

**Theresiastraat 14 a-b, 6462EJ
KERKRADE (45063)**



Tussenwoning
beleggingsobject



Beschrijving

woning aan de Theresiastraat 14-14a en 14b te 6462 EJ Kerkrade

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 10 december 2020
Inzet	donderdag 10 december 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 10 december 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl

Behandelaar J. Fleuren

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1930
Kamers	3
Woonoppervlakte	73 m ²
Woninginhoud	362 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Bezichtiging vooralsnog niet mogelijk ivm privacy huurders en coronamaatregelen.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend als gemeente Kerkrade sectie F nummer 2065 groot 146 m2



Milieuinformatie

Het pand is gebouwd rond 1930. Verkoper sluit de aanwezigheid van asbest niet uit.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Datum gunning

Inzetpremie

1% voor verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 4.832,00 (per 05-11-2020 om 14:18 uur)
veilingkosten zijn exclusief overdrachtsbelasting (per 05-11-2020 om 14:18 uur)



Bijzonderheden

In het pand bevinden zich 3 wooneenheden welke allen zijn verhuurd. De huurovereenkomsten vindt u in de bijlagen. Bij elke woonruimte hoort een afzonderlijke berging.

De totale bruto huur bedraagt: €2.300,00 per maand.

De omvang van de gestorte waarborgsommen bedraagt: €2.300,00. Deze worden verrekend met de koopsom.

De huurovereenkomst van woonruimte 14B eindigt per 1 maart 2021.

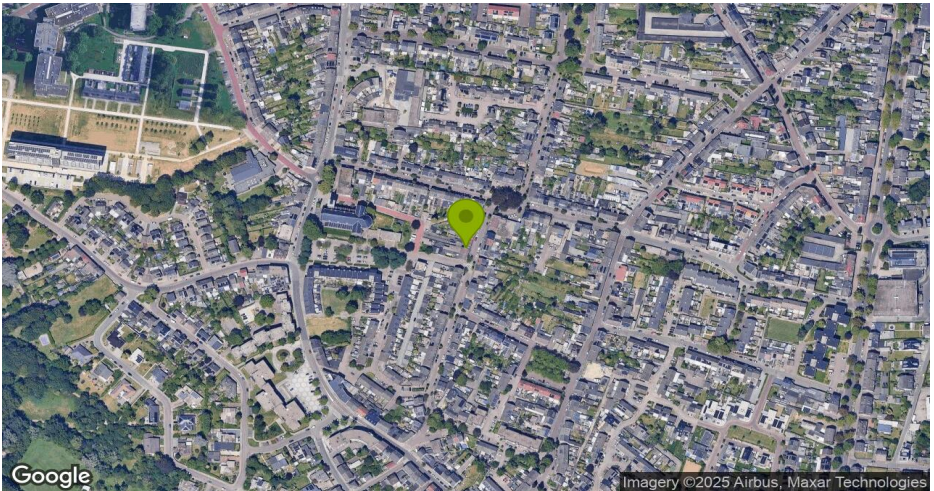
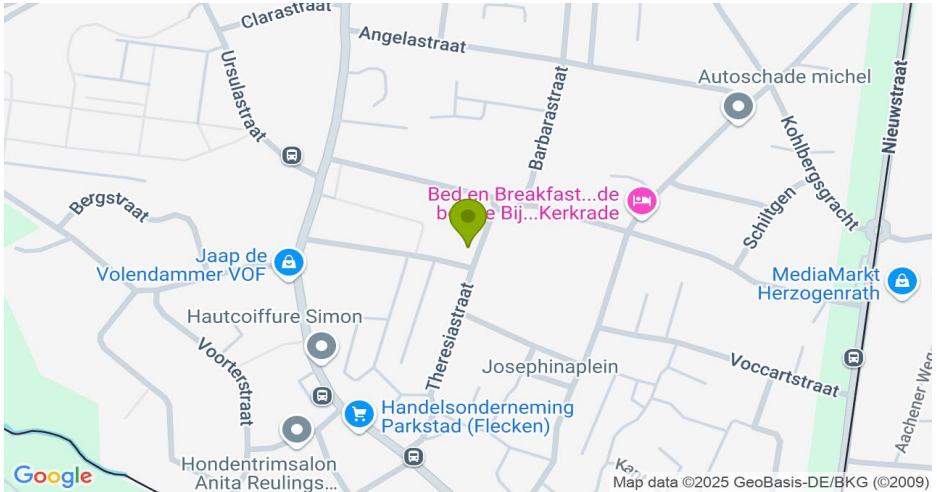
Volgens opgave van de verkoper zijn geen huurachterstanden

Door de gemeente Kerkrade werd een adresbeschikking afgegeven. Deze beschikking vindt u in de bijlagen. Deze beschikking houdt geen vergunning, vrijstelling of toestemming in voor bijvoorbeeld kamerverhuur of woningsplitsing.

Er zijn volgens opgave van verkoper geen handhavingsmaatregelen opgelegd door of vanwege de overheid.

De in het pand aanwezige CV ketels (2x Nefit Topline Compact HRC 30/CWS uit 2008) behoren tot de eigendom.

Verkoper verkoopt onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat koper afneemt AS IS/WHERE IS



Kadastrale kaart

45063-kadastralekaart6462Theresiastraat.pdf

Bijlage

45063_huurovereenkomsttheresiastr.pdf



Sleutelnummer:

124.

Verhuur van kamers en Appartementen

6415

Telefoon

Mobiel

Email

Bankrek

HUURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:

ten deze vertegenwoordigd door _____, is, gevestigd te Oss
aan de _____,
hierna te noemen "verhuurder"

en

1. Naam: _____ Geb. d.c. _____
voornamen (voluit) _____
Straat _____ Plaats _____
Tel _____

Naam: _____ Geb. d.d. _____
-voornamen _____
(voluit) _____ Plaats _____
Straat _____
Tel _____

hierna, zowel afzonderlijk als gezamenlijk "**huurder**" te noemen. Als huurder(s) wordt aangemerkt, de persoon(en) waarvan het volledige personalia op de overeenkomst is ingevuld.

Als in eerste aanleg de overeenkomst door een persoon contractueel vast gelegd is, en na datum, van deze overeenkomst **meerdere personen** (kamer genoot of partner) zich wil huisvesten dient er **voorafgaand eerst schriftelijk toestemming gevraagd te worden aan verhuurder**, waarna accoord bevestiging van verhuurder de huurprijs met € 125,- per maand verhoogd wordt, verklaren te sluiten een overeenkomst van verhuur en huur van de navolgende inhoud:

ARTIKEL 1: OBJECT:

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder de kamer of appartement met aanhorigheden, gelegen aan:

Theresiastraat 14 _____ 6462 EJ te Kerkrade

uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kamerbewoning, of appartement

Artikel 1 A

Boven het enkel genot van het onroerend goed verstrekt verhuurder aan huurder de navolgende diensten: het gebruik maken van de centrale voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten: elektra; gas; water; riool alsmede afvoer van huisafval.

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en daarvan geen andere omschrijving te verlangen. Als mocht blijken dat er in het gehuurde gebreken vertonen die voor rekening van verhuurder zijn, zal huurder binnen 4 werkdagen na de datum van de huurovereenkomst schriftelijk kenbaar maken aan verhuurder wat de gebreken zijn.

Voorts erkent hij door het in ontvangst nemen van de sleutels, dat hij het gehuurde en alles wat tot het gehuurde behoort, zonder gebreken en in goede staat heeft aanvaard, of althans genoegzaam neemt met de staat, waarin het gehuurde zich bevindt, zijnde zonder gebreken, welke het huurgenot belemmeren en zoals op de bijbehorende "inventarislijst" is aangegeven. Huurder zal het pand onderhouden zoals een goed huisvader betaamt.

De verhuurder heeft het recht om 1x per maand de woning te inspecteren, deze inspectie zal 1 dag vooraf aangekondigd worden.

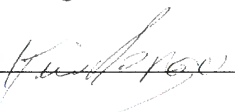
Artikel 1 B

Huurder en verhuurder komen overeen dat, indien huurder zijn huurpenningen niet tijdig heeft betaald, verhuurder gerechtigd is navolgende diensten af te sluiten voor gebruik:

- Centrale voorzieningen
- Levering gas, water en elektra
- Afvoer van huisvuil
- Rioolafvoer

Huurder ziet af van zijn rechten en zal verhuurder in deze niet aansprakelijk stellen voor enige hieruit voortvloeiende geleden schade en afzien van enige vergoeding daar deze is ontstaan door het niet (tijdig) voldoen van de huurpenningen.

Dagtekening: 20-2-20

Handtekening: 



ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 28-2-20

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, minimaal 12 maanden. Indien huurder deze overeenkomst binnen 12 maanden wil beëindigen, moet voor de resterende maanden de huurprijs voldaan worden. Na het verstrijken daarvan zal een opzegtermijn van een volle maand door huurder in acht genomen worden, tenzij opzegging heeft plaats gehad door de verhuurder

door middel van een aangetekend schrijven, of mondeling in het bijzijn van derden.

De opzegging dient te geschieden met een volle maand, vóór de 1^e van de ontbindende maand.

Huurder verleent toestemming aan verhuurder om op eerste kennisgeving van verhuurder aan huurder om in de overeenkomst opgenomen opzegtermijn, het gehuurde zonder bezwaar of zonder compensatie van huurpenningen aan derden te laten bezichtigen, vanaf de eerste dag van de opzegtermijn. **Bij afwezigheid (na afspraak) van huidige huurder is verhuurder gerechtigd deze te bezichtigen aan een nieuwe geïnteresseerde huurder,** zoals opgenomen in deze overeenkomst.

ARTIKEL 3: BETALINGSWIJZE

De huurprijs bedraagt € 750 *EX INTERNET* (zegge 750 *per maand* 750 euro) per maand, te voldoen **vóór** de eerste van elke maand op een door verhuurder **te bepalen wijze van betaling, onder vermelding van naam en de betreffende maand,**

In de huurprijs van € 750 per maand is een bedrag inbegrepen in verband met de voorschotnota gas, electra en water.

