[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2018 15:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Stukken Advocaat [redacted]
Bijlagen: Attachments.html

Hoi [redacted]

Zou jij de attachment tevens in Decos onder [redacted] willen zetten.

Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2018 13:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Stukken Advocaat [redacted]

Hoi [redacted]

Kan je dit ook in Decos zetten? Het zijn de stukken die de advocaat ons heeft toegestuurd, als bezwaarschrift met bijlagen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Handhavingsjurist
Toezicht en Handhaving afdeling Wonen

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Jodenbreestraat 25,
Postbus 1900, 1000 BX, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 juli 2018 14:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Advocaat komt morgen ook mbt [redacted]

Ter info,

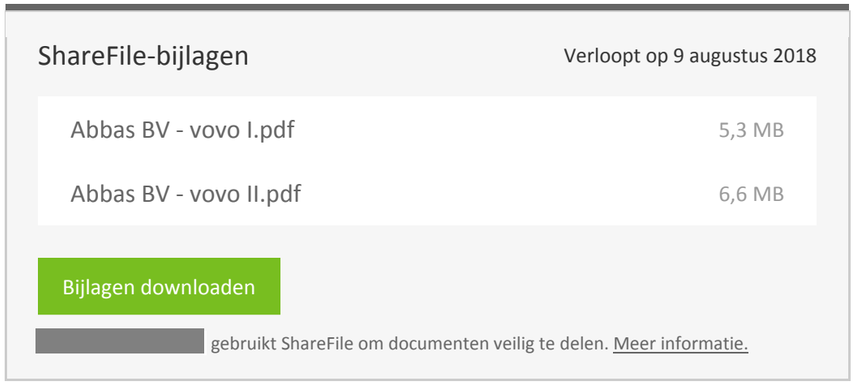
Onderstaande mail ontving ik van de advocaat van Abbas BV.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Handhavingsjurist
Toezicht en Handhaving afdeling Wonen

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Jodenbreestraat 25,
Postbus 1900, 1000 BX, Amsterdam

Van: handhavingwonen
Verzonden: dinsdag 10 juli 2018 13:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]



Van: [redacted] | Oass Advocaten [mailto:[redacted]
Verzonden: dinsdag 10 juli 2018 13:17
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: [redacted]

Geachte [redacted],

Ik begreep van cliënte dat er een bespreking gepland staat, morgenochtend om 09.30 uur. Cliënte heeft mij verzocht bij de bespreking aanwezig te zijn.

U heeft wellicht van de rechtbank vernomen dat er voorlopige voorzieningen zijn aangevraagd. Voor de goede orde treft u bijgaand het verzoekschrift (in twee gedeelten) aan.

Namens cliënte wordt tevens om heropening gevraagd. Ter onderbouwing daarvan het volgende.

Het gebouw in kwestie wordt gerenoveerd met als doel de appartementen na renovatie weer te gaan verhuren. Er is opdracht gegeven aan een aannemer en die heeft ook daadwerkelijk de renovatie ter hand heeft genomen. Bewijsstukken daarvan zijn gehecht aan het verzoekschrift. Daarnaast is er reeds opdracht gegeven aan een makelaar om de woningen te gaan verhuren nadat deze gerenoveerd zijn. Ook daarvan zijn stukken overgelegd.

Het is uiteraard de bedoeling van cliënte om de renovatie zo snel mogelijk af te ronden en de woningen gelijk daarna te gaan verhuren. Toegang tot het gebouw is daarvoor echter nodig en derhalve doet cliënte dan ook het verzoek om toegang te verstrekken, in ieder geval om de renovatiewerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Cliënte wil dit morgenochtend graag verder bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Advocaat

OASS
ADVOCATEN

Amsterdam
Mercatorplein 33-35
1057 BZ Amsterdam
T 020 - 261 7644
F 020 - 261 7645

Haarlem
Van Eedenstraat 9
2012 EL Haarlem
T 023 - 531 1077
F 023 - 531 3435

info@oass.nl
www.oass.nl

De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend voor de geadresseerde(n) bestemd. Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van Oass Advocaten de inhoud van deze e-mail te gebruiken, waaronder begrepen de openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking ervan aan derden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze e-mail. Indien deze e-mail niet aan u is gericht, wordt u verzocht om de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het bericht en eventuele kopieën hiervan te verwijderen/vernietigen. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van Oass Advocaten van toepassing waarin onder meer de aansprakelijkheid wordt beperkt. De algemene voorwaarden zijn te vinden op onze website www.oass.nl en worden u op uw verzoek direct toegezonden

OASS
ADVOCATEN

AANTEKENEN
Aan de Edelachtbare Heer / Vrouwe voorzieningenrechter
van de rechtbank Amsterdam,
sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

VERZOEK OM EEN VOORLOPIGE VOORZIENING EX ART. 8:81 AWB

Verzoeker, de besloten vennootschap Abbas BV, gevestigd te Amsterdam aan Amstel 24-I, ten deze vertegenwoordigd door [redacted], kantoorhoudende aan Mercatorplein 33-35 te Amsterdam (OASS Advocaten), die voor haar als gemachtigde optreedt, heeft op 29 juni 2018 bezwaar gemaakt tegen een besluit van 26 juni 2018 van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum, van de gemeente Amsterdam strekkende tot het toepassen van bestuursdwang waarbij het gebruik van het gebouw gelegen aan de [redacted] is gestaakt middels het afsluiten van het gehele gebouw voor de duur van 3 maanden.

Een kopie van het besluit en een kopie van het bezwaarschrift legt verzoeker hierbij over. Verzoeker heeft er belang bij dat ten aanzien van het besluit met toepassing van art. 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een voorlopige voorziening wordt getroffen aangezien verzoeker in disproportionele mate wordt getroffen in haar belangen en er sprake is van een onrechtmatig besluit, althans een besluit dat op onjuiste en derhalve onbegrijpelijke gronden is genomen. Vanwege het besluit wordt het verzoeker onmogelijk gemaakt renovatiewerkzaamheden verder uit te voeren waardoor zij ernstig in haar belangen wordt geschaad. Verzoeker licht het voorgaande als volgt toe.

Grondslag van het besluit

1. Aan het besluit ligt ten grondslag dat er op 26 juni 2018 een controle heeft plaatsgevonden waaruit aannemelijk geworden zou zijn dat het gebouw aan [redacted] 'hotelmatig' zou worden gebruikt. Dit zou blijken uit het feit dat bij een controle 7 logiesverblijven zijn aangetroffen en 5 toeristen die daar zouden verblijven. Er zou sprake zijn van 3 overtredingen die nader in het besluit zijn omschreven.

2. In het besluit staat voorts te lezen dat volgens een verklaring van een politieman bij een "eerdere controle dit jaar" toeristen in het gebouw zouden zijn aangetroffen. In het besluit wordt voorts de feitelijke staat van het gebouw nauwgezet omschreven. Geconstateerd wordt dat het *"een gebouw in verbouwing"* betreft.

3. Het besluit is kennelijk gestoeld op de constatering dat in één appartement op de tweede verdieping [redacted] 5 mensen zijn aangetroffen (4 met de [redacted] nationaliteit en 1 met de [redacted] nationaliteit) die verklaarden [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted]. Overigens zijn in geen van de andere appartementen mensen aangetroffen. Wel is melding gemaakt van het feit dat in een ander appartement [redacted] in één kamer een kantoor zou zijn aangetroffen. De beheerder van het gebouw, [redacted], zou daarover verklaard hebben [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted]

4. In de "nadere toelichting" van het besluit staat voorts te lezen dat de aangetroffen personen 'toeristen' zouden zijn en dat er derhalve sprake is van een logiesfunctie. Bij twee of meer logiesverblijven is sprake van een logiesgebouw, hetgeen kennelijk reden is geweest om het gehele gebouw te sluiten. Op basis van de "aangetroffen situatie" wordt de conclusie getrokken dat er geen sprake is van woningen maar van een hotel. Dit zou strijd opleveren met bepalingen uit het Bouwbesluit, de Woningwet en het geldende bestemmingsplan.

Bezwaar

5. Verzoeker heeft tegen het besluit bezwaar gemaakt aangezien van enig hotelmatig gebruik geen sprake is. Anders dan in het besluit wordt verondersteld is het niet zo dat elke verdieping bestaat uit twee logiesverblijven (met uitzondering van de bovenste verdieping waar één logiesverblijf zou zijn). De constatering dat er sprake zou zijn van één logiesgebouw/hotel is dan ook onjuist.

Zelfstandige (huur)woningen

6. De 'constatering' dat er sprake zou zijn van een logiesgebouw (omdat er meer dan twee logiesverblijven zouden zijn) is onjuist. Het gebouw bestaat uit 7 zelfstandige appartementen die jarenlang verhuurd zijn geweest op reguliere basis als zelfstandige woningen. Als **productie 1** legt verzoeker een aantal huurovereenkomsten over ter zake van deze appartementen. Als **productie 2** legt verzoeker bankafschriften over waaruit blijkt dat over enkele jaren ook daadwerkelijk huur betaald is. Nu de appartementen als woningen zijn gebruikt en deze op reguliere basis zijn verhuurd kan reeds geconcludeerd worden dat van hotelmatig gebruik, van logies of van short stay geen sprake is. De woningen werden immers voor langere tijd door huurders bewoond.

Kennelijke reden voor het besluit

7. Kennelijke reden tot het nemen van het besluit is de constatering dat in één appartement (nr. [redacted] matrassen zijn aangetroffen waar blijkbaar twee [redacted] verbleven voor een paar nachten. Deze [redacted] zouden verklaard hebben [redacted 10.2.d en 10.2.g]. In een andere kamer van het appartement zou een [redacted] aangetroffen zijn die verklaarde [redacted 10.2.d en 10.2.g] [redacted 10.2.d en 10.2.g]. In de achterste kamer van het appartement zou een [redacted] aangetroffen zijn die verklaarden [redacted 10.2.d en 10.2.g]. In voornoemd appartement zouden in totaal zes slaapplaatsen zijn aangetroffen.

8. Ten aanzien van de (overige) appartementen staat in het besluit het volgende te lezen:
   - Op de eerste verdieping werden twee appartementen aangetroffen ([redacted]). In appartement [redacted] werden twee tweepersoonsbedden en één tweepersoons slaapbank aangetroffen. Ook werd in dit appartement een kantoor aangetroffen;
   - In appartement [redacted] werd een ophoging aangetroffen waar twee personen zouden kunnen liggen;
   - Op de tweede verdieping werden twee appartementen aangetroffen ([redacted]). In appartement [redacted] (zie hiervoor) werden de personen aangetroffen. Appartement [redacted] was leeg;
   - Op de derde verdieping werden twee appartementen aangetroffen ([redacted]). De toezichthouders zagen in appartement [redacted] twee slaapplaatsen. Dit appartement had verder lege kasten en er lag veel rommel op de grond. In appartement [redacted] werd een tweepersoons matras aangetroffen. Het appartement was verder leeg;
   - Op de bovenste verdieping ([redacted]) werd een appartement aangetroffen met vier slaapplaatsen.

Weerlegging van het besluit

Appartement [redacted]

9. Verzoeker merkte reeds op dat alle appartementen op basis van reguliere huurovereenkomsten verhuurd zijn geweest. Van ingebruikgeving op een andere grond dan reguliere verhuur is geen sprake geweest. Een aantal appartementen werd gestoffeerd én gemeubileerd verhuurd en om die reden is er dan ook enige meubilering in appartement [redacted] aangetroffen. Voor wat het 'kantoor' betreft is het zo dat er een bureau is geplaatst in één van de kamers van [redacted] en dat enkel en alleen in het kader van de (administratie ter zake van de) verbouwing, hetgeen overigens niet ongewoon is.

Appartement [redacted]

10. In het besluit wordt melding gemaakt van het feit dat in appartement [redacted] een ophoging is aangetroffen waarin twee personen kunnen liggen.

11. Het feit dat er een ophoging is aangetroffen waarin personen zouden kúnnen liggen maakt niet dat er sprake is van een hotel of logiesverblijf. Deze 'ophoging' betreft overigens een door de voormalige huurder in de kinderkamer aangebrachte 'bedbodem' waarop de kinderen sliepen. Het appartement in kwestie stond leeg en werd niet gebruikt.

Appartement [redacted]

12. Het appartement waarop het besluit kennelijk gegrond is [redacted] was verhuurd aan de heer [redacted] en mevrouw [redacted]. De heer [redacted] heeft de [redacted] nationaliteit en mevrouw [redacted] heeft de [redacted] nationaliteit. De heer [redacted] is zelfstandig ondernemer en zijn onderneming ([redacted]) staat ingeschreven op het adres [redacted] te Amsterdam (**productie 3**).

13. Verzoeker was er niet van op de hoogte dat andere personen in de woning verbleven. Navraag bij de heer [redacted] heeft uitgewezen dat de personen die aangetroffen zijn werken voor zijn onderneming ([redacted]). Het waren dus geen toeristen zoals in het besluit vermeld staat. In dat verband is treffend dat de aangetroffen personen dezelfde nationaliteit hebben als de heer [redacted] c.q. mevrouw [redacted], de huurders. De huurovereenkomst is overigens beëindigd en de huurders zouden het appartement uiterlijk eind 2018 aan de verhuurder ter beschikking stellen.

Appartement [redacted]

14. Appartement [redacted] is leeg aangetroffen.

Appartement [redacted]

15. In appartement [redacted] zagen de toezichthouders twee slaapplaatsen. Het appartement had verder lege kasten en er lag veel rommel op de grond.

16. Het is onduidelijk, en derhalve onvoldoende gemotiveerd, wat bedoeld wordt met "twee slaapplaatsen". Uit de verdere beschrijving blijkt overigens dat ook dit appartement niet gebruikt werd. Kasten waren immers leeg en voor het overige lag er veel rommel in het appartement. Dat laatste kan verzoeker overigens beamen en de 'rommel' is veroorzaakt vanwege de verbouwingswerkzaamheden die plaatsvinden.

Appartement [redacted]

17. In dit appartement werd een tweepersoons matras aangetroffen in een verder leeg appartement.

18. Reeds uit feit dat het een leeg appartement betrof kan niet anders geconcludeerd worden dat ook deze ruimte niet gebruikt werd als logies.

Appartement [redacted]

19. In het appartement op de bovenste verdieping zijn vier slaapplaatsen aangetroffen.

20. Ook ten aanzien hiervan geldt dat onduidelijk is wat met de term "slaapplaatsen" bedoeld wordt. Voor zover daarmee gezegd wordt dat er bedden zijn aangetroffen dan kan dat kloppen omdat – ook - dit appartement gemeubileerd verhuurd werd. Nadat de huurders zijn vertrokken is de meubilering (waaronder bedden) blijven staan. Overigens stond ook dit appartement leeg en werd het niet gebruikt.

Verbouwing

21. Zoals in het besluit vermeld staat is er een gebouw "in verbouwing" aangetroffen. Die constatering is juist. Het gehele gebouw en alle appartementen worden gerenoveerd en het is de bedoeling om de gerenoveerde appartementen daarna wederom te gaan verhuren.

22. Verzoeker heeft inmiddels met een bemiddelingsbureau een overeenkomst gesloten, inhoudende dat de verhuur door het bemiddelingsbureau ter hand wordt genomen (**productie 4**). In februari 2018 is er een herbouwwaardetaxatie gedaan in het kader van de opstalverzekering nadat de renovatie zal zijn afgerond. Als **productie 5** wordt een verklaring overgelegd van een – overigens gerenommeerde – internationale vastgoedonderneming die zich mede bezighoudt met dergelijke taxaties.

23. Als **productie 6** legt verzoeker een verklaring over van de aannemer, de heer [redacted]. De heer [redacted] bevestigt dat er verbouwingswerkzaamheden werden uitgevoerd. Verder verklaart de heer [redacted] dat hij nimmer toeristen in het gebouw heeft aangetroffen. Aan de verklaring zijn de urenstaten gehecht ter zake van de uitgevoerde werkzaamheden.

24. Zoals in de verklaring van de aannemer te lezen staat neemt hij foto's van de werkzaamheden die hij uitvoert. Als **productie 7** worden enige foto's overgelegd van – onder meer – diverse bad- en toiletruimten van diverse appartementen. Het moge duidelijk zijn dat appartementen waarvan

De sanitaire ruimten in een dergelijke staat verkeren nimmer als logies in gebruik kunnen worden gegeven.

Logiesverblijf c.q. logiesgebouw

25. In het besluit staat te lezen dat er sprake zou zijn van een logiesgebouw omdat er toeristen zijn aangetroffen die tijdelijk in een appartement zouden verblijven. Op grond van het Bouwbesluit echter kan er eerst sprake zijn van een logiesgebouw indien er sprake is van twee of meer logiesverblijven.

26. Uit het besluit blijkt dat in één appartement personen zijn aangetroffen die kennelijk verklaard hebben tijdelijk daar te verblijven. Als geschreven was de eigenaar met het verblijf van deze personen niet bekend. Gesteld overigens dat het - korte – verblijf van deze personen aangemerkt zou kunnen worden als 'logies' dan volgt daaruit niet dat het gehele gebouw als logies gebruikt werd of als zodanig aangemerkt kan worden. Teneinde als 'logiesgebouw' te kunnen worden aangemerkt geldt immers als voorwaarde dat er twee of meer 'logiesverblijven' dienen te zijn. Uit het besluit blijkt geenszins dat dát het geval was.

27. In het besluit wordt vermeld dat het gebruik van het gebouw als hotelmatig wordt bestempeld omdat *"aannemelijk"* wordt geacht dat er matrassen worden verplaatst van het ene naar het andere appartement zodra toeristen in het gebouw willen verblijven. Waarop die "aannemelijkheid' echter rust wordt niet gemotiveerd. Verzoeker is dan ook van mening dat reeds op deze grond het besluit niet op zorgvuldige wijze, zelfs willekeurig, tot stand is gekomen, zeker nu verzoeker meermaals verklaard heeft dat appartementen gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd werden.

28. In tegenstelling tot hetgeen in het besluit vermeld staat is het allerminst aannemelijk dat het gebouw hotelmatig gebruikt werd. Vrijwel alle appartementen waren ongeschikt om überhaupt te kunnen worden gebruikt (vanwege de renovatiewerkzaamheden). Daarnaast is het volstrekt niet logisch te noemen dat de eigenaar het gebouw, dat maandelijks aan huur meer dan € 20.000,00 opbrengt, als logies in gebruik geeft aan enkelen voor slechts € 10,00 per nacht.

Geen woningen en illegale samenvoeging nummers [redacted]

29. In het besluit staat te lezen dat *"op basis van de aangetroffen situatie"* er geen sprake zou zijn van woningen, maar kennelijk van een hotel. Ook dit standpunt kan niet gevolgd worden.

30. Reeds opgemerkt is dat de appartementen jarenlang verhuurd zijn geweest. Er zijn diverse huurovereenkomsten overgelegd met betrekking tot de diverse appartementen. Verder blijkt dat hetgeen in het besluit vermeld wordt ten aanzien van de inschrijvingen (in de Basisregistratie Personen) overeenkomt met de namen op enkele huurovereenkomsten.

31. Dat de appartementen [redacted] *"illegaal samengevoegd"* zouden zijn is evenmin juist. In december 2015 heeft de gemeente Amsterdam een zgn. nummerbeschikking gegeven waarmee nummer [redacted] is toegekend en de nummers [redacted] zijn komen te vervallen. Als **productie 9** legt verzoeker de beschikking over alsmede een afschrift van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Ten overvloede legt verzoeker tevens de WOZ beschikking over waaruit het voorgaande eveneens blijkt (**productie 10**).

Conclusie

32. Uit het voorgaande kan maar één conclusie getrokken worden en die is dat het gebouw in kwestie gerenoveerd wordt. Het appartement [redacted] was het laatste appartement dat nog bewoond werd maar die zou uiterlijk eind juni 2018 leeg opgeleverd worden. Uit het besluit volgt in geen enkel opzicht dat het gebouw hotelmatig, als logies of op basis van short stay gebruikt werd. Daarnaast is het ondenkbaar dat verzoeker een gebouw dat voorheen een hoge huuropbrengst genereerde thans aan enkelen in gebruik zou geven voor louter € 10,00 per nacht.

33. Uit het gehele feitenrelaas blijkt dat het besluit onzorgvuldig tot stand is gekomen, berust op willekeur en evident onrechtmatig is.

Voorlopige voorziening

34. Het besluit heeft ertoe geleid dat de gehele renovatie stil is komen te liggen. Dit brengt niet alleen direct financieel nadeel met zich mee, het brengt ook de gehele bedrijfsexploitatie van verzoeker in gevaar aangezien het besluit ertoe leidt dat het gebouw in kwestie langere tijd niet geëxploiteerd kan worden terwijl (hypotheek)lasten blijven doorlopen. Mede met het oog op het feit dat er werknemers in dienst zijn van verzoeker is dat een onaanvaardbare situatie. Van belang is verder dat ook de aannemer in onevenredige mate geschaad wordt aangezien hij van wege het sluiten van het gebouw geen werkzaamheden meer kan uitvoeren, en zelfs geen toegang meer heeft tot zijn bedrijfsmiddelen.

35. Gezien de onrechtmatigheid van het besluit en het nadeel dat het besluit voor verzoeker met zich meebrengt is een voorlopige voorziening geboden nu vast staat dat in redelijkheid dit besluit niet genomen had mogen worden.

Onevenredigheid van het besluit

36. In het bezwaarschrift heeft verzoeker reeds gesteld dat indien aangenomen kán worden dat er sprake is geweest van hotelmatig gebruik dat alleen het appartement kan betreffen waarin de 5 personen zijn aangetroffen [redacted] Het betreft een zelfstandige woonruimte en derhalve zou sluiting van alleen deze woonruimte proportioneel zijn. Sluiting van het gehele gebouw kan niet anders dan disproportioneel genoemd worden. Verzoeker wil tenslotte herhalen dat zij er geen enkele weet van had dat er andere personen in het appartement verbleven dan de huurders.

REDEN WAAROM

Verzoeker zich tot u wendt primair met het verzoek onverwijld het besluit als voornoemd te schorsen, subsidiair het besluit gedeeltelijk te schorsen, in die zin dat het besluit louter appartement [redacted] betreft, meer subsidiair een zodanige voorlopige voorziening te treffen als u, voorzieningenrechter, juist acht. Voorts wordt verzocht verweerder in de kosten te veroordelen die verzoeker in verband met de behandeling van dit verzoek redelijkerwijs heeft moeten maken.

Amsterdam, 5 juli 2018

[redacted]

Gemachtigde

[redacted]

OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 1

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- Besloten vennootschap Abbas B.V. gevestigd te Amsterdam hierbij vertegenwoordigd door haar directeur, [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de Amstel 24-I

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- De heer [redacted]
  Mevrouw
- **Samen en afzonderlijk volledig verantwoordelijk voor de voldoening van de huurprijs**
- beroep: [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de ,

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimtes, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- [redacted] Amsterdam

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

[redacted]

[redacted]

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar
ingaande op 1 Mei 2018 en lopende tot en met 30 april 2019 .
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst tussentijds met een maand opzegtermijn door aangetekende opzeggingsbrief beëindigen.
Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor bepaalde tijd (nog eens één jaar) door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs inclusief stoffering.
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
- de inrichting van het huis (voor partij genoegzaam bekend)

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

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

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs inclusief stoffering exclusief leveringen en diensten	€	2.500,--
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	2.500,--

Zegge tweeduizend en driehonderd euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 21 maart 2017 t/m 30 april '17 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **2.500,-- (NL18 INGB 0006 0667 55 t.n.v. Abbas B.V.)**
Huurder zal dit bedrag op bank voldoen bij ondertekening van deze huurovereenkomst.

