



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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, neem dan even contact op met uw makelaar.

***Doorhalen wat NIET van toepassing is!**

Objectgegevens:

Adres _____ Postcode _____ Plaats _____

Bouwjaar woning _____ Eigenaar sinds _____ Heeft u het object zelf bewoond? **Ja | Nee | n.v.t.**

WOZ-waarde € _____ Op peildatum _____

Gemeente- en waterschapsbelastingen € _____ Op peildatum _____

Svp laatste Onroerend zaak belasting bijvoegen als kopie.

Energienota (Welke voorschotbedragen betaalt u aan de nutsbedrijven?)

Gas & Elektra € _____ per maand

Water: € _____ per maand

Stadverwarming: € _____ per maand

Svp laatste jaarafrekeningen bijvoegen als kopie.

Energie label **Ja | Nee | n.v.t.**

Indicatief Energie label _____

Definitief Energie label

Svp energie label bijvoegen als kopie.

Zo ja, welke klasse? **A / B / C / D / E / F / G**

Geldig tot _____ **Ja | Nee | n.v.t.**

Zijn er bouwtekeningen voorhanden van deze woning?

Hoe gebruikt u het huis nu? _____ (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.) **Ja | Nee | n.v.t.**

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan

Wat is de bestemming volgens het bestemmingsplan van uw woning? _____

Ja | Nee | n.v.t.

Heeft u een (gedeeltelijke) **kuipruimte** onder uw woning?

Is de kuipruimte toegankelijk?

Waar? _____

Ja | Nee | n.v.t.

Is de kuipruimte droog?

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Isolatie (welke delen van uw woning zijn geïsoleerd?)

ja | nee | onbekend (naar norm *bwj* woning) | **geheel*** | **gedeeltelijk** | **nageïsoleerd** | **n.v.t.**

Vloerisolatie:

Muurisolatie:

Glasisolatie:

Dakisolatie:

*Met 'geheel' worden de gebruikelijke / te bereiken plaatsen bedoeld.

Is uw woning nageïsoleerd? Graag facturen bijvoegen.

Elektrische installatie

Van welk jaar dateert de elektrische installatie? _____

Bestaat deze elektrische installatie (gedeeltelijk) uit:

Ja | Nee | n.v.t.

- Stoffen bedrading? (tot 1950 mogelijk)
- Canvas bedrading? (tot 1960 mogelijk)
- Stalen (Ioden) elektraleidingen? (tot 1970 mogelijk)

Zo ja op welke plaatsen: _____

Asbest

Ja | Nee (alleen na 1993) | **Onbekend** | **Zeer waarschijnlijk niet**

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (*berging, garage etc.*) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

(Vanaf 1983 niet meer toegepast. Sinds juli 1993 geheel verboden in NL)

Indien ja, waar? _____

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

(kan asbesthoudend materiaal bevatten!!)

Ja | Nee (alleen na 1983) | **Onbekend** | **Zeer waarschijnlijk niet**

Buren

Wat is de gezinssamenstelling van uw naastgelegen woningen (*links en rechts, stand met het gezicht naar uw woning*)

Links:

Rechts:

___ man(nen): leeftijd ca. _____

___ man(nen): leeftijd ca. _____

___ vrouw(en): leeftijd ca. _____

___ vrouw(en): leeftijd ca. _____

___ kind(eren): leeftijd ca. _____

___ kind(eren): leeftijd ca. _____

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Ja | Nee | n.v.t.

Is er sprake van geluidsoverlast door de burens?

Zo ja, waar bestaat die uit?

Kadastrale grenzen

Ja | Nee | n.v.t.

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente of burens die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Ja | Nee | n.v.t.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

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 | n.v.t.

Zo ja, welke: *(indien JA svp tevens kopie(ën) bijvoegen)*

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar

(indien canon afgekocht, tot welke datum?):

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Ja | Nee | n.v.t.

Betreft het voortdurend recht van erfpacht?

Zo nee, wanneer eindigt het recht?

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Ja | Nee | n.v.t.

Hebt u alle erfpachtcanons betaald? *(indien erfpacht van toepassing is)*

Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn er voor zover u bekend 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)

Zo ja, welke zijn dat: ***(indien JA svp tevens kopie(ën) bijvoegen)***

Onderhoudscontracten, garanties

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn er onderhoudscontracten?

Zijn er nog lopende garanties?

Zijn daarvan garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, garantie op keukenapparatuur, cv-ketel) |

(indien GARANTIES svp kopieën daarvan bijvoegen)

Nadere bijzonderheden en einddatum garanties:

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Platte daken:

Indien er bij uw woning sprake is van platte daken (dus ook garage, berging, aanbouw, dakkapel)

Hoe oud is de dakbedekking? _____

Ja | Nee | n.v.t.

Heeft u deze dakbedekking ooit laten repareren?

Zo ja, welke dak(en) en wanneer?

Is er lekkage bekend?

Dakgoten:

Hoe oud zijn de dakgoten? _____

Zijn deze ooit gerepareerd? Of vernieuwd?

Is er lekkage bekend?

Schilderwerk

Wanneer is uw woning voor het laatst aan de buitenzijde geschilderd?

Fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja | Nee | n.v.t.

Voegwerk

Is het voegwerk vernieuwd?

Ja | Nee | n.v.t.