De kale huurprijs bedraagt € 600,- per maand.

Overeengekomen wordt dat, indien de huurprijs van overheidswege wordt vastgesteld, resp. nader wordt vastgesteld op een bedrag, afwijkend van de huurprijs van dit contract, het teveel of te weinig betaalde volgens dit contract, zal huurder afzien van compensatie, en zal zoals vermeld in artikel 10 van deze huurovereenkomst het huurcontract opzeggen.

Huurder is tevens gehouden het te zijnen laste komende deel van de kosten van de te verstrekken diensten en/of bijkomende voorzieningen, ongeacht of hij daarvan gebruik maakt, aan verhuurder te voldoen.

De kosten van diensten en/of voorzieningen, welke uitsluitend worden verricht en/of getroffen ten behoeve van huurder, komen geheel ten zijnen laste.



ARTIKEL 4: WAARBORG SOM

De waarborgsom is vastgesteld ter hoogte van één maand huur, te voldoen bij aanvang van deze overeenkomst, derhalve € 750

(zegge zevenhonderdvijftig .euro),

welke na beëindiging van dit contract, met eventuele verrekening van door huurder gemaakte schade, wordt terugbetaald. **De waarborg kan NIET aangewend worden om de laatste huurmaand te voldoen.**

ARTIKEL 5: ADMINISTRATIEKOSTEN

Indien de huurpenningen, welke verschuldigd zijn, niet op de eerste van iedere maand voldaan zijn, zal € 25 per maand aan administratiekosten in rekening gebracht worden.

Tevens zal huurder volledig aansprakelijk zijn voor alle kosten, welke gemaakt moeten worden indien huurder niet aan de verplichtingen van dit huurcontract voldoet.

ARTIKEL 6: HUURVERHOOGING

Indien na ingangsdatum van deze overeenkomst huurprijsverhogingen krachtens Wettelijke regelingen worden verplicht c.q. bindend worden voorgeschreven, wordt de huurprijs verhoogd met het wettelijk vastgesteld bedrag c.q. percentage, ingaande op het daarvoor bepaalde tijdstip.

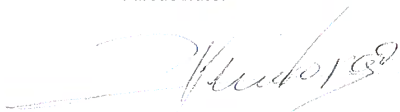
Indien er krachtens wettelijke regelingen verplichte c.q. bindende huurprijsverhogingen (meer) van toepassing zijn op het gehuurde, zal een huurprijsverhoging afhankelijk zijn van nadere overeenstemming tussen huurder en verhuurder.

De huurprijs zal een wijziging ondergaan conform wettelijke regeling.

Huurder doet afstand van een in te stellen puntensysteem voor het eventueel aanvragen van een huursubsidie.

ARTIKEL 7: VOORWAARDEN

- Deze overeenkomst verplicht zowel verhuurder als huurder tot naleving van de bepalingen van de Wet met betrekking tot verhuur en huur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet rechtsgeldig wordt afgeweken
- **Huurder verleent verhuurder toestemming tot het inwinnen van informatie betreffende zijn/haar financiële positie**
- **Het is huurder bekend dat verhuurder aangesloten is bij het Klachten- en Kansenregister van Stichting Nationaal Meldpunt Ongewenst Huurdersgedrag. In geval van overlast, financiële fraude of criminaliteit zal huurder door verhuurder aangemeld worden bij het Klachten- en Kansenregister.**
- Verhuurder kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor door huurder aangevraagde huursubsidie.



- De bij deze overeenkomst gevoegde “algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte, versie 2003, waarmee ondergetekenden verklaren volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor de ondergetekenden bindend te zijn, voor zover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.
- Het is ten **strengste verboden** zonder toestemming van verhuurder om logee of derde hoe ook genaamd te laten logeren en of het adres te laten gebruiken, ongeacht de doelstelling daarvan, tevens is het verboden om in de hoofdingangsdeur en deur van de kamer een ander slot te plaatsen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.
- Het is ten strengste verboden zonder schriftelijke toestemming van verhuurder om een wasmachine te plaatsen in het gehuurde.
- Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder derden in te schakelen teneinde werkzaamheden in, op of aan het pand te verrichten (bv. elektriciens, rioolontstoppingsbedrijf, cv onderhoudsbedrijf)
- De na de ingangsdatum van deze overeenkomst door instanties in rekening gebrachte kosten m.b.t. het gehuurde zal verhuurder doorberekenen aan huurder.
- Het is ten **strengste verboden** zonder schriftelijke toestemming van verhuurder een elektrische kachel te plaatsen in het gehuurde.

ARTIKEL 8: VOORWAARDEN ONRECHTMATIG GEBRUIK EN/OF AANPASSING(EN) VAN HET GEHUURDE

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 NUTS-bedrijven, zal huurder de persoon, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden, tot 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.

Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde in 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 hiervoor genoemde werkzaamheden en taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden. Huurder verleent bij deze hiertoe aan verhuurde onherroepelijk zijn volledige toestemming.

Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende de laatste 3 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 08.00 uur tot 17.30 uur op de werkdagen inclusief de zaterdag alsmede op de veilingdagen en zal hij de gebruikelijke “te huur” of “te koop” borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

ARTIKEL 9: AANSPRAKELIJKHEID

Huurder is aansprakelijk voor alle schade die toegebracht is/wordt aan het gehuurde en dient zich tenminste te verzekeren voor W.A. aansprakelijkheid en een uitgebreide

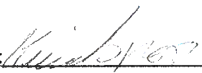
Kind 012

[Handwritten signature]

Brandverzekering. Het is ten strengste verboden een los verwarmingsapparaat en/of airco in het gehuurde te gebruiken. Huurder wordt volledig aansprakelijk gesteld voor de schade en/of kosten die voortvloeit uit het gebruik hiervan.

Frituren mag alléén in een elektrische friteuse voorzien van controlelampje en thermostaat.

Dagtekening: 28-2-20

Handtekening: 

Huurder is volledig aansprakelijk voor schade toegebracht of vervreemding van de inventaris, zoals vermeld in bijlage I, behorende bij deze huurovereenkomst.

Deze bijlage I (inventarislijst maakt deel uit van deze huurovereenkomst).

Huurder is aansprakelijk voor het op juiste manier afvoeren van het huisvuil. Bij het in gebreke blijven hiervan, wordt huurder aansprakelijk gesteld voor de volledige kosten/schade van het afvoeren van het huisvuil (zie bijlage huisregels). De afvalkalender is via www.rd4.nl van de Gemeente op te vragen.

ARTIKEL 10: BEËINDIGING HUURCONTRACT

Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal na inspectie van het gehuurde, de waarborgsom worden terugbetaald onder inhouding van eventueel aan de woning toegebrachte schade, zoals vermeld in artikel 4 en 8 van dit contract.

Verhuurder en huurder zullen bij de eindinspectie aanwezig zijn. Tijdens de inspectie wordt door partijen een inspectierapport opgesteld en ondertekend. Wanneer een van die partijen niet tot ondertekening van dit rapport wenst over te gaan, wordt vermoed dat het gehuurde aan verhuurder is opgeleverd conform dat inspectierapport, behoudens tegenbewijs van de andere partij.

ARTIKEL 10A: CLAUSULE BIJ BEËINDIGING HUURCONTRACT

Huurder wordt verplicht bij einde huurovereenkomst het appartement geheel schoon en leeg op te leveren. Indien er na de datum van einde huurovereenkomst nog spullen in het appartement aanwezig blijken te zijn ziet huurder af van de aanwezige goederen en machtigt huurder de verhuurder om de spullen te verwijderen. De kosten hiervan zullen verhaald worden op de huurder. De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor vermissing of beschadiging van de goederen in welke vorm dan ook.

ARTIKEL 11: VLOEREN; MUREN EN DEUREN

Het aanbrengen van harde vloerbedekking, zoals parket en tegels zijn, ter voorkoming van contactgeluiden, beslist verboden.





Zachte vloerbedekking mag niet volledig worden vastgekit of gelijmd.

Het aanbrengen van een dun laagje waterkit langs de randen van bij voorkeur zachte vloerbedekking is toegestaan.

Huurder dient er ten alle tijde rekening mee te houden, dat bij het voorgoed verlaten van de kamer, alle vloerbedekking dient te zijn verwijderd.

Het overschilderen van deuren en het aanbrengen van sierpleister op woon- en slaapkamerwanden is niet toegestaan, anders dan met toestemming van verhuurder.

Alle veranderingen, aangebracht door huurder, zijn voor rekening van huurder, tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.

Al onze appartementen/studio's zijn de kleur wit en de deur- en raamkozijnen RAL9001 zijdeglans.

Uitzondering (indien van toepassing): _____

ARTIKEL 12: ONTBINDING HUURCONTRACT.

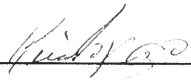
Het is de huurder(s) verboden in of vanuit het gehuurde, middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te bereiden, te laten bereiden, te bewerken, te laten bewerken, te verwerken, te laten verwerken, te verkopen, te laten verkopen, af te leveren, af te laten leveren, te verstrekken, te laten verstrekken, aanwezig te hebben, aanwezig te laten hebben, te vervaardigen of te laten vervaardigen.

Het is de huurder(s) verder verboden in of op het gehuurde hennepplanten of andere planten die gebruikt kunnen voor de bereiding of bij de samenstelling van de middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te telen, te kweken of deze op welke manier dan ook in of op het gehuurde aanwezig te hebben.

Het is huurder(s) verder verboden om in het gehuurde en op de gemeenschappelijke ruimtes drugs te gebruiken, dan wel om wiet/hasjiesj te roken.

De verhuurder behoudt zich het recht om, bij gebleken bepaling, zoals hierboven is omschreven, de huurovereenkomst met onmiddellijk ingang te ontbinden, zonder dat de verhuurder enigerlei vergoeding en/of restitutie van het huurbedrag jegens de huurder gehouden is.

Dagtekening: 20-2-20

Handtekening: 

In afwijking van respectievelijk als aanvulling op de Algemene voorwaarden Zelfstandige Woonruimte, is het voorgaande tussen huurder en verhuurder overeengekomen. Huurder verklaard van verhuurder te hebben ontvangen of op aanvraag te kunnen verstrekken: De Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte, Model door de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld d.d. 31 juli 2003.