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 januari 2019 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

[redacted]

[redacted]

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 januari 2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

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

- energiekosten algemene ruimtes
- onderhoud Lift
- schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Stoffering en meubilering
- diverse verzekeringen

Belastingen en andere heffingen

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

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

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

Woonplaats

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

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- Verhuurder en de heer [redacted]

Betaling van huur op ING bank rekeningnummer NL18 INGB 0006 0667 55 t.n.v. Abbas B.V.

---

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

[redacted]

[redacted]

Bijzondere bepalingen
10.

- Tevens zal bij ondertekening van deze huurovereenkomst een borgsom door huurder aan verhuurder van 2 maand huur totaal (€ 5.000,--) worden betaald.
  Verhuurder heeft het recht om de verhuurde woning een keer per maand te bezichtigen om de staat van onderhoud en goed gebruik van de woning en inrichting te controleren.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats Amsterdam datum 14 mei '18 plaats Amsterdam datum 14 mei '18

- (huurder(s)) (verhuurder)

[redacted]

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

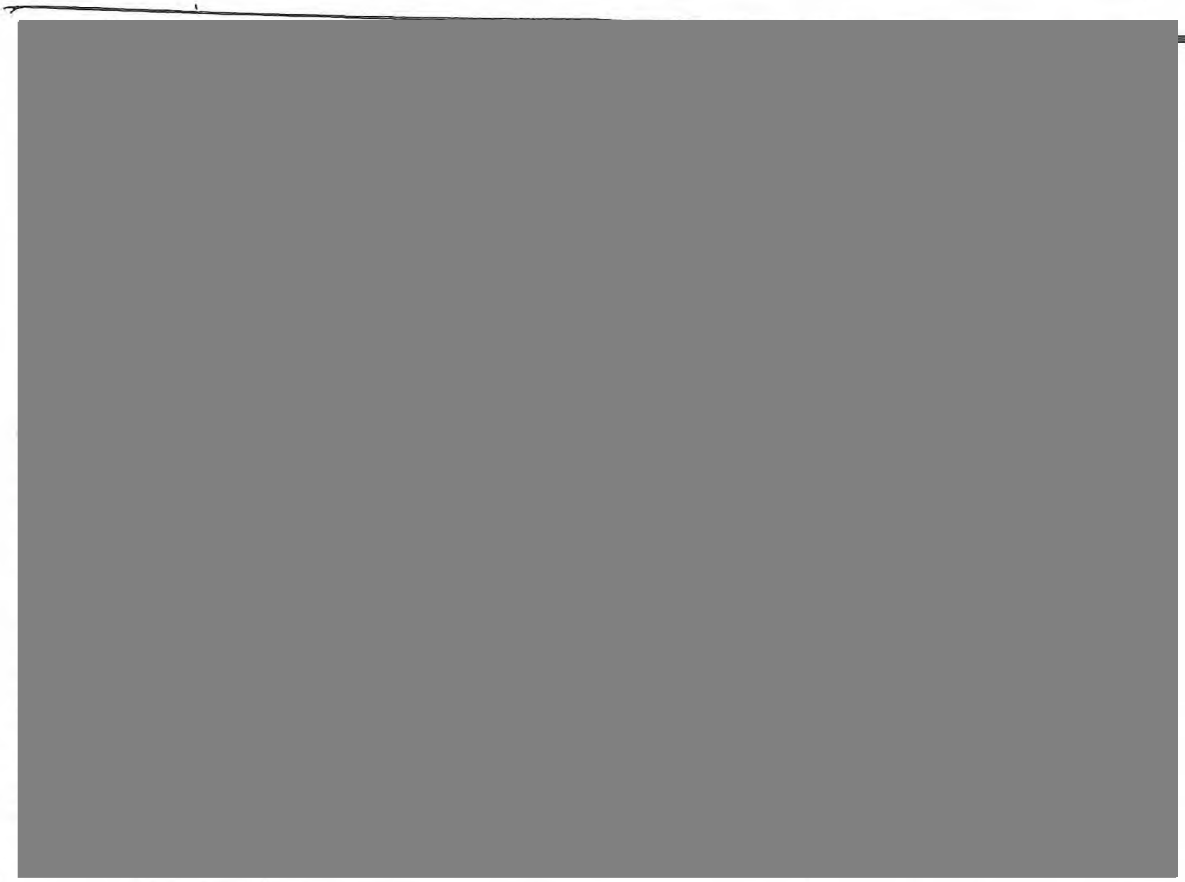
- handtekening huurder(s):

[redacted]

[redacted]

[redacted]







C 21/3/17

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- Besloten vennootschap Abbas B.V. gevestigd te Amsterdam hierbij vertegenwoordigd door haar directeur, [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de Amstel 24-I

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- De heer [redacted]
- **Samen en afzonderlijk volledig verantwoordelijk voor de voldoening van de huurprijs**
- beroep: [redacted]
- gevestigd/wonende te [redacted]

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimtes, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- [redacted] Amsterdam

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

[redacted]

[redacted]

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar
ingaande op 21 maart 2017 en lopende tot en met 31 maart 2018
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst tussentijds met een maand opzegtermijn door aangetekende opzeggingsbrief beëindigen.
Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor bepaalde tijd (nog eens één jaar) door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs inclusief stoffering.
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
- de inrichting van het huis (voor partij genoegzaam bekend)

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

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

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs inclusief stoffering exclusief leveringen en diensten	€	2.500,--
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	2.500,--

Zegge tweeduizend en driehonderd euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 21 maart 2017 t/m 30 april '17 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **3.335,-- (NL18 INGB 0006 0667 55 t.n.v. Abbas B.V.)**
Huurder zal dit bedrag op bank voldoen bij ondertekening van deze huurovereenkomst.

Huurprijswijziging

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

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 januari 2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

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

- energiekosten algemene ruimtes
- onderhoud Lift
- schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Stoffering en meubilering
- diverse verzekeringen

Belastingen en andere heffingen

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

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

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

Woonplaats

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

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- Verhuurder en de heer [redacted]

Betaling van huur op ING bank rekeningnummer NL18 INGB 0006 0667 55 t.n.v. Abbas B.V.

---

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

[redacted]

[redacted]

Bijzondere bepalingen
10.

- Tevens zal bij ondertekening van deze huurovereenkomst een borgsom door huurder aan verhuurder van 2 maand huur totaal (€ 5.000,--) worden betaald.
  Verhuurder heeft het recht om de verhuurde woning een keer per maand te bezichtigen om de staat van onderhoud en goed gebruik van de woning en inrichting te controleren.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats Amsterdam datum 21 maart '17 plaats Amsterdam datum 21 maart '17

[redacted]

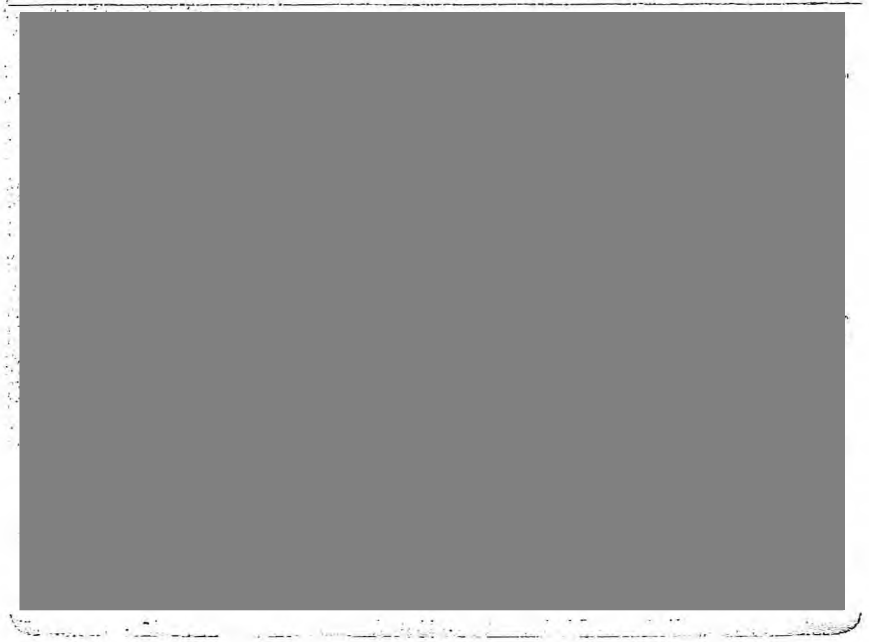
- (huurder(s)) (verhuurder)

[redacted]

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

- handtekening huurder(s):









Abbas bv
Amstel 24-1
1017 AA Amsterdam

Amsterdam 21 maart 2017

Hierbij verklaar ik , [redacted] huurder te hebben ontvangen aantal 2 set sleutels van woonruimte op de [redacted] te Amsterdam.
Tevens verklaar ik het volgende meter standen te hebben gecontroleerd en verplicht ik me om bij een erkende energie leverancier binnen 2 weken aan te melden.

Elektra I
Elektra II 009917

Gas
07950

Naam : [redacted]
Adres : [redacted]
Amsterdam

Handetekening
[redacted]

Afgegeven door: [redacted]
[redacted]

HUUROVEREENKOMST VAN KORTE DUUR EX ARTIKEL 7:232 LID 2 BW

Ondergetekenden:

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

[redacted]

En

[redacted]

Hierna te noemen " huurders"

komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna te noemen 'het gehuurde', plaatselijk bekend: gestoffeerde woning staande en gelegen aan de [redacted] **te Amsterdam.**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximum 4 personen.

2. Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST HUURRUIMTE", vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen' (**bijlage 1**).
Een exemplaar van deze algemene bepalingen zijn door huurder en verhuurder ontvangen en gelezen. Deze bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Huurovereenkomst van korte duur ex artikel 7:232 lid 2 BW

3.1 Partijen verklaren zich bekend en akkoord met het feit dat de onderhavige huurovereenkomst uitdrukkelijk is gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gehuurde, vanwege de omstandigheid dat verhuurder dit pand slechts verhuurt aan expats die voor korte duur in Nederland zijn gedetacheerd.

3.2 Huurder wenst het gehuurde slechts voor korte duur te huren. De huurder en verhuurder beschouwen deze huurovereenkomst derhalve als een huurovereenkomst betreffende een gebruik van een woonruimte die naar zijn aard slechts van korte duur is.

3.3 De bepalingen van Afdeling 5 van Titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet op deze overeenkomst van toepassing, daar deze huurovereenkomst het gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is. Huurder is ermee bekend dat hij door ondertekening van deze huurovereenkomst afziet van huurbescherming, daaronder begrepen de opzeggingsbescherming.

Paraaf verhuurder [redacted]

paraaf huurder [redacted]

3.4 De huurder verplicht zich met het oog op het voorgaande jegens de verhuurder uitdrukkelijk het gehuurde bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurtijd volledig te verlaten en te ontruimen. Bij gebreke hiervan is huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 per dag.

4. Duur, verlenging en opzegging

4.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 1 jaar , **ingaande op 25 Augustus 2015 en lopende tot 25 Augustus 2016.**De huurovereenkomst eindigt ex artikel 7:228 BW van rechtswege, zonder dat nadere opzegging door één der partijen is vereist.

4.2 Gedurende de overeenkomst zijn partijen niet bevoegd de overeenkomst tussentijds door opzegging te beëindigen.

4.3 Partijen zijn overeengekomen dat zij de huurovereenkomst na verloop van 12 maanden voor de **huurder opzegbaar is en mogelijk te verlengen met goedkeuring van de eigenaar voor nog 1 jaar.**

5. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

5.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de vergoeding voor Energiekosten stoffering en meubilering .

5.2 De huurprijs en bijbehorende vergoedingen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

5.3 Per betaalperiode van **één** maand bedraagt:

- huurprijs	€ 2.000,00
- stoffering	€ inclusief
- watergeld Electra+Gas	€ exclusief
-	
	---
zodat huurder in totaal heeft te voldoen	€ 2.000,00

zegge: Tweeduizend euro exclusief gas/water en elektriciteit.

Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **(25/08/2015) tot en met (25/09/2015)**
en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 2.000,--**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór doch uiterlijk op **25/08/2015.**

Huurprijswijziging

7.1 De huurprijs wordt niet tussentijds gewijzigd.

6. Waarborgsom

8.1 Huurder verstrekt bij het tekenen van deze overeenkomst een waarborgsom van **€ 2.000,00** zijnde een garantiebedrag voor het behoorlijk nakomen van zijn verplichtingen. Het garantiebedrag mag door huurder nimmer worden aangewend als huurbetaling.

8.2 De waarborgsom wordt vóór **25-08-2015** door huurder op rekening van de verhuurder overgemaakt en zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de verhuurder in depot worden gehouden.

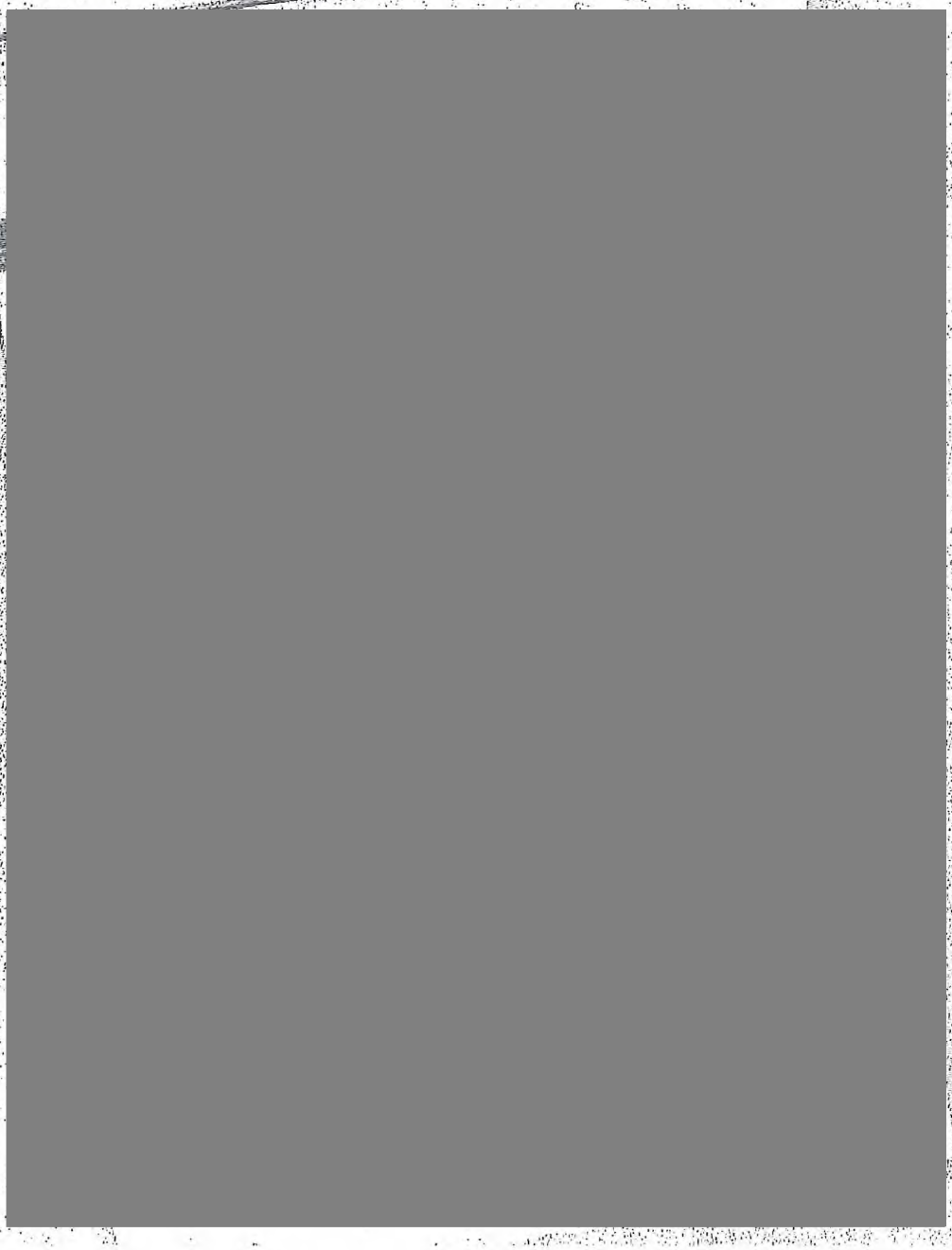
8.3 Binnen **1 maand** na beëindiging van de huurovereenkomst zal de waarborgsom door de verhuurder worden vrijgegeven. Voor zover van toepassing kan dit bedrag door verhuurder worden verminderd met de door huurder verschuldigde kosten voor telefoon, verwarming, elektriciteit, gas, water, onderhoud tuin, cv/boiler service, plaatselijke belastingen en/of onderhoud en/of een redelijk bedrag voor schade toegebracht aan het gehuurde, ontbrekende inventaris en noodzakelijk gebleken schoonmaakwerkzaamheden, chemisch reinigen van tapijt en gordijnen inbegrepen. Normale slijtage is echter voor rekening van verhuurder.

Woonplaats

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huurperiode worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract gericht aan de huurder ter adres van de [redacted] **e Amsterdam.**Huurder verplicht zich in geval de bewoner daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

Paraaf verhuurder [redacted]

paraaf huurder [redacted]







6

HUUROVEREENKOMST VAN KORTE DUUR EX ARTIKEL 7:232 LID 2 BW

Ondergetekenden:

De heer: [redacted]
Telefoon [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

[redacted]

En

[redacted]

komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna te noemen 'het gehuurde', plaatselijk bekend: gestoffeerde woning staande en gelegen aan de [redacted] **te Amsterdam.**

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

2. Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST HUURRUIMTE", vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen' (**bijlage 1**).
Een exemplaar van deze algemene bepalingen zijn door huurder en verhuurder ontvangen en gelezen. Deze bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Huurovereenkomst van korte duur ex artikel 7:232 lid 2 BW

3.1 Partijen verklaren zich bekend en akkoord met het feit dat de onderhavige huurovereenkomst uitdrukkelijk is gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gehuurde, vanwege de omstandigheid dat verhuurder dit pand slechts verhuurt aan expats die voor korte duur in Nederland zijn gedetacheerd.

3.2 Huurder wenst het gehuurde slechts voor korte duur te huren. De huurder en verhuurder beschouwen deze huurovereenkomst derhalve als een huurovereenkomst betreffende een gebruik van een woonruimte die naar zijn aard slechts van korte duur is.

3.3 De bepalingen van Afdeling 5 van Titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet op deze overeenkomst van toepassing, daar deze huurovereenkomst het gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is. Huurder is ermee bekend dat hij door ondertekening van deze huurovereenkomst afziet van huurbescherming, daaronder begrepen de opzeggingsbescherming.

3.4 De huurder verplicht zich met het oog op het voorgaande jegens de verhuurder uitdrukkelijk het gehuurde bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurtijd volledig te verlaten en te

ontruimen. Bij gebreke hiervan is huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 per dag.

4. Duur, verlenging en opzegging

4.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van **12 maanden , ingaande op 02/12/2014 en lopende tot en met 02/12/2015.**

4.2 De huurovereenkomst eindigt ex artikel 7:228 BW van rechtswege, zonder dat nadere opzegging door één der partijen is vereist.

4.3 Gedurende de overeenkomst zijn partijen niet bevoegd de overeenkomst tussentijds door opzegging te beëindigen.

4.4 Partijen zijn overeengekomen dat zij de huurovereenkomst na verloop van 12 maanden is **opzegbaar en is mogelijk te verlengen met goedkeuring van de eigenaar voor nog 12 maanden**.

5. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

5.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- **de huurprijs;**
- **de vergoeding voor stoffering en meubilering .**

5.2 De huurprijs en bijbehorende vergoedingen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

5.3 Per betaalperiode van **één** maand bedraagt:

- huurprijs	€ 3.500,00
	---
zodat huurder in totaal heeft te voldoen	€ 3.500,00

zegge: Drie duizend vijf honderd euro exclusief gas/water en elektriciteit.

5.4 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **02/12/2014 tot en met 02/01/2015** is het over de periode verschuldigde bedrag **€ 3.500,00.** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of **op 02-12-2014** aan verhuurder.

5.5 Huurder dient met ingang van **02-12-2014** de maandelijkse betalingen te doen **voor de 02e van elke maand.**

6. Huurprijswijziging

7.1 De huurprijs wordt niet tussentijds gewijzigd.

7. Waarborgsom

8.1 Huurder verstrekt bij het tekenen van deze overeenkomst een waarborgsom van **€ 3.500,00** zijnde een garantiebedrag voor het behoorlijk nakomen van zijn verplichtingen. Het garantiebedrag mag door huurder nimmer worden aangewend als huurbetaling.

8.2 De waarborgsom wordt vóór **02-12-2014** door huurder op rekening van de verhuurder overgemaakt en zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de verhuurder in depot worden gehouden.

8.3 Binnen **1 maand** na beëindiging van de huurovereenkomst zal de waarborgsom door de verhuurder worden vrijgegeven. Voor zover van toepassing kan dit bedrag door verhuurder worden verminderd met de door huurder verschuldigde kosten voor telefoon, verwarming, elektriciteit, gas, water, onderhoud tuin, cv/boiler service, plaatselijke belastingen en/of onderhoud en/of een redelijk bedrag voor schade toegebracht aan het gehuurde, ontbrekende inventaris en noodzakelijk gebleken schoonmaakwerkzaamheden, chemisch reinigen van tapijt en gordijnen inbegrepen. Normale slijtage is echter voor rekening van verhuurder.

Woonplaats

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huurperiode worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract gericht aan de huurder ter adres van de [redacted]. Huurder verplicht zich in geval de bewoner daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

9.2 Voor het geval de huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Paraaf verhuurder [redacted]

paraaf huurder [redacted]

8. Beheerder
Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

9. Oplevering

11.1 De woning dient schoon te worden opgeleverd, zowel aan het begin als aan het einde van de huurperiode.

11.2 Huurder verklaart het gehuurde in goede en onbeschadigde staat te hebben ontvangen. Dit volgt tevens uit het inspectierapport dat als **bijlage 2 met een foto bijlage,** is bijgevoegd.

11.3 De huurder verbindt zich bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurperiode, het gehuurde schoon en in goede staat en onder afgifte van alle sleutels aan de verhuurder weer op te leveren en in vrije, geheel verlaten en ontruimde (behoudens roerende goederen van de verhuurder) staat weer ter beschikking te stellen, zulks overeenkomstig artikel 2 van de algemene bepalingen, op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag dat de overtreding voortduurt, zulks onverminderd het recht van de verhuurder op volledige schadevergoeding van eventueel door verhuurder geleden schade.

10. Overige bepalingen

12.1 Het gehuurde zal gedurende de gehele huurperiode enkel worden bewoond door huurder. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder één ander persoon het gehuurde te laten bewonen.

12.2 Het is huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen van welke aard dan ook aan het gehuurde aan te brengen.

12.3 Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken dan nadat de in artikelen 5.4 en 8.1 genoemde betalingen is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.

