DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Agatha Dekenstraat 23, AMSTERDAM



Woonhuis

108 m$^2$ perceeloppervlakte

# Beschrijving

Het woonhuis met erf aan de Agatha Dekenstraat 23 te Amsterdam. Het betreft een geheel pand, bestaande uit een woning gelegen op de begane grond met tuin en schuur en drie afzonderlijke bovenwoningen met zolderkamers gelegen op de vierde etage.

Het pand wordt in verhuurde staat opgeleverd. De huurovereenkomst van de derde etage is tijdelijk en is aangezegd per 30 april 2019.

Huur 23hs: 364,78 per maand
Huur 23-I: 321,36 per maand
Huur 23-II: 257,10 per maand
Huur 23-III: 1.166,85 per maand

# Verkoopinformatie

| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 15 april 2019 |
| Inzet | maandag 15 april 2019 vanaf 16:30 |
| Afslag | maandag 15 april 2019 vanaf 16:30 |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam |
| Kantoor | Buma \| Algera Notariaat<br>Prins Hendriklaan 27-29<br>1075 AZ Amsterdam<br>T: 020 305 89 22<br>F: 020 305 89 33<br>E: info@banotariaat.nl<br><br>De Eerste Amsterdamse<br>Entrepotdok 25<br>1018 AD Amsterdam<br>T: 020 214 89 98<br>E: info@eersteamsterdamse.nl |
| Behandelaar | Dhr. mr. S.J.A. Algera |
| Bezichtiging | dinsdag 2 april 2019, van 14:00 tot 16:00<br>donderdag 4 april 2019, van 14:00 tot 16:00<br>dinsdag 9 april 2019, van 14:00 tot 16:00<br>donderdag 11 april 2019, van 14:00 tot 16:00<br>maandag 15 april 2019, van 14:00 tot 16:00 |



Lasten

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woningtype | Woonhuis |
| Perceeloppervlakte | 108 m$^2$ |
| Makelaar | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>Rappange Makelaardij BV (Dhr. B.P. Postema en Dhr. mr. R.P. Rappange)<br>Prinsengracht 255-257<br>1016 GV Amsterdam<br>T: 020 624 03 63<br>E: makelaardij@rappange.com |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Verhuurd |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, Sectie Q, nummer 5664, groot een are en acht centiare. |
| Milieuinformatie | Asbestverklaring<br>Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. vroegere renovaties van het gebouw normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in de gebruikseenheid c.q. het gebouw. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de gebruikseenheid en/of het gebouw kan voortvloeien. |

# Financieel

| | |
|---|---|
| Inzetpremie | € 8.000,- excl. BTW ten lasten van verkoper |

# Bijzonderheden

gebruik/oplevering
Het pand is verhuurd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Met dien verstande dat het huurcontract van de derde etage en bijbehorend gedeelte van de zolderetage, welk tijdelijk is, is aangezegd per 30-04-2019.

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

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting.

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

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

VvE
N.v.t.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 24 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

FINANCIËLE INFORMATIE

huren
Huur 23hs: 364,78 per maand
Huur 23-I: 321,36 per maand
Huur 23-II: 257,10 per maand
Huur 23-III: 1.166,85 per maand

glasverzekering
23-III: € 3.35

lasten per jaar:
onroerende zaak belasting: € 485,75
rioolrecht/aansluitrecht: € 524,48
waterschapslasten: € 172,43
totale lasten per jaar: € 1.182,66

achterstallige lasten
n.v.t.

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2018 bedraagt totaal € 1.282.000,-

WOZ- waarde 23hs: € 340.000,-
WOZ-waarde 23-I: € 314.000,-
WOZ-waarde 23-II: € 314.000,-
WOZ-waarden 23-III: € 314.000,-

VvE
N.v.t.

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.000,- exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

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

23hs: € 181.51
23-III: € 2.300,-

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

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

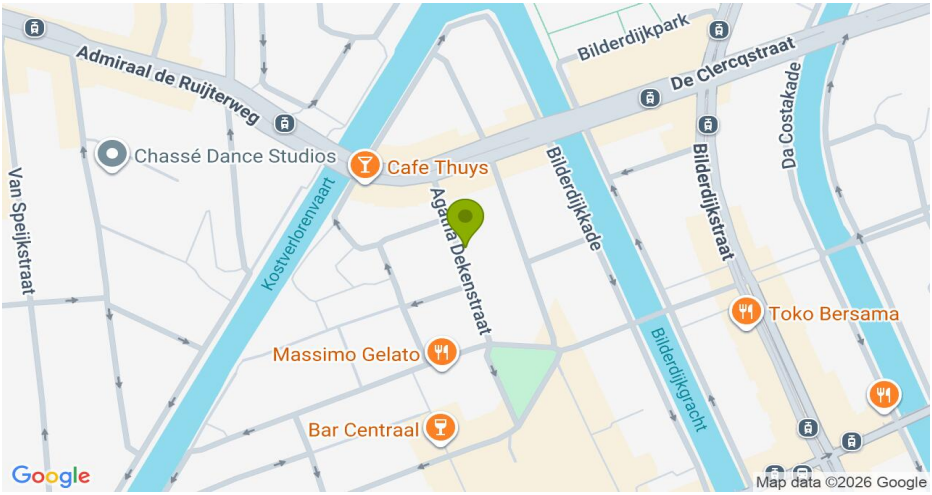
betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 15 mei 2019.

plok
De omvang van de plokpenning € 8.000,- exclusief BTW ten lasten van verkoper, betaling via notaris.

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

verzekering
Het object is wel verzekerd voor een bedrag van € 761.000,- bij Driessen/Rappange. Koper kan de verzekering niet overnemen. De koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.




Admiraal de Ruijterweg
Bilderdijkpark
De Clercqstraat
Da Costakade
Chassé Dance Studios
Cafe Thuys
Van Speijkstraat
Kostverlorenvaart
Agatha Dekenstraat
Bilderdijkkade
Bilderdijkstraat
Toko Bersama
Massimo Gelato
Bilderdijkgracht
Bar Centraal
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

# Kadastrale kaart

44022-kadastralekaart1053AgathaDekenstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: A dekenstraat 23 BP




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

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 7 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Amsterdam |
| Sectie | Q |
| Perceel | 5665 |

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

# Bijlage

44022_bag 23 huis 190313.pdf

kadaster

# Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Agatha Dekenstraat 23 H Amsterdam




| Pand | |
|---|---|
| **ID** | 0363100012157946 |
| **Status** | Pand in gebruik |
| **Bouwjaar** | 1904 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 09-09-2010 |
| **Documentdatum** | 09-09-2010 |
| **Documentnummer** | GV00000406 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |

| Verblijfsobject | |
|---|---|
| **ID** | 0363010000562347 |
| **Status** | Verblijfsobject in gebruik |
| **Gebruiksdoel** | woonfunctie |
| **Oppervlakte** | 50 m2 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 04-02-2013 |

| | |
|---|---|
| **Documentdatum** | 04-02-2013 |
| **Documentnummer** | GV00001616_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 05-02-2013 |
| **Gerelateerd hoofdadres** | 0363200000025207 |
| **Gerelateerd pand** | 0363100012157946 |
| **Locatie** | x:119563.000, y:486951.000 |

**Nummeraanduiding**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363200000025207 |
| **Postcode** | 1053AM |
| **Huisnummer** | 23 |
| **Huisletter** | |
| **Huisnummer toev.** | H |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Type adresseerbaar object** | Verblijfsobject |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 01-01-1005 |
| **Documentdatum** | 01-01-1005 |
| **Documentnummer** | GV00000402 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerde openbareruimte** | 0363300000002658 |

**Openbare Ruimte**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363300000002658 |
| **Naam** | Agatha Dekenstraat |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 10-01-2014 |
| **Documentdatum** | 10-01-2014 |
| **Documentnummer** | GV00001729_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 11-01-2014 |
| **Gerelateerde woonplaats** | 3594 |

**Woonplaats**

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

**Bronhouder**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363 |
| **Naam** | Amsterdam |

# Bijlage

44022_bag 23-1 190313.pdf

kadaster

# Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Agatha Dekenstraat 23 1 Amsterdam




| Pand | |
|---|---|
| **ID** | 0363100012157946 |
| **Status** | Pand in gebruik |
| **Bouwjaar** | 1904 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 09-09-2010 |
| **Documentdatum** | 09-09-2010 |
| **Documentnummer** | GV00000406 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |

| Verblijfsobject | |
|---|---|
| **ID** | 0363010000562348 |
| **Status** | Verblijfsobject in gebruik |
| **Gebruiksdoel** | woonfunctie |
| **Oppervlakte** | 50 m2 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 09-09-2010 |

| | |
|---|---|
| **Documentdatum** | 09-09-2010 |
| **Documentnummer** | GV00000406 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerd hoofdadres** | 0363200000025208 |
| **Gerelateerd pand** | 0363100012157946 |
| **Locatie** | x:119563.000, y:486951.000 |

**Nummeraanduiding**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363200000025208 |
| **Postcode** | 1053AM |
| **Huisnummer** | 23 |
| **Huisletter** | |
| **Huisnummer toev.** | 1 |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Type adresseerbaar object** | Verblijfsobject |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 01-01-1005 |
| **Documentdatum** | 01-01-1005 |
| **Documentnummer** | GV00000402 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerde openbareruimte** | 0363300000002658 |

**Openbare Ruimte**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363300000002658 |
| **Naam** | Agatha Dekenstraat |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 10-01-2014 |
| **Documentdatum** | 10-01-2014 |
| **Documentnummer** | GV00001729_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 11-01-2014 |
| **Gerelateerde woonplaats** | 3594 |

**Woonplaats**

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

**Bronhouder**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363 |
| **Naam** | Amsterdam |

# Bijlage

44022_bag 23-2 190313.pdf

kadaster

# Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Agatha Dekenstraat 23 2 Amsterdam




| Pand | |
|---|---|
| **ID** | 0363100012157946 |
| **Status** | Pand in gebruik |
| **Bouwjaar** | 1904 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 09-09-2010 |
| **Documentdatum** | 09-09-2010 |
| **Documentnummer** | GV00000406 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |

| Verblijfsobject | |
|---|---|
| **ID** | 0363010000562349 |
| **Status** | Verblijfsobject in gebruik |
| **Gebruiksdoel** | woonfunctie |
| **Oppervlakte** | 50 m2 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 09-09-2010 |

| | |
|---|---|
| **Documentdatum** | 09-09-2010 |
| **Documentnummer** | GV00000406 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerd hoofdadres** | 0363200000025209 |
| **Gerelateerd pand** | 0363100012157946 |
| **Locatie** | x:119563.000, y:486951.000 |

**Nummeraanduiding**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363200000025209 |
| **Postcode** | 1053AM |
| **Huisnummer** | 23 |
| **Huisletter** | |
| **Huisnummer toev.** | 2 |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Type adresseerbaar object** | Verblijfsobject |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 01-01-1005 |
| **Documentdatum** | 01-01-1005 |
| **Documentnummer** | GV00000402 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerde openbareruimte** | 0363300000002658 |

**Openbare Ruimte**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363300000002658 |
| **Naam** | Agatha Dekenstraat |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 10-01-2014 |
| **Documentdatum** | 10-01-2014 |
| **Documentnummer** | GV00001729_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 11-01-2014 |
| **Gerelateerde woonplaats** | 3594 |

**Woonplaats**

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

**Bronhouder**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363 |
| **Naam** | Amsterdam |

# Bijlage

44022_bag 23-3 190313.pdf

kadaster

# Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Agatha Dekenstraat 23 3 Amsterdam




| Pand | |
|---|---|
| **ID** | 0363100012157946 |
| **Status** | Pand in gebruik |
| **Bouwjaar** | 1904 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 09-09-2010 |
| **Documentdatum** | 09-09-2010 |
| **Documentnummer** | GV00000406 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |

| Verblijfsobject | |
|---|---|
| **ID** | 0363010000562350 |
| **Status** | Verblijfsobject in gebruik |
| **Gebruiksdoel** | woonfunctie |
| **Oppervlakte** | 50 m2 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 04-02-2013 |

| | |
|---|---|
| **Documentdatum** | 04-02-2013 |
| **Documentnummer** | GV00001616_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 05-02-2013 |
| **Gerelateerd hoofdadres** | 0363200000025210 |
| **Gerelateerd pand** | 0363100012157946 |
| **Locatie** | x:119563.000, y:486951.000 |

**Nummeraanduiding**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363200000025210 |
| **Postcode** | 1053AM |
| **Huisnummer** | 23 |
| **Huisletter** | |
| **Huisnummer toev.** | 3 |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Type adresseerbaar object** | Verblijfsobject |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 01-01-1005 |
| **Documentdatum** | 01-01-1005 |
| **Documentnummer** | GV00000402 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerde openbareruimte** | 0363300000002658 |

**Openbare Ruimte**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363300000002658 |
| **Naam** | Agatha Dekenstraat |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **In onderzoek** | Nee |
| **Begindatum** | 10-01-2014 |
| **Documentdatum** | 10-01-2014 |
| **Documentnummer** | GV00001729_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 11-01-2014 |
| **Gerelateerde woonplaats** | 3594 |

**Woonplaats**

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

**Bronhouder**

| | |
|---|---|
| **ID** | 0363 |
| **Naam** | Amsterdam |

# Bijlage

44022_woz 23-hs 190402.pdf

Rijksoverheid

## Adres

| | |
|---|---|
| Adres | Agatha Dekenstraat 23-H |
| Postcode | 1053 AM |
| Woonplaats | Amsterdam |

## WOZ-Waarde

| | |
|---|---|
| Identificatie | 036300019568 |

| **Peildatum** | **WOZ-waarde** |
|---|---|
| 01-01-2018 | 340.000 euro |
| 01-01-2017 | 304.000 euro |
| 01-01-2016 | 258.500 euro |
| 01-01-2015 | 223.500 euro |

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1904 |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 50m² |

| | |
|---|---|
| Bijgewerkt tot | 31-03-2019 |
| Printdatum | 02-04-2019 |

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.*


Tweede Kostverlorenka
Elisabeth Wolffstraat
Ter Haarstraat
Bilderdijkkade
Agatha Dekenstraat
Schimmelstraat
Kwakersstraat

# Bijlage

44022_woz.23-I 190402.pdf

Rijksoverheid

## Adres

| | |
|---|---|
| Adres | Agatha Dekenstraat 23-1 |
| Postcode | 1053 AM |
| Woonplaats | Amsterdam |

## WOZ-Waarde

| | |
|---|---|
| Identificatie | 036300019569 |

| **Peildatum** | **WOZ-waarde** |
|---|---|
| 01-01-2018 | 314.000 euro |
| 01-01-2017 | 281.000 euro |
| 01-01-2016 | 238.500 euro |
| 01-01-2015 | 206.500 euro |

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1904 |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 50m² |

| | |
|---|---|
| Bijgewerkt tot | 31-03-2019 |
| Printdatum | 02-04-2019 |

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.*


Tweede Kostverloren
Elisabeth Wolffstraat
Ter Haarstraat
Agatha Dekenstraat
Bilderdijkkade
Schimmelstraat
Kwakersstraat

# Bijlage

44022_woz.23-II 190402.pdf

Rijksoverheid

## Adres

| | |
|---|---|
| Adres | Agatha Dekenstraat 23-2 |
| Postcode | 1053 AM |
| Woonplaats | Amsterdam |

## WOZ-Waarde

| | |
|---|---|
| Identificatie | 036300019570 |

| **Peildatum** | **WOZ-waarde** |
|---|---|
| 01-01-2018 | 314.000 euro |
| 01-01-2017 | 281.000 euro |
| 01-01-2016 | 238.500 euro |
| 01-01-2015 | 206.500 euro |

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1904 |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 50m² |

| | |
|---|---|
| Bijgewerkt tot | 31-03-2019 |
| Printdatum | 02-04-2019 |

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.*


Tweede Kostverloren
Elisabeth Wolffstraat
Ter Haarstraat
Agatha Dekenstraat
Bilderdijkkade
Schimmelstraat
Kwakersstraat

# Bijlage

44022_woz.23-III 190402.pdf

Rijksoverheid

## Adres

| | |
|---|---|
| Adres | Agatha Dekenstraat 23-3 |
| Postcode | 1053 AM |
| Woonplaats | Amsterdam |

## WOZ-Waarde

| | |
|---|---|
| Identificatie | 036300019571 |

| **Peildatum** | **WOZ-waarde** |
|---|---|
| 01-01-2018 | 314.000 euro |
| 01-01-2017 | 281.000 euro |
| 01-01-2016 | 238.500 euro |
| 01-01-2015 | 206.500 euro |

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1904 |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 50m² |

| | |
|---|---|
| Bijgewerkt tot | 31-03-2019 |
| Printdatum | 02-04-2019 |

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.*


Tweede Kostverloren
Elisabeth Wolffstraat
Ter Haarstraat
Agatha Dekenstraat
Bilderdijkkade
Schimmelstraat
Kwakersstraat

# Bijlage

44022_hovk 23-huis 190318.pdf

Auteursrechten voorbehouden

**Makelaarsvereniging Amsterdam**
Afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM

R. J. H. POST
MAKELAAR TAXATEUR
HELMHOLTZSTRAAT 1 A HS
1098 LC A'DAM

Het gebruik van de huurkontrakten, die worden uitgegeven door de MVA, is voorbehouden aan de leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. NVM. De leden zijn verplicht direkt na ontvangst hun naamstempel te plaatsen in de linker bovenhoek van het eerste blad van het kontrakt.

# Huurkontrakt woonruimte MVA

Op heden, Mei 1994
verkla ren ondergetekende n

[redacted]

makelaar in onroerende goederen, [redacted]
wonende/gevestigd te Amsterdam
postcode 1098 LC

als onmiddellijk vertegenwoordiger van eigenaresse

hierna te noemen 'verhuurder',
te hebben verhuurd aan mede-ondergetekende
De [redacted]

wonende/gevestigd: [redacted], Amsterdam
postcode [redacted]

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

HET BENEDENHUIS VAN HET PERCEEL TE AMSTERDAM AAN DE AGATHA DEKENSTRAAT 23

en wel op de volgende voorwaarden:

**Huurtijd**

**Artikel 1**

(1) Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de tijd van één jaar
ingaande op 1 Mei 1994

en eindigende op 30 April 1995
met dien verstande dat deze overeenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens één jaar

tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

**Betalings-verplichting**

**Artikel 2**

(1) De betalingsverplichting van de huurder omvat:

| | | |
|---|---|---|
| huurprijs | ƒ. 401.00 | per maand |
| voorschot leveringen en diensten | ƒ | per |
| voorschot warmtelevering | ƒ | per |
| watergeld | ƒ 17.40 | per maand |
| totaal | ƒ 418.40 | |

(Zegge: vierhonderdachttien gulden veertig cent)

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

de maand voor het eerst vóór of op 1 Mei 1994

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

over het tijdvak van

tot

en bedraagt ƒ n.v.t.

(2) De kosten voor overige bijkomende leveringen en diensten, zullen desnodig nader worden gespecificeerd in een bij deze overeenkomst behorende bepaling.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Ieder beroep op verrekening met een vordering, die huurder meent op verhuurder te hebben of te zullen krijgen, is uitgesloten.

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

(7) Het watergeld is voor rekening van huurder. Het bedrag dat huurder verschuldigd is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens het Gemeentelijke Waterleidingbedrijf aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder begrepen.

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

**Huurprijs-aanpassing**

**Artikel 3**

(1) Verhuurder is gerechtigd jaarlijks voor het eerst per 1 juli de huurprijs te verhogen met het voor het gehuurde maximaal toelaatbare bedrag met inachtneming van de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

(2) Verhuurder is eveneens gerechtigd de te betalen voorschotten voor leveringen, diensten en warmtelevering tussentijds te verhogen indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

**Gehuurde**

**Artikel 4**

(1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als **woonruimte**. Het is huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven. Huurder is niet gerechtigd in enig gedeelte van het gehuurde een beroep of bedrijf uit te oefenen.

(2) De staat waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een in tweevoud op te maken inspektierapport, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarvan elk der partijen een exemplaar ontvangt.

**Schade**

**Artikel 5**

(1) Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt door het optreden en de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van verhuurder of van opzet of grove schuld van een persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.

(2) Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door storm, sneeuw- of regenval, aardbevingen, of door in- of uitstroming van water, gas, elektriciteit, of door een warmwater- of centrale verwarmingsinstallatie, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van verhuurder of van opzet of grove schuld van een persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.

(3) Huurder is verplicht terstond de nodige passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Huurder is bovendien verplicht verhuurder of diens gevolmachtigde terstond op de hoogte te brengen, indien aan het gehuurde of aan de percelen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, schade dreigt te ontstaan of wel indien zodanige schade mocht hebben plaatsgevonden of zich een gebrek mocht hebben voorgedaan.

**Gebruik**

**Artikel 6**

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

(2) Huurder is verplicht 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.

**Verbod onderhuur/ inwoning**

**Artikel 7**

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

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

**Verandering aan het gehuurde**

**Artikel 8**

(1) Het is huurder niet toegestaan aan het gehuurde iets aan te brengen, te veranderen of weg te breken.

(2) Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij uitvoering van werkzaamheden, waarvoor hij 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.

(3) Hetgeen huurder in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor rekening en risico van huurder, zal hij bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen. Evenwel kan verhuurder bij het einde van de huur van huurder vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

**Artikel 9**

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

(2) In de gemeenschappelijke 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.

(3) Het is huurder niet toegestaan antennes, leidingen, reklame of aanduidingen op of aan het gehuurde te bevestigen.

(4) Huurder verbeurt een boete van ƒ 100,– voor het plaatsen en van ƒ 10,– voor elke dag dat hij een antenne, leidingen, reklame of aanduidingen geplaatst houdt zonder toestemming van verhuurder. Verhuurder is gerechtigd naast deze boete nakoming van deze bepaling en schadevergoeding te vorderen.

(5) Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat hij noch derden die voor hem werkzaam zijn en/of die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden en/of huisgenoten zich op het dak of plat bevinden, noch dat voorwerpen hierop worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor alle schade tengevolge van het overtreden van deze bepaling.

(6) Huurder mag in of op het gehuurde geen dieren houden, die door aard of aantal overlast of ongerief kunnen veroorzaken.

(7) Huurder mag geen ondeugdelijke vlaggestokhouders aan voor- of achterzijde aanbrengen, geen vaste droogarmen, en in het gehuurde geen harde vloerbedekking (waaronder parket, linoleum e.d.), noch vloerbedekking aanbrengen met een niet meer te verwijderen lijmsoort.

**Onderhoud en reparatie**

**Artikel 10**

(1) Huurder is verplicht het gehuurde, met inbegrip van het daartoe behorende sanitair, bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden, één en ander overeenkomstig de staat van het gehuurde, opgenomen in het inspektie-rapport.

(2) Huurder is verplicht om in het geval bij het gehuurde een tuin behoort, deze als siertuin aan te leggen en te onderhouden.

(3) Huurder is verplicht de geringe en dagelijkse reparaties, zoals bedoeld bij art. 7A:1619 BW, uit te voeren. Onder deze reparaties vallen o.a.
a. het tenminste éénmaal per jaar vegen van de schoorsteenkanalen door een erkend schoorsteenvegersbedrijf;
b. het vervangen van alle glas-, spiegel- of winkelruiten door ruiten van dezelfde glassoort en tenminste dezelfde kwaliteit en dikte, die gedurende de huurtijd breken. Huurder wordt aangeraden hiervoor een glasverzekering af te sluiten;
c. het onderhoud en herstel van zonweringen, rolluiken, raamkoorden, hang- en sluitwerk en kranen e.d.;
d. het schoonmaken en ontstoppen van leidingen en lozingen, goten en putten.

(4) Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade. In het bijzonder zal huurder bij vorst 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.

(5) Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om reparaties te verrichten, of reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren of wanneer ten behoeve van andere bewoners werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht hem, verhuurder, of wie zich namens de verhuurder bij huurder zal vervoegen, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 24 uur na de door verhuurder tot huurder gerichte aankondiging, daartoe 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 voorwaarden te kunnen stellen of enige tegenprestatie te kunnen verlangen.

(6) In het geval de in lid 5 genoemde werkzaamheden uitgevoerd moeten worden zal huurder het eventuele ongerief moeten gedogen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, zo mogelijk, overleg met huurder plegen.

(7) Huurder kan terzake van het gedogen van de in lid 5 genoemde werkzaamheden geen schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting vorderen.

**Verzuim**

**Artikel 11**

(1) Huurder zal in verzuim zijn indien hij, na in gebreke te zijn gesteld bij schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming is gesteld, tekort blijft komen in de 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.

(3) Het verzuim treedt voor huurder zonder ingebrekestelling in, indien:
a. verhuurder op de vervaldag niet de huurprijs en/of de verschotten voor bijkomende leveringen en diensten, warmtelevering en watergeld, heeft ontvangen;
b. huurder niet binnen 14 dagen na opgave door verhuurder de overige uit dit kontrakt voor huurder voortvloeiende financiële verplichtingen heeft voldaan;
c. huurder niet voldoet aan zijn verplichting tot het vergoeden van schade aan verhuurder wegens een huurder toerekenbare tekortkoming;
d. verhuurder uit een mededeling van huurder moet afleiden dat deze in de nakoming van de verbintenis tekort zal schieten.

(4) Indien en zodra huurder in verzuim is, is verhuurder steeds gerechtigd nakoming of ontbinding, beide met aanvullende schadevergoeding, danwel vervangende schadevergoeding, te verlangen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling vereist zal zijn.

(5) Verhuurder is gerechtigd om reeds bij de in lid 1 genoemde schriftelijke aanmaning aan huurder aan te zeggen dat hij nakoming danwel ontbinding zal vorderen in het geval huurder binnen de gestelde termijn met nakoming in gebreke blijft.

(6) De kosten van de schriftelijke aanmaning komen voor huurders rekening, ook in het geval huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.

(7) De kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan verhuurder door overtreding van huurder van één der bepalingen van dit kontrakt, zijn voor rekening van huurder.

**Waarborgsom en/of bankgarantie**

**Artikel 12**

(1) Huurder zal bij ondertekening van dit kontrakt:
a. in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot ƒ 400.--
(zegge: vierhonderd gulden, -------- cent)
over welke waarborgsom geen rente wordt vergoed;
xx in handen van verhuurder stellen een op naam van verhuurder gestelde bankgarantie tot ƒ
(zegge: gulden, cent)

(2) De bankgarantie moet voldoen aan een door de verhuurder goedgekeurd model.

(3) De bankgarantie dient tot minimaal drie maanden na afloop van de huurovereenkomst geldig te blijven.

(4) Deze waarborgsom c.q. bankgarantie dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit kontrakt of eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 2 en 11 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden, alsmede voor elke financiële schade die verhuurder lijdt bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst wegens faillissement van huurder, voorzover op huurder en/of de boedel geen verhaal mogelijk is.

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

(6) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vorderingen moeten vaststellen en
a. na verrekening van zijn vordering met de waarborgsom, c.q. na de betaling van dit bedrag, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen;
b. zo spoedig mogelijk, indien gebleken is dat huurder geen verplichtingen jegens verhuurder heeft, de bankgarantie retourneren.

(7) Verhuurder is gerechtigd te verlangen dat telkenmale na afloop van een jaar het bedrag van de waarborgsom/bankgarantie wordt aangepast aan de alsdan geldende betalingsverplichting van huurder op jaarbasis.

**Einde huurovereenkomst/ verkoop gehuurde**

**Artikel 13**

(1) Huurder is verplicht om gedurende maximaal drie/ maanden voor het einde van de huur en in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen op iedere dinsdag en donderdag en op de dag van openbare verkoop telkens van 14.00-16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veiling-, verkoop- of huurborden danwel -biljetten toe te staan.

(2) Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en, met inachtneming van het bepaalde in art. 8, in de in het inspektierapport omschreven staat, zoals bedoeld in art. 4 lid 2, en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede verhuurder alle sleutels van het gehuurde ter hand te stellen.

(3) Huurder is tevens verplicht mee te werken aan een inspektie van het gehuurde voor het einde van de huur.