ARTIKEL 13: DOMICILIE

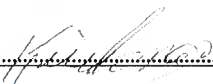
Huurder(s) kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie in het gehuurde.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Kerkrade

op 28-3-20.....

huurder (s)

verhuurder

1. 

2. 



Kopie paspoort en /of identiteitskaart



Wettelijke bepalingen V

**In - en verkoop onroerendgoed
Verhuur van kamers en appartementen**

J
6413 C
Telefoon
Mobiel
Email
Bankre

5

AKKOORDVERKLARING

Hierbij verklaart ondergetekende dat het gehuurde bij aanvang contract in goede staat is opgeleverd ; zonder gebreken.

Eventuele uitzondering:

Oplevering volgens foto's zoals bijgevoegd.

Plaats : *keekmoen*

Datum : *28-10-20*

Handtekening huurder :

Handtekening

Handtekening

bijlage 1.

INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Theresiastraat 14, te Kerkrade

- ~~x~~ 1 afzuigkap merk Behr

~~x~~ 1 vuilnisbak (vuurdovend)

~~7~~ } 1 sleutel van voordeur

- 1 sleutel van kamer

- 1 sleutel van brievenbus

- _____

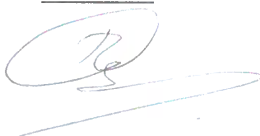
- _____

Getekend te Kerkrade d.d. 20.08.2020 voor aanwezigheid.

Huurder:



Verhuurder





Verhuur van kamers en appartementen

6413 C1

Telefoon

Mobiel

Email

Huisregels

Met elkaar rekening houden wat overlast betreft: met muziek, het verlaten in de vroege ochtend uren of bij het terugkeren in de late avond/nachtelijke uren.

Het houden van huisdieren is **niet** toegestaan mitsdien toestemming van verhuurder.

En ze naar behoren verzorgd worden, het eten of drinken geven op juiste tijden, zodat ze geen irritante geluiden gaan maken, het optijd uitlaten en luchten van de kamer zodat geur (stank) voorkomen wordt.

Als blijkt dat er overlast is wordt er meteen in gegrepen en verwezen dat het dier binnen twee keer 24 uur verwijderd moet zijn

Op de sociale ruimte zullen door de huurders gezamenlijk de lampen vervangen worden wanneer deze stuk zijn.

Het is ten strengste verboden de T.V., radio, en licht op de kamer aan te hebben wanneer de huurder niet aanwezig is (**bij vaststelling van die apparatuur is verhuurder gerechtigd deze uit te zetten en de kamer te betreden**).

Als dat vastgesteld wordt door verhuurder krijgt deze persoon een waarschuwing bij herhaling zal de huurprijs van de kamer of appartement verhoogt worden.

De afval container, een week de groenen en de andere week de grijze, er moet dus 14 dagen zowel de groenen als de grijzen gezamenlijk het huisvuil verwijderd worden, dit is reeds jaren met de zelfde aantal huurders gelukt, het afval moet in gesloten plasticzak in de container met gesloten deksel (**anders wordt hij niet geledigd**) aan de straat staan. hier is ieder voor zich hoofdelijk en afzonderlijk gezamenlijk verantwoordelijk voor.

Nieuwe huurders gelieven bij de huidige huurders op te nemen contact op tenemen ,daarover een vaste afspraak te maken wie welke week daar de verantwoordelijkheid voor draagt.

Wanneer er niet aan deze verplichting voldaan wordt zullen de kosten van het verwijderen van het huisafval (overig afval) door de huurders vergoed worden door de (persoon of instantie die daarvoor in gezet wordt)

Ook ligt de verantwoordelijkheid bij de huurders als er een container omwaait en/ of om gegooit wordt door derde onbekenden, het zij een vrijwilliger of gezamenlijk om deze rotzooi op te ruimen het beste is om hem achter op de afgesloten plaats te zetten

Het is verplicht om in de douche een douchegordijn te gebruiken. Met het gebruik van douche het plastic gordijn dicht te maken, zodat de onderkant van het gordijn in de douche bak komt, zodat er geen wateroverlast veroorzaakt wordt.

Na het douchen gelieve de haren te verwijderen in de douchebak.

Bij het verstopt raken van de afvoer is ieder voor zijn kamer en of appartement verantwoordelijk keuken, w.c. of doucheceel zullen de kosten van ontstoppen door huurder betaald moeten worden.

Het is huurder niet toegestaan vochtige wc-doekjes door het toilet te spoelen. Huurder zal aansprakelijk gesteld worden voor kosten van ontstopping/reparatie bij constatering gebruik hiervan.

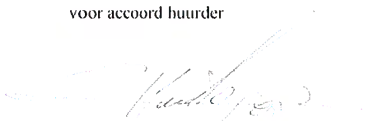
Het is ten strengste verboden rijwielen te plaatsen in de hal van het gehuurde die kunnen op de achter plaats geplaatst worden, of in de berging.

De brandwerende vuilnisbakken op de kamer te zetten dit is een vereiste van de brandverzekering. Ook is het beslist verboden(Gemeente verordening) op de algemene ruimtes huishoudelijke materialen en/of schoeisel neer te zetten.

Als er klachten zijn gelieven die onderling op een rustige en nette manier te regelen mocht dat geen baat hebben dan contact opnemen met de verhuurder.

Hopende u voldoende ingelicht te hebben en vertrouwend op u medewerking verblijven wij met vriendelijke groet.

voor accoord huurder



Govers





Sleutelnummer:

173

14 A.

Verhuur van kamers en Appartementen

Jong

6413

Telefoon

Mobiel

Email

Bankre

HUURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:

ten deze vertegenwoordigd door

aan de Doornikstraat 18,

vestigd te Oss

hierna te noemen "verhuurder"

en

1. Naam: _____ Geb. d.d. _____
voornamen (voluit) _____
Straat _____ Plaats _____
Tel _____
- Naam: _____ Geb. d.d. _____
voornamen (voluit) _____
Straat _____ Plaats _____
Tel _____

hierna, zowel afzonderlijk als gezamenlijk "huurder" te noemen. Als huurder(s) wordt aangemerkt, de persoon(en) waarvan het volledige personalia op de overeenkomst is ingevuld. *EN 4 KINDEREN MAX. TOEGELATEN 6 PERSONEN*

Als in eerste aanleg de overeenkomst door een persoon contractueel vast gelegd is, en na datum van deze overeenkomst **meerdere personen** (kamer genoot of partner) zich wil huisvesten dient er **voorafgaand eerst schriftelijk toestemming gevraagd te worden aan verhuurder**, waarna accoord bevestiging van verhuurder de huurprijs met € 125,- per maand verhoogd wordt, verklaren te sluiten een overeenkomst van verhuur en huur van de navolgende inhoud:

ARTIKEL 1: OBJECT:

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder de kamer of appartement met aanhorigheden, gelegen aan:

Theresiastraat 14 A 6462 EJ te Kerkrade

uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kamerbewoning, of appartement

Artikel 1 A

Boven het enkel genot van het onroerend goed verstrekt verhuurder aan huurder de navolgende diensten: het gebruik maken van de centrale voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten: elektra; gas; water; riool alsmede afvoer van huisafval.

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en daarvan geen andere omschrijving te verlangen. Als mocht blijken dat er in het gehuurde gebreken vertonen die voor rekening van verhuurder zijn, zal huurder binnen 4 werkdagen na de datum van de huurovereenkomst schriftelijk kenbaar maken aan verhuurder wat de gebreken zijn.

Voorts erkent hij door het in ontvangst nemen van de sleutels, dat hij het gehuurde en alles wat tot het gehuurde behoort, zonder gebreken en in goede staat heeft aanvaard, of althans genoegzaam neemt met de staat, waarin het gehuurde zich bevindt, zijnde zonder gebreken, welke het huurgenot belemmeren en zoals op de bijbehorende "inventarislijst" is aangegeven. Huurder zal het pand onderhouden zoals een goed huisvader betaamt.

De verhuurder heeft het recht om 1x per maand de woning te inspecteren, deze inspectie zal 1 dag vooraf aangekondigd worden.

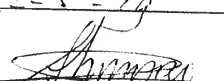
Artikel 1 B

Huurder en verhuurder komen overeen dat, indien huurder zijn huurpenningen niet tijdig heeft betaald, verhuurder gerechtigd is navolgende diensten af te sluiten voor gebruik:

- Centrale voorzieningen
- Levering gas, water en elektra
- Afvoer van huisvuil
- Rioolafvoer

Huurder ziet af van zijn rechten en zal verhuurder in deze niet aansprakelijk stellen voor enige hieruit voortvloeiende geleden schade en afzien van enige vergoeding daar deze is ontstaan door het niet (tijdig) voldoen van de huurpenningen.

Dagtekening: 22-5-19

Handtekening: 





ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 22-5-19

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, minimaal 12 maanden. Indien huurder deze overeenkomst binnen 12 maanden wil beëindigen, moet voor de resterende maanden de huurprijs voldaan worden. Na het verstrijken daarvan zal een opzegtermijn van een volle maand door huurder in acht genomen worden, tenzij opzegging heeft plaats gehad door de verhuurder door middel van een aangetekend schrijven, of mondeling in het bijzijn van derden. De opzegging dient te geschieden met een volle maand, vóór de 1^e van de ontbindende maand.

Huurder verleent toestemming aan verhuurder om op eerste kennisgeving van verhuurder aan huurder om in de overeenkomst opgenomen opzegtermijn, het gehuurde zonder bezwaar of zonder compensatie van huurpenningen aan derden te laten bezichtigen, vanaf de eerste dag van de opzegtermijn. Bij afwezigheid (na afspraak) van huidige huurder is verhuurder gerechtigd deze te bezichtigen aan een nieuwe geïnteresseerde huurder, zoals opgenomen in deze overeenkomst.