12.4 **Indien er tijdens de huurperiode onderhoud werkzaamheden moeten gebeuren aan cv ketel of andere apparatuur zal dit worden verricht door een loodgieter. Huurder is opdrachtgever en dient de onkosten direct aan de betreffend persoon of bedrijf te voldoen.**

12.5 **Overige herstelkosten zullen door verhuurder, bij huurder tegen een uurtarief van 45,- euro per uur excl. BTW in rekening worden gebracht.**

12.6 **Huurder wenst gebruik te maken van de lift in het gebouw alleen voor zichzelf, Verhuurder stemt daar in binnen vier weken de lift laten functioneren, het elektraverbruik van de lift is op de huurders rekening.**

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2** voud,

Plaats: A'dam
Datum:
.....19-10-2014.....
Verhuurder [redacted]

Plaats: A'dam
Datum:
.....19-10-2014
Huurder

Afzonderlijke handtekening van huurder voor ontvangst van een eigen exemplaar van de algemene bepalingen. [redacted]

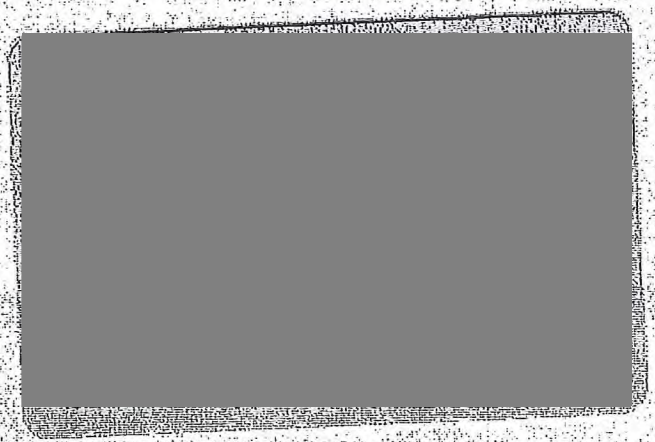
Electra: 1-0000
2-1900

Gas 102601

Paraaf verhuurder

paraaf huurder [redacted]





HUUROVEREENKOMST VAN KORTE DUUR EX ARTIKEL 7:232 LID 2 BW

Ondergetekenden:

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

Meneer : [redacted]
passport nr. [redacted]
Geboren op [redacted]
Telefoon nr. . 06- [redacted]

komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna te noemen 'het gehuurde', plaatselijk bekend: gestoffeerde woning staande en gelegen aan de [redacted]

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximum 4 personen.

2. Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST HUURRUIMTE", vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen' (**bijlage 1**).
Een exemplaar van deze algemene bepalingen zijn door huurder en verhuurder ontvangen en gelezen. Deze bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Huurovereenkomst van korte duur ex artikel 7:232 lid 2 BW

3.1 Partijen verklaren zich bekend en akkoord met het feit dat de onderhavige huurovereenkomst uitdrukkelijk is gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gehuurde, vanwege de omstandigheid dat verhuurder dit pand slechts verhuurt aan expats die voor korte duur in Nederland zijn gedetacheerd.

3.2 Huurder wenst het gehuurde slechts voor korte duur te huren. De huurder en verhuurder beschouwen deze huurovereenkomst derhalve als een huurovereenkomst betreffende een gebruik van een woonruimte die naar zijn aard slechts van korte duur is.

3.3 De bepalingen van Afdeling 5 van Titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet op deze overeenkomst van toepassing, daar deze huurovereenkomst het gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is. Huurder is ermee bekend dat hij door ondertekening van deze huurovereenkomst afziet van huurbescherming, daaronder begrepen de opzeggingsbescherming.

3.4 De huurder verplicht zich met het oog op het voorgaande jegens de verhuurder uitdrukkelijk het gehuurde bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurtijd volledig te verlaten en te ontruimen. Bij gebreke hiervan is huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 per dag.

4. Duur, verlenging en opzegging

4.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van **6 maanden , ingaande op 11/01/2015 en lopende tot en met 10/07/2015.**

4.2 De huurovereenkomst eindigt ex artikel 7:228 BW van rechtswege, zonder dat nadere opzegging door één der partijen is vereist.

4.3 Gedurende de overeenkomst zijn partijen niet bevoegd de overeenkomst tussentijds door opzegging te beëindigen.

4.4 Partijen zijn overeengekomen dat zij de huurovereenkomst na verloop van 6 maanden is opzegbaar en **is mogelijk te verlengen met goedkeuring van de eigenaar** voor nog 6 maanden.

5. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

5.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de vergoeding voor Energiekosten stoffering en meubilering .

5.2 De huurprijs en bijbehorende vergoedingen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

5.3 Per betaalperiode van **één** maand bedraagt:

- huurprijs	€ 1600,00
- stoffering en meubilering	€
- watergeld Electra+Gas	€
-	
	---
zodat huurder in totaal heeft te voldoen	€ 1.600,00

zegge: Zestienhonderd euro exclusief gas/water en elektriciteit.

5.4 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **11/01/2014 tot en met 11/02/2014** is het over de periode verschuldigde bedrag **€ 1.600,00.** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of **op 11-07-2014** aan verhuurder.

5.5 Huurder dient met ingang van **11-01-2015** de maandelijkse betalingen te doen **voor de 11e van elke maand.**

6. Huurprijswijziging

7.1 De huurprijs wordt niet tussentijds gewijzigd.

7. Waarborgsom

8.1 Huurder verstrekt bij het tekenen van deze overeenkomst een waarborgsom van **€ 1.600,00** zijnde een garantiebedrag voor het behoorlijk nakomen van zijn verplichtingen. Het garantiebedrag mag door huurder nimmer worden aangewend als huurbetaling.

8.2 De waarborgsom wordt vóór **11-01-2015** door huurder op rekening van de verhuurder overgemaakt en zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de verhuurder in depot worden gehouden.

8.3 Binnen **1 maand** na beëindiging van de huurovereenkomst zal de waarborgsom door de verhuurder worden vrijgegeven. Voor zover van toepassing kan dit bedrag door verhuurder worden verminderd met de door huurder verschuldigde kosten voor telefoon, verwarming, elektriciteit, gas, water, onderhoud tuin, cv/boiler service, plaatselijke belastingen en/of onderhoud en/of een redelijk bedrag voor schade toegebracht aan het gehuurde, ontbrekende inventaris en noodzakelijk gebleken schoonmaakwerkzaamheden, chemisch reinigen van tapijt en gordijnen inbegrepen. Normale slijtage is echter voor rekening van verhuurder.

Woonplaats

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huurperiode worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract gericht aan de huurder ter adres van de [redacted].Huurder verplicht zich in geval de bewoner daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

9.2 Voor het geval de huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

8. Beheerder
Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

9. Oplevering

11.1 De woning dient schoon te worden opgeleverd, zowel aan het begin als aan het einde van de huurperiode.

11.2 Huurder verklaart het gehuurde in goede en onbeschadigde staat te hebben ontvangen. Dit volgt tevens uit het inspectierapport dat als **bijlage 2 met een foto bijlage,** is bijgevoegd.

11.3 De huurder verbindt zich bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurperiode, het gehuurde schoon en in goede staat en onder afgifte van alle sleutels aan de verhuurder weer op te leveren en in vrije, geheel verlaten en ontruimde (behoudens roerende goederen van de verhuurder) staat weer ter beschikking te stellen, zulks overeenkomstig artikel 2 van de algemene bepalingen, op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag dat de overtreding voortduurt, zulks onverminderd het recht van de verhuurder op volledige schadevergoeding van eventueel door verhuurder geleden schade.

10. Overige bepalingen

12.1 Het gehuurde zal gedurende de gehele huurperiode enkel worden bewoond door huurder. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder één ander persoon het gehuurde te laten bewonen.

12.2 Het is huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen van welke aard dan ook aan het gehuurde aan te brengen.

12.3 Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken dan nadat de in artikelen 5.4 en 8.1 genoemde betalingen is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.

12.4 **Indien er tijdens de huurperiode onderhoud werkzaamheden moeten gebeuren aan cv ketel of andere apparatuur zal dit worden verricht door een loodgieter. Huurder is opdrachtgever en dient de onkosten direct aan de betreffend persoon of bedrijf te voldoen.**

12.5 **Overige herstelkosten zullen door verhuurder, bij huurder tegen een uurtarief van 45,- euro per uur excl. BTW in rekening worden gebracht.**

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2** voud,

Plaats: Amsterdam
Datum: 12-1-2015

[redacted]

Hu [redacted]

Afzonderlijke handtekening van huurder voor ontvangst van een eigen exemplaar van de algemene bepalingen.

Paraaf verhuurder [redacted]

paraaf huurder [redacted]

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- Abbas B.V. hierbij vertegenwoordigd door haar directeur, de heer [redacted] of beheerder de heer [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de Amstel 24-I

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- Mevr. [redacted]
- geboren: [redacted]
- beroep: [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de [redacted]

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimtes, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- [redacted], 1012 ES Amsterdam

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

ingaande op 1 december 2015 en lopende tot en met 30 november 2016.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst tussentijds met een maand opzegtermijn door aangetekende opzeggingsbrief beëindigen.

Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor bepaalde tijd (nog eens één jaar) door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs inclusief stoffering.
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
- de inrichting van het huis (voor partij genoegzaam bekend)

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

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

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs inclusief stoffering	€ 2.000,--
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 2.000,--

Zegge tweeduizend euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 december 2015 t/m 31 december 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **2.000,--**

Huurder zal dit bedrag voldoen bij ondertekening van deze huurovereenkomst.

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2016 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 juli 2016 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

---

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

Leveringen en diensten

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

- energiekosten algemene ruimtes
- onderhoud lift
- schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Stoffering en meubilering
- diverse verzekeringen

Belastingen en andere heffingen

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

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

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

Woonplaats

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

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- Verhuurder, betaling van huur op ING bank rekeningnummer 60.66.755 t.n.v. Abbas B.V.

Bijzondere bepalingen

10.

- Door partijen is overeengekomen dat de periode voor 1 november 2013 is vastgesteld als huurvrije periode.
  Tevens zal bij ondertekening van deze huurovereenkomst een borgsom door huurder aan verhuurder van 1 maand huur totaal (€ 2.000,--) worden betaald.
  Verhuurder heeft het recht om de verhuurde woning een keer per maand te bezichtigen om de staat van onderhoud en goed gebruik van de woning en inrichting te controleren.

Paraaf huurder(s) [redacted]

paraaf verhuurder [redacted]

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats Amsterdam datum 1 juli 2015 plaats Amsterdam datum 1 juli 2015

- (huurder(s))

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvang
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

- handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- Besloten vennootschap Abbas B.V. gevestigd te Amsterdam hierbij vertegenwoordigd door haar directeur, de heer [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de Amstel 24-I

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- De heer [redacted]
- **Samen en afzonderlijk volledig verantwoordelijk voor de voldoening van de huurprijs**
- beroep: [redacted]
- gevestigd/wonende te Amsterdam aan de [redacted]

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimtes, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- [redacted] Amsterdam

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

[redacted]

[redacted]

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar
ingaande op 1 januari 2017 en lopende tot en met 31 december 2017
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst tussentijds met een maand opzegtermijn door aangetekende opzeggingsbrief beëindigen.
Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor bepaalde tijd (nog eens één jaar) door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs inclusief stoffering.
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
- de inrichting van het huis (voor partij genoegzaam bekend)

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

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

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs inclusief stoffering exclusief leveringn en diensten	€	2.100,--
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	2.100,--

Zegge tweeduizend en driehonderd euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 januari 2017 t/m 31 januari '17 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **2.100,-- (NL18 INGB 0006 0667 55 t.n.v. Abbas B.V.)**
Huurder zal dit bedrag op bank voldoen bij ondertekening van deze huurovereenkomst.

Huurprijswijziging

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

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 januari 2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

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

- energiekosten algemene ruimtes
- onderhoud Lift
- schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Stoffering en meubilering
- diverse verzekeringen

Belastingen en andere heffingen

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

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

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

Woonplaats

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

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- Verhuurder en de heer [redacted]

Betaling van huur op ING bank rekeningnummer NL18 INGB 0006 0667 55 t.n.v. Abbas B.V.

---

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

[redacted]

[redacted]

Bijzondere bepalingen
10.

- Tevens zal bij ondertekening van deze huurovereenkomst een borgsom door huurder aan verhuurder van 1 maand huur totaal (€ 2.100,--) worden betaald.
  Verhuurder heeft het recht om de verhuurde woning een keer per maand te bezichtigen om de staat van onderhoud en goed gebruik van de woning en inrichting te controleren.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats Amsterdam datum 1 januari '17 plaats Amsterdam datum 1 januari '17

- (huurder(s)) (verhuurder)

[redacted] [redacted]

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

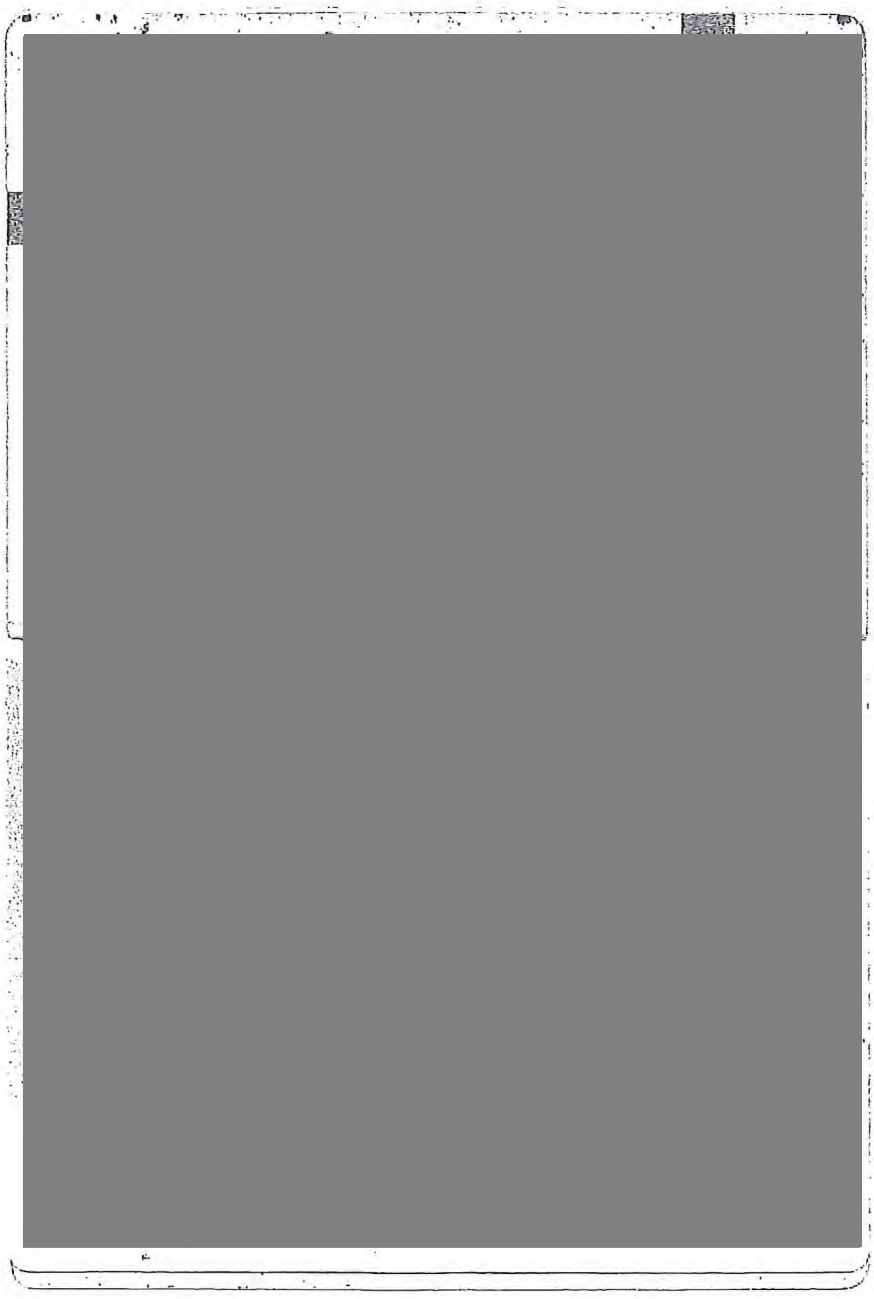
- handtekening huurder(s):

[redacted]

Tel. nr. ob. [redacted]

[redacted]







Abbas bv
Amstel 24-1
1017 AA Amsterdam

Amsterdam 1 januari 2017

Hierbij verklaar ik , de ontvangst van aantal 2 set sleutels van woning op de [redacted] te Amsterdam.
Tevens verklaar ik het volgende meter standen te hebben gecontroleerd en verplicht ik me om bij een erkende energie leverancier binnen 15 weken aan te melden.

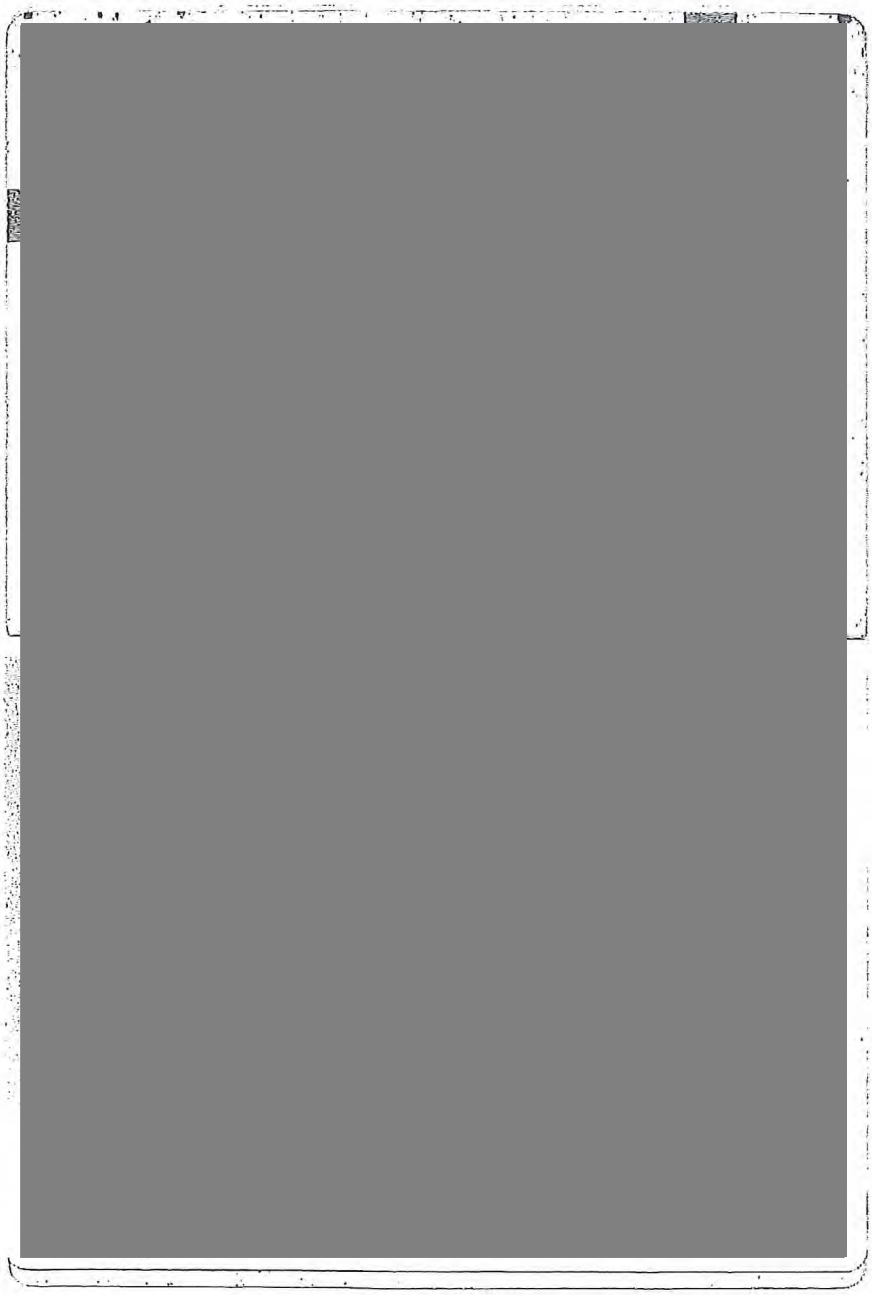
Elektra I 005510
Elektra II

Gas 03362

Naam :
Adres : [redacted]
Amsterdam

Handetekening
[redacted]

Afgegeven door: [redacted]
[redacted] ....



HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

- Mevrouw [redacted] en Abbas B.V. hierbij vertegenwoordigd door haar directeur, de heer [redacted]

gevestigd/wonende te

- [redacted] te Amsterdam

hierna te noemen 'verhuurder',

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer
- vertegenwoordigd door

EN

- de heer [redacted] oren op [redacted] ID nummer [redacted] en Mevrouw [redacted], geboren op [redacted], ID nummer [redacted]

gevestigd/wonende te Amsterdam

- [redacted] Amsterdam

hierna te noemen 'huurder',

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer
- omzetbelastingnummer
- vertegenwoordigd door

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen

- [redacted] Amsterdam

- kadastraal bekend Amsterdam, [redacted] welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als

- kantoor

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt

- 250 kg/m2

[redacted] [redacted]

paraaf huurder paraaf verhuurder

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van vijf jaar, ingaande op 1 april 2015 en lopende tot en met 30 november 31 maart 2020.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar, derhalve tot en met 31 maart 2025.
Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens vijf jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € **30.000,--**
zegge: eenendertig duizend en tweehonderd euro

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 april voor het eerst met ingang van 1 april 2016 aangepast overeenkomstig 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de afzonderlijke vergoeding indien geen met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;
-
-

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ..% van de actuele huurprijs.

[redacted]

[redacted]

paraaf huurder

paraaf verhuurder

4.8. Per betaalperiode van een kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs	€	2.500,--
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of	€	
- de afzonderlijke vergoeding als genoemd in 4.2 indien geen met omzetbelaste verhuur wordt overeengekomen of	€	
de in 4.7.2. genoemde vergoeding(en) indien niet meer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen	€	
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	€	
-	€	
-	€	
totaal	€	2.500,--

zegge: vijfentwintig honderd euro

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 april 2015 tot en met 30 april 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.500,--. Dit bedrag is **exclusief** omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, doch alleen als huurder omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd is.

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 april 2015.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in **4.8** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen

-
-
-

Bankgarantie

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 7.500,-- gelijk aan drie maanden huurprijs
zegge: vijfenzeventighondereuros.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op
Abbas BV te Amsterdam , Amstel 24-I
Betaling van huur op ING bank rekeningnummer 60.66.755 t.n.v. Abbas B.V.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

[redacted]

[redacted]

paraaf huurder

paraaf verhuurder

Bijzondere bepalingen

8.

- De huurder huurt het bedrijfsruimte "as is" welke hij zelf na inspectie heeft kunnen waarnemen.
  - Constructieve verbouwing dienen eerst door de eigenaar goedgekeurd te worden alvorens deze worden uitgevoerd.
  - Huurder zal voor eigen kosten en risico zorg dragen voor de verbouwing aan het gehuurde om het geschikt te maken als verhuur bureau (indien dat bestemming mogelijk is en goedvinding volgens de gemeente).
  - Indien er vergunning/toestemming nodig is van o.a. de gemeente en overheidsinstellingen dient huurder dit voor eigen risico en kosten aan te vragen en te realiseren.
  - bij verbouwingen die mogelijkheden van het pandaanzienlijk verminderen (zulk te beoordeling van de verhuurder) dient de huurder deze bij beëindiging van deze overeenkomst in oorspronkelijke staat te herstellen.

Verhuurder behoud zich het recht voor om periodiek de voortgang van de verbouwing en de staat van het gehuurde (gedurende de loop van deze overeenkomst) te inspecteren. De huurder geeft hiermede de verhuurder onherroepelijk toestemming om deze inspectie, al dan niet door derden, te laten uitvoeren.