(4) Indien huurder niet binnen een redelijke termijn voorafgaande aan het einde van de huur medewerking verleent aan de inspektie en de vastlegging daarvan, geldt de inspektie door de verhuurder en diens vastlegging van zijn bevindingen als bindend tussen partijen.

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

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

**Opleveringsdatum**

**Artikel 14**

Huurder doet afstand van alle rechten die hij jegens verhuurder kan doen gelden wanneer deze het gehuurde niet op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking kan stellen, mits zulks het gevolg is van enig handelen of nalaten van derden, indien en voorzover dit redelijkerwijs niet aan verhuurder kan worden toegerekend.

**Appartementen**

**Artikel 15**

Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw, dat in eigendom toebehoort aan een coöperatie of dat gesplitst is in appartementsrechten, verbindt huurder zich tot nakoming van alle uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende verplichtingen.
Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, eigendom wordt van een coöperatie of gesplitst wordt in appartementsrechten verbindt huurder zich tot nakoming van alle als gevolg daarvan uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende verplichtingen, voor zover deze niet in strijd zijn met de bepalingen van deze huurovereenkomst. Huurder verklaart deze reglementen en/of statuten te kennen en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen.

**Toestemming**

**Artikel 16**

Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw, dat in eigendom toebehoort aan een coöperatie of dat gesplitst is in appartementsrechten, heeft verhuurder – indien voorgeschreven in de statuten en/of reglementen – ten behoeve van huurder bij ondertekening van dit kontrakt een door het betreffende bestuur c.q. daartoe bevoegde administrateur getekende verklaring van geen bezwaar aan dit kontrakt gehecht.

**Hoofdelijkheid**

**Artikel 17**

(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.

(2) De erfgena(a)m(en) en rechtverkrijgende(n) van huurder zal/zullen voor de verbintenissen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst hoofdelijk verbonden zijn.

**Schriftelijke toestemming**

**Artikel 18**

(1) Indien huurder, na ondertekening van dit kontrakt, 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.

**Woonplaats**

**Artikel 19**

(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 woonachtig 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 zijn nieuwe adres mede 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.

Aan huurder is een woonvergunning verstrekt onder nr. 0932425

De huur maandelijks te voldoen op postgiro 1521004

De contractkosten bedragen f. 117.50 incl btw.

Aldus in duplo/~~triplo~~ opgemaakt en ondertekend

plaats: Amsterdam datum: Mei 1994

Namens verhuurder

najaar 1992

[redacted]

Huurder

8

Bijzondere bepalingen

Aldus in duplo/triplo opgemaakt en ondertekend

plaats: ..... datum: .....

Namens verhuurder

najaar 1992

Huurder

# Bijlage

44022_hovk 23-1 190318.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

stedelijke woningdienst Amsterdam

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

[redacted]

| | |
|---|---|
| Nummer | : 01597.23.1 |
| Afdeling | : Toewijzing. |
| Onderwerp | : Vergunning Tijdelijke Verhuur |
| Datum | : 20 november 1998 |

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw Aanvraag Vergunning Tijdelijke Verhuur delen wij u mee dat aan u vergunning wordt verleend.

---

**VERGUNNING nr: 01597.23.1**

Hierbij wordt u vergunning verleend voor Tijdelijke Verhuur, als bedoeld in Art 15 van de Leegstandswet met betrekking tot de woonruimte:

**Agatha Dekenstraat 23 I**

De vergunning geldt vanaf **1-12-1998** en loopt tot **1-12-2000**

De maximale huurprijs die u aan de tijdelijke huurder mag vragen is vastgesteld op

**fl. 257,92**

---

Gedurende de looptijd van de vergunning is de toekomstige tijdelijke bewoner vrijgesteld van de plicht een huisvestingsvergunning op grond van de Huisvestingsverordening te bezitten om deze woning te mogen betrekken.

stedelijke woningdienst Amsterdam

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Indien een bewoner na afloop van de looptijd van de vergunning op de woning achterblijft, kan deze geen rechten ontlenen aan het verblijf op de woning gedurende de looptijd van de vergunning. Bemiddeling voor het verkrijgen van andere woonruimte zal na afloop van de periode tijdelijke verhuur niet door de Stedelijke Woningdienst worden geboden.
Een in bezit van de tijdelijke huurder zijnde urgentieverklaring of voorrangsverklaring blijft gedurende de looptijd van de vergunning geldig indien aan de overige voorwaarden wordt voldaan.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat in de schriftelijke tijdelijke huurovereenkomst dient vermeld te worden:
- het nummer waaronder deze vergunning is afgegeven,
- de periode tot wanneer deze vergunning geldig is,
- de maximale huurprijs welke op deze vergunning vermeld staat.

De vergunning kan voor een periode van maximaal een jaar worden verlengd.
Eventuele verlenging dient tijdig te worden aangevraagd, d.w.z. ruim vóór het verstrijken van de geldigheidsduur.

Wij gaan er van uit dat u de tijdelijke verhuur niet langer laat duren dan strikt noodzakelijk is.

Van onze boekhouding zult u een factuur ontvangen voor de verschuldigde leges.

Voor aanvragen van een verlenging en/of een nieuwe aanvraag kunt u gebruik maken van het bijgesloten formulier.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders,
namens hen de directeur van de
Stedelijke Woningdienst Amsterdam,
namens deze het hoofd van de afdeling toewijzing,

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**Bij afbraak:**

- Is er een sloopaanvraag ingediend ?

  ja / nee *

  zo ja, kopie van de sloopaanvraag bijvoegen

- Is er een sloopvergunning verleend ?

  ja / nee *

  zo ja, kopie van de sloopvergunning bijvoegen

- Maakt de woning deel uit van een complex dat voor afbraak bestemd is ?

  ja / nee *

  Als het gaat om een eerste aanvraag t.b.v. dit complex dient u een verklaring van het stadsdeel bij te voegen, waaruit blijkt welke woningen deel uitmaken van het complex.

**8 Leges**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een vergunning Tijdelijke Verhuur is leges verschuldigd, ook indien de vergunning uiteindelijk niet wordt verstrekt. Door het toezenden van de aanvraag bent u leges verschuldigd.

**9** Opmerkingen en/of bijzonderheden van belang voor de behandeling van de aanvraag:

Aanvraag t.b.v. de heer [redacted], zie bijgevoegd kopie legitimatie.

De eigenaar of diens vertegenwoordiger verklaart hierbij dit formulier volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

woonplaats Amsterdam datum 9/11 1998

handtekening aanvrager

P/o t.v. Makelaarskantoor in onroerende goederen [redacted]

* *doorhalen wat niet van toepassing is*

156 april 1998

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

[redacted]
stedelijke woningdienst Amsterdam

# Aanvraag Vergunning Tijdelijke Verhuur

**1 Betreft**

woning / ~~gebouw~~ * straatnaam Agatha Dekenstraat huisnr. 23 etage I

**2 De ondergetekende**

naam en voorletters Mevr. [redacted]
straatnaam [redacted] huisnr. 62 etage
postcode [redacted]
telefoonnummer 020 - 6237079

**3 Verzoekt**

op grond van art 15.1 van de Leegstandwet een vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande:

☐ (A) Woonruimte in een gebouw.

☐ (B) Woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke:
- ☐ nimmer bewoond is geweest, of
- ☐ gedurende een tijdvak van tenminste 12 maanden voorafgaand aan het tijdstip dat de woning geheel of gedeeltelijk leeg is komen te staan onafgebroken geheel of gedeeltelijk door de eigenaar bewoond is geweest, of
- ☐ indien die woning in haar geheel binnen een tijdvak van 12 maanden voorafgaand aan dat tijdstip voor bewoning gereed is gekomen, gedurende het overblijvende gedeelte van het laatstgenoemde tijdvak onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, of
- ☐ gedurende een tijdvak van 10 jaren voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aangesloten tijdvak van 3 jaren geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.

☒ (C) Woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor ~~afbraak of~~ vernieuwbouw. Start uitvoering is gepland: maand mei 19 99

**4. Betreft het een verlenging van een reeds lopende vergunning ?**

~~ja~~ / nee *

5 .uurperiode datum van ingang 1 december 1998

6 **Voorgestelde huurprijs** f 257.92

Aantal punten volgens berekeningsmethode Huurprijzenwet Woonruimte: punten 40

7 **Wilt u in verband met de behandeling van de aanvraag de volgende gegevens vermelden en/of bijvoegen:**

**Bij voor verkoop bestemde woonruimte en woonruimte in een gebouw:**

- kopie transportakte/eigendomsbewijs bijvoegen

☒ **Bij ~~vernieuwbouw~~ / ingrijpende renovatie:**

- kan de uitvoering tijdens bewoning plaatsvinden?

~~ja~~ / nee *

- Maakt de woning deel uit van een complex dat voor vernieuwbouw bestemd is?

~~ja~~ / nee *

Als het gaat om een eerste aanvraag t.b.v. dit complex dient u een verklaring van het stadsdeel bij te voegen, waaruit blijkt welke woningen deel uitmaken van het complex.

** doorhalen wat niet van toepassing is*

stedelijke woningdienst Amsterdam

Jodenbreestraat 25
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

[redacted]

| | |
|---|---|
| Nummer | : 01597.0023.1 |
| Afdeling | : Toewijzing Corporaties/Tijdelijke Verhuur |
| Onderwerp | : Verstreken geldigheid Tijdelijke Verhuurvergunning(en) |
| Uw brief | : |
| Datum | : 8 november 2000 |

Geachte mevrouw,

Hierbij delen wij u mee dat de geldigheidsduur van de vergunning(en) als bedoeld in artikel 15 van de Leegstandwet voor de volgende woning(en) is verstreken:

AGATHA DEKENSTRAAT 23 - I
Looptijd: 01-12-1998 t/m 1-12-2000

Verlenging is alleen aansluitend mogelijk indien de totale periode van tijdelijke verhuur een termijn van 3 jaar niet overschrijdt en dient vóór het verstrijken van de vergunning te worden aangevraagd.

Hoogachtend,

De directeur van de
Stedelijke Woningdienst Amsterdam,
voor deze het hoofd afd. Toewijzing

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BOEKEL DE NERÉE
ADVOCATEN NOTARISSEN BELASTINGADVISEURS

Postbus 2508 1000 CM Amsterdam
'Atrium' Strawinskylaan 3037
Telefoon: (020) 431 31 31 Fax: (020) 431 31 43

Rappange Administratie B.V.
t.a.v. mevrouw M.D.J. van Oers
Postbus 19604
1000 GP AMSTERDAM

| | | | |
|---|---|---|---|
| Advocaat | : mr. J.K. Six-Hummel | Amsterdam | : 29 juli 2003 |
| Direct tel. | : (020) 431 32 91 | Uw referentie | : |
| Direct fax | : (020) 431 33 93 | Referentie | : 134.973 KSH/KS |
| E-mail | : jk.sixhummel@bdn.nl | | |

Inzake : [redacted] Agatha Dekenstraat 23-I te Amsterdam

Geachte mevrouw,

Bij deze bericht ik u dat ik overga tot sluiting van bovengenoemd dossier.
Voor de goede orde bericht ik u dat genoemd dossier zal worden gearchiveerd en voor vijf jaar te onzen kantore bewaard zal blijven. Mocht u er prijs op stellen dat genoemd dossier langer dan vijf jaar wordt bewaard, dan verzoek ik u mij zulks binnen 14 dagen na heden schriftelijk te berichten.

Ik heb u in deze met genoegen geassisteerd.

Met vriendelijke groet,

J.K. Six-Hummel

Lid van Eversheds International met kantoren in Amsterdam Brussel Hongkong* Kopenhagen Kuala Lumpur* Londen Monaco Parijs Singapore* Sofia Birmingham Bristol Cambridge Cardiff Derby Ipswich Leeds Manchester Newcastle Norwich Nottingham. *geassocieerde kantoren

Onder de naam Boekel De Nerée zijn werkzaam een maatschap van advocaten en belastingadviseurs en een notarismaatschap. De maatschappen bestaan uit besloten vennootschappen en natuurlijke personen. Een lijst van vennoten wordt u op verzoek toegezonden. Toepasselijk zijn de op de achterzijde van dit briefpapier afgedrukte algemene voorwaarden van Boekel De Nerée, waarin opgenomen een beperking van aansprakelijkheid.

hurad[2.0] B.V. Makelaarskantoor Draijer Bladzijde : 2

RAPPORTAGE HUURDER
Peildatum 04/12/2000

Status Huurder : Actief
Huurderving : Nee

Datum : 04/12/2000
Tijd : 11:57

Contract : 00001377 Zoekcode : H: 000001669
Zoeknaam :
Huurder : [redacted]te
T.a.v. :
Straat : Agatha Dekenstraat
Huisnummer : 23
Volgletter : I
Postcode : 1053 AM
Plaats : Amsterdam

( 1)
(00)

Beheercode : 1425 0001 001 002
Eigenaar : [redacted].J.
Komplex : Agatha Dekenstraat te Amsterdam
Subkomplex : Agatha Dekenstraat te Amsterdam

Bankgiro :
Telefoon : /
Telefax :

Corr.adres :
:
:

Fakt.adres :
:
:

Persoon A :
Voornamen :
Geboren :

Persoon B :
Voornamen :
Geboren :

Contract :
Ingang : 01/04/2000
Einde : 31/12/9999
Opzegtm vhr : 0 maanden
Opzegtm hr : 1 maanden
Optiejaren :
Opmerking :
Consolidatie : Nee

Indexering : 01/07/2001
Soort : TREND
Termijn : 12 maanden
Maximum : 0,00 %
Minimum : 0,00 %
Huur herzien :
Indexstaffels:
Markthuur : 0,00

Borgsoort : BNKG
Borgstelling : Garantie
Bedrag : 0,00
In beheer : Nee
Garantienr :
Eindatum : 31/12/9999
Afgifte door :
Branche/Form. : /

Saldo : 351,85
Ontvangen : 0,00
Prolongeren : 01/12/2000
Fakturen t/m: 01/12/2000
Incassocode : GEEN
In beheer : 01/04/2000
Uit beheer : 31/12/9999
Maancd/Rente: OU /****

Beheerder : DRAI - Makelaarskantoor Draijer
Type eenheid : 4TRD - Trendmatige verh.
Status : HUUR - Verhuurbaar
Kad.gemeente :
sectie :
nummers :

Waardering : 0 punten
Watereenheden : 0 eenheden
Indexstaffels :
BTW plichtig : Nee
Deurwaarder :
Dossiernummer :

Huuropbouw : VORIG
Periode : -
Termijn : 1 maanden

Kmp C Naam Bedrag B R A

Huuropbouw : 1 ACTUEEL
Periode : 01/04/2000 - 31/12/9999
Termijn : 1 maanden

| Kmp | C | Naam | Bedrag | B | R | A |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 1 | Kale huur | 327,68 | | J | |
| 49 | 2 | Watergeld | 24,17 | | J | |
| | | Totaal | 351,85 | | | |

Huuropbouw : KOMEND
Periode : -
Termijn : 1 maanden

Kmp C Naam Bedrag B R A

Tydelijke bewoner tijdens renovatie
moet nog huurcontract komen met huurprijs na renovatie
regelt Draijer nog

B.V. Makelaarskantoor in onroerende goederen
v/h firma Johs. Draijer Hzn.