ARTIKEL 3: BETALINGSWIJZE

De huurprijs bedraagt € 1000,- ex IN (ELNED)

(zegge DUIZEND euro) per maand, te voldoen vóór de eerste van elke maand op een door verhuurder te bepalen wijze van betaling, onder vermelding van naam en de betreffende maand.

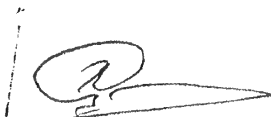
In de huurprijs van € 1000 per maand is een bedrag ingebrepen in verband met de voorschotnota gas, electra en water.

De kale huurprijs bedraagt € 700 per maand.

Overeengekomen wordt dat, indien de huurprijs van overheidswege wordt vastgesteld, resp. nader wordt vastgesteld op een bedrag, afwijkend van de huurprijs van dit contract, het teveel of te weinig betaalde volgens dit contract, zal huurder afzien van compensatie, en zal zoals vermeld in artikel 10 van deze huurovereenkomst het huurcontract opzeggen.

Huurder is tevens gehouden het te zijnen laste komende deel van de kosten van de te verstrekken diensten en/of bijkomende voorzieningen, ongeacht of hij daarvan gebruik maakt, aan verhuurder te voldoen.

De kosten van diensten en/of voorzieningen, welke uitsluitend worden verricht en/of getroffen ten behoeve van huurder, komen geheel ten zijnen laste.



ARTIKEL 4: WAARBORG SOM

De waarborgsom is vastgesteld ter hoogte van één maand huur, te voldoen bij aanvang van deze overeenkomst, derhalve € 1000,-

(zegge DUZEND .euro),

welke na beëindiging van dit contract, met eventuele verrekening van door huurder gemaakte schade, wordt terugbetaald. **De waarborg kan NIET aangewend worden om de laatste huurmaand te voldoen.**

ARTIKEL 5: ADMINISTRATIEKOSTEN

Indien de huurpenningen, welke verschuldigd zijn, niet op de eerste van iedere maand voldaan zijn, zal € 25 per maand aan administratiekosten in rekening gebracht worden.

Tevens zal huurder volledig aansprakelijk zijn voor alle kosten, welke gemaakt moeten worden indien huurder niet aan de verplichtingen van dit huurcontract voldoet.

ARTIKEL 6: HUURVERHOOGING

Indien na ingangsdatum van deze overeenkomst huurprijsverhogingen krachtens Wettelijke regelingen worden verplicht c.q. bindend worden voorgeschreven, wordt de huurprijs verhoogd met het wettelijk vastgesteld bedrag c.q. percentage, ingaande op het daarvoor bepaalde tijdstip.

Indien er krachtens wettelijke regelingen verplichte c.q. bindende huurprijsverhogingen (meer) van toepassing zijn op het gehuurde, zal een huurprijsverhoging afhankelijk zijn van nadere overeenstemming tussen huurder en verhuurder.

De huurprijs zal een wijziging ondergaan conform wettelijke regeling.

Huurder doet afstand van een in te stellen puntensysteem voor het eventueel aanvragen van een huursubsidie.

ARTIKEL 7: VOORWAARDEN

- Deze overeenkomst verplicht zowel verhuurder als huurder tot naleving van de bepalingen van de Wet met betrekking tot verhuur en huur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet rechtsgeldig wordt afgeweken
- **Huurder verleent verhuurder toestemming tot het inwinnen van informatie betreffende zijn/haar financiële positie**
- **Het is huurder bekend dat verhuurder aangesloten is bij het Klachten- en Kansenregister van Stichting Nationaal Meldpunt Ongewenst Huurdersgedrag. In geval van overlast, financiële fraude of criminaliteit zal huurder door verhuurder aangemeld worden bij het Klachten- en Kansenregister.**



- Verhuurder kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor door huurder aangevraagde huursubsidie.
- De bij deze overeenkomst gevoegde “algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte, versie 2003, waarmee ondergetekenden verklaren volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor de ondergetekenden bindend te zijn, voor zover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.
- Het is ten **strengste verboden** zonder toestemming van verhuurder om logee of derde hoe ook genaamd te laten logeren en of het adres te laten gebruiken, ongeacht de doelstelling daarvan, tevens is het verboden om in de hoofdingang deur en deur van de kamer een ander slot te plaatsen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.
- Het is ten strengste verboden zonder schriftelijke toestemming van verhuurder om een wasmachine te plaatsen in het gehuurde.
- Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder derden in te schakelen teneinde werkzaamheden in, op of aan het pand te verrichten (bv. elektriciens, rioolontstoppingsbedrijf, cv onderhoudsbedrijf)
- De na de ingangsdatum van deze overeenkomst door instanties in rekening gebrachte kosten m.b.t. het gehuurde zal verhuurder doorberekenen aan huurder.
- Het is ten **strengste verboden** zonder schriftelijke toestemming van verhuurder een elektrische kachel te plaatsen in het gehuurde.

ARTIKEL 8: VOORWAARDEN ONRECHTMATIG GEBRUIK EN/OF AANPASSING(EN) VAN HET GEHUURDE

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 NUTS-bedrijven, zal huurder de persoon, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden, tot 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.

Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde in 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 hiervoor genoemde werkzaamheden en taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden. Huurder verleent bij deze hiertoe aan verhuurde onherroepelijk zijn volledige toestemming.

Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende de laatste 3 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 08.00 uur tot 17.30 uur op de werkdagen inclusief de zaterdag alsmede op de veilingdagen en



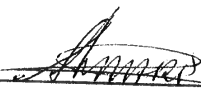
zal hij de gebruikelijke "te huur" of "te koop" borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

ARTIKEL 9: AANSPRAKELIJKHEID

Huurder is aansprakelijk voor alle schade die toegebracht is/wordt aan het gehuurde en dient zich tenminste te verzekeren voor W.A. aansprakelijkheid en een uitgebreide Brandverzekering. Het is ten strengste verboden een los verwarmingsapparaat en/of airco in het gehuurde te gebruiken. Huurder wordt volledig aansprakelijk gesteld voor de schade en/of kosten die voortvloeit uit het gebruik hiervan.

Frituren mag alléén in een elektrische friteuse voorzien van controlelampje en thermostaat.

Dagtekening: 27-5-19

Handtekening:  

Huurder is volledig aansprakelijk voor schade toegebracht of vervreemding van de inventaris, zoals vermeld in bijlage I, behorende bij deze huurovereenkomst.

Deze bijlage I (inventarislijst maakt deel uit van deze huurovereenkomst).

Huurder is aansprakelijk voor het op juiste manier afvoeren van het huisvuil. Bij het in gebreke blijven hiervan, wordt huurder aansprakelijk gesteld voor de volledige kosten/schade van het afvoeren van het huisvuil (zie bijlage huisregels). De afvalkalender is via www.rd4.nl van de Gemeente op te vragen.

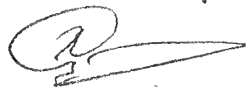
ARTIKEL 10: BEËINDIGING HUURCONTRACT

Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal na inspectie van het gehuurde, de waarborgsom worden terugbetaald onder inhouding van eventueel aan de woning toegebrachte schade, zoals vermeld in artikel 4 en 8 van dit contract.

Verhuurder en huurder zullen bij de eindinspectie aanwezig zijn. Tijdens de inspectie wordt door partijen een inspectierapport opgesteld en ondertekend. Wanneer een van die partijen niet tot ondertekening van dit rapport wenst over te gaan, wordt vermoed dat het gehuurde aan verhuurder is opgeleverd conform dat inspectierapport, behoudens tegenbewijs van de andere partij.

ARTIKEL 10A: CLAUSULE BIJ BEEINDIGING HUURCONTRACT

Huurder wordt verplicht bij einde huurovereenkomst het appartement geheel schoon en leeg op te leveren. Indien er na de datum van einde huurovereenkomst nog spullen in het appartement aanwezig blijken te zijn ziet huurder af van de aanwezige goederen en machtigt huurder de verhuurder om de spullen te verwijderen. De kosten hiervan zullen verhaald worden op de huurder. De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor vermissing of beschadiging van de goederen in welke vorm dan ook.



ARTIKEL 11: VLOEREN; MUREN EN DEUREN

Het aanbrengen van harde vloerbedekking, zoals parket en tegels zijn, ter voorkoming van contactgeluiden, beslist verboden.

Zachte vloerbedekking mag niet volledig worden vastgekit of gelijmd.

Het aanbrengen van een dun laagje waterkit langs de randen van bij voorkeur zachte vloerbedekking is toegestaan.

Huurder dient er ten alle tijde rekening mee te houden, dat bij het voorgoed verlaten van de kamer, alle vloerbedekking dient te zijn verwijderd.

Het overschilderen van deuren en het aanbrengen van sierpleister op woon- en slaapkamerwanden is niet toegestaan, anders dan met toestemming van verhuurder.

Alle veranderingen, aangebracht door huurder, zijn voor rekening van huurder, tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.

Al onze appartementen/studio's zijn de kleur wit en de deur- en raamkozijnen RAL9001 zijdeglans.

Uitzondering (indien van toepassing): _____

ARTIKEL 12: ONTBINDING HUURCONTRACT.

Het is de huurder(s) verboden in of vanuit het gehuurde, middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te bereiden, te laten bereiden, te bewerken, te laten bewerken, te verwerken, te laten verwerken, te verkopen, te laten verkopen, af te leveren, af te laten leveren, te verstrekken, te laten verstrekken, aanwezig te hebben, aanwezig te laten hebben, te vervaardigen of te laten vervaardigen.

Het is de huurder(s) verder verboden in of op het gehuurde hennepplanten of andere planten die gebruikt kunnen voor de bereiding of bij de samenstelling van de middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te telen, te kweken of deze op welke manier dan ook in of op het gehuurde aanwezig te hebben.

Het is huurder(s) verder verboden om in het gehuurde en op de gemeenschappelijke ruimtes drugs te gebruiken, dan wel om wiet/hasjiesj te roken.

De verhuurder behoudt zich het recht om, bij gebleken bepaling, zoals hierboven is omschreven, de huurovereenkomst met onmiddellijk ingang te ontbinden, zonder dat de verhuurder enigerlei vergoeding en/of restitutie van het huurbedrag jegens de huurder gehouden is.

