

+31 (0)20 - 261 95 62

www.jbmakelaars.nl

info@jbmakelaars.nl



Property Brochure

**Nieuwe Markt 20, 3441 AN
Woerden, Netherlands**



Property At A Glance



**Rental
Price**

€2.450,00_{pm}



Deposit

€4.900,00



Bathrooms

1.5



Bedrooms

3



Living Area

120^{m²}



**Energy
Rating**

A



Property Features



Experience the charm of city living in this beautifully maintained, fully furnished family home in the historic heart of Woerden.

Available from **15 November** or **1 December 2025** until **31 October 2026** (*no extension possible*)

Rental price: €2,450 per month (fully furnished, excluding water, heating, and electricity)

Deposit: €4,900 (two months' rent)



With an Energy Label A, this 120 m² residence combines comfort, efficiency, and modern convenience in a peaceful setting, surrounded by canals, cafés, and local shops.

Property Features

- Approx. 120 m² of living space
- Three bedrooms
- Separate office – ideal for remote work or as a fourth bedroom
- Bathroom with both shower and bathtub
- Two separate toilets
- Private garden and roof terrace
- Dedicated washing room
- Storage shed for bikes or tools



Spread across three levels, this well-designed home offers bright and inviting living spaces ideal for both families and professionals.

The **ground floor** features a spacious living and dining area with direct access to the garden, a guest toilet, and a modern open kitchen with generous storage.

The **first floor** includes two comfortable bedrooms and a contemporary bathroom with a walk-in shower and bathtub.



Property Features

The **top floor** serves as a private suite with a third bedroom, a dedicated office (or fourth bedroom), additional storage, and access to the roof terrace, a perfect retreat for quiet moments or entertaining guests.

The home will be professionally cleaned before and after the tenancy and is offered fully furnished, as presented. Children's furniture can be removed upon request.

This is a **fixed-term rental**: the lease will terminate on 31 October 2026, with **no option for renewal**.

Location

Nieuwe Markt 20 enjoys an exceptional location in the historic centre of Woerden, within walking distance of:

- Woerden train station (direct connections to Utrecht, Leiden, and Rotterdam)
- The beautiful Kasteel van Woerden
- Local restaurants, shops, and daily amenities
- Parks, canals, and cultural landmarks

A rare opportunity to rent a comfortable, energy-efficient home in one of the Netherlands' most charming towns.



Property Features

Ervaar het comfort van stadsleven in deze prachtig onderhouden, volledig gemeubileerde gezinswoning in het historische hart van Woerden.

Beschikbaar vanaf **15 november** of **1 december 2025** tot **31 oktober 2026**

(geen verlenging mogelijk)

Huurprijs: €2.450 per maand (volledig gemeubileerd, exclusief water, verwarming en elektriciteit)

Borg: €4.900 (twee maanden huur)

Met een Energielabel A combineert deze woning van 120 m² woonoppervlakte comfort, efficiëntie en moderne gemakken in een rustige omgeving, omringd door grachten, cafés en lokale winkels.

Kenmerken van de woning

- Ca. 120 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Apart kantoor – ideaal voor thuiswerken of als vierde slaapkamer
- Badkamer met zowel douche als ligbad
- Twee aparte toiletten
- Privétuin en dakterras
- Aparte wasruimte
- Berging voor fietsen of gereedschap

Verspreid over drie verdiepingen biedt deze goed ingedeelde woning lichte en uitnodigende leefruimtes, ideaal voor gezinnen en werkende professionals.

De begane grond beschikt over een ruime woon- en eetkamer met directe toegang tot de tuin, een gastentoilet en een moderne open keuken met veel bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en ligbad.

Property Features

De bovenste verdieping fungeert als een privéverdieping met een derde slaapkamer, een aparte werkkamer (of vierde slaapkamer), extra bergruimte en toegang tot het dakterras, een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De woning wordt professioneel gereinigd vóór en na de huurperiode en wordt volledig gemeubileerd opgeleverd, zoals gepresenteerd. Kindermeubilair kan op verzoek worden verwijderd.

Dit betreft een huurcontract voor bepaalde tijd — de huurovereenkomst eindigt op 31 oktober 2026, zonder mogelijkheid tot verlenging.

Locatie

Nieuwe Markt 20 is uitstekend gelegen in het historische centrum van Woerden, op loopafstand van:

- Station Woerden (met directe verbindingen naar Utrecht, Leiden en Rotterdam)
- Het prachtige Kasteel van Woerden
- Lokale restaurants, winkels en dagelijkse voorzieningen
- Parken, grachten en culturele bezienswaardigheden

Een unieke kans om te wonen in een comfortabele, energiezuinige woning in één van de meest charmante steden van Nederland.



