

## CONTROLE

Zaaknummer : 1298218  
Gecontroleerd op : HERcontrole kamergewijze verhuur  
"vaststellen/ inwinnen informatie t.b.v. overgangsrecht"  
Uitgevoerd door : ██████████, toezichthouder gemeente  
Vergezeld door : ██████████ toezichthouder gemeente  
Dag en tijdstip : 17 september 2024  
Gesproken met : ██████████  
Woning binnengetreden : NEE  
Machtiging gebruikt : NEE

## AANLEIDING

Uitspraak van 15 april 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1583) heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in het hoger beroep van ons college in de zaak kamergewijze verhuur ██████████. Dit hoger beroep, dat er kort en zakelijk samengevat, toe strekt dat het gebruik van een woning voor kamergewijze verhuur niet gevat kan worden onder het algemene gebruiksverbod van het bestemmingsplan of beheersverordening. Dit betekent dat gebruik van een woning voor kamergewijze verhuur dat is aangevangen voor de peildatum van de inwerkingtreding van de paraplu-beheerverordening c.q. het paraplu-bestemmingsplan "huisvesting" en dat daarmee in strijd is overgangsrechtelijk is beschermd. Deze peildatum is 17 april 2020.

## SITUATIE

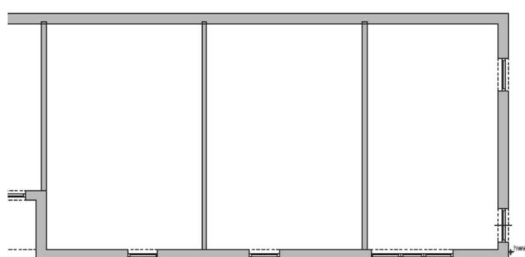
Op 10 maart 2022 is vastgesteld dat Van Lieshout een drietal "studio's" op zijn achter terrein heeft gerealiseerd die hij gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Aan ██████████ is bij besluit van 13 mei 2019 (kenmerk 20190124) een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een auto en doe-het-zelf-garage. In de aanvraag geeft Van Lieshout aan dat het zuiver gaat om het omzetten van de bestemming om zijn bedrijvigheid mogelijk te maken, maar dat het voorste gedeelte 'wonen' ongewijzigd blijft.

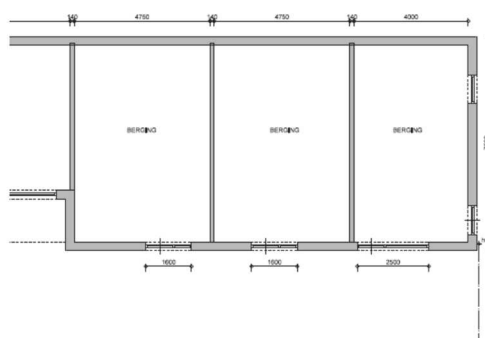
De locatie waar de drie studio's zijn opgericht vallen onder het perceelgedeelte waarop volgens het Omgevingsplan van rechtswege (artikel 22.26 Bruidsschat jo. artikel 3 Beheersverordening kern Geldrop jo. bestemmingsplan Woongebieden Zuid-West Geldrop) de bestemming "woondoeleinden 2" rust. Deze gronden zijn, ingevolge artikel 4.1 aanhef en onder a van de planregels van bestemmingsplan Woongebieden Zuid West Geldrop, bestemd voor "wonen" (zoals hiervoor al aangegeven zonder een relatie te leggen met het begrip 'woning'). De studio's zijn buiten het bouwvlak gesitueerd en kwalificeren daarom als een aan-, uit- of bijgebouw als bedoeld in artikel 4.2.1. van de planregels.



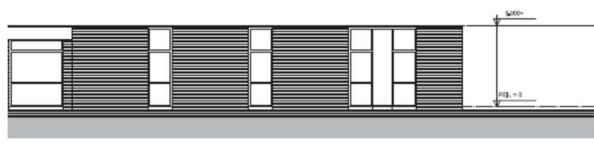
De verleende omgevingsvergunning strekt, voor wat betreft de studio's, niet verder dan een geringe aanpassing aan de bestaande bebouwing. Hieronder is te zien dat als 'bestaande situatie' enkele onbestemde ruimtes aanwezig waren. Met het bouwplan zijn er in deze ruimtes (die voor het overige qua maatvoering ongewijzigd blijven) nieuwe puien gezet. Daarbij is per ruimte geduid dat er sprake is van een "berging".



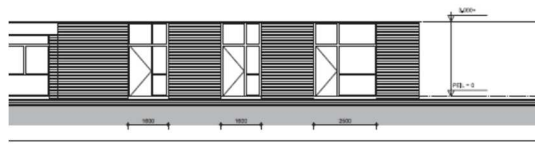
Oude situatie



nieuwe situatie



Oude situatie



nieuwe situatie

In de Rapportage van Bevindingen is een verklaring van [REDACTED] opgenomen dat hij al sinds aankoop in 2019 kamergewijze ruimtes verhuurt. Dat is onvoldoende concreet om overgangsrechtelijke bescherming aan te nemen. Zoals de Raad van State heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 1 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2677, rust in beginsel op degene die een beroep doet op het overgangsrecht de plicht om aannemelijk te maken dat dit van toepassing is. Tegelijkertijd vergt het formele zorgvuldigheidsbeginsel (3:2 Awb) en het



motiveringsbeginsel (3:46 Awb) van ons dat wij de situatie goed in kaart brengen. Daarvoor kunnen we – bijvoorbeeld – van betrokkene inlichtingen vorderen (5:16 Awb), administratie (“zakelijke gegevens en bescheiden”) vorderen van betrokken (5:17 Awb). Betrokkene is op grond van artikel 5:20 Awb verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen.

Luchtfoto's onderschrijven de stelling van betrokkene dat er in 2019 al gebruik in de vorm van verhuur van kamers/studio's. De foto's laten in ieder geval zien dat toen de puien van de 'studio's' zijn aangepast. Deskresearch levert op dat vier van de ingeschreven personen (uitgezonderd Van Lieshout en zijn vriendin) na de peildatum op het adres [REDACTED] zijn ingeschreven. Dit leidt tot het bewijsvermoeden onzerzijds dat de omvang van het overgangsrechtelijk beschermd gebruik in ieder geval niet het op 13 maart 2022 aangetroffen gebruik behelst (er waren minder kamers in gebruik op de peildatum dan tijdens de controle, maar doorslaggevend is wat de precieze situatie was direct voorafgaand aan 17 april 2020).