Dagtekening: 22-5-19

Handtekening: _____



In afwijking van respectievelijk als aanvulling op de Algemene voorwaarden Zelfstandige Woonruimte, is het voorgaande tussen huurder en verhuurder overeengekomen.
Huurder verklaard van verhuurder te hebben ontvangen of op aanvraag te kunnen verstrekken:

- De Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte, Model door de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld d.d. 31 juli 2003.

ARTIKEL 13: DOMICILIE

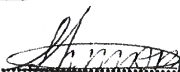
Huurder(s) kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie in het gehuurde.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Kerkrade

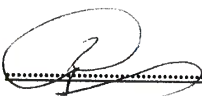
op 22-5-19

huurder (s)

verhuurder

1. 

2. 



Kopie paspoort en /of identiteitskaart

bijlage 1.

INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Theresiastraat 14^A te Kerkrade

- ☒ 1 afzuigkap merk Beko

- ☒ 1 vuilnisbak (vuurdovend)

2 } - 1 sleutel van voordeur
1 } - 1 sleutel van kamer

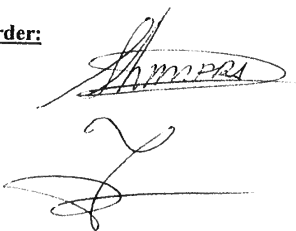
- 1 sleutel van brievenbus

- _____

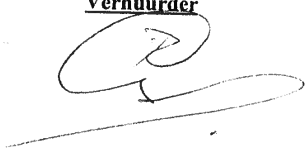
- _____

Getekend te Kerkrade d.d. ...22-11-2017... voor aanwezigheid.

Huurder:



Verhuurder





In - en verkoop onroerendgoed
Verhuur van kamers en appartementen

6413 CF

Telefoon

Mobiel

Email

Bankrek

AKKOORDVERKLARING

Hierbij verklaart ondergetekende dat het gehuurde bij aanvang contract in goede staat is opgeleverd ; zonder gebreken.

Eventuele uitzondering:

Raamkunsstof kan alleen op telefoon worden waargenomen.

Oplevering volgens foto's zoals bijgevoegd.

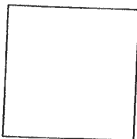
Plaats :

Wakkerse.

Datum :

22-5-19

Handtekening huurder :



Dago Hoes

B.V.

Verhuur van kamers en appartementen

Je ...
6413 C...
Telefoon ...
Mobiel ...
Email ...

Huisregels

Met elkaar rekening houden wat overlast betreft: met muziek, het verlaten in de vroege ochtend uren of bij het terugkeren in de late avond/nachtelijke uren.

Het houden van huisdieren is **niet** toegestaan mitsdien toestemming van verhuurder .

En ze naar behoren verzorgd worden , het eten of drinken geven op juiste tijden, zodat ze geen irritante geluiden gaan maken , het optijd uitlaten en luchten van de kamer zodat geur (stank) voorkomen wordt.

Als blijkt dat er overlast is wordt er meteen in gegrepen en verwezen dat het dier binnen twee keer 24 uur verwijderd moet zijn

Op de sociale ruimte zullen door de huurders gezamenlijk de lampen vervangen worden wanneer deze stuk zijn.

Het is ten strengste verboden de T.V., radio, en licht op de kamer aan te hebben wanneer de huurder niet aanwezig is (**bij vaststelling van die apparatuur is verhuurder gerechtigd deze uit te zetten en de kamer te betreden**) .

Als dat vastgesteld wordt door verhuurder krijgt deze persoon een waarschuwing bij herhaling zal de huurprijs van de kamer of appartement verhoogt worden .

De afval container, een week de groenen en de andere week de grijze, er moet dus 14 dagen zowel de groenen als de grijzen gezamenlijk het huisvuil verwijderd worden, dit is reeds jaren met de zelfde aantal huurders gelukt, het afval moet in gesloten plasticzak in de container met gesloten deksel (**anders wordt hij niet geledigd**) aan de straat staan, hier is ieder voor zich hoofdelijk en afzonderlijk gezamenlijk verantwoordelijk voor .

Nieuwe huurders gelieven bij de huidige huurders op te nemen contact op tenemen ,daarover een vaste afspraak te maken wie welke week daar de verantwoordelijkheid voor draagt.

Wanneer er niet aan deze verplichting voldaan wordt zullen de kosten van het verwijderen van het huisafval (overig afval) door de huurders vergoed worden door de (persoon of instantie die daarvoor in gezet wordt)

Ook ligt de verantwoordelijkheid bij de huurders als er een container omwaait en/ of om gegooid wordt door derde onbekenden, het zij een vrijwilliger of gezamenlijk om deze rotzooi op te ruimen het beste is om hem achter op de afgesloten plaats te zetten

Het is verplicht om in de douche een douchegordijn te gebruiken. Met het gebruik van douche het plastic gordijn dicht te maken, zodat de onderkant van het gordijn in de douche bak komt, zodat er geen wateroverlast veroorzaakt wordt.

Na het douchen gelieve de haren te verwijderen in de douchebak.

Bij het verstopt raken van de afvoer is ieder voor zijn kamer en of appartement verantwoordelijk keuken, w.c. of doucheceel zullen de kosten van ontstoppen door huurder betaald moeten worden.

Het is huurder niet toegestaan vochtige wc-doekjes door het toilet te spoelen. Huurder zal aansprakelijk gesteld worden voor kosten van ontstopping/reparatie bij constatering gebruik hiervan.

Het is ten strengste verboden rijwielen te plaatsen in de hal van het gehuurde die kunnen op de achter plaats geplaatst worden, of in de berging.

De brandwerende vuilnisbakken op de kamer te zetten dit is een vereiste van de brandverzekering. Ook is het beslist verboden(Gemeente verordening) op de algemene ruimtes huishoudelijke materialen en/of schoeisel neer te zetten.

Als er klachten zijn gelieven die onderling op een rustige en nette manier te regelen mocht dat geen baat hebben dan contact opnemen met de verhuurder.

Hopende u voldoende ingelicht te hebben en vertrouwend op u medewerking verblijven wij met vriendelijke groet.

voor accoord huurder

Govers





5/NA 172.
BERGING 121.

14B

Verhuur van kamers en Appartementen

Je
6413 CF
Telefoon
Mobiel
Email
Bankrek NLOS KAS

HURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:
ten deze vertegenwoordigd door _____ en/c _____ s bevestigd te _____
aan de _____
hierna te noemen "**verhuurder**"

en

1. Naam: _____ Geb d.d. _____
voornamen (voluit) _____
Straat _____ Plaats _____
Tel. _____

Naam: _____ Geb d.d. _____
voornamen (voluit) _____
Straat _____ Plaats _____
Tel. _____

hierna, zowel afzonderlijk als gezamenlijk "**huurder**" te noemen, (als huurder(s) wordt aangemerkt, de persoon(en) waarvan de volledige personalia op de overeenkomst is ingevuld. Als in eerste aanleg de overeenkomst door een persoon contractueel vast gelegd is, en na datum van deze overeenkomst **meerdere personen** (kamer genoot of partner) zich willen huisvesten dient er **voorafgaand eerst schriftelijk toestemming gevraagd te worden aan verhuurder**, waar na accoord bevestiging van verhuurder de huurprijs met € 115,- per maand verhoogd wordt) verklaren te sluiten een overeenkomst van verhuur en huur van de navolgende inhoud:

ARTIKEL 1: OBJECT:

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder de kamer of appartement met aanhorigheden, gelegen aan:

Theresiastraat 14 ^B 6462 EJ te Kerkrade

uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kamerbewoning, of appartement

Artikel 1 A

Boven het enkel genot van het onroerend goed verstrekt verhuurder aan huurder de navolgende diensten: het gebruik maken van de centrale voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten: elektra; gas; water; riool alsmede afvoer van huisafval.

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en daarvan geen andere omschrijving te verlangen. Als mocht blijken dat er in het gehuurde gebreken vertonen die voor rekening van verhuurder zijn, zal huurder binnen 4 werkdagen na de datum van de huurovereenkomst schriftelijk kenbaar maken aan verhuurder wat de gebreken zijn.

Voorts erkent hij door het in ontvangst nemen van de sleutels, dat hij het gehuurde en alles wat tot het gehuurde behoort, zonder gebreken en in goede staat heeft aanvaard, of althans genoegzaam neemt met de staat, waarin het gehuurde zich bevindt, zijnde zonder gebreken, welke het huurgenot belemmeren en zoals op de bijbehorende "inventarislijst" is aangegeven. Huurder zal het pand onderhouden zoals een goed huisvader betaamt.

De verhuurder heeft het recht om 1x per maand de woning te inspecteren, deze inspectie zal 1 dag vooraf aangekondigd worden.

Artikel 1 B

Huurder en verhuurder komen overeen dat, indien huurder zijn huurpenningen niet tijdig heeft betaald, verhuurder gerechtigd is navolgende diensten af te sluiten voor gebruik:

- Centrale voorzieningen
- Levering gas, water en elektra
- Afvoer van huisvuil
- Rioolafvoer

Huurder ziet af van zijn rechten en zal verhuurder in deze niet aansprakelijk stellen voor enige hieruit voortvloeiende geleden schade en afzien van enige vergoeding daar deze is ontstaan door het niet (tijdig) voldoen van de huurpenningen.

Dagtekening: 1-9-20

Handtekening: _____



ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 1-9-20

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, minimaal 1-3-20 maanden.

Indien huurder deze overeenkomst binnen 12 maanden wil beëindigen, moet voor de resterende maanden de huurprijs voldaan worden. Na het verstrijken daarvan zal een opzegtermijn van een volle maand door huurder in acht genomen worden, tenzij opzegging heeft plaats gehad door de verhuurder door middel van een aangetekend schrijven, of mondeling in het bijzijn van derden.

De opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven vóór de 1^e van de maand, en 1 volle maand voor de gewenste einddatum.