Alle achtergelaten zaken en gevoerd verbouwing door huurder worden bij beëindiging van deze overeenkomst eigendom van de verhuurder en worden geacht volledig te zijn verdisconteerd.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

plaats Amsterdam datum 21 maart '15

[redacted]

(handtekening verhuurder)

plaats Amsterdam datum 21 maart '15

[redacted]

.....

(handtekening huurder)

Bijlagen:[1)]

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte
- proces-verbaal van oplevering
- bankgarantie
- -
- -
- -

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

- Handtekening huurder(s):

[redacted]

[1)] Doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

Abbas bv
Amstel 24-1
1017 AA Amsterdam

Amsterdam 21 maart 2015

Hierbij verklaar ik [redacted] de ontvangst van aantal 2 set sleutels van kantoor/winkel ruimte op de [redacted] te Amsterdam.
Tevens verklaar ik het volgende meter standen te hebben gecontroleerd en verplicht ik me om bij een erkende energie leverancier binnen 15 weken aan te melden.

Elektra I
Elektra II

Gas

Naam :
Adres : [redacted]
Amsterdam

Handetekening
[redacted] .....

Afgegeven door: [redacted]
[redacted]

HUUROVEREENKOMST VAN KORTE DUUR EX ARTIKEL 7:232 LID 2 BW

Ondergetekenden:

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

[redacted]

En

[redacted]

Hierna te noemen " huurders"

komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna te noemen 'het gehuurde', plaatselijk bekend: gestoffeerde woning staande en gelegen aan de [redacted] **te Amsterdam**.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximum 4 personen.

2. Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST HUURRUIMTE", vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen' (**bijlage 1**).
Een exemplaar van deze algemene bepalingen zijn door huurder en verhuurder ontvangen en gelezen. Deze bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Huurovereenkomst van korte duur ex artikel 7:232 lid 2 BW

3.1 Partijen verklaren zich bekend en akkoord met het feit dat de onderhavige huurovereenkomst uitdrukkelijk is gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gehuurde, vanwege de omstandigheid dat verhuurder dit pand slechts verhuurt aan expats die voor korte duur in Nederland zijn gedetacheerd.

3.2 Huurder wenst het gehuurde slechts voor korte duur te huren. De huurder en verhuurder beschouwen deze huurovereenkomst derhalve als een huurovereenkomst betreffende een gebruik van een woonruimte die naar zijn aard slechts van korte duur is.

3.3 De bepalingen van Afdeling 5 van Titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet op deze overeenkomst van toepassing, daar deze huurovereenkomst het gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is. Huurder is ermee bekend dat

hij door ondertekening van deze huurovereenkomst afziet van huurbescherming, daaronder begrepen de opzeggingsbescherming.

3.4 De huurder verplicht zich met het oog op het voorgaande jegens de verhuurder uitdrukkelijk het gehuurde bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurtijd volledig te verlaten en te ontruimen. Bij gebreke hiervan is huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 per dag.

4. Duur, verlenging en opzegging

4.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van **2 jaar , ingaande op 01/04/2015 en lopende tot en met 30/03/2017.**

4.2 De huurovereenkomst eindigt ex artikel 7:228 BW van rechtswege, zonder dat nadere opzegging door één der partijen is vereist.

4.3 Gedurende de overeenkomst zijn partijen niet bevoegd de overeenkomst tussentijds door opzegging te beëindigen.

4.4 Partijen zijn overeengekomen dat zij de huurovereenkomst na verloop van **24 maanden** voor de **huurder opzegbaar is en mogelijk te verlengen met goedkeuring van de eigenaar voor telkens 1 jaar.**

5. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

5.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de vergoeding voor Energiekosten stoffering en meubilering .

5.2 De huurprijs en bijbehorende vergoedingen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

5.3 Per betaalperiode van **één** maand bedraagt:

- huurprijs	€ 1700,00
- stoffering	€ inclusief
- watergeld Electra+Gas	€ exclusief
-	
zodat huurder in totaal heeft te voldoen	€ 1.700,00

zegge: Zeventienhonderd euro exclusief gas/water en elektriciteit.

5.4 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 01**/04/2015 tot en met 30/04/2015** is het over de periode verschuldigde bedrag **€ 1.700,00.** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of **op 01-04-2015** aan verhuurder.

5.5 Huurder dient met ingang van **01-04-2015** de maandelijkse betalingen te doen **voor de 1e van elke maand.**

6. Huurprijswijziging

7.1 De huurprijs wordt niet tussentijds gewijzigd.

7. Waarborgsom

8.1 Huurder verstrekt bij het tekenen van deze overeenkomst een waarborgsom van **€ 1.700,00** zijnde een garantiebedrag voor het behoorlijk nakomen van zijn verplichtingen. Het garantiebedrag mag door huurder nimmer worden aangewend als huurbetaling.

8.2 De waarborgsom wordt vóór **01-04-2015** door huurder op rekening van de verhuurder overgemaakt en zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de verhuurder in depot worden gehouden.

8.3 Binnen **1 maand** na beëindiging van de huurovereenkomst zal de waarborgsom door de verhuurder worden vrijgegeven. Voor zover van toepassing kan dit bedrag door verhuurder worden verminderd met de door huurder verschuldigde kosten voor telefoon, verwarming, elektriciteit, gas, water, onderhoud tuin, cv/boiler service, plaatselijke belastingen en/of onderhoud en/of een redelijk bedrag voor schade toegebracht aan het gehuurde, ontbrekende inventaris en noodzakelijk gebleken schoonmaakwerkzaamheden, chemisch reinigen van tapijt en gordijnen inbegrepen. Normale slijtage is echter voor rekening van verhuurder.

Woonplaats

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huurperiode worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract gericht aan de huurder ter adres

van de [redacted] **te Amsterdam**.Huurder verplicht zich in geval de bewoner daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

9.2 Voor het geval de huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

8. Beheerder

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

9. Oplevering

11.1 De woning dient schoon te worden opgeleverd, zowel aan het begin als aan het einde van de huurperiode.

11.2 Huurder verklaart het gehuurde in goede en onbeschadigde staat te hebben ontvangen. Dit volgt tevens uit het inspectierapport dat als **bijlage 2 met een foto bijlage,** is bijgevoegd.

11.3 De huurder verbindt zich bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurperiode, het gehuurde schoon en in goede staat en onder afgifte van alle sleutels aan de verhuurder weer op te leveren en in vrije, geheel verlaten en ontruimde (behoudens roerende goederen van de verhuurder) staat weer ter beschikking te stellen, zulks overeenkomstig artikel 2 van de algemene bepalingen, op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag dat de overtreding voortduurt, zulks onverminderd het recht van de verhuurder op volledige schadevergoeding van eventueel door verhuurder geleden schade.

10. Overige bepalingen

12.1 Het gehuurde zal gedurende de gehele huurperiode enkel worden bewoond door huurder. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder één ander persoon het gehuurde te laten bewonen.

12.2 Het is huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen van welke aard dan ook aan het gehuurde aan te brengen.

12.3 Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken dan nadat de in artikelen 5.4 en 8.1 genoemde betalingen is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.

12.4 **Indien er tijdens de huurperiode onderhoud werkzaamheden moeten gebeuren aan cv ketel of andere apparatuur zal dit worden verricht door een loodgieter. Huurder is opdrachtgever en dient de onkosten direct aan de betreffend persoon of bedrijf te voldoen.**

12.5 **Overige herstelkosten zullen door verhuurder, bij huurder tegen een uurtarief van 45,- euro per uur excl. BTW in rekening worden gebracht.**

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2** voud,

Plaats: Amsterdam
Datum: 10-02-2015
Verhuurder
[redacted]

Plaats: Amsterdam
Datum: 10-02-2015
Huurder
[redacted]

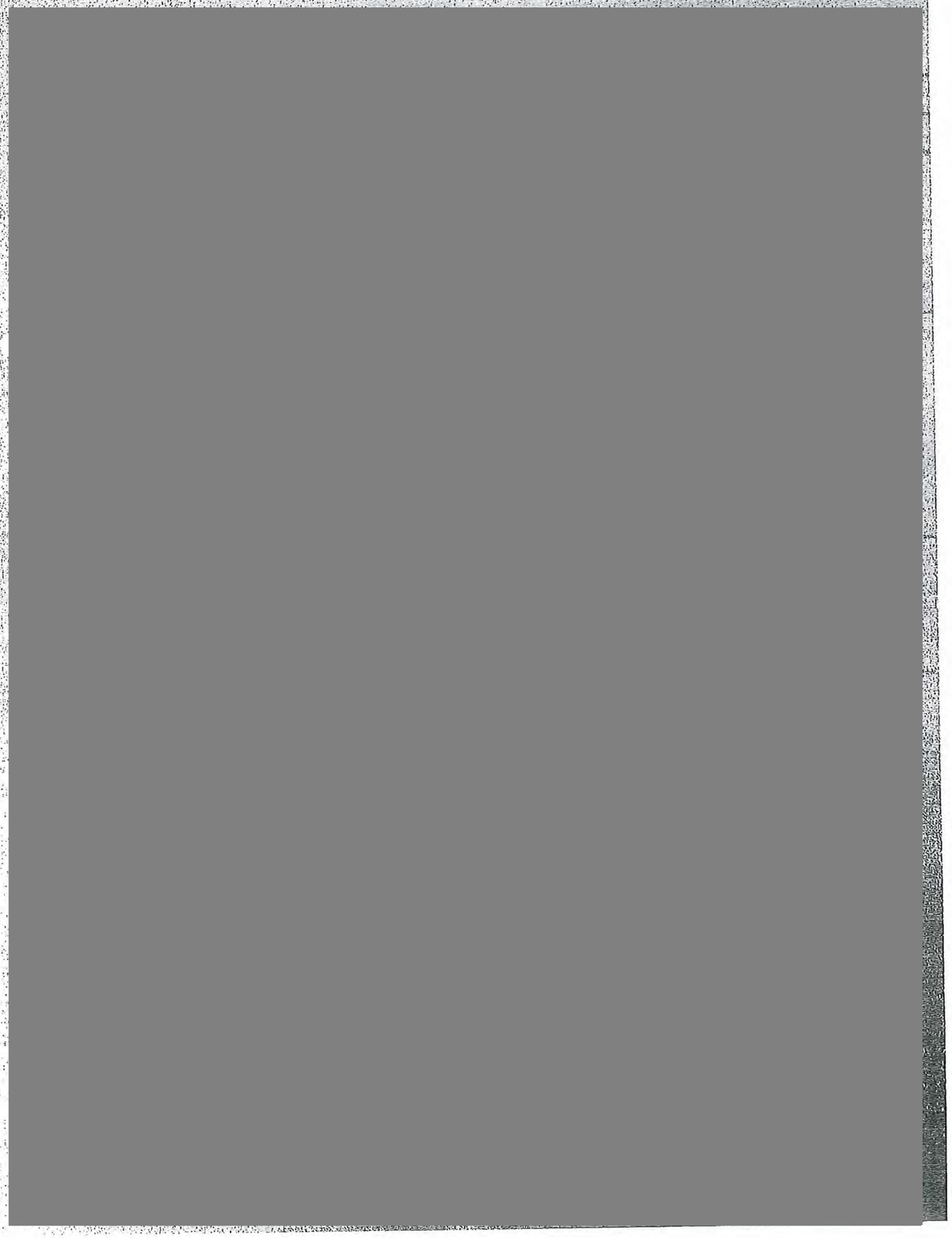
Afzonderlijke handtekening van huurder voor ontvangst van een eigen exemplaar van de algemene bepalingen.

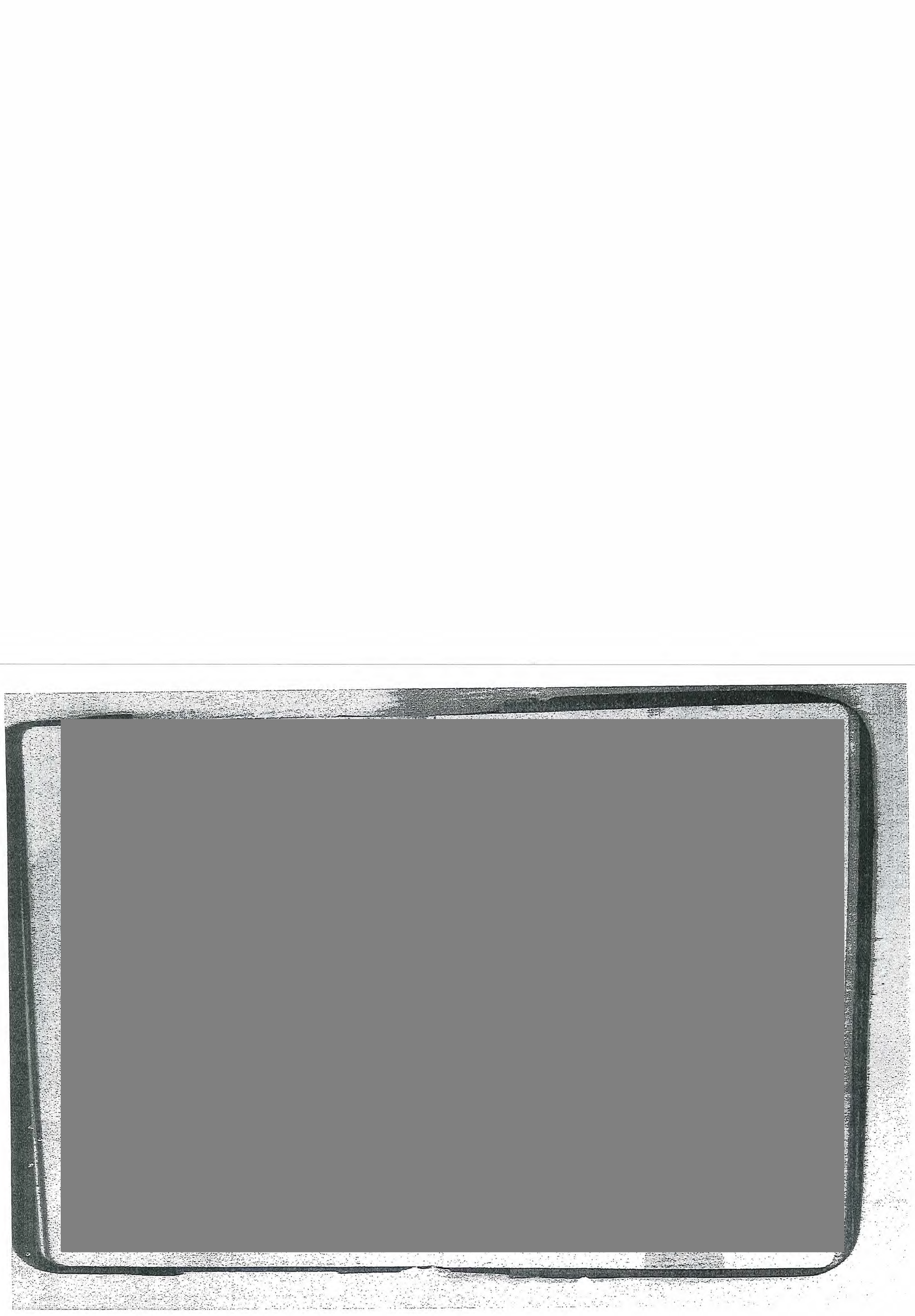
[redacted]

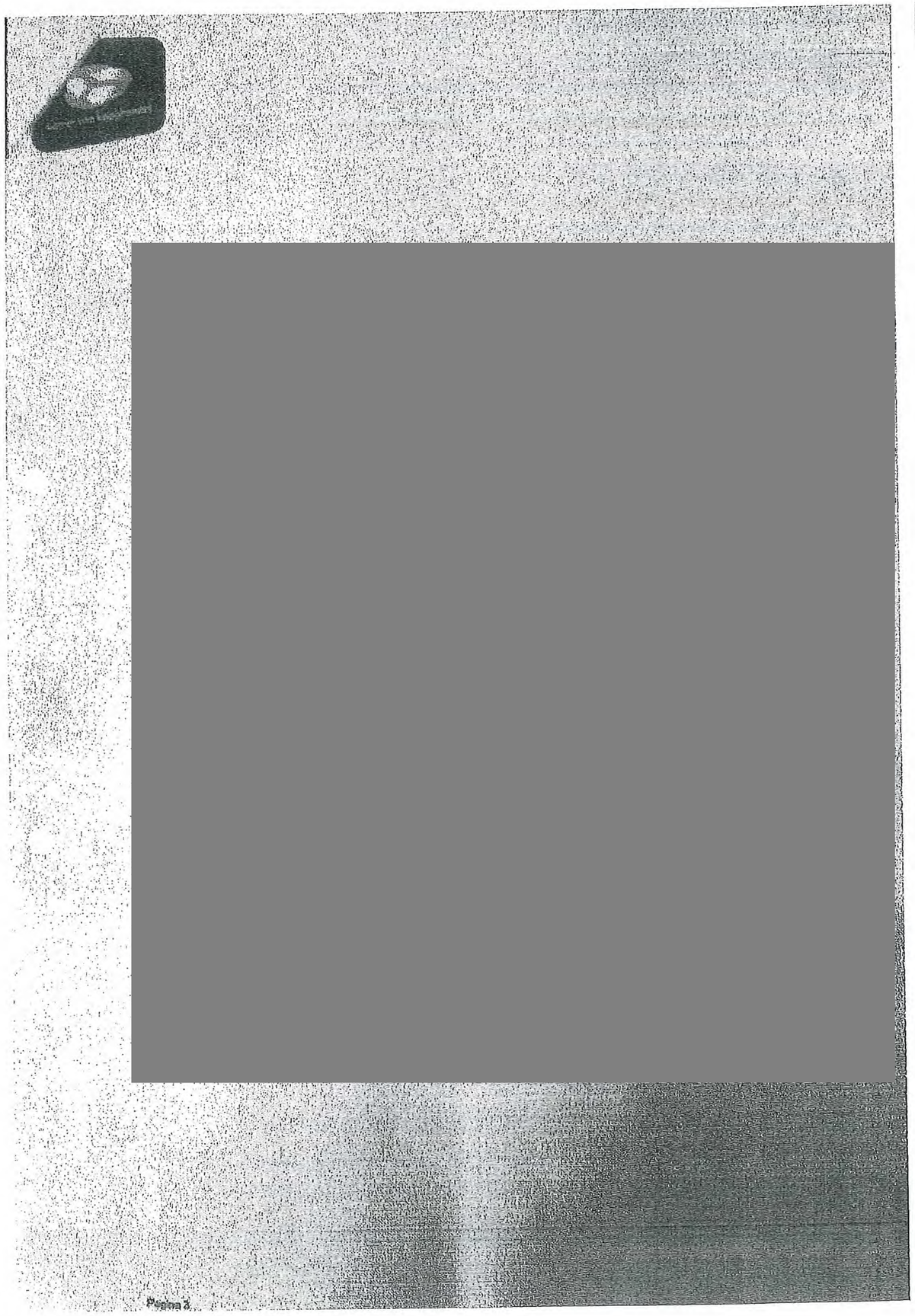
Paraaf verhuurder

paraaf huurder

Kamer van Koophandel

















HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

De heer: [redacted]
Telefoon nr. [redacted]
Wonende te [redacted] **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

[redacted]

En

[redacted]

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
[redacted] **Amsterdam.**

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

[redacted]

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **6 maanden, ingaande op 1 september 2014 en lopende tot 28 februari 2014.** Tijdens deze periode (**de eerste 6 maanden**) kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
3.3 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen met inachtneming van een opzegtermijn van een **(1) maand.**
3.4 Indien één van de huurders vertrekt uit het gehuurde, voordat de andere huurder vertrekt, dan hebben huurders het recht om een andere huurder in de plaats stellen van de vertrekkende huurder op deze huurovereenkomst. De verplichtingen van de vertrekkende huurder uit hoofde van deze huurovereenkomst zullen in dat geval door de nieuwe huurder worden overgenomen en gelijktijdig zal de vertrekkende huurder uit haar verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst worden ontslagen.
Do overgebleven huurder is in iedere geval verantwoordelijk voor het gehele maandelijkse huurbetaling.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)
- het voorschot op verbruik van gas, water en elektra

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

- - Totaal Huur exclusief Diensten: **€ 1.600,--**

Diensten :
- **-Kale Huur** **€ 1.600,00**

verbruik van gas, water en elektra **n.v.t**

- **Service Kosten** **n.v.t**
- **Stoffering** **n.v.t**
-
- **Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen** **€ 1.600,--**

- **Zegge Zestienhonderd euro**
- Betaling per elke **1e** van de maand, waarbij gebruikt gemaakt kan worden van de volgende gegevens dan wel in overeenstemming met beide partijen contant voldaan kan worden.
  Bank details:

[redacted]

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **(01/09/2014)** **tot en met** **(30/09/2014)** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.600,--** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór doch uiterlijk op **01/09/2014.**

Huurprijswijziging

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

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

Leveringen en diensten

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

- aanwezige stoffering -

Belastingen en andere heffingen

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

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

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

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

---

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

[redacted]

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- **De heer:** [redacted]
  Telefoon nr. 06-[redacted]

Bijzondere bepalingen

10.

- De totale huursom is **n.v.t.** een voorschot voor gas, water en elektriciteit per maand. Mocht het werkelijk verbruik voor gas, water, elektriciteit, internet en aansluiting tv hoger uitvallen, dan zijn de extra kosten voor rekening van de huurder. Verhuurder is verplicht de periodieke kosten (eindafrekening) voor verbruikerslasten d.m.v. originelen aan te tonen, alsmede de jaarafrekeningen voor daadwerkelijk verbruik en naheffing.
- Waarborgsom/Bankgarantie. Huurder zal aan verhuurder een **waarborg groot 1 maand huur**,bij de vertrek verplicht huurder zich het gehuurde goed te onderhouden, althans voor zover de plicht tot onderhoud volgens de wet (Artikel 240 boek 7 Burgerlijk Wetboek) op hem rust. Bij beëindiging van deze overeenkomst zal de waarborg som althans het geen resteert na verrekening van eventueel open staande bedragen, aan de huurder worden afgedragen. zegge **Zestienhonderd euro (€1.600,--**) voldoen tot zekerheid van al hetgeen huurder ingevolge deze (verlengde) overeenkomst aan verhuurder verschuldigd zal zijn. Huurder verplicht zich hierbij om de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom op de afgesproken datum en bij ondertekening van deze overeenkomst te voldoen. Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken, dan nadat de genoemde betaling van huur en borg is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.
- In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris.
- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water:.....
- Elektra:.....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats A'dam datum 08/08/2014. plaats A'dam datum 8.8.14

[redacted]

- (huurder(s))

[redacted]

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

[redacted]

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

De heer: [redacted]
Telefoon nr. 06- [redacted]
Wonende te [redacted]
[redacted] **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

[redacted]

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- [redacted] **te Amsterdam.**

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene

[redacted]

bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **1 JAAR , ingaande op 18 Augustus 2014 en lopende tot 18 Augustus 2015.** Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingang
sdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

3.3 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen met inachtneming van een opzegtermijn van een **(1) maand.**

3.4 Indien één van de huurders vertrekt uit het gehuurde, voordat de andere huurder vertrekt, dan hebben huurders het recht om een andere huurder in de plaats stellen van de vertrekkende huurder op deze huurovereenkomst. De verplichtingen van de vertrekkende huurder uit hoofde van deze huurovereenkomst zullen in dat geval door de nieuwe huurder worden overgenomen en gelijktijdig zal de vertrekkende huurder uit haar verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst worden ontslagen.
Do overgebleven huurder blijft verantwoordelijk voor de maandelijkse huurbetaling.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)
- het voorschot op verbruik van gas, water en elektra

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

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

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- Totaal Huur exclusief Diensten:	**€ 1.600,--**
Diensten :	
-Kale Huur	**€ 1.600,00**
verbruik van gas, water en elektra	**n.v.t**
Service Kosten / lift (optioneel voor € 100 per maand)	**n.v.t**
Stoffering	**n.v.t**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	**€ 1.600,--**

- **Zegge Zestienhonderd euro**
- Betaling per elke **18e** van de maand, waarbij gebruikt gemaakt kan worden van de volgende gegevens dan wel in overeenstemming met beide partijen contant voldaan kan worden.
- **Bank details:**

NL18INGB0006066755 t.a.v. Abbas B.V.

