

Maastrichterstraat 24, 6444GG BRUNSSUM (45062)



Halfvrijstaande woning
beleggingsobject



Beschrijving

woning, ingericht voor kamerverhuur (5 kamers), gelegen aan de Maastrichterstraat 24 te 6444 GG Brunssum

Veilinginfo

Status	Veiling
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	Jos Fleuren

Objectinfo

Woningtype	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Kamers	5
Woonoppervlakte	262 m ²
Woninginhoud	550 m ³
Perceeloppervlakte	214 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 gemeente Brunssum sectie D nummer 809, groot 214 m ² .
Milieuinformatie	Gezien het bouwjaar van het onroerend goed sluit verkoper 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 14:34 uur) veilingkosten zijn exclusief overdrachtsbelasting (per 05-11-2020 om 14:34 uur)

Bijzonderheden

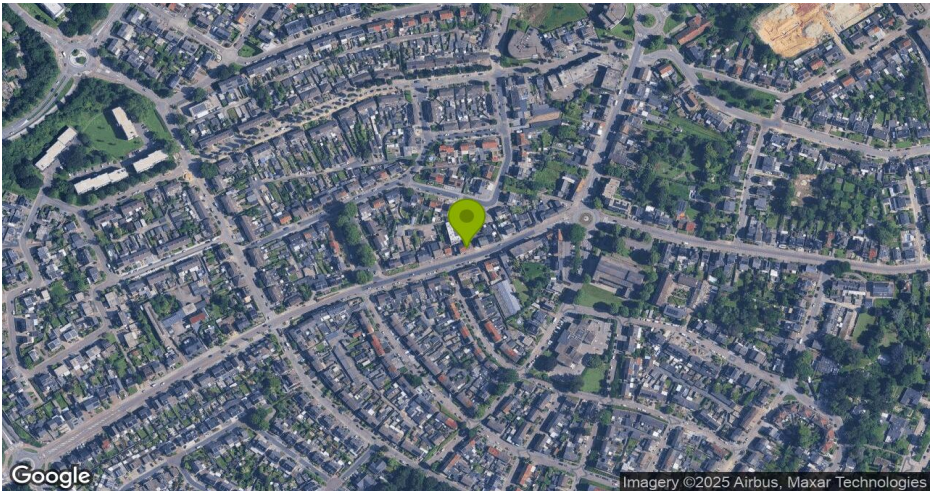
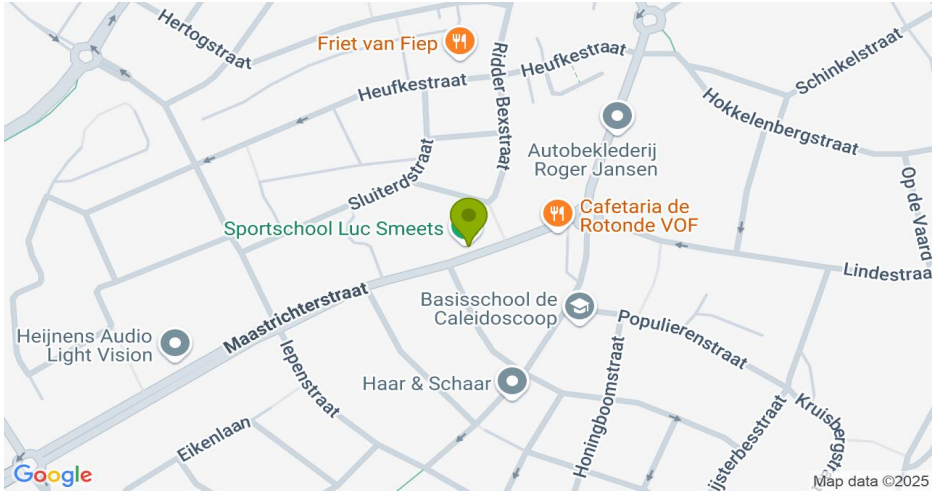
Door de gemeente Brunssum werd op 19 juni 2006 een gebruiksvergunning verleend tot het in gebruik nemen /houden van kamerverhuur. Deze vergunning vindt u in de bijlagen.

De totale maandelijkse bruto huur bedraagt: €3.140,00.
Volgens opgave van verkoper zijn er geen huurachterstanden.
Door de huurders van kamers 1, 3, 4 en 5 zijn de waarborgsommen voldaan (totaal €2.415,00). De waarborgsom van de huurder van kamer 2 is nog niet volledig ontvangen.
De ontvangen waarborgsommen zullen worden verrekend met de koopprijs.

De CV Ketel Nefit Ecomline HR is eigendom.

De zonnepanelen zijn eigendom en leveren 10 x 2,72 kWp en 16 x 1,70 kWp.





Kadastrale kaart

45062-kadastralekaart6444Maastrichterstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 22001747 / 22005469



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brunssum Sectie D Perceel 809	kadaster 
--	---	--

Voor een reënlustend uittekst, geleverd op 15 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45062_huurovereenkomsten.pdf



1

Verhuur van kamers en Appartementen

Jongmansweg 3,
6413 CR Heerlen
Telefoon ()
Telefax
Mobiel
Gmail
Bankrek

HUURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:

ten deze vertegenwoordigd door

aan de

hierna te noemen "verhuurder"

en

s, gevestigd te Oss

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

2. Naam: _____ Geb. 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.

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 € 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:

Maastrichterstraat 24, 6444 GG te Brunssum

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.

ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 2 - 05 - 2015

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, minimaal 12 maanden.

Na het verstrijken daarvan zal een opzegtermijn (schriftelijk) 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 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 € 565,- *in elksiep*
(zegge vijftien honderd vijftien zeshonderd euro) per maand, bij vooruitbetaling, zonder enige korting of beroep op schuldvergelijking, behalve na rechterlijke machtiging o.g.v. artikel 1623j van het Burgerlijk Wetboek, te voldoen voor de eerste van elke maand op een door verhuurder te bepalen wijze van betaling, onder vermelding van de maand, adres van kamer of appartementnummer.

In de huurprijs van € 565,- per maand is een bedrag inbegrepen in verband met de voorschotnota gas, electra en water.

De kale huurprijs bedraagt € 450 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.

Huurder is tevens volledig aansprakelijk voor alle Gemeentelijke heffingen, te weten:

- Onroerend-Zaakbelastingen (gebruikersaandeel)

- Verontreinigingsheffing

- Energieheffing (vanaf 01 januari 1996)

en dient deze tijdig op aanslag te voldoen.

Verhuurder kan nimmer voor genoemde heffingen aansprakelijk gesteld worden.

ARTIKEL 4: WAARBORG SOM

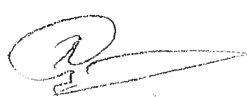
De waarborgsom is vastgesteld ter hoogte van een maand huur, te voldoen bij aanvang van deze overeenkomst, derhalve € 565,-

(zegge vijftien honderd vijftien zeshonderd euro), welke na beëindiging van dit contract, met eventuele verrekening van door huurder gemaakte schade, wordt terugbetaald.

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.

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. 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.



- Huurder/ster stemt in en zal op eerste verzoek van verhuurder het pand binnen de aangegeven tijd, dat door de daarvoor bevoegde wettelijke instantie, gemeenten, overheid aangegeven wordt, het pand verlaten zonder enige compensatie en/of schade aan verhuurder te zullen eisen of te verhalen als dat door verhuurder aangegeven wordt, of verhuurder daar door verplicht is door middel van schrijven van boven vernoemde instantie

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.

Tevens wordt door huurder hierbij aan verhuurder, en wel onherroepelijk, volledige toestemming en volmacht verleend om, indien hij huurder en/of zijn medebewoner en/of zijn gast(en) verdenkt van onoorbare praktijken zoals drugshandel, drugsgebruik, heling etc., het gehuurde voor onderzoek en controle te betreden en huurder en/of zijn medebewoner en/of zijn gast(en) zonodig aan te spreken op zijn misdrijvingen.

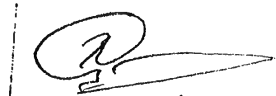
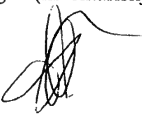
Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende de laatste 3 maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 08.00 uur tot 17.30 uur op de werkdagen 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.

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: 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.

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): nr 1

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.

[Handwritten signature]

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.

Huurder/ster geeft hierbij volledige toestemming om elke 2 maanden daarop controle te mogen doen verhuurder zal huurder minimaal 1 werkdag vooraf in kennis stellen.

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.

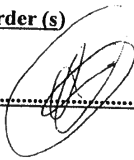
ARTIKEL 13: DOMICILIE

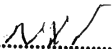
Huurder(s) kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie in het gehuurde.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Brunssum

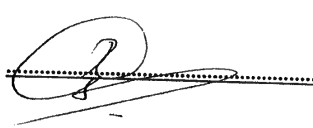
op 18-05-2015

huurder (s)

1. 

2. 

verhuurder



Kopie paspoort en /of identiteitskaart

bijlage 1.

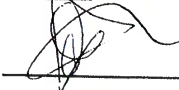
INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Maastrichterstraat _____ te Brunssum

- 1 Koelkast merk _____
- 1 kookstel merk _____
- 1 hang/tig kast
- ☒ 1 Vuilnisbak (vuurdovend)
- 1 Sleutel van voordeur
- 1 Sleutel van kamer
- _____
- _____
- _____

Getekend te Brunssum d.d. 18.8-2015 voor aanwezigheid.

Huurder:



Verhuurder:





Verhuur van kamers en Appartementen

Jongmansweg 4
6413 CR Heerlen
Telefoon
Mobiel
Gmail
Bankrek

HUURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:
ten deze vertegenwoordigd door _____ er en/_____ gevestigd te Oss
aan de Doorneit
hierna te noemen "verhuurder"
en _____

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

2. 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.

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:

Maastrichterstraat 24 _____ 6444 GG te Brunssum

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.

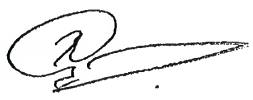
Artikel 1 B

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

Dagtekening: 7-8-19

Handtekening: G. Seng



ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 7-1-19

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 € 725,- *inclusief internet*
(zegge zeven honderd vijfentwintig 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 € _____ per maand is een bedrag inbegrepen in verband met de voorschotnota gas, electra en water.
De kale huurprijs bedraagt € _____ 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 € 725,-

(zegge zeven honderden vijfentwintig .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 Kanseregister van Stichting Nationaal Meldpunt Ongewenst Huurdersgedrag. In geval van overlast, financiële fraude of criminaliteit zal huurder door verhuurder aangemeld worden bij het Klachten- en Kanseregister.



- 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 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: 7-1-19

Handtekening: G. Joerink

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.

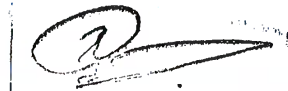
ARTIKEL 10: BEÏNDIGING HUURCONTRACT

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 BEÏNDIGING 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.

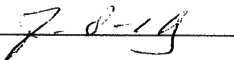
Het is de huurder(s) verboden in of vanuit het gehuurde, middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te bereiden, te laten bereiden, te bewerken, te laten bewerken, te verwerken, te laten verwerken, te verkopen, te laten verkopen, af te leveren, af te laten leveren, te verstrekken, te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

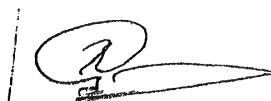
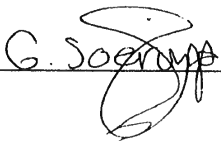
Het is huurder(s) verder verboden om in het gehuurde en op de gemeenschappelijke ruimtes drugs te gebruiken, dan wel om wiet/hasjiesj te roken.

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: _____



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 Brunssum

op 7-8-19

huurder (s)

verhuurder

1. G. Doering

2. K.K.

[Handwritten signature]

Kopie paspoort en /of identiteitskaart

bijlage 1.

INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Maastrichterstraat 24 te Brunssum

- 1 Koelkast merk Whisper
- 1 kookstel merk Atag
- ~~hangt~~ kast
- 1 Vuilnisbak (vuurdovend)
- 1 Sleutel van voordeur
- 1 Sleutel van kamer
- 1 nergelof kast
- _____
- _____

Getekend te Brunssum d.d. 7-8-19 voor aanwezigheid.

Huurder:

G. Saereng
WV

Verhuurder:

[Handwritten Signature]



Jongmansweg
6413 CR
Telefoon
Mobiel
Gmail
Bankrek



Verhuur van kamers en appartementen

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 : *Binnsum*

Datum : *7-8-15*

Handtekening huurder :

G. Soekun



Verhuur van kamers en appartementen

Telef:
Mobiel
Gmail

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-doeckjes 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.

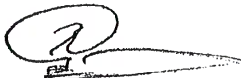
Als er klachten zijn gelieven die onderling op een rustige en nette manier te regelen mocht dat geen baat hebben dan contact opnemen met de verhuurder.

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

voor accoord huurder

G. Soerung

Egelmeer.

| 



3

extra tekenen blad 2 / 6 / 7

Verhuur van woonruimten

Jongmansweg 31c

6413 CR

Telefoon

Mobiel

Gmail

Bankrek

HUURCONTRACT

PARTIJEN:

De ondergetekenden:

ten deze vertegenwoordigd door

en/of

vestigd te Oss aan de

Dorneindstraat 8,

hierna te noemen **"verhuurder"**

en

I. Naam: _____ Geb d.a. _____
voornamen (voluit) _____
Straat: _____ Plaats _____
Telefoon: _____

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

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** zich wil huisvesten dient er **voorafgaand eerst schriftelijk toestemming gevraagd te worden aan verhuurder**, waarna akkoord 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 woonruimte met aanhorigheden, gelegen aan:

Maastrichterstraat 24 6444 GG te Brunssum

uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

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 huurgenoet 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 woonruimte 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
- Rioelafvoer

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: _____

Handtekening: _____



ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 15-8-20

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 (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 *inclusief in pacht*

(zegge veertien 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 € 750 per maand is een bedrag inbegrepen in verband met de voorschotnota gas, electra en water.

De kale huurprijs bedraagt € 580 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, of zoals overeengekomen, te voldoen bij aanvang van deze overeenkomst, derhalve € 750,-

(zegge zevenhonderd vijftig 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.

Huurder 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.

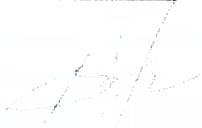
Indien er krachtens wettelijke regelingen verplichte c.q. bindende huurprijsverhogingen (meer) van toepassing zijn op het gehuurde, zal een huurprijsverhoging afhankelijk zijn van nadere overeenstemming tussen huurder en verhuurder.

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 woonruimte 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. elektriciën, 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 bijkanten 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: 15-7-20

Handtekening: [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: BEÏNDIGING HUURCONTRACT

Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal na inspectie van het gehuurde, de waarborgsom worden terugbetaald onder inhouding van eventueel aan de woonruimte toegebrachte schade, zoals vermeld in artikel 4 en 8 van dit contract. Deze inspectie zal op de laatste dag van de huurovereenkomst worden gedaan, maar alleen op werkdagen. Indien de laatste dag van de huurovereenkomst op een zaterdag of zondag valt zal de inspectie op de laatste zaterdagochtend gedaan worden (tot 12.00uur).

Huurder 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 BEÏNDIGING HUURCONTRACT

Huurder wordt verplicht bij einde huurovereenkomst de woonruimte geheel schoon en leeg op te leveren. Indien er na de datum van einde huurovereenkomst nog spullen in het gehuurde 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.

[Handtekening]

[Handtekening]

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 woonruimte, 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.

Af onze woonruimten zijn de kleur wit en de deur- en raamkozijnen RAL9001 zijdeglans.

Uitzondering (indien van toepassing): _____

ARTIKEL 12: ONTBINDING HUURCONTRACT.

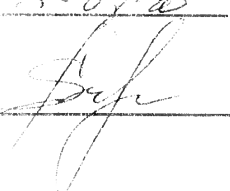
Het is de huurder(s) verboden in of vanuit het gehuurde, middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te bereiden, te laten bereiden, te bewerken, te laten bewerken, te verwerken, te laten verwerken, te verkopen, te laten verkopen, af te leveren, af te laten leveren, te verstrekken, te 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 overeenkomst met onmiddellijk ingang te ontbinden, zonder dat de verhuurder enigerlei vergoeding en/of restitutie van het huurbedrag jegens de huurder gehouden is.

Dagtekening: 15-07-20

Handtekening: 



In afwijking van respectievelijk als aanvulling op de Algemene voorwaarden Zelfstandige Woonruimte, is het voorgaande tussen huurder en verhuurder overeengekomen.

Huurder verklaart 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 Brunssum

Huurder (s)

Verhuurder

Kopie paspoort en / of identiteitskaart

bijlage 1.

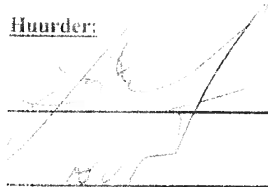
INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Maastrichterstraat 24 te Brunssum

- Keuken
- 1 Koelkast merk _____
- 1 Kookstel merk RAS
- ☒ 1 afzuigkap merk RAS
- Badkamer
- ☒ Wastafel
- ☒ Douche met doucheslang/sproeier
- ☒ WC
- 1 hang/ligkast
- ☒ 1 Vuilnisbak (vuurdovend)
- ☒ 1 Sleutel
- _____
- _____

Getekend te Brunssum d.d. 15/9/20 voor aanwezigheid.

Huurder:



Verhuurder:





Verhuur van woonruimten

Jongmansweg

Mabier

Bankre...

5

AKKOORDVERKLARING

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

Eventuele uitzondering: _____

Plaats :

Amsterdam

Datum :

10/10/20

Handtekening huurder :

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



OK.

6413 C...
Mobie

Verhuur van woonruimten

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.

Ze naar behoren verzorgd worden, het eten of drinken geven op juiste tijden, zodat ze geen irritante geluiden gaan maken, het op tijd uitlaten en luchten van de woonruimte 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 het gehuurde aan te hebben wanneer de huurder niet aanwezig is (**bij vaststelling van die apparatuur is verhuurder gerechtigd deze uit te zetten en de woonruimte te betreden**).

Als dat vastgesteld wordt door verhuurder krijgt deze persoon een waarschuwing bij herhaling zal de huurprijs van de woonruimte verhoogd worden.

De afval containers moeten volgens de kalender van RD4 buiten gezet worden. 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 contact op te nemen om 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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, om verstopping te voorkomen.

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

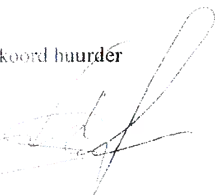
Het is huurder niet toegestaan vochtige wc-doekjes door het toilet te spoelen. Huurder zal aansprakelijk gesteld worden voor kosten van ontstopping/reparatie bij constatering gebruik hiervan.

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 dienen in de woonruimte te staan, 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.

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

Voor akkoord huurder



Verhuurder



4.



Verhuur van kamers en Appartementen

Doorneindstraat
5342 NL
Telefoon
Telefax
Mobiel
Mobiel
Rabobank

HUURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:
ten deze vertegenwoordigd door: _____, vestigd te Oss
aan de Doorneindstraat 8,
hierna te noemen "verhuurder"

en

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

Naam: _____ Geb. d.d. _____
voornamen (voluit) NUT
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.

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 € 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:

Maastrichterstraat 24 6444 GG te Brunssum

uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kamerbewoning.

Verhuurder verleent boven het enkel genot van het onroerend goed tevens aan huurder het recht gebruik te maken van de ten behoeve van de gehuurde aanwezige centrale voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten, alsmede van de bijkomende voorzieningen en/of te verstrekken diensten., zoals :Elektra, Gas , Water.

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en daarvan geen andere omschrijving te verlangen.

Voorts erkend 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.

ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

(datum) 12-02-11-1-2005

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, Minimaal 12 maanden

Na het verstrijken daarvan zal een opzegtermijn (schriftelijk) van een volle maand door huurder in acht genomen worden, tenzij opzegging heeft plaats gehad van de verhuurder door middel van een aangetekend schrijven, of mondeling in het bij zijn van derde.

De opzegging geschied bij een opzegging van een volle maand, of met inachtneming van de minimaal door de Wet voorgeschreven termijn en op de door de Wet voorgeschreven wijze.