Photo Gallery



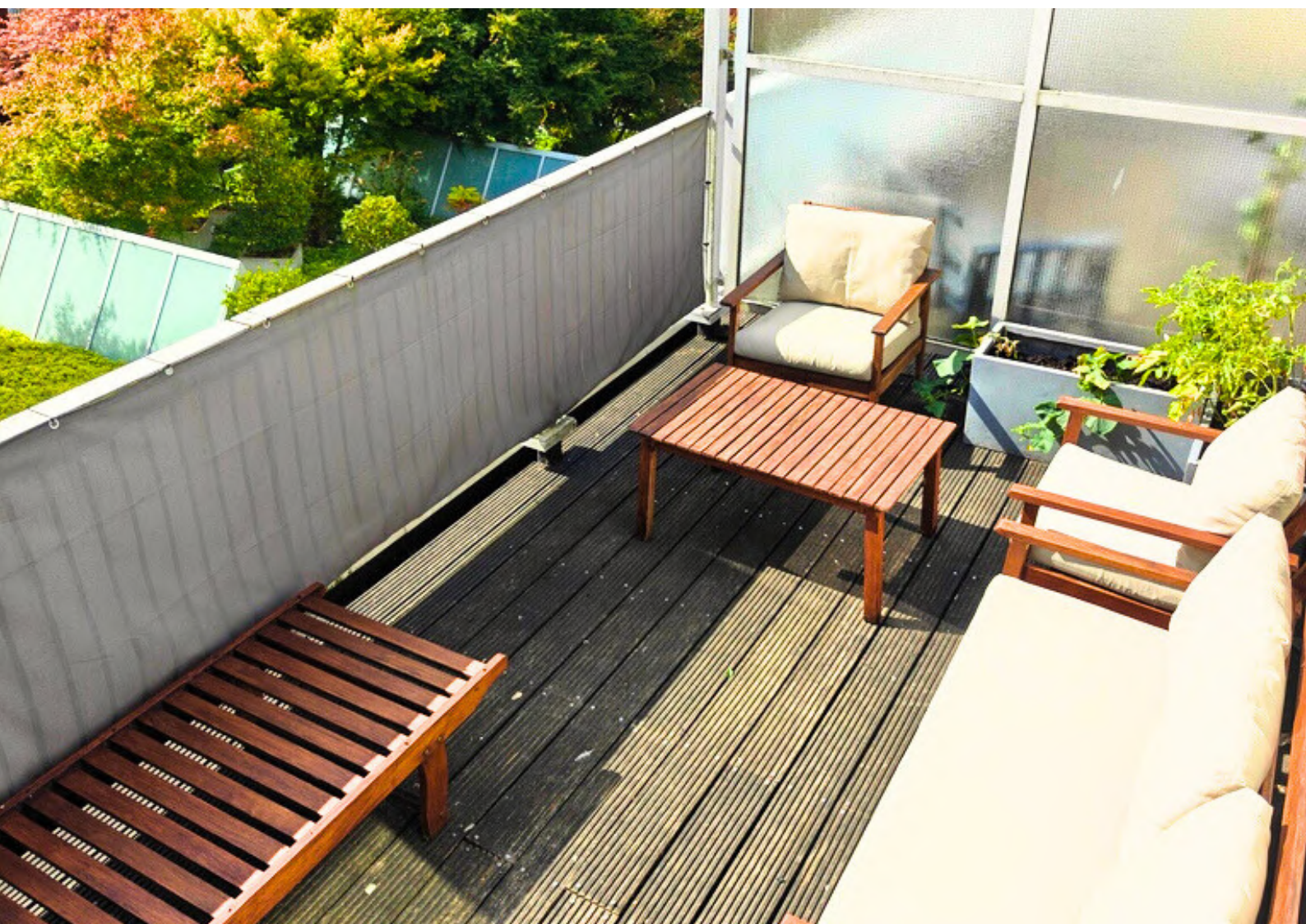


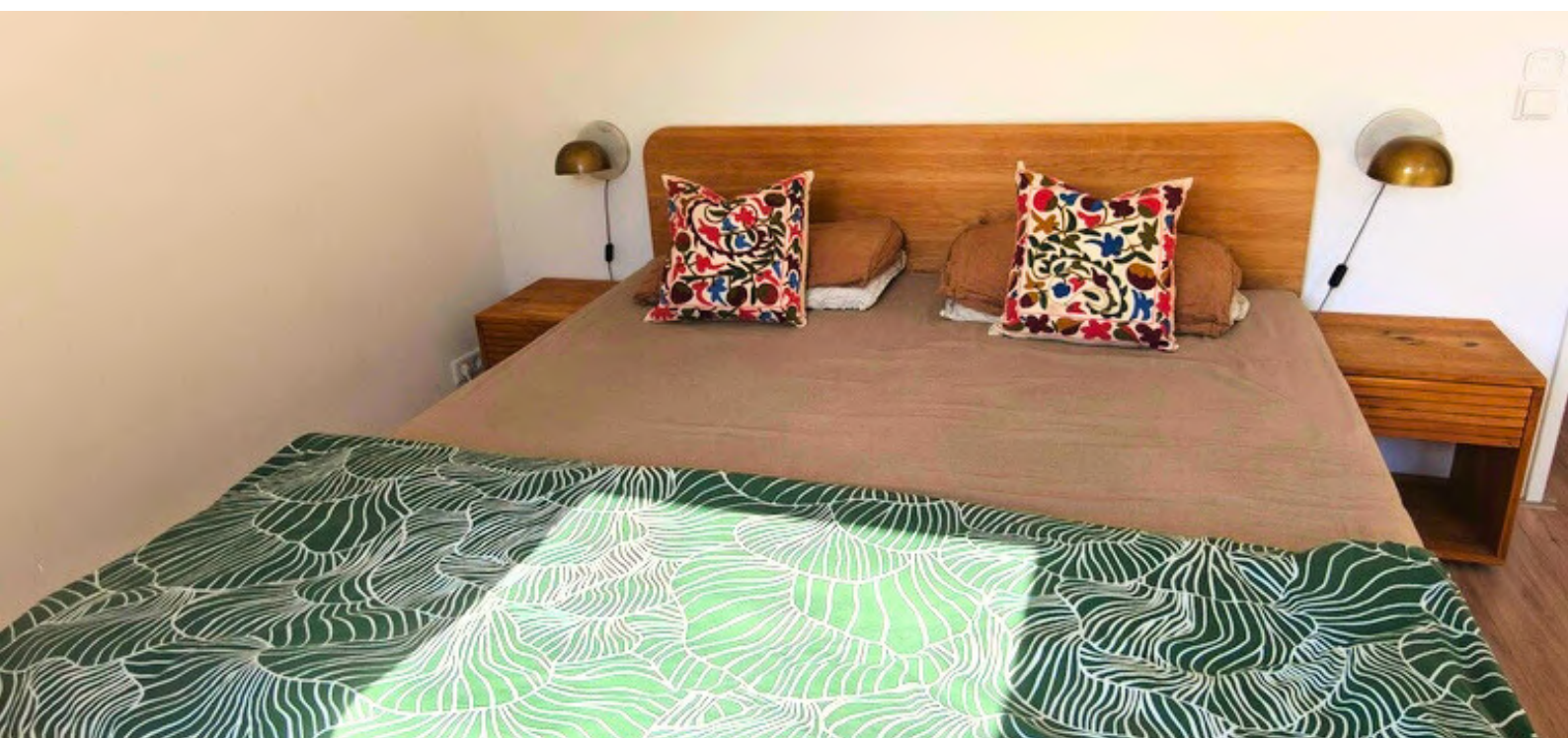














Local Area Map



Nieuwe Markt 20 - Woerden
Available for rent from 14 November 2025 to 31 October 2026.

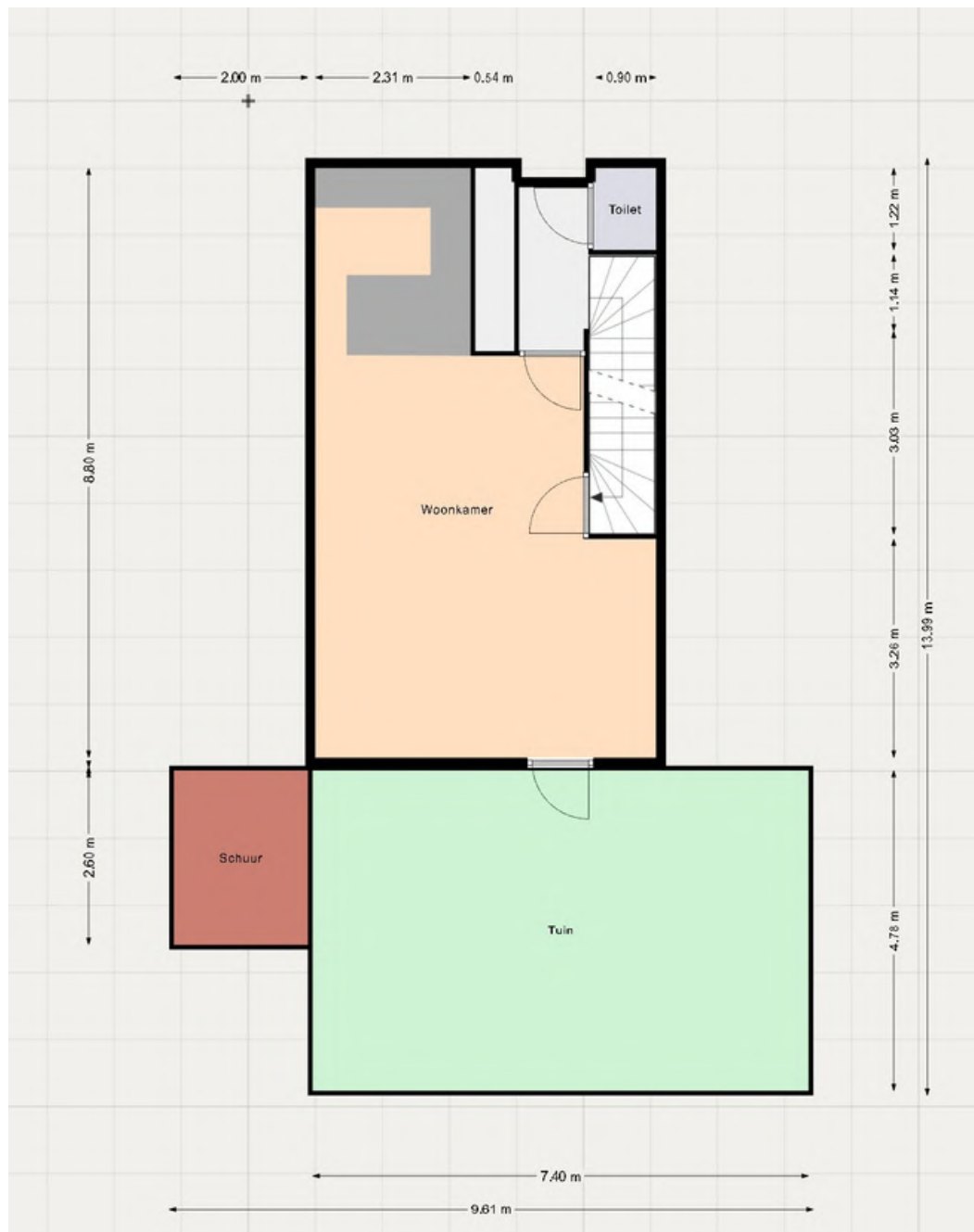
Our furnished home in Woerden will be available for rent from 14 November 2025 to 31 October 2026.