Huurder verleent toestemming aan verhuurder om op eerste kennisgeving van verhuurder aan huurder om in de overeenkomst opgenomen opzegtermijn, het gehuurde zonder bezwaar of zonder compensatie van huurpenningen aan derden te laten bezichtigen, vanaf de eerste dag van de opzegtermijn. Bij afwezigheid (na afspraak) van huidige huurder is verhuurder gerechtigd deze te bezichtigen aan een nieuwe geïnteresseerde huurder, zoals opgenomen in deze overeenkomst.

ARTIKEL 3: BETALINGSWIJZE

De huurprijs bedraagt € 550 incl. water en elektriciteit

(zegge vijf honderd vijfzig euro) per maand, te voldoen voor de eerste van elke maand op een door verhuurder te bepalen wijze van betaling, onder vermelding van naam en de betreffende maand,

In de huurprijs van € 550 per maand is een bedrag inbegrepen in verband met de voorschotnota gas, electra en water.

De kale huurprijs bedraagt € 400 per maand.

Overeengekomen wordt dat, indien de huurprijs van overheidswege wordt vastgesteld, resp. nader wordt vastgesteld op een bedrag, afwijkend van de huurprijs van dit contract, het teveel of te weinig betaalde volgens dit contract, zal huurder afzien van compensatie, en zal zoals vermeld in artikel 10 van deze huurovereenkomst het huurcontract opzeggen.

Huurder is tevens gehouden het te zijnen laste komende deel van de kosten van de te verstrekken diensten en/of bijkomende voorzieningen, ongeacht of hij daarvan gebruik maakt, aan verhuurder te voldoen.

De kosten van diensten en/of voorzieningen, welke uitsluitend worden verricht en/of getroffen ten behoeve van huurder, komen geheel ten zijnen laste.



Wanneer huurder een achterstand heeft van twee maanden, heeft verhuurder het recht om het huurcontract te ontbinden. De huurder dient binnen twee weken na ontbinding van het huurcontract de woning leeg en schoon achter te laten en de sleutel in te leveren bij de verhuurder. Mocht de huurder na twee weken nog spullen in de woning hebben staan, dan heeft de verhuurder het recht alle nog aanwezige spullen weg te gooien. De huurder kan geen enkele aanspraak maken op schadevergoeding in wat voor vorm dan ook op beschadiging of verloren gaande zaken.

Dagtekening: 1-9-20

Handtekening: 

ARTIKEL 4: WAARBORGSOM

De waarborgsom is vastgesteld ter hoogte van één maand huur, te voldoen bij aanvang van deze overeenkomst, derhalve € 550

(zegge vijf honderd vijfzig .euro),

welke na beëindiging van dit contract, met eventuele verrekening van door huurder gemaakte schade, wordt terugbetaald. **De waarborg kan NIET aangewend worden om de laatste huurmaand te voldoen.**

ARTIKEL 5: ADMINISTRATIEKOSTEN

Indien de huurpenningen, welke verschuldigd zijn, niet op de eerste van iedere maand voldaan zijn, zal € 25 per maand aan administratiekosten in rekening gebracht worden.

Tevens zal huurder volledig aansprakelijk zijn voor alle kosten, welke gemaakt moeten worden indien huurder niet aan de verplichtingen van dit huurcontract voldoet.

ARTIKEL 6: HUURVERHOGING

Indien na ingangsdatum van deze overeenkomst huurprijsverhogingen krachtens Wettelijke regelingen worden verplicht c.q. bindend worden voorgeschreven, wordt de huurprijs verhoogd met het wettelijk vastgesteld bedrag c.q. percentage, ingaande op het daarvoor bepaalde tijdstip.

Indien er krachtens wettelijke regelingen verplichte c.q. bindende huurprijsverhogingen (meer) van toepassing zijn op het gehuurde, zal een huurprijsverhoging afhankelijk zijn van nadere overeenstemming tussen huurder en verhuurder.

De huurprijs zal een wijziging ondergaan conform wettelijke regeling.

Huurder doet afstand van een in te stellen puntensysteem voor het eventueel aanvragen van een huursubsidie.

De huurgrens waarop een eventuele huursubsidie wordt verstrekt is niet van toepassing op de overeengekomen huurprijs, de huurprijs is vrij overeengekomen, artikel 7a:1623 lid 1 sub 4 van het BW blijft onverminderd van kracht.



ARTIKEL 7: VOORWAARDEN

- Deze overeenkomst verplicht zowel verhuurder als huurder tot naleving van de bepalingen van de Wet met betrekking tot verhuur en huur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet rechtsgeldig wordt afgeweken
- **Huurder verleent verhuurder toestemming tot het inwinnen van informatie betreffende zijn/haar financiële positie**
- **Het is huurder bekend dat verhuurder aangesloten is bij het Klachten- en Kansenregister van Stichting Nationaal Meldpunt Ongewenst Huurdersgedrag. In geval van overlast, financiële fraude of criminaliteit zal huurder door verhuurder aangemeld worden bij het Klachten- en Kansenregister.**
- Verhuurder kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor door huurder aangevraagde huursubsidie.
- De bij deze overeenkomst gevoegde “algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte, versie 2003, waarmee ondergetekenden verklaren volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor de ondergetekenden bindend te zijn, voor zover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.
- Het is ten **strengste verboden zonder toestemming van verhuurder om logee of derde hoe ook genaamd te laten logeren en of het adres te laten gebruiken, ongeacht de doelstelling daarvan, tevens is het verboden om in de hoofdingang deur en deur van de kamer een ander slot te plaatsen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.**
- Het is ten strengste verboden zonder schriftelijke toestemming van verhuurder om een wasmachine te plaatsen in het gehuurde.
- Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder derden in te schakelen teneinde werkzaamheden in, op of aan het pand te verrichten (bv. elektricien, rioolontstoppingsbedrijf, cv onderhoudsbedrijf)
- De na de ingangsdatum van deze overeenkomst door instanties in rekening gebrachte kosten m.b.t. het gehuurde zal verhuurder doorberekenen aan huurder.

ARTIKEL 8: VOORWAARDEN ONRECHTMATIG GEBRUIK EN/OF AANPASSING(EN) VAN HET GEHUURDE

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 NUTS-bedrijven, zal huurder de persoon, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden, tot 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.



Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde in 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 hiervoor genoemde werkzaamheden en taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden. Huurder verleent bij deze hiertoe aan verhuurde onherroepelijk zijn volledige toestemming.

Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende de laatste 3 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 08.00 uur tot 17.30 uur op de werkdagen inclusief de zaterdag alsmede op de veilingdagen en zal hij de gebruikelijke "te huur" of "te koop" borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

ARTIKEL 9: AANSPRAKELIJKHEID

Huurder is aansprakelijk voor alle schade die toegebracht is/wordt aan het gehuurde en dient zich tenminste te verzekeren voor W.A. aansprakelijkheid en een uitgebreide Brandverzekering. Het is ten strengste verboden een los verwarmingsapparaat in het gehuurde te gebruiken. Huurder wordt volledig aansprakelijk gesteld voor de schade die voortvloeit uit het gebruik hiervan.

Frituren mag alléén in een elektrische friteuse voorzien van controlelampje en thermostaat.

Daytekening: 1-9-20

Handtekening: 

Huurder is volledig aansprakelijk voor schade toegebracht of vervreemding van de inventaris, zoals vermeld in bijlage I, behorende bij deze huurovereenkomst.

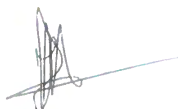
Deze bijlage I (inventarislijst maakt deel uit van deze huurovereenkomst).

Huurder is aansprakelijk voor het op juiste manier afvoeren van het huisvuil. Bij het in gebreke blijven hiervan, wordt huurder aansprakelijk gesteld voor de volledige kosten/schade van het afvoeren van het huisvuil (zie bijlage huisregels)

ARTIKEL 10: BEÏNDIGING HUURCONTRACT

Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal na inspectie van het gehuurde, de waarborgsom worden terugbetaald onder inhouding van eventueel aan de woning toegebrachte schade, zoals vermeld in artikel 4 en 8 van dit contract.

Verhuurder en huurder zullen bij de eindinspectie aanwezig zijn. Tijdens de inspectie wordt door partijen een inspectierapport opgesteld en ondertekend. Wanneer een van die partijen niet tot ondertekening van dit rapport wenst over te gaan, wordt vermoed dat het gehuurde aan verhuurder is opgeleverd conform dat inspectierapport, behoudens tegenbewijs van de andere partij.



ARTIKEL 10A: CLAUSULE BIJ BEEINDIGING HUURCONTRACT

Huurder wordt verplicht bij einde huurovereenkomst het appartement geheel schoon en leeg op te leveren. Indien er na de datum van einde huurovereenkomst nog spullen in het appartement aanwezig blijken te zijn ziet huurder af van de aanwezige goederen en machtigt huurder de verhuurder om de spullen te verwijderen. De kosten hiervan zullen verhaald worden op de huurder. De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor vermissing of beschadiging van de goederen in welke vorm dan ook.

ARTIKEL 11: VLOEREN; MUREN EN DEUREN

Het aanbrengen van harde vloerbedekking, zoals parket en tegels zijn, ter voorkoming van contactgeluiden, beslist verboden.

Zachte vloerbedekking mag niet volledig worden vastgekit of gelijmd.

Het aanbrengen van een dun laagje waterkit langs de randen van bij voorkeur zachte vloerbedekking is toegestaan.

Huurder dient er ten alle tijde rekening mee te houden, dat bij het voorgoed verlaten van de kamer, alle vloerbedekking dient te zijn verwijderd.

Het overschilderen van deuren en het aanbrengen van sierpleister op woon- en slaapkamerwanden is niet toegestaan, anders dan met toestemming van verhuurder.

Alle veranderingen, aangebracht door huurder, zijn voor rekening van huurder, tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.

Al onze appartementen/studio's zijn de kleur wit en de deur- en raamkozijnen RAL9001 zijdeglans.

Uitzondering (indien van toepassing): _____

ARTIKEL 12: ONTBINDING HUURCONTRACT.

Het is de huurder(s) verboden in of vanuit het gehuurde, middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te bereiden, te laten bereiden, te bewerken, te laten bewerken, te verwerken, te laten verwerken, te verkopen, te laten verkopen, af te leveren, af te laten leveren, te verstrekken, te laten verstrekken, aanwezig te hebben, aanwezig te laten hebben, te vervaardigen of te laten vervaardigen.

