



MEEREXPERT
EINDE VERHUUR · AFREKENINGSSTAAT



*AERT VAN NESSTRAAT 4
3012 CA ROTTERDAM*

HURDER: LYDIA VISSER
LYDIAVISSER@GMAIL.COM

VERHUURDER: BERTUS KOK

UITGEVOERD DOOR: RIK VAN DER MEER

UITGEVOERD OP: 4-11-2019

OPNAMERAPPORT EINDE VERHUUR

INLEIDING

Met betrekking tot het pand gelegen te Aert van Nesstraat 4, 3012 CA Rotterdam, verhuurd aan Lydia Visser, werd op datum van 4-11-2019 een gedetailleerde Einde verhuur opname gedaan. De opname is uitgevoerd door Rik van der Meer voor Meerexpert.

De partijen huurder en verhuurder nemen als maatregel, in gemeenschappelijk akkoord, de toestand tegensprekelijk te laten vastleggen waarin de huurder het betreffend onroerend goed terug aan de eigenaar dient aan te bieden bij het einde van de huurovereenkomst, en dit, conform met de bepalingen van artikel 1730 van het Burgerlijk Wetboek, gewijzigd door de wetten van 7 november 1973 en van 29 december 1983 en van 25 april 2007, uitzondering gemaakt voor de schade die te wijten zou zijn aan normale slijtage of aan overmacht.

Deze plaatsbeschrijving wordt bij de geschreven huurovereenkomst gevoegd en zal onderworpen zijn aan de registratie.

Tenzij anders vermeld:

- wordt geen onderzoek ingesteld naar hetgeen zich in de wanden, in de vloeren en in de plafonds bevindt. De toestand van de bodem onder de vloerbedekking wordt niet onderzocht en er wordt geen bodemonderzoek ingesteld.

- wordt geen onderzoek ingesteld naar de basisconstructie noch stabiliteit van het goed.

Indien zekere gebreken of schadegevallen van constructieve aard mochten worden vermeld, gebeurt dit uitsluitend ten titel van inlichting en zonder enige nadelige erkenning van één der partijen. Dergelijke opmerkingen hebben tevens nooit de bedoeling volledig te zijn.

- worden de muren niet gelood en de vloeren worden niet gepast.

- wordt geen vermelding gemaakt van de normale afscheiding rondom de lijsten van ramen en deuren. Er wordt geen vermelding gemaakt van openstaande verstekken aan de deur- en raambekledingen en de normale afscheiding bij de overgang van diverse bouwmaterialen.

- omvat deze plaatsbeschrijving niet de controle van het goed functioneren van de verschillende uitrustingen, zoals elektriciteit, sanitair, ventilatie, afvoerleidingen, verwarmingsinstallatie, leidingen, kokers, waterputten, rioleringen, tv, telefoon, parlofonie, videofonie, centrale stofzuiger, elektrische huishoudapparaten in de keuken, enz.

- worden de vermelde uitrustingen en toestellen verondersteld als zijnde in normale staat van goed gebruik. De huurder neemt het onderhoud van deze toestellen op zich. Bij defect zullen ze hersteld en zonodig vervangen worden op kosten van de huurder tenzij het huurcontract het anders vermeldt.

- is het verhuurde goed vrij van opstijgend, doorslaand, insijpelend of condensvocht.

- is alles wat vermeld wordt eigendom van de partij verhuurder.

Indien in de plaatsbeschrijving geen schade wordt vermeld, wordt door de partijen automatisch verondersteld dat hetgeen beschreven is onbeschadigd en onbesmeurd is, in goede staat verkeert en dat alle medeverhuurde toestellen en mechanismen die zich in het verhuurde goed bevinden goed functioneren.