Bouwkundige zaken

Van welk materiaal is de begane-grondvloer van u woning?

beton hout anders namelijk: _____

Van welk materiaal is de 1^e verdiepingsvloer van uw woning?

beton hout anders namelijk: _____

Van welk materiaal is de 2^e verdiepingsvloer van uw woning?

beton hout anders namelijk: _____

Hoe is de kwaliteit van de begane-grondvloer, de 1^e verdiepingsvloer en de 2^e verdiepingsvloer?

goed slecht onbekend

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Betonrot

Ja | Nee | n.v.t.

Is er voor zover u bekend sprake van chloride schade (betonrot)?

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloer-elementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Ongedierte

Ja | Nee | n.v.t.

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Zo ja, graag nader omschrijven:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen *(evt. bewijzen e.d. graag bijvoegen)*.

Ja | Nee | n.v.t.

Hebben er verbouwingen in of aan uw woning plaatsgevonden?

Zo ja, gaarne omschrijving en jaar van uitvoering (eventueel ook mogelijk op laatste pagina)

Heeft u voor (één van) deze verbouwing(en) een bouwvergunning of andere toestemming nodig gehad?

Ja | Nee | n.v.t.

Zo ja, heeft u deze bouwvergunning of toestemming verkregen?

(evt. bewijzen e.d. graag bijvoegen).

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Ja | Nee | n.v.t.

Beschikt uw woning over **vloerverwarming**?

Waar bevindt zich de vloerverwarming? _____

Waar bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming? _____

CV Ketel:

Ja | Nee | n.v.t.

Eigendom Indien NEE, (*huurcontract bijvoegen*).

Merk : _____ Bouwjaar : _____

Type : _____ Laatste onderhoud : _____

Werkt deze cv-ketel naar behoren?

Geiser:

Ja | Nee | n.v.t.

Eigendom Indien NEE, (*huurcontract bijvoegen*).

Merk : _____ Bouwjaar : _____

Type : _____ Laatste onderhoud : _____

Werkt deze geiser naar behoren?

Boiler:

Ja | Nee | n.v.t.

Eigendom Indien NEE, (*huurcontract bijvoegen*).

Merk : _____ Bouwjaar : _____

Type : _____ Laatste onderhoud : _____

Werkt deze boiler naar behoren?

Mechanische Ventilatie:

Ja | Nee | n.v.t.

Eigendom

Merk : _____ Bouwjaar : _____

Type : _____ Laatste onderhoud : _____

Werkt deze Mechanische Ventilatie naar behoren?

WTW:

Ja | Nee | n.v.t.

Eigendom

Merk : _____ Bouwjaar : _____

Type : _____ Laatste onderhoud : _____

Werkt deze WTW naar behoren?

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Gebreken, bezwaren

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn u gebreken of bezwaren bekend aan de technische installaties?

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

Verhuur

Ja | Nee | n.v.t.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Zo ja:

- is er een huurcontract? *(svp kopie huurcontract bijvoegen).*

welk gedeelte of welke ruimte(s) is verhuurd:

welke ruimtes vallen onder gezamenlijk gebruik:

welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(bijv. geiser, keuken, lampen):

Ja | Nee | n.v.t.

Hebt u nog andere afspraken (buiten het huurcontract) met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke:

Riolering

Ja | Nee | n.v.t.

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Ondergrondse tanks

Ja | Nee | n.v.t.

Is er voor zover u bekend een septictank of beerput in het perceel aanwezig (geweest)?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals bijv. breuken, stankoverlast, lekkages?

Toelichting:

Verontreinigingen

Ja | Nee | n.v.t.

Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Beschikt u over een bodemonderzoeksrapport?

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig (geweest)?

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

Zo ja, is er een KIWA-certificaat?

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn voor zover u bekend de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, welke gevels en volgens welke welke methode?

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Procedures

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

Zo ja, welke is/zijn dat:

Aanschrijvingen

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja | Nee | n.v.t.

Ontwikkelingen

Zijn uw (toekomstige) plannen of voornemens daartoe bekend die de situatie en/of de waardeontwikkeling van uw woning zouden kunnen beïnvloeden?

Ja | Nee | n.v.t.

(bijvoorbeeld omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen)

Beperkingen

Ja | Nee | n.v.t.

Zijn er **publiekrechtelijke beperkingen** bekend (bijvoorbeeld Wet voorkeursrecht gemeenten)?

Zo ja, welke beperking(en) is/zijn dat:

Ja | Nee | n.v.t.

Is er op uw woning een **anti-speculatiebeding** van toepassing?

Zo ja, waar bestaat dit beding uit?

Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

Ja | Nee | n.v.t.

- als beschermd monument
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- gemeentelijk monument
- beeldbepalend pand

Subsidies en premies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja | Nee | n.v.t.

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Gebreken, bezwaren

Zijn u nog andere gebreken, bezwaren of omstandigheden dan in deze lijst gevraagd bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? **Ja | Nee | n.v.t.**

Glas

Zijn er beschadigingen en/of lekkage(s) in het (dubbel) glas bekend?

Ja | Nee | n.v.t.

Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Ja | Nee | n.v.t.

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs onroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis geleased (bijvoorbeeld de kozijnen)?

Ja | Nee | n.v.t.

Zo ja, welke:

Politiekeurmerk

Is het politiekeurmerk Veilig Wonen op uw woning van toepassing?

Ja | Nee | n.v.t.

Ondertekening

Deze vragenlijst, die onderdeel uitmaakt van de tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst, dient als hulpmiddel bij de nakoming van de op verkoper rustende mededelingsverplichting. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs van bewust kon zijn.

Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat koper niet van zijn onderzoeksplicht.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Verdere aanvullende informatie:

Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)