7.1 Tot dat verhuurder anders meedeelt, treedt als technisch beheerder op: **Provast beheer B.V.** bereiken op telefoonnummer **020-5456000** of per e-mail **servicedesk@vandesteege.nl**.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

8.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van **€794,00** op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

8.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

8.3 Waar in de bijlage Algemene bepalingen woonruimte, artikel 21.1, artikel 10 wordt genoemd, betekent dit artikel 8 in deze overeenkomst.

Boetebepaling

Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

a. Een boete van € 20,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 4.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

b. Een boete van € 35,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 7.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

c. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

d. Een boete van €1.500,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van €15.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

e. Een boete van €5.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van €100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van €25.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

f. Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van €10,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van €2.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

Houden van huisdieren Huisdieren zijn zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan en dienen bij constatering van wanprestatie binnen 24 uur te worden verwijderd.

Roken in de woning

Het is niet toegestaan om in de woning te roken. Als er wel is gerookt in het gehuurde, is de huurder aansprakelijk voor alle kosten die gemaakt worden om het gehuurde weer rookvrij op te leveren, aan het einde van de huurtermijn (kosten voor het geurvrij maken, het schoonmaken en verven van wanden en plafonds etc).

Inboedel en WA-verzekering Huurder dient een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering en inboedelverzekering voor particulieren af te sluiten en afgesloten te houden voor de gehele duur van de overeenkomst.

Wijzigingen aanbrengen Zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder mag de huurder in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen. Het is verboden het gehuurde in een andere kleur te schilderen, of gaten in de muur te boren. Indien dit toch gebeurt, dan dient de huurder de schade zelf te herstellen.

Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde, (schotel)antennes, reclameaanduidingen of andere voorwerpen, al dan niet zichtbaar vanaf de straat, aan te brengen.

Geen overlast Huurders zullen rekening houden met geluidsoverlast cq. het beperken van geluidsoverlast. Huurder zal omwonenden of huurders van hetzelfde gebouw of complex geen hinder of last bezorgen en er voor zorgdragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.

Verbod op drugsgebruik De verhuurder en/of beheerder is gerechtigd huurders, in geval van gebruik, verspreiding en/of in bezit hebben van harddrugs en/of softdrugs, de huurovereenkomst(en) met onmiddellijke ingang te beëindigen waarbij de verhuurder, zonder rechterlijk bevel of gerechtelijke tussenkomst, gerechtigd is de huurder(s) uit het gehuurde te verwijderen of te laten verwijderen en verdere toegang te ontzeggen waarbij de som van de huurachterstand, de resterende huur en evt. aangebrachte c.q. aangerichte schade in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is.

Beginoplevering, incheck Het gehuurde wordt bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft. De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in ten minste in tweevoud op te maken inspectierapport/beschrijving, die door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het inspectierapport vermeld.

Eindoplevering – outcheck Verder dient het gehuurde geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, en vrij van persoonlijke zaken dat geen deel uitmaakt van het gehuurde, opgeleverd te worden. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurders zijn overgenomen alsmede de persoonlijke zaken die geen deel uitmaken van het gehuurde, op eigen kosten te verwijderen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.

Eindschoonmaak Het gehuurde dient bij de eindoplevering opgeleverd te worden zonder glasbreuk, beschadiging, geheel schoon en zonder vervuiling. Mocht het nodig zijn om de woning door een professioneel schoonmaakbedrijf te laten reinigen, zijn deze onkosten voor rekening van de huurder.

Betreden voor onderhoudswerk De verhuurder of zijn gemachtigde heeft het recht om bij onderhoud of eventueel noodzakelijk herstelwerk of verbeteringswerkzaamheden, of voor een inspectie om de algemene staat van onderhoud te controleren, de brandveiligheid te controleren, of om verzekeringstechnische reden, of ten behoeve van wederverhuur, het gehuurde te doen bezichtigen en/of werkzaamheden te doen verrichten op werkdagen en zaterdagen tussen 09.00 en 18.00, na huurder hiervan ten minste 24uur van tevoren in kennis te hebben gesteld.

Onderhoud woning Huurder is verplicht om bij vorst, alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade door bevriezing aan verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties, leidingen en/of lozingen. In geval deze nochtans bevriezen, zal huurder voor de daarvoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan de eigendommen van verhuurder, huurder of derden, aansprakelijk zijn. Huurder zal de verhuurder onverwijld op de hoogte brengen van schade of gebreken die aan het gehuurde dreigen te ontstaan of zijn ontstaan. Bij het niet tijdig melden van een gebrek zal de huurder aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van de schade. Bedoelde kennisgeving zal schriftelijk door de huurder worden bevestigd.

Kosten huurder bij schade Alle boeten en kosten, welke het gevolg zijn van aan huurder, aan zijn huisgenoten, of aan personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, te wijten overtredingen van het betreffende voornoemd gebruik bestaande regelingen en verordeningen, komen voor rekening van huurder.

Opslag algemene ruimtes Het is huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder verboden om de algemene ruimtes te gebruiken voor opslag in verband met de brandveiligheid.

Elektrische toestellen Het is de huurder niet toegestaan, zonder overleg met verhuurder, om elektrische toestellen of apparaten met een hoge aansluitwaarde, zoals verwarmingselementen, kooktoestellen, airco's en dergelijke aan te sluiten. Dit in verband met de capaciteit van de elektrische installatie en de extra kosten.

Vervangen van sloten Het is de huurder niet toegestaan om de sloten uit te wisselen of anderszins te modificeren of te dupliceren, tenzij verhuurder daar schriftelijk toestemming voor geeft.

De kosten voor vervanging van sleutels door verlies of diefstal zijn voor rekening van huurder. Alleen de verhuurder is gerechtigd nieuwe sleutels bij te laten maken. Huurder zal direct melding maken bij verhuurder / beheerder indien nieuwe sleutelsets benodigd zijn.

Buitenrechtelijke kosten Alle buitenrechtelijke kosten die de verhuurder maakt indien de huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst, zijn voor rekening van de huurder.

Geen korting bij geen gebruik huurwoning Huurder zal geen korting of kwijting van de huurprijs kunnen bedingen indien huurder voor kortere of langere tijd geen gebruik maakt van het gehuurde, anders dan door huuropzegging.

Betaling eerste huurperiode

Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst voor de woning aan de Utrechtsedwarsstraat 138 2-links te Amsterdam heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01-10-2020** tot en met **31-10-2020**.

De huurprijs inclusief servicekosten, leveringen en diensten *(huurprijs **€470,00** gedeeld door het aantal dagen van de maand keer het aantal huurdagen, indien niet een hele kalendermaand gehuurd wordt)*	**€470,00**
De waarborgsom	**€794,00**
Totaal 1ste betaalperiode te voldoen vóór 01-10-2020	**€1264,00**

Het bedrag van bovengenoemde specificatie dient tenminste 2 werkdagen vòòr de sleuteloverdracht te zijn bijgeschreven bij de beheerder van de woning op rekeningnummer **NL25 Rabo 0334 4515 31** t.n.v. **Van de Steege** onder vermelding van kenmerk: **1e huurbetaling +adres**.

Slotbepaling

De bijlagen van deze huurovereenkomst zijn door partijen bekend en na ondertekening goedgekeurd.

Naam: Eddy Krijger

Datum:

Handtekening:

Naam: E.E.C. van der Peet

Datum:

Handtekening:

Bijlagen

- Besluit kleine herstellingen Nederlands Engels
- Algemene bepalingen woonruimte ROZ Nederlands
- Algemene omgangsregels woonruimte Nederlands Engels

Besluit Kleine Herstellingen Onderhoud huurwoning (Bron: Rijksoverheid)

Huurder en verhuurder hebben elk een eigen verantwoordelijkheid voor onderhoud van de huurwoning. Voor renovatie gelden speciale regels, zowel voor huurder als voor verhuurder.

Regels voor onderhoud

Over het algemeen geldt:

- Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder, grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder
- Bij kleine reparaties moet de huurder makkelijk erbij kunnen en de reparatie moet weinig kosten met zich mee brengen. Zo niet, dan is de reparatie alsnog voor rekening van de verhuurder
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.

U vindt hier een overzicht van de soorten onderhoud die de huurder dan wel de verhuurder moet uitvoeren. In een huurcontract kunnen geen bepalingen worden opgenomen die van dit overzicht afwijken in het nadeel van de huurder.

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimpscheuren	
Kleine werkzaamheden	Het vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, zoals trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten	
Onderdelen en bestanddelen woonruimte	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaansluitingen, telefoonaansluitingen en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vervanging
Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
Verlichting	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte	Reparaties en vervanging van

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
		armaturen
Ruiten en ingebouwde spiegels	Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn	
Technische installaties binnen de woning	Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Reparaties, controle, vervanging
Tochtwering	Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	
Onderdelen gelegen buiten de woning	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn	Vervanging bij slijtage
Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder	Grote reparaties, vervanging
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar	
Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar	
Ongedierte	Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn	Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, De boktorren en

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
		houtwormen (t.g.v. overmacht)
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vervanging en reparaties
Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar	
Zink- en beerputten en septictanks	Legen	Vervanging en reparaties

Besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 14 november 2002, nr. MJZ2002095609, gedaan mede namens Onze Minister van Justitie;
Gelet op artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
De Raad van State gehoord (advies van 17 januari 2003, nr. W08.02.0520/V);
Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 2 april 2003, nr. MJZ2003025743, uitgebracht mede namens Onze Minister van Justitie;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

De herstellingen aangewezen in de bijlage behorend bij dit besluit worden in ieder geval aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 3

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit kleine herstellingen.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 8 april 2003

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
H. G. J. Kamp

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Uitgegeven de negenentwintigste april 2003

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Bijlage behorende bij artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen

a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;
b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;
c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende:

- trapleuningen, deurknoppen en drempels;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;

d. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:

- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
- vloer- en plafondroosters;
- sleutels van binnen- en buitensloten;
- garnituur voor douche- en toiletruimte;
- garnituur voor de w.c.;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel,- telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;

e. het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:

- scharnieren van deuren, luiken en ramen;
- sloten;
- kranen;

f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:

- het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;

j. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
k. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:

- onderdelen van de brievenbus;
- onderdelen van de buitenlamp;
- onderdelen van de carport;
- onderdelen van de vlaggenstokhouder;

l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde;

- het regelmatig maaien van het gras,
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- het vervangen van gebroken tegels;
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;

m. het zonodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;
o. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
r. het bestrijden van ongedierte, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
s. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
u. het verwijderen van graffiti, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is;
v. het legen van zink- en beerputten en septictanks.

(Text valid on: 10/28/2003)
Decree of 8 April 2003, designating those repairs should be regarded as minor repairs as defined in Article 240 of Book 7 of the Civil Code (Decision small repairs)

We Beatrix, by the grace of God Queen of the Netherlands, Princess of Orange-Nassau, etc. etc. etc.
On the recommendation of the Minister of Housing, Spatial Planning and the Environment of 14 november 2002, No. MJZ2002095609, done on behalf of the Minister of Justice;

Having regard to Article 240 of Book 7 of the Civil Code;

The Council of State (opinion of 17 January 2003, no W08.02.0520 / V);
Given the further report of Our Minister of Housing, Spatial Planning and the Environment 2 april 2003, no MJZ2003025743, issued on behalf of the Minister of Justice;

Have approved and decreed:

Article 1
The repairs identified in the annex to this decision in any case be regarded as minor repairs as defined in Article 240 of Book 7 of the Civil Code.
Article 2
This Decision shall enter into force on a date to be determined by Royal Decree.
Article 3
This decision is cited as: minor repairs.
Order and command that this Decree and the accompanying explanatory notes in the Bulletin are placed.
The Hague, 8 April 2003
Beatrix
The Minister of Housing, Spatial Planning and the Environment
H. G. J. Camp
The Minister of Justice,
J. P. H. Donner
Published nine April 20, 2003
The Minister of Justice,
J. P. H. Donner

Appendix pertaining to Article 1 of the Decree minor repairs
a whitewashing of interior walls and ceilings and painting woodwork inside and if necessary
wallpapering the interior walls;
b. the preparatory work for the work under a defined, including in any
If the filling, sanding and filling holes, bumps and low (shrinkage) cracks;
c. tightening and tightening of loose parts of the living area, including in any
loose case:
- Handrails, doorknobs and thresholds;
- Electrical switches, sockets and doorbells;
d. it, free of significant costs attached, replace and renew
components and parts of the accommodation, which are easy to replace and within
housing portion of the rented property, including in each case:
- Tap washers and other easily replaceable parts of faucets;
- Doorknobs and locks, latches and hinges of the doors and windows;
- Floor and ceiling grids;
- Keys of interior and exterior locks;
- Fittings for shower and toilet;
- Trimmings of the A.I.;
- Electrical switches, sockets, door bells, cable - telephone and
computer connections and similar parts of data networks;
e. the current account, regularly checking the necessary movability and oils and grease or
decalcification of movable parts, including at least:
- Hinges of doors, hatches and windows;
- Locks;
- Cranes;
f. make provisions to prevent (repair) frozen taps;
g. the replacement of lamps on the outside of the housing portion of the accommodation, and in the
common (outside) areas;
h. the replacement of damaged windscreens and built-in mirrors, provided it does not
significant costs are involved;
i. it, free of significant costs are involved, maintenance and replacement of
components of technical facilities, located within the housing portion of the leased property and
incorporated as part of where they work technically simple and no maintenance
require specialized knowledge, including in each case:
- Purging and refilling what the heating system;
- Restarting the heating after loss;
- Replacement of the filters (mechanical) ventilation and clean the grates;
j the establishment and maintenance of trip-proof facilities, if necessary and where
in this work no significant costs are involved;
k. it, free of significant costs attached, replace and renew
components and parts of the living area which is outside the housing portion of the
rented property and that are easy to replace, including at least:

- Parts of the mailbox;
- Parts of the outdoor;
- Parts of the carport;
- Parts of the flagpole holder;
l. maintenance of gardens, yards, driveways and fences, so that this property
appurtenances a neat impression, including at least:
- For first occupancy of a dwelling to the housing portion of the leased
associated garden or yard: the construction of the garden or yard with the exception of the
construction of driveways and
access paths, and the application of a simple boundary;
- Leveling the garden and the application of topsoil;
- Regular mowing of the grass,
- The regular removal of weeds in the garden and between tiles driveways, access paths
and terraces;
- Replacing broken tiles;
- Regular trimming hedges, hedges and trees shooting up;
- Replacement of vegetation that has died;
- The replacement of broken segments of wooden planks or fences, the deskew
and straight wooden fences;
- If the fences are painted or stained: fences regularly paints or stains;
m the necessary chimney sweeping, drainage and ventilation ducts, provided that the tenant
can be reached;
n. The cleaning, if necessary, and unblocking domestic waste-water up to the termination point from
the
housing portion of the leased property to the municipal sewer or the sewer, where such
sewerage for the tenant can be contacted;
o cleaning and if necessary, unclog the garbage chute and cleaning of the
dumpster area, where such facility and space for the tenant reach;
p. the cleaning of the housing portion of the leased property and common
spaces;
q. washing and cleaning of the inside and outside of the windows, window frames, door frames, the
painted woodwork and other painted parts where they are accessible to the tenant;
r. combating pests, provided no significant costs related thereto and
provided that the presence of these pests is not a consequence of the structural conditions of the
housing;
programs. the regular cleaning of rain gutters and drains, provided that the tenant
can be reached;
t. the regular removal of litter;
you. removing graffiti, where it no significant costs are involved and
extent that graffiti is accessible to the tenant;
v. zinc and emptying cesspools and septic tanks.

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld en op 12 april 2017 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Gebruik
1.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, voortdurend, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder het gehuurde niet mag gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (waaronder ook begrepen activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 14.3 lid c). Huurder is gehouden tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
1.2 Huurder zal bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege, brandweer en nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang van de huur te stofferen en te meubileren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.
1.3 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
1.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten die in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
1.5 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
1.6 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende bergruimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopingen te houden of te doen houden.

Onderhuur
2.1 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers, het verlenen van pension, het (tijdelijk) in gebruik geven (zoals via AirBnB of een daarmee vergelijkbare organisatie) of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
2.2 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan als bedoeld in artikel 2.1, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.
3.3 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het proces-verbaal van oplevering vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat, is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

Veranderingen en toevoegingen door huurder
4.1 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of toevoegingen in, aan of op het gehuurde, de inrichting of de gedaante daarvan aan te (laten) brengen of te hebben. Het voorgaande geldt niet ten aanzien van veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.
4.2 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of

toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin) aan te (laten) brengen of te hebben.
4.3 Veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt, tenzij huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen om ze achter te laten.
4.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:
- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;
- door het aanbrengen van de veranderingen of toevoegingen de energie-index van het gehuurde aantoonbaar verslechtert;
- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

4.5 Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:
- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van naastliggende woningen aantasten;
- een goed woningbeheer bemoeilijken;
- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder ten aanzien van het gehuurde;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met splitsingsakte(n) of huishoudelijke reglement(en) die op het gehuurde betrekking hebben, danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

4.6 Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.
4.7 Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of toevoegingen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering of toevoeging zorgdragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van deze bepaling gestelde.
4.8 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van de veranderingen of toevoegingen voldaan wordt aan alle ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat alle daartoe noodzakelijke vergunningen en toestemmingen (zoals die van de gemeente en brandweer) worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen of toevoegingen te allen tijde voor huurders rekening zijn.
4.9 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.
4.10 De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verfwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Door huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurverkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.
4.11 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
4.12 Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurder zaken van huurder of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.
4.13 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
4.14 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder
5.1 Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.
5.2 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:
a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de huurdersorganisatie heeft overlegd.
5.3 Indien verhuurder volgens artikel 5.1 of 5.2 gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is verhuurder tevens gerechtigd huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen op de voet van artikel 7:252 en/of artikel 7:255 BW.
5.4 Verhuurder is niet gerechtigd om aan huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.
5.5 Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in de artikelen 5.1 en 5.2 is het gestelde in artikel 11.5 van toepassing.

Lift
6.1 Indien tot het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.
6.2 Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwaterinstallatie
7.1 Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen “als een goed huurder”.
7.2 Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de in artikel 7.1 bedoelde installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.
7.3 Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie en de waterleiding. In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevriezingsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting
8.1 Indien het gehuurde is, wordt of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor internet en/of voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het huurder niet geoorloofd een eigen systeem en/of eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.
8.2 Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt(en) op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting of internetvoorziening mag worden gebruikt voor de aansluiting van apparatuur. Voor deze aansluiting(en) dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren. Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen
9.1 Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur reeds aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze voor eigen rekening met medeweten van verhuurder aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.
9.2 Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.
9.3 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Zonwering
10.1 Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.
10.2 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud
11.1 Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 7:240 BW) en deze huurovereenkomst verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde, waaronder in ieder geval de kleine herstellingen die genoemd worden in het Besluit kleine herstellingen, en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze - ieder voor zijn rekening - die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.
11.2 Het gestelde in artikel 11.1 laat onverlet de verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebrachte voorzieningen als bedoeld in artikel 4.
11.3 De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde als bedoeld in artikel 7 van de huurovereenkomst is opgenomen.
11.4 Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.
11.5 Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met huurder plegen.
11.6 Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing voor eigen rekening uit te voeren of te doen uitvoeren, dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

Toegang
12.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder en op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in de artikelen 5 en 11 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.
12.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 uur tot 12.00 uur en van 14.00 uur tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen) gedogen.

Schade en aansprakelijkheid
13.1 Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
13.2 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade tengevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.
13.3 Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in de artikelen 13.1 en 13.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.
13.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen.
13.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
13.6 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het

gehuurde bevinden.
13.7 Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Bescherming woonklimaat
14.1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd, er geen roerende zaken in, op of aan worden geplaatst en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd. Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen of beddengoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.
14.2 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:
a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt.

Het gestelde in de artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.
14.3 Het is huurder niet toegestaan:
a. in of bij het gehuurde (huis)dieren te houden die overlast veroorzaken;
b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtingskanalen te gebruiken;
c. in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarzetting en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.) voor de omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

14.4 Huurder zal bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden of dieren dit evenmin doen.
14.5 De artikelen 14.1 tot en met 14.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
14.6 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Milieu
15.1 Huurder zal de richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.
15.2 Het is huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

Huurprijswijziging
16. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:
- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch

in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hóger is dan het indexcijfer op basis waarvan de huurprijs voor het laatst is gewijzigd;
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
- geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten
17.1 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.
17.2 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van gas, water en elektriciteit.
17.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zal zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde en zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde een individuele meter bevindt, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de feitelijke kosten op basis van de meterstanden. Indien op de levering van warmte in de zin van artikel 1 sub g van de Warmtewet, de Warmtewet van toepassing is, geldt dat die vergoeding nooit meer mag bedragen dan de maximumprijs in de zin van die wet. In dat geval verplicht huurder zich op eerste verzoek over te gaan tot ondertekening van een leveringsovereenkomst met verhuurder als bedoeld in die wet. Indien zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde geen individuele meter bevindt, stelt verhuurder de door huurder verschuldigde vergoeding vast.
17.4 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten verbonden aan het leveren van internet, beeld, geluid- en andere signalen, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de leveranciers van deze diensten in rekening worden gebracht.
17.5 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de in artikel 17.4 bedoelde betrokken bedrijven af te sluiten, tenzij partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van internet, beeld, geluid- en andere signalen. In dat laatste geval stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast.
17.6 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder (ook) zal zorgdragen voor de levering van (andere) zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding tevens vast.
17.7 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.
17.8 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een overzicht waaruit huurder zijn aandeel in die kosten zelfstandig kan vaststellen. De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.
17.9 Na het einde van de huur wordt, over de periode waarop dit nog niet was geschied, opnieuw een overzicht opgesteld. Verstrekking van dit overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 6 maanden na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.
17.10 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.
17.11 Verhuurder biedt huurder desgewenst, gedurende een maand na verstrekking van het overzicht, de gelegenheid tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.
17.12 Verhuurder heeft het recht de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
17.13 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 17.12 en voorts in de in artikel 7:261 lid 1 BW bedoelde gevallen.
17.14 Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op een levering die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee

heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.
17.15 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Beëindiging door opzegging
18.1 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden per deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen een voor huurbetaling overeengekomen dag (doorgaans de eerste dag van een kalendermaand) en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is voor een opzegging door huurder gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden en met inachtneming van artikel 7:271 lid 5 BW.
18.2 Een huurovereenkomst aangegaan voor een bepaalde termijn, die korter is dan of gelijk aan twee jaren (in het geval van zelfstandige woonruimte), respectievelijk vijf jaren (in het geval van onzelfstandige woonruimte), eindigt niet door opzegging maar door mededeling, die dient te geschieden per aangetekende brief, inhoudende dat de huurovereenkomst eindigt op de in de huurovereenkomst genoemde bepaalde termijn. Deze mededeling dient door verhuurder te zijn gedaan niet later dan één maand voor het verstrijken van de in de huurovereenkomst bepaalde termijn en niet eerder dan drie maanden voor het verstrijken van die termijn.