It includes:

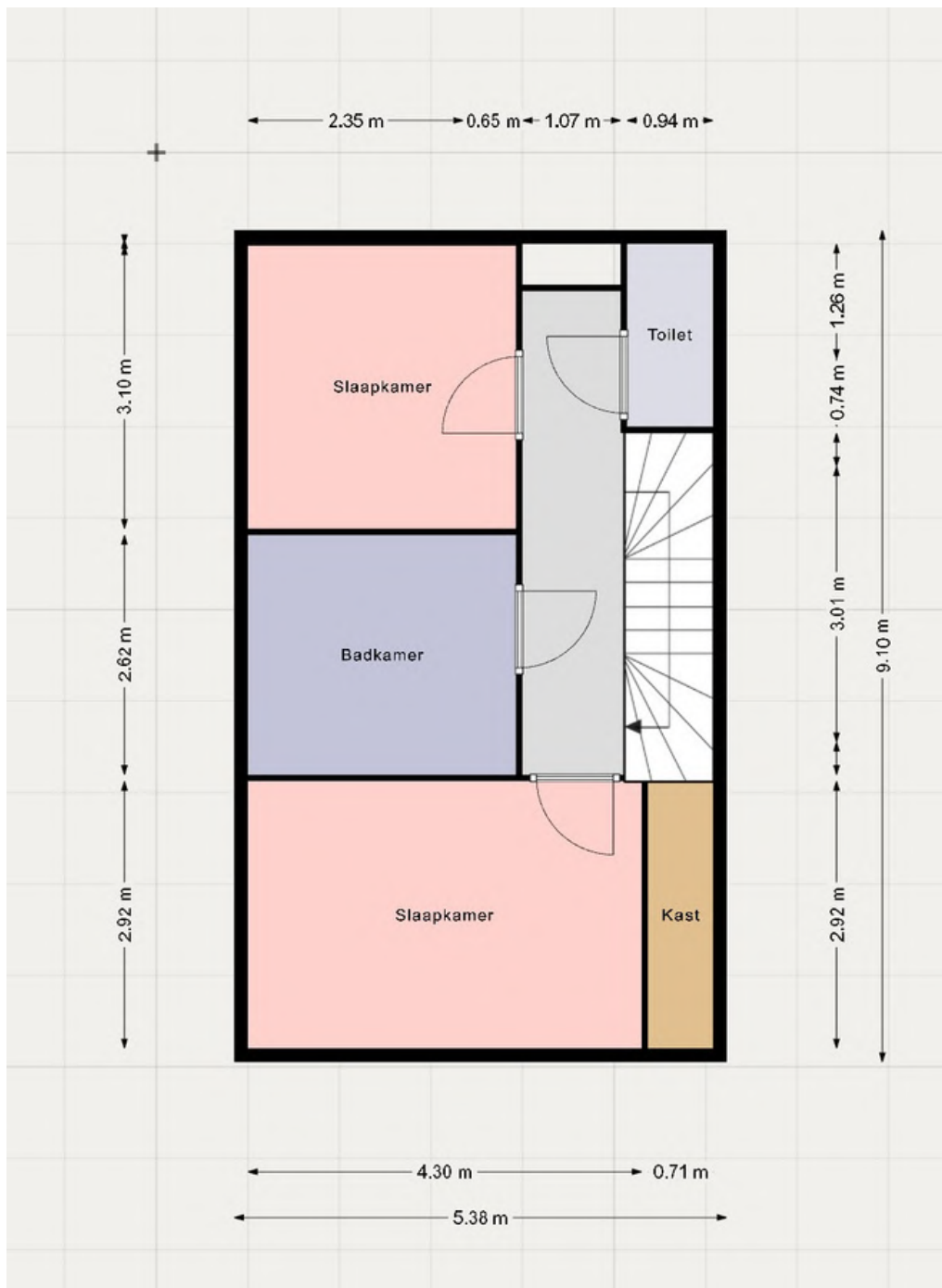
- 3 bedrooms
- A separate office
- A bathroom with both a shower and a bath
- 2 separate toilets
- A garden and a roof terrace
- A dedicated washing room

More info, contact Sune: +31 6 28932292

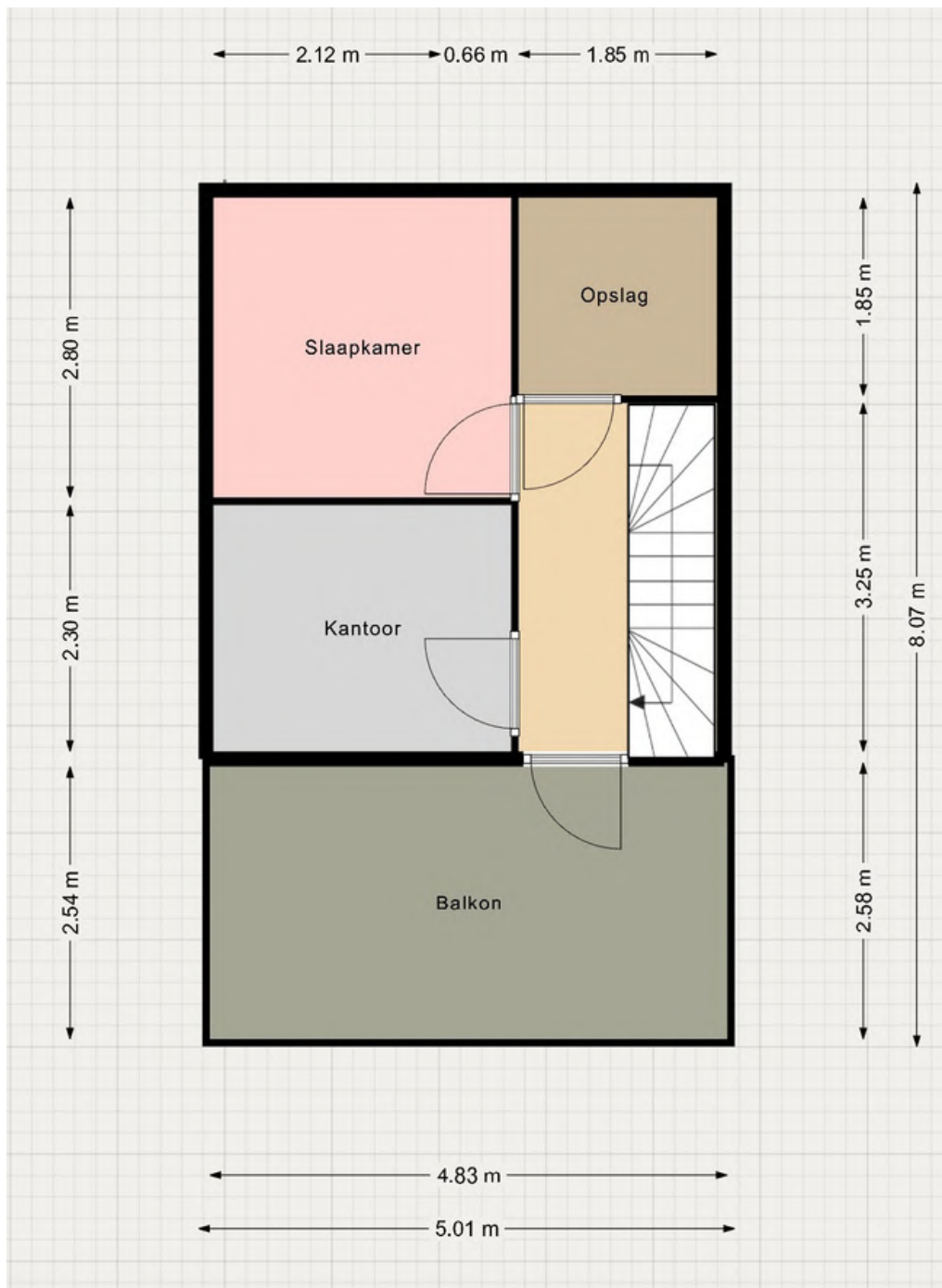
Floor Plan | Ground Floor



Floor Plan | 1st Floor



Floor Plan | 2nd Floor



User Tenant Declaration



Gebruikers-/Huurdersverklaring

Conform Model Reglement bij splitsing in appartementsrechten 2006 artikelen 25 t/m 28 is een eigenaar die zijn appartementsrecht in gebruik geeft aan een ander (gebruiker/huurder) verplicht om onderstaand formulier ge(dag)tekend te verstrekken aan het bestuur van de VvE.

Onderstaande eigenaar (ingebruikgever/verhuurder) van het appartementsrecht

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoonnummers:

Emailadres:

lid van de VvE te, verklaart hierbij dat hij zijn appartementsrecht in gebruik heeft gegeven aan nagenoemde **gebruiker/huurder**:

Naam:

Telefoonnummers:

Gebruiker/huurder verklaart dat hij kennis heeft genomen van het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement alsmede eventuele regels welke conform boek 5 BW betrekking hebben op een gebruiker/huurder en dat hij deze zal naleven. Dit geldt ook voor besluiten en bepalingen welke na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker/huurder in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

Aldus in tweevoud opgemaakt,

Plaats/datum:

Akkoord eigenaar/verhuurder

Akkoord gebruiker/huurder

.....
AUB origineel aan beheerder toesturen

.....