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 € 5,50.....
(zegge vijf euro en vijftig euro) per maand, bij vooruitbetaling, zonder enige korting of beroep op schuldvergelijking, behalve na rechterlijke machtiging o.g.v. artikel 1623j van het Burgerlijk Wetboek, te voldoen voor de eerste van elke maand op een door verhuurder te bepalen wijze van betaling, onder vermelding van de maand, adres en appartementnummer.

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 9 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.

Huurder is tevens volledig aansprakelijk voor alle Gemeentelijke heffingen, te weten:

- Onroerend-Zaakbelastingen (gebruikersaandeel)
- Verontreinigingsheffing
- Energieheffing (vanaf 01 januari 1996)

en dient deze tijdig op aanslag te voldoen.

Verhuurder kan nimmer voor genoemde heffingen aansprakelijk gesteld worden.

ARTIKEL 4: WAARBORG SOM

De waarborgsom is vastgesteld ter hoogte van een maand huur, te voldoen bij aanvang van deze overeenkomst, derhalve € 5,50.....

(zegge vijf euro en vijftig euro), welke na beëindiging van dit contract, met eventuele verrekening van door huurder gemaakte schade, worden terugbetaald.

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.

De bij deze overeenkomst gevoegde algemene bepalingen "huurcontract kamer", versie 1986, 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 hoofd ingang 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.

ARTIKEL 8: 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.

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).

ARTIKEL 9: 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.

ARTIKEL 10: VLOEREN EN DEUREN

Het aanbrengen van harde vloerbedekking, zoals parket en tegels is, 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.

ARTIKEL 11: DOMICILIE

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

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Brunssum

op 2005

huurder (s)

1.

2.

verhuurder

Egelmeer - Egelmeer

.....

Kopie paspoort en/of identiteitskaart

bijslage 1.INVENTARISLIJST

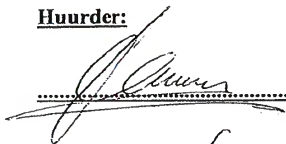
behorende bij huurovereenkomst van Maastrichterstraat 24.

te Brunssum.

- | | |
|---|---------------------|
| - ☒ 1 Koelkast | merk <i>NORDMAN</i> |
| - ☒ 1 kookstel | merk <i>AGA</i> |
| - ☒ 1 Vuilnisbak (vuurdovend) | |
| - ☒ 1 Sleutel van voordeur | |
| - ☒ 1 Sleutel van kamer | |
| - | |
| - | |
| - | |

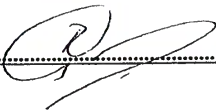
Getekend te Brunssum d.d. *12-07*.....200*8* voor aanwezigheid.

Huurder:



N.V.

Verhuurder:





Verhuur van kamers en appartementen

Telefoon

Mobic

Mobic

Huisregels

Bij het verstoep raken van de afvoer in het appartement is voor verantwoordelijkheid van huurder w.c. of douche – aanrecht zullen de kosten van ontstoppen door huurder betaald moeten worden .

Op de sociale ruimte zullen door de huurders gezamenlijk of ieder op de door hun bewoonde etage gereinigd worden .

De defecten lampen op kosten van de huurders wanneer deze stuk zijn.

Het is ten strengste verboden rijwielen te plaatsen in de hal van het gehuurde die kunnen op achterplaats gestald worden

Het naast gelegen parkeer plaats is eigendom van de kapperszaak aldaar en is ten strengste verboden zonder toestemming van eigenaar om daar te parkeren

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

Voor akkoord Huurder

Verhuurder



Verhuur van kamers en Appartementen

Industriestraat 8
 Telefoon 043 47 11 11
 Telefa. 043 47 11 18
 Mobiel 06 43 47 11 50
 Mobiel 06 43 47 11 51
 Rabobank 100 0
 Postbank 5

HUURCONTRACT appartement

PARTIJEN:

De ondergetekenden:
 ten deze vertegenwoordigd door en
 aan de L
 hierna te noemen "verhuurder"

en

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

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 € 115. per maand verhoogd wordt, verklaren te sluiten een overeenkomst van verhuur en huur van de navolgende inhoud:

[Handwritten signature]

ARTIKEL 1: OBJECT:

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

Maastrichterstraat 24 6444 GG te Brunssum

uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kamerbewoning.

Verhuurder verleent boven het enkel genot van het onroerend goed tevens aan huurder het recht gebruik te maken van de ten behoeve van de gehuurde aanwezige centrale voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten, alsmede van de bijkomende voorzieningen en/of te verstrekken diensten., zoals :Elektra, Gas , Water.

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en daarvan geen andere omschrijving te verlangen.

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.

ARTIKEL 2: TERMIJN

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

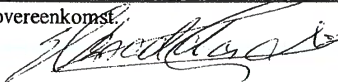
(datum)8-5.....2007

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, **Minimaal ----- maanden**

Na het verstrijken daarvan zal een opzegtermijn (schriftelijk) van een volle maand door huurder in acht genomen worden, tenzij opzegging heeft plaats gehad van de verhuurder door middel van een aangetekend schrijven, of mondeling in het bij zijn van derde.

De opzegging geschiedt bij een opzegging van een volle maand, of met inachtneming van de minimaal door de Wet voorgeschreven termijn en op de door de Wet voorgeschreven wijze.

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 € 5,50.....
 (zegge vijf en een half..... euro) per maand, bij
 vooruitbetaling, zonder enige korting of beroep op schuldvergelijking, behalve na rechterlijke
 machtiging o.g.v. artikel 1623j van het Burgerlijk Wetboek, te voldoen **voor** de eerste van
 elke maand op een door verhuurder **te bepalen wijze van betaling, onder vermelding van**
de maand, adres en appartementnummer.

In de huurprijs van € 5,50.....per maand is een bedrag inbegrepen in verband met de
 voorschotnota gas, electra en water.

De kale huurprijs bedraagt € 4,50.....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 9 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.

Huurder is tevens volledig aansprakelijk voor alle Gemeentelijke heffingen, te weten:

- Onroerend-Zaakbelastingen (gebruikersaandeel)
- Verontreinigingsheffing
- Energieheffing (vanaf 01 januari 1996)

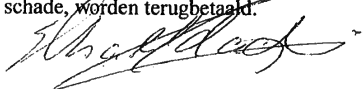
en dient deze tijdig op aanslag te voldoen.

Verhuurder kan nimmer voor genoemde heffingen aansprakelijk gesteld worden.

ARTIKEL 4: WAARBORG SOM

De waarborgsom is vastgesteld ter hoogte van een maand huur, te voldoen bij aanvang van
 deze overeenkomst, derhalve € 5,50.....

(zegge vijf en een half.....euro),
 welke na beëindiging van dit contract, met eventuele verrekening van door huurder gemaakte
 schade, worden terugbetaald.



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.

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.

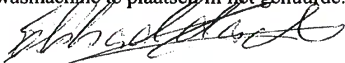
ARTIKEL 7: VOORWAARDEN

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.

De bij deze overeenkomst gevoegde algemene bepalingen "huurcontract kamer", versie 1986, 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 hoofd ingangdeur 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.



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.

Tevens wordt door huurder hierbij aan verhuurder, en wel onherroepelijk, volledige toestemming en volmacht verleend om, indien hij huurder en/of zijn medebewoner en/of zijn gast(en) verdenkt van onoorbare praktijken zoals drugshandel, drugsgebruik, heling etc., het gehuurde voor onderzoek en controle te betreden en huurder en/of zijn medebewoner en/of zijn gast(en) zonodig aan te spreken op zijn misdragingen.

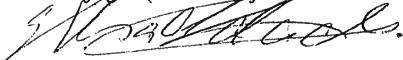
Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende de laatste 3 maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 08.00 uur tot 17.30 uur op de werkdagen 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.

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).



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.

ARTIKEL 11: VLOEREN 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.

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.

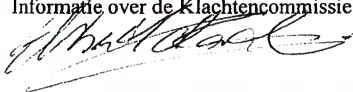
Het is de huurder(s) verder verboden in of op het gehuurde hennepplanten of andere planten die gebruikt kunnen voor de bereiding of bij de samenstelling van de middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de opiumwet te telen, te kweken of deze op welke manier dan ook in of op het gehuurde aanwezig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

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 enigerei vergoeding en/of restitutie van het huurbedrag jegens de huurder gehouden is.

In afwijking van respectievelijk als aanvulling op de Algemene voorwaarden Zelfstandige Woonruimte, is het volgende tussen huurder en verhuurder overeengekomen.

Huurder verklaard van verhuurster te hebben ontvangen of op aanvraag te kunnen verstrekken:

1. De algemene Voorwaarden zelfstandige Woonruimte dd 1 januari 1999 en de daarbij behorende toelichting.
2. Informatie over de Klachtencommissie ter kennisgeving.



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 Brunssum

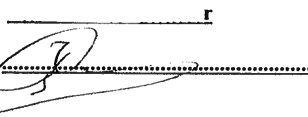
op 2007

huurder (s)

1. 

2.

verhuurder



Kopie paspoort en /of identiteitskaart

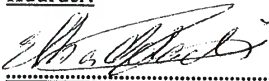
Uitreksel bevolkingsregister

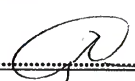
bijlage 1.INVENTARISLIJST

behorende bij huurovereenkomst van Maastrichterstraat 24.

te Brunssum.

- 1 Koelkast *vervult* merk *noordland*
- 1 kookstel *vervult* merk
- 1 Vuilnisbak (vuurdovend)
- 1 Sleutel van voordeur
- 1 Sleutel van kamer
-
-
-

Getekend te Brunssum d.d. *20-5-*.....2007 voor aanwezigheid.Huurder:


Verhuurder:




Verhuur van kamers en appartementen

Doorneindstraat 8

Telefoon

Mobiel

Rabobank 1709200000

Uw brief

Uw kenmerk

Ons kenmerk: RG/Regels huurders

Behandeld door: RG

Bijlage: 1

Huisregels

Middels dit schrijven willen wij met u een aantal punten onder de aandacht brengen.