## BEVINDINGEN

Na het doel van onze bezoek hebben aangekondigd geeft de heer [REDACTED] een uiteenzetting van de situatie. Zoals eerder vastgesteld worden betreffende studio's verhuurd aan studenten van de Fonty's Eindhoven.

Naast de studio's gaf [REDACTED] aan dat er in de woning Bogardeind ook twee kamers worden verhuurd.

Op het adres stonden ten tijde van het bezoek de navolgende personen ingeschreven in de BRP

Techn. sleutel	Adres	Meerdere VBO's	Geboortedatum	Naam
1875641	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>EIGENAAR EN PARTNER</b>				
2770277	Geldrop-Mierlo	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
30434308	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
29293995	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13010388	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
32642597	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
31515411	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



### **Administratieve informatie**

Om aan te kunnen beoordelen of de betreffende situatie overgangsrechtelijk is beschermd is de heer Van Lieshout verzocht dit middels administratieve gegevens aantoonbaar te maken.

Op 18 september zijn door [REDACTED] de navolgende stukken overlegd:

- Brief Publiekzaken gemeente inzake de wijziging van de bewoning d.d. 9 september 2019;
- Verhuurverklaring verzonden aan de belastingdienst van 25 maart 2020;
- Meerdere transactie overzichten huurbetalingen;
- 3 x tijdelijke huurcontracten.

Betreffend bescheiden zijn als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

Aanvullend is intern een BRP-overzicht gegenereerd met inschrijvingen op het adres vanaf 5 september 2019. Dit overzicht is als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

### **INFORMATIE OBJECT**

#### **Kadastraal eigendom**

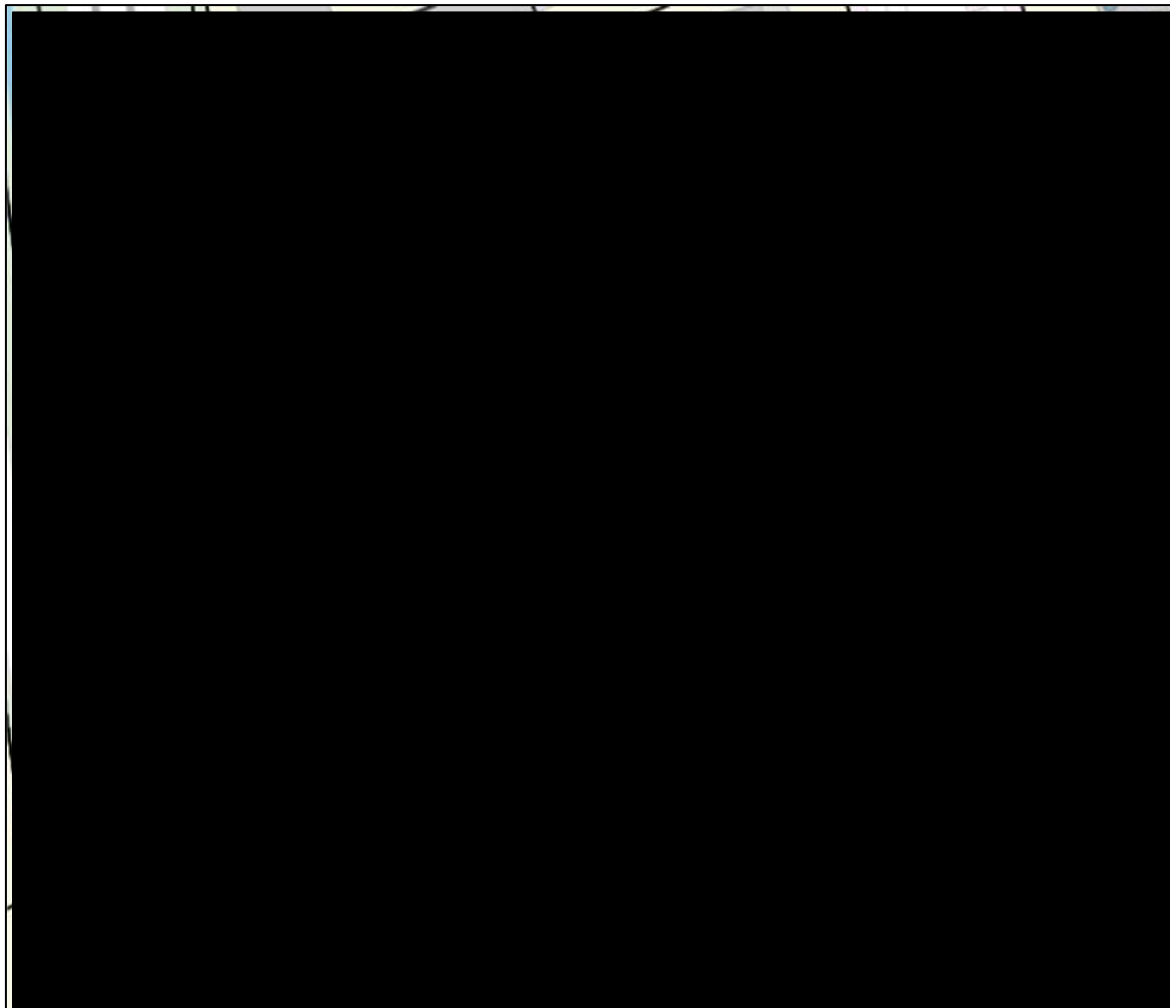
Kadastraal perceel : [REDACTED]  
Gezamenlijk Kadastrale oppervlakte : 1502 m<sup>2</sup>

