

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (\* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen perceel:

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

#### 1. Bijzonderheden

- |   |   |
|---|---|
| <p>a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?</p> <p style="text-align: right;">nee</p>  | <p>Erfafscheiding met nr 2 is precies op erfgrens.<br/>Erfafscheiding met nr 6 op ons perceel.</p>  |
| <p>b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br/><i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)</i></p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> <p>Zo ja, welke zijn dat:</p> <p>In de palen van onze schutting (staat op ons perceel) daar mag de buurman van nummer 6 gaten in boren om zijn schutting aan vast te maken. In het najaar wordt zijn tuin aangelegd. Erfafscheiding met onze woning is ons nog niet volledig bekend, de buurman gaf aan iets laag en groens te willen (op zijn eigen perceel).</p> | <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? <span style="float: right;">nee</span></p> <p>f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? <span style="float: right;">nee</span><br/><i>(bijv. recht van overpad, 1<sup>e</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)</i></p> <p>Zo ja, welke?</p> |
| <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?<br/><i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i></p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?</p> <hr/>   | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? <span style="float: right;">nee</span></p> <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Zo ja, hoe lang nog? <span style="float: right;">nee</span></p> <hr/>  |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? <span style="float: right;">nee</span></p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:</p>   | <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? <span style="float: right;">nee</span></p>   |

- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee
- Is er sprake van een beeldbepalend object? nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? nee
- k. Is er sprake van onteigening? nee
- l. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee
- Zo ja:  
 - is er een huurcontract? nee  
 - welk gedeelte is verhuurd?
- 
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- 
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)
- 
- heeft de huurder een waarborgsom gestort?  
 ja/nee  
 zo ja, hoeveel?
- 
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja/nee  
 zo ja, welke?
- 
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? nee  
 (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- 
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee  
 Zo ja, toelichting:
- 
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven

verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  
 woning \_\_\_\_\_
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ja

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? nee  
 Zo ja, waar?
- 
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee  
 Zo ja, waar?
- 
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ja  
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja/nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee  
 Zo ja, volgens welke methode?
- 

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
 Platte daken: 2 jaar oud  
 Overige daken: 2 jaar oud

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ja  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ja/nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja  
Zo nee, toelichting:  
\_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja  
Zo nee, toelichting:  
\_\_\_\_\_

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
  
2 jaar geleden  
  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja  
Zo nee, toelichting:  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vocht-  
doorslag of optrekkend vocht op

vloeren, plafonds en/of wanden? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_

- b. Is er sprake (geweest) van schimmel-  
vorming op de vloeren, plafonds  
en/of wanden? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)  
scheuren en/of beschadigingen in/aan  
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
Zo ja, waar?  
  
In een nieuwbouwwoning ontstaan vrijwel altijd  
krimpscheuren. Op zolder hebben we enkele  
dichtgekit.
- d. Hebben zich in het verleden problemen  
voorgedaan met de afwerkingen? nee  
(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend  
behang of spuitwerk, holklinkend of  
loszittend stucwerk etc)  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken  
aan de vloerconstructie, zoals scheve,  
doorbuigende, krakende, beschadigde  
en/of aangetaste vloerdelen? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ja

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken  
aan de fundering? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
Nee, wel in de vloer aangegeven waar hij zit. Maar  
we vonden het niet mooi om een luik te maken.
- c. Is de kruipruimte droog? ja
- d. Is er sprake van vochtdoorslag  
door de kelderwand? nvt
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen  
jaren waarneembaar gewijzigd of is er  
sprake van wateroverlast geweest? nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja/nee

Zo ja, welke?  
\_\_\_\_\_

## 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? ja  
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?  
Intergas kombi compact HR 36/30. Twee jaar oud.  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
Bij oplevering woning
- c. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee  
Zo ja, hoe vaak?  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee  
Zo ja, welke?  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee  
Zo ja, welke?  
\_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
\_\_\_\_\_
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja/nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
\_\_\_\_\_
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee  
Zo ja, welke?  
\_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja  
Zo nee, welke niet?  
\_\_\_\_\_
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? nee  
Zo ja, welke?  
\_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?  
\_\_\_\_\_ 2016 \_\_\_\_\_
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? nee  
Zo ja, welke en waar?  
\_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee  
Zo ja, waar?  
\_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

*Eerste drie meters niet, zijn gesaneerd*

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee

*De grond is in het hele gebied gesaneerd tot drie meter diepte.*

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja/nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? nee

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee  
Is deze aantasting al eens behandeld? ja/nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

---

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee  
*(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)*

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

---

---

---

---

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerende zaakbelasting? €481,99  
Belastingjaar 2018

b. Wat is de WOZ-waarde? €532.000  
Peiljaar? 2018

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €285  
Belastingjaar? 2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?... Euro 208,56  
Belastingjaar? 2018

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Eneco (gas en electra) 133,00 per maand  
Blokverwarming €nvt

f. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? nee  
Zo ja, welke?

---

Hoe lang lopen de contracten nog?

---

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....  
Heeft u alle canons betaald? ja/nee  
Is de canon afgekocht? ja/nee  
Zo ja, tot wanneer?

---

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €.....

---

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing etc? ja

Zo ja, welke?

Garantie van bouwbedrijf C.L. Hof bv.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening:

Handtekening partner:

**Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

---

---

---

---

*Uw NVM-makelaar*

***Houses e<sup>3</sup> Homes***

**Ruhaak Makelaardij**  
Hoge Naarderweg 46  
1217 AG Hilversum  
Telefoon 035 533 90 57  
[www.ruhaakmakelaardij.nl](http://www.ruhaakmakelaardij.nl)