



MEEREXPERT
OPNAMERAPPORT
NIEUWE VERHUUR



*AERT VAN NESSTRAAT 4
3012 CA ROTTERDAM*

VOORBEREID DOOR: FLORIAN GOETEYN

HURDER: LYDIA VISSER

LYDIAVISSER@GMAIL.COM

VERHUURDER: BERTUS KOK

UITGEVOERD DOOR: RIK VAN DER MEER

UITGEVOERD OP: 4-11-2019

OPNAMERAPPORT NIEUWE 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 Nieuwe 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.

Het goed zal worden beschouwd als zijnde in goede staat van verhuring, behalve wat in de beschrijving anders wordt aangeduid.

De partijen worden erop gewezen een bijkomende controle aan te vragen indien er belangrijke werken worden uitgevoerd of als bijkomende elementen een aanpassing van de plaatsbeschrijving vereisen.

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.



INHOUDSOPGAVE

1. SLEUTELS	4
2. METERS	5
3. INTERIEUR	6
3. 1. KEUKEN	6
3. 2. TOILET	13
3. 3. BADKAMER	17
4. TECHNISCHE INSTALLATIES	22
4. 1. VERWARMING	22
5. OVEREENKOMST & HANDTEKENINGEN	23



1. SLEUTELS

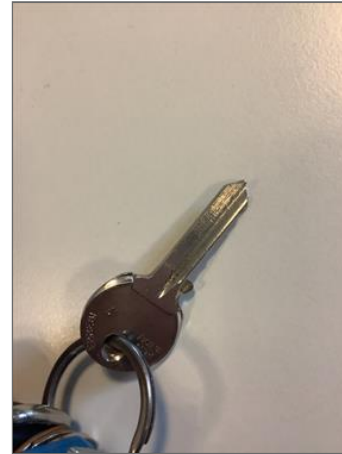
Sleutel	Type	Sleutelnummer	#
Gemeenschappelijke inkom	Badge		1
Voordeur	Sleutel		1
Brievenbus	Sleutel		1



Gemeenschappelijke inkom



Voordeur



Brievenbus

2. METERS

ELEKTRICITEITSMETER

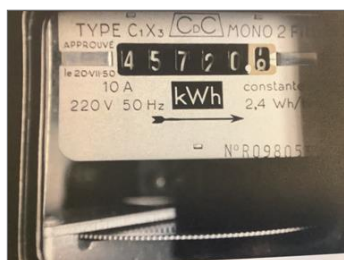
Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
R098055			45720,0	4-11-2019

WATERMETER

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
060207135			165,0	4-11-2019

GASMETER

Reference	EAN	Energie leverancier	Stand	Opgenomen op
27226996			1135,47	4-11-2019



Elektriciteitsmeter



Watermeter



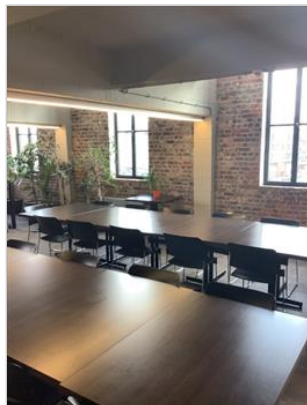
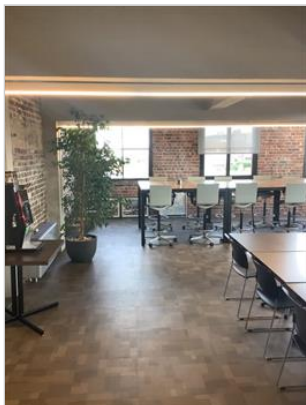
Gasmeter