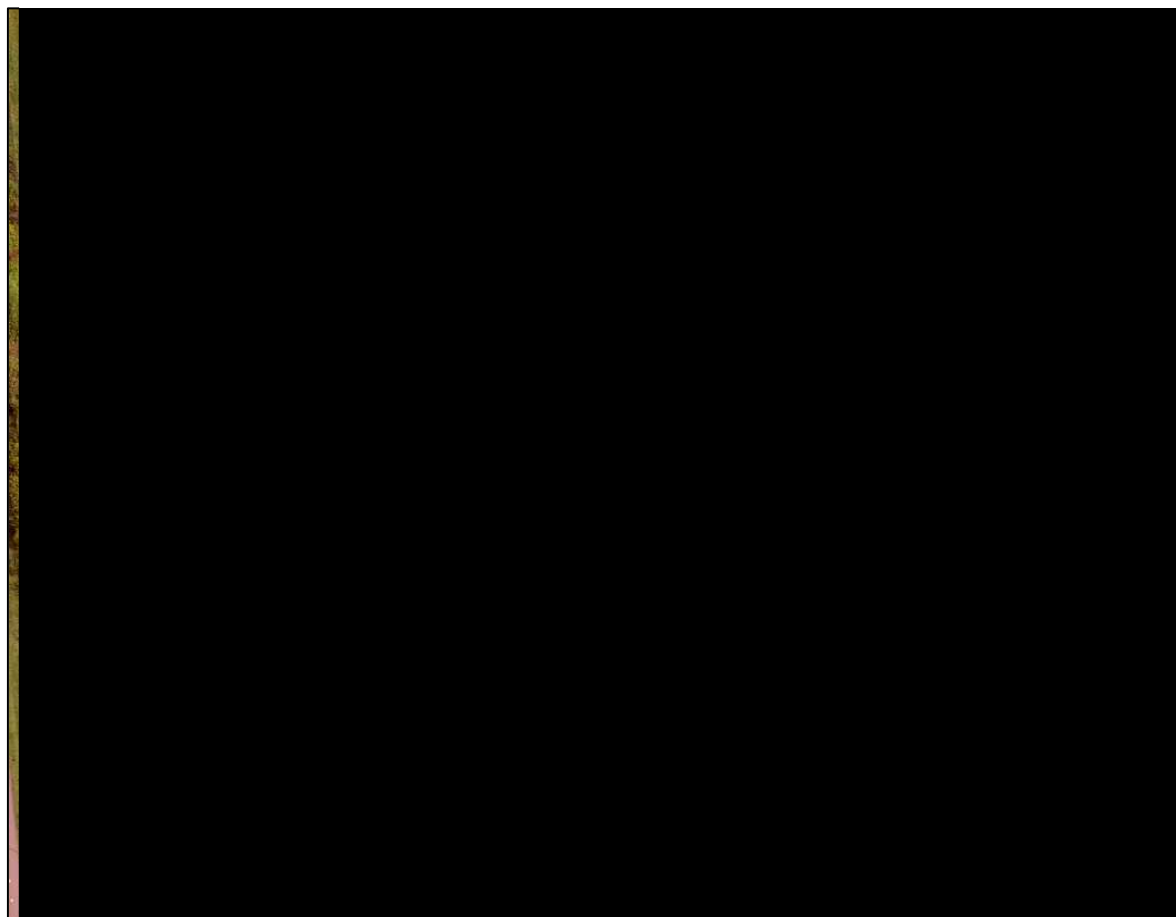
#### *Eigendom 1/1*

Naam : [REDACTED]  
KvK-nummer : [REDACTED]  
Bezoekadres : [REDACTED]  
Telefoon : [REDACTED]

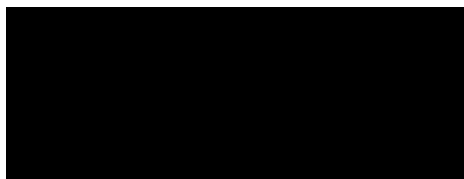


**SITUATIE / PLATTEGROND**

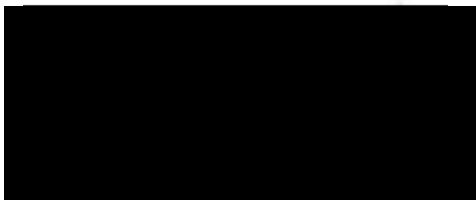




Aldus naar waarheid opgemaakt 17 oktober augustus 2024,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

Bijlage: Administratie verhuur woonstudio's Geldrop d.d.18 september 2024  
BRP-overzicht vanaf 5 september 2019

G E M E E N T E  
GELDROP - MIERLO

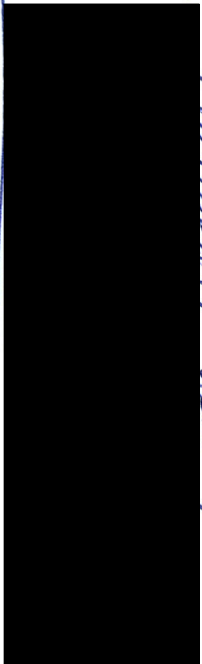
Ingek. 18 SEP. 2024

No

Afd

Kopie weth./Afd.

TAU *Commissie Geldrop*





Geldrop-Mierlo

Aan de bewoner(s) van:

[Redacted]  
[Redacted]

*uw brief*  
*behandeld* Afdeling Publiekszaken  
*Geldrop* 09 september 2019

*ons*  
*doorkiesnr.* 14 040  
*onderwerp* bewoning

Beste meneer, mevrouw,

De inschrijving op bovenstaand adres is gewijzigd. De volgende personen staan ingeschreven:

[Redacted]

Woonadres

Woonadres

Woonadres

Zijn bovenstaande gegevens niet juist, neem dan contact op met Afdeling Publiekszaken, telefoonnummer 14 040.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

*Deze brief is geautomatiseerd gemaakt en daarom niet ondertekend*

Afdeling Publiekszaken

*blad 1 van 1*

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 25-03-2020  
Uw kenmerk: BTSL-13  
Ons kenmerk: VBS21844  
Betreft: Verhuurverklaring Spiertz

Belasting dienst  
Toeslagen  
Utrecht

Geachte dames, heren,

Met dit schrijven delen wij u het volgende mede,

N.a.v. uw schrijven aangaande verhuur aan huurder [REDACTED] omschrijf ik het gehuurde,

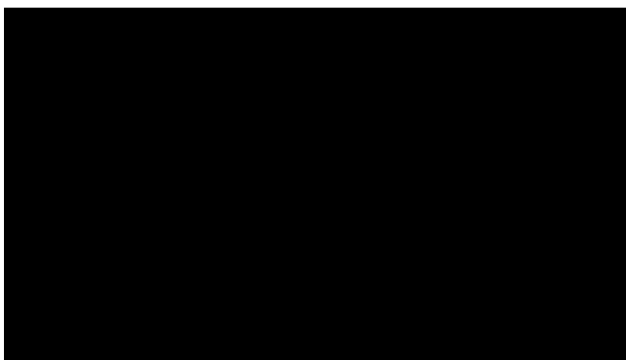
Het adres is [REDACTED] te Geldrop

Het betreft een woonruimte huis [REDACTED] te Geldrop,

Het gehuurde appartement door de [REDACTED] is alles gelegen op de begane grond bestaande uit;

- Eigen woonkamer
- Eigen keuken,
- Eigen slaapkamer
- Eigen toiletruimte
- Eigen doucheruimte
- Gedeelde achter buitenplaats
- Voor en achterdeur.