Monthly Utility Overview - Heating

essent

Voorschot

Klantnummer: K01898351
Factuurnummer: FC250203240
Factuurdatum: 12/09/2025
Vervaldatum: 26/09/2025
Contractnummer: O000701107

B.L. Heesen
Nieuwe Markt 20
3441 AN WOERDEN
Nederland

 kan uw facturen ook steeds raadplegen op <https://warmtevan.essent.nl>

Dit voorschotbedrag is gebaseerd op uw jaarverbruik en (wanneer beschikbaar) andere gegevens zoals tarieven, vaste kosten en verschillen in verbruik per seizoen. Het doel van deze voorschotbedragen is om uw totale energiekosten te spreiden over een jaar. Zo voorkomt u onaangename verrassingen op uw afrekening.

Omschrijving	Periode	Incl. BTW Bedrag
Voorschot	september 2025	€ 89,49
Totaal factuurbedrag (incl. BTW)		€ 89,49

Je bank zal eerstdaags het bedrag van € 89,49 overschrijven van je rekening op het rekeningnummer NL91 ABNA 0579 1420 78 van Essent Infrastructure Solutions B.V..



Klantenservice

www.essent.nl/warmte
warmte@essent.nl
088 851 12 42
Technische vragen:
088 851 12 41



Leveradres: Hoochwoert - EES3441AN20 - Nieuwe Markt 20, 3441 AN WOERDEN

Warmte

Monthly Utility Overview - Electricity



Postbus 1 01 4, 3000 BA Rotterdam

S. Heesen
Nieuwe Markt 20
3441 AN WOERDEN

3 4 4 1 A N 2 0



Uw termijnnota

Klantnummer: 41222124-2
Notanummer: 1121829708
Vervaldatum: 22 september 2025
Leveringsadres: Nieuwe Markt 20
3441 AN WOERDEN
Pagina: 1 van 1
EANcode stroom: 871687400009475790

Rotterdam, 16 september 2025

Beste mevrouw, heer Heesen,

Dit is uw termijnnota van september 2025 voor:
Nieuwe Markt 20 in WOERDEN

Uw termijnbedrag: €111,00
Rond 18 september 2025 schrijven we dit bedrag af van uw rekening, eindigend op NL*****357.

Omschrijving	Bedrag
September 2025	€ 111,00
U betaalt	€ 111,00

Uw product:
Dit termijnbedrag brengen we in rekening voor:
Eneco HollandseWind & Zon Variabel

Meer inzicht in uw energiezaken?

In Mijn Eneco en de Eneco app krijgt u inzicht in uw verbruik en kunt u veel zaken zelf regelen. Zoals het aanpassen van uw termijnbedrag of het instellen van een automatische incasso. En heeft u vragen, dan kunt u direct vanuit Mijn Eneco of de app chatten om meteen antwoord te krijgen.

Heeft u een vraag?

Op eneco.nl/klantenservice/nota-betalen vindt u meer informatie over nota's en de veelgestelde vragen.

Met vriendelijke groet,

Eneco Services B.V.

Bent u ondernemer en moet u btw-aangifte doen? Hieronder ziet u de benodigde informatie van de partijen waarvoor op deze nota bedragen zijn berekend. De door u betaalde netbeheerkosten voor stroom en gas dragen wij af aan de hieronder vermelde netbeheerder(s).

Eneco Consumenten B.V., Postbus 1 01 4, 3000 BA Rotterdam, KvK nr. 24324527, btw nr. NL81 0073882B01
Eneco Services B.V., Postbus 1 01 4, 3000 BA Rotterdam, KvK nr. 341 02303, btw nr. NL806549221 B01
Stedin Netbeheer B.V., Postbus 49 3000 AA Rotterdam, KvK nr. 242891 01, btw nr. NL80751 741 0B01

Monthly Utility Overview - Internet & TV



Je factuur

Factuurnummer: TMT1055544788

Datum factuur: 02-09-2025

Klantnummer: VEF71216

B.L. Heesen
Nieuwe Markt 20
3441AN Woerden

Omschrijving	Periode	Bedrag	Totaal
Maandelijkse kosten			41,28
September	01 sep 2025 t/m 30 sep 2025	41,28	
Kortingen / Compensaties / Klantvoordeel / Verrekeningen			-5,00
Klantvoordeel	01 sep 2025 t/m 30 sep 2025	-5,00	
Totaal inclusief BTW			36,28
Totaal exclusief BTW			29,98
21% over 29,98			6,30
Totaal inclusief 6,30 BTW			36,28

Het totaalbedrag zal rond 23-09-2025 worden afgeschreven van je rekening met rekeningnummer *****3 57. De afschrijving wordt gedaan door Odido. Kijk op de volgende pagina's voor de specificaties. Odido brengt elke kalendermaand vooraf de abonnementskosten in rekening en achteraf de gebruikskosten (bijv de gesprekskosten voor Vast Bellen).

Monthly Utility Overview - Internet & TV



Je factuur

Maandelijks kosten

September 2025

Omschrijving	Periode	Bedrag
Glasvezel 400 Mbit/s	01 sep 2025 t/m 30 sep 2025	41,28
Totaal		41,28

Monthly Utility Overview - Internet & TV



Je factuur

Kortingen / Compensaties / Klantvoordeel / Verrekeningen

September 2025

Omschrijving	Periode	Bedrag
Klantvoordeel		
Klantvoordeel € 5 korting per maand	01 sep 2025 t/m 30 sep 2025	-5,00
Totaal		-5,00

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

VVE NIEUWE MARKT

HUISHOUDELIJK REGLEMENT – versie 2021

Inleiding

Elke vereniging heeft regels en onze VVE dus ook. Ze dienen om het gezamenlijk bewonen van het complex in goede banen te leiden. Daarnaast zijn ze van belang om onze woningen en bijbehorende ruimten netjes en leefbaar te houden. De regels zijn vastgelegd in dit Huishoudelijk Reglement.

Het is goed om te weten dat er naast dit Reglement meer regels van belang zijn, zoals in de zogeheten 'splitsingsacte' die iedere eigenaar in bezit heeft. Deze actie vormt min of meer onze Statuten. Het Huishoudelijk Reglement is daarop een – vaak praktische – aanvulling. Lees het Reglement goed door en we gaan ervan uit dat iedereen de regels ook toepast en naleeft. Als er iets onduidelijk is kunnen onze bestuursleden je verder helpen.

Onze VVE Nieuwe Markt is een zogeheten sub-VVE onder de hoofd-VVE Hoochwoert. In bijzondere gevallen moet deze hoofd-VVE toestemming geven voor bepaalde zaken. In dit HR lees je waar dat nodig is.

Algemene zaken

1. Het Huishoudelijk Reglement (HR) is gebaseerd op het "Reglement van Splitsing en Eigendom" (RSE) en op artikel 5:128 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW). Op grond hiervan heeft de Algemene Ledenvergadering (ALV), die bestaat uit de eigenaren van grondgebonden woningen en appartementen de bevoegdheid een Huishoudelijk Reglement te maken, te wijzigen of aan te vullen voor bijvoorbeeld het gebruik van de "gemeenschappelijke" ruimten en installaties. Voor de goede orde, het naleven van dit HR en de RSE is wettelijk verplicht voor alle eigenaren, en ook voor de huurders van het eigendom. De wet en de RSE bieden de mogelijkheid om in het uiterste geval naleving te vorderen.
2. Bij een vastgestelde overtreding op de regels, zoals beschreven in dit HR en de RSE zal het bestuur de eigenaar of betrokken bewoner eerst verzoeken om een en ander ongedaan te

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

maken of te herstellen. Gebeurt dat niet binnen redelijke termijn dan is het bestuur is bevoegd de betrokken eigenaar of bewoner te sommeren op straffe van een dwangsom. De hoogte daarvan is afhankelijk van de ernst van de overtreding, maar bedraagt ten minste € 250,00 per keer en € 12,50 per dag dat de overtreding voortduurt. De eigenaar kan in beroep gaan bij de ALV maar dat schort een eventueel opgelegde dwangsom niet op.

Verhuizen en verhuur

3.

Als een eigenaar zijn eigendom verhuurt mag de huurder het appartement pas betrekken nadat hij twee exemplaren van het HR en de RSE heeft ondertekend ter kennisname. Het ene exemplaar levert hij in bij het bestuur en het andere behoudt hij zelf. Voorts is de eigenaar verplicht om op de website van het administratiekantoor het meldingsformulier voor verhuur geheel in te vullen en de benodigde gegevens van de huurder te verstrekken.

4. Bij de verhuur/verkoop van een woning moet het bestuur tijdig worden geïnformeerd over zowel de inkomende als uitgaande verhuizing. Er volgt dan een inspectie vooraf en na afloop van de verhuizing van de openbare ruimten als de entree, het trappenhuis en de liftinstallatie, en van die delen van het complex die tot het algemene eigendom behoren. Zoals bijvoorbeeld balkonhekken en plantenbakken. Zo kan eventuele schade in overleg worden vastgesteld. Het bestuur regelt de reparatie via haar vaste netwerk van schilders, loodgieters, elektriciens en dergelijke, die bekend zijn met de kenmerken en karakteristieken van het complex. De rekening voor de reparatie gaat naar de eigenaar van de woning op het moment van de verhuizing. Wordt een verhuizing niet tijdig aangemeld dan stelt het bestuur de zichtbare schade eenzijdig en bindend vast.
5. Bij verhuizingen in het appartementengebouw (de niet-grondgebonden woningen) moeten verhuizers altijd gebruik maken van de lift. De nieuwe eigenaar of bewoner van een appartement is verplicht op eigen kosten een naambordje te laten aan te brengen op de buiten-brievenbus. Het bestuur zorgt voor de juiste maat en type.

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

6. Een eigenaar die zijn eigendom verkoopt is verplicht dit tijdig te melden bij het bestuur om te laten verifiëren of alle financiële verplichtingen tegenover de VVE zijn afgerond.
7. Wijzigingen in dit HR zijn mogelijk nadat voorstellen daartoe met gewone meerderheid zijn aangenomen door de ALV.

Gemeenschappelijke ruimten, gevels, daken en liften

8. In de gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuizen, gangen, bergingen, etageportalen, patio's e.d. mogen geen kinderwagens / karretjes / rollators, rijwielen, bromfietsen of andere voorwerpen worden geplaatst en/of gerepareerd. De bergingen mogen alleen worden gebruikt worden door de bewoners. Deze mogen niet ter beschikking worden gesteld aan derden.
9. Het is niet toegestaan een wijziging aan te brengen aan de gevels en daken van het complex. Hiermee wordt onder andere bedoeld het aanbrengen van wandversieringen, bloembakken, een schotelantenne, een airco-unit, een beschildering of een zonnescherm. Onder dit verbod valt ook het schilderen en versieren van voordeuren, achterdeuren, balkondeuren, deuren van de berging, hekwerken aan een woning of in de binnentuin, etageportalen, kozijnen en luifels. Wie toch plannen in deze richting heeft meldt dat eerst bij het bestuur. Het bestuur gaat na of er toestemming van de hoofd-VVE nodig is en informeert de aanvrager daarover. Is zo'n toestemming niet nodig, dan legt het bestuur het verzoek voor aan de ALV. De ALV kan het bestuur delegeren om bepaalde typen verzoeken goed te keuren buiten de ALV om.
10. Het spreekt vanzelf dat het bekladden, bekrassen of beschadigen van muren, deuren, ruiten, vloeren en dergelijke, niet is toegestaan.
11. De binnentuin / -plaats dient ook als openbare nooduitgang bij calamiteiten in de parkeergarage. Daarom moet deze ruimte altijd veilig zijn voor voetgangers en spelende kinderen. Er mogen geen obstakels in de looproutes worden geplaatst en de toegangsdeuren en nooddeuren moeten worden vrijgehouden. Het is er niet toegestaan daar te fietsen of te bromfietsen. Ook

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

balspelen zoals voetbal zijn verboden in verband met de veiligheid en het beperken van geluidsoverlast voor omwonenden.

12. De toegangsdeuren tot het complex moeten ook goed gesloten blijven, dit voor het beperken van inbraakgevaar en het waarborgen van privacy. Onnodig openstaande deuren doen het effect van de beveiliging te niet.
13. Reparaties die voor rekening komen van de (verzekering van) de VVE of de opstalverzekering van de hoofd-VVE moeten eerst worden afgestemd met het bestuur, behalve bij acute situaties of overmacht. De eigenaren / bewoners mogen zelf geen loodgieters- of installatiewerkzaamheden verrichten aan leidingen of rioleringen die tot het gemeenschappelijke bezit behoren, ook al bevinden die zich binnen de eigen woning. Ook bij een verbouwing of vergelijkbare werkzaamheden, moet voor wijziging en reparatie van het gemeenschappelijk bezit gebruik worden gemaakt van de diensten van de door de VVE aangewezen uitvoerders. Die zijn op de hoogte van de bijzonderheden van het complex. Voor werkzaamheden aan de privé-gedeelten binnen een woning is men natuurlijk vrij in de keuze de uitvoerders.

Balkons

14. Bij het kloppen van kleden houd je er rekening mee dat medebewoners en voorbijgangers er geen hinder van ondervinden. Ook bij het drogen en luchten van kleding, wasgoed en dergelijke let je er op dat het aanzicht van het complex niet wordt ontsierd. Daarom is de regel dat hetgeen je wilt luchten of drogen aan de binnenkant van de balkonleuning wordt opgehangen en van buitenaf zo min mogelijk zichtbaar is.
15. Bloembakken en bloempotten mag je niet op of aan de buitenkant van de balkonleuningen ophangen, of bovenop de vaste bakken plaatsen. Zo voorkom je hinder of gevaar voor benedenburen en voorbijgangers.
16. Balkonplafonds mogen niet worden geschilderd. De eenheid van het complex moet immers bewaard blijven. Om dezelfde reden is het schilderen van de balkonspijlen ook niet toegestaan.

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

17. Door van buitenaf zichtbaar overvloedige materialen, meubilair, keukendelen, voorraden op de balkons te plaatsen, ontsier je het complex. Dat is dus niet toegestaan.
18. Welke voorziening je ook op een balkon wil aanbrengen, het mag nooit het aanzicht van het complex schenden. Zo is het plaatsen van een schotelantenne of airco-unit op of aan het balkon niet toegestaan.
19. De bewoners moeten de buitendelen van het complex zelf normaal onderhouden. Dat geldt met name voor de balkons, alle hekwerken, bovenzijde bloembakken, ramen en deuren. Het bestuur regelt aan de buitenzijde van het complex regelmatig glasbewassing voor die delen waar je zelf niet bij kunt komen. Is het onderhoud/ de schoonmaak van een bewoner onvoldoende, dan spreekt het bestuur de bewoner daarop aan. Zo nodig volgt een aanmaning en daarna een opdracht aan een uitvoerder voor rekening van de bewoner.

Binnentuin

20. Het onderhoud van de binnentuin is de verantwoordelijkheid van de eigenaren en bewoners van de aangelegen grondgebonden woningen.
21. De ALV benoemt een 'tuincommissie'. Die coördineert de jaarlijkse onderhoudstaken en stelt daarvoor een planning en een lijst van werkzaamheden op. Het betreft zowel gezamenlijke werkzaamheden als individuele werkzaamheden per zogeheten 'sectie' (een deel van de binnentuin). De aanwijzingen van deze commissie zijn bindend en moeten worden opgevolgd.
22. Eigenaren kunnen de hiervoor bedoelde verplichtingen, ook ten behoeve van hun eventuele huurders, afkopen voor een bedrag van € 450,- per jaar of gedeelte daarvan. Een verzoek daartoe kan worden ingediend bij het bestuur.
23. Neem je aan drie opeenvolgende tuinonderhoudsdagen niet deel en ga je bovendien niet in op door de tuincommissie aangeboden vervangende werkzaamheden, dan volgt automatisch een rekening naar de eigenaar van de betreffende grondgebonden woning, zoals bedoeld bij het vorige punt.

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

Geluidshinder

24. Geluidshinder is een van de grootste oorzaken van ongenoegen tussen bewoners. Je moet er alles aan doen om dat te vermijden. Het geldt met name voor geluiden die worden voortgebracht door muziekinstrumenten, audioapparatuur, televisie, huishoudelijke apparatuur, enz. Kortom, deze vormen van geluidshinder zijn verboden.
25. Geluidshinder van boormachines en andere gereedschappen bij noodzakelijke werkzaamheden moeten tot op zekere hoogte worden aanvaard. Beperk de overlast tot een minimum. Het veroorzaken van dergelijk geluid is in elk geval niet toegestaan tussen 's avonds 20.00 uur en 's morgens 8.00 uur. Op zaterdag- en zondagochtend geldt het verbod tot 10.00 uur. Het is wel zo netjes om je burens vooraf te melden dat er enige overlast volgt bij je voorgenomen werkzaamheden.
26. Het is niet toegestaan de cementen draagvloeren in de appartementen onbedekt te laten. Evenmin mag je een soort vloerbedekking hebben of aanbrengen die overlast voor medebewoners kan veroorzaken. Onder elke vloerbedekking moet een geluidsisolerende laag worden aangebracht (hierbij wel rekening houden met de vloerverwarming). Vraag het bestuur om nadere aanwijzingen.
27. Wie toch geluidshinder ondervindt van contactgeluiden via vloeren, meldt dit schriftelijk bij het bestuur. Zorg voor twee getuigenverklaringen van medeleden van de VvE die je klacht bevestigen. Degene die de hinder veroorzaakt, wordt door het bestuur over de klacht aangeschreven en moet binnen twee weken melden hoe het probleem gaat worden opgelost.