Einde huurovereenkomst of gebruik
19.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.
19.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, wordt huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.
19.3 Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het gehuurde leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder op te leveren.
19.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten. Voor niet verwijderde zaken die zonder toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
19.5 Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder te verwijderen, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.
19.6 Het in artikel 19.5 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits de opvolgende huurder deze overdracht schriftelijk aan verhuurder heeft kenbaar gemaakt.
19.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde zijn vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal geschieden.
19.8 Indien huurder of verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld door middel van een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het rapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. De partij die op vastlegging aandringt zal onverwijld een exemplaar van dit rapport aan de nalatige partij ter hand stellen.
19.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het rapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of anders tussen partijen overeengekomen – termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is huurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten

huurder te verhalen, zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.
19.10 Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, gelijk aan de laatst geldende huurprijs, de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontlenen.

Betalingen
20.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 BW - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.
20.2 Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

Waarborgsom
21.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom, ter grootte van het in artikel 10 van de huurovereenkomst genoemde bedrag, storten op een door verhuurder opgegeven bankrekening.
21.2 Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom werd aangesproken.
21.3 Indien en voor zover de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door verhuurder dient verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door huurder op te geven rekeningnummer.

Hoofdelijkheid, medehuur, curatele en bewind
22.1 Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
22.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.
22.3 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.
22.4 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is danwel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.
22.5 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele danwel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele danwel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder.

Niet tijdige beschikbaarheid
23.1 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst van de huur aan huurder ter beschikking te stellen.
23.2 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de beoogde ingangsdatum, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs, geen vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en geen vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
23.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt mede verstaan de situatie dat verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan huurder ter beschikking te stellen.
23.4 Indien verhuurder het gehuurde niet binnen tien werkdagen na de beoogde ingangsdatum ter beschikking kan stellen, is huurder gerechtigd om de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekende brief.

Appartementsrechten
24.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie.
24.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
24.3 Verhuurder zorgt ervoor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 24.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
25.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
25.2 In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

Persoonsgegevens
26.1 Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, aanvragen en verstrekken van huurtoeslag, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.
26.2 Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen. Huurder zal - indien die er zijn - diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of curator/bewindvoerder over de inhoud van dit artikel informeren.

Domicilie
27.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.
27.2 Huurder verplicht zich in geval huurder het gehuurde niet meer gebruikt, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
27.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Verzoeken
28. Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop schriftelijk heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Klachten
29. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid
30. Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Algemene Omgangsregels Woonruimte

Iedereen wil graag plezierig en rustig wonen. De verhuurder heeft daarom woon- en leefregels voor de bewoners opgesteld. Iedere huurder dient zich hieraan te houden. Wanneer de woon- en leefregels door alle bewoners worden nageleefd, kunt u samen plezierig wonen in een prettige woonomgeving. Natuurlijk zijn regels geen regels als ze niet worden gehandhaafd. De verhuurder zal dan ook regelmatig controleren en erop toezien dat de woon- en leefregels door de bewoners worden nageleefd. Hij zal de bewoners aanspreken op hun gedrag als dat nodig is.

Hieronder staan de regels om het wonen voor iedereen prettig te houden.

Houd trappenhuizen, hallen, gemeenschappelijke bergingen, liften en galerijen schoon. Laat geen huis- en grofvuil, post, folders en kranten liggen. Vuilniszakken horen in de container.

Zet geen (brom)fietsen, scooters en fietsen in het trappenhuis. Plaats ze in de gemeenschappelijke fietsenstalling of uw berging. Bij brand of ander gevaar moeten de vluchtwegen vrij toegankelijk zijn. Ook winkelwagentjes horen niet in het portiek!

Voorkom loslopende huisdieren in het trappenhuis, galerij of gemeenschappelijke berging.

Zorg dat de toegangsdeuren van een gemeenschappelijke ruimte altijd in het slot vallen, zodat er geen ongewenst bezoek naar binnen kan.

Zet huis- en grofvuil uitsluitend buiten op de ophaaldag.

Wees rustig en stil in een trappenhuis; verlang dit ook van uw visite en huisgenoten.

In de woning, de tuin of op het balkon staat de muziek nooit hard.

Viert u een verjaardag of ander feestje, houdt dan rekening met de buren. Informeer ze vroegtijdig en maak afspraken over het tijdstip wanneer het feest stopt. Houdt u hier dan ook aan

Afscheid nemen van uw visite doet u in de woning met de (voor)deur dicht. Dus niet in het trappenhuis.

Luidruchtig klussen doet u overdag. Informeer fatsoenshalve uw buren. Luidruchtig zijn vóór 's morgens 07.00 uur en na 22.00 uur is niet toegestaan.

Het geluid van wasmachines, drogers en koelkasten klinken door naar de buren. Rubberdoppen of iets van de wand af plaatsen kan helpen deze wooncontactgeluiden te verminderen.

Een balkon is geen opslagruimte van kratten bier, huis- of grofvuil. Hoorbare muziek en schreeuwen vanaf het balkon is niet toegestaan. Als u bloembakken aan uw balkonreling wilt hangen, doe dat dan aan de binnenkant.

Het plaatsen van (schotel)antennes is niet toegestaan.

Op het dak mag u niet komen. Dit mag alleen bij calamiteiten, zoals brand.

Zorg dat uw appartement of woning er verzorgd uitziet. Dit betekent regelmatig de ramen lappen en geen oude lappen of doeken voor de ramen hangen maar gordijnen, rolgordijnen of luxaflex.

Het is verboden in de woning, het appartement, de berging of een gemeenschappelijke ruimte hennep te telen of drugs te bewaren of te verhandelen. Ook vuurwerk, benzine of andere brandbare of (chemische) explosieven mogen niet in deze ruimten worden bewaard.

Heeft u een vermoeden dat er drugs of hennep wordt geteeld of gedeald? Meldt dit dan bij de politie of de verhuurder. U kunt ook bellen naar Meld Misdaad Anoniem op 0800-7000.

Heeft u hinder van uw buren? Spreek ze er dan eerst persoonlijk op aan. Wanneer u er met uw buren niet uitkomt neem dan contact op met de verhuurder. Is er sprake van ernstige (geluid)overlast, bel dan altijd met de politie op 0900-8844. Bij calamiteiten belt u 112.

De woonomgeving gaat ons allemaal aan. De verhuurder kan alleen samen met u en andere instanties zoals gemeente en politie de wijk schoon, heel en veilig houden. Ziet u iets op de openbare weg of in de buitenruimte van uw woning of flat dat er niet hoort? Bel de gemeente of de politie op 0900-8844.

Rules of conduct

All of us want to live in a pleasant and quiet place. To promote this, the lessor has drafted rules of conduct and behaviour for the residents. All tenants must adhere to these rules. When the rules of conduct and behaviour are followed by all residents, you will have the enjoyment of living with others in a pleasant living environment Of course, rules are not rules if they are not enforced. The lessor will therefore monitor compliance at regular intervals and ensure that the residents do not violate these rules. The lessor will hold residents accountable for their behaviour where necessary.

The rules of living in the complex in the interest of keeping things pleasant for everyone are set out below.

Keep stairwells, corridors, shared storage areas, lifts and galleries clean. Do not allow household rubbish, oversized rubbish, post, brochures or newspapers to accumulate in these areas. Bin bags go in the container.

Do not place bicycles, scooters or motorized cycles in the stairwell. Place them in the shared bike storage area or in your personal area. The escape routes must be kept free of obstruction in case of fire or other emergency. Shopping carts do not belong in the porch area!

Do not allow pets to escape into the stairwell, gallery or shared storage area.

Make sure that the access doors to the common area always lock automatically to ensure that no unauthorized visitors can get in.

Take household rubbish and oversized rubbish out for collection on the designated collection days.

Minimize noise and activity in the stairwell, and ask your guests and housemates to do so as well.

Never play loud music in the residence or garden or on the balcony.

If you are celebrating a birthday or having any kind of party, consider your neighbours. Inform them in advance and agree on a time that the party will end. Adhere to the arrangements you make.

Say goodbye to your visitors in your unit with the door closed. Do not do this in the stairwell.

Perform any odd jobs that generate noise during the day. Be considerate and inform your neighbours. Noisy activity must not be carried out before 7 AM and after 10 PM.

The sound of washing machines, dryers and refrigerators can be heard in neighbours' units. You can help reduce this kind of contact noise in units with rubber feet on appliances or placing the appliances away from walls.

The balconies are not places for storing beer crates or rubbish of any sort. Do not shout or play music at audible levels on the balcony. If you wish to hang flowerpots on your balcony railing, hang them on the inside of the railing.

Satellite dishes or other antennae may not be placed on the outside of the building.

You may not access the roof except in the case of emergencies such as fire.

You are responsible for keeping up the appearance of your apartment or unit. This means washing your windows regularly and hanging curtains, blinds or luxaflex in them (not old cloths or towels).

Growing cannabis or storing or dealing drugs in the units, the apartment, the storage area or any common area is strictly prohibited. Likewise, fireworks, petrol or any other flammable or chemical explosive may not be stored in these areas.

If you suspect that cannabis or drugs are being grown or dealt in your building, report this to the police or the lessor. You can also make an anonymous report by calling 0800-7000.

Are your neighbours causing you nuisance? Approach them personally first. If you cannot resolve the situation with your neighbours, contact the lessor. If you have a complaint of extreme noise or other nuisance, call the police on 0900-8844. In the event of an emergency, dial 112.

Our shared living environment concerns us all. The lessor needs your cooperation, as well as that of other institutions like the local authorities and the police, to keep the community clean, functioning and safe, If you see something unusual on the street or outside of your unit or flat, call the local authorities or the police on 0900-8844

citrix | RightSignature

REFERENCE NUMBER
71874AF2-D255-40DD-98BD-E2A4D7746091

SIGNATURE CERTIFICATE

TRANSACTION DETAILS	DOCUMENT DETAILS
Reference Number 71874AF2-D255-40DD-98BD-E2A4D7746091	**Document Name** ROZ huurovereenkomst met keuze termijn artikel 3 (NL)
Transaction Type Signature Request	**Filename** contract_utrechtsedwarsstraat_138_2-links_amsterdam.pdf
Sent At 09/18/2020 08:37 EDT	**Pages** 28 pages
Executed At 09/21/2020 08:07 EDT	**Content Type** application/pdf
Identity Method email	**File Size** 548 KB
Distribution Method email	**Original Checksum** d4239870236b378c1213bf2b8467f39b1fc071adaced902032130 63b30cd2efd
Signed Checksum 72f478a8a40c7b0e127a9454473976a66b94cdc26b7260004f222888a332f9e5	
Signer Sequencing Enabled	
Document Passcode Disabled	

SIGNERS

SIGNER	E-SIGNATURE	EVENTS
Name Eddy Krijger **Email** servicedesk@vandesteege.nl **Signer Sequence** 1 **Components** 2	**Status** signed **Multi-factor Digital Fingerprint Checksum** 262ef303792f469fd88f7bb57ded13fd26f79e4fef7d2b46f9ac397846 1f4410 **IP Address** 79.99.131.249 **Device** Chrome via Windows **Drawn Signature**  **Signature Reference ID** 176453A9 **Signature Biometric Count** 135	**Viewed At** 09/21/2020 08:06 EDT **Identity Authenticated At** 09/21/2020 08:07 EDT **Signed At** 09/21/2020 08:07 EDT
Name [redacted] **Email** [redacted] **Signer Sequence** 0 **Components** 2	**Status** signed **Multi-factor Digital Fingerprint Checksum** ee2f4ca739704ef6445bda9f50ef1f5e96cee11fcf471cfa14d8cb7ae8a5df8 4 **IP Address** 87.214.1.165 **Device** Chrome via Mac **Drawn Signature**  **Signature Reference ID** 6CB9D077 **Signature Biometric Count** 207	**Viewed At** 09/18/2020 08:51 EDT **Identity Authenticated At** 09/18/2020 09:58 EDT **Signed At** 09/18/2020 09:58 EDT

AUDITS

TIMESTAMP	AUDIT
09/21/2020 08:07 EDT	Eddy Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) signed the document on Chrome via Windows from 79.99.131.249.
09/21/2020 08:07 EDT	Eddy Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) authenticated via email on Chrome via Windows from 79.99.131.249.
09/21/2020 08:06 EDT	Eddy Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) viewed the document on Chrome via Windows from 79.99.131.249.
09/18/2020 09:58 EDT	Eddy Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) was emailed a link to sign.
09/18/2020 09:58 EDT	[redacted] signed the document on Chrome via Mac from 87.214.1.165.
09/18/2020 09:58 EDT	[redacted] authenticated via email on Chrome via Mac from 87.214.1.165.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

TIMESTAMP	AUDIT	
09/18/2020 08:51 EDT	[redacted]	viewed the document on Chrome via Mac from 87.214.1.165.
09/18/2020 08:47 EDT		viewed the document on Mobile Safari via iOS from 87.214.1.165.
09/18/2020 08:37 EDT		was emailed a link to sign.

Bijlage

47008_Getekende Borgstelling.pdf

Van De Steege G7

AKTE VAN BORGTOCHT

De ondergetekende: (degene die borg staat)

Naam : [redacted]
Adres :
Postcode / woonplaats :
Geboorte datum :

Verklaart zich hierbij te behoeve van: (verhuurder)

Naam : Provast Beheer B.V.
Adres : Postbus 312
Postbus : 1180 AH
Woonplaats : Amstelveen

Te stellen tot een borg voor en hoofdelijk medeschuldenaar met de na te noemen hoofdschuldenaar, te weten (huurder)

Naam : [redacted]
Gevestigd te : Amsterdam
Adres : Utrechtsedwarsstraat 138 2 links, 1017 WK Amsterdam

Inzake alle betalingsverplichtingen van de hoofdschuldenaar uit hoofde van de huurovereenkomst d.d. 01-10-2020 betreffende:

Perceel / adres : **Utrechtsedwarsstraat 138 2 links, 1017 WK Amsterdam**

Een en ander onder de volgende voorwaarden:

De huurprijs bedraagt 470,00 inclusief voorschot stookkosten en voorschot vergoeding bijkomende kosten, per maand bij vooruitbetaling te voldoen. Het maximum bedrag van de borgstelling bedraagt €5.640,00 per jaar (exclusief btw over eventuele schade en/of huurachterstand), jaarlijks te vermeerderen met het/de percentage(s) gelijk aan de jaarlijkse huurindexeringen als bedoeld in artikel 5.1 of 5.2 van de huurovereenkomst.)

De borgsteller zal tot betaling verplicht zijn zodra hoofdschuldenaar in gebreke is in de nakoming van zijn verplichting tot betaling uit onderhavige huurovereenkomst.

Aldus getekend te : Alkmaar datum : 23-09-2020

De borgsteller H[redacted]

Handtekening

www.G7makelaars.nl

NVM-BOG

Van De Steege G7

De verhuurder Provast Beheer B.V.
De heer E. Krijger

Handtekening [redacted]

www.G7makelaars.nl

NVM•BOG

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2025 (3).pdf

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138-2 links
1017 Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2025
Betreft : Aanzegging huurverhoging (on)zelfstandige woonruimte per 01-07-2025

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte informeren wij u dat de huurprijs volgens onderstaande berekening met 5,00 % per 01-07-2025 wordt verhoogd. Deze verhoging is conform de wettelijke regels zoals door de Overheid vastgesteld.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam	443,01	5,00 %	465,16
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam	123,00		123,00
Subtotaal	**€ 566,01**		**€ 588,16**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 566,01**		**€ 588,16**

Als u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen, verkrijgbaar bij de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de datum waarop de voorgestelde huurverhoging ingaat.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay B.V.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2025 (3)_1.pdf

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138-2 links
1017 Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2025
Betreft : Aanzegging huurverhoging (on)zelfstandige woonruimte per 01-07-2025

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte informeren wij u dat de huurprijs volgens onderstaande berekening met 5,00 % per 01-07-2025 wordt verhoogd. Deze verhoging is conform de wettelijke regels zoals door de Overheid vastgesteld.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam	443,01	5,00 %	465,16
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam	123,00		123,00
Subtotaal	**€ 566,01**		**€ 588,16**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 566,01**		**€ 588,16**

Als u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen, verkrijgbaar bij de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de datum waarop de voorgestelde huurverhoging ingaat.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay B.V.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2026 (6).pdf

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138-2 links
1017 Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2026
Betreft : Aanzegging huurverhoging per 01-07-2026

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte stellen wij voor om de huurprijs per 01-07-2026 aan te passen. De voorgestelde verhoging is in overeenstemming met de maximale huurverhoging zoals vastgesteld door de Rijksoverheid voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 30 juni 2027 en blijft binnen de wettelijk toegestane grenzen.

Hieronder treft u een berekening met de oude en de nieuwe huurprijs.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam	465,16	4,10 %	484,23
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam	123,00		123,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Subtotaal	**€ 588,16**	**€ 607,23**
BTW	€ 0,00	€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 588,16**	**€ 607,23**

De nieuwe huurprijs blijft binnen de maximaal toegestane huurprijs op grond van de geldende wet- en regelgeving.

Indien u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, kunt u hiertegen bezwaar maken. Bezwaar is mogelijk indien de huurverhoging niet voldoet aan de wettelijke regels, bijvoorbeeld wanneer de huurprijs boven de maximale huurprijs uitkomt, de huurverhoging niet correct is aangezegd of indien er sprake is van **ernstige** onderhoudsgebreken. U kunt dan gebruik maken van het bezwaarformulier van de Huurcommissie, verkrijgbaar bij de Huurcommissie (www.huurcommissie.nl). Uw bezwaar dient **vóór** de ingangsdatum bij ons te zijn ingediend.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay

Bijlage

47008_Informatie huurbetalingen_2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van:	Homebay | Klantenservice <klantenservice@Homebay.nl>
Aan:	Van de Steege Bedrijfsmakelaars <bog@vandesteege.nl>
Cc:	Eddy Krijger <eddy@homebay.nl>
Datum:	dinsdag, 26 mei 2026 12:20
Onderwerp:	RE: Spoed: documenten Utrechtsedwarsstraat 138 t.b.v. verkoop [B101577-24258734]
Bijlagen:	image1.png; image2.png; image3.png; image4.png; image5.png; image6.png; contract_utrechtsedwarsstraat_138_2-links_amsterdam.pdf; contract_utrechtsedwarsstraat_138_2-links_amsterdam-certificate.pdf; get. Borgstelling Van der Peet.pdf; HVV 1017 WK 138.2.links toekenning huisvestingsvergunning Peet.pdf; HVV 1017 WK 138.2.links toekenning huisvestingsvergunning Peet.pdf; index_brief_01_07_2026 (6).pdf; index_brief_01_07_2025 (3).pdf;

[redacted], Utrechtsedwarsstraat 138 2li, Amsterdam
geen huurachterstanden

Huurder: [redacted]
Contactgegevens:

[redacted] Mobiel

[redacted] E-mail

Met vriendelijke groet,
Kind Regards,

Amanda Krijger
Homebay

Patrimoniumlaan 2
1182 BW Amstelveen
Telefoon: +31 (0)20-5456000
https://www.homebay.nl

Homebay 9.png

Bijlage

47008_HOVK Utrechtsedwarsstraat 138-2R.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 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:

De ondergetekenden

Bedrijfsnaam:	Van De Steege Makelaarsgroep
Kamer van Koophandelnummer:	34291390
Straat + huisnummer:	Buikslotermeerplein 406
Postcode:	1025WP
Woonplaats:	Amsterdam

Als beheerder van onroerende goederen voor de desbetreffende eigenaar en deze als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigd,

hierna te noemen "verhuurder",

Bedrijfsnaam:	[redacted]
Kamer van Koophandelnummer:	
Straat + huisnummer:	
Postcode:	
Woonplaats:	
E-mail adres:	
Telefoon:	

hierna te noemen: "huurder",

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** en **kale** woonruimte hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend als **Utrechtsedwarsstraat 138 2-rechts 1017WK** te **Amsterdam**.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor **maximaal 1 persoon**.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, 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 huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden:

- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op **01-03-2023**

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 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 in verband met de levering van elektriciteit, gas voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).
- ~~de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten).~~

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 ~~De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, wordt vastgesteld door de verhuurder. Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.~~

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 ~~en 4.3~~ zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van overschrijving aan de beheerder **Provast Beheer B.V. Amstelveen** op het rekeningnummer **NL25 RABO 0334 4515 31 t.n.v. Van de Steege Makelaarsgroep**.

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

De huurprijs	**€422,50**
Voorschot voor elektriciteit, gas, voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	**€133,00**
Voorschot overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde	**€0,00**
Totaal per maand te voldoen	**€555,50**

Servicekosten, leveringen en diensten: verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

Electriciteit: De vergoeding die wordt gerekend voor verbruik van het elektriciteitsverbruik.

Gas: De vergoeding die wordt gerekend voor verbruik van het gasverbruik.

Huurprijs is exclusief Internet/TV en water. Deze nutsvoorzieningen dienen door de partijen bij levering te worden gemuteerd op naam van –en voor rekening van huurder.

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **01-07-2024** 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 artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

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 **01-07-2024** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen.~~

Belastingen en andere heffingen

6.1 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:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- de 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;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

6.2 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.

Beheerder

7.1 Tot dat verhuurder anders meedeelt, treedt als technisch beheerder op: **Provast Beheer B.V. Amstelveen** te bereiken op telefoonnummer **020-5456000** of per e-mail **servicedesk@vandesteege.nl**.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

8.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van **€422,50** op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

8.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

8.3 Waar in de bijlage Algemene bepalingen woonruimte, artikel 21.1, artikel 10 wordt genoemd, betekent dit artikel 8 in deze overeenkomst.

Retournering waarborgsom

De waarborgsom wordt na beëindiging van de huurovereenkomst doorgaans binnen 6-8 weken geretourneerd.

Boetebepaling

Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

a. Een boete van € 20,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 4.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

b. Een boete van € 35,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 7.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

c. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

d. Een boete van €1.500,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van €15.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

e. Een boete van €5.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van €100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van €25.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

f. Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor als boetebepaling genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van €10,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van €2.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

Houden van huisdieren Huisdieren zijn zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan en dienen bij constatering van wanprestatie binnen 24 uur te worden verwijderd.

Roken in de woning

Het is niet toegestaan om in de woning te roken. Als er wel is gerookt in het gehuurde, is de huurder aansprakelijk voor alle kosten die gemaakt worden om het gehuurde weer rookvrij op te leveren, aan het einde van de huurtermijn (kosten voor het geurvrij maken, het schoonmaken en verven van wanden en plafonds etc).

Inboedel en WA-verzekering Huurder dient een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering en inboedelverzekering voor particulieren af te sluiten en afgesloten te houden voor de gehele duur van de overeenkomst.

Wijzigingen aanbrengen Zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder mag de huurder in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen. Het is verboden het gehuurde in een andere kleur te schilderen, of gaten in de muur te boren. Indien dit toch gebeurt, dan dient de huurder de schade zelf te herstellen.

Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde, (schotel)antennes, reclameaanduidingen of andere voorwerpen, al dan niet zichtbaar vanaf de straat, aan te brengen.

Geen overlast Huurders zullen rekening houden met geluidsoverlast cq. het beperken van geluidsoverlast. Huurder zal omwonenden of huurders van hetzelfde gebouw of complex geen hinder of last bezorgen en er voor zorgdragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.

Medebewoning en onderverhuur Het is huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan om personen bij zich te laten inwonen of het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of het gehuurde of een gedeelte daarvan in gebruik af te staan.

Eindoplevering – outcheck Verder dient het gehuurde geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, en vrij van persoonlijke zaken dat geen deel uitmaakt van het gehuurde, opgeleverd te worden. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurders zijn overgenomen alsmede de persoonlijke zaken die geen deel uitmaken van het gehuurde, op eigen kosten te verwijderen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.

Eindschoonmaak Het gehuurde dient bij de eindoplevering opgeleverd te worden zonder glasbreuk, beschadiging, geheel schoon en zonder vervuiling. Mocht het nodig zijn om de woning door een professioneel schoonmaakbedrijf te laten reinigen, zijn deze onkosten voor rekening van de huurder.

Betreden voor onderhoudswerk De verhuurder of zijn gemachtigde heeft het recht om bij onderhoud of eventueel noodzakelijk herstelwerk of verbeteringswerkzaamheden, of voor een inspectie om de algemene staat van onderhoud te controleren, de brandveiligheid te controleren, of om verzekeringstechnische reden, of ten behoeve van wederverhuur, het gehuurde te doen bezichtigen en/of werkzaamheden te doen verrichten op werkdagen en zaterdagen tussen 09.00 en 18.00, na huurder hiervan ten minste 24uur van tevoren in kennis te hebben gesteld.

Onderhoud woning Huurder is verplicht om bij vorst, alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade door bevriezing aan verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties, leidingen en/of lozingen. In geval deze nochtans bevriezen, zal huurder voor de daarvoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan de eigendommen van verhuurder, huurder of derden, aansprakelijk zijn. Huurder zal de verhuurder onverwijld op de hoogte brengen van schade of gebreken die aan het gehuurde dreigen te ontstaan of zijn ontstaan. Bij het niet tijdig melden van een gebrek zal de huurder aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van de schade. Bedoelde kennisgeving zal schriftelijk door de huurder worden bevestigd.

Kosten huurder bij schade Alle boeten en kosten, welke het gevolg zijn van aan huurder, aan zijn huisgenoten, of aan personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, te wijten overtredingen van het betreffende voornoemd gebruik bestaande regelingen en verordeningen, komen voor rekening van huurder.

Opslag algemene ruimtes Het is huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder verboden om de algemene ruimtes te gebruiken voor opslag in verband met de brandveiligheid.

Elektrische toestellen Het is de huurder niet toegestaan, zonder overleg met verhuurder, om elektrische toestellen of apparaten met een hoge aansluitwaarde, zoals verwarmingselementen, kooktoestellen, airco's en dergelijke aan te sluiten. Dit in verband met de capaciteit van de elektrische installatie en de extra kosten.

Vervangen van sloten Het is de huurder niet toegestaan om de sloten uit te wisselen of anderszins te modificeren of te dupliceren, tenzij verhuurder daar schriftelijk toestemming voor geeft.

De kosten voor vervanging van sleutels door verlies of diefstal zijn voor rekening van huurder. Alleen de verhuurder is gerechtigd nieuwe sleutels bij te laten maken. Huurder zal direct melding maken bij verhuurder / beheerder indien nieuwe sleutelsets benodigd zijn.

Afstandsverklaring Indien geen gemeenschappelijke huishouding wordt gevoerd, dient de huurder er voor te zorgen dat de echtgeno(o)t(e) een afstandsverklaring van medehuur ondertekent.

Buitenrechtelijke kosten Alle buitenrechtelijke kosten die de verhuurder maakt indien de huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst, zijn voor rekening van de huurder.

Geen korting bij geen gebruik huurwoning Huurder zal geen korting of kwijting van de huurprijs kunnen bedingen indien huurder voor kortere of langere tijd geen gebruik maakt van het gehuurde, anders dan door huuropzegging.

Loden leidingen Verhuurder is niet bekend met de aanwezigheid in het gehuurde van loden leidingen die drinkwater met een hoeveelheid lood aanvoeren die de door de overheid vastgestelde normen daarvoor overschrijdt. Huurder en verhuurder treden met elkaar in overleg om tot nadere afspraken te komen ingeval huurder op basis van een meting door een erkend laboratorium aantoont dat er zich in het gehuurde toch loden leidingen bevinden die drinkwater met een hoeveelheid lood aanvoeren die de door de overheid vastgestelde normen daarvoor overschrijdt.

Rookmelders Verhuurder heeft een rookmelders geplaatst in het gehuurde. Huurder is verplicht verhuurder onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen van gebreken aan dan wel het disfunctioneren van de betreffende rookmelder(s). Huurder is verplicht voor zijn rekening en risico te zorgen voor tijdige vervanging van de batterij van de rookmelder. Schade ten gevolge van het niet tijdig vervangen van de batterij, komt voor rekening en risico van huurder.

Betaling eerste huurperiode

Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst voor de woning aan de Utrechtsedwarsstraat 138-2 rechts te Amsterdam heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01-03-2023** tot en met **31-03-2023**.

De huurprijs inclusief servicekosten *(huurprijs **€555,50** gedeeld door het aantal dagen van de maand keer het aantal huurdagen, indien niet een hele kalendermaand gehuurd wordt)*	**€555,50**
De waarborgsom	**€422,50**
OveAdministratiekosten/ screenen documenten	**€100,00**
Totaal 1ste betaalperiode te voldoen vóór 01-03-2023	**€1078,00**

Het bedrag van bovengenoemde specificatie dient tenminste 2 werkdagen vòòr de sleuteloverdracht te zijn bijgeschreven bij de beheerder van de woning op rekeningnummer **NL25 RABO 0334 4515 31** t.n.v. **Provast Beheer B.V. Amstelveen** onder vermelding van kenmerk: **1e huurbetaling en borgsom Utrechtsedwarsstraat 138-2 rechts Mr. Brink**.

Slotbepaling

De bijlagen van deze huurovereenkomst zijn door partijen bekend en na ondertekening goedgekeurd.

Naam: E. Krijger

Datum: 15 februari 2023

Handtekening:

[redacted]

Naam: [redacted]

Datum: 13-02-2023

Handtekening:

[redacted]

Bijlagen

- Besluit kleine herstellingen NL
- Algemene omgangsregels woonruimte NL
- Algemene bepalingen woonruimte ROZ 2017 NL

Besluit Kleine Herstellingen Onderhoud huurwoning (Bron: Rijksoverheid)

Huurder en verhuurder hebben elk een eigen verantwoordelijkheid voor onderhoud van de huurwoning. Voor renovatie gelden speciale regels, zowel voor huurder als voor verhuurder.

Regels voor onderhoud

Over het algemeen geldt:

- Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder, grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder
- Bij kleine reparaties moet de huurder makkelijk erbij kunnen en de reparatie moet weinig kosten met zich mee brengen. Zo niet, dan is de reparatie alsnog voor rekening van de verhuurder
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.

U vindt hier een overzicht van de soorten onderhoud die de huurder dan wel de verhuurder moet uitvoeren. In een huurcontract kunnen geen bepalingen worden opgenomen die van dit overzicht afwijken in het nadeel van de huurder.

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimpscheuren	
Kleine werkzaamheden	Het vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, zoals trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten	
Onderdelen en bestanddelen woonruimte	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaansluitingen, telefoonaansluitingen en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vervanging
Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
Verlichting	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte	Reparaties en vervanging van

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
		armaturen
Ruiten en ingebouwde spiegels	Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn	
Technische installaties binnen de woning	Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Reparaties, controle, vervanging
Tochtwering	Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	
Onderdelen gelegen buiten de woning	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn	Vervanging bij slijtage
Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder	Grote reparaties, vervanging
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar	
Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar	
Ongedierte	Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn	Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, De boktorren en

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
		houtwormen (t.g.v. overmacht)
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vervanging en reparaties
Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar	
Zink- en beerputten en septictanks	Legen	Vervanging en reparaties

Besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 14 november 2002, nr. MJZ2002095609, gedaan mede namens Onze Minister van Justitie;
Gelet op artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
De Raad van State gehoord (advies van 17 januari 2003, nr. W08.02.0520/V);
Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 2 april 2003, nr. MJZ2003025743, uitgebracht mede namens Onze Minister van Justitie;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

De herstellingen aangewezen in de bijlage behorend bij dit besluit worden in ieder geval aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 3

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit kleine herstellingen.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 8 april 2003

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
H. G. J. Kamp

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Uitgegeven de negenentwintigste april 2003

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Bijlage behorende bij artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen

a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;
b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;
c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende:

- trapleuningen, deurknoppen en drempels;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;

d. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:

- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
- vloer- en plafondroosters;
- sleutels van binnen- en buitensloten;
- garnituur voor douche- en toiletruimte;
- garnituur voor de w.c.;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel,- telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;

e. het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:

- scharnieren van deuren, luiken en ramen;
- sloten;
- kranen;

f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:

- het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;

j. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
k. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:

- onderdelen van de brievenbus;
- onderdelen van de buitenlamp;
- onderdelen van de carport;
- onderdelen van de vlaggenstokhouder;

l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde;

- het regelmatig maaien van het gras,
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- het vervangen van gebroken tegels;
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;

m. het zonodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;
o. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
r. het bestrijden van ongedierte, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
s. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
u. het verwijderen van graffiti, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is;
v. het legen van zink- en beerputten en septictanks.

Algemene Omgangsregels Woonruimte

Iedereen wil graag plezierig en rustig wonen. De verhuurder heeft daarom woon- en leefregels voor de bewoners opgesteld. Iedere huurder dient zich hieraan te houden. Wanneer de woon- en leefregels door alle bewoners worden nageleefd, kunt u samen plezierig wonen in een prettige woonomgeving. Natuurlijk zijn regels geen regels als ze niet worden gehandhaafd. De verhuurder zal dan ook regelmatig controleren en erop toezien dat de woon- en leefregels door de bewoners worden nageleefd. Hij zal de bewoners aanspreken op hun gedrag als dat nodig is.

Hieronder staan de regels om het wonen voor iedereen prettig te houden.

Houd trappenhuizen, hallen, gemeenschappelijke bergingen, liften en galerijen schoon. Laat geen huis- en grofvuil, post, folders en kranten liggen. Vuilniszakken horen in de container.

Zet geen (brom)fietsen, scooters en fietsen in het trappenhuis. Plaats ze in de gemeenschappelijke fietsenstalling of uw berging. Bij brand of ander gevaar moeten de vluchtwegen vrij toegankelijk zijn. Ook winkelwagentjes horen niet in het portiek!

Voorkom loslopende huisdieren in het trappenhuis, galerij of gemeenschappelijke berging.

Zorg dat de toegangsdeuren van een gemeenschappelijke ruimte altijd in het slot vallen, zodat er geen ongewenst bezoek naar binnen kan.

Zet huis- en grofvuil uitsluitend buiten op de ophaaldag.

Wees rustig en stil in een trappenhuis; verlang dit ook van uw visite en huisgenoten.

In de woning, de tuin of op het balkon staat de muziek nooit hard.

Viert u een verjaardag of ander feestje, houdt dan rekening met de buren. Informeer ze vroegtijdig en maak afspraken over het tijdstip wanneer het feest stopt. Houdt u hier dan ook aan

Afscheid nemen van uw visite doet u in de woning met de (voor)deur dicht. Dus niet in het trappenhuis.

Luidruchtig klussen doet u overdag. Informeer fatsoenshalve uw buren. Luidruchtig zijn vóór 's morgens 07.00 uur en na 22.00 uur is niet toegestaan.

Het geluid van wasmachines, drogers en koelkasten klinken door naar de buren. Rubberdoppen of iets van de wand af plaatsen kan helpen deze wooncontactgeluiden te verminderen.

Een balkon is geen opslagruimte van kratten bier, huis- of grofvuil. Hoorbare muziek en schreeuwen vanaf het balkon is niet toegestaan. Als u bloembakken aan uw balkonreling wilt hangen, doe dat dan aan de binnenkant.

Het plaatsen van (schotel)antennes is niet toegestaan.

Op het dak mag u niet komen. Dit mag alleen bij calamiteiten, zoals brand.

Zorg dat uw appartement of woning er verzorgd uitziet. Dit betekent regelmatig de ramen lappen en geen oude lappen of doeken voor de ramen hangen maar gordijnen, rolgordijnen of luxaflex.

Het is verboden in de woning, het appartement, de berging of een gemeenschappelijke ruimte hennep te telen of drugs te bewaren of te verhandelen. Ook vuurwerk, benzine of andere brandbare of (chemische) explosieven mogen niet in deze ruimten worden bewaard.

Heeft u een vermoeden dat er drugs of hennep wordt geteeld of gedeald? Meldt dit dan bij de politie of de verhuurder. U kunt ook bellen naar Meld Misdaad Anoniem op 0800-7000.

Heeft u hinder van uw buren? Spreek ze er dan eerst persoonlijk op aan. Wanneer u er met uw buren niet uitkomt neem dan contact op met de verhuurder. Is er sprake van ernstige (geluid)overlast, bel dan altijd met de politie op 0900-8844. Bij calamiteiten belt u 112.

De woonomgeving gaat ons allemaal aan. De verhuurder kan alleen samen met u en andere instanties zoals gemeente en politie de wijk schoon, heel en veilig houden. Ziet u iets op de openbare weg of in de buitenruimte van uw woning of flat dat er niet hoort? Bel de gemeente of de politie op 0900-8844.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld en op 12 april 2017 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Gebruik
1.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, voortdurend, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder het gehuurde niet mag gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (waaronder ook begrepen activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 14.3 lid c). Huurder is gehouden tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
1.2 Huurder zal bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege, brandweer en nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang van de huur te stofferen en te meubileren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.
1.3 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
1.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten die in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
1.5 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
1.6 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende bergruimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopingen te houden of te doen houden.

Onderhuur
2.1 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers, het verlenen van pension, het (tijdelijk) in gebruik geven (zoals via AirBnB of een daarmee vergelijkbare organisatie) of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
2.2 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan als bedoeld in artikel 2.1, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.
3.3 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het proces-verbaal van oplevering vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat, is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

Veranderingen en toevoegingen door huurder
4.1 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of toevoegingen in, aan of op het gehuurde, de inrichting of de gedaante daarvan aan te (laten) brengen of te hebben. Het voorgaande geldt niet ten aanzien van veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.
4.2 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of

toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin) aan te (laten) brengen of te hebben.
4.3 Veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt, tenzij huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen om ze achter te laten.
4.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:
- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;
- door het aanbrengen van de veranderingen of toevoegingen de energie-index van het gehuurde aantoonbaar verslechtert;
- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

4.5 Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:
- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van naastliggende woningen aantasten;
- een goed woningbeheer bemoeilijken;
- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder ten aanzien van het gehuurde;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met splitsingsakte(n) of huishoudelijke reglement(en) die op het gehuurde betrekking hebben, danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

4.6 Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.
4.7 Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of toevoegingen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering of toevoeging zorgdragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van deze bepaling gestelde.
4.8 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van de veranderingen of toevoegingen voldaan wordt aan alle ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat alle daartoe noodzakelijke vergunningen en toestemmingen (zoals die van de gemeente en brandweer) worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen of toevoegingen te allen tijde voor huurders rekening zijn.
4.9 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.
4.10 De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verfwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Door huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurverkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.
4.11 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
4.12 Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurder zaken van huurder of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.
4.13 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
4.14 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder
5.1 Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.
5.2 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:
a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de huurdersorganisatie heeft overlegd.
5.3 Indien verhuurder volgens artikel 5.1 of 5.2 gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is verhuurder tevens gerechtigd huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen op de voet van artikel 7:252 en/of artikel 7:255 BW.
5.4 Verhuurder is niet gerechtigd om aan huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.
5.5 Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in de artikelen 5.1 en 5.2 is het gestelde in artikel 11.5 van toepassing.

Lift
6.1 Indien tot het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.
6.2 Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwaterinstallatie
7.1 Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen “als een goed huurder”.
7.2 Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de in artikel 7.1 bedoelde installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.
7.3 Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie en de waterleiding. In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevriezingsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting
8.1 Indien het gehuurde is, wordt of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor internet en/of voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het huurder niet geoorloofd een eigen systeem en/of eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.
8.2 Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt(en) op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting of internetvoorziening mag worden gebruikt voor de aansluiting van apparatuur. Voor deze aansluiting(en) dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren. Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen
9.1 Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur reeds aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze voor eigen rekening met medeweten van verhuurder aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.
9.2 Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.
9.3 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Zonwering
10.1 Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.
10.2 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud
11.1 Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 7:240 BW) en deze huurovereenkomst verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde, waaronder in ieder geval de kleine herstellingen die genoemd worden in het Besluit kleine herstellingen, en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze - ieder voor zijn rekening - die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.
11.2 Het gestelde in artikel 11.1 laat onverlet de verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebrachte voorzieningen als bedoeld in artikel 4.
11.3 De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde als bedoeld in artikel 7 van de huurovereenkomst is opgenomen.
11.4 Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.
11.5 Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met huurder plegen.
11.6 Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing voor eigen rekening uit te voeren of te doen uitvoeren, dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

Toegang
12.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder en op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in de artikelen 5 en 11 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.
12.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 uur tot 12.00 uur en van 14.00 uur tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen) gedogen.

Schade en aansprakelijkheid
13.1 Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
13.2 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade tengevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.
13.3 Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in de artikelen 13.1 en 13.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.
13.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen.
13.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
13.6 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het

gehuurde bevinden.
13.7 Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Bescherming woonklimaat
14.1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd, er geen roerende zaken in, op of aan worden geplaatst en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd. Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen of beddengoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.
14.2 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:
a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt.

Het gestelde in de artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.
14.3 Het is huurder niet toegestaan:
a. in of bij het gehuurde (huis)dieren te houden die overlast veroorzaken;
b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtingskanalen te gebruiken;
c. in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarzetting en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.) voor de omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

14.4 Huurder zal bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden of dieren dit evenmin doen.
14.5 De artikelen 14.1 tot en met 14.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
14.6 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Milieu
15.1 Huurder zal de richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.
15.2 Het is huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

Huurprijswijziging
16. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:
- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch

in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hóger is dan het indexcijfer op basis waarvan de huurprijs voor het laatst is gewijzigd;
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
- geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten

17.1 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.

17.2 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van gas, water en elektriciteit.

17.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zal zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde en zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde een individuele meter bevindt, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de feitelijke kosten op basis van de meterstanden. Indien op de levering van warmte in de zin van artikel 1 sub g van de Warmtewet, de Warmtewet van toepassing is, geldt dat die vergoeding nooit meer mag bedragen dan de maximumprijs in de zin van die wet. In dat geval verplicht huurder zich op eerste verzoek over te gaan tot ondertekening van een leveringsovereenkomst met verhuurder als bedoeld in die wet. Indien zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde geen individuele meter bevindt, stelt verhuurder de door huurder verschuldigde vergoeding vast.

17.4 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten verbonden aan het leveren van internet, beeld, geluid- en andere signalen, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de leveranciers van deze diensten in rekening worden gebracht.

17.5 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de in artikel 17.4 bedoelde betrokken bedrijven af te sluiten, tenzij partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van internet, beeld, geluid- en andere signalen. In dat laatste geval stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast.

17.6 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder (ook) zal zorgdragen voor de levering van (andere) zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding tevens vast.

17.7 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

17.8 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een overzicht waaruit huurder zijn aandeel in die kosten zelfstandig kan vaststellen. De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.

17.9 Na het einde van de huur wordt, over de periode waarop dit nog niet was geschied, opnieuw een overzicht opgesteld. Verstrekking van dit overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 6 maanden na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.

17.10 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

17.11 Verhuurder biedt huurder desgewenst, gedurende een maand na verstrekking van het overzicht, de gelegenheid tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

17.12 Verhuurder heeft het recht de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

17.13 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 17.12 en voorts in de in artikel 7:261 lid 1 BW bedoelde gevallen.

17.14 Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op een levering die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee

heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.
17.15 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Beëindiging door opzegging
18.1 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden per deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen een voor huurbetaling overeengekomen dag (doorgaans de eerste dag van een kalendermaand) en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is voor een opzegging door huurder gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden en met inachtneming van artikel 7:271 lid 5 BW.
18.2 Een huurovereenkomst aangegaan voor een bepaalde termijn, die korter is dan of gelijk aan twee jaren (in het geval van zelfstandige woonruimte), respectievelijk vijf jaren (in het geval van onzelfstandige woonruimte), eindigt niet door opzegging maar door mededeling, die dient te geschieden per aangetekende brief, inhoudende dat de huurovereenkomst eindigt op de in de huurovereenkomst genoemde bepaalde termijn. Deze mededeling dient door verhuurder te zijn gedaan niet later dan één maand voor het verstrijken van de in de huurovereenkomst bepaalde termijn en niet eerder dan drie maanden voor het verstrijken van die termijn.

Einde huurovereenkomst of gebruik
19.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.
19.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, wordt huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.
19.3 Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het gehuurde leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder op te leveren.
19.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten. Voor niet verwijderde zaken die zonder toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
19.5 Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder te verwijderen, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.
19.6 Het in artikel 19.5 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits de opvolgende huurder deze overdracht schriftelijk aan verhuurder heeft kenbaar gemaakt.
19.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde zijn vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal geschieden.
19.8 Indien huurder of verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld door middel van een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het rapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. De partij die op vastlegging aandringt zal onverwijld een exemplaar van dit rapport aan de nalatige partij ter hand stellen.
19.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het rapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of anders tussen partijen overeengekomen – termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen, zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

19.10 Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, gelijk aan de laatst geldende huurprijs, de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontlenen.

Betalingen
20.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 BW - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.
20.2 Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

Waarborgsom
21.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom, ter grootte van het in artikel 10 van de huurovereenkomst genoemde bedrag, storten op een door verhuurder opgegeven bankrekening.
21.2 Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom werd aangesproken.
21.3 Indien en voor zover de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door verhuurder dient verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door huurder op te geven rekeningnummer.

Hoofdelijkheid, medehuur, curatele en bewind
22.1 Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
22.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.
22.3 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.
22.4 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is danwel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.
22.5 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele danwel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele danwel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder.

Niet tijdige beschikbaarheid
23.1 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst van de huur aan huurder ter beschikking te stellen.
23.2 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de beoogde ingangsdatum, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs, geen vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en geen vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
23.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt mede verstaan de situatie dat verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan huurder ter beschikking te stellen.
23.4 Indien verhuurder het gehuurde niet binnen tien werkdagen na de beoogde ingangsdatum ter beschikking kan stellen, is huurder gerechtigd om de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekende brief.