Vertrouwende erop u voldoende te hebben geïnformeerd,



# Gekozen transacties

## Rabo Business Banking



Datum	Tegenrekening	Omschrijving	Bedrag
01-07-2022	[Redacted]	Huur + kosten lopende	925,00
01-06-2022	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand F. S.	925,00
23-05-2022	[Redacted]	huur mei 2022	925,00
23-04-2022	[Redacted]	huur april 2022	925,00
01-03-2022	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-02-2022	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-01-2022	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-12-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-11-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-10-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-09-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-08-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-07-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00
01-06-2021	[Redacted]	Huur + kosten lopende maand	875,00

Kopie

01-05-2021	Huur + kosten lopende	875,00
01-04-2021	Huur + kosten lopende	875,00
01-03-2021	Huur + kosten lopende	875,00
01-02-2021	Huur + kosten lopende	875,00
01-01-2021	Huur + kosten lopende	875,00
01-12-2020	Huur + kosten lopende	875,00
01-11-2020	Huur + kosten lopende	875,00
01-10-2020	Huur + kosten lopende	875,00
24-09-2020	jaarafrekening	263,60
01-09-2020	Huur + kosten lopende	875,00
01-08-2020	Huur + kosten lopende	875,00
01-07-2020	Huur + kosten lopende	875,00
22-06-2020	huur + kosten lopende	575,00
08-06-2020	huur + kosten lopende	300,00
01-05-2020	Huur + kosten lopende	875,00
31-03-2020	Correctie huur + kosten	475,00
01-03-2020	Huur lopende maand F.	875,00
01-03-2020	Huur lopende maand F.	400,00
01-02-2020	Huur lopende maand F.	400,00

01-01-2020

01-12-2019

06-11-2019

02-10-2019



Huur

Huur

Huur

Huur

400,00

400,00

1.600,00

600,00

# Gekozen transacties

## Rabo Business Banking



Datum	Rekening	Omschrijving	Bedrag
02-11-2020	[Redacted]	huur	550,00
01-10-2020	[Redacted]	huur	550,00
01-09-2020	[Redacted]	huur	550,00
03-08-2020	[Redacted]	huur	550,00
01-07-2020	[Redacted]	huur	550,00
01-06-2020	[Redacted]	huur	550,00
03-05-2020	[Redacted]	huur	550,00
31-03-2020	[Redacted]	huur	550,00
01-03-2020	[Redacted]	huur	550,00
03-02-2020	[Redacted]	huur	550,00
03-01-2020	[Redacted]	huur	550,00
03-12-2019	[Redacted]	huur	550,00

*Vdfje*

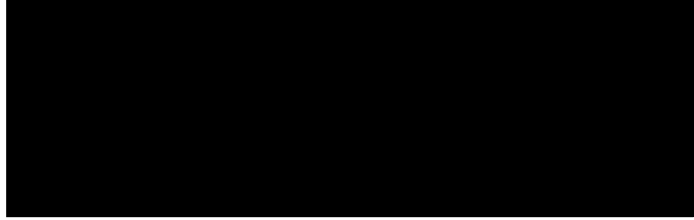
# Gekozen transacties

## Rabo Business Banking



Datum	Rekening	Tegenrekening	Omschrijving	Bedrag
30-11-2022			huur studio 1 dec	550,00
31-10-2022			huur studio 1 november	550,00
30-09-2022			huur studio 1 oktober	550,00
31-08-2022			Huur studio 1	550,00
31-07-2022			huur augustus studio 1	550,00
01-07-2022			huur studio 1 juli	550,00
31-05-2022			huur studio 1 - juni	550,00
01-05-2022			huur studio 1 mei	550,00
01-04-2022			huur april studio 1	550,00
01-03-2022			huur maart studio 1	550,00
01-02-2022			huur studio 1 feb	550,00
01-01-2022			huur januari studio 1	550,00
30-11-2021			huur december studio 1	550,00
01-11-2021			huur studio 1 november	550,00

01-10-2021	huur studio 1 oktober	550,00
31-08-2021	huur september studio 1	550,00
01-08-2021	huur augustus studio 1	550,00
30-06-2021	huur studio 1 juli	550,00
31-05-2021	huur studio 1 juni	550,00
30-04-2021	studio 1 huur mei	550,00
01-04-2021	huur studio 1	550,00
28-02-2021	huur studio 1	550,00
01-02-2021	huur studio 1	550,00
31-12-2020	huur januari (studio 1)	550,00
01-12-2020	huur december studio 1	550,00
01-11-2020	huur studio 1 november	550,00
30-09-2020	huur - oktober, studio 1	550,00
31-08-2020	huur - september studio 1	550,00
31-07-2020	huur studio 1 augustus	550,00
30-06-2020	huur (juli) studio 1	550,00
31-05-2020	huur studio 1, huur juni	550,00
01-05-2020	Huur: studio 1, 1 mei	550,00
31-03-2020	huur studio 1 april	550,00



01-03-2020	Huur (studio 1, maart)	550,00
31-01-2020	Huur (studio 1)	550,00
31-12-2019	Studio 1 (huur januari)	550,00
30-11-2019	studio 1(huur december)	550,00
01-11-2019	Studio 1 (huur november)	550,00
30-09-2019	Studio 1 (huur oktober)	550,00
31-08-2019	Huur - studio 1 (september)	550,00
31-07-2019	Huur studio 1 (augustus)	550,00
01-07-2019	Studio 1 (huur, juli)	550,00
21-06-2019	Studio 1 (Borg)	550,00

Tijdelijk huurcontract

Ondergetekende:

1. [REDACTED]

[REDACTED] te Geldrop  
Hierna te noemen verhuurder

En

2.

[REDACTED]  
Geb. datum: 21-08-1991

Telefoon nummer :

BSN:

Mail;

Hierna te noemen huurder;

Komen het volgende overeen;

Artikel 1.