CONVENTIES inzake terminologieën

- Toelichting bij de evaluatie:

o Excellent: het element is nieuw of in uitstekende staat

o Goed : het element is niet nieuw, maar verkeert in goede staat

o Niet goed: het element is in werkende staat, maar vertoont ofwel gebruikssporen of slijtage of is in matige staat

o Slecht : het element verkeert in slechte staat

- Bij vaststelling van een probleem kunnen volgende acties beschreven worden:

o te repareren : verwijst naar een systeem of element dat ontbreekt, niet functioneert of beschadigd is en waarvoor actie moet ondernomen worden om correct en betrouwbaar te kunnen functioneren of in oorspronkelijke staat hersteld te worden

o te vervangen : het element dient vervangen te worden

o te regelen : de schade dient vergoed te worden of op een andere wijze geregeld

o op takenlijst : de opmerking vereist een actie

o suggestie : de opmerking wordt louter als suggestie geformuleerd. Deze aanbevelingen kunnen gaan over zaken die de betrokken partij best nakijkt, dient te laten herstellen of vervangen of die in de toekomst problemen zouden kunnen stellen.

Toelichting bij de foto's in dit rapport

De foto's die genomen zijn tijdens deze uittrede-opname, krijgen rechtsboven een markering mee. De foto's zonder deze markering werden genomen tijdens een voorgaande opname.



INHOUDSOPGAVE

1. SLEUTELS	4
2. METERS	4
3. INTERIEUR	4
3. 1. KEUKEN	4
3. 2. TOILET	6
3. 3. BADKAMER	8
4. TECHNISCHE INSTALLATIES	10
4. 1. VERWARMING	10
5. SAMENVATTING AFREKENINGSTAAT	11
6. OVEREENKOMST & HANDTEKENINGEN	12

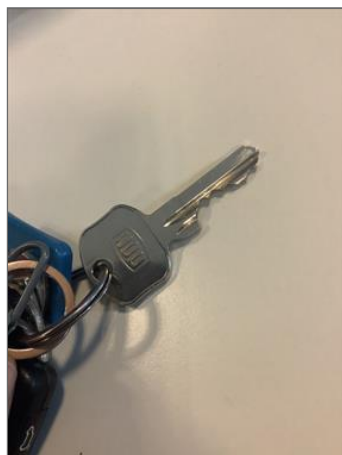


1. SLEUTELS

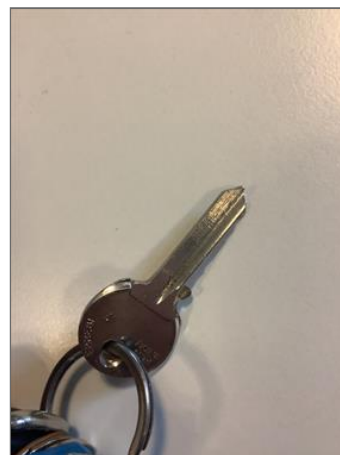
Sleutel	Type	Sleutelnummer	#
Gemeenschappelijke inkom	Badge		1
Voordeur	Sleutel		1
Brievenbus	Sleutel		1



Gemeenschappelijke inkom



Voordeur



Brievenbus

2. METERS

ELEKTRICITEITSMETER

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op	Vorige meting
R098055	B0985412		45874,0	5-11-2019	45720,0 (4-11-2019)

WATERMETER

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op	Vorige meting
060207135	8422001255		854,0		165,0 (4-11-2019)

GASMETER

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op	Vorige meting
27226996	74251216494121		85412,0		1135,47 (4-11-2019)



Elektriciteitsmeter



Watermeter

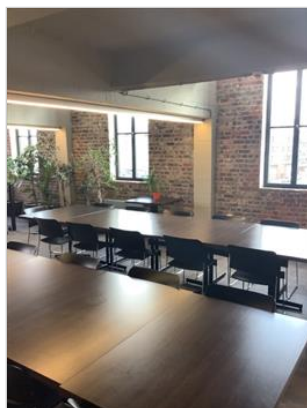
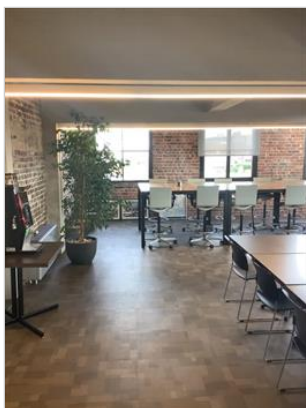