Huisdieren

28. De eigenaren van huisdieren moeten ervoor zorgen dat de dieren geen geluidsoverlast of andere hinder veroorzaken. Bedenk dat het met luide stem communiceren met dieren vooral tussen 's avonds 22.00 uur en 's morgens 8.00 uur de rust van

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

omwonenden verstoort. Evenzo is het niet de bedoeling dat huisdieren hun behoefte doen in de binnentuin.

Overige regels

29. Zonweringen mogen alleen in overleg met het bestuur worden aangeschaft. De ALV beslist over de keuze van de kleur om de uitstraling van het complex te behouden.
30. Het ontluichtings- /ventilatiesysteem in het complex kan alleen goed werken en stankoverlast voorkomen als het ingeregeld blijft zoals het is. Daarom mag op dat systeem geen apparatuur van welke aard dan ook worden aangesloten.
31. Eigenaren, gebruikers en huurders zijn verplicht toegang tot hun privé-gedeelten te verlenen voor reparaties aan of controle van gemeenschappelijke zaken die zich in de woningen bevinden.

Bestuur VVE

32. Het hoogste orgaan in de VVE is de Algemene Ledenvergadering (ALV). Die komt statutair tenminste een keer per jaar bijeen. Voor de dagelijkse gang van zaken is er daarom een bestuur ingesteld, artikel 28 van de RSE. Het bestaat uit minimaal drie leden van de VVE.
33. Het bestuur bereidt de besluitvorming door de ALV voor en is, zonder de bevoegdheden van de ALV aan te tasten, gerechtigd tot het nemen van beslissingen die niet op een ALV behoeven te wachten. In het bijzonder geldt dit voor uitgaven die het normale beheer betreffen of waarvoor de ALV door het goedkeuren van een begroting, waarin die uitgaven zijn voorzien, al toestemming heeft verleend.
34. Het bestuur neemt de beslissingen, verleent ontheffing of toestemmingen conform de in dit HR aangegeven regels. Leden kunnen tegen besluiten van het bestuur in beroep gaan bij de ALV.
35. Het bestuur kan commissies of werkgroepen van permanente of van tijdelijke aard instellen, die over omvangrijke of ingewikkelde zaken advies uit kunnen brengen. De leden van zo'n commissie of werkgroep zijn lid van de VVE. De ALV kan verlangen

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

dat zij voldoende gekwalificeerd zijn voor het advieswerk. De samenstelling van de kascommissie gebeurt door de ALV.

- 36. Het bestuur kan van externe deskundigen advies inwinnen. Eventueel kunnen zij in de ALV worden uitgenodigd bij het betreffende agendapunt om een toelichting of zienswijze te geven.
- 37. Het bestuur is bereid als bemiddelaar op te treden in het geval dat eigenaren en/of bewoners er niet in slagen eventuele geschillen terzake van geluids- of andere hinder onderling te regelen. Een verzoek tot bemiddeling kun je schriftelijk richten aan het bestuur.

Verkiezing van bestuursleden

- 38. Bij een vacature in het bestuur worden de leden daarvan in kennis gesteld. Elk lid kan zich bij het bestuur als kandidaat voor het vervullen van een vacature aanmelden.
- 39. Het bestuur maakt een voordracht op voor de benoeming van bestuursleden. De ALV neemt vervolgens het besluit.
- 40. Na afloop van de zittingsperiode van drie jaar kan een bestuurslid zich opnieuw kandidaat stellen. De ALV besluit over een nieuwe zittingsperiode.
- 41. Het bestuur kan uit haar midden een voorzitter, secretaris en penningmeester aanwijzen maar heeft ook de bevoegdheid steeds gezamenlijk op te treden. In dat geval wijst de ALV per keer een bestuurslid als voorzitter van de vergadering aan.

Algemene Ledenvergadering

- 42. Leden van de VvE zijn in beginsel verplicht deel te nemen aan de ALV, tenzij ze door dringende andere verplichtingen verhinderd zijn. Een bestuurslid dat zonder deugdelijke reden, te beoordelen door de ALV, in drie opeenvolgende vergaderingen afwezig is, wordt door de ALV ontslagen. De ALV voorziet dan tevens in de (tijdelijke) vervulling van de vacature die zo ontstaat.
- 43. Volgens artikel 44.2 van de RSE kan de ALV alleen geldige besluiten nemen als ten minste 2/3e (twee-derde) van het quorum

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

aanwezig of per machtiging stemt. Per appartement kan slechts één stem (met het gewicht naar breukdeel) worden uitgebracht.

44. Vragen die in de ALV aan het bestuur worden gesteld worden door het bestuur binnen twee weken na de eerstvolgende bestuursvergadering beantwoord, maar niet later dan zes weken na de ALV.
45. In de rondvraag kunnen leden onderwerpen aanmelden voor een latere agendering. Er vindt dan geen discussie plaats bij de aanmelding. Het bestuur kan beslissen dat een aangedragen onderwerp op dat moment te complex is om ter plekke te behandelen, en voorstellen het door te schuiven naar de eerstvolgende vergadering.
46. Leden die het woord willen voeren in de ALV doen er goed aan de onderwerpen waarover zij willen spreken ten minste zeven dagen tevoren schriftelijk en voorzien van een toelichting aan te melden bij het bestuur. Zo kan het bestuur zich voldoende voorbereiden op de behandeling ervan.
47. Bestuursleden worden geacht in de ALV geen onderwerpen ter sprake te brengen of geen vragen te stellen over zaken die in het bestuur zijn of moeten worden behandeld. Als een bestuurslid in de ALV een standpunt kenbaar wil maken dat afwijkt van het standpunt van de meerderheid van het bestuur, meldt het bestuurslid dit tevoren aan de voorzitter van de vergadering.
48. De voorzitter van de vergadering waakt over de orde en kan zo nodig een limiet stellen aan de spreektijden.
49. Een lid kan een ander lid machtigen hem of haar te vertegenwoordigen. Machtigingen zijn alleen geldig als het machtigingsformulier vóór de aanvang van de vergadering bij het bestuur is ingeleverd. Er is geen limiet aan het aantal machtigingen dat een lid kan ontvangen. Een machtiging geldt slechts voor de ALV die op het formulier staat vermeld.

Financiën

50. Volgens de RSE (artikel 18, lid 2a en 2b) zijn eigenaren bij vooruitbetaling voorschotten per maand verschuldigd op de bijdrage in de exploitatiekosten. Het heeft de voorkeur aan de

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

administrateur een machtiging tot automatische afschrijving te verstrekken. De rente die een appartementseigenaar verschuldigd is bij te late betaling van de maandelijkse VVE-bijdrage, te betalen op voorschot, wordt gesteld op 1% per maand. Een aanmaning kost minimaal € 45,-.

51. Voor het complex is, op uitgebreide voorwaarden, een opstalverzekering gesloten waarvan de premie in de servicekosten is verrekend. Deze verzekering dekt alleen de waarde van de woningen in de staat waarin ze bij oplevering van het complex verkeerden. Latere aanpassingen, zoals een nieuwe en duurdere keuken, afwijkend sanitair en dergelijke, zijn niet in deze verzekering inbegrepen. Voor dit meerdere moet de eigenaar een afzonderlijke verzekering afsluiten.

Overige bepalingen

52. In het algemeen worden de kosten van onderhoud van de buitenzijde (het 'gemeenschappelijk deel') van het complex gedragen door de VVE of de hoofd-VVE. De kosten van het onderhoud van de privé-gedeelten komen natuurlijk voor rekening van de eigenaren of bewoners. Bij het bestuur is een gedetailleerd overzicht beschikbaar waarin staat welke onderhoudskosten voor welke eigenaren komen. Zo is er bijvoorbeeld onderscheid tussen eigenaren van grondgebonden woningen en appartementen voor bijvoorbeeld de onderhoudskosten van de binnentuin, de glasbewassing en de liftinstallaties.
53. Het bedrag dat een woningeigenaar verschuldigd is ter bestrijding van de kosten waarop wordt gedoeld in artikel 25, lid 4 van de RSE (bij verkoop van een appartement) wordt vastgesteld op € 185,-.
54. Het bedrag dat een woningeigenaar verschuldigd is ter bestrijding van de kosten bij openbare verkoping wordt vastgesteld op € 185,-.