De Woonruimte

*Kopie  
TBV  
gemeente*

1. Verhuurder verhuurd met ingang van 01 februari 2019 een woonstudio gelegen achter het adres aan de [REDACTED] te Geldrop met;
  - Gebruik van eigen keuken
  - Gebruik van eigen douche
  - Gebruik van eigen toilet
  - Medegebruik van container voor (huishoudelijk) afval volgens reglement.
  - De oppervlakte en inhoud van de woonruimte is bij huurder gezien en bekend.
2. Deze woonruimte wordt gebruikt als woonruimte voor 1 persoon.  
in het gehuurde mogen geen onbevoegde personen overnachten zonder toestemming van de verhuurder.
3. Verhuurder is zelf eigenaar van de woning.
4. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast.  
Omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde.  
Beiden ontvangen een gedateerd en ondertekend exemplaar.
5. Behorende bij de keuken zijn een koelkast, een kooktoestel.

Paraaf huurder

Artikel 2.

Duur van de overeenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de periode van 01 februari 2019 tot 30 januari 2020.  
De verhuurder bedingt uitdrukkelijk dat de huurder het gehuurde na afloop van de bovenvermelde termijn ontruimt mits dat huurder en verhuurder een verlenging verlangen en gezamenlijk tot een verlengings akkoord gaan.

Artikel 3

Huurprijs

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst € 550,00 per maand zegge; vijfhonderd vijftig euro per maand.

Artikel 4.

Overige kosten

1. De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op (inclusief prijs)
2. De bijkomende leveringen en diensten zijn;  
-Electra  
-Water  
-cv verwarming

Artikel 5.

Betaling huurprijs

Eerste maand huurprijs (februari ) word tijdens het ondertekenen van deze overeenkomst of voor 1 februari 2019 voldaan.

De vervolg huurprijs wordt maandelijks voor of uiterlijk op de eerste van de maand voldaan.

De borgsom zijnde € 550,00 word direct bij ondertekening deze overeenkomst voldaan.

Pas als de borgsom is voldaan is de overeenkomst officieel.

Artikel 6.

Bij de ondertekening van deze overeenkomst betaalt de huurder aan de verhuurder een waarborgsom ter hoogte van € 550,00 zegge; vijfhondervijftig euro, Indien er na het einde van de huurovereenkomst geen noodzaak bestaat tot inhouding van de waarborgsom, zal de verhuurder binnen een maand na het einde van de huurovereenkomst tot terugbetaling van de waarborgsom overgaan.

De waarborgsom mag nooit omgezet worden als huurbetaling.

Paraaf huurder

## Artikel 7.

### Gebreken

1. De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstige belemmeringen, opheffen.
2. De verhuurder zal gedurende de huur tijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt.

## Artikel 8.

### Onderhoudsverplichting

De volgende onderhoudsverplichtingen met betrekking tot het gehuurde komen ten lasten van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolg van normale slijtage of het handelen of nalaten van de huurder:

- Het witten, sauzen, behangen, en schilderen voor de duur van de bewoning.
- Het dagelijkse onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektronische installatie zoals schakelaars, lampen, stopcontacten, contactdozen.
- Het vervangen van gebroken ruiten.
- Het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten, en gootsteen.
- Alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder of zijn gasten.

## Artikel 9

### Schade

De huurder is verplicht om de schade, die hij heeft veroorzaakt, te vergoeden of te herstellen. De huurder is tevens aansprakelijk voor schade, die is veroorzaakt door een persoon, die met zijn toestemming het gehuurde gebruikt of bezoekt.

De huurder zal voor het gehuurde een geldende verzekering hebben.

## Artikel 10

### Overdracht

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeenkomst aanvangsdatum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen.

## Artikel 11

### Overlast

De huurder verplicht zich om verhuurder, medebewoners en omwonende geen hinder of overlast te bezorgen.

## Paraaf huurder

#### Artikel 12.

Het is huurder niet toegestaan enerlei huisdieren te houden of aanwezig te laten of te houden in het gehuurde.

#### Artikel 13.

##### Energiebesparing

Het gebruik van zogenaamde stroom verslindende apparatuur zoals heaters, kachels, vriezers, airco, koelkasten, luchtverplaatsing, enz is niet toegestaan en mogen niet aanwezig zijn in het gehuurde, zelfs bij constatering van aanwezigheid en/of gebruik heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst per onmiddellijke ingang te beëindigen.

#### Artikel 14.

##### Privacy

1. Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen.
2. Verhuurder zal privacy van de huurder respecteren en de kamer(s) slechts betreden na afspraak met de huurder, Verhuurder heeft te allen tijde de bevoegdheid in het gehuurde te controleren. Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten.

#### Artikel 15.

##### Opzeggen verhuur

De opzegtermijn voor de verhuurder is 1 maand.

#### Artikel 16.

##### Opzeggen huurder

De huurder kan niet opzeggen voor het einde van de huurovereenkomst, tenzij hij zelf zorg draagt voor een opvolgende huurder voor de resttijd met goedbevinding van de verhuurder, De opzegtermijn voor de huurder zijn 2 maanden. De opzegging moet gedaan worden per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

#### Artikel 17.

##### Opzegging i.v.m. gemeentelijke of overheidswegen redenen

Indien door de gemeentelijke of overheidswegen verhuur niet meer word of is toegestaan heeft de verhuurder het recht zonder tussenkomst van derde of recht de huurovereenkomst te beëindigen met een opzegtermijn van 1 maand.

#### Artikel 18.

##### Beëindiging huurovereenkomst

De huurovereenkomst kan met wederzijdse goedbevinding van de huurder en verhuurder nadat de huurovereenkomst is ingegaan elk moment worden beëindigd.

Paraaf huurder

#### Artikel 19.

Verhuurder is te aller tijden bevoegd zonder tussenkomst van derde of gerechtelijke uitspraak de huurovereenkomst te beëindigen indien verhuurder de huurruimte voor andere doeleinden wil gebruiken met een opzegtermijn van 1 maand.

#### Artikel 20.

##### Einde huurovereenkomst

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder overeenkomstig de opnamestaat het gehuurde op min de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

#### Artikel 21.

##### Gemeentelijke registratie

Huurder heeft geen recht zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder tot inschrijving in het gemeentelijke bevolkingsregister op het huuradres dit ter voorkoming van fraude.

Geeft verhuurder toestemming tot inschrijving bij het gemeentelijk bevolkings register is dit toegestaan tot einde huurovereenkomst, huurder zal zorg dragen voor tijdige uitschrijving docht uiterlijk voor het einde van de huurovereenkomst, blijft de huurder in deze in gebreken heeft de verhuurder het recht voor elke week van gebreken de huurder een boete van €. 250,00 in rekening te brengen.

Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurder direct alles in het werk stellen post enz. ter bezorging te laten beëindigen.

#### Artikel 22.

Huurovereenkomst is tijdelijk voor ruimte in de hoofdwoning, Verhuurder heeft te allen tijde het recht de gehuurde ruimte op te eisen indien deze voor eigen gebruik van de verhuurder nodig is.

#### Artikel 23.

##### T.v. signaal

De Huurder zorgt zelf voor tv ontvangst b.v. door digitenne

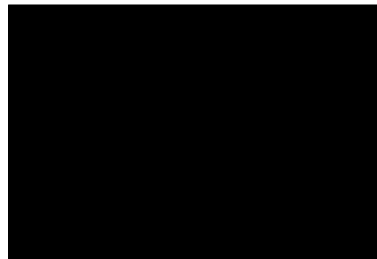
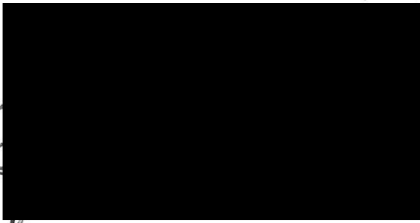
Paraaf huurder

Artikel 24.

Gebruik binnenterrein / parkeren

Het is huurder of andere gasten behorende bij huurder niet toegestaan autos of andere voertuigen te stallen of parkeren op het binnenterrein.  
Uitsluitend mag er gebruik worden gemaakt van de toegewezen binnenplaats achter de woning waar ook een mogelijkheid is voor stalling van twee wielers.

Aldus in tweevoud getekend, te Geldrop op .....1-2-18.....



Tijdelijk huurcontract

Ondergetekende:

1. [REDACTED]  
[REDACTED] te Geldrop

Hierna te noemen verhuurder

En

2. [REDACTED]

Geb. datum: [REDACTED]

Telefoon nummer:

BSN:

Hierna te noemen huurder;

*kopie TBV gemeente*

Komen het volgende overeen;

Artikel 1.

De Woonruimte

1. Verhuurder verhuurd met ingang van 01 november 2019 woonruimte gelegen het adres aan de [REDACTED] Geldrop met;
  - Gebruik van eigen keuken
  - Gebruik van eigen douche
  - Gebruik van eigen toilet
  - Medegebruik van container voor (huishoudelijk) afval volgens reglement.
  - De Oppervlakte van de woonruimte is bij huurder gezien en bekend.
2. Deze woonruimte wordt gebruikt als woonruimte voor 1 persoon.  
in het gehuurde mogen geen onbevoegde personen overnachten zonder toestemming van de verhuurder.
3. Verhuurder is zelf eigenaar van de woning.
4. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast.  
Omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde.  
Beiden ontvangen een gedateerd en ondertekend exemplaar.
5. Behorende bij de keuken zijn een koelkast, een kooktoestel.

## Artikel 2.

### Duur van de overeenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de periode van 01 november 2019 tot 30 oktober 2020. De verhuurder bedingt uitdrukkelijk dat de huurder het gehuurde na afloop van de bovenvermelde termijn ontruimt mits dat huurder en verhuurder een verlenging verlangen en gezamenlijk tot een verlengings akkoord gaan.

## Artikel 3

### Huurprijs

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst € 550,00 per maand zegge; vijfhonderd vijftig euro per maand.

## Artikel 4.

### Overige kosten

1. De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op (inclusief prijs)
2. De bijkomende leveringen en diensten zijn;
  - Electra
  - Water
  - cv verwarming
  - Vloerbedekking Laminaat.

## Artikel 5.

### Betaling huurprijs

Eerste maand huurprijs (november ) word tijdens het ondertekenen van deze overeenkomst of voor 1 november 2019 voldaan.

De vervolg huurprijs wordt maandelijks voor of uiterlijk op de eerste van de maand voldaan door middel van storting op rekening nummer: [REDACTED] of contant.

De borgsom zijnde € 550,00 word direct bij ondertekening deze overeenkomst voldaan.

## Artikel 6.

Bij de ondertekening van deze overeenkomst betaalt de huurder aan de verhuurder een waarborgsom ter hoogte van € 550,00 zegge; vijfhondervijftig euro, Indien er na het einde van de huurovereenkomst geen noodzaak bestaat tot inhouding van de waarborgsom, zal de verhuurder binnen een maand na het einde van de huurovereenkomst tot terugbetaling van de waarborgsom overgaan.

De waarborgsom mag nooit omgezet worden als huurbetaling.

## Artikel 7. Gebreken

1. De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstige belemmeringen, opheffen.
2. De verhuurder zal gedurende de huur tijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt.

## Artikel 8. Onderhoudsverplichting

De volgende onderhoudsverplichtingen met betrekking tot het gehuurde komen ten lasten van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolg van normale slijtage of het handelen of nalaten van de huurder:

- Het witten, sauzen, behangen, en schilderen voor de duur van de bewoning.
- Het dagelijkse onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektronische installatie zoals schakelaars, lampen, stopcontacten, contactdozen.
- Het vervangen van gebroken ruiten.
- Het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten, en gootsteen.
- Alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder of zijn gasten.

## Artikel 9 Schade

De huurder is verplicht om de schade, die hij heeft veroorzaakt, te vergoeden of te herstellen. De huurder is tevens aansprakelijk voor schade, die is veroorzaakt door een persoon, die met zijn toestemming het gehuurde gebruikt of bezoekt.

De huurder zal voor het gehuurde een geldende verzekering hebben.

## Artikel 10 Overdracht

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeenkomst aanvangsdatum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen.

## Artikel 11 Overlast

De huurder verplicht zich om verhuurder, medebewoners en omwonende geen hinder of overlast te bezorgen.

#### Artikel 12.

Het is huurder niet toegestaan enerlei huisdieren te houden of aanwezig te laten of te houden in het gehuurde.

#### Artikel 13.

##### Energiebesparing

Het gebruik van zogenaamde stroom verslindende apparatuur zoals heaters, kachels, vriezers, airco, koelkasten, luchtverplaatsing, enz is niet toegestaan en mogen niet aanwezig zijn in het gehuurde, zelfs bij constatering van aanwezigheid en/of gebruik heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst per onmiddellijke ingang te beëindigen.

