

Dé makelaar
van Midden
Nederland

VRAGENLIJST

VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



Midden Nederland
MAKELAARS



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunnen worden beantwoord met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld waar een zelf geformuleerd antwoord wordt weergegeven. Als er geen antwoord kan worden gegeven op de vraag, is er door verkoper aangegeven dat het antwoord hem niet bekend is.

WONING

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

VRAGENLIJST

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er noodzakelijk te vermelden mondelinge afspraken of notarieel opgemaakte akten rond uw object bekend of rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (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?

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

Bedrag: € -

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

- 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?

Schutting samen gezet met Valkseweg 100 voor zover bekend op de erfgrans geplaatst

- 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 bureu*)?
☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
☐ **ja** ☒ **nee**

- g. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ **ja** ☒ **nee**

Zo ja, hoe lang nog?

- h. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ **ja** ☒ **nee**

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**

- i. 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:

- j. Is er sprake van onteigening?
☐ **ja** ☒ **nee**

- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ **n.v.t.** ☐ **ja** ☒ **nee**

Zo ja:

Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel? €

Beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/gebruiker is afgesproken:

Wat c.q. welk gedeelte is verhuurd/in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Ingangsdatum:

Huurperiode:

Opzegtermijn:

Huurprijs: €

Servicekosten: €

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- l. Is er over de woning 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?

- m. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- n. 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?

- o. 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?

- p. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik weleens 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 (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Met welk isolatiemateriaal zijn de gevels geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? Dakkapel voorzijde, slaapkamer
- 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. Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ n.v.t. ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft dit plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Is er sprake van volledige dakisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van het dak zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren en/of dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? September 2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, is dit aanwezig in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

- e. Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is de vloer daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de vloeren zijn niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Is de kruipruimte droog? ☐ ja ☐ nee

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting:

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Soort	Merk	Installatiedatum	Eigendom
		2004	☒ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee

- b. Is het onderhoud aan voornoemde installaties uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

- c. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- d. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, met warm water of anders?

☐ elektrisch ☐ warm water ☐ anders, namelijk:

Waar bevindt zich de vloerverwarming? Woonkamer, keuken, gang.

- g. Zijn er vetrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, kan het huur-/leasecontract door koper worden overgenomen?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

Jaar:

Hoeveel stroom heeft u het laatste jaar opgewerkt? **kWH:**

Blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend

☐ ja ☐ nee

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- i. In welke jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?
Is de trek van het kanaal goed? ☒ **niet bekend** ☐ **ja** ☐ **nee**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? WTW ☒ **ja** ☐ **nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ **ja** ☐ **nee**
- l. Zijn er rookmelder op iedere verdieping aanwezig? ☐ **ja** ☒ **nee**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo ja, welke? ☒ **ja** ☐ **nee**
- b. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ **ja** ☐ **nee**
- c. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
☐ **ja** ☒ **nee**
- d. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
- e. Van welke jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **Jaar: 2004**
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Jaar: 2004**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ **ja** ☐ **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **Jaar: 2004**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
Zo ja, welke en waar? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
- 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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van deze plant zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen.)* ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(los van het dak sanitair/riolering)*? ☐ **ja** ☒ **nee**
- g. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
- h. Is er sprake van (grond)verontreiniging? 2x ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? (bij de nieuwbouw) ☐ **niet bekend** ☒ **ja**
☐ **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☐ **nee**
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☐ **nee**
Waar is/was de tank gesitueerd?
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ **ja** ☒ **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ **ja** ☒ **nee**
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ **ja** ☐ **nee**
- l. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ **ja** ☐ **nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- | Onderdeel | Jaartal | Bedrijf of zelfwerkzaamheid |
|-------------|---------|-----------------------------|
| Overkapping | 2023 | Bedrijf v Manen |
- m. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ **niet bekend** ☐ **ja** ☒ **nee**
Zo ja, welke?
- n. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ **niet bekend** ☒ **ja** ☐ **nee**
- o. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ **ja** ☐ **nee**
Zo ja, welke label?
- p. Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ **ja** ☒ **nee**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 898.000,-**
Peiljaar: **Jaar: 2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag van het belastingjaar: **Jaar:**
aan onroerendezaakbelasting? **€ 673,-**
aan waterschapslasten? **€ 341,-**
aan gemeentelijke belastingen?(riool-/afvalstoffenheffing e.d.) **€ 580,-**
- c. Welke voorschotbedragen ten aanzien van het verbruik betaalt u maandelijks aan nutsbedrijven?
- | | Jaarverbruik: | bedrag per jaar |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| Gas: | m3 : 2318 | €3316,- |
| Elektra: | m3 : | |
| Water: | m3 : | €131,- |
| Elektriciteit hoog | kWh : | |
| Elektriciteit laag | <u>kWh</u> : | |
| Elektriciteit totaal | kWh : 3666 | €785,- |
- d. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvoor?
- e. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☐ ja ☐ nee

11. Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen beschikbaar van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper moet weten)

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:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....