

## 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

##### 1. Bijzonderheden

- 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? ja/nee
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ja/nee  
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)*  
 Zo ja, welke zijn dat:
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? ja/nee  
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)*  
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens ja/nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja/nee  
 Zo ja, graag nader toelichten:
- 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.? ja/nee  
*(bijv. recht van overpad, 1° recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)*  
 Zo ja, welke?
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja/nee



- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog?  ja  nee
- 
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?  ja  nee
- Is er sprake van een beeldbepalend object?  ja  nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling?  ja  nee
- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee
- Zo ja:
- is er een huurcontract?  ja  nee
  - welk gedeelte is verhuurd?  ja  nee
- 
- 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?  ja  nee
- (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- 

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  
Zo ja, toelichting:  ja  nee
- 
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)  ja  nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu?  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Woning
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  ja  nee

2. Gevels

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

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 2005 - 2007  
Overige daken: 2005 - 2007

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja/nee

Zo ja, waar? Tijdens hevige regenval.

Aanhechting keuken naar wasruimte  
opgelost door vergroten afvoer

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja/nee  
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja/nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  ja/nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  ja/nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?  ja/nee  
Zo nee, toelichting:

g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?  ja/nee  
Zo nee, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2005 - 2007

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja/nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja/nee  
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig?  ja/nee

d. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja/nee/  
gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja/nee

Zo ja, waar?

Deur aanbouw

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-  
doorslag of optrekkend vocht op  
vloeren, plafonds en/of wanden?  ja/nee  
Zo ja, waar?

Buitenmuren zijgevel

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-  
vorming op de vloeren, plafonds  
en/of wanden?  ja/nee  
Zo ja, waar?

badkamer maar opgelost

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)  
scheuren en/of beschadigingen in/aan  
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja/nee  
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen  
voorgedaan met de afwerkingen?  
(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend  
behang of spuitwerk, holklinkend of  
loszittend stucwerk etc)  ja/nee  
Zo ja, waar?

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

f. Is er sprake van vloerisolatie?  ja/nee

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken  
aan de fundering?  ja/nee  
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja/nee

c. Is de kruipruimte droog?  ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag  
door de kelderwand?  ja/nee/soms