#### Artikel 14.

##### Privacy

1. Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen.
2. Verhuurder zal privacy van de huurder respecteren en de kamer(s) slechts betreden na afspraak met de huurder, Verhuurder heeft te allen tijde de bevoegdheid in het gehuurde te controleren. Huurder heeft het recht de kamer (s) af te sluiten.

#### Artikel 15.

##### Opzeggen verhuur

De opzegtermijn voor de verhuurder is 1 maand.

#### Artikel 16.

##### Opzeggen huurder

De huurder kan niet opzeggen voor het einde van de huurovereenkomst, tenzij hij zelf zorg draagt voor een opvolgende huurder voor de resttijd met goedbevinding van de verhuurder, De opzegtermijn voor de huurder zijn 2 maanden. De opzegging moet gedaan worden per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

#### Artikel 17.

##### Opzegging i.v.m. gemeentelijke of overheidswegen redenen

Indien door de gemeentelijke of overheidswegen verhuur niet meer word of is toegestaan heeft de verhuurder het recht zonder tussenkomst van derde of recht de huurovereenkomst te beëindigen met een opzegtermijn van 1 maand.

#### Artikel 18.

##### Beëindiging huurovereenkomst

De huurovereenkomst kan met wederzijdse goedbevinding van de huurder en verhuurder nadat de huurovereenkomst is ingegaan elk moment worden beëindigd.

Artikel 19.

Verhuurder is te aller tijden bevoegd zonder tussenkomst van derde of gerechtelijke uitspraak de huurovereenkomst te beëindigen indien verhuurder de huurruimte voor andere doeleinden wil gebruiken met een opzegtermijn van 1 maand.

Artikel 20.

Einde huurovereenkomst

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder overeenkomstig de opnamestaat het gehuurde op min de staan waarin het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Artikel 21.

Gemeentelijke registratie

Huurder heeft geen recht zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder tot inschrijving in het gemeentelijke bevolkingsregister op het huuradres dit ter voorkoming van fraude.

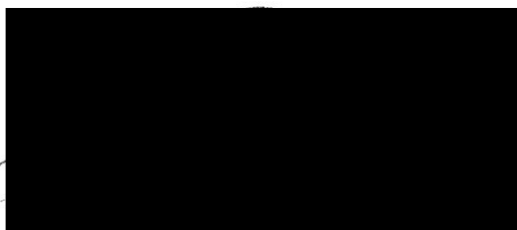
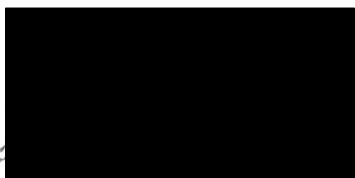
Geeft verhuurder toestemming tot inschrijving bij het gemeentelijk bevolkings register is dit toegestaan tot einde huurovereenkomst, huurder zal zorg dragen voor tijdige uitschrijving docht uiterlijk voor het einde van de huurovereenkomst, blijft de huurder in deze in gebreken heeft de verhuurder het recht voor elke week van gebreken de huurder een boete van €. 250,00 in rekening te brengen.

Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurder direct alles in het werk stellen post enz. ter bezorging te laten beëindigen.

Artikel 22.

Huurovereenkomst is tijdelijk voor ruimte in de hoofdwoning, Verhuurder heeft te allen tijde het recht de gehuurde ruimte op te eisen indien deze voor eigen gebruik van de verhuurder nodig is.

Aldus in tweevoud getekend, te Geldrop op 28-9-19.....



## Tijdelijk huurcontract

Ondergetekende:

1. [REDACTED]

[REDACTED] te Geldrop

Hierna te noemen verhuurder

En

2. [REDACTED]

Geb. datum: 05-09-1997

Telefoon nummer Stan: [REDACTED]

BSN:

Hierna te noemen huurder;

*Kopie 7 BV Genee...*

Komen het volgende overeen;

Artikel 1.

De Woonruimte

1. Verhuurder verhuurd met ingang van 01 februari 2019 woonruimte gelegen op de het adres aan de [REDACTED] [REDACTED] Geldrop met;
  - Gebruik van eigen keuken
  - Gebruik van eigen douche
  - Gebruik van eigen toilet
  - Medegebruik van container voor (huishoudelijk) afval volgens reglement.
  - De Oppervlakte van de woonruimte is bij huurder gezien en bekend.
2. Deze woonruimte wordt gebruikt als woonruimte voor 1 persoon.  
in het gehuurde mogen geen onbevoegde personen overnachten zonder toestemming van de verhuurder.
3. Verhuurder is zelf eigenaar van de woning.
4. Hurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast.  
Omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde.  
Beiden ontvangen een gedateerd en ondertekend exemplaar.
5. Behorende bij de keuken zijn een koelkast, een kooktoestel.

## Artikel 2.

### Duur van de overeenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de periode van 01 februari 2019 tot 30 januari 2020.  
De verhuurder bedingt uitdrukkelijk dat de huurder het gehuurde na afloop van de bovenvermelde termijn ontruimt mits dat huurder en verhuurder een verlenging verlangen en gezamenlijk tot een verlengings akkoord gaan.

## Artikel 3

### Huurprijs

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst € 550,00 per maand zegge; vijfhonderd vijftig euro per maand.

## Artikel 4.

### Overige kosten

1. De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op (inclusief prijs)
2. De bijkomende leveringen en diensten zijn;
  - Electra
  - Water
  - cv verwarming
  - Vloerbedekking Laminaat.

## Artikel 5.

### Betaling huurprijs

Eerste maand huurprijs (februari ) word tijdens het ondertekenen van deze overeenkomst of voor 1 februari 2019 voldaan.

De vervolg huurprijs wordt maandelijks voor of uiterlijk op de eerste van de maand voldaan door middel van storting op rekening nummer: [REDACTED] of contant.

De borgsom zijnde € 550,00 word direct bij ondertekening deze overeenkomst voldaan.

## Artikel 6.

Bij de ondertekening van deze overeenkomst betaalt de huurder aan de verhuurder een waarborgsom ter hoogte van € 550,00 zegge; vijfhondervijftig euro, Indien er na het einde van de huurovereenkomst geen noodzaak bestaat tot inhouding van de waarborgsom, zal de verhuurder binnen een maand na het einde van de huurovereenkomst tot terugbetaling van de waarborgsom overgaan.

De waarborgsom mag nooit omgezet worden als huurbetaling.

## Artikel 7.

### Gebreken

1. De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstige belemmeringen, opheffen.
2. De verhuurder zal gedurende de huur tijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt.