Dir.: P. J. Besselaar en F. J. van der Sluijs, makelaars en taxateurs o.g.
Mr. E. F. Lenters

COPIE

1017 EP Amsterdam
Keizersgracht 612
Telefoon 020 - 623 78 79
Telefax 020 - 6203077
Postbank: 455407
ING Bank 69.74.11.265
ABN-AMRO 46.69.17.384
Handelsreg. no. 33011387

[redacted]
Agatha Dekenstraat 23-I
1053 AM AMSTERDAM

Ref : RW/StS

Amsterdam, 13 november 2000

Betreft : aanvraag huisvestigingsvergunning

Geachte heer,

Bijgaand zenden wij u een meldings-/voordrachtsformulier van de Stedelijke Woningdienst Amsterdam voor de aanvraag van een huisvestingsvergunning betreffende de Agatha Dekenstraat 23-I te Amsterdam.

Wij verzoeken u de aangekruiste onderdelen in te vullen en het formulier aan ons te retourneren. Na ontvangst zullen wij voor verzending van het formulier aan de Stedelijke Woningdienst Amsterdam zorgdragen.

Inmiddels tekenen wij,

hoogachtend,

B.V. Makelaarskantoor Draijer

mr. E.F. Lenters

Bijlage : 1

WAARDERING ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE: Agatha Dekenstraat 23-I

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1. VERTREKKEN (1 punt/m2)** | | **m²** | |
| woonkamer(s) | | 25,55 | |
| keuken | | 5,52 | |
| slaapkamer(s) | | 15,52 | |
| zolderkamer | | | |
| bad/doucheruimte | | 2,37-1,00 1,37 | |
| (toilet -/- 1m2) | | | |
| TOTAAL | | 47,96 | 48 punten |
| **2. OVERIGE RUIMTEN (3/4 punt/m2)** | | **m²** | |
| kelder | | | |
| bijkeuken | | | |
| wasruimte | | | |
| berging/schuur | | | |
| vaste kasten | | | |
| garage | | | |
| zolder (zie ook aftrekfactoren) | | 10,70 | |
| TOTAAL | | 10,70 = .11 | 8,25 punten |
| **3. CENTRALE VERWARMING** | | | |
| Vertrekken | x 2 pnt | | |
| Overige ruimten | x 1 pnt | | |
| Vertr. thermovent. | x 0,25 pnt | | |
| Combi-ketel | x 1 pnt | | |
| Prive ketel | x 3 pnt | | |
| HR ketel | x 5 pnt | | |
| Collect. HR ketel | x 1 pnt | | |
| Warmte verbr. met. | x 1 pnt | | |
| Vertr. stadsverw. | x 1,5 pnt | | |
| Coll. ww.+ meter | x 1 pnt | | |
| TOTAAL | | | 0 punten |
| **4. WARMTE-ISOLATIE (max. 15 punten)** | | | |
| m2 dubbelglas | x 0,4 pnt | | |
| spouwisolatie | x 1 pnt | | |
| gevelisolatie | x 6 pnt | | |
| dakisolatie | x 2 pnt | | |
| vloerisolatie | x 2 pnt | | |
| TOTAAL | | | 0 punten |
| **5. KEUKEN** | | | |
| lengte aanrecht: | 2,30 m. | | |
| extra kwaliteit: | | | |
| TOTAAL | | | 7 punten |
| TRANSPORTEREN | | | 63,25 punten |

# Bijlage

44022_Hovk 23-2 190318.pdf

B.V. Makelaarskantoor in onroerende goederen
v/h firma Johs. Draijer Hzn.

Dir.: P. J. Besselaar en F. J. van der Sluijs, makelaars en taxateurs o.g.
Mr. E. F. Lenters

1017 EP Amsterdam
Keizersgracht 612
Telefoon 020 - 623 7879
Telefax 020 - 6203077
Postbank: 455407
ING Bank 69.74.11.265
ABN-AMRO 46.69.17.384
Handelsreg. no. 33011387

COPIE

[redacted]
Agatha Dekenstraat 23-II
1053 AM AMSTERDAM

Ref. : RW/StS

Amsterdam, 13 november 2000

Betreft: Huurovereenkomst Agatha Dekenstraat 23-II te Amsterdam.

Geachte mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen, de door ons in duplo opgemaakte huurovereenkomst inzake de Agatha Dekenstraat 23-II te Amsterdam. Wij verzoeken u beide exemplaren te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na ontvangst van de door u in duplo getekende huurovereenkomst zenden wij u één door ons ondertekend exemplaar retour.

Inmiddels tekenen wij,

hoogachtend,

B.V. Makelaarskantoor Draijer

mr. E.F. Lenters

Bijlagen: 2

WAARDERING ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE: Agatha Dekenstraat 23-II

| 1. VERTREKKEN (1 punt/m2) | m² | |
|---|---|---|
| woonkamer(s) | 41,82 | |
| keuken | 5,52 | |
| slaapkamer(s) | | |
| zolderkamer | | |
| bad/doucheruimte (toilet -/- im2) | 3,45 - 1 2,45 | |
| TOTAAL | 49,79 = 50 | 50 punten |

| 2. OVERIGE RUIMTEN (3/4 punt/m2) | m² | |
|---|---|---|
| kelder | | |
| bijkeuken | | |
| wasruimte | | |
| berging/schuur | | |
| vaste kasten | | |
| garage | | |
| zolder (zie ook aftrekfactoren) | 8 | |
| TOTAAL | 8 | 6 punten |

3. CENTRALE VERWARMING

| | | |
|---|---|---|
| Vertrekken | x 2 | pnt |
| Overige ruimten | x 1 | pnt |
| Vertr. thermovent. | x 0,25 | pnt |
| Combi-ketel | x 1 | pnt |
| Prive ketel | x 3 | pnt |
| HR ketel | x 5 | pnt |
| Collect. HR ketel | x 1 | pnt |
| Warmte verbr. met. | x 1 | pnt |
| Vertr. stadsverw. | x 1,5 | pnt |
| Coll. ww.+ meter | x 1 | pnt |

TOTAAL 0 punten

4. WARMTE-ISOLATIE (max. 15 punten)

| | | |
|---|---|---|
| m2 dubbelglas | x 0,4 | pnt |
| spouwisolatie | x 1 | pnt |
| gevelisolatie | x 6 | pnt |
| dakisolatie | x 2 | pnt |
| vloerisolatie | x 2 | pnt |

TOTAAL 0 punten

5. KEUKEN
lengte aanrecht: 2,28 m.
extra kwaliteit:

TOTAAL 7 punten

TRANSPORTEREN 63 punten

TRANSPORT : punten

6. SANITAIR

| toilet(ten) 3
| wastafel(s) /font. /lavet 1
| douche/lavet m. garnituur
| bad 6
| bad+douche in een vertrek

extra kwaliteit:

TOTAAL 10 punten

8. PRIVE-BUITENRUIMTEN:

wel aanwezig
m2 balkon(s)
m2 tuin
m2 totaal

carport (2 punten)

TOTAAL 0 punten

9. WOONVORM: 1[illegible] punten

10. WOONOMGEVING (max. 25 punten)
waardering volgens puntenboek 10 punten

SUBTOTAAL 84 punten

AFTREKFACTOREN:

7. VEROUDERING (max. -30 punten) 38 = 30 - 7 = 23
bouwjaar: 1905
huurjaar: 2000
reductie berekening:
f 35000 : f 1.000,-- x 0,2 pnt = 7 -23

11. HINDERLIJKE SITUATIES (max. -20 punten)
waardering volgens puntenboek: verkeersoverlast 0

OVERIGE :

ontbreken vaste zoldertrap (zie rubriek 2.)
ontbreken privé buitenruimte (zie rubriek 8.)

TOTAAL AFTREKFACTOREN -23 punten

SUBTOTAAL 84
TOTAAL AFTREKFACTOREN -23

TOTAAL 61 punten

datum onderzoek: 9/10/2000 afgerond f528,67
STS

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

stedelijke woningdienst Amsterdam

Jodenbreestraat 25
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

[redacted]
p/a Keizersgracht 612
1017 GP AMSTERDAM

| | |
|---|---|
| Nummer | : 1156289 |
| Afdeling | : Toewijzing Particuliere Markt |
| Beh.door | : TPA, tel. 020 - 552. 7455 |
| Betreft | : de op 06--8-1999 gemelde woning: **A. Dekenstraat 23-II** |
| Datum | : 9 augustus 1999 |

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij delen wij u mee dat wij akkoord gaan met uw voordracht van [redacted]
voor de bovengenoemde woning.

Wij zullen aan deze kandida(a)t(en) een huisvestingsvergunning verstrekken.

Wij hebben de woning geboekt als een door de Stedelijke Woningdienst Amsterdam toegewezen woning.
De woning valt namelijk binnen de voordrachtsregeling voor particuliere huurwoningen (artikel 2.7.2 van de Huisvestingsverordening 1999) en uw kandidaat voldoet aan de normen voor een voordracht door de eigenaar, op telling ten laste van Burgemeester & Wethouders, als vermeld in artikel 2.7.2 lid 5 van genoemde verordening.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders,
namens dezen, de directeur van de
Stedelijke Woningdienst Amsterdam,
voor deze,

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

[redacted]
stedelijke woningdienst Amsterdam

# Meldings- / voordrachtsformulier
## voor Particuliere huurwoningen

*Dienstaanduidingen* *straatcode*
*MP-code*

MELDINGSPLICHTIGE (eigenaar/verhuurder)

naa[redacted] tel. 6237875 fax 6203077
adres [redacted] postco[redacted]

MELDING

adres A. Dekenstraat 23 nr etage II
postcode 1053 AM.
naam vorige huurder Mw. T. Asberg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aantal kamers | 1 | Netto huur | 377.92 |
| Woonvloeroppervlak | ± 40 m² | Stookkosten | f 23.36 |
| Aantal zolderkamers | — | Bijkomende kosten | f |
| Woningwaardering | punten*) | Totaal | f 401.28 |

*) indien u beschikt over een puntenspecificatie stellen wij het zeer op prijs als u die meestuurt.

**Ligging**
- ☐ beganegrond
- ☐ 1e etage
- X ☑ boven

**Bijzonderheden melding**
- ☐ collectieve CV
- ☐ individuele CV
- ☐ geiser
- ☐ douche
- ☐ bad

VOORDRACHT (huurder en eventueel medehuurder)

**Huurder:**

naam [redacted] m/v*)
huidig adres [redacted]
postcode [redacted] plaats [redacted]
geboortedatum 13 - 3 - 19 71 burgelijke staat ongehuwd
woont / werkt / studeert u in Amsterdam? ja / nee *)
Nederlandse nationaliteit *of* geldige verblijfsstatus (ja) / nee *)
woont u zelfstandig ja / (nee)
Correspondentienummer SWD 1156289

Belastbaar maandinkomen huishouden ** f 600,—
Geboortejaren meeverhuizende thuiswonende kinderen: 19 ..... 19 ..... 19 ..... 19 ..... 19 ..... 19 ..... 19 .....

**Mede huurder:**

naam m/v*)
huidig adres
postcode plaats
geboortedatum - - 19 burgelijke staat
woont / werkt / studeert u in Amsterdam? ja / nee *)
Nederlandse nationaliteit *of* geldige verblijfsstatus ja / nee *)
woont u zelfstandig ja / nee *)
Correspondentienummer SWD

*(zie toelichting voor de berekeningswijze)*

VERKLARING KANDIDAAT HUURDER(S)

Ondergetekende(n) verklaart (verklaren):

- de gegevens naar waarheid te hebben verstrekt
- ingeval van zelfstandige bewoning de huidige woning leeg achter te laten en vraagt (vragen) een huisvestingsvergunning aan.

Amsterdam, 4 - aug 19 99

handtekening aanvrager

handtekening partner

MACHTIGING

Ondergetekende verleent machtiging aan de Stedelijke Woningdienst om éénmalig het bedrag van de verschuldigde Legas Huisvestingsvergunning af te schrijven

van giro / bankrekening |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

te name van

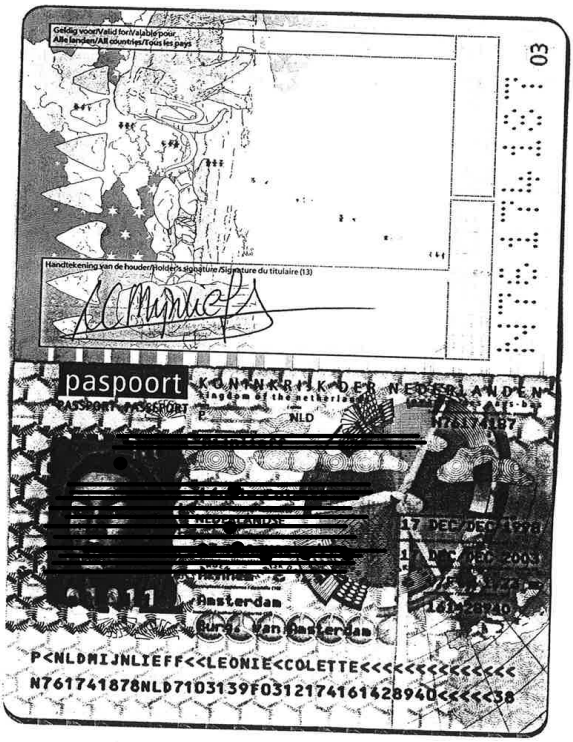
handtekening rekeninghouder

BIJLAGEN (meezenden)

- ☐ Een uittreksel uit het bevolkingsregister indien een voorgedragen kandidaat niet in Amsterdam woont of er niet beschreven staat;
- ☐ Kopie van (een) salarisspecificatie(s) van de afgelopen maand waaruit het belastbaar huishoudensinkomen blijkt of kan worden berekend;
- ☐ Indien een kandidaat niet of korter dan 2 jaar in Amsterdam woont: een werkgeversverklaring waaruit blijkt dat de aanvrager of partner meer dan 50% van de gangbare werktijd in de regio Amsterdam of in Almere werkt, of een kopie van inschrijvingsbewijs van een dagopleiding aan een onderwijsinstelling in de regio Amsterdam of Almere.
- ☐ Een kopie van een geldige verblijfsvergunning indien de voorgedragen huurder/medehuurder niet beschikt over de Nederlandse nationaliteit en niet in Amsterdam woonachtig is.