Het is de huurder(s) verder verboden in of op het gehuurde hennepplanten of andere planten die gebruikt kunnen voor de bereiding of bij de samenstelling van de middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te telen, te kweken of deze op welke manier dan ook in of op het gehuurde aanwezig te hebben.

Het is huurder(s) verder verboden om in het gehuurde en op de gemeenschappelijke ruimtes drugs te gebruiken, dan wel om wiet/hasjiesj te roken.

De verhuurder behoudt zich het recht om, bij gebleken bepaling, zoals hierboven is omschreven, de huurovereenkomst met onmiddellijk ingang te ontbinden, zonder dat de verhuurder enigerlei vergoeding en/of restitutie van het huurbedrag jegens de huurder gehouden is.

Dagtekening: 1-9-20

Handtekening: _____

In afwijking van respectievelijk als aanvulling op de Algemene voorwaarden Zelfstandige Woonruimte, is het voorgaande tussen huurder en verhuurder overeengekomen.
Huurder verklaard van verhuurder te hebben ontvangen of op aanvraag te kunnen verstrekken:

- De Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte, Model door de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld d.d. 31 juli 2003.

ARTIKEL 13: DOMICILIE

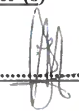
Huurder(s) kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie in het gehuurde.

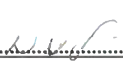
Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Kerkrade

op 1-9-20

huurder (s)

verhuurder

1. 

2. 



Kopie paspoort en /of identiteitskaart

bijlage 1.

INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Theresiastraat 14^A te Kerkrade

-x 1 afzuigkap merk Beko

-x 1 vuilnisbak (vuurdovend)

- 1 sleutel van voordeur

1. { - 1 sleutel van kamer

- 1 sleutel van brievenbus

- _____

- _____

Getekend te Kerkrade d.d. 1-9-20..... voor aanwezigheid.

Huurder:



Verhuurder





**In - en verkoop onroerendgoed
Verhuur van kamers en appartementen**

Jong
6413 CP
Telefoon
Mobiel
Email
Bankrekeningnummer

AKKOORDVERKLARING

Hierbij verklaart ondergetekende dat het gehuurde bij aanvang contract in goede staat is opgeleverd ; zonder gebreken.

Eventuele uitzondering:

Oplevering volgens foto's zoals bijgevoegd.

Plaats : *Kerk Aarde*

Datum : *1-9-20*

Handtekening huurder :



Verhuur van kamers en appartementen

Jonghe
6413 CE
Telefoon
Mobiel
Email

Huisregels

Met elkaar rekening houden wat overlast betreft; met muziek, het verlaten in de vroege ochtend uren of bij het terugkeren in de late avond/nachtelijke uren.

Het houden van huisdieren is **niet** toegestaan mitsdien toestemming van verhuurder.

En ze naar behoren verzorgd worden, het eten of drinken geven op juiste tijden, zodat ze geen irritante geluiden gaan maken, het optijd uitlaten en luchten van de kamer zodat geur (stank) voorkomen wordt.

Als blijkt dat er overlast is wordt er meteen in gegrepen en verwezen dat het dier binnen twee keer 24 uur verwijderd moet zijn

Op de sociale ruimte zullen door de huurders gezamenlijk de lampen vervangen worden wanneer deze stuk zijn.

Het is ten strengste verboden de T.V., radio, en licht op de kamer aan te hebben wanneer de huurder niet aanwezig is (**bij vaststelling van die apparatuur is verhuurder gerechtigd deze uit te zetten en de kamer te betreden**).

Als dat vastgesteld wordt door verhuurder krijgt deze persoon een waarschuwing bij herhaling zal de huurprijs van de kamer of appartement verhoogt worden.

De afval container, een week de groenen en de andere week de grijze, er moet dus 14 dagen zowel de groenen als de grijzen gezamenlijk het huisvuil verwijderd worden, dit is reeds jaren met de zelfde aantal huurders gelukt, het afval moet in gesloten plasticzak in de container met gesloten deksel (**anders wordt hij niet geledigd**) aan de straat staan. hier is ieder voor zich hoofdelijk en afzonderlijk gezamenlijk verantwoordelijk voor.

Nieuwe huurders gelieven bij de huidige huurders op te nemen contact op tenemen, daarover een vaste afspraak te maken wie welke week daar de verantwoordelijkheid voor draagt.

Wanneer er niet aan deze verplichting voldaan wordt zullen de kosten van het verwijderen van het huisafval (overig afval) door de huurders vergoed worden door de (persoon of instantie die daarvoor in gezet wordt) Ook ligt de verantwoordelijkheid bij de huurders als er een container omwaait en/ of om gegooit wordt door derde onbekenden, het zij een vrijwilliger of gezamenlijk om deze rotzooi op te ruimen het beste is om hem achter op de afgesloten plaats te zetten

Het is verplicht om in de douche een douchegordijn te gebruiken. Met het gebruik van douche het plastic gordijn dicht te maken, zodat de onderkant van het gordijn in de douche bak komt, zodat er geen wateroverlast veroorzaakt wordt.

Na het douchen gelieve de haren te verwijderen in de douchebak.

Bij het verstopt raken van de afvoer is ieder voor zijn kamer en of appartement verantwoordelijk keuken, w.c. of doucheceel zullen de kosten van ontstoppen door huurder betaald moeten worden.

Het is huurder niet toegestaan vochtige wc-dockjes door het toilet te spoelen. Huurder zal aansprakelijk gesteld worden voor kosten van ontstopping/reparatie bij constatering gebruik hiervan.

Het is ten strengste verboden rijwielen te plaatsen in de hal van het gehuurde die kunnen op de achter plaats geplaatst worden, of in de berging.

De brandwerende vuilnisbakken op de kamer te zetten dit is een vereiste van de brandverzekering. Ook is het beslist verboden(Gemeente verordening) op de algemene ruimtes huishoudelijke materialen en/of schoeisel neer te zetten.

Als er klachten zijn gelieven die onderling op een rustige en nette manier te regelen mocht dat geen baat hebben dan contact opnemen met de verhuurder.

Hopende u voldoende ingelicht te hebben en vertrouwend op u medewerking verblijven wij met vriendelijke groet.

voor accoord huurder



Govers

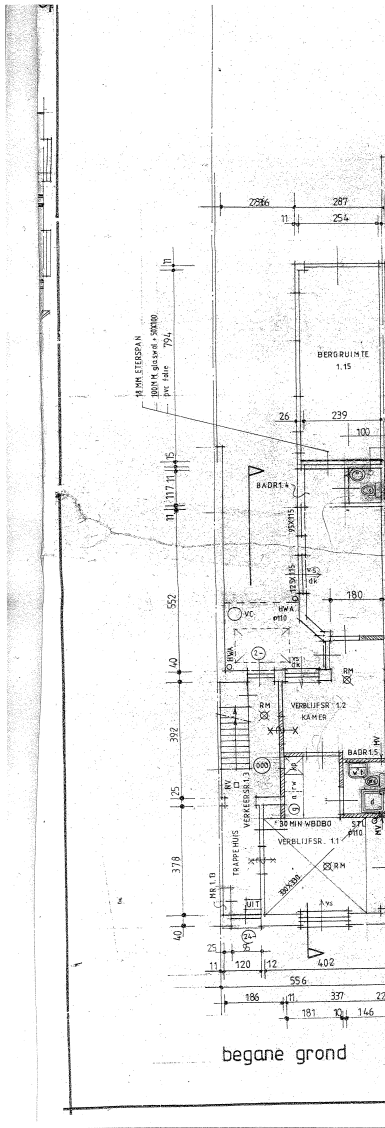


Bijlage

45063_plattegrond theresiastraat 14A.pdf

Bijlage

45063_plattegrond theresiastraat 14 en 14B.pdf



Bijlage

45063_adresbeschikking.pdf



Gemeente Kerkrade

Sector Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Bezoekadres:

Markt 33

Ambtenaar

Telefoonnummer

Telefax

Zaaknummer

16101130

Uw brief van

Onderwerp

Adresbeschikking BRA001976

Bijlage(n)

4

0042 ND 000

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

15 december 2016

16.000.39861

VERZONDEN 16 DEC. 2016

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over adresbeschikking **BRA001976** behorende bij proces verbaal van constatering wet BAG (16101130), kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie F, nummer 2065.

Per 1 juli 2009 is de wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen van kracht geworden. De BAG administratie bevat ondermeer gegevens over woonplaatsen, straatnamen, panden, stand- en ligplaatsen en nummeraanduidingen. Gemeenten dienen op basis van deze wetgeving uniforme toetsregels te hanteren bij het toekennen van nummeraanduidingen aan verblijfsobjecten. De gegevens uit de BAG zijn openbaar en door iedereen te gebruiken. Instellingen met een publieke taak, zoals ministeries, waterschappen, politiekorpsen en veiligheidsregio's zijn vanaf 1 juli 2011 verplicht deze gegevens uit de authentieke registraties te gebruiken. Deze gegevens mogen dan in beginsel niet meer apart bij de burger worden opgevraagd.

Conform deze wetgeving heeft er een onderzoek plaats gevonden naar de juistheid van de registratie in de BAG. Het gaat hierbij om een controle van de in de BAG opgenomen pand(en), verblijfsobject(en) en nummeraanduiding(en) behorende bij het bovenstaande perceel. Dit heeft geresulteerd in de onderstaande wijzigingen.

Er is sprake van één bestaand pand. Toetsing aan de afbakeningsregels voor verblijfsobjecten, zoals die zijn verwoord in de Wet BAG, toont echter aan dat er sprake is van samen drie verblijfsobjecten met drie nummeraanduidingen, waarvan één verblijfsobject nieuw is, waaraan dus ook één nieuw nummeraanduiding moet worden toegekend.