3. INTERIEUR

3.1. KEUKEN

ALGEMENE STAAT

Orde	In orde
Verf	Pas geverfd



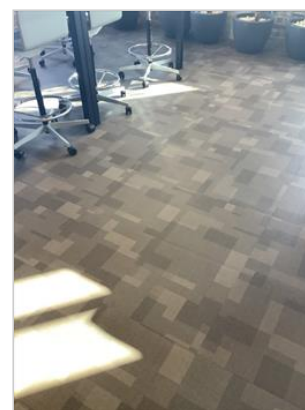
3.1.1. KEUKEN > BASIS

3.1.1.1. KEUKEN > BASIS > VLOER

KENMERKEN

bekleding	vinyl
kleur	beige

EVALUATIE : GOED



CONSTATERING

Type	Schade
Opmerkingen	Kras hoek straatzijde



3.1.1.2. KEUKEN > BASIS > PLAFOND

KENMERKEN

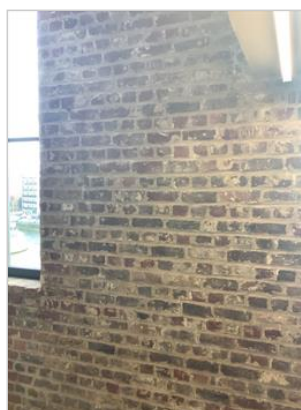
type	gewelfd
------	---------



materiaal	betonpanelen
afwerking	geschilderd
kleur	grijs

EVALUATIE : GOED**3. 1. 1. 3. KEUKEN > BASIS > MUREN****KENMERKEN**

materiaal	baksteen
bepleistering	geen

EVALUATIE : MATIG**CONSTATERING**

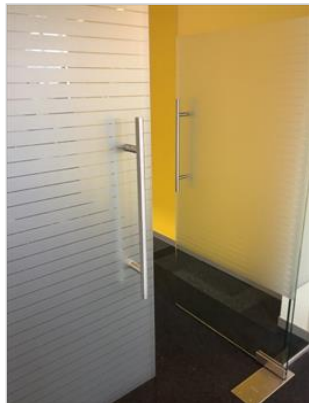
Type	Schade
Opmerkingen	Gaten naast deur

**3. 1. 1. 4. KEUKEN > BASIS > DEUR****KENMERKEN**

structuur	glazen deur
type	doordraaideur
delen	dubbel

ONDERDELEN

Kruk	inox
-------------	------

EVALUATIE : ZEER GOED

3. 1. 1. 5. KEUKEN > BASIS > RAAM

KENMERKEN

type	opendraaiend
materiaal kozijn	aluminium
kleur kozijn	zwart

ONDERDELEN

Beglazing	dubbel
Kruk	aluminium
Vensterbank	baksteen

EVALUATIE : ZEER GOED

3. 1. 1. 6. KEUKEN > BASIS > RAAM 2 · Straateijde

KENMERKEN

type	opendraaiend
materiaal kozijn	aluminium
kleur kozijn	zwart

ONDERDELEN

Beglazing	dubbel
Kruk	aluminium
Vensterbank	baksteen
Raamdecoratie	rolgordijn

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 2. KEUKEN > SPECIFIEK

3. 1. 2. 1. KEUKEN > SPECIFIEK > VAST KEUKENMEUBILAIR

KENMERKEN

materiaal fronten laminaat

geïntegreerde vuilnisemmer ja

ONDERDELEN

Lage kasten aantal : 4 / aantal lades : 6

Hoge kasten aantal : 2 / aantal deuren : 2

Klinken aantal : 5

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 2. 2. KEUKEN > SPECIFIEK > WERKBLAD

KENMERKEN

materiaal natuursteen

EVALUATIE : ZEER GOED





3. 1. 2. 3. KEUKEN > SPECIFIEK > GOOTSTEEN

KENMERKEN

type enkel

materiaal inox

ONDERDELEN

Kraanwerk eengreepmengkraan / Grohe

Stop ingebouwd

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 2. 4. KEUKEN > SPECIFIEK > AANSLUITINGEN

KENMERKEN

aansluiting tv/radio 2

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 3. KEUKEN > TOESTELLEN

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

KENMERKEN



type	microgolfoven
model	inbouw
merk	Siemens

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 3. 2. KEUKEN > TOESTELLEN > KOOKPLAAT

KENMERKEN

type	inductie
aantal branders/zones	7
merk	Siemens

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 3. 3. KEUKEN > TOESTELLEN > AFZUIGKAP

KENMERKEN

type	met afvoer
model	inbouw
materiaal	inox
merk	Siemens

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 3. 4. KEUKEN > TOESTELLEN > THERMOSTAAT

KENMERKEN

type	digitaal en programmeerbaar
model	vast

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 1. 4. KEUKEN > CONFORMITEIT

3. 1. 4. 1. KEUKEN > CONFORMITEIT > VERWARMING

KENMERKEN

type	convector
aantal	1

EVALUATIE : ZEER GOED



CONSTATERING



Type	Schade
Opmerkingen	Verfspatten



3. 1. 4. 2. KEUKEN > CONFORMITEIT > ROOKMELDER

KENMERKEN

aantal	1
type	op netstroom
merk	First Alert

EVALUATIE : ZEER GOED

Werking in orde



3. 1. 4. 3. KEUKEN > CONFORMITEIT > SCHAKELAARS

KENMERKEN

aantal enkelvoudig	2
-----------------------	---



EVALUATIE : ZEER GOED**3. 1. 4. 4. KEUKEN > CONFORMITEIT > VERLICHTING - PLAFOND****KENMERKEN**

type	luchter
aantal	4

EVALUATIE : ZEER GOED

Werking in orde

**3. 2. TOILET****ALGEMENE STAAT**

Orde	In orde
------	---------

BOUWTECHNISCH

Ventilatie	Voldoende
------------	-----------

**3. 2. 1. TOILET > BASIS****3. 2. 1. 1. TOILET > BASIS > VLOER****KENMERKEN**

materiaal	keramische tegel
-----------	------------------

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 2. 1. 2. TOILET > BASIS > PLAFOND