Appartementsrechten
24.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie.
24.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
24.3 Verhuurder zorgt ervoor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 24.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
25.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
25.2 In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

Persoonsgegevens
26.1 Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, aanvragen en verstrekken van huurtoeslag, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.
26.2 Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen. Huurder zal - indien die er zijn - diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of curator/bewindvoerder over de inhoud van dit artikel informeren.

Domicilie
27.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.
27.2 Huurder verplicht zich in geval huurder het gehuurde niet meer gebruikt, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
27.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Verzoeken
28. Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop schriftelijk heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Klachten
29. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid
30. Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

citrix | RightSignature

SIGNATURE CERTIFICATE

REFERENCE NUMBER
C916BB39-CCA5-463B-AF7F-B992C3BAF692

TRANSACTION DETAILS	DOCUMENT DETAILS
Reference Number C916BB39-CCA5-463B-AF7F-B992C3BAF692	**Document Name** Provast Beheer B.V. contract Utrechtsedwarsstraat 138 2-rechts Amsterdam
Transaction Type Signature Request	**Filename** provast_beheer_bv_contract_utrechtsedwarsstraat_138_2-rechts_amsterdam.pdf
Sent At 13/02/2023 10:31 CET	**Pages** 24 pages
Executed At 15/02/2023 09:17 CET	**Content Type** application/pdf
Identity Method email	**File Size** 559 KB
Distribution Method email	**Original Checksum** 6d0e7a54d7808a06def40507c1d1bf42531d95ee19d1769bbda551c7dae95aec
Signed Checksum a70d52747378300dcdfa9109c5d0ba705a792074d7d5985b86abfddc67b529b2	
Signer Sequencing Enabled	
Document Passcode Disabled	

SIGNERS

SIGNER	E-SIGNATURE	EVENTS
Name E. Krijger	**Status** signed	**Viewed At** 15/02/2023 09:16 CET
Email servicedesk@vandesteege.nl	**Multi-factor Digital Fingerprint Checksum** 9a70ee08c83a789ed8a899bb2d99ad1a29dafdb5005d21a46dafa2c176ffbd5a	**Identity Authenticated At** 15/02/2023 09:17 CET
Signer Sequence 1	**IP Address** 213.124.67.142	**Signed At** 15/02/2023 09:17 CET
Components 2	**Device** Chrome via Mac	
	Typed Signature [redacted]	
	Signature Reference ID E53F69B6	
Name A.G.W. Brink	**Status** signed	**Viewed At** 13/02/2023 17:21 CET
Email e-ls_brink@hotmail.com	**Multi-factor Digital Fingerprint Checksum** ebe1c43f2f9baecf08f5b0364b31063e1dbc5751f578a804c10897b1761ba94c	**Identity Authenticated At** 13/02/2023 17:45 CET
Signer Sequence 0	**IP Address** 86.81.34.133	**Signed At** 13/02/2023 17:45 CET
Components 2	**Device** Chrome via Mac	
	Drawn Signature [redacted]	
	Signature Reference ID D3E34773	
	Signature Biometric Count 1	

AUDITS

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

TIMESTAMP	AUDIT
13/02/2023 10:31 CET	[redacted] was emailed a link to sign.
13/02/2023 17:21 CET	[redacted] viewed the document on Chrome via Mac from
13/02/2023 17:45 CET	[redacted] authenticated via email on Chrome via Mac from
13/02/2023 17:45 CET	[redacted] signed the document on Chrome via Mac from
13/02/2023 17:45 CET	E. Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) was emailed a link to sign.
15/02/2023 09:16 CET	E. Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) viewed the document on Chrome via Mac from 213.124.67.142.
15/02/2023 09:17 CET	E. Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) authenticated via email on Chrome via Mac from 213.124.67.142.
15/02/2023 09:17 CET	E. Krijger (servicedesk@vandesteege.nl) signed the document on Chrome via Mac from 213.124.67.142.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2025 (2).pdf

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

Brink, Els
Utrechtsedwarsstraat 138-2 rechts
1017 WK Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2025
Betreft : Aanzegging huurverhoging (on)zelfstandige woonruimte per 01-07-2025

Geachte mevrouw Brink, Els,

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte informeren wij u dat de huurprijs volgens onderstaande berekening met 5,00 % per 01-07-2025 wordt verhoogd. Deze verhoging is conform de wettelijke regels zoals door de Overheid vastgesteld.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 2re, Amsterdam	447,01	5,00 %	469,36
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 2re, Amsterdam	133,00		133,00
Subtotaal	**€ 580,01**		**€ 602,36**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 580,01**		**€ 602,36**

Als u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen, verkrijgbaar bij de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de datum waarop de voorgestelde huurverhoging ingaat.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay B.V.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2026 (5).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

Brink, Els
Utrechtsedwarsstraat 138-2 rechts
1017 WK Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2026
Betreft : Aanzegging huurverhoging per 01-07-2026

Geachte mevrouw Brink, Els,

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte stellen wij voor om de huurprijs per 01-07-2026 aan te passen. De voorgestelde verhoging is in overeenstemming met de maximale huurverhoging zoals vastgesteld door de Rijksoverheid voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 30 juni 2027 en blijft binnen de wettelijk toegestane grenzen.

Hieronder treft u een berekening met de oude en de nieuwe huurprijs.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 2re, Amsterdam	469,36	4,10 %	488,60
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 2re, Amsterdam	133,00		133,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Subtotaal	**€ 602,36**	**€ 621,60**
BTW	€ 0,00	€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 602,36**	**€ 621,60**

De nieuwe huurprijs blijft binnen de maximaal toegestane huurprijs op grond van de geldende wet- en regelgeving.

Indien u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, kunt u hiertegen bezwaar maken. Bezwaar is mogelijk indien de huurverhoging niet voldoet aan de wettelijke regels, bijvoorbeeld wanneer de huurprijs boven de maximale huurprijs uitkomt, de huurverhoging niet correct is aangezegd of indien er sprake is van **ernstige** onderhoudsgebreken. U kunt dan gebruik maken van het bezwaarformulier van de Huurcommissie, verkrijgbaar bij de Huurcommissie (www.huurcommissie.nl). Uw bezwaar dient **vóór** de ingangsdatum bij ons te zijn ingediend.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay

Bijlage

47008_Informatie huurbetalingen_3.pdf

Van: Homebay | Klantenservice <klantenservice@Homebay.nl>
Aan: Van de Steege Bedrijfsmakelaars <bog@vandesteege.nl>
Cc: Eddy Krijger <eddy@homebay.nl>
Datum: dinsdag, 26 mei 2026 12:18
Onderwerp: RE: Spoed: documenten Utrechtsedwarsstraat 138 t.b.v. verkoop [B101577-24258734]
Bijlagen: image1.png; image2.png; image3.png; image4.png; image5.png; index_brief_01_07_2025 (2).pdf; index_brief_01_07_2026 (5).pdf; woonruimte_oplevering_huurder (1) (1).pdf; provast_beheer_bv_contract_utrechtsedwarsstraat_138_2-rechts_amsterdam-signed-certified (1).pdf; Incasso machtiging (1).pdf;

[redacted], Utrechtsedwarsstraat 138 2re, Amsterdam
Geen huurachterstanden

Huurder: [redacted]
Contactgegevens:

[redacted] Mobiel

[redacted] E-mail

Met vriendelijke groet,
Kind Regards,

Amanda Krijger
Homebay

Patrimoniumlaan 2
1182 BW Amstelveen
Telefoon: +31 (0)20-5456000
https://www.homebay.nl

Homebay 9.png

Bijlage

47008_HOVK Utrechtsedwarsstraat 138-3.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 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 u **ONDERGETEKENDEN:**

De ondergetekenden

De heer B. W. Slemmer In deze vertegenwoordigd door van de Steege Bedrijfsmakelaars B.V. Kantoor kiezende te Buikslotermeerplein 418,1025 WP te Amsterdam

hierna te noemen : "verhuurder"

Achternaam en evt. tussenvoegsel: [redacted]
Voornaam/voornamen:
Straat + huisnummer:
Postcode:
Woonplaats:
E-mail adres:
Telefoon:
Geboortedatum:
Legitimatie:

hierna te noemen: "huurder",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** en **kale** woonruimte hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend als **Utrechtsedwarsstraat 138-3 1017 WK** te **Amsterdam**.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor **maximaal een persoon**

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, 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 huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden:

- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op **01-11-2020**

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 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 in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 ~~De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, wordt vastgesteld door de verhuurder. Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.~~

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van overschrijving aan de beheerder **Van de Steege Bedrijfsmakelaars** op het rekeningnummer **NL25 RABO 0334 4515 31**.

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

De huurprijs	**€653,00**
Voorschot voor elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	**€137,00**
Totaal per maand te voldoen	**€790,00**

Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01-11-2020** tot en met **30-11-2020** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€790,00**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01-11-2020**.

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **01-07-2021** 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 artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

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 **01-07-2021** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen.

Belastingen en andere heffingen

6.1 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:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- de 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;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

6.2 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.

Beheerder

7.1 Tot dat verhuurder anders meedeelt, treedt als technisch beheerder op: __Provast Beheer B.V. __ te bereiken op telefoonnummer **020-5456000** of per e-mail **klantenservice@provastbeheer**.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

8.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van **€653,00** op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

8.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

8.3 Waar in de bijlage Algemene bepalingen woonruimte, artikel 21.1, artikel 10 wordt genoemd, betekent dit artikel 8 in deze overeenkomst.

Boetebepaling

Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

a. Een boete van € 20,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 4.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

b. Een boete van € 35,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 7.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

c. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

d. Een boete van €1.500,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van €15.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

e. Een boete van €5.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van €100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van €25.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

f. Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van €10,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van €2.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

Houden van huisdieren Huisdieren zijn zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan en dienen bij constatering van wanprestatie binnen 24 uur te worden verwijderd.

Roken in de woning

Het is niet toegestaan om in de woning te roken. Als er wel is gerookt in het gehuurde, is de huurder aansprakelijk voor alle kosten die gemaakt worden om het gehuurde weer rookvrij op te leveren, aan het einde van de huurtermijn (kosten voor het geurvrij maken, het schoonmaken en verven van wanden en plafonds etc).

Inboedel en WA-verzekering Huurder dient een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering en inboedelverzekering voor particulieren af te sluiten en afgesloten te houden voor de gehele duur van de overeenkomst.

Wijzigingen aanbrengen Zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder mag de huurder in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen. Het is verboden het gehuurde in een andere kleur te schilderen, of gaten in de muur te boren. Indien dit toch gebeurt, dan dient de huurder de schade zelf te herstellen.

Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde, (schotel)antennes, reclameaanduidingen of andere voorwerpen, al dan niet zichtbaar vanaf de straat, aan te brengen.

Geen overlast Huurders zullen rekening houden met geluidsoverlast cq. het beperken van geluidsoverlast. Huurder zal omwonenden of huurders van hetzelfde gebouw of complex geen hinder of last bezorgen en er voor zorgdragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.

Verbod op drugsgebruik De verhuurder en/of beheerder is gerechtigd huurders, in geval van gebruik, verspreiding en/of in bezit hebben van harddrugs en/of softdrugs, de huurovereenkomst(en) met onmiddellijke ingang te beëindigen waarbij de verhuurder, zonder rechterlijk bevel of gerechtelijke tussenkomst, gerechtigd is de huurder(s) uit het gehuurde te verwijderen of te laten verwijderen en verdere toegang te ontzeggen waarbij de som van de huurachterstand, de resterende huur en evt. aangebrachte c.q. aangerichte schade in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is.

Nieuwbouw opleverdatum onder voorbehoud

Huurder is ervan op de hoogte dat het gehuurde nog in aanbouw is en dat de realisatie hiervan door onvoorziene omstandigheden vertraagd kan worden. Wanneer de ingangsdatum van de huur niet kan worden gehaald door uitloop van de bouw kan verhuurder hier niet voor aansprakelijk gesteld worden.

Medebewoning en onderverhuur Het is huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan om personen bij zich te laten inwonen of het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of het gehuurde of een gedeelte daarvan in gebruik af te staan.

Bezoek ontvangen Huurder heeft het recht om bezoek in het gehuurde te ontvangen en laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen.

Beginoplevering, incheck Het gehuurde wordt bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft. De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in ten minste in tweevoud op te maken inspectierapport/beschrijving, die door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het inspectierapport vermeld.

Eindoplevering – outcheck Verder dient het gehuurde geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, en vrij van persoonlijke zaken dat geen deel uitmaakt van het gehuurde, opgeleverd te worden. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurders zijn overgenomen alsmede de persoonlijke zaken die geen deel uitmaken van het gehuurde, op eigen kosten te verwijderen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.

Eindschoonmaak Het gehuurde dient bij de eindoplevering opgeleverd te worden zonder glasbreuk, beschadiging, geheel schoon en zonder vervuiling. Mocht het nodig zijn om de woning door een professioneel schoonmaakbedrijf te laten reinigen, zijn deze onkosten voor rekening van de huurder.

Betreden voor onderhoudswerk De verhuurder of zijn gemachtigde heeft het recht om bij onderhoud of eventueel noodzakelijk herstelwerk of verbeteringswerkzaamheden, of voor een inspectie om de algemene staat van onderhoud te controleren, de brandveiligheid te controleren, of om verzekeringstechnische reden, of ten behoeve van wederverhuur, het gehuurde te doen bezichtigen en/of werkzaamheden te doen verrichten op werkdagen en zaterdagen tussen 09.00 en 18.00, na huurder hiervan ten minste 24uur van tevoren in kennis te hebben gesteld.

Onderhoud woning Huurder is verplicht om bij vorst, alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade door bevriezing aan verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties, leidingen en/of lozingen. In geval deze nochtans bevriezen, zal huurder voor de daarvoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan de eigendommen van verhuurder, huurder of derden, aansprakelijk zijn. Huurder zal de verhuurder onverwijld op de hoogte brengen van schade of gebreken die aan het gehuurde dreigen te ontstaan of zijn ontstaan. Bij het niet tijdig melden van een gebrek zal de huurder aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van de schade. Bedoelde kennisgeving zal schriftelijk door de huurder worden bevestigd.

Kosten huurder bij schade Alle boeten en kosten, welke het gevolg zijn van aan huurder, aan zijn huisgenoten, of aan personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, te wijten overtredingen van het betreffende voornoemd gebruik bestaande regelingen en verordeningen, komen voor rekening van huurder.

Opslag algemene ruimtes Het is huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder verboden om de algemene ruimtes te gebruiken voor opslag in verband met de brandveiligheid.

Elektrische toestellen Het is de huurder niet toegestaan, zonder overleg met verhuurder, om elektrische toestellen of apparaten met een hoge aansluitwaarde, zoals verwarmingselementen, kooktoestellen, airco's en dergelijke aan te sluiten. Dit in verband met de capaciteit van de elektrische installatie en de extra kosten.

Vervangen van sloten Het is de huurder niet toegestaan om de sloten uit te wisselen of anderszins te modificeren of te dupliceren, tenzij verhuurder daar schriftelijk toestemming voor geeft.

De kosten voor vervanging van sleutels door verlies of diefstal zijn voor rekening van huurder. Alleen de verhuurder is gerechtigd nieuwe sleutels bij te laten maken. Huurder zal direct melding maken bij verhuurder / beheerder indien nieuwe sleutelsets benodigd zijn.

Buitenrechtelijke kosten Alle buitenrechtelijke kosten die de verhuurder maakt indien de huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst, zijn voor rekening van de huurder.

Geen korting bij geen gebruik huurwoning Huurder zal geen korting of kwijting van de huurprijs kunnen bedingen indien huurder voor kortere of langere tijd geen gebruik maakt van het gehuurde, anders dan door huuropzegging.

Betaling eerste huurperiode

Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst voor de woning aan de Utrechtsedwarsstraat 138 3 te Amsterdam heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01-11-2020** tot en met **30-11-2020**.

De huurprijs inclusief leveringen en diensten *(huurprijs **€790,00** gedeeld door het aantal dagen van de maand keer het aantal huurdagen, indien niet een hele kalendermaand gehuurd wordt)*	**€790,00**
De waarborgsom	**€653,00**
Opmaken huurovereenkomst	**€85,00**
Totaal 1ste betaalperiode te voldoen vóór 01-11-2020	**€1528,00**

Het bedrag van bovengenoemde specificatie dient tenminste 2 werkdagen vòòr de sleuteloverdracht te zijn bijgeschreven op rekeningnummer **NL25 RABO 0334 4515 31** t.n.v. **Van de Steege Bedrijfsmakelaars** onder vermelding van kenmerk: __1e huurbetaling Utrechtsedwarsstraat 138-3 V. Vlerken.

Slotbepaling

De bijlagen van deze huurovereenkomst zijn door partijen bekend en na ondertekening goedgekeurd.

Naam: Eddy Krijger

Datum: 6 oktober 2020

Handtekening:

[redacted]

Naam: [redacted]

Datum: 04-10-2020

Handtekening:

[redacted]

Bijlagen

- Besluit kleine herstellingen Nederlands Engels
- Algemene bepalingen woonruimte ROZ Nederlands
- Algemene omgangsregels woonruimte Nederlands Engels

Besluit Kleine Herstellingen Onderhoud huurwoning (Bron: Rijksoverheid)

Huurder en verhuurder hebben elk een eigen verantwoordelijkheid voor onderhoud van de huurwoning. Voor renovatie gelden speciale regels, zowel voor huurder als voor verhuurder.

Regels voor onderhoud

Over het algemeen geldt:

- Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder, grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder
- Bij kleine reparaties moet de huurder makkelijk erbij kunnen en de reparatie moet weinig kosten met zich mee brengen. Zo niet, dan is de reparatie alsnog voor rekening van de verhuurder
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.

U vindt hier een overzicht van de soorten onderhoud die de huurder dan wel de verhuurder moet uitvoeren. In een huurcontract kunnen geen bepalingen worden opgenomen die van dit overzicht afwijken in het nadeel van de huurder.

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimpscheuren	
Kleine werkzaamheden	Het vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, zoals trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten	
Onderdelen en bestanddelen woonruimte	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaansluitingen, telefoonaansluitingen en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vervanging
Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
Verlichting	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte	Reparaties en vervanging van

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
		armaturen
Ruiten en ingebouwde spiegels	Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn	
Technische installaties binnen de woning	Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Reparaties, controle, vervanging
Tochtwering	Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	
Onderdelen gelegen buiten de woning	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn	Vervanging bij slijtage
Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder	Grote reparaties, vervanging
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar	
Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar	
Ongedierte	Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn	Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, De boktorren en

Onderhoud aan	Rekening huurder	Rekening verhuurder
		houtwormen (t.g.v. overmacht)
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vervanging en reparaties
Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar	
Zink- en beerputten en septictanks	Legen	Vervanging en reparaties

Besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 14 november 2002, nr. MJZ2002095609, gedaan mede namens Onze Minister van Justitie;
Gelet op artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
De Raad van State gehoord (advies van 17 januari 2003, nr. W08.02.0520/V);
Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 2 april 2003, nr. MJZ2003025743, uitgebracht mede namens Onze Minister van Justitie;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

De herstellingen aangewezen in de bijlage behorend bij dit besluit worden in ieder geval aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 3

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit kleine herstellingen.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 8 april 2003

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
H. G. J. Kamp

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Uitgegeven de negenentwintigste april 2003

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Bijlage behorende bij artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen

a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;
b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;
c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende:

- trapleuningen, deurknoppen en drempels;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;

d. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:

- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
- vloer- en plafondroosters;
- sleutels van binnen- en buitensloten;
- garnituur voor douche- en toiletruimte;
- garnituur voor de w.c.;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel,- telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;

e. het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:

- scharnieren van deuren, luiken en ramen;
- sloten;
- kranen;

f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:

- het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;

j. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
k. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:

- onderdelen van de brievenbus;
- onderdelen van de buitenlamp;
- onderdelen van de carport;
- onderdelen van de vlaggenstokhouder;

l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde;

- het regelmatig maaien van het gras,
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- het vervangen van gebroken tegels;
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;

m. het zonodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;
o. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
r. het bestrijden van ongedierte, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
s. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
u. het verwijderen van graffiti, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is;
v. het legen van zink- en beerputten en septictanks.

(Text valid on: 10/28/2003)
Decree of 8 April 2003, designating those repairs should be regarded as minor repairs as defined in Article 240 of Book 7 of the Civil Code (Decision small repairs)

We Beatrix, by the grace of God Queen of the Netherlands, Princess of Orange-Nassau, etc. etc. etc.
On the recommendation of the Minister of Housing, Spatial Planning and the Environment of 14 november 2002, No. MJZ2002095609, done on behalf of the Minister of Justice;

Having regard to Article 240 of Book 7 of the Civil Code;

The Council of State (opinion of 17 January 2003, no W08.02.0520 / V);
Given the further report of Our Minister of Housing, Spatial Planning and the Environment 2 april 2003, no MJZ2003025743, issued on behalf of the Minister of Justice;

Have approved and decreed:

Article 1
The repairs identified in the annex to this decision in any case be regarded as minor repairs as defined in Article 240 of Book 7 of the Civil Code.
Article 2
This Decision shall enter into force on a date to be determined by Royal Decree.
Article 3
This decision is cited as: minor repairs.
Order and command that this Decree and the accompanying explanatory notes in the Bulletin are placed.
The Hague, 8 April 2003
Beatrix
The Minister of Housing, Spatial Planning and the Environment
H. G. J. Camp
The Minister of Justice,
J. P. H. Donner
Published nine April 20, 2003
The Minister of Justice,
J. P. H. Donner

Appendix pertaining to Article 1 of the Decree minor repairs
a whitewashing of interior walls and ceilings and painting woodwork inside and if necessary
wallpapering the interior walls;
b. the preparatory work for the work under a defined, including in any
If the filling, sanding and filling holes, bumps and low (shrinkage) cracks;
c. tightening and tightening of loose parts of the living area, including in any
loose case:
- Handrails, doorknobs and thresholds;
- Electrical switches, sockets and doorbells;
d. it, free of significant costs attached, replace and renew
components and parts of the accommodation, which are easy to replace and within
housing portion of the rented property, including in each case:
- Tap washers and other easily replaceable parts of faucets;
- Doorknobs and locks, latches and hinges of the doors and windows;
- Floor and ceiling grids;
- Keys of interior and exterior locks;
- Fittings for shower and toilet;
- Trimmings of the A.I.;
- Electrical switches, sockets, door bells, cable - telephone and
computer connections and similar parts of data networks;
e. the current account, regularly checking the necessary movability and oils and grease or
decalcification of movable parts, including at least:
- Hinges of doors, hatches and windows;
- Locks;
- Cranes;
f. make provisions to prevent (repair) frozen taps;
g. the replacement of lamps on the outside of the housing portion of the accommodation, and in the
common (outside) areas;
h. the replacement of damaged windscreens and built-in mirrors, provided it does not
significant costs are involved;
i. it, free of significant costs are involved, maintenance and replacement of
components of technical facilities, located within the housing portion of the leased property and
incorporated as part of where they work technically simple and no maintenance
require specialized knowledge, including in each case:
- Purging and refilling what the heating system;
- Restarting the heating after loss;
- Replacement of the filters (mechanical) ventilation and clean the grates;
j the establishment and maintenance of trip-proof facilities, if necessary and where
in this work no significant costs are involved;
k. it, free of significant costs attached, replace and renew
components and parts of the living area which is outside the housing portion of the
rented property and that are easy to replace, including at least:

- Parts of the mailbox;
- Parts of the outdoor;
- Parts of the carport;
- Parts of the flagpole holder;
l. maintenance of gardens, yards, driveways and fences, so that this property
appurtenances a neat impression, including at least:
- For first occupancy of a dwelling to the housing portion of the leased
associated garden or yard: the construction of the garden or yard with the exception of the
construction of driveways and
access paths, and the application of a simple boundary;
- Leveling the garden and the application of topsoil;
- Regular mowing of the grass,
- The regular removal of weeds in the garden and between tiles driveways, access paths
and terraces;
- Replacing broken tiles;
- Regular trimming hedges, hedges and trees shooting up;
- Replacement of vegetation that has died;
- The replacement of broken segments of wooden planks or fences, the deskew
and straight wooden fences;
- If the fences are painted or stained: fences regularly paints or stains;
m the necessary chimney sweeping, drainage and ventilation ducts, provided that the tenant
can be reached;
n. The cleaning, if necessary, and unblocking domestic waste-water up to the termination point from
the
housing portion of the leased property to the municipal sewer or the sewer, where such
sewerage for the tenant can be contacted;
o cleaning and if necessary, unclog the garbage chute and cleaning of the
dumpster area, where such facility and space for the tenant reach;
p. the cleaning of the housing portion of the leased property and common
spaces;
q. washing and cleaning of the inside and outside of the windows, window frames, door frames, the
painted woodwork and other painted parts where they are accessible to the tenant;
r. combating pests, provided no significant costs related thereto and
provided that the presence of these pests is not a consequence of the structural conditions of the
housing;
programs. the regular cleaning of rain gutters and drains, provided that the tenant
can be reached;
t. the regular removal of litter;
you. removing graffiti, where it no significant costs are involved and
extent that graffiti is accessible to the tenant;
v. zinc and emptying cesspools and septic tanks.