002 januari 1999

*) doorhalen wat niet




Mw [redacted]

~~06-26516665~~

[redacted]

hurad[2.0] B.V. Makelaarskantoor Draijer Bladzijde : 3

RAPPORTAGE HUURDER
Peildatum 04/12/2000

Status Huurder : Actief
Huurderving : Nee

Datum : 04/12/2000
Tijd : 11:57

Contract : 00001378 Zoekcode : H: 000001670
Zoeknaam :
Huurder : [redacted] ( 2)
T.a.v. : (00)
Straat : Agatha Dekenstraat
Huisnummer : 23
Volgletter : II
Postcode : 1053 AM
Plaats : Amsterdam

Beheercode : 1425 0001 001 003
Eigenaar : [redacted]
Komplex : Agatha Dekenstraat te Amsterdam
Subkomplex : Agatha Dekenstraat te Amsterdam

Bankgiro :
Telefoon : 6893776 / 06-24507084
Telefax :

Corr.adres :

Fakt.adres :

Persoon A :
Voornamen :
Geboren :

Persoon B :
Voornamen :
Geboren :

Contract :
Ingang : 01/04/2000
Einde : 31/12/9999
Opzegtm vhr : 0 maanden
Opzegtm hr : 1 maanden
Optiejaren :
Opmerking :
Consolidatie : Nee

Indexering : 01/07/2001
Soort : TREND
Termijn : 12 maanden
Maximum : 0,00 %
Minimum : 0,00 %
Huur herzien :
Indexstaffels:
Markthuur : 0,00

Borgsoort : BNKG
Borgstelling : Garantie
Bedrag : 0,00
In beheer : Nee
Garantienr :
Einddatum : 31/12/9999
Afgifte door :
Branche/Form. : /

Saldo : 300,00-
Ontvangen : 300,00
Prolongeren : 01/12/2000
Fakturen t/m: 01/12/2000
Incassocode : GEEN
In beheer : 01/04/2000
Uit beheer : 31/12/9999
Maancd/Rente: OU /****

Beheerder : DRAI - Makelaarskantoor Draijer
Type eenheid : 4TRD - Trendmatige verh.
Status : HUUR - Verhuurbaar
Kad.gemeente :
sectie :
nummers :

Waardering : 0 punten
Waereenheden : 0 eenheden
Indexstaffels :
BTW plichtig : Nee
Deurwaarder :
Dossiernummer :

Huuropbouw : VORIG
Periode : -
Termijn : 1 maanden

Kmp C Naam Bedrag B R A

Huuropbouw : 1 ACTUEEL
Periode : 01/04/2000 - 31/12/9999
Termijn : 1 maanden

| Kmp C Naam | Bedrag | B | R | A |
|---|---|---|---|---|
| 8 1 Kale huur | 300,00 | | | J |
| Totaal | 300,00 | | | |

Huuropbouw : KOMEND
Periode : -
Termijn : 1 maanden

Kmp C Naam Bedrag B R A

Huur tydens renovatie
moet nog Huurcontract komen met Huur na renovatie
regelt Draijer nog

# Bijlage

44022_Hovk 23-3 190318.pdf

# Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

## HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten. Huurder en verhuurder komen een bepaalde tijd van maximaal 2 jaar overeen. Verhuurder wil na deze periode de woning gaan verbouwen / verkopen. Huurder is van deze situatie op de hoogte en zoekt ook voor 2 jaar een huurwoning.

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

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

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

en **[redacted] zich legitimerende met paspoortnummer [redacted] 's-Gravenhage.**
**Tel nummer: [redacted]**
**Email adres: [redacted]**

gevestigd/wonende te **Prinsengracht 165, 1015 DR Te Amsterdam**

**De [redacted] zich legitimerende met paspoortnummer [redacted] geboren op [redacted] te 's-Gravenhage wonende aan [redacted].**
**Tel nummer: [redacted]**
**Staat privé garant voor richtige nakoming van alle rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst.**

hierna te noemen 'huurder',

komen het volgende overeen:

**1.Het gehuurde, bestemming**

**1.1** Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, gelegen op de **derde etage** , hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:



S.E. & O.

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

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM




**Agatha Dekenstraat 23-III, 1053 AM te Amsterdam. Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q Q nummer 5665.**

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

**2. Voorwaarden**

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

**Duur, verlenging en opzegging**

**3.1** Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **23 maanden en 24 dagen** ingaande op **8 mei 2017** en lopende tot en met **30 april 2019**.
~~Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.~~
Aangezien het gehuurde ziet op een **zelfstandige woonruimte** en de duur niet langer is dan **twee jaar** eindigt de huurovereenkomst op grond van artikel 7:271 lid 1 BW (welk artikel in werking is getreden per 1 juli 2016) zonder dat daartoe een opzegging vereist is, wanneer de voornoemde duur is verstreken (op 1 juli 2017). Verhuurder zal huurder niet eerder dan drie maanden maar uiterlijk een maand voordat de voornoemde duur is verstreken, schriftelijk informeren over de dag waarop de huurovereenkomst verstrijkt. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

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

**4. Betalingsverplichting, betaalperiode**

**4.1** Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- glaspremie

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



S.E. & O.

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

# Rappange

PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

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

**4.4** Per betaalperiode van één maand bedraagt

| | |
|---|---|
| - de huurprijs | **€ 1.150,00** |
| - glasverzekering | **€ 3,35** |
| Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen | **€ 1.153,35** |

**(zegge: een duizend honderddrieënvijftig euro en vijfendertig eurocent)**

**4.5** Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **8 mei 2017** tot en met **31 mei 2017** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 910,04.**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **8 mei 2017.**

**5. Huurprijswijziging**

**5.1** De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2018** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.,

**5.2** Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 mei 2018** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen, met een minimum van 1%.
Is verhuurder bevoegd om telkenmale na een periode van tenminste 5 huurjaren waarbinnen zich geen andere huurprijsaanpassingen hebben voorgedaan dan die als omschreven onder 18 van de algemene bepalingen, herziening van de huurprijs te verlangen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van de markthuurprijs.

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



S.E. & O.

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

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM




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

**6. Leveringen en diensten**

De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
**N.V.T.**

**7. Belastingen en andere heffingen**

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

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

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

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

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

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



S.E. & O.

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

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

**8. Woonplaats**

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

**9. Hoofdverblijf en gebruik van het gehuurde**

**9.1** Het gehuurde is uitsluitend bestemd als woonruimte waarin de huurder, en eventueel diens gezinsleden, hun hoofdverblijf dient te hebben.

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

**9.3** Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken, of in onderhuur af te geven

**10. Beheerder**

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Rappange Administratie B.V., Prinsengracht 255-259, 1016 GV AMSTERDAM, tel: 020-6240363, NL 41RABO 030.34.81.374, openingstijden kas 09.00-12.00/ 13.00-16.00. Zaken betreffende onderhoud bij voorkeur schriftelijk of via de mail (onderhoud@rappange.com) melden. Spoedeisende zaken kunnen telefonisch worden doorgegeven op de spreekuren die plaatsvinden op maandag, woensdag en vrijdagochtend tussen 8.30 uur en 10.00 uur.**

**11. Bijzondere bepalingen**

**11.1** Huurder zal bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot **€ 2.300,00 (zegge: drieëntwintig honderd euro en nihil eurocent)** over welke **waarborgsom geen rente wordt vergoed.**

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

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

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



S.E. & O.

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

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

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

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

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

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

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

**11.8** Huurder en verhuurder komen overeen dat de kosten voor de levering van gas en elektriciteit voor rekening komen van huurder.

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

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

**11.11** Het is huurder niet toegestaan waar dan ook in (delen van) het gehuurde, waaronder ook begrepen de tuin, berging, schuur en zolder, hennep te kweken, drogen of knippen in geen enkele hoeveelheid, dan wel andere activiteiten te doen of laten verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, waaronder begrepen het opslaan of handelen van drugs. Huurder zal in of vanuit het gehuurde geen criminele activiteiten verrichten en/of toestaan. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als omschreven staat in artikel 1.3 van de bijzondere bepalingen ten behoeven van huurder. Indien huurder ten aanzien van voorgenoemde voorwaarden in gebreke blijft, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst te ontbinden.
Tevens is verhuurder of diens vertegenwoordiger gerechtigd om het gehuurde onaangekondigd te controleren. Eventuele schade als gevolg hiervan (o.a. schade aan de woning, overlast en/of brandgevaar) zal volledig worden verhaald op de huurder.

**11.12** Huurder zal in of vanuit het gehuurde geen verboden activiteiten verrichten en/of toestaan.

**11.13** Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde te gebruiken voor de verhandeling van narcotische producten.



S.E. & O.

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

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

**11.14** In afwijking van artikel 20.6 van de Algemene Bepalingen bedraagt de boete bij het overtreden van het in de artikelen 10.11 t/m 10.13 genoemde bij constatering € 2.500,= plus € 50,= per dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de verhuurder om in plaats van de boete volledige schadevergoeding te vorderen, alsmede naast de boete of de schadevergoeding de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen.

**11.15** In aanvulling op artikel 1.1. van de Algemene Bepalingen dient Huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode daadwerkelijk zelf te bewonen en er onafgebroken zijn hoofdverblijf te hebben.

**11.16** De bewijslast dat huurder gedurende de gehele huurperiode het gehuurde daadwerkelijk zelf heeft bewoond, en een onafgebroken hoofdverblijf in de woning heeft behouden rust op de huurder.

**11.17** Verhuurder heeft aan huurder bij de ondertekening van deze overeenkomst een afschrift van een op het gehuurde betrekking hebbend energieprestatiecertificaat overhandigd als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dit document te hebben ontvangen.

**11.18** Verhuurder en huurder komen overeen dat wederverhuur/onderverhuur/huisbewaring of verhuur via air bnb of een soortgelijke verhuur, niet is toegestaan. Bij wederverhuur in welke vorm dan ook verbeurt huurder een boete van € 500,- per dag , te vermeerderen met de geleden schade materieel en immaterieel. Let op; deze lijst met vormen van onderhuur zijn niet limitatief . Zie ook artikel 12 van deze huurovereenkomst.

**12. Verbod onderhuur en (mede) bewoning door derden.**

**12.1** Het is een huurder zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder op straffe van een boete verboden (een deel van) de woning onder te verhuren, in gebruik te geven aan een ander of mede te doen bewonen door een ander.

**12.2** In afwijking van artikel 1.4 van de Algemene Bepalingen bedraagt de boete bij het overtreden van dit verbod bij constatering € 2.500,= plus € 50,= per dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de verhuurder om in plaats van de boete volledige schadevergoeding te vorderen alsmede naast de boete of de schadevergoeding de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen.

**12.3** Huurder is verplicht om de met onderverhuur gemaakte winst aan verhuurder af te dragen alsmede desgevraagd inzage te verschaffen en afschriften te verstrekken van de documenten waaruit de inkomsten uit de onderhuur blijken.

**12.4** Indien en zodra aan verhuurder blijkt dat huurder handelt en/ of heeft gehandeld in strijd met het in voornoemde artikelen bepaalde, is verhuurder gerechtigd omgaand maatregelen te treffen of te doen treffen, teneinde te realiseren dat het gehuurde niet of langer in strijd met het in dit artikel bepaalde(mede) door een of meer derden wordt of kan worden gebruikt,ondergehuurd,of bewoond,daaronder mede begrepen het recht om,op kosten van de huurder,sloten van het gehuurde te vervangen en de toegang tot het gehuurde in algemene zin



S.E. & O.

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

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

aan eenieder te ontzeggen, zulks totdat huurder aantoont dat hij niet of niet langer in strijd met het in dit artikel bepaalde handelt.

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

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

**12.7** Verhuurder en huurder komen overeen dat wederverhuur/onderverhuur/huisbewaring of verhuur via air bnb of een soortgelijke verhuur, niet is toegestaan. Bij wederverhuur in welke vorm dan ook verbeurt huurder een boete van € 50,- per dag met een maximum € 30.000,- , te vermeerderen met de geleden schade materieel en immaterieel. Let op; deze lijst met vormen van onderhuur zijn niet limitatief . Zie ook artikel 11 van deze huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats: Amsterdam

datum: 8/5 ____ 2017

(Verhuurder)

(Huurder)

Verhuurder namens de eigenaar
Rappange Administratie B.V.

[redacted]

[redacted]

8

S.E. & O.

**Rappange**
PRINSENGRACHT 255-259 POSTBUS 19604 1000 GP AMSTERDAM

sinds 1906

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

[redacted]



[redacted]





S.E. & O.

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld en op 31 juli 2003 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

**Gebruik**

**1.1** Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en met inachtneming van bestaande beperkte rechten en de van overheidswege, brandweer en de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde. 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.

**1.2** 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 waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**1.3** 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 en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

**1.4** Ingeval huurder handelt in strijd met het bepaalde in 1.3 verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan driemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag met een minimum van € 45,- per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de boete overstijgt. Verder dient huurder alle daardoor verkregen inkomsten aan verhuurder af te dragen.