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 verzorgd worden naar behoren, 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 de burens overlast hebben wordt er meteen in gegrepen en verwezen dat het hier binnen twee keer 24 uur verwijderd moet zijn

Bij gebruik van keukens die ieder op zijn eigen verdieping gebruiken mag, ten strengste verboden om naar de andere verdieping de wc, douche te gebruiken met uitzondering van stukken en / of verstoppingen is het verplicht deze ruimte te controleren of het grondig schoon achter te laten, wordt daar geen gehoor aangegeven worden er sancties gemaakt, zoals uitsluiting van deze ruimtes

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

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**) ook op de sociale ruimte gelieve deze uit te zetten na gebruik daarvan.

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, de container moet dus met gesloten deksel (**anders wordt hij niet geledigd**) aan de straat staan. hier is een gezamenlijk verantwoordelijkheid gevoel voor , gelieven door de bestaande huurders contact op te nemen met de nieuwe huurder en daarover een vaste afspraak te maken wie welke week daar de verantwoordelijkheid voor draagt.

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 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 douche gelieven de haren te verwijderen van de wand of douche bak, het overtollige water voor de douche bak te drogen met dweil of doek, hygiëne staat voor de nette personen hopelijk voorop , met elkaar rekening houden wekt alleen maar een fijne stemming op onder de huurders.

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

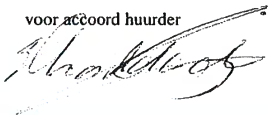
De brandwerende vuilnisbakken op de kamer te zetten dit is een vereiste van de brandverzekering

De vuilnisbakken moeten voor het deponeren van het vuil voorzien zijn van een plasticzak.

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



Egelmeer.



Bijlage

45062_gebruiksvergunning.pdf

Nummer :BGV0140

Gebruiksvergunning

Burgemeester en wethouders van Brunssum;

gezien de aanvraag van

....., BV,

houdende verzoek om gebruiksvergunning als bedoeld in artikel 6.1.1 van de Bouwverordening der Gemeente Brunssum voor het in gebruik nemen of houden van het Kamerverhuur / Egelmeer J., Maastrichterstraat 24 te BRUNSSUM;

overwegende,

dat de gebruiksvergunning wordt aangevraagd voor een bouwwerk waarin:

- een kamerverhuurbedrijf wordt geëxploiteerd ten behoeve van vijf of meer personen;

dat blijktens voormelde aanvraag de navolgende voorzieningen in het bouwwerk aanwezig zijn:

- blusapparaten;
- verwarmingsinstallatie;
- noodverlichting;
- 220 volt gekoppelde rookmelders
- transparantverlichting;

dat zij de in de aanvraag vermelde wijze van gebruik van het bouwwerk in relatie tot de beoogde gebruiksfunctie achten een brandveilig gebruik te zijn;

besluiten :

gebruiksvergunning te verlenen voor gebruik van voormeld bouwwerk in voormelde functie, onder de hierna vermelde voorwaarde(n) / overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden.

0: Begripsomschrijvingen

Bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
NEN:	een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm.
NVN:	een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm.
Vluchtmogelijkheid:	van rook gevrijwaarde route, uitsluitend voerend over een of meer vloeren, trappen of hellingbanen, langs welke route het aansluitende terrein kan worden bereikt, zonder dat deuren worden gepasseerd, die met een sleutel moeten worden geopend.
Vluchtweg:	van brand gevrijwaarde vluchtmogelijkheid, die uitsluitend door een of meer verkeersruimten voert.
WBDBO-eis:	eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag.

1: Algemeen.

- 1.1 De gebruiksvergunning en/of ontheffing en de gewaarmerkte plattegrondtekeningen of kopieën hiervan moeten in het bouwwerk aanwezig zijn. Op verzoek van de met controle belaste functionarissen van de Brandweer Parkstad-Limburg moeten deze worden getoond.
- 1.2 De met controle belaste functionarissen van de Brandweer Parkstad-Limburg moeten te allen tijde worden toegelaten. De bevelen of aanwijzingen door of namens de Commandant Brandweer Parkstad-Limburg gegeven in verband met de veiligheid moeten onmiddellijk worden opgevolgd.
- 1.3 De rechthebbende op een inrichting moet binnen een half jaar na dagtekening van de gebruiksvergunning een brandveiligheidsinstructie samen stellen ten behoeve van het personeel, een en ander in overleg met de Commandant Brandweer Parkstad-Limburg.

2: Vrijhouden van terreingedeelte.

- 2.1 De bij het bouwwerk behorende brandkranen en andere bluswaterwinplaatsen moeten worden vrijgehouden voor blusvoertuigen, en wel zodanig dat hiervan onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.
- 2.2 Op het bij het bouwwerk behorende terrein moeten de beplanting, de parkeerplaatsen, de laad- en losplaatsen en de plaatsen waar goederen en afvallen worden opgeslagen of gedeponeerd, zodanig zijn gesitueerd dat bij brand het oprijden en opstellen van de voertuigen en andere hulpmiddelen van de Brandweer niet worden bemoeilijkt of belemmerd.
- 2.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 5.1.2 van de bouwverordening moet ten behoeve van het verkeer van de hulpverlenende diensten een doorgaan de route met een breedte van 4,50 meter voor redvoertuigen en 3,50 meter voor blusvoertuigen en een hoogte van 4,00 meter worden vrijgehouden. Hekwerken die deze route blokkeren moeten snel en gemakkelijk kunnen worden verwijderd.

3: Uitgangen en vluchtwegen

- 3.1 De ingangen, de doorgangen, de uitgangen, de nooduitgangen, de gangpaden, de trappen en vluchtwegen moeten te allen tijde over de volle breedte zijn vrijgehouden van obstakels. De vloeren ervan moeten een stroef en gesloten oppervlak hebben. Dit geldt eveneens voor het als verlengstuk van de vluchtwegen aan te merken gedeelte van het aansluitend terrein.
- 3.2 Een (nood)uitgang deur mag bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend zodanig zijn gesloten, dat de uitgang deur van binnen uit ogenblikkelijk over de minimaal vereiste breedte kan worden geopend zonder dat hiertoe gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of een ander los voorwerp.
- 3.3 Deuren en luiken die een brandwerende en/of rookwerende functie hebben, mogen niet langer in geopende stand worden gehouden dan voor het verkeer van personen of het vervoer van goederen noodzakelijk is, tenzij door middel van automatische inrichtingen die de deuren, resp. luiken, loslaten zodra een toestand intreedt waarin deze als brandwering en/of rookwering moeten dienen. Deze automatische inrichtingen behoeven de goedkeuring van de Commandant Brandweer Parkstad-Limburg.
- 3.4 Waar op de bij de gebruiksvergunning behorende gewaarmerkte tekening(en) als zodanig is aangegeven, dient duidelijk zichtbaar het opschrift: 'NOODDEUR VRIJHOUDEN' en/of 'NOODUITGANG' zowel aan de binnenzijde als buitenzijde te zijn aangebracht met ten minste 8 centimeter hoge letters, volgens NEN 6088, uitgave 1995.
- 3.5 Buitentrappen en hellingbanen van bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen moeten worden vrijgehouden van sneeuw en ijs.
- 3.6 Deuren, hekken en andere afsluitingen in vluchtwegen moeten, indien deze niet draaien in de vluchtrichting, gedurende de tijd dat in het gebouw personen aanwezig zijn, in geheel geopende stand worden gehouden en zodanig zijn vastgezet dat deze niet door onbevoegden kunnen worden gesloten (dit geldt niet voor brandwerende deuren).
- 3.7 Gordijnen in of voor een ingang, doorgang, uitgang en nooduitgang e.d. moeten zodanig zijn aangebracht, dat deze met de deuren meedraaien en in generlei opzicht het openen van de deuren belemmeren en/of verhinderen.
- 3.8 Kabels en snoeren moeten in geval deze over de vloer moeten lopen met goede plakstrips worden vastgeplakt en wel zodanig dat struikelen en/of vallen wordt voorkomen.

4: Verlichting.

- 4.1 Het is verboden een verlichtingsinstallatie of een verlichtingstoestel op zodanige wijze te gebruiken, dat het gebruik:
- door de eigenschappen van die installatie of dat toestel zelf gevaar oplevert voor het ontstaan van brand
 - door de wijze waarop die installatie of dat toestel is opgesteld of aangebracht, gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.
- 4.2 Het in het eerste lid bedoelde gevaar, als gevolg van de eigenschappen, wordt niet geacht aanwezig te zijn bij het gebruik van elektrische sterkstroominstallaties voor lage spanning, die voldoen aan de veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties, opgenomen in NEN 1010, uitgave 1996.
- 4.3 De elektrische verlichting moet aan de volgende eisen voldoen:
- a. Indien in voor het gebruik door personen bestemde ruimten van een gebouw overdag onvoldoende daglicht wordt ontvangen, of dergelijke ruimten na zonsondergang worden gebruikt, moet met het oog op het veilig kunnen verlaten van het gebouw, in die ruimten tijdens het gebruik daarvan, een zodanige elektrische verlichting in werking zijn, dat de verlichtingssterkte op vloerniveau ten

minste 10 lux bedraagt.

- b. Indien in voor het gebruik door personen bestemde gedeelten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, overdag onvoldoende daglicht wordt ontvangen, of dergelijke gedeelten na zonsondergang worden gebruikt, moet met het oog op het veilig kunnen verlaten van het bouwwerk op die gedeelten tijdens het gebruik daarvan een zodanige elektrische verlichting in werking zijn, dat de verlichtingssterkte op vloerniveau ten minste 10 lux bedraagt.
- c. Wanneer aan de buitenzijde van de uitgangen van het bouwwerk onvoldoende daglicht aanwezig is, moeten daar lampen van de elektrische buitenverlichting branden (minimaal 10 lux op de vloer).
- d. Traptreden in ruimten die tijdens de aanwezigheid van personen zijn verduisterd, moeten zodanig zijn verlicht dat deze duidelijk zichtbaar zijn.
- e. Indien een ruimte de mogelijkheid met zich meebrengt, dat deze tijdens de aanwezigheid van personen wordt verduisterd, moet in die ruimte, indien er meer dan 50 personen gelijktijdig verblijven, lampen branden van zodanige sterkte dat een redelijke oriëntering mogelijk is.
- f. Het gebruik van andere dan elektrische verlichting is verboden.

5: Noodverlichting; Transparantverlichting.