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld en op 12 april 2017 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Gebruik
1.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, voortdurend, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder het gehuurde niet mag gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (waaronder ook begrepen activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 14.3 lid c). Huurder is gehouden tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
1.2 Huurder zal bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege, brandweer en nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang van de huur te stofferen en te meubileren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.
1.3 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
1.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten die in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
1.5 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
1.6 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende bergruimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopingen te houden of te doen houden.

Onderhuur
2.1 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers, het verlenen van pension, het (tijdelijk) in gebruik geven (zoals via AirBnB of een daarmee vergelijkbare organisatie) of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
2.2 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan als bedoeld in artikel 2.1, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.
3.3 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het proces-verbaal van oplevering vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat, is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

Veranderingen en toevoegingen door huurder
4.1 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of toevoegingen in, aan of op het gehuurde, de inrichting of de gedaante daarvan aan te (laten) brengen of te hebben. Het voorgaande geldt niet ten aanzien van veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.
4.2 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of

toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin) aan te (laten) brengen of te hebben.
4.3 Veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt, tenzij huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen om ze achter te laten.
4.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:
- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;
- door het aanbrengen van de veranderingen of toevoegingen de energie-index van het gehuurde aantoonbaar verslechtert;
- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

4.5 Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:
- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van naastliggende woningen aantasten;
- een goed woningbeheer bemoeilijken;
- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder ten aanzien van het gehuurde;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met splitsingsakte(n) of huishoudelijke reglement(en) die op het gehuurde betrekking hebben, danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

4.6 Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.
4.7 Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of toevoegingen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering of toevoeging zorgdragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van deze bepaling gestelde.
4.8 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van de veranderingen of toevoegingen voldaan wordt aan alle ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat alle daartoe noodzakelijke vergunningen en toestemmingen (zoals die van de gemeente en brandweer) worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen of toevoegingen te allen tijde voor huurders rekening zijn.
4.9 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.
4.10 De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verfwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Door huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurverkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.
4.11 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
4.12 Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurder zaken van huurder of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.
4.13 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
4.14 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder
5.1 Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.
5.2 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:
a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de huurdersorganisatie heeft overlegd.
5.3 Indien verhuurder volgens artikel 5.1 of 5.2 gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is verhuurder tevens gerechtigd huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen op de voet van artikel 7:252 en/of artikel 7:255 BW.
5.4 Verhuurder is niet gerechtigd om aan huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.
5.5 Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in de artikelen 5.1 en 5.2 is het gestelde in artikel 11.5 van toepassing.

Lift
6.1 Indien tot het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.
6.2 Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwaterinstallatie
7.1 Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen “als een goed huurder”.
7.2 Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de in artikel 7.1 bedoelde installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.
7.3 Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie en de waterleiding. In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevriezingsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting
8.1 Indien het gehuurde is, wordt of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor internet en/of voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het huurder niet geoorloofd een eigen systeem en/of eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.
8.2 Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt(en) op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting of internetvoorziening mag worden gebruikt voor de aansluiting van apparatuur. Voor deze aansluiting(en) dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren. Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen
9.1 Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur reeds aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze voor eigen rekening met medeweten van verhuurder aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.
9.2 Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.
9.3 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Zonwering
10.1 Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.
10.2 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud
11.1 Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 7:240 BW) en deze huurovereenkomst verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde, waaronder in ieder geval de kleine herstellingen die genoemd worden in het Besluit kleine herstellingen, en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze - ieder voor zijn rekening - die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.
11.2 Het gestelde in artikel 11.1 laat onverlet de verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebrachte voorzieningen als bedoeld in artikel 4.
11.3 De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde als bedoeld in artikel 7 van de huurovereenkomst is opgenomen.
11.4 Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.
11.5 Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met huurder plegen.
11.6 Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing voor eigen rekening uit te voeren of te doen uitvoeren, dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

Toegang
12.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder en op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in de artikelen 5 en 11 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.
12.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 uur tot 12.00 uur en van 14.00 uur tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen) gedogen.

Schade en aansprakelijkheid
13.1 Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
13.2 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade tengevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.
13.3 Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in de artikelen 13.1 en 13.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.
13.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen.
13.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
13.6 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het

gehuurde bevinden.
13.7 Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Bescherming woonklimaat
14.1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd, er geen roerende zaken in, op of aan worden geplaatst en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd. Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen of beddengoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.
14.2 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:
a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt.

Het gestelde in de artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.
14.3 Het is huurder niet toegestaan:
a. in of bij het gehuurde (huis)dieren te houden die overlast veroorzaken;
b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtingskanalen te gebruiken;
c. in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarzetting en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.) voor de omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

14.4 Huurder zal bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden of dieren dit evenmin doen.
14.5 De artikelen 14.1 tot en met 14.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
14.6 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Milieu
15.1 Huurder zal de richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.
15.2 Het is huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

Huurprijswijziging
16. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:
- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch

in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hóger is dan het indexcijfer op basis waarvan de huurprijs voor het laatst is gewijzigd;
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
- geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten
17.1 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.
17.2 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van gas, water en elektriciteit.
17.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zal zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde en zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde een individuele meter bevindt, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de feitelijke kosten op basis van de meterstanden. Indien op de levering van warmte in de zin van artikel 1 sub g van de Warmtewet, de Warmtewet van toepassing is, geldt dat die vergoeding nooit meer mag bedragen dan de maximumprijs in de zin van die wet. In dat geval verplicht huurder zich op eerste verzoek over te gaan tot ondertekening van een leveringsovereenkomst met verhuurder als bedoeld in die wet. Indien zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde geen individuele meter bevindt, stelt verhuurder de door huurder verschuldigde vergoeding vast.
17.4 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten verbonden aan het leveren van internet, beeld, geluid- en andere signalen, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de leveranciers van deze diensten in rekening worden gebracht.
17.5 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de in artikel 17.4 bedoelde betrokken bedrijven af te sluiten, tenzij partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van internet, beeld, geluid- en andere signalen. In dat laatste geval stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast.
17.6 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder (ook) zal zorgdragen voor de levering van (andere) zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding tevens vast.
17.7 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.
17.8 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een overzicht waaruit huurder zijn aandeel in die kosten zelfstandig kan vaststellen. De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.
17.9 Na het einde van de huur wordt, over de periode waarop dit nog niet was geschied, opnieuw een overzicht opgesteld. Verstrekking van dit overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 6 maanden na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.
17.10 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.
17.11 Verhuurder biedt huurder desgewenst, gedurende een maand na verstrekking van het overzicht, de gelegenheid tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.
17.12 Verhuurder heeft het recht de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
17.13 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 17.12 en voorts in de in artikel 7:261 lid 1 BW bedoelde gevallen.
17.14 Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op een levering die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee

heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.
17.15 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Beëindiging door opzegging
18.1 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden per deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen een voor huurbetaling overeengekomen dag (doorgaans de eerste dag van een kalendermaand) en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is voor een opzegging door huurder gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden en met inachtneming van artikel 7:271 lid 5 BW.
18.2 Een huurovereenkomst aangegaan voor een bepaalde termijn, die korter is dan of gelijk aan twee jaren (in het geval van zelfstandige woonruimte), respectievelijk vijf jaren (in het geval van onzelfstandige woonruimte), eindigt niet door opzegging maar door mededeling, die dient te geschieden per aangetekende brief, inhoudende dat de huurovereenkomst eindigt op de in de huurovereenkomst genoemde bepaalde termijn. Deze mededeling dient door verhuurder te zijn gedaan niet later dan één maand voor het verstrijken van de in de huurovereenkomst bepaalde termijn en niet eerder dan drie maanden voor het verstrijken van die termijn.

Einde huurovereenkomst of gebruik
19.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.
19.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, wordt huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.
19.3 Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het gehuurde leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder op te leveren.
19.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten. Voor niet verwijderde zaken die zonder toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
19.5 Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder te verwijderen, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.
19.6 Het in artikel 19.5 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits de opvolgende huurder deze overdracht schriftelijk aan verhuurder heeft kenbaar gemaakt.
19.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde zijn vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal geschieden.
19.8 Indien huurder of verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld door middel van een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het rapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. De partij die op vastlegging aandringt zal onverwijld een exemplaar van dit rapport aan de nalatige partij ter hand stellen.
19.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het rapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of anders tussen partijen overeengekomen – termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is huurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten

huurder te verhalen, zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.
19.10 Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, gelijk aan de laatst geldende huurprijs, de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontlenen.

Betalingen
20.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 BW - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.
20.2 Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

Waarborgsom
21.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom, ter grootte van het in artikel 10 van de huurovereenkomst genoemde bedrag, storten op een door verhuurder opgegeven bankrekening.
21.2 Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom werd aangesproken.
21.3 Indien en voor zover de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door verhuurder dient verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door huurder op te geven rekeningnummer.

Hoofdelijkheid, medehuur, curatele en bewind
22.1 Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
22.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.
22.3 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.
22.4 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is danwel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.
22.5 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele danwel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele danwel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder.

Niet tijdige beschikbaarheid
23.1 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst van de huur aan huurder ter beschikking te stellen.
23.2 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de beoogde ingangsdatum, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs, geen vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en geen vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
23.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt mede verstaan de situatie dat verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan huurder ter beschikking te stellen.
23.4 Indien verhuurder het gehuurde niet binnen tien werkdagen na de beoogde ingangsdatum ter beschikking kan stellen, is huurder gerechtigd om de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekende brief.

Appartementsrechten
24.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie.
24.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
24.3 Verhuurder zorgt ervoor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 24.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
25.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
25.2 In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

Persoonsgegevens
26.1 Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, aanvragen en verstrekken van huurtoeslag, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.
26.2 Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen. Huurder zal - indien die er zijn - diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of curator/bewindvoerder over de inhoud van dit artikel informeren.

Domicilie
27.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.
27.2 Huurder verplicht zich in geval huurder het gehuurde niet meer gebruikt, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
27.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Verzoeken
28. Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop schriftelijk heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Klachten
29. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid
30. Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Algemene Omgangsregels Woonruimte

Iedereen wil graag plezierig en rustig wonen. De verhuurder heeft daarom woon- en leefregels voor de bewoners opgesteld. Iedere huurder dient zich hieraan te houden. Wanneer de woon- en leefregels door alle bewoners worden nageleefd, kunt u samen plezierig wonen in een prettige woonomgeving. Natuurlijk zijn regels geen regels als ze niet worden gehandhaafd. De verhuurder zal dan ook regelmatig controleren en erop toezien dat de woon- en leefregels door de bewoners worden nageleefd. Hij zal de bewoners aanspreken op hun gedrag als dat nodig is.

Hieronder staan de regels om het wonen voor iedereen prettig te houden.

Houd trappenhuizen, hallen, gemeenschappelijke bergingen, liften en galerijen schoon. Laat geen huis- en grofvuil, post, folders en kranten liggen. Vuilniszakken horen in de container.

Zet geen (brom)fietsen, scooters en fietsen in het trappenhuis. Plaats ze in de gemeenschappelijke fietsenstalling of uw berging. Bij brand of ander gevaar moeten de vluchtwegen vrij toegankelijk zijn. Ook winkelwagentjes horen niet in het portiek!

Voorkom loslopende huisdieren in het trappenhuis, galerij of gemeenschappelijke berging.

Zorg dat de toegangsdeuren van een gemeenschappelijke ruimte altijd in het slot vallen, zodat er geen ongewenst bezoek naar binnen kan.

Zet huis- en grofvuil uitsluitend buiten op de ophaaldag.

Wees rustig en stil in een trappenhuis; verlang dit ook van uw visite en huisgenoten.

In de woning, de tuin of op het balkon staat de muziek nooit hard.

Viert u een verjaardag of ander feestje, houdt dan rekening met de buren. Informeer ze vroegtijdig en maak afspraken over het tijdstip wanneer het feest stopt. Houdt u hier dan ook aan

Afscheid nemen van uw visite doet u in de woning met de (voor)deur dicht. Dus niet in het trappenhuis.

Luidruchtig klussen doet u overdag. Informeer fatsoenshalve uw buren. Luidruchtig zijn vóór 's morgens 07.00 uur en na 22.00 uur is niet toegestaan.

Het geluid van wasmachines, drogers en koelkasten klinken door naar de buren. Rubberdoppen of iets van de wand af plaatsen kan helpen deze wooncontactgeluiden te verminderen.

Een balkon is geen opslagruimte van kratten bier, huis- of grofvuil. Hoorbare muziek en schreeuwen vanaf het balkon is niet toegestaan. Als u bloembakken aan uw balkonreling wilt hangen, doe dat dan aan de binnenkant.

Het plaatsen van (schotel)antennes is niet toegestaan.

Op het dak mag u niet komen. Dit mag alleen bij calamiteiten, zoals brand.

Zorg dat uw appartement of woning er verzorgd uitziet. Dit betekent regelmatig de ramen lappen en geen oude lappen of doeken voor de ramen hangen maar gordijnen, rolgordijnen of luxaflex.

Het is verboden in de woning, het appartement, de berging of een gemeenschappelijke ruimte hennep te telen of drugs te bewaren of te verhandelen. Ook vuurwerk, benzine of andere brandbare of (chemische) explosieven mogen niet in deze ruimten worden bewaard.

Heeft u een vermoeden dat er drugs of hennep wordt geteeld of gedeald? Meldt dit dan bij de politie of de verhuurder. U kunt ook bellen naar Meld Misdaad Anoniem op 0800-7000.

Heeft u hinder van uw buren? Spreek ze er dan eerst persoonlijk op aan. Wanneer u er met uw buren niet uitkomt neem dan contact op met de verhuurder. Is er sprake van ernstige (geluid)overlast, bel dan altijd met de politie op 0900-8844. Bij calamiteiten belt u 112.

De woonomgeving gaat ons allemaal aan. De verhuurder kan alleen samen met u en andere instanties zoals gemeente en politie de wijk schoon, heel en veilig houden. Ziet u iets op de openbare weg of in de buitenruimte van uw woning of flat dat er niet hoort? Bel de gemeente of de politie op 0900-8844.

Rules of conduct

All of us want to live in a pleasant and quiet place. To promote this, the lessor has drafted rules of conduct and behaviour for the residents. All tenants must adhere to these rules. When the rules of conduct and behaviour are followed by all residents, you will have the enjoyment of living with others in a pleasant living environment Of course, rules are not rules if they are not enforced. The lessor will therefore monitor compliance at regular intervals and ensure that the residents do not violate these rules. The lessor will hold residents accountable for their behaviour where necessary.

The rules of living in the complex in the interest of keeping things pleasant for everyone are set out below.

Keep stairwells, corridors, shared storage areas, lifts and galleries clean. Do not allow household rubbish, oversized rubbish, post, brochures or newspapers to accumulate in these areas. Bin bags go in the container.

Do not place bicycles, scooters or motorized cycles in the stairwell. Place them in the shared bike storage area or in your personal area. The escape routes must be kept free of obstruction in case of fire or other emergency. Shopping carts do not belong in the porch area!

Do not allow pets to escape into the stairwell, gallery or shared storage area.

Make sure that the access doors to the common area always lock automatically to ensure that no unauthorized visitors can get in.

Take household rubbish and oversized rubbish out for collection on the designated collection days.

Minimize noise and activity in the stairwell, and ask your guests and housemates to do so as well.

Never play loud music in the residence or garden or on the balcony.

If you are celebrating a birthday or having any kind of party, consider your neighbours. Inform them in advance and agree on a time that the party will end. Adhere to the arrangements you make.

Say goodbye to your visitors in your unit with the door closed. Do not do this in the stairwell.

Perform any odd jobs that generate noise during the day. Be considerate and inform your neighbours. Noisy activity must not be carried out before 7 AM and after 10 PM.

The sound of washing machines, dryers and refrigerators can be heard in neighbours' units. You can help reduce this kind of contact noise in units with rubber feet on appliances or placing the appliances away from walls.

The balconies are not places for storing beer crates or rubbish of any sort. Do not shout or play music at audible levels on the balcony. If you wish to hang flowerpots on your balcony railing, hang them on the inside of the railing.

Satellite dishes or other antennae may not be placed on the outside of the building.

You may not access the roof except in the case of emergencies such as fire.

You are responsible for keeping up the appearance of your apartment or unit. This means washing your windows regularly and hanging curtains, blinds or luxaflex in them (not old cloths or towels).

Growing cannabis or storing or dealing drugs in the units, the apartment, the storage area or any common area is strictly prohibited. Likewise, fireworks, petrol or any other flammable or chemical explosive may not be stored in these areas.

If you suspect that cannabis or drugs are being grown or dealt in your building, report this to the police or the lessor. You can also make an anonymous report by calling 0800-7000.

Are your neighbours causing you nuisance? Approach them personally first. If you cannot resolve the situation with your neighbours, contact the lessor. If you have a complaint of extreme noise or other nuisance, call the police on 0900-8844. In the event of an emergency, dial 112.

Our shared living environment concerns us all. The lessor needs your cooperation, as well as that of other institutions like the local authorities and the police, to keep the community clean, functioning and safe, If you see something unusual on the street or outside of your unit or flat, call the local authorities or the police on 0900-8844

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

citrix | RightSignature

REFERENCE NUMBER
6C49A4B4-E683-48B6-845D-2F00EF52319F

SIGNATURE CERTIFICATE

TRANSACTION DETAILS	DOCUMENT DETAILS
Reference Number 6C49A4B4-E683-48B6-845D-2F00EF52319F	**Document Name** ROZ huurovereenkomst met keuze termijn artikel 3 (NL)
Transaction Type Signature Request	**Filename** contract_utrechtsedwarsstraat_138_3_amsterdam.pdf
Sent At 10/02/2020 04:57 EDT	**Pages** 28 pages
Executed At 10/06/2020 03:23 EDT	**Content Type** application/pdf
Identity Method email	**File Size** 548 KB
Distribution Method email	**Original Checksum** 4e58cde71022186bf83224bfa5ec7fcd32191488fc5bc9dd4173224fef29c278
Signed Checksum be2d2510d9e981aa177c07badc8b763608ce93656274ec51b54494bc9ff05954	
Signer Sequencing Enabled	
Document Passcode Disabled	

SIGNERS

SIGNER	E-SIGNATURE	EVENTS
Name Eddy Krijger	**Status** signed	**Viewed At** 10/06/2020 03:21 EDT
Email klantenservice@provastbeheer.nl	**Multi-factor Digital Fingerprint Checksum** a40ea827aa4c17a5eb5e4df4682e758e5f42615be9fa996d0f857f04d0b160dd	**Identity Authenticated At** 10/06/2020 03:23 EDT
Signer Sequence 1	**IP Address** 79.99.131.249	**Signed At** 10/06/2020 03:23 EDT
Components 2	**Device** Chrome via Windows	
	Drawn Signature [redacted]	
	Signature Reference ID 573DE5EF	
	Signature Biometric Count 164	
Name [redacted]	**Status** signed	**Viewed At** 10/04/2020 02:56 EDT
Email [redacted]	**Multi-factor Digital Fingerprint Checksum** cad09c72e0dbd349cdecfd2ec086628ff264be1d6e7dc88c41b231d5ebb34bc0	**Identity Authenticated At** 10/04/2020 16:15 EDT
Signer Sequence 0	**IP Address** 85.146.73.185	**Signed At** 10/04/2020 16:15 EDT
Components 2	**Device** Chrome via Windows	
	Typed Signature [redacted]	
	Signature Reference ID 6032F797	

AUDITS

TIMESTAMP	AUDIT
10/06/2020 03:23 EDT	Eddy Krijger (klantenservice@provastbeheer.nl) signed the document on Chrome via Windows from 79.99.131.249.
10/06/2020 03:23 EDT	Eddy Krijger (klantenservice@provastbeheer.nl) authenticated via email on Chrome via Windows from 79.99.131.249.
10/06/2020 03:21 EDT	Eddy Krijger (klantenservice@provastbeheer.nl) viewed the document on Chrome via Windows from 79.99.131.249.
10/04/2020 16:15 EDT	Eddy Krijger (klantenservice@provastbeheer.nl) was emailed a link to sign.
10/04/2020 16:15 EDT	[redacted] signed the document on Chrome via Windows from 85.146.73.185.
10/04/2020 16:15 EDT	[redacted] authenticated via email on Chrome via Windows from 85.146.73.185.
10/04/2020 02:56 EDT	[redacted] viewed the document on Chrome via Windows from 84.85.91.149.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

TIMESTAMP	AUDIT
10/04/2020 02:52 EDT	[redacted] viewed the document on Chrome via Windows from 85.146.73.185.
10/02/2020 14:46 EDT	[redacted] viewed the document on Safari via Mac from 84.85.91.149.
10/02/2020 14:05 EDT	[redacted] viewed the document on Chrome via Windows from 85.146.73.185.
10/02/2020 07:16 EDT	[redacted] viewed the document on Chrome via Windows from 85.146.73.185.
10/02/2020 04:57 EDT	[redacted] was emailed a link to sign.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2025_4.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138-3
1017 WK Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2025
Betreft : Aanzegging huurverhoging (on)zelfstandige woonruimte per 01-07-2025

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte informeren wij u dat de huurprijs volgens onderstaande berekening met 5,00 % per 01-07-2025 wordt verhoogd. Deze verhoging is conform de wettelijke regels zoals door de Overheid vastgesteld.

Omschrijving	**Huidig**	**Aanpassing**	**Nieuw**
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam	728,68	5,00 %	765,11
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam	212,00		212,00
Subtotaal	**€ 940,68**		**€ 977,11**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 940,68**		**€ 977,11**

Als u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen, verkrijgbaar bij de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de datum waarop de voorgestelde huurverhoging ingaat.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay B.V.

Bijlage

47008_index_brief_01_07_2026 (3).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

[redacted]
Utrechtsedwarsstraat 138-3
1017 WK Amsterdam
Nederland

Datum : 28-04-2026
Betreft : Aanzegging huurverhoging per 01-07-2026

Geachte [redacted]

Namens de eigenaar van de door u gehuurde ruimte stellen wij voor om de huurprijs per 01-07-2026 aan te passen. De voorgestelde verhoging is in overeenstemming met de maximale huurverhoging zoals vastgesteld door de Rijksoverheid voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 30 juni 2027 en blijft binnen de wettelijk toegestane grenzen.

Hieronder treft u een berekening met de oude en de nieuwe huurprijs.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Woninghuur Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam	765,11	4,10 %	796,48
Voorschot stookkosten Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam	212,00		212,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Subtotaal	**€ 977,11**	**€ 1.008,48**
BTW	€ 0,00	€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 977,11**	**€ 1.008,48**

De nieuwe huurprijs blijft binnen de maximaal toegestane huurprijs op grond van de geldende wet- en regelgeving.

Indien u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging, kunt u hiertegen bezwaar maken. Bezwaar is mogelijk indien de huurverhoging niet voldoet aan de wettelijke regels, bijvoorbeeld wanneer de huurprijs boven de maximale huurprijs uitkomt, de huurverhoging niet correct is aangezegd of indien er sprake is van **ernstige** onderhoudsgebreken. U kunt dan gebruik maken van het bezwaarformulier van de Huurcommissie, verkrijgbaar bij de Huurcommissie (www.huurcommissie.nl). Uw bezwaar dient **vóór** de ingangsdatum bij ons te zijn ingediend.

Wij verzoeken u vriendelijk om (indien van toepassing) uw overschrijving van de maandelijkse huur te wijzigen bij uw bank.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Klantenservice Homebay

Bijlage

47008_Informatie huurbetalingen_4.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van: Homebay | Klantenservice <klantenservice@Homebay.nl>
Aan: Van de Steege Bedrijfsmakelaars <bog@vandesteege.nl>
Cc: Eddy Krijger <eddy@homebay.nl>
Datum: woensdag, 20 mei 2026 15:28
Onderwerp: RE: Spoed: documenten Utrechtsedwarsstraat 138 t.b.v. verkoop [B101577-24258734]
Bijlagen: image1.png; image2.png; Incheckrapporte utrechtsedw Van Vlerken.pdf; Incasso machtiging.pdf; HVV 1017 WK 138.3 toekenning HHV v Vlerken Utrechtstedwarsstraat 138-3.pdf; Doorlopende machtiging Utrechtsedwarsstraat.pdf; contract Utrechtsedwarsstraat 138 3 Amsterdam getekend.pdf; index_brief_01_07_2026 (3).pdf; index_brief_01_07_2025.pdf;

Utrechtsedwarsstraat 138 3, Amsterdam
Geen huur achterstanden

Huurder: [redacted]
Contactgegevens:

[redacted] Mobiel

[redacted] E-mail

Met vriendelijke groet,
Kind Regards,

Amanda Krijger
Homebay

Patrimoniumlaan 2
1182 BW Amstelveen
Telefoon: +31 (0)20-5456000
https://www.homebay.nl

Bijlage

47008_HOVK Utrechtsedwarsstraat 138-HL-HR.pdf

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Van de Steege Makelaarsgroep

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/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 ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] **De heer Bernardus Willem Slemmer**

geboren op **16-01-1945** te **Amsterdam**

wonende te **Bergerweg 147, 1817 ML te Alkmaar**

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

2] **De eenmanszaak M@work**

gevestigd te **Derkinderenstraat 15P, 1062 BG te Amsterdam**

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **72087889**

omzetbelastingnummer NL002216141B41

vertegenwoordigd door **De heer Maurits Alexander van Dokkum**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:
- Verhuurder is eigenaar van de casco kantoorruimte aan de Utrechtsedwarsstraat 138-H, 1017 WK te Amsterdam, hierna 'het gehuurde';
- Huurder heeft aangegeven het gehuurde te willen huren als kantoorruimte ten behoeve van zijn bedrijf in zakelijke dienstverlening;
- Verhuurder is bereid het gehuurde aan Huurder te verhuren, onder de navolgende voorwaarden.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen **Utrechtsedwarsstraat 138-H, 1017 WK te Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I met nummer 9306**, ter grootte van in totaal **circa 70m² v.v.o., niet gemeten volgens NEN2580.**
Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.
1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **kantoorruimte en bedrijfswoning, ten behoeve van zijn bedrijf in zakelijke dienstverlening.**
1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **ca. 250 kg/m²**.
1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.
1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.**

Voorwaarden
2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de “ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen “algemene bepalingen”). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **15 januari 2024** (hierna ‘ingangsdatum’) en is aangegaan voor **een periode van 2 (twee) jaar en loopt tot en met 14 januari 2026**.
3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor **een aansluitende periode van 2 (twee) jaar, derhalve tot en met 14 januari 2028.**
Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor **telkens aansluitende perioden van 2 (twee) jaar.**
3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **3 (drie) maanden**.
3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ 13.200,-** (zegge: **dertienduizend tweehonderd euro**).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 ~~Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.~~
~~Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.~~

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van **1 januari tot en met 31 december.**

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 februari** voor het eerst met ingang van **1 februari 2025** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 ~~De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

4.7 ~~Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergeven in artikel 4.8.~~

4.8 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten bedraagt per betaalperiode van **1 kalendermaand** bij huuringangsdatum:

- de huurprijs, vrij van BTW	**€ 1.100,00**
totaal	**€ 1.100,00**

zegge: **elfhonderd euro**

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **15 januari 2024** tot en met **31 januari 2024** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 603,23** (zegge: **zeshonderddrie euro en drieëntwintig eurocent**). Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 januari 2024.**

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
Geen.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden
6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum**:**
een **waarborgsom** betalen ter grootte van een bedrag van **€ 1.100,-** (zegge: **elfhonderd euro**).
6.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Beheerder
7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:
Van de Steege Bedrijfsmakelaars B.V., afdeling Vastgoed Management
Buiksloterme erplein 418, 1025 WP te Amsterdam
Telefoon: 020-435 7020
Mail: servicedesk@vandesteege.nl / storingen@vandesteege.nl
IBAN: NL25 RABO 0334 4515 31
7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives
8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu
9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.
9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease
10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen
11 Huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het gehuurde en het gebruik daarvan. In het gehuurde is het niet toegestaan om soft-of harddrugs te houden of te gebruiken. Indien de productie of aanwezigheid (meer dan de wettelijk toegestane hoeveelheid voor eigen gebruik) van hard- of softdrugs wordt geconstateerd, verbeurt Huurder een boete van € 150.000,- ten gunste van Verhuurder. Deze activiteiten geven grond voor directe ontbinding door Verhuurder van de huurovereenkomst. Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de Huurder worden vastgesteld.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Aldus opgemaakt en ondertekend,

plaats 29-11-23 datum 29/11/2023

B.W. Slemmer

[redacted]
.....
(handtekening Verhuurder)

plaats Amsterdam datum 30/11/2023

M@work
M.A. van Dokkum

[redacted]
.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen:

[X] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
[X] overzicht 'onderhoud en vervanging'
[X] energielabel (definitieve versie volgt nog)
[X] algemene bepalingen
[X] milieuonderzoek
[X] uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder
[X] kopie identiteitsbewijs rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

M@work
M.A. van Dokkum

[redacted]
.....

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Van de Steege Makelaarsgroep

Overzicht: onderhoud en vervanging

Adres: Utrechtsedwarsstraat 138-H te Amsterdam

1. Bouwkundig						
Omschrijving	**Behoort tot gehuurde**		**Onderhoud voor**		**Vervanging voor**	
	Ja	**Nee**	**Huurder**	**Verhuurder**	**Huurder**	**Verhuurder**
Fundering	X			X		X
Buitenwanden	X			X		X
Tussenwanden		X	X		X	
Vloerbedekking		X	X		X	
Daken	X			X		X
Hoofddraagconstructies	X			X		X
Ramen	X		X			X
Buitendeuren	X		X			X
Binnendeuren		X	X		X	
Aftimmerwerk		X	X		X	
Schilderwerk buiten	X			X		X
Schilderwerk binnen		X	X		X	
2. Werktuigbouwkundig						
Omschrijving	**Behoort tot gehuurde**		**Onderhoud voor**		**Vervanging voor**	
	Ja	**Nee**	**Huurder**	**Verhuurder**	**Huurder**	**Verhuurder**
CV Unit	X		X			X
Radiatoren	X		X			X
3. Elektrische installaties						
Omschrijving	**Behoort tot gehuurde**		**Onderhoud voor**		**Vervanging voor**	
	Ja	**Nee**	**Huurder**	**Verhuurder**	**Huurder**	**Verhuurder**
Verdeelkasten	X		X			X
Armaturen		X	X		X	
Schakelaars / wcd's		X	X		X	
4. Sanitaire installaties						
Omschrijving	**Behoort tot gehuurde**		**Onderhoud voor**		**Vervanging voor**	
	Ja	**Nee**	**Huurder**	**Verhuurder**	**Huurder**	**Verhuurder**
Keuken / Pantry		X	X		X	
Wastafels		X	X		X	
Toiletten		X	X		X	

BS

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde
1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Geschiktheid van het gehuurde
2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.
2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.
4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning ,ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik
5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.
5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.
5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur
6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel
7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
7.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
8.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.
8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.
8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Schade
9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid
10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
-indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
-indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen
11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:
- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.
Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.
11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2,11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.
11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:
a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
d. buitenschilderwerk.
De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.
11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.
11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.
11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder
12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.
12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.
12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.
12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.
12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.
12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.
12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder
13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.
13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.
13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming
14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder
15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontlenen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging
17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)
18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.
18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.
18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.
18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen
De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.
18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.
18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.
18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan
18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.
18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting
19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.
Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies
20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige 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 aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.
20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen
21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.
21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Einde huurovereenkomst of gebruik
22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.
Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.
22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd**,** is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.
22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.
22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.
22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.
22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen
23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.
Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.
23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden
24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.
24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.
24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.
24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.
24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid
25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.
25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid
26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.
26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.
26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht
27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.
27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.
De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.
Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling
29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
30 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie
31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.
31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten
32. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

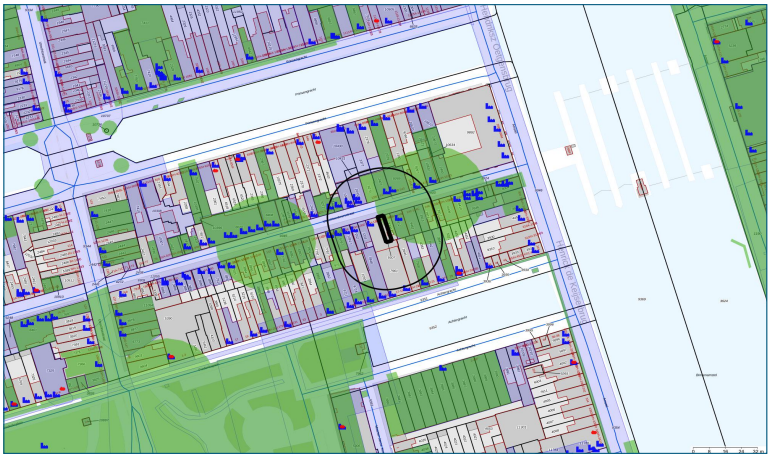
Slotbepaling
33 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Utrechtsedwarsstraat 138HL te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

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	36
Tanks	37
Bodemfunctiekaart	38
PFAS toepassingskaart	39
PFAS ontgravingskaart	40
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	41
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	42
PFAS ACN kaart	43
Toelichting	44
Begrippenlijst	46
Disclaimer	48

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

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.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

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.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Achtergracht 29"

Locatie	Achtergracht 29
Locatiecode	AM036306369
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306369
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 29
Postcode	1017WN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301081
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BUS eva TU Achtergracht 29
Rapportdatum	24-11-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Eva ok. 2m3 sterk verontreinigde grond en 6m3 industiegrond onder 1 afvalstroomnummer (i.o.m. bevoegd gezag).

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300432
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	-
Rapportdatum	07-07-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Betreft ingediende BUS-melding voor funderingsherstel achterhuis

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036300208
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM1935
Rapportdatum	26-03-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Boring 1 heeft brokjes puin in de bovengrond. Boring 2 is zwak puinhoudend in de bovengrond. Bovengrond: >Aw Cu, Hg en Zn. Pb is > T. Ondergrond: >Aw (Ba), Cd, Hg, min. olie en PAK. Cu en Zn is > T. Pb is > I. Grondwater: >S Dichloormethaan. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik en zink en matig verontreinigd met lood. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK, matig verontreinigd met koper en zink en sterk verontreinigd met lood. Het grondwater is licht verontreinigd met dichloormethaan. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Aanleiding:verlagen vloer achterhuis icm funderingsherstel. Geen tanks bekend (wel bij buren op nr. 31). De toplaag is licht tot matig verontreinigd. De diepere laag is licht tot sterk (lood) verontreinigd. De aangetroffen verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek aangezien ze deel uitmaken van de stedelijke ophooglaag. Bij het uitvoeren van het funderingherstel en verlaging van de vloer van de achteruitbouw zal grondverzet worden uitgevoerd in de sterk verontreinigde grond. Hiervoor zal een BUS procedure moeten worden gevolgd bij bevoegd gezag (i.c. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG)).

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Achtergracht 29	26-03-2015		VO_Achtergracht_29_Amsterdam__BM1935.pdf

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM036349871
Onderzoeksbureau	OMEGAM
Rapportnummer	24034626
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	voor 1870 wonen/werken gemengd voor 1870 zelfde gebleven/niet bekend

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 29

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z58605		17-07-2015
SP opstellen	z86993		20-08-2015
Vervolg op termijn	B80	Bouwadvies (BA)	30-08-1999

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139-143"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139-143
Locatiecode	AM036311973
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311973
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM036351370
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau b.v.
Rapportnummer	C0363034460
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Orienterend onderzoek n.a.v. het Nationaal Milieuplan-3 waarin is vastgesteld dat er in 2005 een landsdekkend beeld moet zijn van de bodemkwaliteit.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Locatiegebruik: Restaurant met daarboven woningen. Historische gegevens: In het verleden zijn er op deze locatie een brandstoffendetailhandel, een verfspuitinrichting en een moffelinrichting gevestigd geweest. Het pand is rond 1933 gebouwd. Er is geen kelder, wel is er een opbergruimte van 1 m2. Bodemtype: 0,0 - 0,5 m-mv: zand. 0,5 - >0,5 m-mv: zand. Zintuiglijke waarnemingen: Zowel in de bovengrond en ondergrond komt bodemvreemd materiaal, zoals puin en kolen voor. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Bovengrond: Niet bemonsterd. Ondergrond: Niet bemonsterd. Grondwater: As, Cr >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Er zijn alleen lichte verontreinigingen aangetoond in het grondwater. Risico's: Aanbevelingen: Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000023411
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau BV
Rapportnummer	Cluster ID: C0363034460
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000025573
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	128310
Rapportdatum	08-12-2006

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Historisch onderzoek n.a.v. historische onderzoeken risico locaties 2005 - 2009. Locatiegebruik: Restaurant met daarboven woningen. Activiteiten: In het verleden zijn op de locatie een verfspuitinrichting (metaal en hout), een moffelinrichting en een brandstoffendetailhandel gevestigd geweest. Historische gegevens: De omgeving is opgehoogd rond 1658. Er zijn geen andere bodemonderzoeken bekend. Huidige situatie: Het pand stamt uit 1933. Er is geen kelder of kruipruimte aanwezig. Er is wel een soort opbergplaats onder het pand. Er is geen tuin. Conclusies: Aanvullend historisch onderzoek niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	HOLST, B.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
000000 onverdachte activiteit nsx:	LE BRACE	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1658	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1888	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	Onbekend	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	Onbekend	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285111 moffelinrichting nsx: 333	Onbekend	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	TEUNISSE, A.W.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

285111 moffelinrichting nsx: 333	TEUNISSE, A.W.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	E02	OO fase (OO)	11-06-2008
OO uitvoeren	geen brief	HO fase (HO)	16-03-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	18-04-2008
Vervolg op termijn	B11	OO fase (OO)	18-04-2008
Vervolg op termijn	E02	OO fase (OO)	11-06-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 124"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 124
Locatiecode	AM036309021
Locatiecode bevoegd gezag	AM036309021
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
Postcode	1017WJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000010506
Onderzoeksbureau	Adviesbureau A.C.W. Moleman
Rapportnummer	24.01.01
Rapportdatum	06-02-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek n.a.v. funderingsherstel. Locatiegebruik: Leegstaand. Bodemtype: Matig fijn zand tot 2,5 m-mv. Zintuiglijke waarnemingen: Bijmengingen met puin. Bovengrond: PAK, MO >S Pb, Zn >T

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Ondergrond: Cu >T Pb, Zn >I Grondwater: geen verontreinigingen aangetoond. Oorzaak verontreinigingen: Stedelijke ophooglaag. Conclusies: De bovengrond is matig verontreinigd met zware metalen, de ondergrond sterk. Aanbevelingen: Nader onderzoek is waarschijnlijk niet noodzakelijk; dit dient overlegd te worden met het bevoegd gezag. Voor de afvoer van verontreinigde grond dient een saneringsplan te worden opgesteld.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	MULDER EN ZN.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	Onbekend	1904	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1926	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1931	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHRUIJT, A. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, VAN DER	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUYT, A. VAN DER	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUYT, ABR. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	THIEMAN, A.J.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 124

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	fax, aanhouden	Bouwadvies (BA)	12-01-2004
Vaststellen rapportage OO	AM036309021/B10	OO fase (OO)	20-02-2004
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	20-02-2004

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Prinsengracht 860 / Utrechtsedwarsstraat 137"

Locatie	Prinsengracht 860 / Utrechtsedwarsstraat 137
Locatiecode	AM036312749
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312749
Straatnaam/huisnummer	PRINSENGRACHT 860
Postcode	1017JN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036350454
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20080786-12
Rapportdatum	31-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Rapportage historisch onderzoek Prinsengracht 860 en Utrechtsedwarsstraat 133 t/m 143 te Amsterdam. Onderhavig onderzoek maakt deel uit van een clusteronderzoek van historische onderzoeken op 35 locaties, die op basis van een eerder uitgevoerde 'screening' als potentieel verdacht worden aangemerkt m.b.t. de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Locatiegebruik: fotografisch bedrijf. Historische gegevens: Te Prinsengracht 860 verschillende garagebedrijven sinds jaren '20 vorige eeuw. Geen grootschalige benzineopslag . Ubi's drukkerij en grafische industrie zijn niet van toepassing op fotostudio Elders, die nog steeds op locatie gevestigd is. Conclusies: geen vervolg in dit project. Risico's: Locatie is pot. ernstig verontreinigd.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000030250
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20080786-12
Rapportdatum	28-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
74811 fotografisch bedrijf nsx: 8	A.J. RENDERS	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	A.J. RENDERS	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	ARNOLD VAN HARMELEN FOTOGRAFIE	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	CONTINENTAL P.C.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	CONTINENTAL PETR.COMP.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	HANS KEMNA CASTING	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	JOB GOSSCHALK BEHEER B.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	Onbekend	1929	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	PRINSENGRACHT 860
74811 fotografisch bedrijf nsx: 8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	RENDERS, VAN HARMELEN, VAN GUR	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	TEXAS COMPANY, THE	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	In kader project risicolocaties	HO fase (HO)	27-03-2009
Vervolg op termijn	B10	HO fase (HO)	10-03-2009
Vervolg op termijn	E02	HO fase (HO)	27-03-2009

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 15"

Locatie	Achtergracht 15
Locatiecode	AM036304100
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304100
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 15
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000001583
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	95.116
Rapportdatum	24-05-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	KONZ, E	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1938	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
3350 uurwerken- en klokkenindustrie nsx: 200	Onbekend	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	Onbekend	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	RAMUS, J. N. EN BORIC, I.S.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
3350 uurwerken- en klokkenindustrie nsx: 200	RAMUS, J.N., BORIC, I.S.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	RAMUS, J.N., BORIC, I.S.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	tweede fase inhaalslag	OO fase (OO)	04-08-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 9-11"

Locatie	Achtergracht 9-11
Locatiecode	AM036312705
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312705
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 9 - 11
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000028876
Onderzoeksbureau	TAUW Infra Consult
Rapportnummer	4571361
Rapportdatum	24-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	ANKERSMIT, A.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
285101 vernikkelarij nsx: 417	GL¿CKMANN, CH. EN CH. UNGER	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	LEEUWEN, J. VAN EN C.A. VAN	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LEEUWEN, J. VAN EN WIJNGAARDEN	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LEEUWEN, J. VAN, WIJNGAARDEN,	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	Onbekend	1897	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	Onbekend	1905	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	Onbekend	1924	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
285101 vernikkelarij nsx: 417	Onbekend	1933	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	Onbekend	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	RUITER, D.J. DE, WALCH &	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	In kader project risicolocaties	HO fase (HO)	08-07-2008
Vervolg op termijn	B10	HO fase (HO)	17-06-2008
Vervolg op termijn	E02	HO fase (HO)	08-07-2008

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "ACHTERGRACHT 13"