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **(18/08/2014) tot en met (18/09/2014)**
en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.600,--**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór doch uiterlijk op **18/08/2014.**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01-Julie-2015 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

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

Leveringen en diensten

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

- **- aanwezige stoffering -**

Belastingen en andere heffingen

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

---

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

[redacted]

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

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

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

- **De heer:** [redacted]
  Telefoon nr. [redacted]

Bijzondere bepalingen
10.

- De totale huursom is **n.v.t.** een voorschot voor gas, water en elektriciteit per maand. Mocht het werkelijk verbruik voor gas, water, elektriciteit, internet en aansluiting tv hoger uitvallen, dan zijn de extra kosten voor rekening van de huurder. Verhuurder is verplicht de periodieke kosten (eindafrekening) voor verbruikerslasten d.m.v. originelen aan te tonen, alsmede de jaarafrekeningen voor daadwerkelijk verbruik en naheffing.
- Waarborgsom/Bankgarantie. Huurder zal aan verhuurder een **waarborg groot 1 maand huur**,bij de vertrek verplicht huurder zich het gehuurde goed te onderhouden, althans voor zover de plicht tot onderhoud volgens de wet (Artikel 240 boek 7 Burgerlijk Wetboek) op hem rust. Bij beëindiging van deze overeenkomst zal de waarborg som althans het geen resteert na verrekening van eventueel open staande bedragen, aan de huurder worden afgedragen. zegge **Zestienhonderd euro (€1.600,--**) voldoen tot zekerheid van al hetgeen huurder ingevolge deze (verlengde) overeenkomst aan verhuurder verschuldigd zal zijn. Huurder verplicht zich hierbij om de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom op de afgesproken datum en bij ondertekening van deze overeenkomst te voldoen. Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken, dan nadat de genoemde betaling van huur en borg is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.
- In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris.

De huurder wenst binnen het gehuurde een wand in de woonkamer te plaatsen, verhuurder geeft hiervoor toestemming onder 1 voorwaarde : voordat de huurder de woning gaat verlaten

[redacted]

hoort de woning zonder enkele schade terug te komen in de oude staat. Anders betaalt de huurder aan verhuurder de herstelkosten.

- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water:.....
- Elektra:.....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud [redacted] 3.12.14

  - plaats datum

  - (huurder(s))

[redacted]

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

- handtekening huurder(s):

hoort de woning zonder enkele schade terug te komen in de oude staat. Anders betaalt de huurder aan verhuurder de herstelkosten.

- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water: .....
- Elektra: .....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats datum plaats datum

- ((huurder(s)) ((verhuurder)

[redacted]

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

- handtekening huurder(s):

[redacted]

hoort de woning zonder enkele schade terug te komen in de oude staat. Anders betaalt de huurder aan verhuurder de herstelkosten.

- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water:.....
- Elektra:.....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats datum plaats datum

- (huurder(s)) (verhuurder)

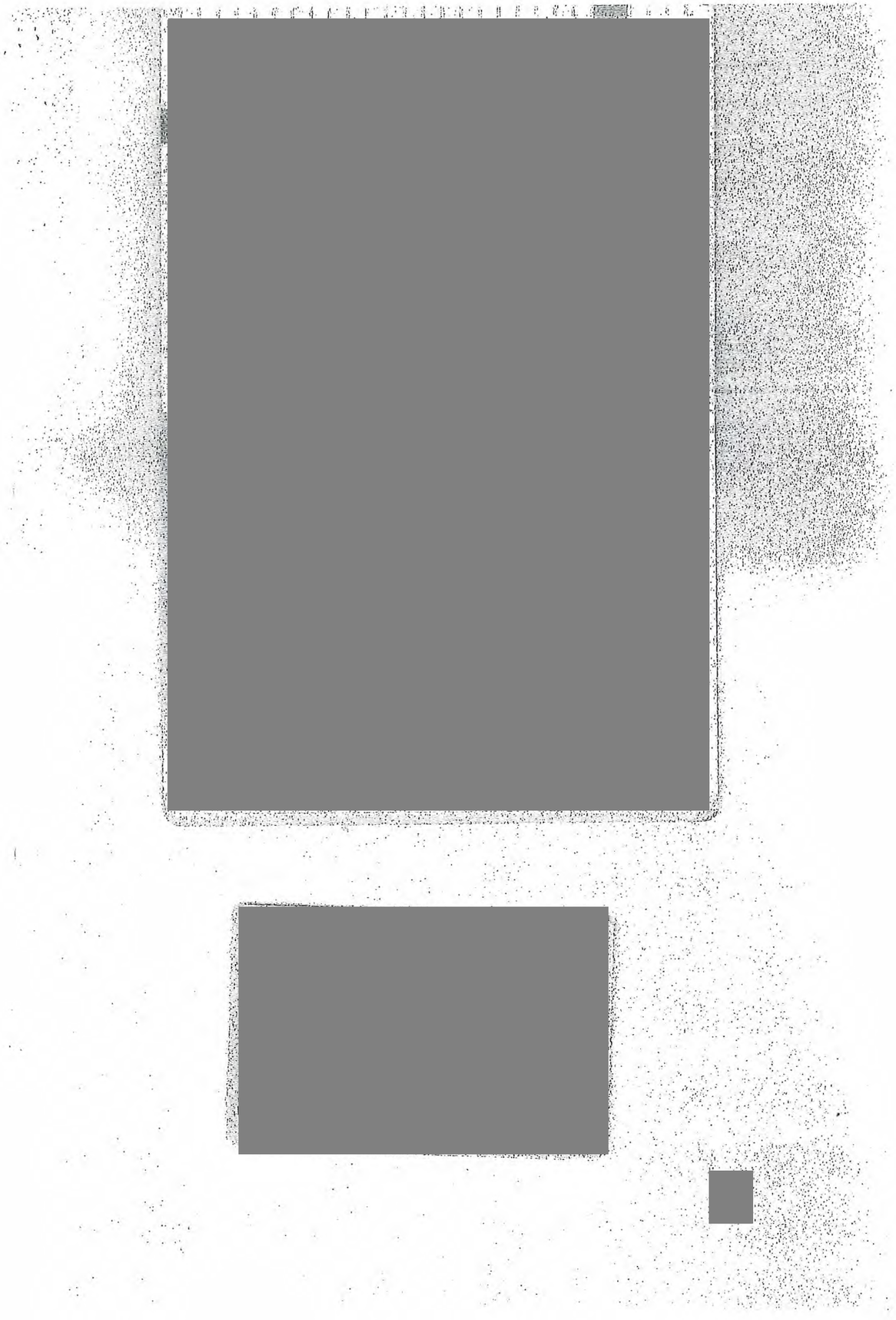
[redacted]

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

- handtekening huurde [redacted]

[redacted]

[redacted]



OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 2

21.03.2017

[redacted]

Amsterdam

€ 5000,-

vijfduizendeuro

Borgsom 2 maanden [redacted]

Abbas B.V. ([redacted])

[redacted]

10.05.2017

[redacted]

Arnhem

€ 5000,-

vijfduizendeuro

huur maanden april + mei 2017

Abbas B.V. ([redacted])

Amsterdam

[redacted]

20-9-2017

[redacted]

2500,-

Twee en half duizend

Huur maand Sep 2017

Abbas BV

[redacted]

21.03.2017

[redacted]

Amsterdam

€ 835

[redacted] 21.03.2017 t/m 31.03.2017

Abbas BV (b.v. [redacted])

[redacted]

1.[illegible]2017

[redacted]

€ 5000,-

uitbetaling

huur maand juli + borg.

[illegible] Abbas B.V.

[redacted]

[redacted]

€ 2500,-

uitbetaling huur maand juni 2017

Abbas B.V. ([redacted])

[redacted]

30.04.2018

[redacted]

€ 5000,-

Vijfduizend

Huur [illegible] maart t/m juli

Abbas B.V. ([redacted])

[redacted]

30.11.2017

[redacted]

€ 6000,-

Zesduizend

Huur oktober t/m [redacted] en deel december

Abbas B.V.

[redacted]

01.01.2018

[redacted]

ABV

€ 2500,-

Vijfduizend

Abbas B.V. ([redacted])

[redacted]

[redacted]

€ 3500,-

[redacted]

[redacted]

5. [redacted] 2017

[redacted]

€ 6300,-
Deze factuur is betaald
Hun juni + juli + aug. 2017

[redacted] (Abbas B.V.)

[redacted]

12.04.2017

[redacted]

Amsterdam

€ 4800,-
[redacted]
Maanden maart en april 2017

OT[redacted]

01.05.2017

[redacted]

€ 2100,-
Tweede termijn factuur
Hun mei 2017

[redacted] (Abbas B.V.)

[redacted]

07.03.2018

[redacted]

A'dam

€ 7600,-

[redacted]

Huur Jan 2018

Abbas B.V. [redacted]

[redacted]

01.12.2017

[redacted]

Amsterdam

€ 4600,- Tuberuitgehouden

Huur maand oktober + november

Abbas B.V. [redacted]

[redacted]

[redacted]

01.01.2018

[redacted]

€ 7600,-

Terugbetaling huurdeel

Huur december 2017 + Huur Jan

[redacted]

[redacted]

5.9.2017

[redacted]

Extra
contactgegevens
Hulp inzake sept. 2017

[redacted] (Abbas BV.)

[redacted]

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-12-2013 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	59.600,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
07-05-2018	[redacted]	Online bankieren	+ 2.300,00
16-04-2018		Online bankieren	+ 2.300,00
05-03-2018		Online bankieren	+ 2.300,00
08-02-2018		Online bankieren	+ 2.300,00
08-01-2018		Online bankieren	+ 2.300,00
14-12-2017		Online bankieren	+ 2.300,00
10-11-2017		Online bankieren	+ 2.300,00
03-10-2017		Online bankieren	+ 2.300,00
01-09-2017		Online bankieren	+ 2.300,00
31-07-2017		Online bankieren	+ 2.300,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-09-2012 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	26.300,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
16-02-2018	[redacted]	Overschrijving	+ 2.000,00
13-02-2018		Overschrijving	+ 4.100,00
06-02-2018		Overschrijving	+ 2.000,00
09-06-2017		Overschrijving	+ 2.100,00
05-06-2017		Overschrijving	+ 2.000,00
03-05-2017		Overschrijving	+ 2.100,00
21-04-2017		Overschrijving	+ 2.000,00
10-04-2017		Overschrijving	+ 2.000,00
08-11-2016		Overschrijving	+ 2.000,00
07-11-2016		Overschrijving	+ 1.800,00
27-09-2016		Overschrijving	+ 2.100,00
27-09-2016		Overschrijving	+ 2.100,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode
30-12-2014 t/m 29-06-2018

Rekeningnummer
NL18 INGB 0006 0667 55

Totaal bij (EUR)
32.650,00

Totaal af (EUR)
0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
12-04-2018	[redacted]	Online bankieren	+2.100,00
27-02-2018		Online bankieren	+2.100,00
13-02-2018		Online bankieren	+1.600,00
22-01-2018		Online bankieren	+2.500,00
25-10-2017		Online bankieren	+1.000,00
17-10-2017		Online bankieren	+2.000,00
09-10-2017		Online bankieren	+3.100,00
03-10-2017		Online bankieren	+1.000,00
27-09-2017		Online bankieren	+2.000,00
26-09-2017		Online bankieren	+2.100,00
05-09-2017		Online bankieren	+1.000,00
14-08-2017		Online bankieren	+500,00
11-08-2017		Online bankieren	+1.500,00
08-08-2017		Online bankieren	+2.100,00
07-08-2017		Online bankieren	+2.000,00
13-07-2017		Online bankieren	+950,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN [redacted]

Periode
30-12-2014 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
12-07-2017	[redacted]	Online bankieren	+ 2.000,00
03-07-2017		Online bankieren	+ 2.000,00
08-03-2017		Online bankieren	+ 1.100,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode
30-06-2012 t/m 29-06-2018

Rekeningnummer
NL18 INGB 0006 0667 55

Totaal bij (EUR)
16.095,00

Totaal af (EUR)
0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
16-01-2018	[redacted]	Overschrijving	+2.000,00
09-01-2018		Overschrijving	+2.000,00
07-06-2017		Overschrijving	+2.000,00
05-05-2017		Overschrijving	+2.000,00
10-04-2017		Overschrijving	+2.100,00
27-09-2016		Overschrijving	+2.000,00
21-09-2016		Overschrijving	+1.995,00
01-07-2016		Overschrijving	+2.000,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	20-05-2011 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	16.000,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
11-05-2015	[redacted]	Online bankieren	+ 1.600,00
10-04-2015		Online bankieren	+ 1.600,00
11-03-2015		Online bankieren	+ 1.600,00
10-02-2015		Online bankieren	+ 1.600,00
12-01-2015		Online bankieren	+ 1.600,00
10-12-2014		Online bankieren	+ 1.600,00
10-11-2014		Online bankieren	+ 1.600,00
10-10-2014		Online bankieren	+ 1.600,00
11-09-2014		Online bankieren	+ 1.600,00
11-08-2014		Online bankieren	+ 1.600,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
30-12-2013 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
06-07-2017	[redacted]	Online bankieren	+2.000,00
22-05-2017		Online bankieren	+2.000,00
07-04-2017		Online bankieren	+2.000,00
16-03-2017		Online bankieren	+1.700,00
16-03-2017		Online bankieren	+1.700,00
23-01-2017		Online bankieren	+1.700,00
03-01-2017		Online bankieren	+1.700,00
02-11-2016		Online bankieren	+1.700,00
17-10-2016		Online bankieren	+1.700,00
30-09-2016		Online bankieren	+1.700,00
19-08-2016		Online bankieren	+1.700,00
25-07-2016		Online bankieren	+1.700,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
30-12-2013 t/m 29-06-2018

B

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
24-06-2016	[redacted]	Online bankieren	+ 1.700,00
27-05-2016		Online bankieren	+ 1.700,00
12-04-2016		Online bankieren	+ 1.700,00
09-03-2016		Online bankieren	+ 1.700,00
11-02-2016		Online bankieren	+ 1.700,00
05-01-2016		Online bankieren	+ 1.700,00
01-12-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
04-11-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
05-10-2015		Online bankieren	+ 1.700,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode
30-12-2012 t/m 29-06-2018

Rekeningnummer
NL18 INGB 0006 0667 55

Totaal bij (EUR)
27.200,00

Totaal af (EUR)
0,00

Af & Bij voor [redacted]

F

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
05-05-2016	[redacted]	Overschrijving	+1.600,00
11-04-2016		Overschrijving	+1.600,00
07-03-2016		Overschrijving	+1.600,00
05-02-2016		Overschrijving	+1.600,00
21-12-2015		Overschrijving	+1.600,00
28-10-2015		Overschrijving	+1.600,00
28-09-2015		Overschrijving	+1.600,00
28-08-2015		Overschrijving	+1.600,00
28-07-2015		Overschrijving	+1.600,00
29-06-2015		Overschrijving	+1.600,00
28-05-2015		Overschrijving	+1.600,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
30-12-2012 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
28-04-2015	[redacted]	Overschrijving	+1.600,00
30-03-2015		Overschrijving	+1.600,00
24-02-2015		Overschrijving	+1.600,00
30-12-2014		Overschrijving	+3.200,00
06-11-2014		Overschrijving	+1.600,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-06-2011 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	1.600,00
Totaal af (EUR)	1.600,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
10-03-2016	[redacted]	Online bankieren	-1.600,00
31-08-2015		Overschrijving	+1.600,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-12-2011 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	4.800,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
04-01-2016	[redacted]	Online bankieren	+ 1.600,00
30-11-2015		Online bankieren	+ 1.600,00
02-11-2015		Online bankieren	+ 1.600,00

A

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	20-05-2011 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	20.000,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
01-10-2015	[redacted]	Online bankieren	+1.600,00
03-08-2015		Online bankieren	+1.600,00
01-07-2015		Online bankieren	+1.600,00
01-06-2015		Online bankieren	+1.600,00
04-05-2015		Online bankieren	+1.600,00
01-04-2015		Online bankieren	+1.600,00
02-03-2015		Online bankieren	+1.600,00
02-02-2015		Online bankieren	+1.600,00
02-01-2015		Online bankieren	+1.600,00
01-12-2014		Online bankieren	+1.600,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
20-05-2011 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
03-11-2014	[redacted]	Online bankieren	+ 1.600,00
01-10-2014		Online bankieren	+ 2.400,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-06-2011 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	33.150,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
02-07-2015	[redacted]	Overschrijving	+ 1.600,00
03-06-2015		Overschrijving	+ 1.650,00
21-05-2015		Overschrijving	+ 1.600,00
12-05-2015		Overschrijving	+ 600,00
11-05-2015		Overschrijving	+ 1.100,00
07-04-2015		Overschrijving	+ 1.600,00
07-04-2015		Overschrijving	+ 1.700,00
06-03-2015		Overschrijving	+ 3.500,00
05-02-2015		Overschrijving	+ 3.500,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
30-06-2011 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
02-02-2015	[redacted]	Overschrijving	+1.600,00
07-01-2015		Overschrijving	+3.500,00
07-11-2014		Overschrijving	+1.600,00
07-10-2014		Overschrijving	+1.600,00
11-09-2014		Overschrijving	+1.600,00
25-08-2014		Overschrijving	+1.600,00
20-08-2014		Overschrijving	+3.200,00
14-08-2014		Overschrijving	+1.600,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-06-2014 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	52.110,04
Totaal af (EUR)	4.545,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
01-03-2017	[redacted]	Online bankieren	+1.600,00
15-02-2017		Online bankieren	+350,00
10-02-2017		Online bankieren	-1.275,00
10-02-2017		Online bankieren	+1.660,04
07-02-2017		Online bankieren	-3.250,00
23-12-2016		Online bankieren	+5.000,00
25-11-2016		Online bankieren	-20,00
02-11-2016		Online bankieren	+3.000,00
02-11-2016		Online bankieren	+1.500,00
14-10-2016		Online bankieren	+3.000,00
14-10-2016		Online bankieren	+2.000,00
23-09-2016		Online bankieren	+1.500,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
30-06-2014 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
21-09-2016	[redacted]	Online bankieren	+5.500,00
13-09-2016		Online bankieren	+15.000,00
29-08-2016		Online bankieren	+12.000,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-09-2014 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	2.100,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
10-11-2017	[redacted]	Overschrijving	+ 2.100,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-09-2012 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	5.100,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
01-12-2015	[redacted]	Online bankieren	+ 1.700,00
04-11-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
05-10-2015		Online bankieren	+ 1.700,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-06-2013 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	14.700,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
01-08-2017	[redacted]	Overschrijving	+ 1.050,00
03-07-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
02-06-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
02-05-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
03-04-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
01-03-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
01-02-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
02-01-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
01-12-2016		Online bankieren	+ 1.050,00
01-11-2016		Online bankieren	+ 1.050,00
30-09-2016		Online bankieren	+ 1.050,00
31-08-2016		Online bankieren	+ 1.050,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
30-06-2013 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
01-08-2016	[redacted]	Online bankieren	+ 1.050,00
01-07-2016		Online bankieren	+ 1.050,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	20-05-2011 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	18.000,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
02-06-2015	[redacted]	Online bankieren	+ 1.700,00
07-04-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
03-03-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
03-02-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
05-01-2015		Online bankieren	+ 1.700,00
03-12-2014		Online bankieren	+ 1.300,00
03-11-2014		Online bankieren	+ 1.700,00
06-10-2014		Online bankieren	+ 700,00
02-10-2014		Online bankieren	+ 1.000,00
04-09-2014		Online bankieren	+ 700,00
03-09-2014		Online bankieren	+ 700,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

Periode
20-05-2011 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
05-08-2014	[redacted]	Online bankieren	+ 700,00
04-08-2014		Online bankieren	+ 1.000,00
03-07-2014		Online bankieren	+ 700,00
02-07-2014		Online bankieren	+ 1.000,00

ING

Afschrift **Betaalrekening**

Vragen? Ga naar ing.nl/contact

ABBAS BV

Periode	30-06-2013 t/m 29-06-2018
Rekeningnummer	NL18 INGB 0006 0667 55
Totaal bij (EUR)	17.850,00
Totaal af (EUR)	0,00

Af & Bij voor [redacted]

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
02-08-2017	[redacted]	Online bankieren	+ 1.050,00
03-07-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
02-06-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
02-05-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
03-04-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
01-03-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
01-02-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
02-01-2017		Online bankieren	+ 1.050,00
01-12-2016		Online bankieren	+ 1.050,00
01-11-2016		Online bankieren	+ 1.050,00
30-09-2016		Online bankieren	+ 1.050,00
31-08-2016		Online bankieren	+ 1.050,00

Afschrift **Betaalrekening**

IBAN
NL18 INGB 0006 0667 55

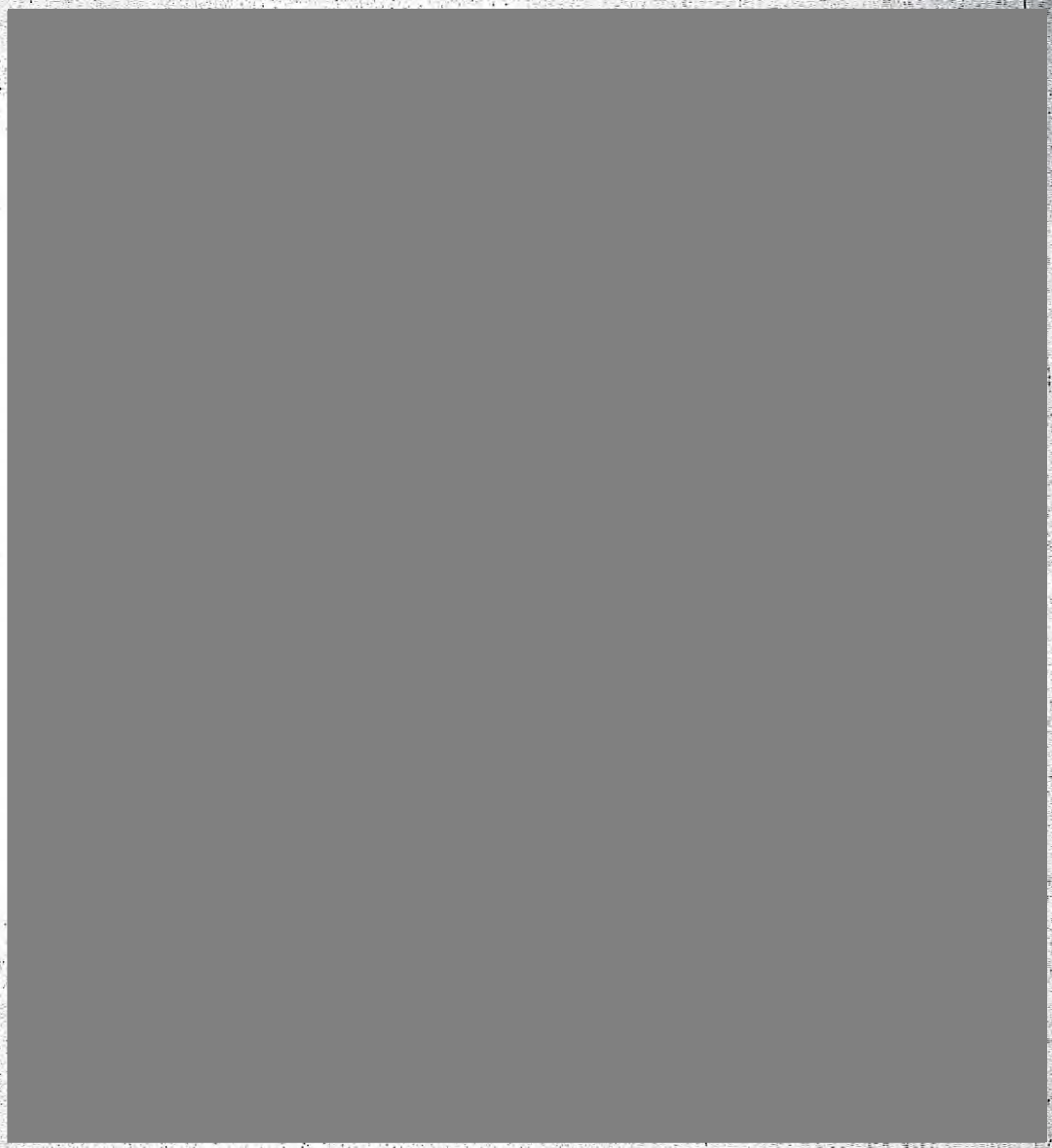
Periode
30-06-2013 t/m 29-06-2018

Geboekt op	Naam / Omschrijving / Mededeling	Type	Bedrag (EUR)
01-08-2016	[redacted]	Online bankieren	+1.050,00
01-07-2016		Online bankieren	+1.050,00
02-06-2016		Online bankieren	+3.150,00

OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 3

Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel



Een gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is
[redacted] alleen geldig op 'opdisch dood' papier.