- 5.1 In het bouwwerk moet een elektrische noodverlichtingsinstallatie aanwezig zijn. De lichtsterkte van deze noodverlichting dient zodanig te zijn dat bij het uitvallen van de netspanning, binnen 5 sec. de lichtsterkte op de vloer ten minste 1 lux bedraagt.
- 5.2 De Noodstroominstallatie voor de voeding van de noodverlichting moet ten minste 60 minuten voor de installatie de nodige energie kunnen leveren.
- 5.3 De noodverlichtingarmaturen met ingebouwde accu's voor de voeding van de noodverlichting, moeten een bedrijfstijd van tenminste 60 minuten hebben.
- 5.4 De noodverlichting moet zodanig zijn aangebracht, dat deze voor een ieder te allen tijde zichtbaar is.
- 5.5 Defecte lampen van de nood- en/of transparantverlichting moeten direct worden vervangen.
- 5.6 Indien op grond van enig wettelijk voorschrift, noodverlichting in het bouwwerk aanwezig is, dienen de vluchtwegaanduidingen (transparanten) hierop aangesloten te zijn.
- 5.7 De transparantverlichting welke aanwezig is, of op grond van enig wettelijk voorschrift is geëist, dient altijd goed zichtbaar te zijn en moet branden tijdens aanwezigheid van personen.
- 5.8 De transparantverlichting welke aanwezig is dient regelmatig op zijn bedrijfstijd gecontroleerd te worden, deze controle dient in een rapport te worden opgenomen.

6: Blusmiddelen

- 6.1 De kleine blusmiddelen moeten voor onmiddellijk gebruik gereed en makkelijk bereikbaar en voor een ieder goed zichtbaar of zichtbaar gemaakt zijn middels pictogrammen. Deze blusmiddelen moeten worden aangebracht op de plaatsen zoals is voorgeschreven of op de gewaarmerkte tekening(en) is aangegeven.
- 6.2 Op de daarvoor door functionarissen van de Brandweer Parkstad-Limburg aan te wijzen plaatsen moeten blusmiddelen aanwezig zijn van een type en capaciteit zoals op de gewaarmerkte tekening aangegeven.
- 6.3 De aanwezige kleine blusmiddelen moeten ten minste eenmaal per jaar worden gecontroleerd op een goede werking door een erkend deskundig onderhoudsbedrijf. Zonodig moeten deze worden gerepareerd of worden vervangen. Deze controle/inspectie dient te voldoen aan de in NEN 2559 (draagbare blustoestellen controle en onderhoud) opgenomen voorschriften.
- 6.4 Waar, op de bij de gebruiksvergunning behorende gewaarmerkte tekening(en), een slangenhaspel is

aangegeven, dient deze te voldoen aan de in de NEN-EN 671-1 opgenomen voorschriften. De voorziening (kast) waarin de brandslanghaspel is ondergebracht dient van een duidelijke markering te zijn voorzien.

7: Stofferings en versiering

- 7.1 Stofferings en versiering moeten vrijgehouden worden van spots en andere warm wordende apparatuur, waarvan de oppervlaktetemperatuur meer dan 80EC bedraagt.
- 7.2 Vloer- en trapbedekkingen in vluchtwegen en in ruimten waarin meer dan 50 personen gelijktijdig kunnen verblijven moeten zodanig zijn aangebracht dat zij niet kunnen verschuiven, omkrullen of oprollen en mogen in generlei opzicht gevaar voor uitglijden, struikelen of vallen kunnen veroorzaken.
- 7.3 Gordijnen en andere verticale stofferingen in ruimten waarin meer dan 50 personen gelijktijdig kunnen verblijven moeten 0,10 meter vrij van de vloer worden gehouden.
- 7.4 Tussen het vloeroppervlak van een ruimte en de aangebrachte versiering moet een vrije ruimte van minimaal 2,50 meter overblijven. Deze versiering mag niet gemakkelijk ontvlambaar zijn, in geval van brand mag geen druppelvorming plaatsvinden.
- 7.5 De toe te passen verticaal op te hangen textielproducten moeten in vluchtwegen en in ruimten waarin meer dan 50 personen gelijktijdig kunnen verblijven voldoen aan het criterium 'niet gemakkelijk ontvlambaar' bepaald volgens het normblad NEN 1722, uitgave 1986, en NEN 1722-A (aanvulling op NEN 1722), uitgave 1988.
- 7.6 De toegepaste bekledingsmaterialen moeten voldoen aan:
- NEN 1775, uitgave 1991, Klasse TI t.b.v. vloeren;
 - NEN 6065, uitgave 1991, Klasse 2 t.a.v. overige aankleding en versiering;
 - NEN 1722, uitgave 1986, en NEN 1722a (aanvulling op NEN 1722), uitgave 1988, Klasse niet gemakkelijk ontvlambaar t.a.v. gordijnen;
 - NEN 6066, uitgave 1991, optische rookdichtheid > 2,2 m-1.

8: Doorlopend toezicht.

- 8.1 Gedurende de tijd dat personen in de inrichting aanwezig zijn, moet een voor de naleving van de voorwaarden van de gebruiksvergunning verantwoordelijke persoon aanwezig zijn die de aanwijzingen van de met controle belaste ambtenaren op eerste aanzegging uitvoert of doet uitvoeren.
- 8.2 Gebreken aan de brandbeveiligingsvoorzieningen moeten onmiddellijk worden opgeheven.
- 8.3 De vergunninghouder moet er doorlopend op toezien dat:
- a. vluchtwegen, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 - b. vluchtwegen goed bereikbaar zijn;
 - c. vluchtwegen, met de daarbij behorende deuren en (nood)-uitgangen, niet versperd zijn door obstakels;
 - d. vluchtwegen worden vrijgehouden van begroeiing, sneeuw en ijs;
 - e. buitentrappen, galerijen en balkons, die bij de vluchtwegen behoren, worden vrijgehouden van begroeiing, sneeuw en ijs;
 - f. de kunstverlichting goed functioneert;
 - g. de vloeren stroef zijn;
 - h. de traptreden stroef zijn;
 - i. vloerbedekking goed vastligt en niet kan omkrullen of oprollen;
 - j. telefoons, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 - k. telefoons goed bereikbaar zijn;
 - l. middelen, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 - m. blusmiddelen goed bereikbaar zijn;
 - n. handbrandmelders, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;

- o. brandmelders goed bereikbaar zijn;
 - p. het sluiten van rook- en/of brandwerende deuren c.q. luiken niet wordt belemmerd en dat deze voortdurend gesloten zijn, tenzij vastgehouden door middel van een automatische vastzetinrichting;
 - q. elektrische snoeren, stekkers en toestellen in goede staat verkeren;
 - r. geen brandgevaarlijke situaties ontstaan door onveilig gebruik van vuur, gas en/of elektriciteit;
- Voor zover een en ander van toepassing is of wordt.

9: Periodieke controle.

- 9.1 Ten minste eenmaal per jaar moet door een ter zake kundige het nodige onderhoud worden verricht en een controle worden gehouden op de reinheid en goede werking van:
- a. schoorsteenkanalen;
 - b. gasafvoerkanalen;
 - c. ventilatiekanalen;
 - d. ventilatoren;
 - e. luchtbehandelinginstallaties;
 - f. verwarmingstoestellen;
 - g. verwarmingsinstallaties;
 - h. kooktoestellen;
 - i. liftmachines;
 - j. liftinstallaties;
 - k. warmwatertoestellen;
 - l. branddetectieapparatuur;
 - m. brandmeldapparatuur;
 - n. brandblusinstallaties;
 - o. brandslanghaspels;
 - p. draagbare blustoestellen;
 - q. telefooninstallaties;
 - r. intercominstallaties;
 - s. noodverlichting;
 - s. transparantverlichting.
- Voorzover een en ander van toepassing is of wordt.

- 9.2 De registratie van de controlewerkzaamheden dient te worden bijgehouden in een speciaal daarvoor bestemd register. Dit register dient in het bouwwerk ter inzage te liggen.

- 9.3 De met controle belaste functionarissen van de Brandweer Parkstad-Limburg kunnen tijdstippen bepalen en de wijze aangeven waarop een en ander wordt beproefd.

10: Installaties voor verwarming en kookdoeleinden

- 10.1 In de stookruimte mogen geen brandbare materialen worden opgeslagen/opgesteld. Stooktoestellen die buiten een stookruimte zijn opgesteld, dienen vrij te worden gehouden van brandbare goederen.

- 10.2 Een opening ten behoeve van ventilatie, op grond van enige regeling geëist, mag niet worden afgesloten.

- 10.3 Het is verboden een verwarmingsinstallatie of verwarmingstoestel op zodanige wijze te gebruiken, dat het gebruik:
- door de eigenschappen van die installatie of dat toestel zelf gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.
 - door de wijze waarop die installatie of dat toestel is opgesteld of aangebracht gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.

- 10.4 Het in het vorige lid bedoelde gevaar als gevolg van de eigenschappen wordt niet geacht aanwezig te zijn bij het gebruik van:
- centraleverwarmingsinstallaties die voldoen aan de veiligheidseisen voor

- centraleverwarmingsinstallaties, opgenomen in NEN 3028, uitgave 1986;
- centraleverwarmingsinstallaties voor het stoken van gas dat wordt gedistribueerd door middel van pijpleidingen welke installaties bovendien voldoen aan de gasinstallatievoorschriften, opgenomen in NEN 1078, uitgave 1987, en in NEN 1078-A (aanvulling op NEN 1078), uitgave 1991;
- niet op de centrale distributienetten aangesloten installaties voor het stoken met vloeibaar gas die voldoen aan de voorschriften, opgenomen in NEN 3324, uitgave 1965, en in NEN 3324-A (aanvulling op NEN 3324), uitgave 1971.

- 10.5 Het is verboden een verwarmingstoestel met afvoer gelegenheid voor het stoken van vaste of vloeibare brandstof te gebruiken indien de verbrandingsgassen daarvan niet worden afgevoerd door middel van een doeltreffende voorziening voor de afvoer van rook.
- 10.6 Het is verboden een verwarmingstoestel voor het stoken met gas te gebruiken indien de verbrandingsgassen daarvan niet worden afgevoerd door middel van een doeltreffend rookkanaal of gasafvoerkanaal.
- 10.7
- a. In het bouwwerk mogen geen losse verwarmingstoestellen aanwezig zijn.
 - b. Tijdelijke gasinstallaties mogen maximaal 10 meter vanaf een niet vast opgesteld verbruikstoestel worden geplaatst. Indien de verbinding middels een slang plaatsvindt, dan moet dit een GIVEG goedgekeurde slang zijn. De slang moet met deugdelijke slangklemmen op de slangpilaren bevestigd zijn.
 - c. De opstelling van een kooktoestel moet brandveilig zijn.