**1.5** 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 of daarin pension verleent, 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.

**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.

**1.7** Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de beoogde ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer verhuurder echter buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen - bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, verhuurder tijdig aangevraagde vergunningen niet tijdig heeft verkregen of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen - is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huur niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

**Toestand bij begin en einde huur**

**2.1** 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. De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in tenminste in tweevoud op te maken inspectierapport/beschrijving, dat/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/de beschrijving 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.

**2.2** 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 is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.

**2.3** Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt, onder afgifte van alle sleutels aan verhuurder. 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 anders schriftelijk is overeengekomen. 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.
**2.4** Partijen zullen het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst gezamenlijk inspecteren. Daarbij wordt door verhuurder een door partijen te ondertekenen inspectierapport opgemaakt. Dit inspectierapport wordt vergeleken met het inspectierapport, dat bij aanvang van de huur is opgemaakt.
Vervolgens wordt vastgesteld of huurder onderhouds- en herstelwerkzaamheden moet verrichten. Indien huurder geen medewerking verleent aan de inspectie, worden de in het inspectierapport weergegeven bevindingen van verhuurder voor juist gehouden, behoudens tegenbewijs door huurder.
**2.5** Huurder zal de in het inspectierapport vermelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden verrichten voordat hij het gehuurde definitief verlaat.
**2.6** Als huurder geen of onvoldoende uitvoering geeft aan de in het inspectierapport weergegeven onderhouds- en herstelwerkzaamheden dan is de verhuurder gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld. Voor eerst bij of na de ontruiming van de woonruimte aan het licht tredende schade die huurder had behoren te herstellen of voor eerst dan blijkende werkzaamheden die huurder had behoren te verrichten, is verhuurder eveneens gerechtigd die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld.
**2.7** Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, teneinde het gehuurde in de staat als bedoeld in 2.2 te brengen, 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 wegens bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontlenen.
**2.8** 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 op straat te laten zetten, 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.
**2.9** Het in 2.8 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder kennis is gegeven.

**Verandering van de inrichting of de gedaante door huurder**
**3.1** Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering van of toevoeging aan de inrichting of de gedaante die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te (laten) brengen of te hebben. Onder veranderingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in vloeren, plafonds of gevels, tenzij het gaat om eenvoudige schroef- of spijkergaten van geringe afmetingen.
**3.2** Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen, indien de veranderingen bij het einde van de huur niet zonder noemenswaardige kosten door huurder ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd. Veranderingen of toevoegingen die huurder zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder heeft aangebracht, zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt.
**3.3** Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor 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).
**3.4** 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;
-wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

**3.5** 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 het gehuurde en/of 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;
- 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 de voorwaarden verworven.

**3.6** 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 WA-verzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.
**3.7** 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 voorzieningen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. Deze toestemming door verhuurder kan alleen worden gevraagd door gebruik te maken van een door verhuurder aan de vertrekkende huurder of de nieuwe huurder ter beschikking te stellen overnameformulier. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering zorg dragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van de bepaling gestelde.
**3.8** 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 voorzieningen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
**3.9** 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 eindigen 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 huurovereenkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.
**3.10** Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor ander of opvolgende gevallen.
**3.11** 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.
**3.12** Ten aanzien van de wijzigingen en voorzieningen aan/in het gehuurde is het gestelde in 2.1 tot en met 2.9 van de onderhavige algemene bepalingen van overeenkomstige toepassing.
**3.13** Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.
**3.14** Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex 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**
**4.1** 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 waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.
**4.2** Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere zelfstandige 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 bewonerscommissie heeft overlegd.
**4.3** Indien verhuurder volgens 4.1 of 4.2. gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is het verhuurder toegestaan de huurprijs te vermeerderen met een bedrag dat in redelijke verhouding staat tot de door verhuurder gemaakte kosten van deze ingrepen, veranderingen en toevoegingen.



RR

Verhuurder zal echter geen verhoging in rekening brengen 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.
**4.4** Huurder heeft het recht om, binnen drie maanden na het in rekening brengen door verhuurder van de verhoging van de huurprijs, deze verhoging ter beoordeling aan de huurcommissie voor te leggen teneinde de huurcommissie uitspraak te laten doen of het bedrag van de verhoging in redelijke verhouding staat ten opzichte van de door verhuurder bestede kosten van de verbeteringen (de ingrepen respectievelijk de voorzieningen). Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van partijen om binnen acht weken nadat aan hen een afschrift van de uitspraak van de huurcommissie is verzonden, een beslissing van de rechter te vorderen.
**4.5** Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in 4.1 en 4.2 is het gestelde in 10.5 van toepassing

**Lift**
**5.1** Indien tot het complex 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.
**5.2** Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

**Centrale verwarming en warmwaterinstallatie**
**6.1** 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".
**6.2** 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 installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.
**6.3** 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.
**6.4** Indien en voor zover dit niet door verhuurder voor rekening van huurder geschiedt, zal huurder voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het periodiek onderhoud van de installaties met toebehoren is begrepen. Verhuurder heeft het recht op inzage van dit service-abonnement.
**6.5** Mocht de centrale verwarmingsinstallatie of de warmwaterinstallatie deel uitmaken van een groter systeem, dat ook ten dienste staat aan andere ruimten dan het gehuurde, dan zullen de verwarming en de warmwaterinstallatie door verhuurder in bedrijf worden gesteld en gehouden en zorgt verhuurder voor het afsluiten van een service-abonnement.

**Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting**
**7.1** Indien het gehuurde is, wordt, of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's, is het huurder niet geoorloofd eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.
**7.2** Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting mag worden gebruikt voor de aansluiting van ontvangsttoestellen. Voor deze aansluiting 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**
**8.1** 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 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 met medeweten van verhuurder voor zijn rekening aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.
**8.2** Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.
**8.3** Het bepaalde in 3.1 tot en met 3.14 is van overeenkomstige toepassing.

**Zonwering**
**9.1** 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.
**9.2** Het bepaalde in 3.1 tot en met 3.14 is van overeenkomstige toepassing.

**Onderhoud**
**10.1** Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 240 Burgerlijk Wetboek), deze huurovereenkomst of het gebruik verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde 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.
**10.2** Het gestelde in 10.1 laat onverlet de in 38 opgenomen verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebracht voorzieningen.
**10.3** 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 leveringen en diensten in 6 van de huurovereenkomst is opgenomen.
**10.4** 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.
**10.5** Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex 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 openbare nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongerief 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.
**10.6** Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste 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**
**11.1** Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in 10.3 tot en met 10.6 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.
**11.2** Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde, 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 tot 12.00 uur en van 14.00 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 gedogen.

**Schade en aansprakelijkheid**
**12.1** 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.
**12.2** 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.
**12.3** Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in 12.1 en 12.2 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.
**12.4** 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 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 dat toen kende of had behoren te kennen.

**12.5** 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, atoom reacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
**12.6** 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.
**12.7** 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**
**13.1** Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, 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 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 beddegoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.
**13.2** 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 3.1 tot en met 3.14 is van overeenkomstige toepassing.
**13.3** Het is huurder niet toegestaan:
a. in of bij het gehuurde dieren te houden die overlast veroorzaken;
b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtingskanalen te gebruiken.
c. hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het gehuurde of enige andere activiteit te verrichten die op grond van opiumwet strafbaar zijn gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.
**13.4** 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.
**13.5** De bepalingen 13.1 t/m 13.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex waartoe het gehuurde behoort.
**13.6** Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

**Bijkomende leveringen en diensten**
**14.1** Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.
**14.2** Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan verhuurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten. Indien aan de verhuurder kosten in rekening worden gebracht, die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van 12 maanden die een boekjaar vormt en welk boekjaar in het verstreken kalenderjaar eindigt, neemt de verhuurder de kosten over die andere periode in het hiervoor bedoelde overzicht op.
Bij beëindiging van de huur heeft het overzicht als hiervoor bedoeld betrekking op het tijdvak van het kalenderjaar, dat op het tijdstip van de beëindiging reeds is verstreken.
**14.3** 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, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.
**14.4** Verhuurder biedt huurder desgewenst de gelegenheid, gedurende een maand na verstrekking van een overzicht, tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

**14.5** Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op leveringen en diensten 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.
**14.6** Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van gas, electriciteit, warmte en/of (warm) water behoort kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van bepalen van het verbruik en het daaraan gekoppelde aandeel van huurder in de kosten van het verbruik aanpassen.
**14.7** Wordt het verbruik van gas, electriciteit, 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 bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, electriciteit, 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.

**Kosten van verbruik**
**15.** De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur daarvoor, alsmede de kosten verbonden aan het leveren van beeld, geluid- en andere signalen, zijn voor rekening van huurder, ook indien deze door de leverancier aan verhuurder in rekening worden gebracht.
Huurder is verplicht zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties te houden en dient het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters te gedogen. Boetes, onkosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van huurder in strijd met de voorschriften terzake van deze voorzieningen, komen ten laste van huurder.

**Betalingen**
**16.** De betaling van de huurpenningen en van al hetgeen verder krachtens deze overeenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder 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 Burgerlijk Wetboek - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. 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 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

**Hoofdelijkheid, medehuur**
**17.1** 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.
**17.2** 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.
**17.3** Bij het aangaan van de overeenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is dan wel 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.
**17.4** De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

**Huurprijswijziging**
**18.** 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 (2000=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 van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging het indexcijfer van de kalendermaand gehanteerd, die vier respectievelijk 16 maanden ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- 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 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;
- geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

**Beëindiging door opzegging**
**19.** Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden:
- per deurwaardersexploot of aangetekende brief en
- met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
- met inachtneming van een opzegtermijn.

De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden.

**In verzuim zijn / boetebeding**
**20.1** Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
**20.2** Voor elk geval dat huurder in verzuim is met de tijdige en volledige betaling van een geldsom, is hij 1% rente per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.
**20.3** Indien een van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op haar rust en de andere partij daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moet nemen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de tekortschietende partij.
**20.4** Ingeval het tekortschieten bestaat uit de niet tijdige betaling van een geldsom en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, worden deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van €. 125,-. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/raadsvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de door verhuurder aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadsvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde omzetbelasting.
**20.5** De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekortschiet schriftelijk door de andere partij is aangemaand, waarbij haar een redelijke termijn tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft.
**20.6** Huurder is aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 25,- per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting uit deze overeenkomst met de bijbehorende algemene bepalingen die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog aan die verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding of anderszins. Genoemd bedrag is gebaseerd op het prijspeil 1 januari 2003 en wordt met ingang van 1 januari 2004 jaarlijks geïndexeerd.

**Appartementen**
**21.1** Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie.
**21.2** Verhuurder is verplicht om, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
**21.3** Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de hier bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

**Afvalstoffen/chemisch afval**
**22.** Ingeval door de daartoe gerechtigde instanties of van overheidswege richtlijnen of voorschriften zijn gesteld ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortduring deze aanwijzingen nauwgezet na te leven.
Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

**Wet Bescherming Persoonsgegevens**
**23.** Huurder verstrekt bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

**Verzoeken**
**24.** 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 heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

**Klachten**
**25.** 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.

**Beheerder**
**26.** Ingeval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

**Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid**
**27.** 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.

**Slotbepaling**
**28.** Tenzij partijen daarmee hebben ingestemd of anders zijn overeengekomen is algehele of gedeeltelijke tussentijdse ontbinding van de huurovereenkomst en opschorting van de verplichtingen uit de huurovereenkomst slechts mogelijk met tussenkomst van de rechter.

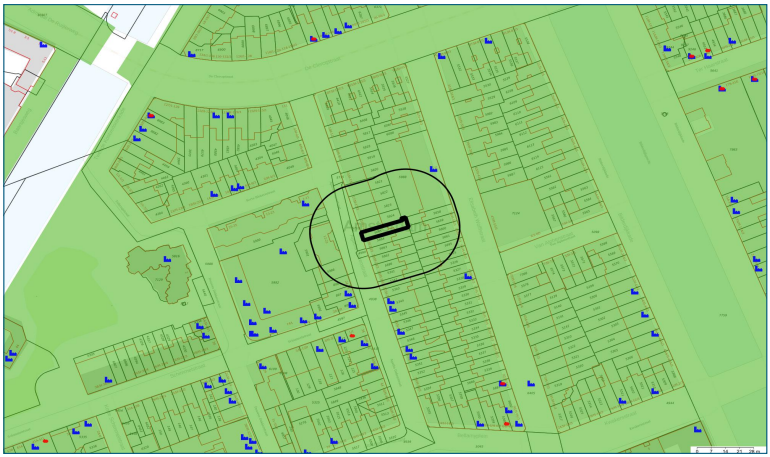
# Bijlage

44022_bodemrapportage 190313.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

# Bodemrapportage

## Agatha Dekenstraat 23H te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 119563 Y 486951 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Inhoudsopgave


| | |
|---|---|
| Inleiding | 3 |
| Informatie over geselecteerd perceel/gebied | 4 |
| Overzicht van Bodemlocaties | 4 |
| Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten | 5 |
| Tanks | 6 |
| Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel | 7 |
| Overzicht van Bodemlocaties | 7 |
| Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten | 18 |
| Tanks | 19 |
| Toelichting | 20 |
| Begrippenlijst | 22 |
| Disclaimer | 24 |

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Inleiding

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

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

# Informatie over geselecteerd perceel/gebied

## Overzicht van Bodemlocaties

### Locatie "AGATHA DEKENSTRAAT"

| | |
|---|---|
| **Locatie** | AGATHA DEKENSTRAAT |
| **Locatiecode** | AM036314440 |
| **Locatiecode bevoegd gezag** | AM036314440 |
| **Straatnaam/huisnummer** | AGATHA DEKENSTRAAT |
| **Postcode** | |
| **Plaatsnaam** | West |
| **Gemeente** | Amsterdam (0363) |
| **Gegevensbeheerder locatie** | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Historisch onderzoek |
| **Rapportcode** | AM000032346 |
| **Onderzoeksbureau** | Dienst Milieu en Bouwtoezicht |
| **Rapportnummer** | AM036314440 O05 |
| **Rapportdatum** | 08-03-2010 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Calamiteit |
| **Conclusie rapport** | |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres |
|---|---|---|---|---|
| ophooglaag (niet gespecificeerd) | Onbekend | Onbekend | heden | AGATHA DEKENSTRAAT |