OTG-07-04-1422-06

HUUROVEREENKOMST SEIZOEN 2016-2017

Tussen Sunny Pedicab Services, [redacted] Amsterdam
Kvk: 56117558, Btw nr NL0036592728

(hierna ook wel verhuurder genoemd)

en

Voornaam: [redacted] Achternaam: [redacted] BSN-nummer: [redacted]

Straat: [redacted] ostcode: [redacted] Plaats: Amsterdam

[redacted] Tel.nr: 06 [redacted]

(hierna chauffeur genoemd)

(1) Deze huurovereenkomst gaat in op de dag van de ondertekening tot aan uiterlijk 1 april 2017. De verhuurder kan deze overeenkomst onmiddellijk beëindigen indien [redacted] ondertekening moet de chauffeur [redacted] overeenkomst beëindigd wordt vanwege contractbreuk, is verhuurder gerechtigd de waarborgsom in te nemen.
(2) De verhuurder [redacted] dit contract beëindigen en de chauffeur een nieuw contract aanbieden.
Indien [redacted] wegenverkeer [redacted] gegeven, de recht voor deze wijzigingen door te voeren in haar voorwaarden.
(3) Sunny Pedicab Services [redacted] trapondersteuning, geschikt voor personenvervoer. De fietstaxi en toebehoren is en blijft eigendom van Sunny Pedicab Services.
-Draagt [redacted] en het onderhoud van de voertuigen.
-Heeft een WA verzekering voor ongevallen en schade voor inzittenden en een [redacted] voor deze verzekering is inbegrepen in de huurprijs.
(4) De chauffeur die een ongeluk met schade veroorzaakt is verplicht het bedrag van het eigen risico van € 500,- te betalen aan de verhuurder.
(5) De wekelijkse tarieven zijn gedifferentieerd. De verhuurder heeft het recht om de tarieven op een wekelijkse basis [redacted]

OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 4

[redacted] | Oass Advocaten

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 juni 2018 13:03
Aan: [redacted] | Oass Advocaten
Onderwerp: Fwd: [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@maresidences.nl>
Datum: 30 mei 2018 om 17:44:18 CEST
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

Hi [redacted]

Leuk je te ontmoetten op de [redacted]

Zoals besproken verwacht ik een kale huursom van € 2000 te kunnen realiseren.
Ongemeubileerd en na een opknapbeurt (schilderwerk, schoonmaak etc.).

Penthouse kunnen we beter gemeubileerd in de markt zetten.
Laten we proberen € 4500 en zien hoe de reacties zijn.

10.2.g [redacted]
[redacted] en dergelijke relaties reken standaard 10.2.g [redacted] exclusief BTW.

Daar er nu in 1x 7 appartementen vrijkomen wil ik je in deze mijn diensten aanbieden voor 10.2.g [redacted] 10.2.g [redacted]

Ik hoor graag!

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[redacted]
MA Residences

+31 (0)20-3418648 | +31 (0)6-[redacted] | [redacted]@maresidences.nl | www.maresidences.nl
Lijnbaansgracht 212-bel 1016 XJ Amsterdam

[redacted] **Oass Advocaten**

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 juni 2018 13:13
Aan: [redacted] | Oass Advocaten
Onderwerp: Fwd: [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** [redacted]@maresidences.nl>
> **Datum:** 28 juni 2018 om 13:09:36 CEST
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** [redacted]
>
> Beste [redacted]
>
> Hartelijk dank voor je opdrachtbevestiging daterend 30 mei jl.
> Ik neem de opdracht graag aan.
>
> We zijn overeengekomen dat ik de exclusieve opdracht van jou heb gekregen om de appartementen aan de [redacted] te verhuren. We zullen de appartementen verhuren op basis van reguliere long stay huurovereenkomsten.
>
> Zoals door mij aangegeven dienen de appartementen gerenoveerd cq opgeknapt te worden. Zorg ervoor dat tenminste 1 appartement zo snel mogelijk gereed is dan kan ik dit betreffende appartement gebruiken voor bezichtigingen en zo snel mogelijk van start gaan met de verhuur.
>
> Dank voor het vertrouwen en ik zie er naar uit de verhuur voor je op te pakken!
>
> Met vriendelijke groet / Kind regards,
>
> MA residences
>
> [redacted]
> MA Residences
>
> +31 (0)20-3418648 | +31 (0)6-[redacted] | [redacted]@maresidences.nl | www.maresidences.nl
> Lijnbaansgracht 212-bel 1016 XJ Amsterdam

OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 5

[redacted] | Oass Advocaten

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 juli 2018 10:58
Aan: [redacted] | Oass Advocaten
Onderwerp: Fwd: [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@cushwake.com>
Datum: 3 juli 2018 om 10:33:49 CEST
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]@cushwake.com>, [redacted]
[redacted]@eur.cushwake.com>
Onderwerp: [redacted]

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van je vraag inzake onze indruk van het op 2 februari 2018 door ons in het kader van de herbouwwaardetaxatie bezochte pand, wil ik je hierbij mijn indruk geven.

Het pand bestaat uit een begane grond met berging, opgang en dergelijke, de etages zijn ingedeeld met een aantal woonappartementen. Een en ander duidelijk afleesbaar van de ontvangen plattegronden (werktekeningen). We hebben niet alle woonappartementen kunnen bezoeken, maar wat ik waargenomen heb waren naar mijn mening woonappartementen, niet ingericht en/of ingedeeld en/of bestemd als hotelkamers.

Hopende je hiermede wat duidelijkheid te hebben gegeven, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Register-Taxateur VRT, lid NVBK
Senior Verzekeringstaxateur
Valuation & Advisory

Direct: +31 (0) 20 [redacted]
Kantoor: +31 (0) 20 6 644 644
Mobiel: +31 (0) 6 [redacted]
[redacted]@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD

Postbus 74030, 1070 BA, Amsterdam
Gustav Mahlerlaan 362-364, 1082 ME, Amsterdam

Website | Linkedin | Twitter

OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 6

Verklaring:

Ondergetekende, de heer [redacted] geboren op [redacted], wonende te [redacted], verklaar ik het volgende;

Sinds circa 13 maart 2018 ben ik in opdracht van Abbas BV (de heer [redacted] en de [redacted] aan het werk bij het pand gevestigde aan de [redacted] te Amsterdam.

Samen met mijn collega [redacted] aan het werk om diverse werkzaamheden in de woningen en badkamers te verrichten.

Op drie hoog, [redacted] heb ik de badkamer en douche ruimte vernieuwede, vloer gestort en tegelwerk vernieuwd, op deze woning woonde een meneer met naam [redacted] De jonge man woonde in deze woning en heb ik altijd met hem moeten bellen en afspraak maken om in de woning te kunnen. Ik begreep van hem dat hij bijna een jaar woont. Ik heb in deze woning nooit andere mensen gezien en zeker geen toeristen.

Op twee hoog, [redacted] heb ik de badkamer en douche ruimte vernieuwd, plafons van badkamer en WC vernieuwd, vloer gestort en tegelwerk vernieuwd, op deze woning woonde een familie [redacted]. Ik heb altijd met mevrouw [redacted] contact gehad en moest ik altijd [redacted] bellen en afspraak maken om in de woning te kunnen. Ik begreep van haar dat hij bijna meer dan jaar woont. Ik heb in deze woning nooit andere mensen gezien en zeker geen toeristen. Ik heb deze mevrouw geholpen met de verhuizing uit deze woning, ik moest toen voor haar lampje en andere meubels demonteren omdat zij alleen was en geen trap had.

Op een hoog, [redacted] heb ik de badkamer en douche ruimte vernieuwd, plafons van badkamer en WC vernieuwd, vloer gestort en tegelwerk vernieuwd, op deze woning woonde een familie van [redacted] ([redacted]) en verder [redacted]. Ik heb altijd bij deze woning geen afspraak hoefde te maken, want was er altijd iemand van de familie aanwezig in de woning. Ik begreep van hen dat zij bijna meer dan 2 jaar woonden. Ik heb in deze woning nooit andere mensen gezien en zeker geen toeristen. Ik zag die mensen ook laatste tijd zien verhuizen.

Op begane grond heb ik ook bij de gang en garage, na verholpen van de lekkage en nadat loodgieterswerk was klaar, ook diverse muren en plafonds gesloopt en een nieuwe gipsplaat geplaatste, daarna heb ik ook stukdoor werk gedaan.

De afspraak was dat het pand verticaal zou aanpakken, dus eerst de rechter kant met drie woningen, daarna de linker kant ook met drie woningen.

Ik heb op drie hoog, [redacted] een inspectie gedaan, daar woonden twee [redacted] jongens, met hen heb ik afspraak gemaakt om te beginnen na dat ik klaar zou zijn met de ene kant. Op deze woning heb ik ook nooit andere mensen gezien dan deze twee [redacted]. Bij deze woning zou ik de douche vernieuwen en de vloer gaan storten.

Ik heb op twee hoog, [redacted] een inspectie gedaan, daar woonden een zeker [redacted] (hij werk [redacted]) met zijn vrouw, met hen heb ik afspraak gemaakt om te beginnen na dat ik klaar zou zijn met de ene kant. Op deze woning heb ik ook nooit andere mensen gezien dan deze twee deze stel. Bij deze woning zou ik de douche vernieuwen en de vloer gaan storten ook de plafonds, deels gesloopt, zou ik gaan vervan [redacted]

Ik heb op een hoog, [redacted] ook inspectie gedaan, in deze woning zat niemand, alleen was bij de woonkamer een bureau en computer van de heren [redacted] ik heb bij deze woning nooit iemand zien slapen of andere bewoners. Bij deze woning zou ik de douche vernieuwen en de vloer gaan storten ook de plafonds, deels gesloopt, zou ik gaan vervangen.

Ik heb vanaf 15 maart 2018 t/m heden in deze pand gewerkt, liep altijd door het pand heen, meestal begon ik rond 9 uur in de ochtend tot uur circa 17:00 uur in de middag. Ik heb altijd dezelfde bewoners gezien in de woningen en ik kan verklaren dat ik nooit toeristen heb gezien, aangetroffen of waargenomen.

Ik moet nog stukdoor en schilderwerkzaamheden in het pand verrichten, het de afspraak om te wachten omdat de meest bewoners zouden verhuizen en dan kan alle werkzaamheden makkelijker in een keer aanpakken.

Wij hebben ook plannen om de heel gang en trappen te gaan schilderen en leuningen te vernieuwen, ik heb nog steeds mijn gereedschappen en andere materialen in het pand en woningen liggen. Ik heb ook zelf sleutels van de voordeur en diverse woningen boven. Omdat de woningen laatste tijd leeg zijn.

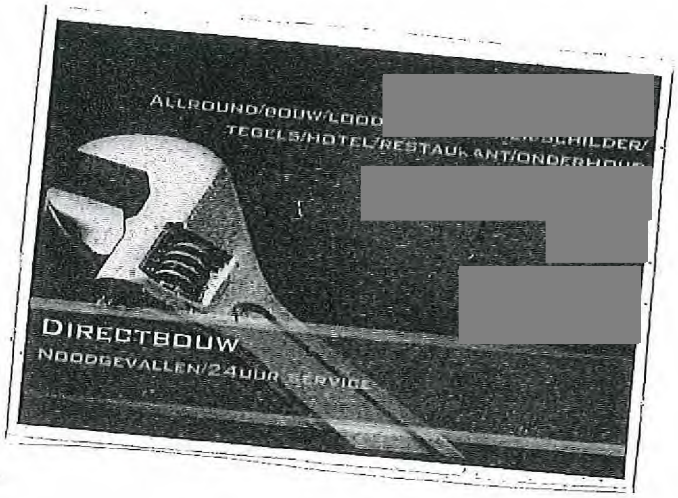
Nu ik geen toegang krijg tot het pand vind ik erg vervelend, ene kant geen werk en ook geen gereedschap om iets andere te kunnen doen.

Ik heb van alle werkzaamheden met mijn telefoon foto's gemaakt, deze foto's heb ik ook als bijlage bijgevoegd.

Ik hoop dat hiermede een duidelijkheid beeld heb gegeven over de situatie van deze pand en mijn rol in afgelopen maanden.

Aldus naar waarheid opgemaakt en getekende te Amsterdam op 28 juni 2018.

Ondergete[redacted]


ALLROUND/BOUW/LOOD
TEGELS/HOTEL/RESTAU
DIRECTBOUW
NOODGEVALLEN/24UUR SERVICE

Geb. datum: 15-3-2018

43 dagen

10 x 5 = 50
10 x 5 = 50
10 x 5 = 50
10 x 5 = 50
3 x 5 = 15

Reiskost 215

? pland douce + wc + Riolering
5 euro reiskosten

2200
2175
2625
7000
1400
5600

Voorletter en achternaam

maart 2200
April 2175
mei 2625 — 7000 — 1400 — 5600

Totaal 43 werkdagen
Totaal uren 272

43 werkdagen

			lage pland	
			200 8uur	maart
			200 8uur	2200
			200 8uur	
			200 8uur	
			200 8uur	
			200 8uur	
			200 8uur	
		4,00 = 200	8uur	
27	Di	9.00 HM 17.00 = 200	8uur	
28	wo	9,00 HM 17,00 = 200	8uur	
29	DO	9.00 HM 17,00 = 200	8uur	
30	VR	goede vrijdag X	8Duur	
				APRIL
2	ma	9.00 HM 17,00 = 200	8uur	2175
3	Di	9.00 HM 17.00 = 200	8uur	
4	wo	9,00 HM 17.00 = 200	8uur	
5	DO	meer oproep telslage dak		
6	VR	meer oproep telslage restaurant		
9	ma	10,00 HM 17,00 = 175	7uur	
10	Di	10,00 HM 15,00 = 125	5uur	
11	wo	10,00 HM 14,00 = 100	4uur	
12	DO	10,00 HM 16,00 = 150	6uur	
13	VR	10,00 HM 16,00 = 150	6uur	
16	ma	11,00 HM 17,00 = 150	6uur	
17	Di	10,00 HM 16,00 = 150	6uur	
18	wo	10,00 HM 14,00 = 100	4uur	
19	DO	meer oproep stroom storing restaurant		
20	VR	10,00 HM 14,00 = 100	4uur	
23	ma	meer oproep telslage hotel neubrad		
24	Di	10,00 HM 12,00 = 50	2uur	
25	wo	10,00 HM 10,00 = 200	8uur	
26	DO	10,00 HM 15,00 = 125	5uur	
27	VR	koning dag X	8Zuur	

Naam cliënt: [redacted] **Geb. datum:** 15-3-2018

Voorschot dose
vr 10 maart -100
Do 22 maart -300
Di 27 maart -400
vr 6 April -400
wo 2 mei -200
1400

[redacted] lekkage pand douce + wc + Riooleing
[redacted] per uur 42,5 euro reiskosten
[redacted] [redacted] 500 tegels

2200
2175
2625.
7000
-1400
5600

voor

43 uren dagen

Datum	Nr. domein	Rapportage/voortgang Lekkage pand	Voorletter en achternaam
15	DO	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	maart
16	VR	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	2200
19	MA	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
20	DI	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
21	WO	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
22	DO	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
23	VR	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
26	MA	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
27	DI	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
28	WO	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
29	DO	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
30	VR	goede vrijdag X 8uur	
			April
2	MA	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	2175
3	DI	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
4	WO	9,00 HM 17,00 = 200 8uur	
5	DO	nood oproep lekkage dak	
6	VR	nood oproep lekkage nestkast	
9	MA	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
10	DI	10,00 HM 15,00 = 125 5uur	
11	WO	10,00 HM 14,00 = 100 4uur	
12	DO	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
13	VR	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
16	MA	11,00 HM 17,00 = 150 6uur	
17	DI	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
18	WO	10,00 HM 14,00 = 100 4uur	
19	DO	nood oproep stroom storing nestkast	
20	VR	10,00 HM 14,00 = 100 4uur	
23	MA	nood oproep lekkage hotel nestkast	
24	DI	10,00 HM 12,00 = 50 2uur	
25	WO	10,00 HM 10,00 = 200 8uur	
26	DO	10,00 HM 15,00 = 125 5uur	
27	VR	koning dag X 8uur	

Geb. datum:

2200 maart
+ 2175 April
2625 mei
TOT 7000
- 1.400 voorschot
5600,-

Datum	Nr. domein	Rapportage/voortgang	Voorletter en achternaam
30	ma	moet opnieuw telling maken	mei
1	DI	moet opnieuw telling vernieuwen	2625
2	wo	valt af voor (moet 6 zijn)	
3	DO	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
4	VR	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
7	ma	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
8	DI	11,00 HM 17,00 = 150 6uur	
9	wo	11,00 HM 17,00 = 150 6uur	
10	DO	steunt vaart dag X	
11	VR	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
14	ma	moet opnieuw telling (Celsius)	
15	DI	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
16	wo	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
17	DO	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
18	VR	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
21	ma	Pinksteren 1e	
22	DI	Pinksteren 2e	
23	wo	10,00 HM 17,00 = 175 7uur	
24	DO	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
25	VR	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
28	ma	10,00 HM 15,00 = 125 5uur	
29	DI	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
30	wo	10,00 HM 16,00 = 150 6uur	
31	DO	10,00 HM 14,00 = 100 4uur	
~~1~~ 2a		98uur	
1	VR	Telling uit moet	[redacted]
		7 uur te laag	

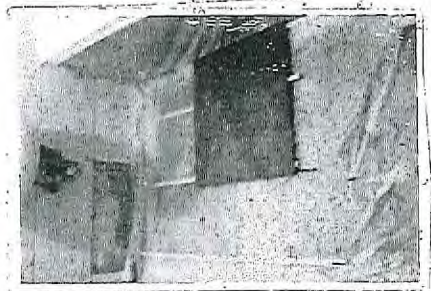
Werk uren TOTAAL uren 273,-

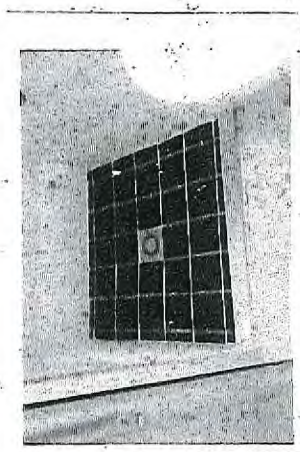
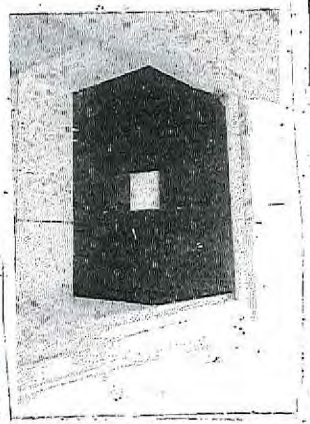
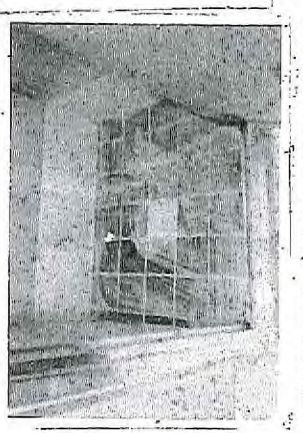
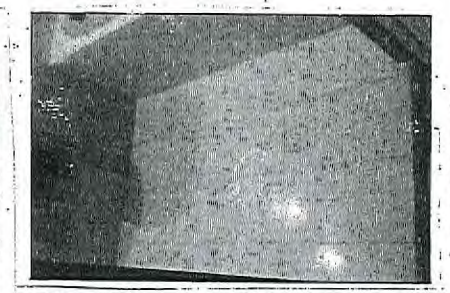
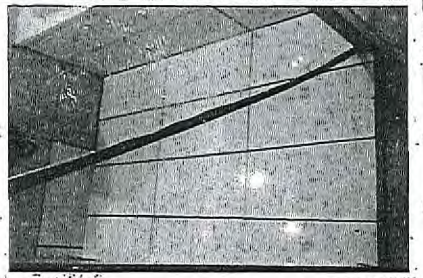
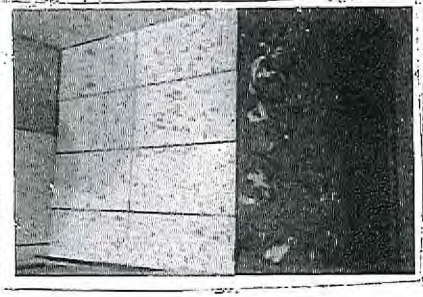
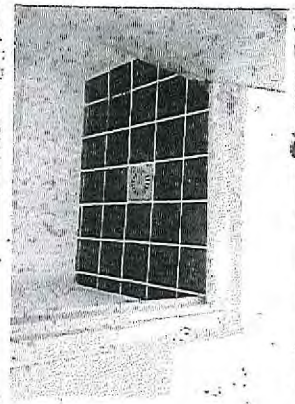
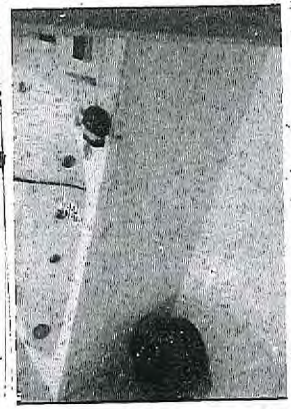
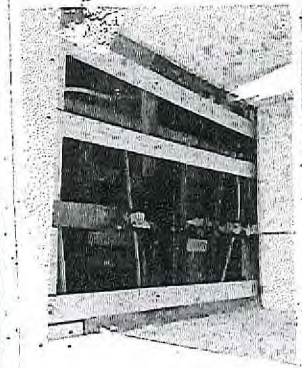
OASS
ADVOCATEN