11: Voorzieningen voor de afvoer van rook.

- 11.1 Het is verboden een rookkanaal te gebruiken dat niet doeltreffend is gereinigd.
- 11.2 Het is verboden een rookkanaal uit te branden.
- 11.3 Het is verboden een rookkanaal of gasafvoerkanaal te gebruiken, indien dit gebruik door de toestand waarin dat rookkanaal of dat gasafvoerkanaal zich bevindt dreigend gevaar oplevert voor de veiligheid van personen.
- 11.4 Het is verboden een rookkanaal waarin brand heeft gevoed te gebruiken voordat het is gereinigd en zonodig hersteld.
- 11.5 Het is verboden een rookkanaal te gebruiken als dit zonder een inrichting tot het opvangen van vonken dreigend gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.

12: Opslag van materialen.

- 12.1 Het is verboden om voorwerpen of stoffen in het bouwwerk of in de omgeving daarvan zodanig op te slaan of neer te zetten dat daardoor het gebruik van telefoons, blusmiddelen, vluchtwegen, uit- en nooduitgangen bemoeilijkt wordt.
- 12.2 Gebruik, opslag en werking van stoffen als bedoeld in de regeling Bouwbesluit brandveiligheid (stcrt. 1992 nr. 104) moeten worden opgeslagen volgens de in bijlage 5 en 6 van de bouwverordening aangegeven wijze.
- 12.3 Brandbare, brandbevorderende of bij brand gevaar opleverende stoffen mogen slechts aanwezig zijn in die ruimten, die aangegeven staan op de gewaarmerkte tekening behorende bij de gebruiksvergunning.
- 12.4 De opslag van brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen mogen op de op tekening aangegeven plaatsen, slechts in de voorgeschreven hoeveelheden zijn opgeslagen.

13: Opslag en gebruik brandgevaarlijke (vloeistoffen).

- 13.1 Het bouwwerk mag in het gunstigste geval voor huishoudelijk gebruik beschikken over een hoeveelheid van niet meer dan 25 liter brandgevaarlijke vloeistoffen waarvan het ontvlammingspunt, bepaald volgens NEN-EN 57, lager is dan 21 graden C (groep F1). Dit zijn alle vloeistoffen die vallen onder Regeling Bouwbesluit Brandveiligheid (Stcrt. 1992 nr. 104) artikel 4 en artikel 6.2.2 van de Bouwverordening.
- 13.2 Het bouwwerk mag in het gunstigste geval voor huishoudelijk gebruik beschikken over een hoeveelheid van niet meer dan 200 liter brandgevaarlijke vloeistoffen waarvan het ontvlammingspunt, bepaald volgens NEN-EN 57, 21 graden C. of hoger is (groep F2). Dit zijn alle vloeistoffen die vallen onder Regeling Bouwbesluit Brandveiligheid (Stcrt. 1992 nr. 104) artikel 4 en artikel 6.2.2 van de Bouwverordening.
- 13.3 Opslag van brandgevaarlijke vloeistoffen met een ontvlammingspunt lager dan 21 graden C.
- Buiten het bouwwerk mag een maximale hoeveelheid van 25 liter brandgevaarlijke vloeistoffen vermeld onder punt 1 worden opgeslagen. De vloeistoffen moeten worden opgeslagen in een goed deugdelijk vaatwerk bestemd tot berging van ten hoogste 20 liter vloeistof.
 - In het bouwwerk mag een maximale hoeveelheid van 25 liter brandgevaarlijke vloeistoffen vermeld onder punt 1 worden opgeslagen. Mits wordt voldaan aan bijlage 6 artikel 3.3 van de Bouwverordening. De vloeistoffen moeten opgeslagen worden in goed gesloten deugdelijk vaatwerk bestemd tot berging van ten hoogste 20 liter vloeistof.
 - In alle andere gevallen dan omschreven in bijlage 6 artikel 3.3 van de Bouwverordening mag een maximale hoeveelheid van 5 liter brandgevaarlijke vloeistoffen worden opgeslagen, in goed gesloten deugdelijk vaatwerk.
- 13.4 Opslag van brandgevaarlijke vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 21 graden C.
- Buiten het bouwwerk mag een maximale hoeveelheid van 200 liter brandgevaarlijke vloeistoffen vermeld onder punt 2 worden opgeslagen. Mits wordt voldaan aan de in bijlage 6 artikel 3.4 van de Bouwverordening omschreven gevallen. De vloeistoffen moeten opgeslagen worden in goed gesloten deugdelijk vaatwerk bestemd tot berging van ten hoogste 200 liter vloeistof.
 - In alle andere gevallen dan omschreven in bijlage 6 artikel 3.4 mag een maximale hoeveelheid van 100 liter worden opgeslagen, in goed gesloten deugdelijk vaatwerk bestemd tot berging van ten hoogste 20 liter vloeistof.
 - In het bouwwerk mag een maximale hoeveelheid van 200 liter brandgevaarlijke vloeistoffen vermeld onder punt 2 worden opgeslagen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in bijlage 6 artikel 3.4 van de Bouwverordening. De vloeistoffen moeten worden opgeslagen in goed gesloten deugdelijk vaatwerk bestemd tot berging van ten hoogste 200 liter vloeistof.
 - In alle andere gevallen dan omschreven in bijlage 6 artikel 3.4 van de Bouwverordening mag een maximale hoeveelheid van 60 liter worden opgeslagen, in goed gesloten deugdelijk vaatwerk bestemd tot berging van ten hoogste 20 liter vloeistof.
- 13.5 Bij opslag van de vloeistoffen in vaatwerk, bestemd tot berging van meer dan 20 liter vloeistof, anders dan op een open erf of plaats of in een tuin, moeten maatregelen worden getroffen dat geen vloeistof naar de aangrenzende ruimte of naar een lager gelegen verdieping kan vloeien.
- 13.6 Indien de aanwezigheid van brandbare gassen, zoals acetyleen, butaan, etheen, koolmonoxide, methaan, propaan, waterstof, e.d. (groep F1) noodzakelijk is, dient over de opslag hiervan de Commandant van de Brandweer te worden geraadpleegd. Het betreft hierbij de brandbare gassen die vermeld worden in bijlage 5 van de Bouwverordening.

14: Verbod voor roken en open vuur.

- 14.1 Het is verboden te roken of vuur te hebben:
- in een ruimte in gebruik als opslagplaats van een of meer der stoffen genoemd in de Regeling Bouwbesluit brandveiligheid (Stcrt. 1992, nr.104), onder a tot en met h;
 - bij het verrichten van werkzaamheden die het uitstromen van brandbare vloeistoffen en/of gassen

- kunnen veroorzaken;
- bij het vullen van een brandstofreservoir met een brandbare vloeistof of een brandbaar gas.
- 14.2 Niemand mag roken of vuur bij zich hebben op plaatsen waar een zodanig verbod, ter voldoening aan hetgeen bij of krachtens wettelijk voorschrift is gesteld, op een voor een ieder kenbare wijze is aangegeven.
- 15: Werkzaamheden niet behorend tot de normale bedrijfsuitoefening.**
- 15.1 Bij het verrichten of doen verrichten van onderhouds-, herstellings-, wijzigings- of sloopwerkzaamheden, waarbij stoffen als bedoeld in de Regeling Bouwbesluit brandveiligheid (Stcrt. 1992, nr. 104), of gereedschappen worden gebruikt, waarvan het gebruik aanleiding kan geven tot het ontstaan van brand, moeten voldoende maatregelen zijn getroffen tegen het ontstaan van brand.
- 15.2 Voordat de in het voorgaande lid genoemde werkzaamheden verricht worden in, op of aan een bouwwerk of installatie van een bouwwerk dat vanwege haar kunstwaarde, wetenschappelijk of maatschappelijk belang bijzondere bescherming behoeft tegen brandgevaar dient dit door de rechthebbende van dat bouwwerk aan Burgemeester en Wethouders gemeld te worden.
- 15.3 Wanneer het uitvoeren van brandgevaarlijke werkzaamheden, zoals het afbranden van verf, het koken van asfalt, het autogeen of elektrisch lassen en het snijden van metalen noodzakelijk is, moeten vooraf voldoende brandpreventie maatregelen worden genomen; een en ander in overleg met de Commandant Brandweer Parkstad-Limburg.
- 16: Brandveiligheidsinstructie.**
- 16.1 De instructie "Hoe te handelen bij brand" moet op de door de met controle belaste functionarissen van de Brandweer Parkstad-Limburg aan te wijzen plaatsen zijn opgehangen.
- 17: Flessengasinstallatie.**
- 17.1 Een flessengasinstallatie moet blijvend voldoen aan het bepaalde in NEN 2920.
- 17.2 De gasflessen moeten geplaatst worden, zoals op de bij de gebruiksvergunning behorende tekeningen is aangegeven.
- 17.3 Bij inwendig gebruik van gasflessen mag de nominale inhoud van de gevulde en lege flessen gezamenlijk niet meer bedragen dan 105 liter.
- 17.4 Een gasfles moet zijn voorzien van een door de Dienst voor het Stoomwezen erkend geldig keurmerk.
- 17.5 De afsluiter van een gasfles moet van een door de Dienst voor het Stoomwezen goedgekeurd type zijn.
- 17.6 Tussen gasfles en verbruikstoestel moet de verbinding bestaan uit een goedgekeurde GIVEG-slang van maximaal 10 meter lengte, en niet ouder dan 5 jaar.
- 17.7 De afstand tussen gasflessenopslag en een gebouw moet ten minste 5 meter bedragen, tenzij tussen de opslag en dit gebouw en de omgeving hiervan een weerstand tegen branddoorslag en brandover-slag van ten minste 30 minuten bestaat.
- 17.8 Gasinstallaties moeten voldoen aan het gestelde in de normbladen NEN-EN 1775 en NEN 2920.
- 18: Stoffering - versiering.**
- 18.1 Decors, rekwisieten e.d. mogen niet gemakkelijk ontvlambaar zijn en mogen bij brand geen grote

rookontwikkeling geven.