KENMERKEN

type verlaagd

EVALUATIE : GOED



CONSTATERING



Type Netheid
Opmerkingen Vuil rond ventilator



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

KENMERKEN

structuur schilderdeur
materiaal hardboard
kleur wit



ONDERDELEN

Kruk	inox
Sleutelplaat	inox
Lijsten	massief hout / wit
Slot	draaislot

EVALUATIE : ZEER GOED**CONSTATERING**

Type	Schade
Opmerkingen	Afdekplaatje ontbreekt

**CONSTATERING**

Type	Netheid
Opmerkingen	Vuil rond kruk

**3. 2. 2. TOILET > SPECIFIEK****3. 2. 2. 1. TOILET > SPECIFIEK > SPIEGEL****KENMERKEN**

vorm	rechthoekig
-------------	-------------

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 2. 2. 2. TOILET > SPECIFIEK > WASTAFEL

KENMERKEN

type	enkel
model	ingebouwd in meubel
materiaal	keramisch

ONDERDELEN

Kraanwerk	enkelvoudig / opbouw
Stop	rubberstop met ketting

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 2. 2. 3. TOILET > SPECIFIEK > TOILETPOT

KENMERKEN

type	staand monobloc
materiaal	keramisch
merk	Geberit

EVALUATIE : ZEER GOED



CONSTATERING



Type	Markeringen
Opmerkingen	Stickerresten onderaan



3. 2. 2. 4. TOILET > SPECIFIEK > TOILETROLHOUDER

KENMERKEN

type	zonder klep
materiaal	inox

EVALUATIE : ZEER GOED**3. 2. 3. TOILET > CONFORMITEIT**

3. 2. 3. 1. TOILET > CONFORMITEIT > NOODVERLICHTING

KENMERKEN

aantal	1
type	zonder pictogram

EVALUATIE : ZEER GOED**3. 3. BADKAMER****ALGEMENE STAAT**

Orde In orde

BOUWTECHNISCH

Ventilatie Voldoende

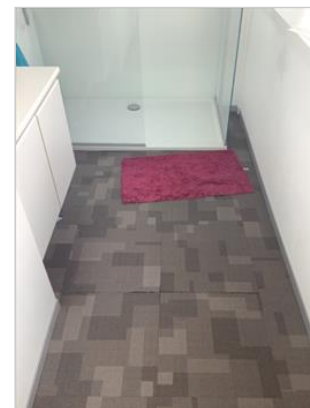
**3. 3. 1. BADKAMER > BASIS**

3. 3. 1. 1. BADKAMER > BASIS > VLOER

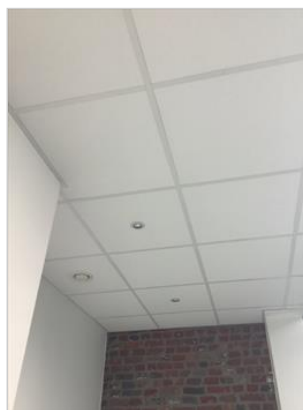
KENMERKEN

bekleding vinyl



EVALUATIE : ZEER GOED**3. 3. 1. 2. BADKAMER > BASIS > PLAFOND****KENMERKEN**

type	verlaagd
kleur	wit

EVALUATIE : GOED**CONSTATERING**

Type	Schade
Opmerkingen	1 tegel ontbreekt, hoek

**3. 3. 1. 3. BADKAMER > BASIS > MUUR****KENMERKEN**

materiaal	gyprocwand
afwerking basis	vliesbehang glad
afwerkingslaag	geschilderd

EVALUATIE : ZEER GOED



3. 3. 1. 4. BADKAMER > BASIS > DEUR

KENMERKEN

structuur	schilderdeur
materiaal	hardboard
afwerking	geschilderd
kleur	wit

ONDERDELEN

Kruk	inox
Sleutelplaat	inox
Lijsten	massief hout / geschilderd / wit
Slot	draaislot

**CONSTATERING**

Type	Markeringen
Opmerkingen	2 krassen zijde gang



CONSTATERING

Type	Schade
Opmerkingen	Originele afdekplaatje werd vervangen

**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

EVALUATIE : ZEER GOED**3. 3. 2. 2. BADKAMER > SPECIFIEK > DOUCHE****KENMERKEN**

type	inloopdouche
materiaal bodem	composiet
materiaal wanden	composiet

ONDERDELEN

Kraanwerk	thermostatische mengkraan / inox / Grohe
Douchekop	met flexibel
Afscherming	vaste glazen wand
Stop	ingebouwd

EVALUATIE : GOED



CONSTATERING



Type	Netheid
Opmerkingen	Kalkafzetting



4. TECHNISCHE INSTALLATIES

4. 1. VERWARMING

4. 1. 1. VERWARMING > CV TOESTEL

KENMERKEN

type	stookketel
model	wandmodel
brandstof	aardgas
merk	Logamax



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. 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.
 - 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.
- De intredende huurder gaat ermee akkoord dat kosten voor de eventuele overname van goederen van de uittreedende huurder voor zijn rekening zijn. 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