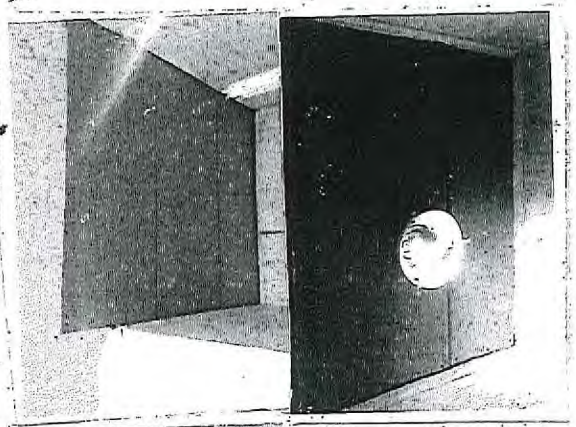
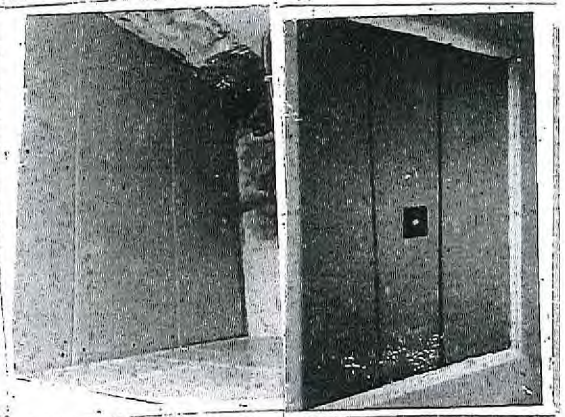
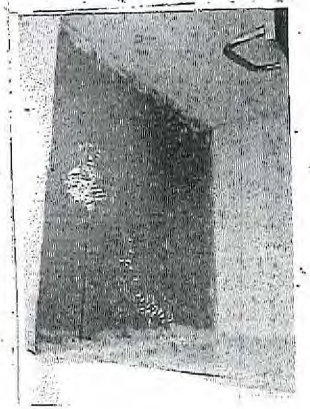
PRODUCTIE 7

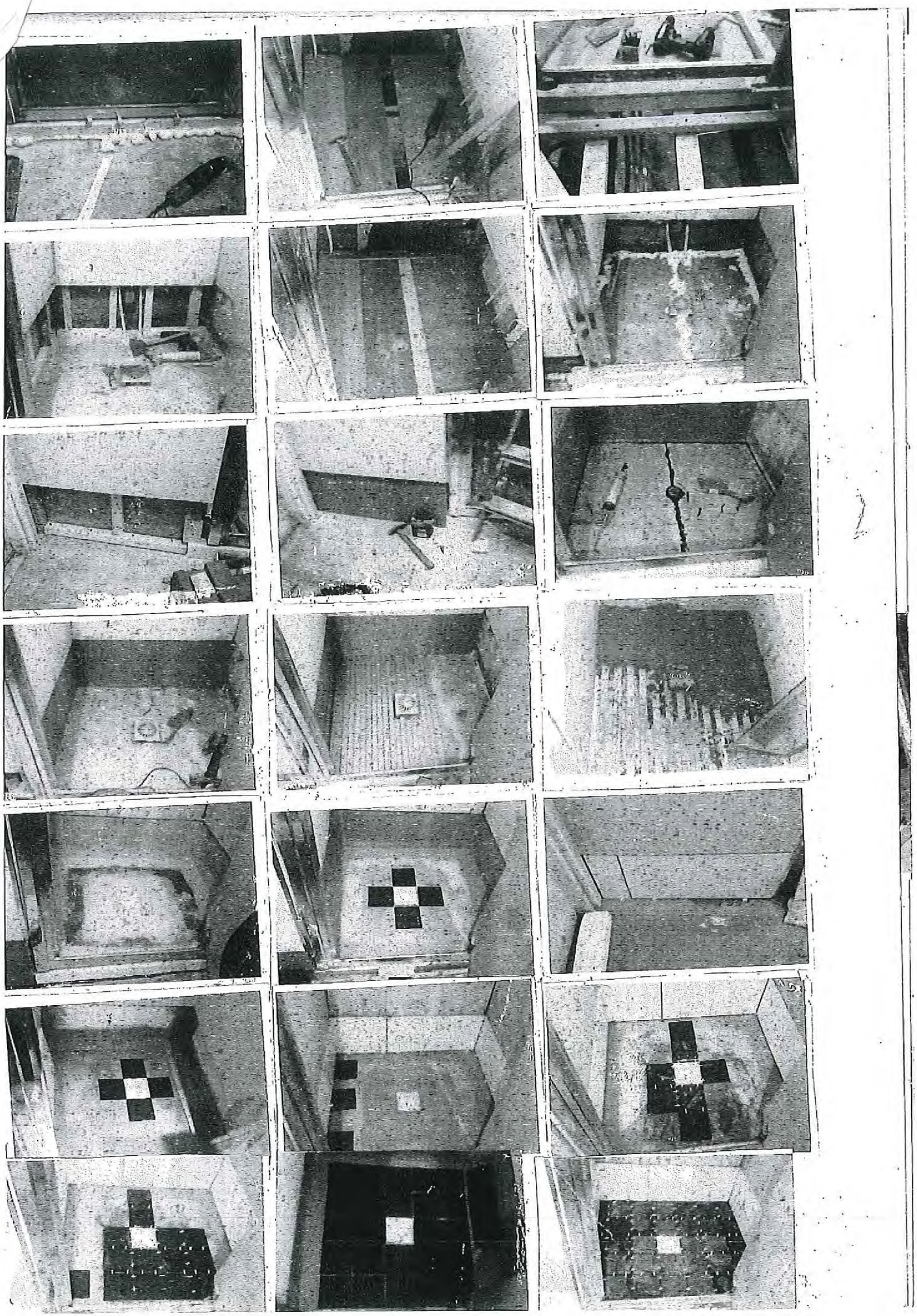
1st Douche WC

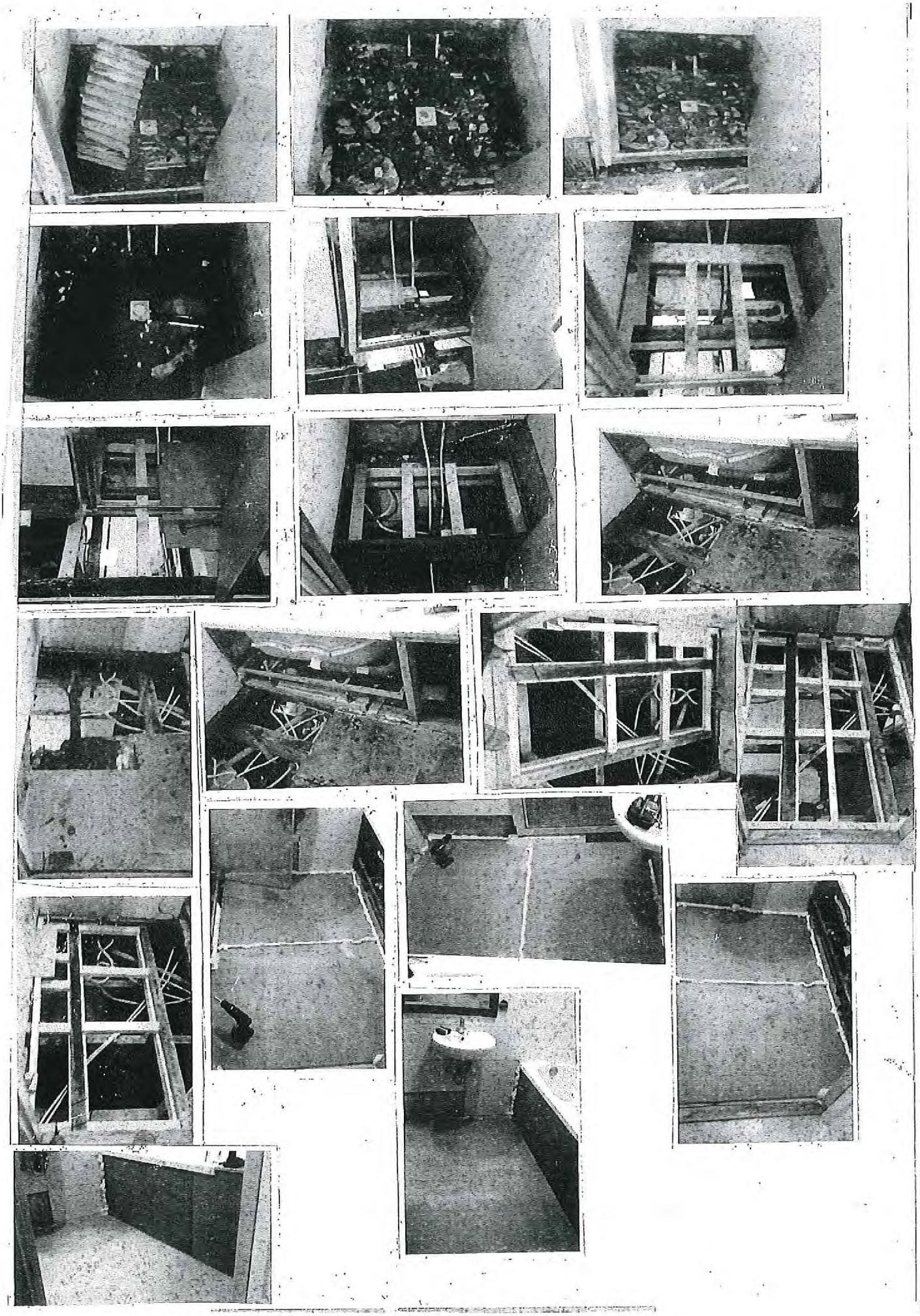




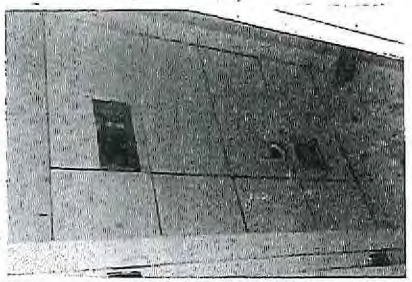
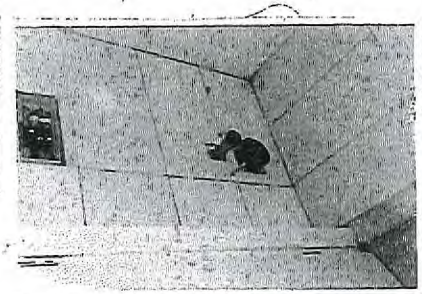
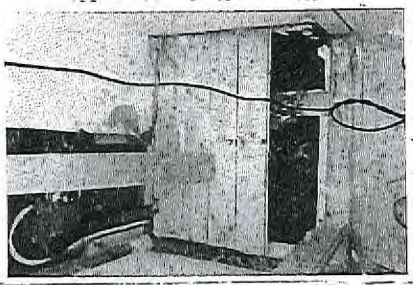
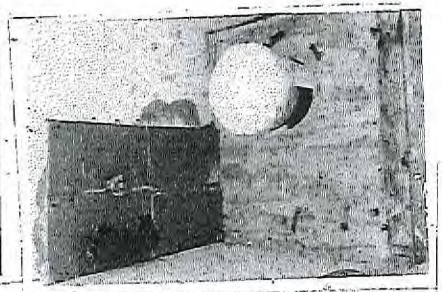










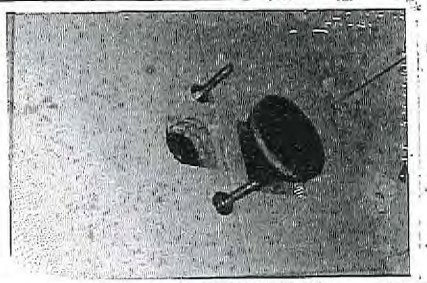
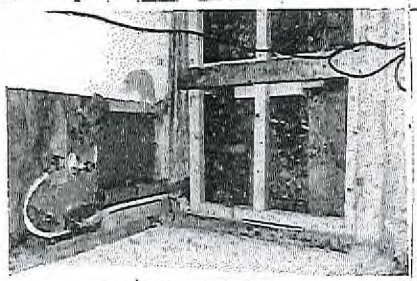
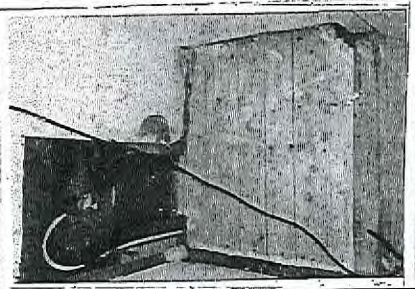
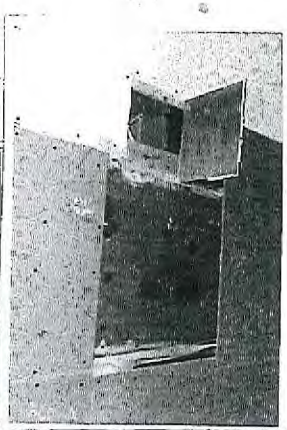





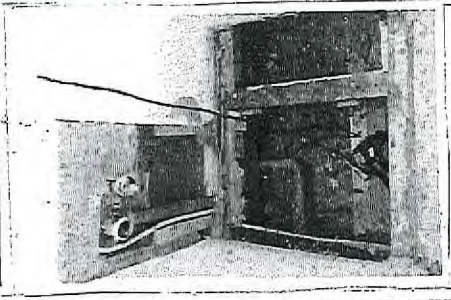
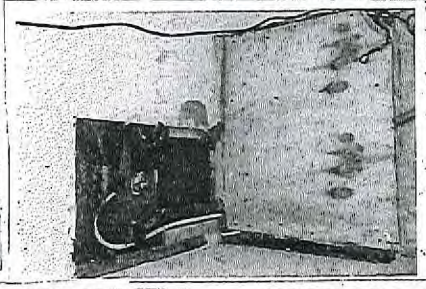
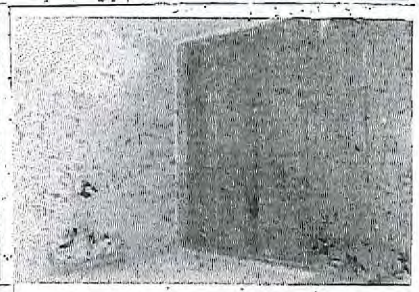
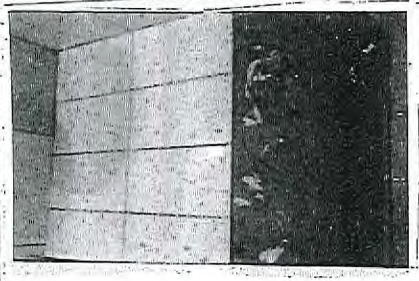
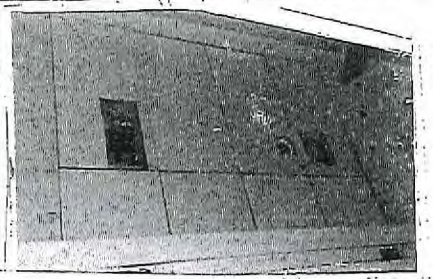
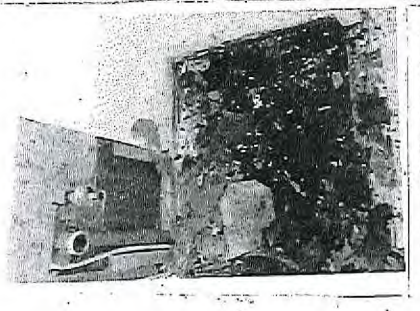
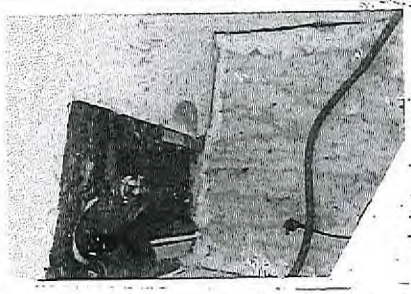


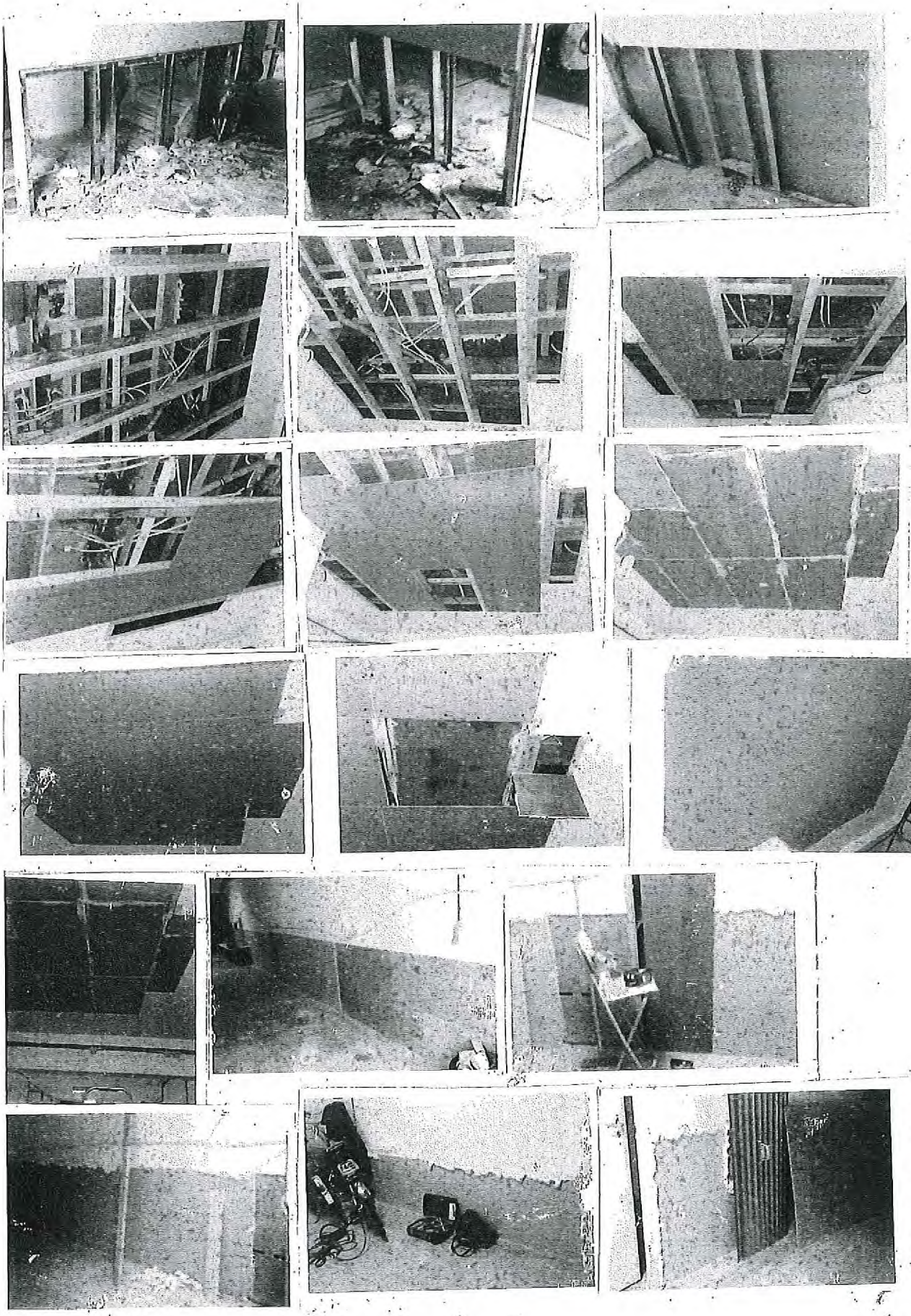


Toilette + Waschraum
Taste

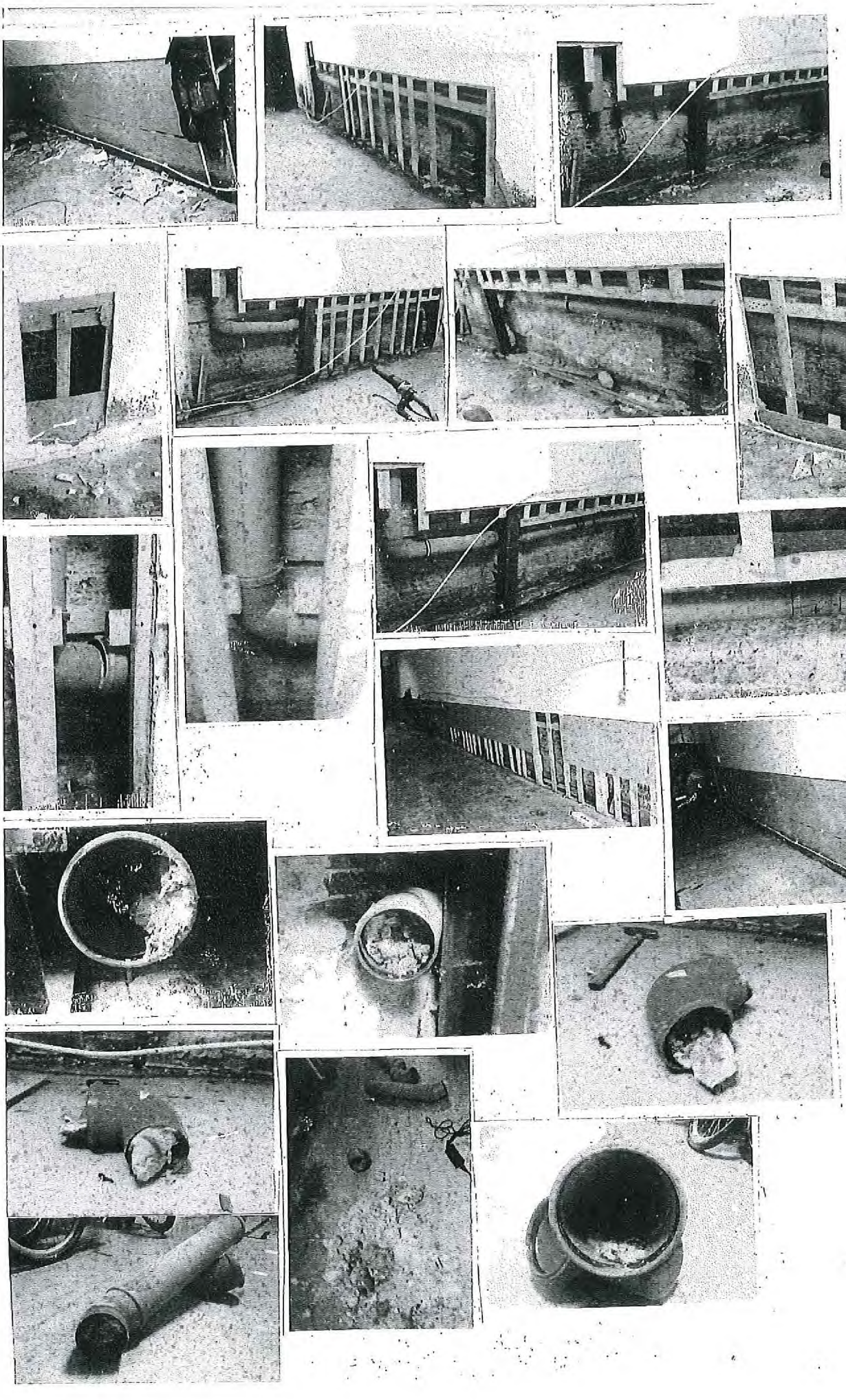





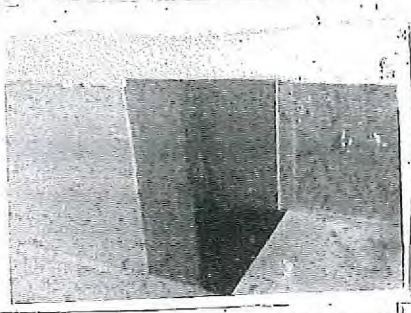





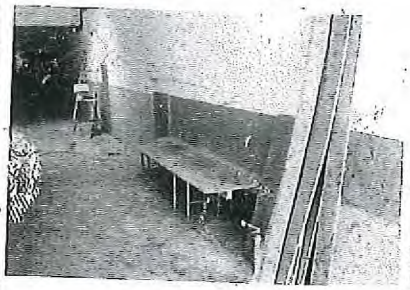
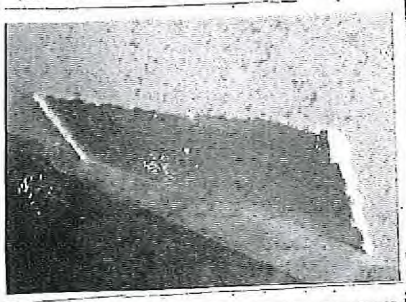
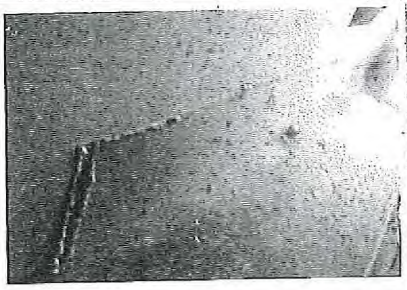