19: Gebruik fakkels, vuur en vuurwerk.

19.1 Het gebruik van fakkels is verboden. Ontheffing op het verbod tot afsteken van vuurwerk dient minimaal 14 dagen voorafgaand aan het evenement te worden aangevraagd bij de Brandweer Parkstad-Limburg.

19.2 Het gebruik van openvuur of aan deze gelijk te stellen verlichtingstoestellen, waarbij brandgevaarlijke vaste stoffen, vloeistoffen en/of gassen worden gebruikt is verboden.

40: Maximaal aantal toe te laten personen in het bouwwerk.

40.1 In het bouwwerk mogen maximaal 10 personen gelijktijdig verblijven.

Brunssum, 19 juni 2006.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
krachtens ondermandaat,

Drs. W. Plug



Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en wethouders van Brunssum.

Het bezwaarschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden waarop het bezwaar berust.

Indien de belanghebbende voor een vergoeding van de kosten van een gegrond verklaard bezwaar in aanmerking wenst te komen dient dit in het bezwaarschrift te worden aangegeven.

Tevens kan een belanghebbende op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Maastricht (Postbus 1988 6201 BZ Maastricht) verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Mededeling.

Artikel 6.1.6 van de Bouwverordening der Gemeente Brunssum luidt als volgt:

Intrekken gebruiksvergunning.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een gebruiksvergunning intrekken indien:
 - a. blijkt, dat zij de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige gegevens hebben verleend;
 - b. blijkt, dat de houder niet heeft voldaan aan een voorwaarde van de vergunning;
 - c. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning;
 - d. van de vergunning gedurende een periode van 26 weken of langer geen gebruik is gemaakt;
 - e. het belang waarvoor de vergunning is verleend dit vereist op grond van een verandering van de inzichten en/of verandering van de omstandigheden gelegen buiten het bouwwerk, opgetreden na het verlenen van de vergunning, en het niet mogelijk blijkt door het stellen of wijzigen van voorwaarden dat belang voldoende te beschermen;
 - f. de houder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt.
2. Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Het horen blijft achterwege in spoedeisende gevallen en voorts wanneer de intrekking voortvloeit uit een besluit van burgemeester en wethouders ten aanzien van vergunningen van een bepaalde soort, dat dientengevolge voor alle vergunninghouders is bedoeld.

Bijlage

45062_plattegrond maastrichterstraat 19-6-2006.pdf



metabolism and energy

00 min. brandwervende deuren
S: zelfsluitend

[illegible]

houterijs

Systemd

11-2000

dislike

0-600 77700

04419-06-2006

51

Woonruimten aan de Maatschappij te Leiden

A

Onderdeel Bestaande toestanden

10

77-086-2085 / 06-12-210

1999

1724

144 643-KX Hickorybrook 045-5273

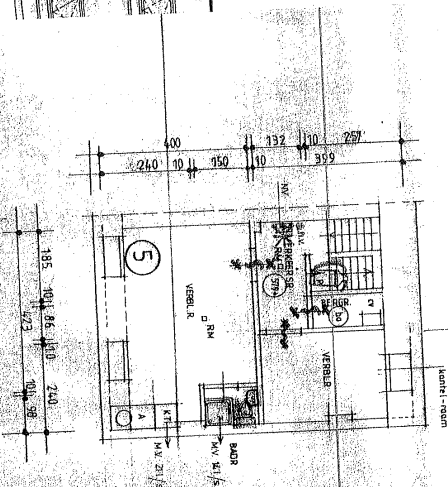
Section 7

Brunsum

1.1000

Magstricher Strasse

805



Bijlage

45062_WOZ-informatie.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Maastrichterstraat 24
Postcode 6444 GG
Woonplaats Brunssum

WOZ-Waarde

Identificatie 089900008324

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2019	166.000 euro
01-01-2018	151.000 euro
01-01-2017	152.000 euro
01-01-2016	146.000 euro
01-01-2015	144.000 euro
01-01-2014	138.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1920
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	262m 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

45062_energielabel maastrichterstraat 24.pdf



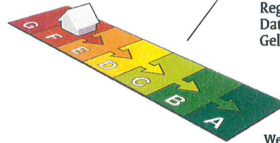
Rijksoverheid

Energie label woning

Maastrichterstraat 24
6444GG Brunssum

BAG-ID: 0899010000276851

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label F

Registratienummer 583487695
Datum van registratie 04-11-2020
Geldig tot 04-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	41,6 m² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	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 dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45062.pdf

KOPIE

FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING Maastrichterstraat 24 Brunssum

Heden vijf november tweeduizend twintig, -----
verklaar ik, -----

mr. Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, notaris te Heerlen, -----
het volgende:-----

- I. **DEFINITIES** -----
 1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVV 2018 (onder de kop-----
"Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige-
volzin bedoelde definities dienen - daar waar nodig en/of van toepassing - te ----
worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities. ----
 2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVV 2018 -----
(onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende
vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder-----
vermelde betekenis:-----
 - **Akte**:-----
dit notarieel proces-verbaal; -----
 - **Artikel**:-----
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; -----
 - **AVVV 2018**:-----
de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, zoals vastgesteld bij -
akte op negenentwintig december twee duizend zeventien, verleden voor ---
mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris te Borne, van welke akte een afschrift is -----
ingeschreven in het Landelijk Openbaar Register in hypotheek 4 op -----
diezelfde dag in deel 72327 nummer 52;-----
 - **Betaaldatum**:-----
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit-----
hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;-----
 - **Bijlage**:-----
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel-----
uitmaakt van de Akte;-----
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden**:-----
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - ---
naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVV 2018 - van--
toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop; -----
 - **Handleiding**:-----
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;-----
 - **Internetborg**:-----
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de---
Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin----

22001747 / jf

KOPIE

- van artikel 14 AVVV 2018. De hoogte van de Internetborg bedraagt één -----
procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een-----
minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed;-----
- **Koopovereenkomst:**-----
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper-----
(qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft -----
verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft of-----
heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua); -----
 - **NIIV:**-----
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd -
in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder -----
nummer 52037098;-----
 - **Notaris:**-----
- mr. J.L.G. Fleuren, notaris te Heerlen, of -----
- mr. J.M.J.H. Hendriks, notaris te Heerlen, -----
dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing): -----
(i). een waarnemer van die notaris; -----
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of -----
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;-----
 - **Onroerende Zaak:**-----
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het
Registergoed betrekking heeft; -----
 - **Openbare Registers:**-----
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 -----
Burgerlijk Wetboek;-----
 - **Rechthebbende / verkoper:**-----
mevrouw **Marijke Johanna Maria Egelmeier**, geboren te -----
-----, -----
wonende te -----
in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;-----
 - **Registergoed:**-----
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader -----
omschreven registergoed; en -----
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake ----
waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te
verkopten volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels; -----
 - **Registratie:**-----
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie--
van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de
invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de -----
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven --
mobiele telefoonnummer;-----
 - **Registratienotarissen:**-----
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het-----
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via -----
internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens-----

KOPIE

- identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; -----
- **Verkoop:** -----
de vrijwillige verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop; -----
 - **Website:** -----
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website: -----
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; -----
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; -----
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; -----
 - **Woning:** -----
een tot bewoning bestemde onroerende zaak. -----
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd. -----
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn bedoeld om verwijzingen naar de AVVE 2018 te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden. -----
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** -----
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. -----
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (destijds vestiging Roermond) in hypotheeken 4 op vijf oktober tweeduizend vier in deel 15231 nummer 73, van een afschrift van: -----
- een proces verbaal van veiling op negentien augustus tweeduizend vier, opgemaakt door mr. Johannes Maria Jozef Hendrik Hendriks, notaris te Heerlen, -----
- een akte van kwijting en gunning verleden voor notaris mr. Hendriks voornoemd op vier oktober tweeduizend vier; -----
juncto een akte van verdeling verleden voor notaris mr. M.J.L.M. Baron van Hóvel tot Westerflir te Wijchen op acht september tweeduizend elf, welke akte werd ingeschreven in de Openbare Registers in hypotheeken 4 op diezelfde dag in deel 60443 nummer 30. -----
gevolgd door een akte van rectificatie verleden voor genoemde notaris Baron Van Hóvel tot Westerflir opp zeventien september tweeduizende vijftien, -- welke akte werd ingeschreven in de Openbare Registers in hypotheeken 4 -- op diezelfde dag in deel 66863 nummer 39. -----
- III. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP** -----
Verkoper heeft aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop. -----
- IV. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING** -----
1. De Veiling betreft een Internetveiling. -----
Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. -----
De Veiling vindt plaats via de Website op donderdag tien december. -----

KOPIE

tweeduizend twintig vanaf tien uur en dertig minuten.-----

De Veiling vindt plaats in twee fasen:-----

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;-----
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet-----

plaats.-----
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het-----
Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar-----
worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten
zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website-----
kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is-----
daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.-----

2. De Veiling wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde-----
bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:-----
a. dat sprake is van een vrijwillige verkoop;-----
b. dat tot twee (2) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum--
een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte--
schriftelijke verklaring.-----

V. VEILINGVOORWAARDEN-----

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de-----
Veilingvoorwaarden vast.-----
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met-
de Verkoper.-----
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVV 2018 woordelijk is opgenomen in de---
Akte.-----

VI. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN-----

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVV 2018 zal de--
Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de--
Akte vermelde voorwaarden en bedingen.-----
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVV 2018, dan-----
prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVV 2018.-----

Artikel 1.-----

1. Omschrijving van het Registergoed-----

- 1.1. De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:-----
Gemeente Brunssum:-----
het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en--
gelegen te **6444 GG Brunssum, Maastrichterstraat 24**, kadastraal-----
bekend **gemeente Brunssum, sectie D nummer 809**, groot twee aren-----
veertien centiaren.-----
- 1.2. De Onroerende Zaak is een Woning, waarvoor een gebruiksvergunning tot -
kamerverhuur werd verleend door de gemeente Brunssum op negentien ---
juni tweeduizend zes. De Onroerende zaak is thans in gebruik als object-----
voor kamer verhuur.-----