UBO-registratieplicht

55. UBO staat voor Ultimate Beneficial Owner, de uiteindelijk belanghebbende van een organisatie. De UBO is ieder natuurlijk persoon die de uiteindelijke eigendom of zeggenschap heeft in een

Homeowners' Association Rules (VvE Nieuwe Markt)

vennootschap of andere juridische entiteit. Deze regelgeving is ingegaan per 27 september 2020.

Op basis van deze wet is het bestuur verplicht de volgende gegevens te delen met het administratiekantoor. Waar nodig actualiseert het bestuur deze gegevens per eerstvolgende gelegenheid, bijvoorbeeld bij verkoop van een woning.

- a) Een recent overzicht van appartementseigenaren met adressen;
- b) Alleen in geval van een belang hoger dan 25%: stukken van identificatie, verificatie en vastlegging identiteit van de UBO;
- c) Uittreksel van de KvK van de VvE (en op verzoek de notulen waarbij bestuursleden zijn benoemd);
- d) Stukken van identificatie, verificatie en vastlegging identiteit van de UBO van bestuursleden die de VvE rechtsgeldig mogen vertegenwoordigen en over de rekeningen van de VvE kunnen beschikken.

Verplichtingen voor **eigenaren** om informatie te delen met het administratiekantoor bestaan uit:

- e) het Burgerservicenummer, bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen Burgerservicenummer, indien dat aan hem is toegekend;
- f) een fiscaal identificatienummer van een ander land dan Nederland waarvan hij ingezetene is, indien dat door zijn woonstaat aan hem is toegekend;
- g) de naam, de geboortemaand en het geboortjaar, de woonstaat en de nationaliteit;
- h) de geboortedag, de geboorteplaats, het geboorteland en het woonadres;
- i) de aard van het door de uiteindelijk belanghebbende gehouden economische belang en de omvang van dit belang;

Voor eigenaren die **geen natuurlijk persoon** zijn gelden afwijkende regels. Het administratiekantoor kan aangeven welke informatie in dat geval nodig is.

Aldus vastgesteld te Woerden, 23 september 2021.

Rental Agreement With Diplomatic Clause

HURCONTRACT MET DIPLOMATENCLAUSULE

Partijen:

B L Heesen, wonende aan de Nieuwe Markt 20, 3441AN Woerden, hierna: 'verhuurder';

en

, wonende aan de, , hierna: 'huurder';

Overwogen het volgende:

- de huurder en verhuurder willen een tijdelijke huurovereenkomst met een Diplomatenclausule (7:274 lid 2 BW) aangaan en leggen de tussen hen gemaakte afspraken vast in deze overeenkomst

Zijn overeengekomen:

Artikel 1 - Omschrijving gehuurde

- De verhuurder verhuurt aan de huurder de woonruimte aan de Nieuwe Markt 20, 3441AN te Woerden, hierna: 'het gehuurde'.

Artikel 2 - Bestemming gehuurde

- De huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken als woonruimte. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de huurder het gehuurde niet voor een andere bestemming gebruiken.
- Indien de huurder in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 20.

Artikel 3 - Duur overeenkomst

- De huurovereenkomst gaat in op 17 november 2025 en eindigt op 31 oktober 2026.
- De verhuurder en huurder verklaren en stellen vast dat de verhuurder zelf de vorige bewoner van de woonruimte is en na afloop van de termijn in lid 1 het gehuurde zelf opnieuw wil betrekken.
- De huurder aanvaardt hetgeen in lid 2 van dit artikel is bepaald en neemt hierbij jegens de verhuurder uitdrukkelijk op zich ervoor te zorgen, gelijk de verhuurder hierbij jegens de huurder uitdrukkelijk bedingt, dat het gehuurde na afloop van de termijn in lid 1, volledig en behoorlijk verlaten en ontruimd moet worden en zal zijn en met afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van de verhuurder gesteld moet worden en zal zijn.

Artikel 4 - Staat van onderhoud

- De verhuurder levert het gehuurde op de ingangsdatum van de huurovereenkomst aan de huurder op in de staat waarin het zich bevindt.
- Vóór of uiterlijk bij de oplevering aan de huurder maken partijen een opnamestaat van oplevering, waarin zij de staat van het gehuurde beschrijven. De verhuurder zal eventuele gebreken in de opnamestaat binnen een redelijke termijn verhelpen.

Artikel 5 - Huurprijs

- De totale huurprijs wordt door de verhuurder maandelijks bij de huurder in rekening gebracht en is bij aanvang € 2.200 per maand.
- Deze huurprijs is als volgt opgebouwd:

Kale huurprijs	€ 2.200
Voorschot gas, water en licht	nvt
Voorschot servicekosten	nvt

Totale huurprijs € 2.200

Rental Agreement With Diplomatic Clause

3. De huurder zal de totale huurprijs maandelijks, steeds vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft, overmaken op rekeningnummer [redacted] ten name van [redacted], zonder toepassing van enige (aanspraak op) korting, verrekening of opschorting.
4. Als de huurder een huurachterstand laat ontstaan, is hij twee weken na het verstrijken van de datum waarop de huurprijs betaald had moeten zijn automatisch in gebreke, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling is vereist.
5. Er worden geen servicekosten in rekening gebracht.

Artikel 6 - Huurprijsverhoging

1. De verhuurder heeft het recht jaarlijks de huurprijs te verhogen aan de hand van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, voor het eerst per 1 juli van het jaar volgend op het jaar waarin deze overeenkomst is aangegaan en vervolgens jaarlijks op 1 juli. Indien dit leidt tot een lagere huurprijs, blijft de huurprijs voor dat jaar ongewijzigd.
2. Voor het geval de Huurcommissie vaststelt dat het gehuurde geen geliberaliseerde woning zou zijn, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 juli verhoogd volgens de daarvoor geldende wettelijke bepalingen.

Artikel 7 - Waarborgsom

1. De huurder zal vóór of uiterlijk op de ingangsdatum van de huurovereenkomst aan de verhuurder een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 2.200 .
2. De betaling van de waarborgsom geschiedt door overmaking op de bankrekening van de verhuurder met rekeningnummer [redacted] ten name van [redacted] .

Artikel 8 - Belastingen en andere heffingen

1. Tenzij wet- en regelgeving dit niet toestaat, zijn de volgende belastingen en heffingen voor rekening van de huurder, ook als de verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
 - afvalstoffenheffing en rioolrecht
 - ingezetenenomslag
 - waterschap- of polderlasten
 - milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater
 - baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover de huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd
 - overige bestaande of toekomstige belastingen zoals milieubeschermbijdragen, lasten, heffingen en retributies voor het feitelijk gebruik van het gehuurde, goederen van huurder en/of belastingen die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn gegeven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.
2. De huurder voldoet genoemde lasten die bij de verhuurder in rekening worden gebracht en voor zijn rekening komen op eerste verzoek aan de verhuurder.
3. Indien de huurder genoemde lasten niet binnen 7 dagen na het eerste verzoek van de verhuurder daartoe heeft voldaan is hij van rechtswege in verzuim.

Artikel 9 - Behoorlijk gebruik van de woning

1. De huurder is verplicht het gehuurde zelf als hoofdverblijf te bewonen en gebruiken. Overbewoning van het gehuurde of enig deel daarvan is niet toegestaan.
2. Gebruik van het gehuurde of enig deel daarvan als hennepkwekerij, ongeacht of dit geschiedt uit winstoogmerk of voor eigen gebruik, of voor de fabricage en/of handel in (andere) verdovende middelen is evenmin toegestaan.
3. Het is eveneens verboden om enige nering, handel of huisindustrie uit te (laten) oefenen in het gehuurde.
4. De huurder dient het gehuurde zodanig te gebruiken dat hij niet in strijd handelt met enige wet, APV of ander overheidsvoorschrift. De huurder dient zich tevens te houden aan de eisen en voorschriften gesteld door de nutsbedrijven die gas, water en/of elektriciteit leveren.
5. De huurder mag geen hinder of overlast veroorzaken aan omwonenden of de omgeving.
6. De huurder dient passende voorzorgsmaatregelen te treffen om te voorkomen dat er schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat.
7. De huurder dient passende maatregelen te treffen ter voorkoming van schade aan het gehuurde dan wel veroorzaakt door het gehuurde.
8. De huurder dient schade die is ontstaan of die dreigt te ontstaan aan het gehuurde onmiddellijk schriftelijk aan de verhuurder te melden.
9. De huurder is verplicht om adequate verzekeringen af te sluiten, die aan de huurder dekking biedt voor schade aan de inrichting, schade aan inventaris, schade aan goederenvoorraad en bedrijfsschade, tegen de gevaren van in elk geval brand, blikseminslag, storm, neerslag en

Rental Agreement With Diplomatic Clause

aan inventaris, schade aan goederenvoorraad en bedrijfsschade, tegen de gevaren van in elk geval brand, blikseminslag, storm, neerslag en wateruitstroming.