Gasmeter

3. INTERIEUR

3.1. KEUKEN



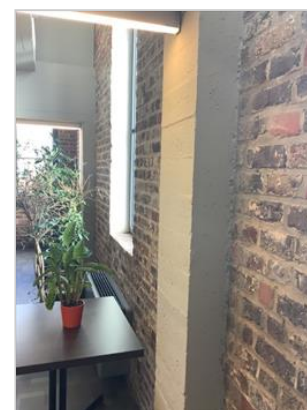


3. 1. 1. KEUKEN > BASIS

3. 1. 1. 1. KEUKEN > BASIS > MUREN

KENMERKEN

materiaal	baksteen
bepleistering	geen



CONSTATERING



Type	Schade
Kost	€ 20,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Boorgat met plug



3. 1. 2. KEUKEN > TOESTELLEN

3. 1. 2. 1. KEUKEN > TOESTELLEN > OVEN

KENMERKEN

type	microgolfoven
model	inbouw
merk	Siemens





CONSTATERING



Type	Netheid
Actie	Te regelen
Urgentie	Op takenlijst
Kost	€ 15,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Niet schoon, vetvlekken achteraan



3. 1. 2. 2. KEUKEN > TOESTELLEN > THERMOSTAAT

KENMERKEN

type	digitaal en programmeerbaar
model	vast



CONSTATERING

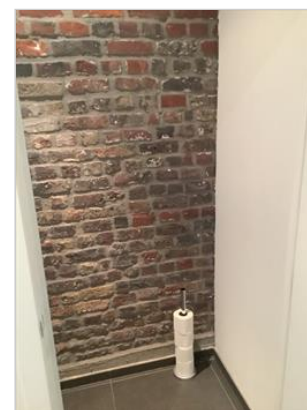


Type	Netheid
Actie	Te regelen
Urgentie	Op takenlijst
Kost	€ 15,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Niet schoon, stof



3. 2. TOILET





3. 2. 1. TOILET > BASIS

3. 2. 1. 1. TOILET > BASIS > DEUR

KENMERKEN

structuur	schilder deur
materiaal	hardboard
kleur	wit

ONDERDELEN

Kruk	inox
Sleutelplaat	inox
Lijsten	massief hout / wit
Slot	draaislot



CONSTATERING

Type	Schade
Actie	Te herstellen
Urgentie	Op takenlijst
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Stukje afgebroken thv deurkruk



CONSTATERING

Type	Markeringen
Actie	Te herstellen
Urgentie	Op takenlijst
Kost	€ 20,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Scharnieren deels overschilderd





3. 3. BADKAMER



3. 3. 1. BADKAMER > BASIS

3. 3. 1. 1. BADKAMER > BASIS > MUUR

KENMERKEN

materiaal	gyprocwand
afwerking basis	vliesbehang glad
afwerkingslaag	geschilderd



CONSTATERING

Type	Markeringen
Actie	Te herstellen
Urgentie	Op takenlijst
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Vlekken





3. 3. 2. BADKAMER > SPECIFIEK

3. 3. 2. 1. BADKAMER > SPECIFIEK > BADKAMERMEUBEL

KENMERKEN

type	hangend
model	met deuren

ONDERDELEN

Deuren	aantal : 2
Spiegel	50x50 cm



CONSTATERING



Type	Schade
Kost	€ 15,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Strip zijkant is losgekomen