Locatie	ACHTERGRACHT 13
Locatiecode	AM036315267
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315267
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 13
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000035797
Onderzoeksbureau	Acorius advies
Rapportnummer	1205005/rl
Rapportdatum	31-01-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Licht schelphoudend, rode baksteen (puin) Bovengrond (0,5-1 m-mv): Koper, Kwik, Lood, Zink >Aw Ondergrond: Kwik, Lood >Aw Grondwater: Xylenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: In het zandige grondmonster (bovengrond) zijn licht verhoogde gehaltes koper, kwik, lood en zink aangetroffen. In het venige grondmonster (ondergrond) zijn licht verhoogde gehaltes kwik en lood aangetroffen. In het grondwatermonster is een licht verhoogd gehalte xylenen aangetroffen. De overige in grond- en grondwater vastgestelde gehaltes liggen onder het niveau van de voor deze stoffen geldende streef-/achtergrondwaarden c.q. grenswaarden. De bij de aanvang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein verdacht is, wordt gehandhaafd, dit gezien de licht verhoogde gehaltes in de vaste bodem en in het grondwater. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde licht verhoogde gehaltes in de vaste bodem de achtergrondwaarden, die voor dit gebied gelden, niet overschrijden. De analyseresultaten geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De licht verhoogde gehalte xylenen in het grondwatermonster geeft alsnog geen aanleiding tot nader onderzoek. In verband met de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning zijn op het perceel milieuhygiënisch geen belemmeringen aanwezig. De bodem op de locatie is geschikt voor het huidige gebruik. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000035325
Onderzoeksbureau	Acorius Advies
Rapportnummer	1140005/rl-versie 2
Rapportdatum	17-11-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: - Bovengrond: Kwik, Minerale Olie >Aw Ondergrond: Niet onderzocht Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Geconcludeerd wordt dat de bemonsterde grond licht verontreinigd is met kwik en minerale olie. Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de partij grond in de klasse "industrie" valt en derhalve niet vrij toepasbaar is. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000035158
Onderzoeksbureau	Acorius Advies
Rapportnummer	1140005/rl
Rapportdatum	04-10-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: - Bovengrond: Kwik, Minerale Olie >Aw Ondergrond: Niet onderzocht Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Geconcludeerd wordt dat de bemonsterde grond licht verontreinigd is met kwik en minerale olie. Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de partij grond in de klasse "industrie" valt en derhalve niet vrij toepasbaar is. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 13

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B12	OO fase (OO)	02-03-2012
OO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	04-11-2011
OO uitvoeren	B11	OO fase (OO)	05-12-2011
OO uitvoeren	B80	Bouwadvies (BA)	04-11-2011
Vaststellen rapportage OO	B12	OO fase (OO)	02-03-2012

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
Locatiecode	AM036315939
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315939
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000038369
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	geen
Rapportdatum	29-08-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Op kritische momenten heeft milieukundige begeleiding plaatsgevonden.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000037831
Onderzoeksbureau	Particulier
Rapportnummer	
Rapportdatum	17-05-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000037830
Onderzoeksbureau	Almad Eco
Rapportnummer	110411
Rapportdatum	20-05-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Matig puin Bovengrond (1,5-2 m-mv): Kwik, Zink >Aw; PAK >T; Lood >I Ondergrond: Kwik >Aw Grondwater: Xylenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De voor de locatie opgestelde hypothese voor het vastleggen van de algemene bodemkwaliteit "verdacht" is formeel juist. Echter, omdat er sprake is van een ophooglaag en de gemeten waarden voor PAK en Lood overeenkomen voor de dieptelaag is er geen sprake van een afwijkende situatie voor de bodemkwaliteit. Ten aanzien van minerale olie is de hypothese verworpen. Minerale olie is in de grond en grondwater zintuiglijk en analytisch vooralsnog op deze locatie niet aangetoond. Voor de verontreinigingen behoeft op basis van vigerend beleid geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. De verwachte bodemkwaliteit is bevestigd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	MARK, S.R. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied

526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Instemmen met SP	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	17-10-2013
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Vaststellen rapportage OO	Bij B95.	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Vervolg op termijn	B50	evaluatie fase (SE)	17-10-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 128-132"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 128-132
Locatiecode	AM036302905
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302905
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
Postcode	1017WJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000009392
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	94226
Rapportdatum	31-01-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000006911
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/2877 MD 1994
Rapportdatum	24-03-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	IMPACT BEHEER AMSTERDAM B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
287504 smederij nsx: 54	NU-AIR B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	Onbekend	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	Onbekend	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1976	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	RUITER, D.J. DE, WALCH &	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	RUITER, DE & WALCK	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	24-03-1994
SP opstellen	B80	OO fase (OO)	13-08-1997
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	01-07-1995

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Prinsengracht 852-856/Utrechtsedwarsstr. 127-131"

Locatie	Prinsengracht 852-856/Utrechtsedwarsstr. 127-131
Locatiecode	AM036302773
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302773
Straatnaam/huisnummer	PRINSENGRACHT 852 - 856
Postcode	1017JN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000004186
Onderzoeksbureau	I. Deegen & Zoon
Rapportnummer	50/2745-93
Rapportdatum	09-11-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000022270
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	71808
Rapportdatum	19-01-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITA & CO., DE NV	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	LEVITA, A.J. DE & CO. NV	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 -

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

				856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98.2	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO. NV	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98.2	Onbekend	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	Onbekend	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	Onbekend	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	PRINSENGRACHT 852 - 856

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	evaluatie fase (SE)	14-11-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142-146/ ACHTERGRACHT 27"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142-146/ ACHTERGRACHT 27
Locatiecode	AM036312832
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312832
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
Postcode	1017WK
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032977
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	916165/a
Rapportdatum	04-01-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032950
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	916165
Rapportdatum	08-12-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000022774
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	714150
Rapportdatum	22-10-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek in opdracht van Pieksma Beheer BV n.a.v. aanvraag bouwvergunning. Locatiegebruik: bedrijfspand Historische gegevens: Uit bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de grond matig tot sterk verontreinigd is. Bodemtype: 0 - 0,2 m-mv beton 0,2 - 3,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak puinhoudend. Geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Bovengrond: Hg, PAK >S Cu, Zn >T Pb >I Ondergrond: Cu, Hg, Pb >S Grondwater: As, xylenen >S oorzaak verontreinigingen: stedelijke ophooglaag Bijzonderheden: Conclusies: Bovengrond sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met koper en zink. Ondergrond en grondwater ten hoogste licht verontreinigd.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

	Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek niet zinvol.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	HERDES LOODGIETERS- EN ELECTRI	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	HERDES LOODGIETERS- EN INSTALL	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
51521 metaalerstengroothandel nsx: 0	J. PIEKSMA & ZOON B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
51521 metaalerstengroothandel nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Instemmen met SP	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Niet instemmen uitgev Sanering		evaluatie fase (SE)	26-04-2012
Niet instemmen uitgev Sanering	correctie brf 26-04-12	evaluatie fase (SE)	29-05-2012
Ontheffing SP		evaluatie fase (SE)	26-04-2012
Ontheffing SP	correctie brf 26-04-12	evaluatie fase (SE)	29-05-2012
SP opstellen	brief	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
SP opstellen	fax	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
Start sanering	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	28-07-2010

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121-123"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121-123
Locatiecode	AM036311666
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311666
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000028156
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	bm610
Rapportdatum	20-11-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	MARK, S.R. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	brief melder	Bouwadvies (BA)	03-11-2006
OO uitvoeren	fax	Bouwadvies (BA)	26-10-2006
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	10-01-2007

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 126"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 126
Locatiecode	NZ036319619
Locatiecode bevoegd gezag	AM036317596
Straatnaam/huisnummer	Utrechtsedwarsstraat 126
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301083
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R11-B347
Rapportdatum	03-12-2015
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	in verband met het aantreffen van puin is er minder grond afgevoerd. tevens is op ontgravingsdiepte een bestaande souterrain vloer aangetroffen. 15m3-20 ton niet toepasbaar eva ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300501
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	z102860
Rapportdatum	05-05-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Afvoer 20 m3/32 ton. Dmax = 0,9 m

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036300005
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R15-B262
Rapportdatum	21-04-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Sterk baksteen, resten puin. Alle boringen zijn gestuit. Bovengrond: Kobalt, Koper, Kwik >Aw; Lood >I Ondergrond: Cadmium, Kwik, Zink, PAK, Koper, Nikkel >Aw; Lood >I Grondwater: Arseen, Koper, Kwik, 1.2 Dichloorethenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Sterke verontreiniging met lood. Verontreiniging is te relateren aan de stedelijke ophooglaag. BUS vereist.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z102860		04-09-2015

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat OW"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat OW
Locatiecode	NZ036322185
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321332
Straatnaam/huisnummer	Utrechtsedwarsstraat 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318293
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	BVKK_2033398
Rapportdatum	05-04-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanleg van kabels en/of leidingen Zintuiglijk: Geen antropogene bijmengingen Bovengrond (<0.7 m-mv): >Aw: Hg, Pb, Cd, CU, PAK, PCB, Minerale olie >T: Zn Ondergrond: Geen overtredingen Grondwater: Niet aangetroffen Asbest: Niet verdacht Conclusies: Op basis van de resultaten kan vanuit de Wet bodembescherming worden geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Utrechtsedwarsstraat 27H te Amsterdam	05-04-2019		Verkennend_onderzoek_2033398_Utrechtsedwarsstraat_27_H_te_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036306823
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418981.98
Rapportdatum	14-11-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Werkzaamheden aan de elektriciteitskabel Zintuiglijk: geen bijzonderheden Bovengrond: Hg, Pb, PAK>Aw Ondergrond: Hg, Pb, PAK>Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Conclusies: De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met kwik, lood en PAK. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Utrechtsedwarsstraat 101 Amsterdam	14-11-2017		418981-98_Utrechtsedwarstsraat_csv_101_Amsterdam_rev00.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 23"

Locatie	Achtergracht 23
Locatiecode	NZ036323303
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321011
Straatnaam/huisnummer	Achtergracht 23 H
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036312405
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3613
Rapportdatum	09-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Aanvullende analyse op PFAS Op een paar parameters blijkt dat de grond licht verontreinigd is met PFAS

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Z9282128 20-11-2019

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
aanvullend onderzoek PFAS	09-09-2019		Ingekomen_-_bm3613_gegevens_pfas_achtergracht_23.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036312355
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3613
Rapportdatum	05-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanvraag omgevingsvergunning voor het verdiepen van de kelder Zintuiglijk: puinresten Bovengrond: Cu, Hg, Pb en Zn >Aw Ondergrond: Co, Cu, Hg en Pb >Aw Pb >T Grondwater: Zn >S As >I Asbest: visueel puin aangetoond, analytisch niet onderzocht op asbest. Conclusies: Zowel boven als ondergrond maximaal matig verontreinigd. verontreiniging zoals verwacht in oud stedelijke ophoog laag. Grondwater sterk verontreinigd met arseen, komt van nature in hoge concentraties voor in Amsterdam. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 13-11-2019 Z9282128

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Achtergracht 23 in Amsterdam	05-09-2019		Ingekomen_-_4638101_1567756361623_2019-09-05_bm3613_rapport_bodemonderzoek_achte.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	BIERMAN, D.	Onbekend	Onbekend	Achtergracht 23H

Besluiten

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Z9282128	Wabo toets	20-11-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
NU-AIR B.V.	287504 smederij nsx: 54	MDA STAT	Utrechtsedwarsstraat	126-128	AMSTERDAM
OOST-WEST AMSTERDAM (STICHTING	222273 offsetdrukkerij nsx: 101	MDA STAT	Utrechtsedwarsstraat	134	AMSTERDAM
TANDTECHNISCH LABORATORIUM "DE	33101 tandtechnische werkplaats nsx: 10	Onbekend	Utrechtsedwarsstraat	147	AMSTERDAM
TANDTECHNISCH LABORATORIUM "DE	8513 tandartsenpraktijk nsx: 0	Onbekend	Utrechtsedwarsstraat	147	AMSTERDAM

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

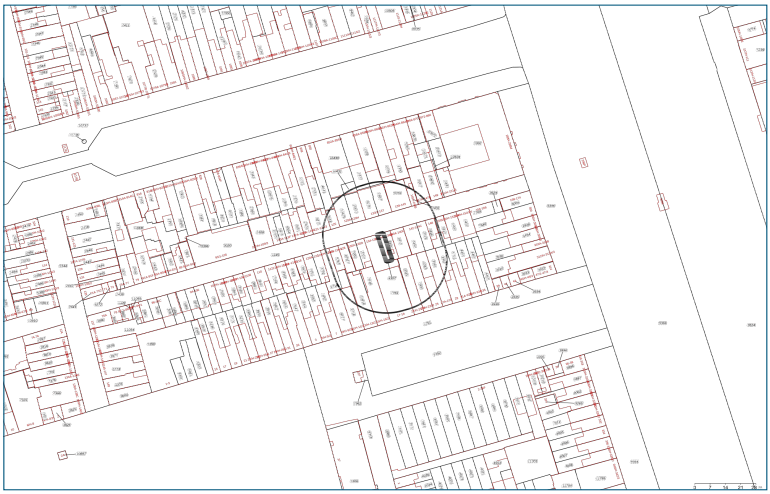
Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart



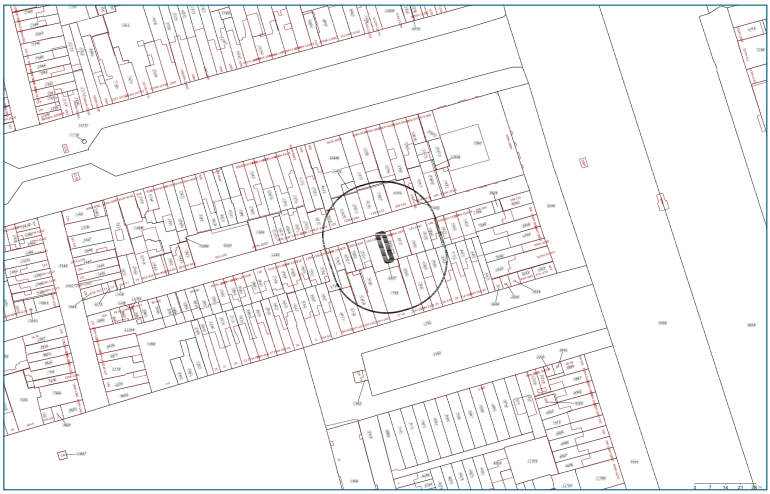
	Onderzoeksgebied		Landbouw
	25-meter contour		Wonen
	Bodemfunctiekaart		Industrie

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart



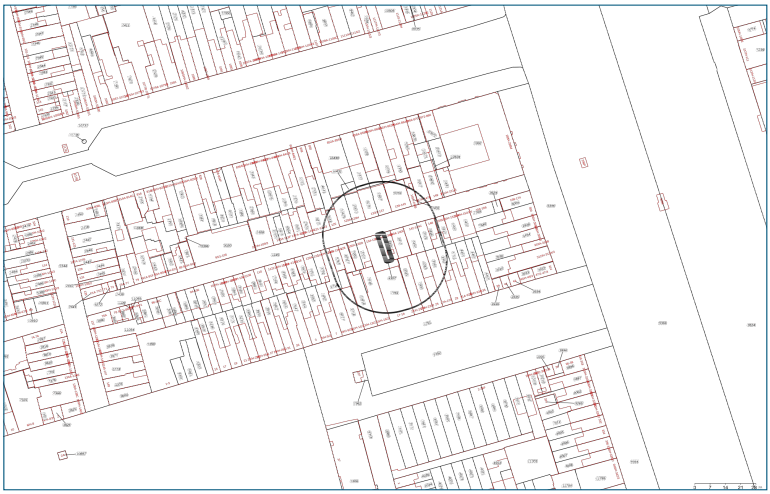
Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFAS toepassingskaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart



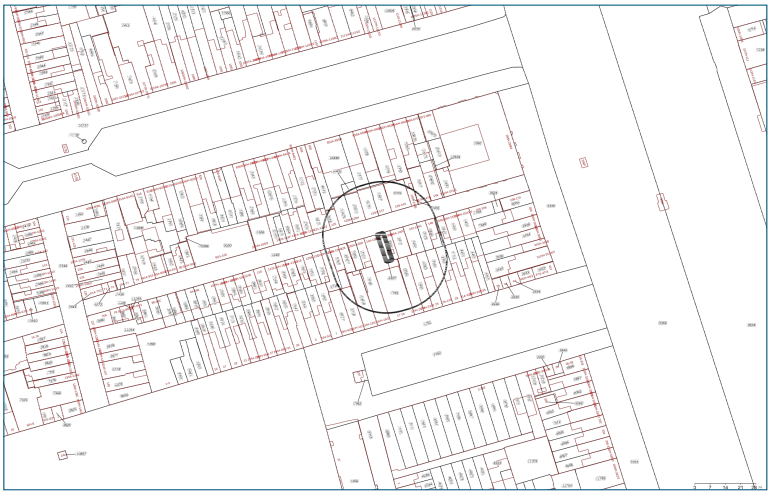
	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS ontgravingskaart		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar



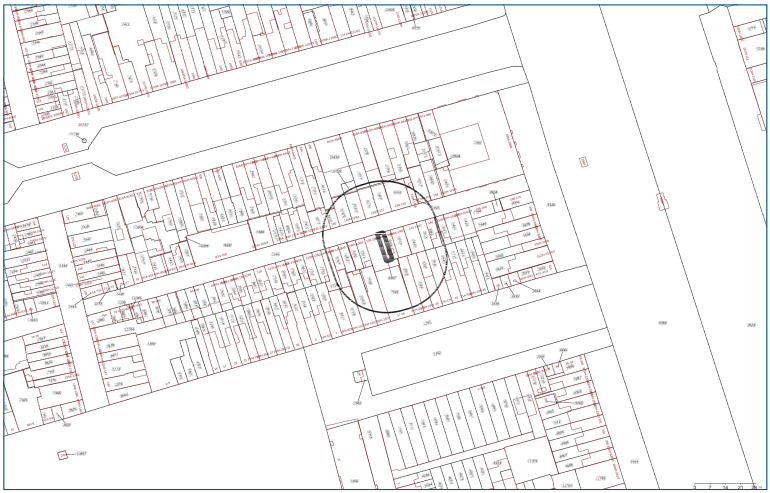
	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld



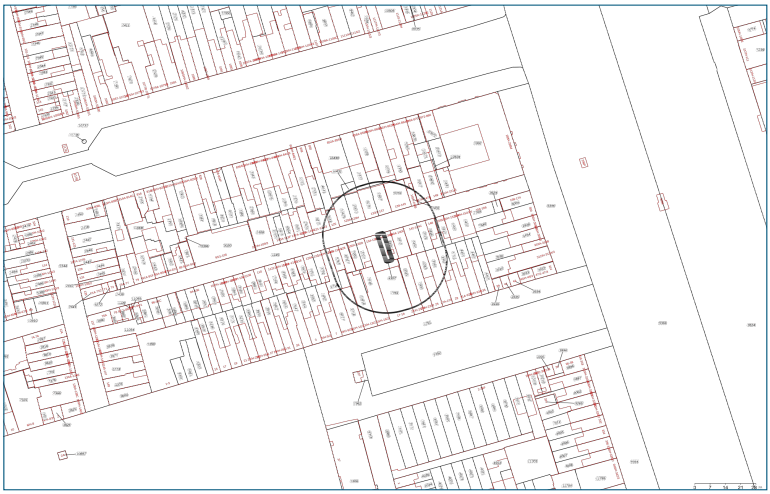
Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ACN kaart



Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
PFAS ACN kaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,39 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds
PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,54 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

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.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

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.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

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.

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C

KVK

Uittreksel Handelsregister
Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 72087889

Pagina 1 (van 1)

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Onderneming

Handelsnaam	M@work
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)
Activiteiten	SBI-code: 82999 - Overige zakelijke dienstverlening SBI-code: 7490 - Overige specialistische zakelijke dienstverlening
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000040219976
Handelsnaam	M@work
Bezoekadres	Derkinderenstraat 15 P, 1062BG Amsterdam
Telefoonnummer	0611511298
E-mailadres	mauritsvandokkum@gmail.com
Datum vestiging	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)
Activiteiten	SBI-code: 82999 - Overige zakelijke dienstverlening SBI-code: 7490 - Overige specialistische zakelijke dienstverlening Dienstverlening in de horeca- en hospitalitysector.
Werkzame personen	0

Eigenaar

Naam	van Dokkum, Maurits Alexander
Geboortedatum	11-08-1990
Datum in functie	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)

Uittreksel is vervaardigd op 22-11-2023 om 17.28 uur.

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL®

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd.De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.

2023-11-22 17:28:21

DocuSign Envelope ID: 8E798B80-068A-445F-B3D6-E2FF44D8B40C



Bijlage

47008_index_brief_01_02_2025.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

Van Dokkum h.o.d.n. M@work, Maurits Alexander
Derkinderenstraat 15P
1062BG Amsterdam

Datum : 08-01-2025
Betreft : Aanpassing huurprijs per 01-02-2025

Geachte heer Van Dokkum h.o.d.n. M@work, Maurits Alexander,

Zoals contractueel met u overeengekomen, wordt de huurprijs met ingang van 01-02-2025 aangepast volgens de overeengekomen indexeringsmethode. Hieronder treft u de specificatie van het nieuwe termijnbedrag aan.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Kantoorruimtehuur onbelast	1.100,000	3,55 %	1.139,050
Utrechtsedwarsstraat 138 bg, Amsterdam			
Subtotaal	**€ 1.100,00**		**€ 1.139,05**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 1.100,00**		**€ 1.139,05**

Wij zullen met ingang van bovengemelde datum het nieuwe bedrag in rekening brengen. Indien u het bedrag periodiek overmaakt, verzoeken wij u het bedrag per de genoemde datum aan te passen en over te maken onder vermelding van het adres van het gehuurde en contractnummer IMP-481CHC-00199.

Met vriendelijke groet,
Homebay B.V.

Eddy Krijger

Homebay B.V.
KvK: 34125087
BTW: NL819687613B01

Vastgoed Management:
Provast Beheer B.V.

Postadres:
Postbus 312
1180 AH Amstelveen

+31 (0)20 545 60 00
klantenservice@provastbeheer.nl
www.provastbeheer.nl

Bijlage

47008_index_brief_01_02_2026.pdf

homebay
Uw vastgoed, onze verantwoording

Van Dokkum h.o.d.n. M@work, Maurits Alexander
Derkinderenstraat 15P
1062BG Amsterdam

Datum : 07-01-2026
Betreft : Aanpassing huurprijs per 01-02-2026

Geachte heer Van Dokkum h.o.d.n. M@work, Maurits Alexander,

Zoals contractueel met u overeengekomen, wordt de huurprijs met ingang van 01-02-2026 aangepast volgens de overeengekomen indexeringsmethode. Hieronder treft u de specificatie van het nieuwe termijnbedrag aan.

Omschrijving	Huidig	Aanpassing	Nieuw
Kantoorruimtehuur onbelast	1.139,050	3,12 %	1.174,590
Utrechtsedwarsstraat 138 bg, Amsterdam			
Subtotaal	**€ 1.139,05**		**€ 1.174,59**
BTW	€ 0,00		€ 0,00
Totaal (incl. BTW)	**€ 1.139,05**		**€ 1.174,59**

Wij zullen met ingang van bovengemelde datum het nieuwe bedrag in rekening brengen. Indien u het bedrag periodiek overmaakt, verzoeken wij u het bedrag per de genoemde datum aan te passen en over te maken onder vermelding van het adres van het gehuurde en contractnummer IMP-481CHC-00199.

Met vriendelijke groet,
Homebay B.V.