### Besluiten

| Type besluit | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| OO uitvoeren | O05 | HO fase (HO) | 08-03-2010 |

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

### Overzicht van Bodemlocaties

#### Locatie "Korte Blekerstraat- Agatha Dekenstraat(gasleiding)"

| | |
|---|---|
| **Locatie** | Korte Blekerstraat- Agatha Dekenstraat(gasleiding) |
| **Locatiecode** | AM036315740 |
| **Locatiecode bevoegd gezag** | AM036315740 |
| **Straatnaam/huisnummer** | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |
| **Postcode** | 1053TM |
| **Plaatsnaam** | West |
| **Gemeente** | Amsterdam (0363) |
| **Gegevensbeheerder locatie** | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | brf (briefrapport) |
| **Rapportcode** | AM000036845 |
| **Onderzoeksbureau** | Oranjewoud |
| **Rapportnummer** | 250492-09 |
| **Rapportdatum** | 23-10-2012 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Calamiteit |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | avr (aanvullend rapport) |
| **Rapportcode** | AM000037211 |
| **Onderzoeksbureau** | Oranjewoud |
| **Rapportnummer** | 250492-09 |
| **Rapportdatum** | 11-01-2013 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Civieltechnisch |
| **Conclusie rapport** | Aanleiding: Extra boring om na te gaan of de glasindustrie een sterke bodemverontreiniging heeft veroorzaakt welke via de openbare weg voor de percelen Korte Blekerstraat 8 t/m 14 van de mogelijke bron op nummer 14 naar de achtertuin van nr 8 loopt.<br><br>Zintuiglijk: De bodem bestaat tot 1m-mv uit matig fijn zand.<br><br>Bovengrond: Hg, Pb >AwTI<br>Ondergrond: Hg >AwTI<br>Grondwater: niet onderocht<br>Asbest: zintuiglijk/analytisch niet aangetoond.<br><br>Conclusies: De boven en ondergrond zijn licht verontreinigd met kwik, de bovengrond is tevens licht verontreinigd met lood |

| | |
|---|---|
| | Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Verkennend onderzoek NEN 5740 |
| **Rapportcode** | AM000037210 |
| **Onderzoeksbureau** | Oranjewoud |
| **Rapportnummer** | 250492-09 |
| **Rapportdatum** | 26-11-2012 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Civieltechnisch |
| **Conclusie rapport** | Conclusies: bovengrond licht verontreinigd met koper, kwik, lood, PAK-totaal en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, kobalt, lood, PAK-totaal en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en arseen, en strek verontreinigd met minerale olie en kwik.<br><br>Zintuiglijk: zwak baksteenhoudend, matig puinhoudend.<br><br>Bovengrond: koper, kwik, lood, PAK-totaal, zink>Aw<br>Ondergrond: kwik, kobalt, lood, PAK-totaal, zink >AwTI<br>Grondwater: barium, naftaleen en arseen >S minerale olie, kwik>I<br><br>Asbest: zintuiglijk niet aangetoond.<br><br>Conclusies: bovengrond licht verontreinigd met koper, kwik, lood, PAK-totaal en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, kobalt, lood, PAK-totaal en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en arseen, en strek verontreinigd met minerale olie en kwik.<br><br>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Meldingsformulier BUS saneringsplan |
| **Rapportcode** | AM000038388 |
| **Onderzoeksbureau** | vhmi |
| **Rapportnummer** | |
| **Rapportdatum** | 22-07-2013 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Calamiteit |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Verkennend onderzoek NVN 5740 |
| **Rapportcode** | AM000038163 |
| **Onderzoeksbureau** | MWH |
| **Rapportnummer** | M12GO372 |
| **Rapportdatum** | 18-01-2013 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | |
| **Conclusie rapport** | |

## Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres |
|---|---|---|---|---|
| glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) | A. DE ROOS-FLAMELING | Onbekend | Onbekend | KORTE BLEKERSSTRAAT |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 0 |
| glasproduktenfabriek | GEEN MD | Onbekend | Onbekend | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |
| glasfabriek (holglas, glasblazerij) | GREMBERGEN, P.F. | Onbekend | Onbekend | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |
| glasfabriek (holglas, glasblazerij) | GREMBERGEN, P.F. VAN | Onbekend | Onbekend | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |
| glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) | INNOVA BOUWBEDRIJF - PROJECTENG | Onbekend | Onbekend | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |
| glasfabriek (holglas, glasblazerij) | Onbekend | 1949 | Onbekend | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |
| ophooglaag (niet gespecificeerd) | Onbekend | Onbekend | heden | KORTE BLEKERSSTRAAT 0 |

## Besluiten

| Type besluit | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| ernstig, geen risico's bepaald | B95 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 22-07-2013 |
| Geen vervolg (geen adm Nazorg) | B10 | OO fase (OO) | 22-01-2013 |
| Geen vervolg (geen adm Nazorg) | B11 | OO fase (OO) | 19-02-2013 |
| Instemmen met SP | B95 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 22-07-2013 |
| Start sanering | B95 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 22-07-2013 |
| Vaststellen rapportage OO | B10 | OO fase (OO) | 22-01-2013 |
| Vaststellen rapportage OO | B11 | OO fase (OO) | 19-02-2013 |

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Locatie "Elisabeth Wolffstraat (OW tussen 31A en 96)"

| | |
|---|---|
| **Locatie** | Elisabeth Wolffstraat (OW tussen 31A en 96) |
| **Locatiecode** | AM036315761 |
| **Locatiecode bevoegd gezag** | AM036315761 |
| **Straatnaam/huisnummer** | Elisabeth Wolffstraat |
| **Postcode** | |
| **Plaatsnaam** | West |
| **Gemeente** | Amsterdam (0363) |

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

| | |
|---|---|
| **Gegevensbeheerder locatie** | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

## Overzicht onderzoeken

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Historisch onderzoek |
| **Rapportcode** | AM000037131 |
| **Onderzoeksbureau** | DMB |
| **Rapportnummer** | O05 |
| **Rapportdatum** | 11-01-2013 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Calamiteit |
| **Conclusie rapport** | |

## Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres |
|---|---|---|---|---|
| ophooglaag (niet gespecificeerd) | Onbekend | Onbekend | heden | Elisabeth Wolffstraat |

## Besluiten

| Type besluit | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| OO uitvoeren | O05 | HO fase (HO) | 11-01-2013 |
| Vaststellen rapportage OO | B10 | OO fase (OO) | 10-09-2013 |
| Vervolg op termijn | B10 van Alphenstr nog niet onderzocht. | OO fase (OO) | 10-09-2013 |

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Locatie "ELISABETH WOLFFSTRAAT 50"

| | |
|---|---|
| **Locatie** | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| **Locatiecode** | AM036316044 |
| **Locatiecode bevoegd gezag** | AM036316044 |
| **Straatnaam/huisnummer** | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| **Postcode** | 1053TV |
| **Plaatsnaam** | West |
| **Gemeente** | Amsterdam (0363) |
| **Gegevensbeheerder locatie** | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Overzicht onderzoeken

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Verkennend onderzoek NEN 5740 |
| **Rapportcode** | AM000037735 |
| **Onderzoeksbureau** | TAUW Milieu |
| **Rapportnummer** | 1210841 |
| **Rapportdatum** | 03-09-2012 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Transactie |
| **Conclusie rapport** | Zintuiglijk: De kruipruimte is circa 0,8 a 1 m-mv diep, met vervolgens een licht plastic - en matig puinhoudende zandlaag aanwezig tot maximaal 1,5 m-mv. Tot einddiepte is een licht puin- en plaatselijk sintelhoudende kleilaag waargenomen.<br>De ondergrond van het binnenterrein bestaat uit klei en veen met plaatselijk lichte bijmengingen van puin en sintels in de kleilaag.<br><br>Bovengrond (0,2 - 0,6 m-mv): >Aw voor lood en zink.<br>Ondergrond (0,5 - 2 m-mv): >Aw voor cadmium, kobalt, kwik, nikkel, PAK en minerale olie.<br>>T voor koper in MM04 en zink in MM05.<br>>I voor koper, lood, zink in MM01 en MM02, voor PAK in MM01, voor lood en zink in MM05 en voor koper en lood in MM04.<br>Grondwater: >S voor barium.<br><br>Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond.<br><br>Conclusies: De hypothese dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van een diffuse bodemverontreiniging als gevolg van de aanwezigheid van een oudstedelijke ophooglaag wordt aanvaard. De grond is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De hypothese dat op de locatie verontreinigingen met minerale olie in de bodem worden verwacht als gevolg van de voormalige brandstofdetailhandel en ondergrondse tank kunnen worden verworpen. De bodem is maximaal licht verontreinigd met minerale olie.<br>Op de locatie is nu sprake van een licht verontreinigde bovengrond van 0,5 meter. De verontreiniging welke onderdeel is van de in Amsterdam aanwezige stedelijke ophooglaag is op gehele perceel aanwezig. De aanwezigheid van de verontreiniging is geen belemmering voor de voorgenomen splitsing van het perceel.<br>Indien in de toekomst werkzaamheden op de locatie plaatsvinden waarbij sterk verontreinigde grond wordt ontgraven zal rekening gehouden moeten worden met het opstellen van een saneringsplan (in dit geval BUS-melding). |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag |
| **Rapportcode** | NZ036300081 |
| **Onderzoeksbureau** | Grondslag bv |
| **Rapportnummer** | XX |
| **Rapportdatum** | 22-04-2015 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Civieltechnisch |
| **Conclusie rapport** | Eva ok. |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag |
| **Rapportcode** | AM000040380 |
| **Onderzoeksbureau** | |
| **Rapportnummer** | |

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

| | |
|---|---|
| **Rapportdatum** | 22-07-2014 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Meldingsformulier BUS saneringsplan |
| **Rapportcode** | AM000040151 |
| **Onderzoeksbureau** | Grondslag |
| **Rapportnummer** | |
| **Rapportdatum** | 25-06-2014 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Meldingsformulier BUS saneringsplan |
| **Rapportcode** | AM000040956 |
| **Onderzoeksbureau** | Grondslag |
| **Rapportnummer** | |
| **Rapportdatum** | 27-10-2014 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Verkennend onderzoek NEN 5740 |
| **Rapportcode** | AM000040957 |
| **Onderzoeksbureau** | Ellbru |
| **Rapportnummer** | 2012.OGA001 |
| **Rapportdatum** | 04-09-2012 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | |
| **Conclusie rapport** | |

## Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres |
|---|---|---|---|---|
| lichtpetroleumpompinstallatie | GEMEENTE AMSTERDAM | Onbekend | Onbekend | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| brandstoffendetailhandel (vloeibaar) | GEMEENTE AMSTERDAM | Onbekend | Onbekend | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| petroleum- of kerosinetank (ondergronds) | GEMEENTE AMSTERDAM/SCHOOL | Onbekend | Onbekend | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| lichtpetroleumpompinstallatie | Onbekend | 1965 | Onbekend | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| brandstoffendetailhandel (vloeibaar) | Onbekend | 1965 | Onbekend | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| petroleum- of kerosinetank (ondergronds) | Onbekend | 1965 | Onbekend | ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 |
| ophooglaag (niet gespecificeerd) | Onbekend | Onbekend | heden | ELISABETH |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | WOLFFSTRAAT 50 |

## Besluiten

| Type besluit | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| ernstig, geen risico's bepaald | B95 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 09-07-2014 |
| ernstig, geen risico's bepaald | B96 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 05-11-2014 |
| ernstig, geen risico's bepaald | B96 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 05-11-2014 |
| Instemmen met SP | B95, tank verwijderen, zie aant. | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 09-07-2014 |
| Instemmen met SP | B96 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 05-11-2014 |
| Instemmen met SP | B96 leidingen energiesysteem | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 05-11-2014 |
| Instemmen uitgevoerde sanering | 23636 | | 10-06-2015 |
| SP opstellen | B10 | Bouwadvies (BA) | 16-05-2013 |
| SP opstellen | B10 | OO fase (OO) | 16-05-2013 |
| Start sanering | B95 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 09-07-2014 |
| Start sanering | B96 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 05-11-2014 |
| Start sanering | B96 | Kleinschalig grondverzet (KGV) | 05-11-2014 |
| Vaststellen rapportage OO | B10 | OO fase (OO) | 23-05-2013 |

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Locatie "Agatha Dekenstraat 24-32"

| | |
|---|---|
| **Locatie** | Agatha Dekenstraat 24-32 |
| **Locatiecode** | AM036308365 |
| **Locatiecode bevoegd gezag** | AM036308365 |
| **Straatnaam/huisnummer** | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| **Postcode** | 1053AP |
| **Plaatsnaam** | West |
| **Gemeente** | Amsterdam (0363) |

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

| | |
|---|---|
| **Gegevensbeheerder locatie** | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