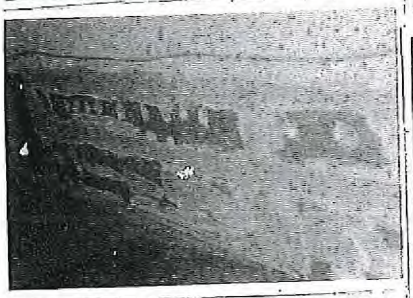
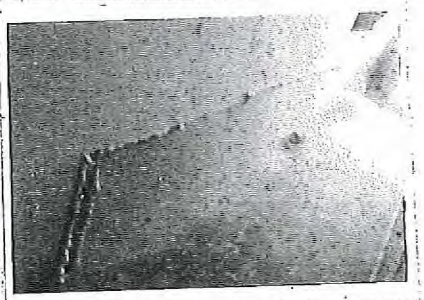
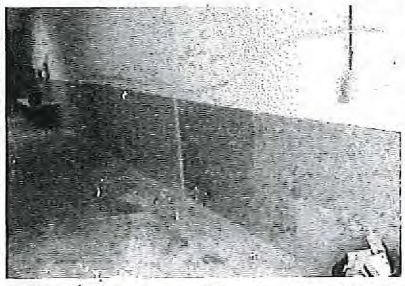
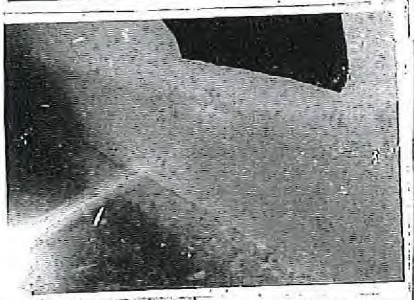
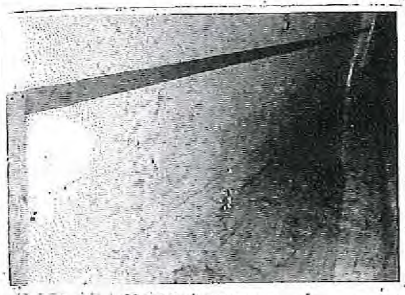


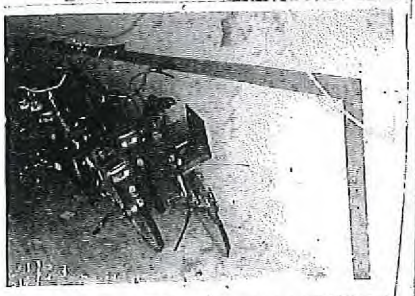
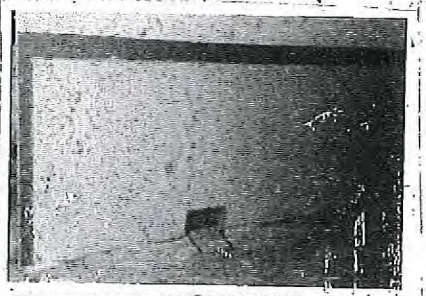
GARAGE + gang treppontrast

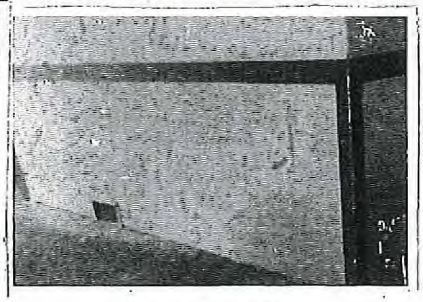


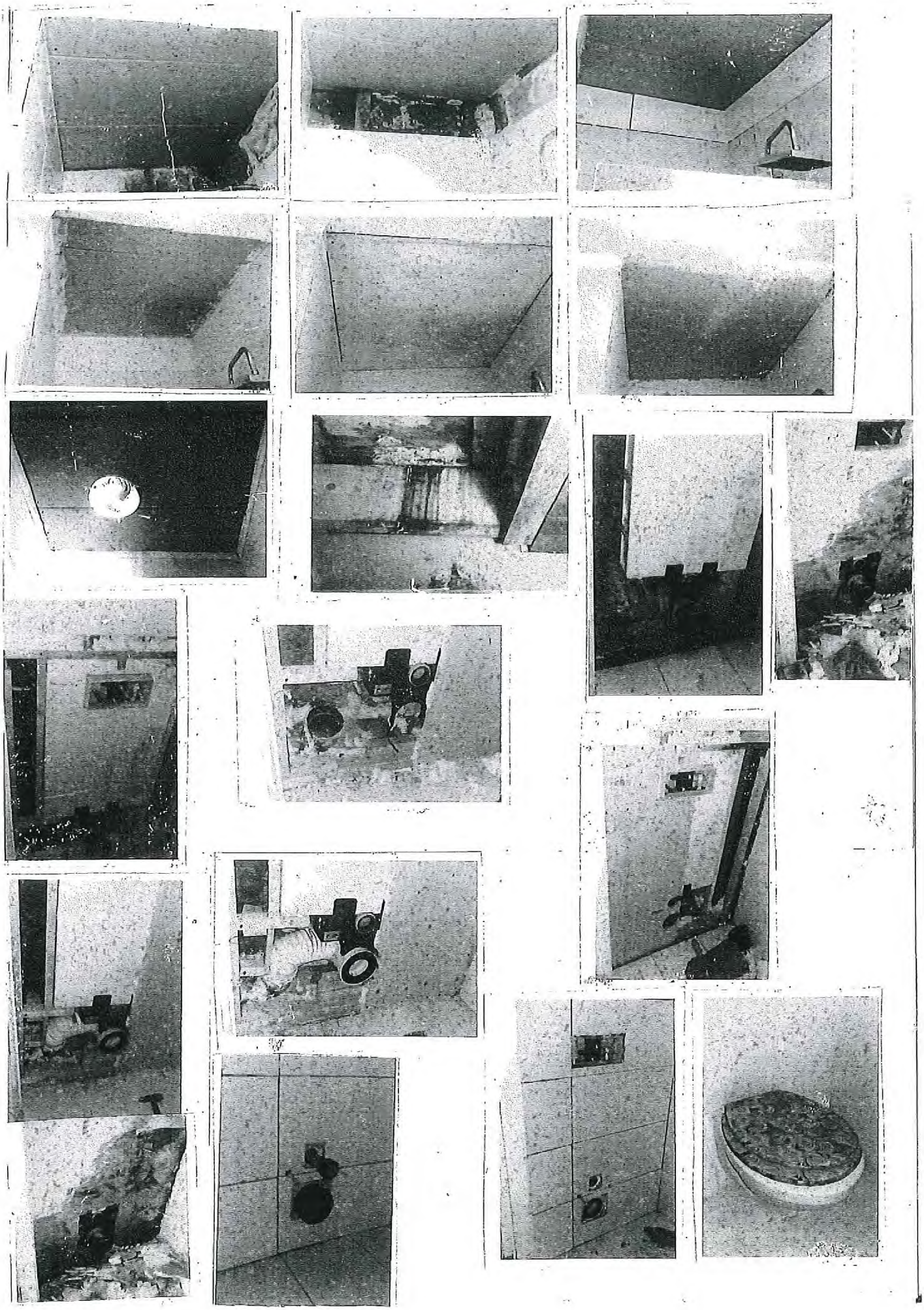


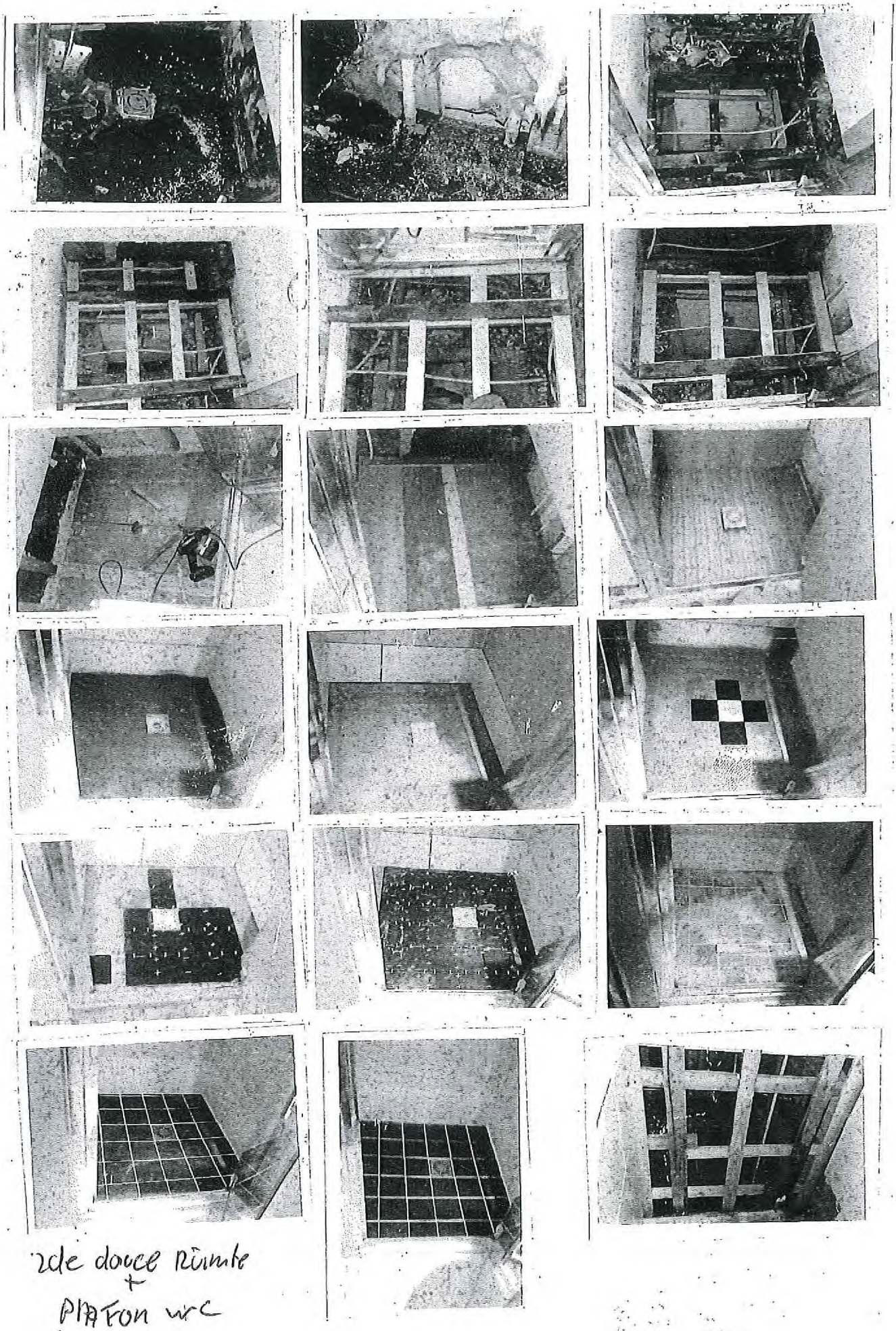




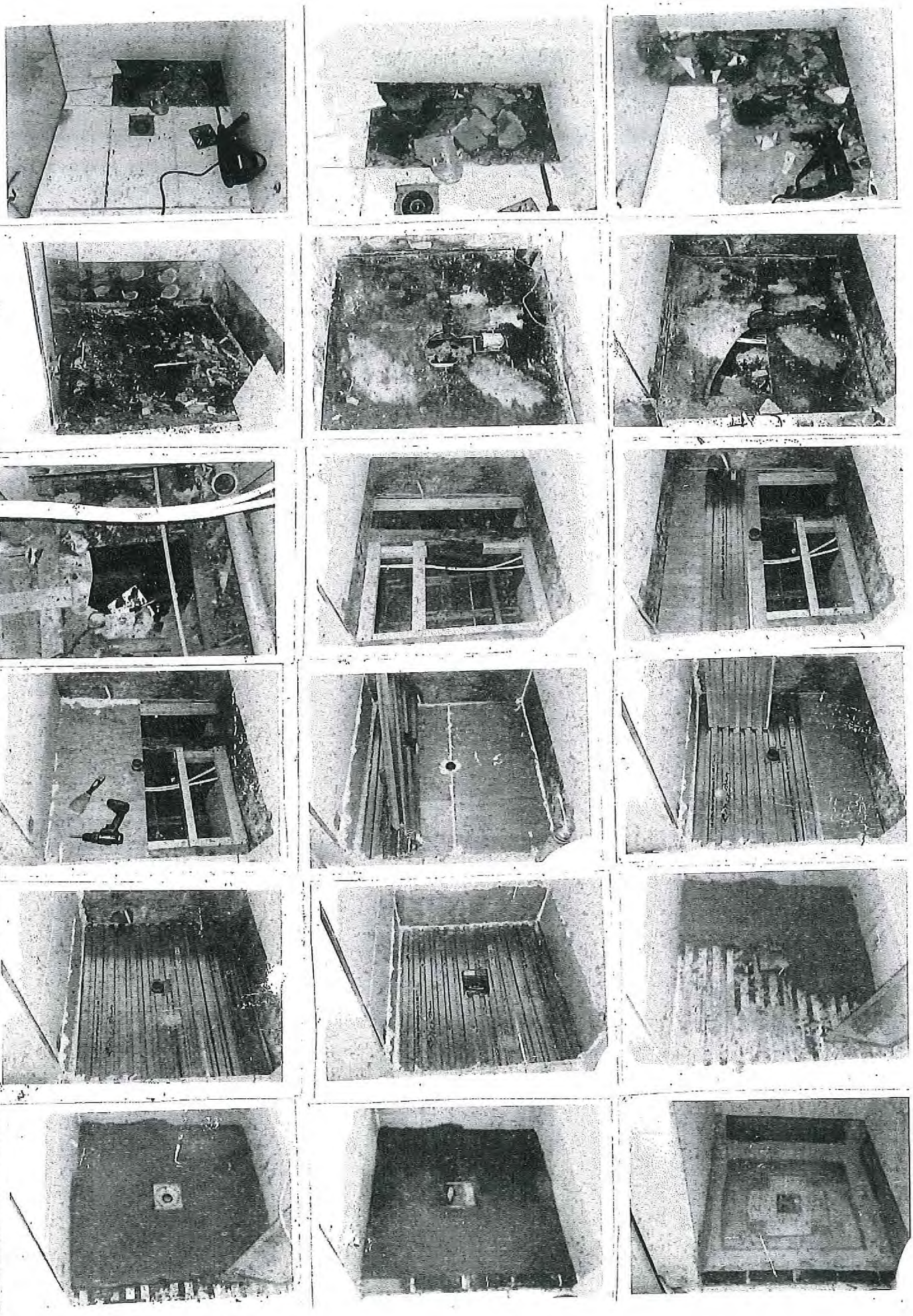





2de douce Rimte
+
PLAFON wc



3de verdieping douce ruimte

≠ renovatie
Bike taxidrivers

Declaration

I, [redacted] have been living on [redacted] Amsterdam, from the 1st of April 2015 until 18th of June 2018 with my partner [redacted] and a few other family members.

I hereby declare that in this period of 3 years I have know my neighbors. Living with them in the same building was quiet, and a good experience for a city centre apartment because they were friendly. I have never had any complaints about any of them; they were always clean and I have not seen any new faces during this time. I have always paid the rent through wired transfers from my bank account.

As for landlord, [redacted] he was always professional when it came to responding to calls and resolving any possible problems. He also made periodic checks of the inside of the apartment during the years, so as to prevent any illegal activities (like Airbnb, weed plant, etc) being run from within the apartment.

In the month of June 2018, specifically during the period of 15th of June until 28th of June, I have seen three new faces on 3 separate occasions in the building. These people were helping the people from second floor to move some furniture, and they may have spent the night after a long day of work. I did not see this as a huge problem, because I knew them to be [redacted] who worked with 360 Bike Taxi company (operating from the garage downstairs).

They were also not the only members from this apartment who were [redacted]. I mostly know them because they sometimes come to work or to simply fix some bikes. So I was not worried about apartments being rented out to tourists or other people.

One thing; we were told by Mr. [redacted] that he was getting ready to renovate the building and I stayed there until the last day, 18th of June. At this time, I saw that all the apartments were empty. The only exception was the second floor, which was where the three [redacted] were helping with furniture. This was the only activity I recall seeing during this time.

Name

[redacted]

Signature

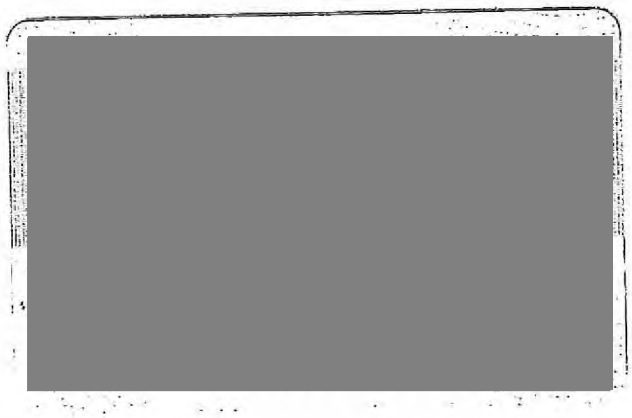
[redacted]

04 - 07 - 2018

OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 8


VERBLIJFSKAART



Declaration

I, [redacted] declare to have been living at [redacted] from 1st of April 2015 until 26th of February 2016 and have been continuing to visit my partner [redacted], my sister ([redacted] and a few other family members who were still living in this address until June 2018. I have known my neighbors and I have not seen any new faces in the building or have encountered any disturbances of any kind during this time.

Name

[redacted]

Signature

[redacted]

04 - 07 - 2018


VERBLIJFSKAART



OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 9

Gemeente
Amsterdam

[redacted]

[redacted]

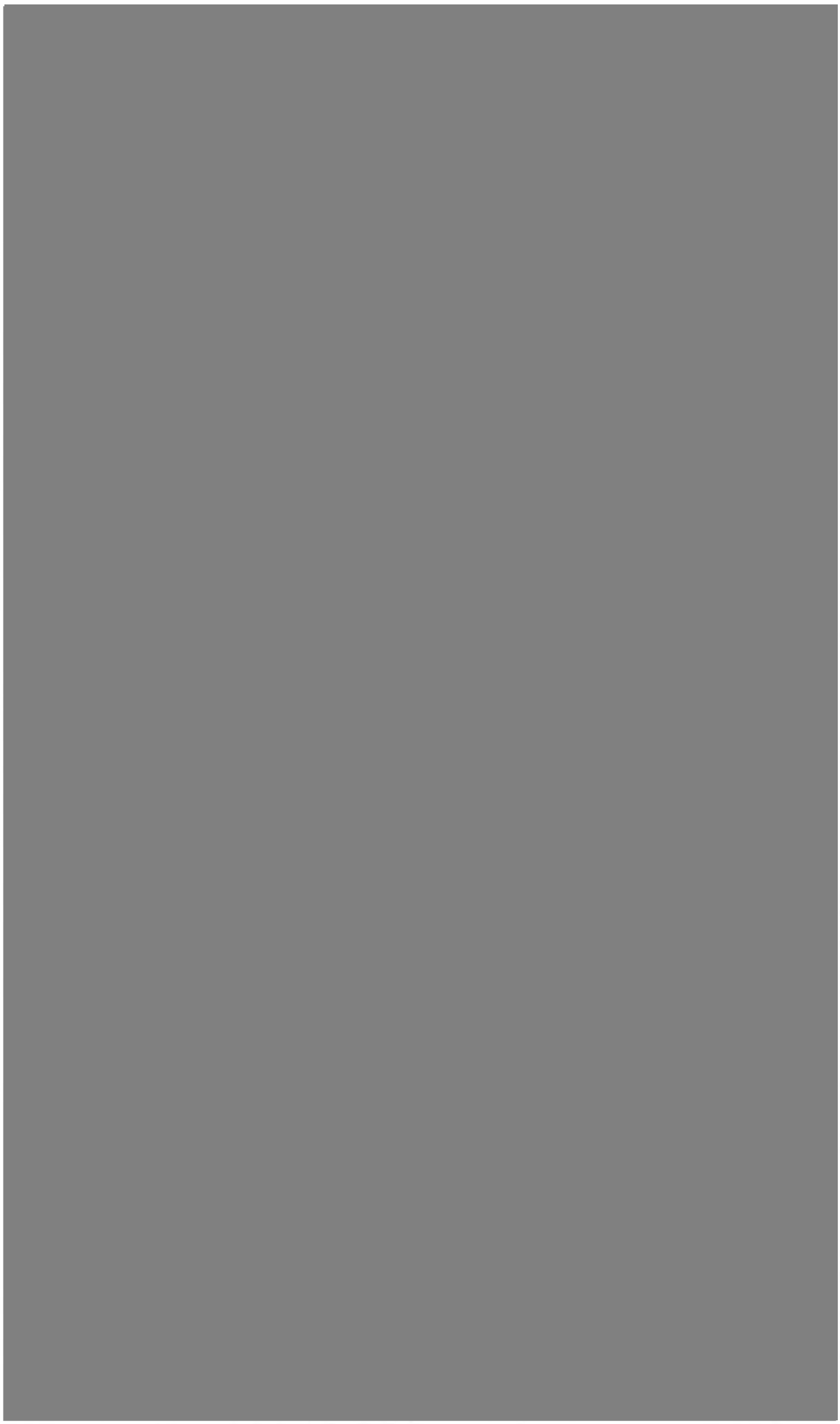
Gemeente
Amsterdam

[redacted]

Datum	28-12-2015
Betreft	[redacted]
Kenmerk	
Bedrijf	Toekenning nummeraanduiding

[redacted]





OASS
ADVOCATEN

PRODUCTIE 10

1109 DZ Amsterdam

Automatische incasso

Gemeente
Amsterdam

Gecombineerde aanslag en kennisgeving waardebeschikkingen

[redacted]

Zie verder pagina 3.