Eddy Krijger

Bijlage

47008_Informatie huurbetalingen_5.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van: Homebay | Klantenservice <klantenservice@Homebay.nl>
Aan: Van de Steege Bedrijfsmakelaars <bog@vandesteege.nl>
Cc: Eddy Krijger <eddy@homebay.nl>
Datum: woensdag, 20 mei 2026 14:45
Onderwerp: RE: Spoed: documenten Utrechtsedwarsstraat 138 t.b.v. verkoop [B101577-24258734]
Bijlagen: image1.png; Rapport Begininspectie - Utrechtsedwarsstraat 138-H 1017WK Amsterdam.pdf; KvK_M@work.pdf; ID_M.A. van Dokkum.pdf; Huurovereenkomst door beide partijen getekend Utrechtsedwarsstraat 138 hs.pdf; Gtknd_Opleverrapport_Utrechtsedwarsstraat 138H.pdf; Gtknd_HOVK_Utrechtsedwarsstraat 138-H.pdf; index_brief_01_02_2026.pdf; index_brief_01_02_2025.pdf; 233167377_1017WK_138_HL.pdf;

Beste Carmen,

Ik zal per unit de docuementen appart toesturen om het wat overzichtelijker te houden.

Hierbij de documenten van de Utrechtsedwarsstraat 138bg
- Geen achterstanden in de huur betalingen
- Waarborgsom staat bij de eigenaar (€1100)

Naam huurder:
Van Dokkum h.o.d.n. M@work, Maurits Alexander

Contactgegevens huurder:

[redacted] Mobiel

[redacted] E-mail

Met vriendelijke groet,
Kind Regards,

Amanda Krijger
Homebay

Patrimoniumlaan 2
1182 BW Amstelveen
Telefoon: +31 (0)20-5456000
https://www.homebay.nl

Homebay 9.png

Bijlage

47008_KvK_M@work.pdf

KVK

Uittreksel Handelsregister
Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 72087889

Pagina 1 (van 1)

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Onderneming

Handelsnaam	M@work
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)
Activiteiten	SBI-code: 82999 - Overige zakelijke dienstverlening SBI-code: 7490 - Overige specialistische zakelijke dienstverlening
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000040219976
Handelsnaam	M@work
Bezoekadres	Derkinderenstraat 15 P, 1062BG Amsterdam
Telefoonnummer	0611511298
E-mailadres	mauritsvandokkum@gmail.com
Datum vestiging	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)
Activiteiten	SBI-code: 82999 - Overige zakelijke dienstverlening SBI-code: 7490 - Overige specialistische zakelijke dienstverlening Dienstverlening in de horeca- en hospitalitysector.
Werkzame personen	0

Eigenaar

Naam	van Dokkum, Maurits Alexander
Geboortedatum	11-08-1990
Datum in functie	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)

Uittreksel is vervaardigd op 22-11-2023 om 17.28 uur.

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL®

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd.De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.

2023-11-22 17:28:21

Bijlage

47008_AV CMS Nederlands.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

CMS
law·tax·future

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Toepasselijkheid

1.1 CMS Derks Star Busmann N.V. ("**CMS**") is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht. Zij stelt zich ten doel het uitoefenen van de rechtspraktijk en het doen uitvoeren van werkzaamheden als advocaat, notaris en belastingadviseur.

1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten (waaronder vervolgopdrachten) die aan CMS worden gegeven en de rechtsbetrekkingen die daaruit voortvloeien of daarmee verband houden.

1.3 Deze algemene voorwaarden zijn eveneens bedongen ten behoeve van aan CMS verbonden natuurlijke- en rechtspersonen en andere derden die, direct of indirect, betrokken zijn of zijn geweest bij de dienstverlening door CMS (elk: een "**Verbonden Partij**"). Iedere bepaling van deze algemene voorwaarden kan ook door een Verbonden Partij worden ingeroepen.

1.4 Op deze algemene voorwaarden kan ongeacht de grondslag van de aansprakelijkstelling een beroep worden gedaan.

2. Opdracht

2.1 Alle opdrachten worden geacht exclusief te worden gegeven aan en aanvaard door CMS. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De werking van artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt uitgesloten. Door het verstrekken van de opdracht aan CMS, doet de opdrachtgever afstand van het recht om enige Verbonden Partij wegens doen of nalaten in uitvoering van desbetreffende opdracht aansprakelijk te stellen uit hoofde van toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad.

2.2 CMS zal de opdracht naar beste inzicht en vermogen, overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap en met inachtneming van toepassselijke wet- en regelgeving, uitvoeren. Van een verbintenis tot een te realiseren resultaat is nooit sprake.

2.3 De opdrachtgever vrijwaart CMS tegen alle aanspraken van derden die op enigerlei wijze samenhangen met de voor de opdrachtgever verrichte werkzaamheden en tegen de redelijke kosten van rechtsbijstand dienaangaande, met uitzondering van aanspraken en kosten die het gevolg zijn van opzet of grove nalatigheid.

2.4 CMS is niet bevoegd om de kosten van werkzaamheden ten laste te brengen van een andere opdracht of een ander dan de opdrachtgever.

3. Honorarium, verschotten en rente

3.1 De kosten van uitvoering van de opdracht door CMS omvatten het honorarium, de verschotten en de rente over derdengelden als bedoeld in Artikel 3.7.

3.2 Behoudens voor zover uitdrukkelijk anders met de opdrachtgever overeengekomen, wordt het honorarium bepaald aan de hand van de bestede tijd en het voor de desbetreffende opdracht geldende uurtarief.

3.3 Het toepasselijke uurtarief wordt bepaald op basis van het basisuurtarief dat periodiek door CMS wordt vastgesteld. Het basisuurtarief wordt vermenigvuldigd met een factor die gerelateerd is aan de ervaring en het specialisme van degene die de opdracht feitelijk uitvoert, het financiële belang dat met de opdracht is gemoeid en de mate van spoedeisendheid die bij de uitvoering van de opdracht geboden is.

3.4 Behoudens voor zover uitdrukkelijk anders met de opdrachtgever overeengekomen, is CMS bevoegd, ook tijdens de duur van de opdracht, om het basisuurtarief te wijzigingen.

3.5 Indien het basisuurtarief wordt verhoogd met meer dan 10% ineens, of binnen drie maanden na aanvang van de opdracht, is de opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst van opdracht schriftelijk te beëindigen. Deze bevoegdheid vervalt na het verstrijken van de betalingstermijn van de eerste declaratie na de verhoging van het basisuurtarief.

3.6 Verschotten zijn de kosten die CMS ten behoeve van de opdrachtgever voldaan heeft of verschuldigd is (zoals, maar niet beperkt tot, griffierecht, deurwaarderskosten, reiskosten en kosten van uittreksels uit registraties) en kantoorkosten. De kantoorkosten zijn forfaitair vastgesteld op 5% van het honorarium.

3.7 De door CMS verschuldigde rente over door of vanwege CMS ten behoeve van derden bij een bank aangehouden gelden, worden door de rechthebbenden, zo veel mogelijk bij vooruitbetaling, aan CMS vergoed.

4. Betaling

4.1 De kosten van uitvoering van de opdracht door CMS worden maandelijks gedeclareerd.

4.2 De betalingstermijn bedraagt veertien dagen.

4.3 Indien een declaratie niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, is de wettelijke rente verschuldigd.

4.4 Indien ook na aanmaning betaling uitblijft, is de opdrachtgever alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten aan CMS verschuldigd. Deze worden verondersteld ten minste 15% van het declaratiebedrag te bedragen.

4.5 Indien een declaratie of voorschot niet binnen de betalingstermijn is voldaan, is CMS bevoegd om haar werkzaamheden op te schorten nadat de opdrachtgever van het daartoe strekkende voornemen op de hoogte is gesteld. CMS is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat als gevolg van deze opschorting van werkzaamheden.

5. Voorschot

CMS is bevoegd om van de opdrachtgever een voorschot te verlangen alvorens de opgedragen werkzaamheden worden verricht. Een voorschot wordt bij het einde van de opdracht verrekend.

6. Aansprakelijkheid

6.1 CMS heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten met dekkingsbedragen die de door de Nederlandse Orde van Advocaten en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie voorgeschreven dekkingsbedragen overtreffen.

6.2 Iedere aansprakelijkheid, anders dan op grond van opzet of bewuste roekeloosheid, is beperkt tot het bedrag dat krachtens de desbetreffende verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat krachtens die verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van CMS komt.

6.3 Indien de uitvoering van de opdracht meebrengt dat door CMS een niet aan CMS verbonden persoon wordt ingeschakeld, is CMS niet aansprakelijk voor het handelen of nalaten van die persoon.

6.4 Niet aan CMS verbonden personen die worden ingeschakeld om werkzaamheden in verband met de uitvoering van een opdracht door CMS te verrichten, wensen mogelijk hun aansprakelijkheid te beperken. Alle aan CMS verstrekte opdrachten houden tevens de verlening van de bevoegdheid aan CMS in om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking namens de opdrachtgever te aanvaarden.

6.5 Indien in verband met de uitvoering van een opdracht of anderszins schade aan zaken of personen wordt toegebracht waarvoor CMS aansprakelijk is, is die aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat krachtens de desbetreffende verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat krachtens die verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van CMS komt.

6.6 Onverminderd artikel 6:89 Burgerlijk Wetboek, vervalt een aanspraak tot schadevergoeding indien de desbetreffende vordering niet binnen één jaar nadat de feiten waarop de aanspraak is gebaseerd bij opdrachtgever bekend waren of redelijkerwijze bekend konden zijn geweest, bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.

7. Verwerking persoons- en andere gegevens

Bij de uitvoering van opdrachten verwerkt CMS persoons- en andere gegevens van zowel opdrachtgevers als derden overeenkomstig haar privacy beleid (te vinden op https://cms.law/nl/nld). CMS neemt bij de beveiliging van deze gegevens alle zorg in acht die in redelijkheid van haar kan worden verwacht en treft passende technische en organisatorische maatregelen tot die beveiliging. CMS is evenwel niet aansprakelijk voor schade als gevolg van onbevoegde toegang tot of verlies van deze gegevens die desondanks plaatsvindt. CMS is evenmin aansprakelijk voor schade als gevolg van onbevoegde toegang tot of verlies of manipulatie van deze gegevens die ontstaat bij de transmissie over of het gebruik van internet, netwerken, systemen of door derden ontwikkelde software.

8. Identificatie en meldingen autoriteiten

CMS is wettelijk verplicht om de identiteit van haar opdrachtgevers en van bepalde bij de opdrachtgever betrokken personen vast te stellen. Onder omstandigheden is CMS gehouden om ongebruikelijke transacties aan de autoriteiten te melden zonder de opdrachtgever hierover te informeren. CMS kan de wettelijke verplichting hebben om aan de Belastingdienst melding te doen van het bestaan van grensoverschrijdende belastingstructuren die als potentieel agressief kunnen worden bestempeld.

9. Archivering

Met uitzondering van de notariële dossiers waarop afzonderlijke wettelijke bewaringsregels van toepassing zijn, wordt een dossier gedurende tien jaar bewaard, waarna het CMS vrij staat het te vernietigen.

CMS law·tax·future

10. Publiciteit

Indien een zaak van een opdrachtgever buiten toedoen van CMS in de openbaarheid geraakt, staat het CMS vrij om haar betrokkenheid bij die zaak bekend te maken en eerder openbaar gemaakte informatie met betrekking tot de zaak, de opdracht en de opdrachtgever te verspreiden. Ten aanzien van alle andere informatie met betrekking tot de zaak, de opdracht en de opdrachtgever is CMS tot geheimhouding verplicht.

11. Toepasselijk recht, geschillenregeling en bevoegde rechter

11.1 Op de opdracht en de daarmee verband houdende rechtsbetrekkingen is Nederlands recht van toepassing.

11.2 Op alle door CMS verleende advocatuurlijke diensten is van toepassing de CMS klachtenregeling voor de advocatuur (te raadplegen op de https://cms.law/nl).

11.3 Op alle door CMS verleende notariële diensten is van toepassing de klachten- en geschillenregeling voor het notariaat (te raadplegen op https://www.knb.nl en https://www.degeschillencommissie.nl). Alle overige geschillen, inclusief geschillen die het in de klachten- en geschillenregeling voor het notariaat genoemde maximum bedrag overschrijden, zullen uitsluitend door de Nederlandse rechter worden beslecht.

11.4 Deze algemene voorwaarden zijn ook in de Engelse taal beschikbaar. In geval van geschil over inhoud of strekking daarvan is slechts de Nederlandse tekst verbindend.

Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Amsterdam onder nummer 84/2020, zullen op aanvraag kosteloos worden toegezonden en zijn te raadplegen op de website www.cms.law.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47008.pdf

CMS law·tax·future

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
UTRECHTSEDWARSSTRAAT 138 TE AMSTERDAM

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT
het dubbel winkel-woonhuis, bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en vijf afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, gelegen aan de Utrechtsedwarsstraat 138-1L, 138-1R, 138-2L, 138-2R, 138-3, 138-HL en 138-HR te (1017 WK) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I, nummers 9306 en 9307**, respectievelijk groot zesenveertig centiare (46 ca) en vijfenveertig centiare (45 ca), hierna te noemen: "**het registergoed**".

VOORGAANDE TITEL
De verkoper heeft het registergoed verkregen middels de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Amsterdam, op vijftien april negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14165 nummer 2, van een afschrift van een akte van levering ten titel van koop, op dezelfde dag verleden voor mr. H.A.M. Stuijt, destijds notaris te Amsterdam, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend, afstand is gedaan van het recht om de koopovereenkomst te ontbinden en is opgenomen dat de procedure van het (voormalige) artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was op de Verkoper.
Blijkens voormelde akte van levering is verkoper mitsdien zelfstandig bevoegd om over het registergoed te beschikken.

VOLMACHT
Van de gemelde volmachtverlening door verkoper blijkt uit een onderhandse akte die als bijlage aan deze akte is gehecht (bijlage).

VEILINGVOORWAARDEN
De verschijnende persoon, handelend als voormeld, heeft verzocht, over te gaan tot de openbare verkoop van het hiervoor omschreven registergoed, waaronder bij inzet en afslag in een zitting op **negenentwintig juni tweeduizend zesentwintig vanaf achttien uur (18:00 uur)** op de De Eerste Amsterdamse / MVA Huis, Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website". ten overstaan van mr. F. Stroucken, notaris met plaats van vestiging Amsterdam of een plaatsvervanger, het registergoed in het openbaar zal worden verkocht, zulks onder de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, hierna te noemen: "AVVV 2018", vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4 in deel 72327 nummer 52, voor zoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende. De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVVV 2018 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE BEPALINGEN:
GEBRUIK
Het registergoed is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

CMS law·tax·future

HUREN

1. Conform het op de website opgenomen huuroverzicht is het registergoed per een juni tweeduizend zesentwintig verhuurd voor de volgende huren:
   - Utrechtsedwarsstraat 138-HL en 138-HR (bedrijfsruimte in zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek): voor veertienduizend vijfennegentig euro en acht eurocent (€ 14.095,08) per jaar. Er wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-1L voor zevenduizend achthonderd euro (€ 7.800) per jaar;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-1R voor vijfduizend zevenhonderdzevenenzeventig euro en vierenzestig eurocent (€ 5.777,64) per jaar;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-2L voor vijfduizend achthonderdtien euro en zevenenzestig eurocent (€ 5.810,76) per jaar;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-2R voor vijfduizend achthonderddrieënzestig euro en twintig eurocent (€ 5.863,20) per jaar;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-3 voor negenduizend vijfhonderdzevenenvijftig euro en zestien eurocent (€ 9.557,16) per jaar;
2. Het voorschot voor de servicekosten die aan de huurders van het registergoed in rekening worden gebracht, bedragen als volgt:
   - Utrechtsedwarsstraat 138-HL en 138-HR: niet van toepassing;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-1L: eenhonderd twintig euro (€ 120) per maand, alsmede een bedrag van tien euro (€ 10) voor de stoffering;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-1R: eenhonderd twintig euro (€ 120) per maand;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-2L: eenhonderd drieëntwintig euro (€ 123) per maand;
   - Utrechtsedwarsstraat 138-2R: eenhonderd drieëndertig euro (€ 133);
   - Utrechtsedwarsstraat 138-3: tweehonderd twaalf euro (€ 212) per maand;
4. De huren zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
5. Er bestaan geen huurachterstanden.
6. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of de rechtbank aanhangig.
7. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.
8. De voormelde huurbedragen onder 1. vermeld zijn vrij van omzetbelasting en exclusief servicekosten.

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDERS

Door de volgende huurders terzake het registergoed zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- huurder van Utrechtsedwarsstraat 138-HL en 138-HR: eenduizend eenhonderd euro (€ 1.100);
- huurder Utrechtsedwarsstraat 138-1L: zeshonderdvijftig euro (€ 650);
- huurder Utrechtsedwarsstraat 138-1R: geen waarborgsom;
- huurder Utrechtsedwarsstraat 138-2L: zevenhonderd vierennegentig euro (€ 794);
- huurder Utrechtsedwarsstraat 138-2R: vierhonderdtweeëntwintig euro en vijftig eurocent (€ 422,50);
- huurder Utrechtsedwarsstraat 138-3: zeshonderddrieënvijftig euro (€ 653);

De waarborgsommen zullen ter gelegenheid van de levering tussen verkoper en koper worden verrekend.
Daarnaast heeft de heer W.H. van der Peet zich borg gesteld en zich als hoofdelijke medeschuldenaar gesteld voor alle betalingsverplichtingen van de huurder van huurder Utrechtsedwarsstraat 138-2L, tot een maximum bedrag van vijfduizend zeshonderd veertig euro per jaar (€ 5.640), exclusief omzetbelasting over eventuele schade en/of huurachterstand, een en ander jaarlijks te vermeerderen met de van toepassing zijnde huurindexatie.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake het registergoed:

- onroerende zaak belasting: éénduizend vijfhonderdtien euro en negenenzeventig eurocent (€ 1.510,79);
- rioolrecht: eenduizend eenhonderdtweeënvijftig euro en vierentwintig eurocent (€ 1.152,24);
- voor wat betreft de waterschapsbelasting was over jaar tweeduizend vijfentwintig aan watersysteemheffing gebouwd driehonderd achtenvijftig euro en veertig eurocent (€ 358,40) verschuldigd.

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het registergoed geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

GARANTIES

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.
Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen "as is, where is" clausule.
Verkoper staat uitsluitend in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het registergoed.
Behoudens ten aanzien van zijn even vermelde bevoegdheid tot verkoop en levering verstrekt verkoper geen enkele garantie.

VERZEKERING

Het registergoed is verzekerd bij een solide verzekeraar voor voldoende.

RISICO

Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op acht juni tweeduizend zesentwintig zijn er geen (voor)aanschrijving(en) als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVVV 2018 bekend.
Verkoper neemt ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

MILIEU

Met betrekking tot de milieukundige toestand van het verkochte wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato een juni tweeduizend zesentwintig, zoals weergegeven op de website. Tenzij uit voornoemde bodemrapportage anders blijkt, verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde generlei aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper dienaangaande.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op acht juni tweeduizend zesentwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"***Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken***
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*
Datum in werking *18-01-2024*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 88050/143*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op *29-01-2024 om 11:08".*

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het verkochte is gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht alsmede in een UNESCO Werelderfgoedgebied (Grachtengordel Amsterdam- bufferzone).

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over energielabels dan wel gelijkwaardig documenten als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit

bouwwerken leefomgeving, welke Verkoper uiterlijk op de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan, aan Koper zal overhandigen.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het registergoed blijken uit voornoemde verkrijgingstitel geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard.

DIVERSE CLAUSULES

Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt een koper dat het registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van (onder andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw casu quo verbouwing van het registergoed normale praktijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt daarmee uitdrukkelijk de eventuele aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het desbetreffende gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt -. Koper is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper kan na ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper daarop nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-bewoners/beleggingsclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verklaart koper ermee bekend te zijn dat dat verkoper het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt aangezien het een belegging van verkoper betreft en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het registergoed casu quo aan het betreffende gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper en verklaart koper dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.

"As is where is" clausule

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces verbaal van veiling bevindt ("as is where is"), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij het tekenen van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command alle aan het registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken en aanvaardt koper genoegzaam bekend te zijn met de op de website opgenomen informatie omtrent het registergoed. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

Loodclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het Verkochte meer loodhoudende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het registergoed. Indien deze materialen in het Verkochte aanwezig zijn, wordt dat door koper aanvaard.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14 AVVV 2018 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
   Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-

makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Utrechtsedwarsstraat 138 zaaknummer 62600281 waarborgsom" op rekeningnummer IBAN NL10RABO0103368604 ten name van CMS Derks Star Busmann Derdengelden Notariaat Amsterdam; deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of

2 Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:

- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
- hetzij verkoper of de directie-makelaar aan de notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.

3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

PLOK (inzetpremie)

1. De inzetpremie ("plokpenning") bedraagt vijftienduizend euro (€ 15.000,00) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVV 2018 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
3. Artikel 7 lid 3 AVVV 2018 is niet van toepassing.
   Het recht op de inzetpremie vervalt ingeval verkoper niet tot gunning van het registergoed overgaat. Alsdan wordt de inzetpremie mitsdien niet uitbetaald.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting is voor rekening koper.
De aandelen in de totale grondslag voor overdrachtsbelasting voor de winkelruimte, tegen het thans geldende tarief van tien vier/tiende procent (10,4%), respectievelijk de woonruimte tegen het thans geldende tarief van acht procent (8%), worden gebaseerd op basis van de economische waarden, zijnde de WOZ-waarde.
Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbr), zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

AANVAARDING

Het registergoed kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Artikel 10 lid 1 van de AVVV 2018 komt te luiden als volgt:
Koper dient binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVVV is afgegeven;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad tienduizend euro (€10.000) exclusief omzetbelasting;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers;
- de overdrachtsbelasting,

één en ander - voor zover van toepassing - te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten waaronder meer begrepen:

- gebruik van de geautomatiseerde systemen;
- publicatie op de websites voor openbare verkoop;
- zaalhuur en zaalfaciliteiten;

- techniek voor het bieden via internet;
- veilingmeester;

kosten die optellen tot een bedrag van zesduizend achthonderd euro (€ 6.800]) te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet door koper geschieden vóór of uiterlijk op **eenendertig augustus tweeduizend zesentwintig (31-08-2026)** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

1. de eerste, de inzet van het verkochte, bij opbod;
2. de tweede, de afslag van het verkochte;

Dit gebeurt na elkaar in één zitting.

INTERNETBIEDEN

Extra voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. Stichting Openbare Verkoop:
   "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotaris:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie:
   het geheel van de door de Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. Deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVV 2018 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV 2018 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV 2018 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV 2018 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV 2018.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV 2018 is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVV 2018.

10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) danwel aan de directie-makelaar om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

ALGEMENE VOORWAARDEN NOTARIS

Op de door CMS Derks Star Busmann N.V. en ondergetekende notaris verrichte en te verrichten werkzaamheden de algemene voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V. van toepassing zijn, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Partijen zijn er mee bekend dat op de werkzaamheden van de notaris en CMS Derks Star Busmann N.V. de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme van toepassing is.