Artikel 7-----

Inzetpremie-----

lid 3, wordt vervangen en luidt.-----

SOPIE

7. 3. De inzetpremie komt voor rekening van verkoper. -----
Het recht op inzetpremie vervalt indien: -----
- de veiling na de inzet wordt ingetrokken; -----
- indien de inzetter en de afmijner dezelfde (rechts)persoon is -----
(verrekening van de inzetpremie vindt dan niet plaats); -----
- indien verkoper niet tot gunning overgaat. -----

Artikel 9

Belasting en kosten -----

lid 3 luidt: -----

- 9.3. Ter zake van de Levering is geen omzetbelasting maar -----
overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor -----
rekening van koper. Indien koper het object na eenendertig december -----
tweeduizend twintig in eigendom afneemt geldt mogelijk een hoger -----
belastingtarief (acht procent 8%), aangezien het registergoed niet -----
kwalificeert als eigen woning. -----
Verkoper is bereid in december te leveren. -----

Artikel 10

Tijdstip van betaling -----

lid 1 letters a. en b. wordt vervangen en luidt: -----

- 10.1.a. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk twee (2) werkdagen na de -----
dag waarop de Afslag plaatsvindt. -----
- 10.1.b. een voorschot van tien procent (10%) van de koopprijs voor de kosten -----
bedoeld in artikel 9 lid 1, uiterlijk twee (2) werkdagen na de dag waarop de -----
Afslag plaatsvindt. -----

Artikel 15

Garanties van de verkoper -----

In aanvulling op de in de AVVV 2018 genoemde garanties zijn ten tijde van het -----
opmaken van onderhavige akte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven -----
in de openbare registers. -----

In aanvulling op lid 5 van artikel 15 geldt: -----

15.5. -----

- door de huurders zijn geen andere waarborgsommen gestort dan vermeldt in -----
de huurovereenkomsten. Deze huurovereenkomsten zullen geanonimiseerd -----
gepubliceerd worden op de website; -----
- deze huurovereenkomsten geven een getrouw beeld van de actuele -----
huursituatie; -----
- de door verkoper ontvangen huren welke betrekking hebben op de periode na -----
eigendomsoverdracht zullen verrekend worden met de koopprijs; -----
- de huren zijn niet verpand en vrij van beslag. -----

En voorts: -----

- 15.6. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met -----
betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere -----
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. ---
- 15.7. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de -----
Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als -----
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het -----

KOPIE

- Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van --
aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen
omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en-----
beperkingen. -----
- 15.8 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de --
Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:-----
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader -----
omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel-----
7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en---
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk -----
Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en-----
beperkingen zijn ontstaan; -----
- 15.9. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de hiervoor in ----
15.7 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt
geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning --
heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde----
van de levering van het Registergoed aan de Koper. -----
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die--
ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper--
door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks ----
onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed --
aan de Koper.-----
- Artikel 16** -----
Conformiteit -----
Leden 2 en 3 van dit artikel vervallen en worden vervangen als volgt:-----
In aanvulling op de bepalingen aangaande conformiteit geldt:-----
- 16.2 Ouderdomclausule / vrijwaring -----
Het registergoed is bijna eenhonderd jaar oud zodat de eisen die thans aan
de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden -----
aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In ----
afwijking van het hiervoor bepaalde in lid 1, verstrekt verkoper geen enkele-
garantie dat het registergoed vrij is van gebreken (i) die het voorgenomen --
gebruik in de weg zouden kunnen staan en (ii) die direct dan wel indirect ---
verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.-----
De verkoop en levering vinden plaats op basis van de voorwaarde dat-----
koper het registergoed afneemt AS IS /WHERE IS. -----
Voorts attendeert verkoper uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed--
nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan -----
informer over eigenschappen van casu quo gebreken aan het -----
Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het-----
Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. -----
Onderhavige verkoop vindt plaats onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat --
dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van --
koper komen en dat deze bij het vaststellen van zijn bod hiermee rekening--
kan worden houden. -----

SOPIE

16.3. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de ----- Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle ----- bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk- Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor ----- zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft ----- gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de ----- Notaris.-----

16.5. In verband met het hiervoor in artikel 16 bepaalde:-----
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke ----- aansprakelijkheid uit; en -----
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele ----- vrijwaring. -----

Artikel 17 ----- Omschrijving van de leveringsverplichting-----

Lid 4 wordt gewijzigd en luidt als volgt: -----
17.4. Het registergoed bestaat uit vijf voor verhuur bestemde kamerruimten, ----- waarvan er vijf verhuurd zijn. Deze ruimten zijn allen ingericht met een ----- eigen douche, toilet, keuken, woon-; en slaapkamer. Voor de indeling wordt verwezen naar de plattegrond behorende bij de vergunningsaanvraag. ----- De verkoop vindt plaats onder gestanddoening van de lopende ----- huurovereenkomsten.-----

Artikel 20 ----- Aflevering -----

Leden 2 en 3 worden gewijzigd en luiden: -----
20.2. De Verkoper moet de Koper in de gelegenheid stellen het Registergoed ----- voor de aflevering te bezichtigen voor zover dit mogelijk is, zulks rekening- houdend met de woonrechten van de zittende huurders. -----
20.3. Het Registergoed moet worden afgeleverd in nagenoeg dezelfde staat ----- waarin het zich bij het uitbrengen van het Bod, waarvoor werd gegund ----- bevond. -----

Artikel 28 ----- Energietabel ----- Het definitief energietabel heeft classificatie F. -----

Artikel 29 ----- Volmachtverlening door de Bieder -----

29.1. Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een ----- onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de ----- medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: -----
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft ----- uitgebracht; -----
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de ----- Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat-

KOPIE

- het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de-----
Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van --
de daarin vermelde waarnemingen van de notaris; -----
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde -----
processen-verbaal en overige akten;-----
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:-----
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper; -----
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de ---
Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting--
te betalen aan de Verkoper; -----
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te
verlijden en te ondertekenen; en -----
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal ---
oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst. -----
- 29.2. Het bepaalde in Artikel 29.1 is van overeenkomstige toepassing: -----
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 5; en -----
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de -----
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen-----
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5. -----
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door
het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 5. -----
- 29.3. Op de in de Artikelen 29.1 en 29.2 bedoelde volmachten zijn de volgende---
bepalingen van toepassing:-----
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende-----
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; -----
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als---
bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;-----
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 -
Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de---
betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; -----
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende -----
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de -----
notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de-----
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;-
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de -----
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig-----
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze-----
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is --
van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De -----
betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde ---
tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of-----
handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met-
uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste---
roekeloosheid van de gevolmachtigde;-----

KOPIE

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de -----
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde-----
derdegevolmachtigde; en-----
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.-----

Artikel 30

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie-----

- 30.1. De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend-----
gemaakt op de Website.-----
- 30.2. Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige-----
Objectinformatie.-----

Artikel 31 Kernbedingen-----

- 31.1. De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 15.7 tot en met 15.9, 16.2, 16.3--
en 16.5, 20.2 en 20.3 alsmede 29 zijn ter zake van de Koopovereenkomst--
kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke
bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn-----
gekomen.-----
- 31.2. De in Artikel 31.1 bedoelde bedingen worden geacht:-----
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit-----
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer--
nauw verband staan;-----
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;-----
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod-----
waarvoor is of wordt gegund; en-----
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de
aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake--
van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst--
tot stand zal komen of zal zijn gekomen.-----
- 31.3. Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om-----
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de-----
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke-----
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn-----
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.-----

Artikel 32

Woonplaatskeuze-----

- 32.1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de -
Notaris.-----
- 32.2. Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake-----
van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen-----
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.-----
- 32.3. Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als--
de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit--
voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van--
de Notaris.-----

VII. EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN-----

1. In aanvulling op de AVVV wordt tijdens de Veiling door een Deelnemer via-----
internet geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV wordt een Bod via internet--

KOPIE

- aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de ----- Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. ---
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste-Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden ----- gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVV na de Veiling te --- betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit-deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn ----- verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. -----
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben-bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de ----- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van ----- discussie beslist de Notaris. -----
 4. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV kan de Afmijning door de Deelnemer ----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bid". -----
 5. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedruk. -----
 6. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod --- via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele ----- telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. - Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling ---- niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het --- kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en - de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris ---- bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel -- af te wijzen. -----
 7. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft ----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die ----- Deelnemer vóór de Gunning: -----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te-zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of ----- personenvennootschap; en -----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV. -----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV is in deze situatie ook van toepassing ----- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere ----- Veilingvoorwaarden is uitgesloten. -----

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. -----

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of ----- personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de ----- Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht --- toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft ----- uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVV. ---

 - 8. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of ----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----

KOPIE

- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de---
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in-----
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht---
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de-----
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en -----
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
9. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de -
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als -----
bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde--
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris -----
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van ---
het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en --
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)---
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal--
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en--
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder ---
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
10. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de ----
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt-----
(onverminderd het bepaalde in artikel 23 AVVV) de Internetborg door de-----
Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van
(een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.-----
- VIII. INSTEMMING NAMENS DE VERKOPER EN VOLMACHT**-----
1. Thans verscheen voor mij, notaris:-----
mevrouw Ingrid Anna Josephina Giesen, geboren te Heerlen op zeventien-----
januari negentienhonderd negenenzeestig, werkzaam op het kantoor van mij, ---
notaris, te Heerlen, Akerstraat 138,-----
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de-----
Verkoper verklaarde:-----
a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door
de Notaris;-----
b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en-----
c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat--
de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de-----
bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een-----
onderhandse akte van volmacht, die als bijlage aan deze akte zal worden-----
gehecht.-----
- SLOT**-----
De comparante heeft ten slotte nog verklaard:-----

KOPIE

1. dat zij - mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de -----
Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de
Akte; -----
2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en -----
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. -----
De comparante is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN PROCES-VERBAAL -----

De Akte is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. -----
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de -----
zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, --
de comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de -----
comparante gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de -----
inhoud van de Akte. -----

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn -
door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante. -----

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de
comparante en onmiddellijk daarna -na opneming van het tijdstip- door mij, notaris,