## Artikel 8.

### Onderhoudsverplichting

De volgende onderhoudsverplichtingen met betrekking tot het gehuurde komen ten lasten van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolg van normale slijtage of het handelen of nalaten van de huurder:

- Het witten, sauzen, behangen, en schilderen voor de duur van de bewoning.
- Het dagelijkse onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektronische installatie zoals schakelaars, lampen, stopcontacten, contactdozen.
- Het vervangen van gebroken ruiten.
- Het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten, en gootsteen.
- Alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder of zijn gasten.

## Artikel 9

### Schade

De huurder is verplicht om de schade, die hij heeft veroorzaakt, te vergoeden of te herstellen. De huurder is tevens aansprakelijk voor schade, die is veroorzaakt door een persoon, die met zijn toestemming het gehuurde gebruikt of bezoekt.

De huurder zal voor het gehuurde een geldende verzekering hebben.

## Artikel 10

### Overdracht

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeenkomst aanvangsdatum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen.

## Artikel 11

### Overlast

De huurder verplicht zich om verhuurder, medebewoners en omwonende geen hinder of overlast te bezorgen.

## Artikel 12.

Het is huurder niet toegestaan enerlei huisdieren te houden of aanwezig te laten of te houden in het gehuurde.

#### Artikel 13.

##### Energiebesparing

Het gebruik van zogenaamde stroom verslindende apparatuur zoals heaters, kachels, vriezers, airco, koelkasten, luchtverplaatsing, enz is niet toegestaan en mogen niet aanwezig zijn in het gehuurde, zelfs bij constatering van aanwezigheid en/of gebruik heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst per onmiddellijke ingang te beëindigen.

#### Artikel 14.

##### Privacy

1. Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen.
2. Verhuurder zal privacy van de huurder respecteren en de kamer(s) slechts betreden na afspraak met de huurder, Verhuurder heeft te allen tijde de bevoegdheid in het gehuurde te controleren. Huurder heeft het recht de kamer (s) af te sluiten.

#### Artikel 15.

##### Opzeggen verhuur

De opzegtermijn voor de verhuurder is 1 maand.

#### Artikel 16.

##### Opzeggen huurder

De huurder kan niet opzeggen voor het einde van de huurovereenkomst, tenzij hij zelf zorg draagt voor een opvolgende huurder voor de resttijd met goedbevinding van de verhuurder, De opzegtermijn voor de huurder zijn 2 maanden. De opzegging moet gedaan worden per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

#### Artikel 17.

##### Opzegging i.v.m. gemeentelijke of overheidswegen redenen

Indien door de gemeentelijke of overheidswegen verhuur niet meer word of is toegestaan heeft de verhuurder het recht zonder tussenkomst van derde of recht de huurovereenkomst te beëindigen met een opzegtermijn van 1 maand.

#### Artikel 18.

##### Beëindiging huurovereenkomst

De huurovereenkomst kan met wederzijdse goedbevinding van de huurder en verhuurder nadat de huurovereenkomst is ingegaan elk moment worden beëindigd.

Artikel 19.

Verhuurder is te aller tijden bevoegd zonder tussenkomst van derde of gerechtelijke uitspraak de huurovereenkomst te beëindigen indien verhuurder de huurruimte voor andere doeleinden wil gebruiken met een opzegtermijn van 1 maand.

Artikel 20.

Einde huurovereenkomst

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder overeenkomstig de opnamestaat het gehuurde op min de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Artikel 21.

Gemeentelijke registratie

Huurder heeft geen recht zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder tot inschrijving in het gemeentelijke bevolkingsregister op het huuradres dit ter voorkoming van fraude.

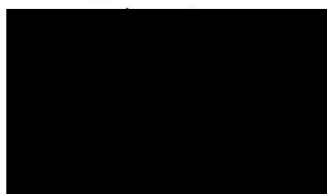
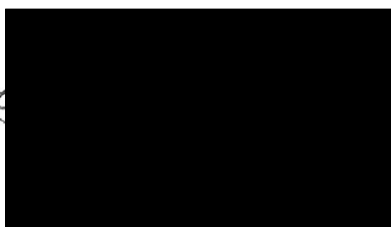
Geeft verhuurder toestemming tot inschrijving bij het gemeentelijk bevolkings register is dit toegestaan tot einde huurovereenkomst, huurder zal zorg dragen voor tijdige uitschrijving docht uiterlijk voor het einde van de huurovereenkomst, blijft de huurder in deze in gebreken heeft de verhuurder het recht voor elke week van gebreken de huurder een boete van € 250,00 in rekening te brengen.

Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurder direct alles in het werk stellen post enz. ter bezorging te laten beëindigen.

Artikel 22.

Huurovereenkomst is tijdelijk voor ruimte in de hoofdwoning, Verhuurder heeft te allen tijde het recht de gehuurde ruimte op te eisen indien deze voor eigen gebruik van de verhuurder nodig is.

Aldus in tweevoud getekend, te Geldrop op 15-01-2019



OVERZICHT BRP VANAF 5 SEPTEMBER 2019

Naam	Geslacht	BSN	Geboortedatum	Functie adres	In onderzoek	Datum aanvang	Datum vertrek
	M (mannelijk)			Woonadres	Nee	19-08-2024	
	V (vrouwelijk)			Woonadres	Nee	09-05-2024	
	M (mannelijk)			Woonadres	Nee	11-12-2023	
	M (mannelijk)			Woonadres	Nee	15-07-2023	
	M (mannelijk)			Woonadres	Nee	05-03-2023	
	V (vrouwelijk)			Woonadres	Nee	21-02-2022	
	M (mannelijk)			Woonadres	Nee	14-12-2020	
	V (vrouwelijk)			Woonadres		19-03-2024	19-08-2024
	M (mannelijk)			Woonadres		08-09-2020	30-04-2024
	M (mannelijk)			Woonadres		08-11-2022	21-03-2024
	M (mannelijk)			Woonadres		16-01-2021	20-02-2024
	M (mannelijk)			Woonadres		08-01-2022	01-11-2023
	M (mannelijk)			Woonadres		01-12-2020	01-02-2023
	M (mannelijk)			Woonadres		28-08-2019	30-12-2022
	M (mannelijk)			Woonadres		05-09-2019	06-09-2022
	M (mannelijk)			Woonadres		30-06-2021	01-01-2022
	M (mannelijk)			Woonadres		01-05-2020	01-01-2021