## Overzicht onderzoeken

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | brf (briefrapport) |
| **Rapportcode** | AM000011638 |
| **Onderzoeksbureau** | Fugro |
| **Rapportnummer** | 8704-0111-000 |
| **Rapportdatum** | 01-05-2004 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Onbekend |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Sanerings evaluatie |
| **Rapportcode** | AM036353841 |
| **Onderzoeksbureau** | Fugro Ingenieursbureau B.V. |
| **Rapportnummer** | 8704-0111-000 |
| **Rapportdatum** | 18-01-2005 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Voorgaand |
| **Conclusie rapport** | Soort onderzoek: Evaluatie van de bodemsanering Agatha Dekenstraat 24-32 en Schimmelstraat 2-4.<br>Aanleiding:<br>- De aangetroffen verontreinigingen in de bodem bij voorgaand verkennende milieukundig bodemonderzoek (Fugro Milieu Consult BV, opdrachtnr. 87020295 d.d. 11 november 2002).<br>- De voorgenomen uitbreidingsplannen op het terrein. I.v.m. de voorgenomen uitbreiding dient een hoeveelheid grond, ca. 1.800 m3, te worden afgevoerd.<br>- Eventuele genomen beslissingen van het bevoegd gezag op basis van de Wbb (Beschikking AM036308386 d.d. 09-07-2003).<br><br>Lokatiegebruik: Wonen met tuin.<br><br>Historische gegevens:<br>Uit het voorgaande onderzoek blijkt dat de zwak tot uiterst puinhoudende grond tot 3,0 m-mv licht tot sterk verontreinigd is met minerale olie, PAK (som 10), Ni, Zn, Pb, Hg en Cu. In het grondwater overschrijdt de conc. tetrachlooretheen de S-waarde.<br><br>Bodemtype: niet bekend.<br>Zintuiglijke waarnemingen:<br>Incidenteel is er in de ondergrond (1,0-1,8 m-mv) in de tuinen zintuiglijk asbestverdacht hechtgebonden plaatmateriaal aangetroffen. In overleg is dit door de DTA-gecertificeerd milieukundig begeleider d.m.v. handpicking verwijderd en verpakt. Van Eijk heeft vervolgens het asbestverdachte materiaal afgevoerd.<br>Resultaten analyses: zie hierboven.<br>Oorzaak verontreinigingen: Ligging in vooroorlogs gebied.<br>Gezien de mate en omvang van de verontreinigingen is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is echter geen sprake van urgentie om het geval te saneren.<br>Doel van de sanering: Voor zover technisch haalbaar en economisch verantwoord, het opheffen van de bodemverontreiniging en de schadelijke gevolgen daarvan en te komen tot een milieuhygiënisch aanvaardbaar resultaat.<br><br>Conclusies:<br>De werkzaamheden voor de grondsanering zijn uitgevoerd in de periode van 15 t/m |

| | |
|---|---|
| | 22 april 2004 door aannemersbedrijf Van Eijk Infra- en Milieutechniek te Amsterdam. Opdrachtgever is Algemene Woningbouwvereniging te Amsterdam. De milieukundige begeleiding is uitgevoerd door Fugro Ingenieursbureau B.V. Sector Milieu.<br>De verontreinigde grond is afgevoerd naar de verwerkingslocatie van Grondbankdepot Nauerna te Assendelft. In totaal is 1.063.36 ton onder afvalstroomnr. 070964065397 afgevoerd.<br>In het kader van de sanering is de verontreinigde grond grotendeels verwijderd. In de grond onder de gesloopte bebouwing is plaatselijk dieper dan 1,5 m-mv een mogelijke restverontreiniging achtergebleven. Deze is voorzien van een leeflaag en zal door de geplande nieuwbouw verder geïsoleerd worden. Aan de straatzijde is langs de bebouwing i.v.m. de aanwezigheid van kabels en leidingen eveneens een restverontreiniging achtergebleven.<br>Ook t.p.v. de tuinen is plaatselijk dieper dan 2,0 m-mv een vermoedelijke restverontreiniging achtergebleven. Deze is voorzien van een signaleringsfolie en aangevuld met schone grond en schoon zand.<br><br>Risico's:<br>De aangetroffen restverontreinigingen in de grond vormen geen actueel risico voor de mens, aangezien de mogelijke restverontreiniging geïsoleerd is door een leeflaag of door een betonnen vloer t.b.v. de geplande nieuwbouw (die inmiddels is gerealiseerd). De mogelijke restverontreiniging dieper dan 1,5 m-mv vormt i.v.m. mogelijke verspreiding via het grondwater mogelijk wel een risico voor het milieu.<br><br>Aanbevelingen:<br>Het gebruik van het terrein in de directe toekomst staat reeds vast. Aanbevolen wordt om door het plaatsen van 2 controlepeilbuizen te verifiëren of er mogelijke mobiele restverontreinigingen aanwezig zijn onder de gesloopte bebouwing. Indien aanwezig, kan deze mogelijke verontreiniging door een 2-jaarlijkse bemonstering gemonitoord worden. Op basis van de saneringsresultaten is er geen verdere gebruiksbeperking bij het voorgenomen gebruik. |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Verkennend onderzoek NEN 5740 |
| **Rapportcode** | AM000007681 |
| **Onderzoeksbureau** | Fugro |
| **Rapportnummer** | 87020295 |
| **Rapportdatum** | 11-11-2002 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Onbekend |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Saneringsplan |
| **Rapportcode** | AM000007680 |
| **Onderzoeksbureau** | Fugro |
| **Rapportnummer** | 87030079 |
| **Rapportdatum** | 18-03-2003 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Onbekend |
| **Conclusie rapport** | |

| | |
|---|---|
| **Type onderzoek** | Verkennend onderzoek NEN 5740 |
| **Rapportcode** | AM000015743 |
| **Onderzoeksbureau** | Fugro |

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

| | |
|---|---|
| **Rapportnummer** | 8704-0111-000 |
| **Rapportdatum** | 01-05-2004 |
| **Aanleiding voor het onderzoek** | Onbekend |
| **Conclusie rapport** | |

## Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres |
|---|---|---|---|---|
| kledingindustrie | BERGHAUS, H. | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| onverdachte activiteit | CAFE RIADA | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| autoreparatiebedrijf | DUUREN, H.J. VAN | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| papier- en kartonverpakkingsmiddelenfabriek | GERRITS, J. | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| boekbinderijen, brocheerderijen | GERRITS, J. | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| kledingindustrie | NED. DAMES & KINDERMANTELFABRI | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| visrokerij | Onbekend | 1934 | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| kledingindustrie | Onbekend | 1951 | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| boekbinderijen, brocheerderijen | Onbekend | 1970 | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| papier- en kartonverpakkingsmiddelenfabriek | Onbekend | 1970 | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| autoreparatiebedrijf | Onbekend | 1977 | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| ophooglaag met puin en/of bouw - en sloopafval | Onbekend | Onbekend | heden | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| verfwarengroothandel | Onbekend | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| visrokerij | VOORT, F. VAN DER | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |
| verfwarengroothandel | WIT- EN BRUINGOEDWINKEL | Onbekend | Onbekend | AGATHA DEKENSTRAAT 24 - 32 |

## Besluiten

| Type besluit | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| besch. ernstig, niet urgent | AM036308365/B40 | NO fase (NO) | 09-07-2003 |
| Geen vervolg (geen adm Nazorg) | B51 | evaluatie fase (SE) | 23-05-2005 |
| Instemmen met SP | AM036308365/B40 | SP fase (SP) | 09-07-2003 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Instemmen uitgevoerde sanering | Met aanvullende geg. | evaluatie fase (SE) | 23-05-2005 |
| SP opstellen | 50/8295 DMB 2003 | OO fase (OO) | 07-02-2003 |

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Locatie "Agatha Dekenstraat 12"

| | |
|---|---|
| **Locatie** | Agatha Dekenstraat 12 |
| **Locatiecode** | NZ036320594 |
| **Locatiecode bevoegd gezag** | AM036318498 |
| **Straatnaam/huisnummer** | Agatha Dekenstraat 12 |
| **Postcode** | |
| **Plaatsnaam** | Amsterdam |
| **Gemeente** | Amsterdam (0363) |
| **Gegevensbeheerder locatie** | Amsterdam |

## Overzicht onderzoeken

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

## Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Toelichting

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

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

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

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

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

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

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

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 |

| | |
|---|---|
| **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

44022_epa 23-hs 190313.pdf

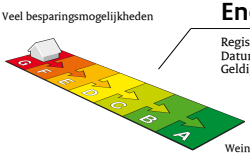
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

# Energielabel woning

**Agatha Dekenstraat 23 H**
**1053AM Amsterdam**

**BAG-ID: 0363010000562347**

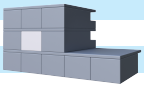



## Energielabel G

| | |
|---|---|
| Registratienummer | 430640432 |
| Datum van registratie | 28-02-2019 |
| Geldig tot | 28-02-2029 |

**Overzicht woningkenmerken**

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



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

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

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

**Goedgekeurd door:**

| | |
|---|---|
| Naam | Remy van Kampen |
| Examennummer | 7650 |
| KvK nummer | 64537285 |

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

**Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.**
**Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.**

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Bijlage bij het energielabel

## *Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

**De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.**

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

### (Extra) isolatie van uw dak

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

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

## *Eisen bij een grootschalige renovatie*

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

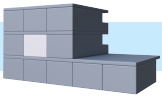
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas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

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

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

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

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



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

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

# Bijlage

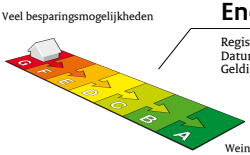
44022_epa 23-I 190313.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

# Energielabel woning

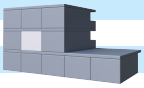
**Agatha Dekenstraat 23 1**
**1053AM Amsterdam**
**BAG-ID: 0363010000562348**




## Energielabel G

| | |
|---|---|
| Registratienummer | 464407746 |
| Datum van registratie | 28-02-2019 |
| Geldig tot | 28-02-2029 |

**Overzicht woningkenmerken**



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

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

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

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

**Goedgekeurd door:**

| | |
|---|---|
| Naam | Remy van Kampen |
| Examennummer | 7650 |
| KvK nummer | 64537285 |

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

**Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.**
**Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.**

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Bijlage bij het energielabel

## *Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

**De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.**

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

### (Extra) isolatie van uw dak

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

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

## *Eisen bij een grootschalige renovatie*

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

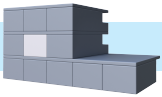
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas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

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

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

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

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



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

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

# Bijlage

44022_epa 23-II 190313.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

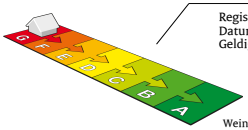
Rijksoverheid

# Energielabel woning

**Agatha Dekenstraat 23 2**
**1053AM Amsterdam**

**BAG-ID: 0363010000562349**

Veel besparingsmogelijkheden

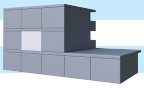



Weinig besparingsmogelijkheden

## Energielabel G

| | |
|---|---|
| Registratienummer | 413657310 |
| Datum van registratie | 28-02-2019 |
| Geldig tot | 28-02-2029 |

**Overzicht woningkenmerken**



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

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

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

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

**Goedgekeurd door:**

| | |
|---|---|
| Naam | Fred Stolp |
| Examennummer | 7347 |
| KvK nummer | 62593617 |

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

**Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.**
**Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.**

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Bijlage bij het energielabel

## *Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

**De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.**

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

### (Extra) isolatie van uw dak

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

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

## *Eisen bij een grootschalige renovatie*

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

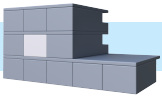
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas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

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

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

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

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



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

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

# Bijlage

44022_epa 23-III 190313.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

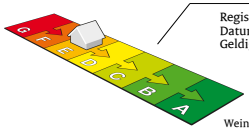
Rijksoverheid

# Energielabel woning

**Agatha Dekenstraat 23 3**
**1053AM Amsterdam**

**BAG-ID: 0363010000562350**

Veel besparingsmogelijkheden



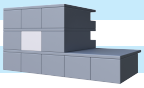

Weinig besparingsmogelijkheden

## Energielabel E

| | |
|---|---|
| Registratienummer | 569631014 |
| Datum van registratie | 07-03-2017 |
| Geldig tot | 07-03-2027 |

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

**Overzicht woningkenmerken**



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

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

**Goedgekeurd door:**

| | |
|---|---|
| Naam | Arthur Ratering |
| Examennummer | 73386 |
| KvK nummer | 63317621 |

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

**Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.**
**Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.**

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie 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.

# Bijlage bij het energielabel

*Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

**De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.**

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

### (Extra) isolatie van uw dak

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

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

## *Eisen bij een grootschalige renovatie*

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

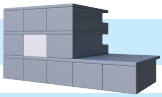
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas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

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

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

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

**De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.**



| Energiebesparende maatregel | Jaarlijkse besparing | Eenmalige kosten | Terugverdientijd | Rendement |
|---|---|---|---|---|
| Isoleren dak | Voor dit woningtype niet van toepassing | | | |
| Zonneboiler | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten | | | |
| Zonnepanelen | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten | | | |
| Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €140 | €2100 | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
| Isoleren spouwmuur | €190 | €680 | 3,5 jaar | 12% |
| Vervanging enkel glas door HR++ glas | €230 | €3200 | 14 jaar | 6% |
| Isoleren begane grond vloer | Voor dit woningtype niet van toepassing | | | |

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

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44022.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**FINANCIËLE INFORMATIE**

**huuropbrengst**

| Adres | huur | watergeld per maand | glasverzekering | totaal per maand | totaal per jaar | waarborgsom |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 23-hs | 364,78 | € - | € - | € - | € - | € 181,51 |
| 23-I | 321,36 | € - | € - | € - | € - | € 0 - |
| 23-II | 257,10 | € - | € - | € - | € - | € 0 - |
| 23-III | 1.166,85 | € - | € 3,35 | € - | € - | € 2.300,00 |
| Totaal | € - | € - | € - | € - | € 25.321,09 | € - |

**lasten per jaar:**

| | |
|---|---|
| onroerende zaak belasting | € 485,75 |
| contributie watergeld | € |
| rioolrecht/aansluitrecht | € 524,48 |
| water via de meter | € |
| waterschapslasten | € 172,43 |
| hoogheemraadschap | € |
| bijdrage VVE | n.v.t. |
| overige lasten | € |
| | ---------- |
| tezamen aan lasten per jaar | € |
| erfpachtcanon | n.v.t. |
| | ---------- |
| totale lasten per jaar | € 1.182,66 |
| | |
| achterstallige lasten: | n.v.t. |

**WOZ-waarde:**
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2018 bedraagt totaal € 1.282.000,-

WOZ- waarde 23hs: € 340.000,-
WOZ-waarde 23-I: € 314.000,-
WOZ-waarde 23-II: € 314.000,-
WOZ-waarden 23-III: € 314.000,-

**VvE:**
N.v.t.

**kosten verkoper:**
Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.000,- exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten koper:**
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten ontruiming:**
Zijn voor rekening en risico van de koper.

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

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

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

**betaling koopsom:**
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 15 mei 2019.

**plok:**
De omvang van de plokpenning € 8.000,- exclusief BTW ten lasten van verkoper, betaling via notaris.

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

**verzekering:**
Het object is wel verzekerd voor een bedrag van € 761.000,- bij Driessen/Rappange. Koper kan de verzekering niet overnemen. De koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.