10. Indien de huurder in strijd handelt met de leden 1, 2 of 3 van dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 20.

Artikel 10 - Verplichtingen van huurder met betrekking tot onderhoud en herstel

1. Herstel van schade als gevolg van het niet behoorlijk gebruik van de woning komt voor rekening van de huurder.
2. Kleine herstellingen aan het gehuurde zijn voor rekening van de huurder. Hieronder vallen in ieder geval de herstellingen die zijn genoemd in het Besluit kleine herstellingen en de veranderingen die door de huurder zelf aan het gehuurde zijn aangebracht.
3. Als de huurder het ondanks daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld nalaat om binnen de in de ingebrekestelling gestelde redelijke termijn de tot zijn verantwoordelijkheid behorende herstellingen te laten uitvoeren, dan mag de verhuurder de werkzaamheden voor rekening en risico van de huurder laten verrichten.

Artikel 11 - Verplichtingen van verhuurder met betrekking tot onderhoud en herstel

1. Herstellingen die op grond van de wet en deze overeenkomst niet voor rekening van de huurder komen, zijn voor rekening van de verhuurder. De huurder zal de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden tijdig aan de verhuurder melden en de verhuurder zal de werkzaamheden binnen een redelijke termijn verrichten.
2. De huurder dient de verhuurder te allen tijde in de gelegenheid te stellen om het sub 1 genoemde onderhoud en herstel uit te voeren.

Artikel 12 - Veranderingen aan het gehuurde

1. De huurder mag zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder geen veranderingen aanbrengen aan het gehuurde, tenzij de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst eenvoudig en zonder hoge kosten ongedaan gemaakt kunnen worden.
2. Indien de huurder in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 20.

Artikel 13 - Onderhuur

1. Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden.
2. Indien de huurder in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 20.

Artikel 14 - Huisdieren

1. Het is de huurder alleen toegestaan huisdieren te houden indien hij voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen.
2. Indien de verhuurder schriftelijke toestemming heeft gegeven voor het houden van huisdieren, mogen deze geen hinder of overlast veroorzaken.
3. Indien de huurder in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 20, onverminderd de verplichting om alle aanwezige huisdieren terstond te verwijderen uit het gehuurde.

Artikel 15 - Aansprakelijkheid

1. De huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij hij bewijst dat hij en de personen voor wie hij ten opzichte van de verhuurder verantwoordelijk en/of aansprakelijk is, geen schuld treffen ten aanzien van het ontstaan van de schade.
2. Het in het eerste lid bepaalde laat onverlet dat de huurder gehouden is krachtens de wet en deze overeenkomst om bepaalde zaken aan het gehuurde te onderhouden, herstellen en/of vervangen.
3. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de door de huurder geleden schade als gevolg van gebreken aan het gehuurde tenzij:
 - deze gebreken bekend waren aan de verhuurder bij aanvang van de huurovereenkomst
 - de gebreken op grond van een wettelijke verplichting zijn toe te rekenen aan verhuurder
4. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de door de huurder geleden schade als gevolg van gebreken aan door de huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde.
5. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door oorzaken waarop de verhuurder geen invloed heeft zoals, doch niet uitsluitend, vorst, storm, blikseminslag, relletjes, gewapende conflicten, natuurrampen en overige calamiteiten.

Artikel 16 - Toegang tot het gehuurde

1. De verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen mogen het gehuurde na overleg met de de huurder betreden op werkdagen tussen 9.00 uur en 17.00 uur voor werkzaamheden aan het gehuurde, inspectie van de staat van het gehuurde en taxaties.

Rental Agreement With Diplomatic Clause

2. De verhuurder mag alleen in noodgevallen het gehuurde betreden zonder overleg. Onder noodgeval wordt hier verstaan: een situatie waardoor schade aan het gehuurde ontstaat wanneer niet wordt ingegrepen, zoals een gesprongen waterleiding.
3. Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde moet de huurder zijn medewerking verlenen aan bezichtigingen op werkdagen tussen 9.00 uur en 17.00 uur, na voorafgaande mededeling hierover door de verhuurder.
4. Wanneer de huurder lid 1, 2 of 3 overtreedt, moet hij aan de verhuurder een direct opeisbare boete betalen, zoals omschreven in artikel 20.

Artikel 17 - Energieprestatie van het gehuurde

1. De verhuurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een afschrift van het energielabel dan wel de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde aan de huurder overhandigd. De huurder verklaart het energielabel dan wel de Energie-Index te hebben ontvangen.

Artikel 18 - Opzegging c.q. ontbinding van de huurovereenkomst

1. Partijen kunnen de overeenkomst opzeggen met inachtneming van de wettelijke opzegtermijnen.
2. Bij het aangaan van deze overeenkomst bedraagt de wettelijke opzegtermijn voor de huurder 1 maand.
3. Voor de verhuurder bedraagt de wettelijke opzegtermijn minimaal 1 maand, met een verlenging van 1 maand voor ieder jaar dat de huurder het gehuurde ononderbroken in gebruik heeft gehad, tot een maximale opzegtermijn van 6 maanden. Bij opzegging op basis van lid 1 dient de verhuurder te beschikken over een van de opzeggingsgronden vermeld in artikel 7:274 lid 1 sub a - f BW.
4. Opzegging vindt plaats tegen een voor betaling van de huurprijs overeengekomen dag.
5. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief of per deurwaardersexploot.

Artikel 19 - Einde huurovereenkomst en oplevering

Artikel 20 - Boetebepaling

1. Indien de huurder de bepalingen genoemd in artikelen 2, 9 lid 1 t/m 3, 12, 13, 14 en 16 overtreedt, verbeurt hij aan de verhuurder een direct opeisbare boete van € 500 alsook een bedrag van € 25 per dag voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 5.000.
2. Deze boete laat onverlet het recht van de verhuurder om volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 21 - Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

1. Indien een deel van deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, dan tast dit de overige bepalingen in de overeenkomst niet aan. Een bepaling die nietig of vernietigbaar is wordt in dat geval vervangen door een bepaling die het dichtst in de buurt komt van wat partijen bij het sluiten van de overeenkomst op dat punt voor ogen hadden.

Artikel 22 - Online handtekening

1. Indien Partijen gebruikmaken van de online handtekening dienst voor dit elektronische contract dat is opgesteld op het platform van Rocket Lawyer, dan verklaren zij daarmee dat dit contract de originele versie is en het contract Partijen rechtsgeldig bindt. Partijen ontvangen een e-mail zodra alle Partijen dit contract hebben ondertekend, hetgeen bewijs vormt dat dit contract rechtsgeldig tot stand is gekomen.

Artikel 23 - Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij eventuele geschillen is de rechtbank bevoegd in het arrondissement waar het gehuurde is gelegen.

Rental Agreement With Diplomatic Clause

Aldus getekend:

B L Heesen

Datum

Bijlagen:

- 1. Opnamestaat van oplevering
- 2. Kopie energielabel/energie index
- 3. Overzicht van de puntentelling van het gehuurde volgens het woningwaarderingssstelsel (WWS)
- 4. Contactgegevens van het gemeentelijk Meldpunt (klachten over ongewenst verhuurgedrag) waarin het gehuurde is gelegen (Wet Goed Verhuurderschap)



J&B Makelaars (formerly Expat Property Brokers) is built on the ethos of service beyond expectations. Our focus has always been on quality service and working together to achieve an ideal outcome for our valued clients. We aim to build our brand and positively redefine the real estate market with personal and exceptional service.

J&B Makelaars was established in 2016 by experienced international estate agent Bridgette Ball and her husband Jason Ball. We wanted to establish a brand that we felt best represented our values. Over the years the business has shown a natural growth in the expat property market as we have an understanding of having walked in the shoes of our clients being expats ourselves.

"We want our clients to feel like they've found a true home whenever they come to us for assistance. This is whether they are looking for a rental, buying a new home or selling their existing property," says Bridgette Ball

Bridgette Ball **J&B Makelaars**

Telephone: +31 (0)30 - 227 19 90

Mobile: +31 (0)62 - 484 65 97

Web: www.jbmakelaars.nl

KVK: 86883674





*This brochure has been compiled with care.
However, you cannot derive any rights from it. Please
think about our trees before printing this brochure.*