4. TECHNISCHE INSTALLATIES

4. 1. VERWARMING

4. 1. 1. VERWARMING > CV TOESTEL

KENMERKEN

type	stookketel
model	wandmodel
brandstof	aardgas
merk	Logamax



CONSTATERING



Type	Schade
Actie	Onderhoud nodig
Urgentie	Op takenlijst
Kost	€ 185,00
Verantwoordelijke	Huurder
Opmerkingen	Onderhoudsattest ontbreekt

4. 1. 2. VERWARMING > EXPANSIEVAT

KENMERKEN

model	afzonderlijk
--------------	--------------



4. 1. 4. VERWARMING > BOILER

KENMERKEN

model	staande boiler
brandstof	gekoppeld aan cv ketel
merk	Buderus
capaciteit	120



5. SAMENVATTING AFREKENINGSTAAT

	Constatering	Kost
Interieur > Keuken > Basis > Muren Boorgat met plug		€ 20,00
Interieur > Keuken > Toestellen > Oven Niet schoon, vetvlekken achteraan	Te regelen	€ 15,00
Interieur > Keuken > Toestellen > Thermostaat Niet schoon, stof	Te regelen	€ 15,00
Interieur > Toilet > Basis > Deur Stukje afgebroken thv deurkruk	Te herstellen	
Interieur > Toilet > Basis > Deur Scharnieren deels overschilderd	Te herstellen	€ 20,00
Interieur > Badkamer > Basis > Muur Vlekken	Te herstellen	
Interieur > Badkamer > Specifiek > Badkamermeubel Strip zijkant is losgekomen		€ 15,00
Technische installaties > Verwarming > Cv toestel Onderhoudsattest ontbreekt	Onderhoud nodig	€ 185,00
		Totaal : € 270,00

SAMENVATTING CONSTATERINGEN

Totale kosten huurder : € 270,00



6. OVEREENKOMST & HANDTEKENINGEN

De partijen gaan ermee akkoord dat:

- deze plaatsbeschrijving een gedetailleerde inventaris bevat van alle ruimtes en elementen van het verhuurde goed, van alles wat zich in deze ruimtes bevindt toebehorend aan de verhuurder en van de juiste staat ervan. In het rapport worden enkel de elementen getoond waarop opmerkingen werden geformuleerd.
- deze plaatsbeschrijving volledig op tegenspraak, voldoende gedocumenteerd, gedetailleerd en zonder enige bijkomende voorwaarden, buiten deze erin vermeld, werd opgesteld.
- alle beschreven afstanden, hoeken, afmetingen en dimensioneringen op het terrein naar best vermogen ingeschat werden.
- het opstellen van bovenstaande vaststellingen en opmerkingen is gebeurd in alle oprechtheid en onpartijdigheid, neutraal en waarheidsgetrouw, onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning van de uitvoerder. De uitvoerder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor zowel gekende als ongekende gebreken, noch verborgen gebreken.
- Tenzij anders overeengekomen dienen bij het einde van de huurovereenkomst de goederen die eigendom zijn van de huurder op zijn kosten en risico verwijderd te worden.

CLAUSULES

- Binnen de 15 dagen na de ontvangst van de rapporten met het opnamerapport kunnen beide partijen in voorkomend geval hierop hun opmerkingen formuleren. Deze dienen per aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de uitvoerder van het opnamerapport, met copie aan alle partijen.
- Dit inspectierapport wordt op een digitale manier opgesteld en beheerd. Alle foto's worden digitaal genomen, maken hier volledig deel van uit en kunnen dienst doen als bewijs.
- Het opnamerapport met bijbehorende stukken wordt aan de partijen bezorgd na betaling van de opmaakkosten.

HANDTEKENINGEN

Huurder

Lydia Visser

Verhuurder

Bertus Kok

Uitvoerder

Rik van der Meer

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Uitgevoerd op: 4-11-2019**MEEREXPERT**

VLAARDINGSEKADE 57

2636 BD SCHIPLUIDEN

+31 15 261 1456 · NL004534818B01