Daarom worden er aan de betreffende verblijfsobjecten onderstaande nummeraanduidingen toegekend, en worden met de hieronder vermelde gebruiksdoel opgenomen in de registratie:

- Theresiastraat 14 – "woonfunctie", appartement aan de voorzijde op de begane grond, gezamenlijke entree aan de voorgevel naast Theresiastraat 16

Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Telefoon 045 – 567 67 67

Telefax 045 – 567 63 95

E-mail gemeentehuis@kerkrade.nl

IBAN NL49 BNCH 0285 0044 84

BIC BNCHNL2G



Identificatiecode verblijfsobject 0928010000052731
Identificatiecode nummeraanduiding 0928200000154244

- Theresiastraat 14A – "woonfunctie", appartement op de 1^e verdieping, gezamenlijke entree aan de voorgevel naast Theresiastraat 16

Identificatiecode verblijfsobject 0928010000034337
Identificatiecode nummeraanduiding 0928200000034337

- Theresiastraat 14B – "woonfunctie", appartement aan de achterzijde op de begane grond, gezamenlijke entree aan de voorgevel naast Theresiastraat 16

Identificatiecode verblijfsobject 0928010000052732
Identificatiecode nummeraanduiding 0928200000154245

De huisnummerbordjes worden door een functionaris van de Gemeente Kerkrade opgehangen. Indien u ervoor kiest zelf huisnummerbordjes aan te brengen, dan dient u binnen 3 weken na verzending van deze brief telefonisch contact op te nemen met een medewerker van het team Geo-informatie, afdeling Milieu en Bouwen: Dhr. Ralf Vaesen 045-5676357 of Dhr. Bernhard Grodowski 045-5676573.

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat het toekennen van deze nummeraanduiding(en) niet betekent dat ook een gunstige beslissing zou moeten worden genomen ten behoeve van eventuele andere benodigde vergunningen, vrijstellingen of toestemmingen. Bovendien blijven civielrechtelijke rechten en plichten, onder andere voortvloeiend uit het Burgerlijk Wetboek, onaangetast.

Als u het niet eens bent met de inhoud van deze beschikking dan verwijs ik u naar de bezwaarschriftprocedure die op deze adresbeschikking vermeld staat.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u eveneens contact opnemen met een van bovengenoemde medewerkers van het team Geo-informatie.

Wij verzoeken u vriendelijk de huurders van de adreswijzigingen in kennis te stellen!

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

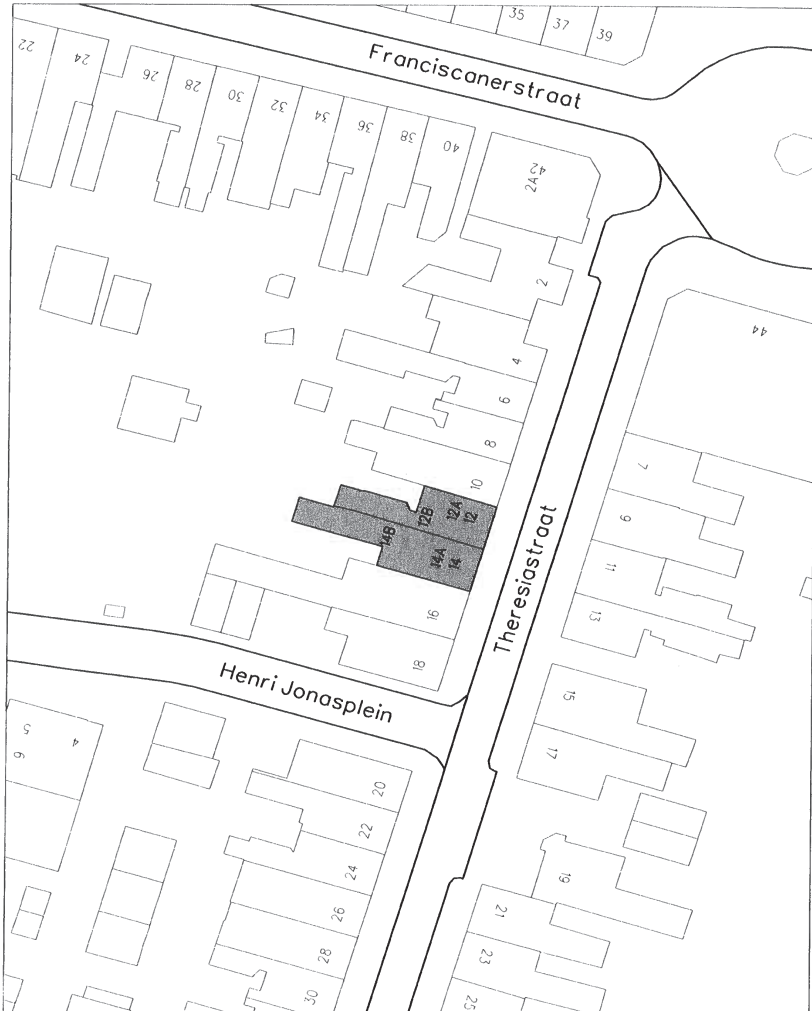
Hoogachtend,



Gez. van Grodowski
Team Geo-informatie, afdeling Milieu en Bouwen
Gemeente Kerkrade

Bijlage(n): - Adresbeschikkingen met bijbehorende situatie- en etagetekeningen.

Situatietekening behorende bij adresbeschikking BRA001976



Bijlage

45063_energielabel 14_2.pdf



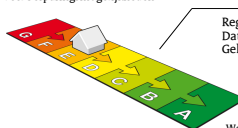
Rijksoverheid

Energie label woning

Theresiastraat 14
6462EJ Kerkrade

BAG-ID: 0928010000052731

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 145146856
Datum van registratie 22-10-2020
Geldig tot 22-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

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

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

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

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

Goedgekeurd door:

Naam Janna Donkers
Examennummer 448442
KvK nummer 08194420

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

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

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

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

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(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 zuinigere 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 20'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 20'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'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 (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'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 zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil 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:

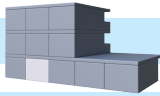
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

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

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

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

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

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

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

(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

45063_energielabel 14A.pdf



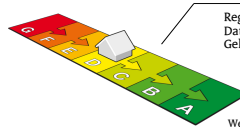
Rijksoverheid

Energie label woning

Theresiastraat 14 A
6462EJ Kerkrade

BAG-ID: 0928010000034337

Veel besparingsmogelijkheden



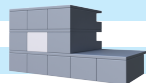
Energie label D

Registratienummer 788106089
Datum van registratie 19-10-2020
Geldig tot 19-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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 Janna Donkers
Examennummer 448442
KvK nummer 08194420

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

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

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

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

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(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 zuinigere 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 20'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 20'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'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 (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'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 zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil 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:

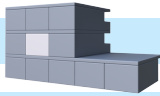
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

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

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

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

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

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

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

(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

45063_energielabel 14B.pdf



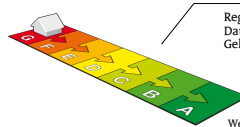
Rijksoverheid

Energie label woning

Theresiastraat 14 B
6462EJ Kerkrade

BAG-ID: 0928010000052732

Veel besparingsmogelijkheden



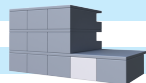
Energie label G

Registratienummer 970101776
Datum van registratie 20-10-2020
Geldig tot 20-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

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



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

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

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 Janna Donkers
Examennummer 448442
KvK nummer 08194420

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

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

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

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

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(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 zuinigere 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 20'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 20'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'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 (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'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 zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil 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:

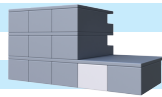
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

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

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

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

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

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
	Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
	Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€150	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€240	€2200	9 jaar	7%

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

(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

45063_WOZ-informatie14.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres	Theresiastraat 14
Postcode	6462 EJ
Woonplaats	Kerkrade

WOZ-Waarde

Identificatie	092802762320
---------------	--------------

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2019	89.000 euro
01-01-2018	80.000 euro
01-01-2017	76.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1930
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	26m ²

Bijgewerkt tot	31-10-2020
Printdatum	02-11-2020

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.



Bijlage

45063_WOZ-informatie14a.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres	Theresiastraat 14A
Postcode	6462 EJ
Woonplaats	Kerkrade

WOZ-Waarde

Identificatie	092800098520
---------------	--------------

Peildatum

WOZ-waarde

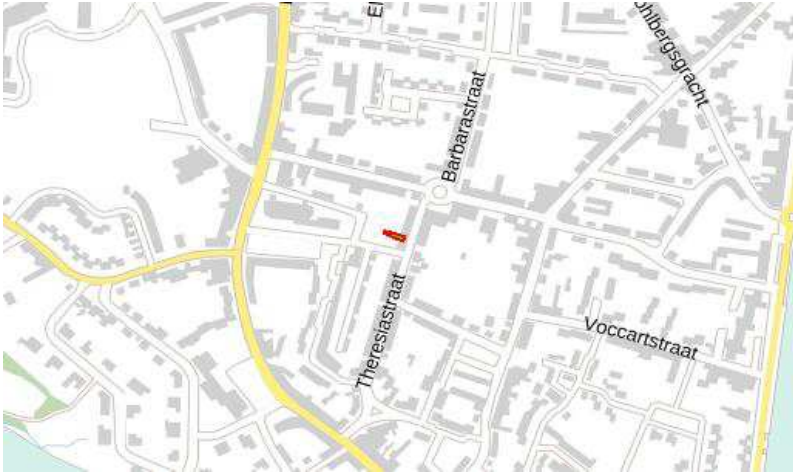
01-01-2019	27.000 euro
01-01-2018	24.000 euro
01-01-2017	23.000 euro
01-01-2016	48.000 euro
01-01-2015	45.000 euro
01-01-2014	46.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1930
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	73m ²

Bijgewerkt tot	31-10-2020
Printdatum	02-11-2020

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 afdrucken.



Bijlage

45063_WOZ-informatie14b.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres	Theresiastraat 14B
Postcode	6462 EJ
Woonplaats	Kerkrade

WOZ-Waarde

Identificatie	092802762319
---------------	--------------

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2019	40.000 euro
01-01-2018	36.000 euro
01-01-2017	35.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1930
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	17m ²

Bijgewerkt tot	31-10-2020
Printdatum	02-11-2020

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.

