

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

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

Zo ja, welke?

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?

niet bekend ja

nee

Zo ja, welke zijn dat?

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

niet bekend ja

nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend ja

nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)

ja

nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

Vragenlijst over de woning

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 nee ja
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
 ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
 ja nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
 ja nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag: €
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?
 ja nee
- l. Is de 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?
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?
- heeft de huurder een waarborgsom gestort?
 ja nee
- Zo ja, hoeveel? €
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
 ja nee
- Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?
 ja nee
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
 ja 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?
 ja nee
- Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
 ja nee
- Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
 ja

Vragenlijst over de woning

nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

ja

nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja

nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

ja

nee

Zo ja, hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

ja nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

ja nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend ja

nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

niet bekend ja

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja

nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

ja

nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: Onbekend

Overige daken:

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja

nee

Zo ja, waar? Afvoer platte dak was dichtgeslibd waardoor water over de loodschoort de keuken in lekte. Inmiddels is alles weer schoon.

- 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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend ja

nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

niet bekend ja

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja

nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Niet meer voor zover bekend ja
 nee
Zo ja, toelichting: Zie onder 'b'
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
De dakgoot tussen huisnr 47 en huisnr 45 is destijds in 2015 verstopt geweest en heeft bij nr 45 waterschade veroorzaakt in de slaapkamer. Geen schade in dit pand. Wel is de goot toen volledig vervangen
- h. ja
 nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja
 nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja
 nee
Zo nee, toelichting:
Alleen de voordeur sluit niet volledig. Bij het weggaan dien je deze op het nachtslot te zetten
Deur grote slaapkamer 1^e verdieping sluit niet goed.
Scharnier linker klapraam overloop tweede verdieping functioneert niet meer en dient vervangen te worden
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja
 nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
Gedeeltelijk dubbel glas in de woning
 ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? ja
 nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja
 nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar? De wand grenzend aan nummer 49 is vochtig vanwege een lekkage bij hun badkamer. Deze is inmiddels verholpen. Schade gemeld bij de buurman; deze gaat de schade door een professioneel bedrijf laten herstellen via zijn aansprakelijkheidsverzekeraar.
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- 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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja
 nee
Zo ja, waar? Het stucwerk onder de openhaard is aan vervanging toe.

Vragenlijst over de woning

- 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?

niet bekend ja

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja

nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja

nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

ja

nee

Is de kruipruimte droog?

meestal ja

nee

Zo nee of meestal, toelichting: De ventilatiegaten voor de kruipruimte worden door de tuinman 2x per jaar schoongemaakt

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms

ja nee

Zo nee of soms, toelichting:

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

ja nee

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: Nefit Topline compact HRC30 CW5

Leeftijd: 2006

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 9 maart 2020

Datum:

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Leinde & Grootveld

ja nee

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen? De installatie moet meer dan een keer per jaar worden bijgevuld. De installateur heb ik hiernaar laten kijken maar deze vond het een te gering euvel om actie op te ondernemen

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja

nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja

nee

Zo ja, waar en welke? De radiator in de slaapkamer en de hoge radiator in de zitkamer hebben ooit gelekt. De installateur heeft deze destijds bekeken en onderhouden waarna het euvel was verholpen

Vragenlijst over de woning

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja
 nee
 Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja
 nee
 Zo ja, waar?

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja
 nee
 Zo ja, welke? De bijkeuken/thuiswerkkamer heeft een extra elektrische verwarming nodig als het koud is in de winter

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja
 nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?
 nader overeen te komen ja
 nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja
 nee
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja
 nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja
 nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja

nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ja

nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Schoorsteen is 23 oktober 2020 geveegd

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt regelmatig

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja
 nee

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja
 nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja
 nee
 Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja
 nee
 Zo ja, welke? De afvoerdop van het bad is defect. Het gootsteentje op de wc tweede verdieping is afgesloten

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja
 nee
 Zo nee, welke niet?

Vragenlijst over de woning

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja
 nee

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja
 nee
Zo ja, welke? Bij hevige regenval is er op het toilet beneden soms een rioollucht waar te nemen

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja ?
 nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Weet ik niet.

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1922
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja
 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?
 niet bekend ja
 nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja
 nee
Zo ja, waar?

- e. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja
 nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja
 nee

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

- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja
 nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja
 nee

- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja
 nee

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 ja nee
Zo ja, waar?

- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 niet bekend ja
 nee
Zo ja, waar?

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ja
 nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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 - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
 niet bekend ja
 nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja
 nee
 Zo ja, welke?

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
 ja nee
 Zo ja, welke label? D

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 448,56
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 623.000
 Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing? € 287,57
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 202,49
 Belastingjaar: 2020
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: € 259
 Blokverwarming: €

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?
 ja nee
 Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

- ja
 nee
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: NVT

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 nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?
 ja nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja
 nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Vragenlijst over de woning

Wat zijn de kosten voor deze
parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

ja nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Neen

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: C.V. Geskes
Plaats: Naarden
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Houses e² Homes

Ruhaak Makelaardij
Hoge Naarderweg 46
1217 AG Hilversum
Telefoon 035 533 90 57
www.ruhaakmakelaardij.nl

: