



*Thuis, in het landelijk gebied!*

## Vragenlijst voor de verkoop van de 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, Roelof Berg Makelaardij, Kruisstraat 10a, 7981 AR Diever, 0521-571126.

### DEEL B

#### 1. Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

Adres te verkopen perceel:

#### 2. Andere overeenkomsten

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

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:

#### 3. 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.)*

Zo ja, welke:

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



Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Heeft u alle canons betaald?

Indien canon is afgekocht, tot wanneer?

Zijn er vaste of variabele bijdragen voor gemeenschappelijke, poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

#### **4. Publiekrechtelijke beperkingen**

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

#### **5. Kadastrale grenzen**

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de huidige 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 burenen.)*

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Heeft u grond van derden in gebruik?

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

Zo ja, graag nader toelichten:

#### **6. Verhuur**

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

Zo ja, is er een huurcontract of gebruiksovereenkomst?

Hoe lang lopen de contracten nog?

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?

Zo ja, hoeveel?

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

#### **7. Procedures**

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing voor de woning?

Is er sprake van ruilverkaveling?

Is er bezwaar tegen de waardebeschikking WOZ?



## 8. 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?

Als beschermd monument?

Stads- of dorpsgezicht?

Gemeentelijk monument of rijksmonument?

“Beeldbepalend pand”?

## 9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

*(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)*

Nadere bijzonderheden:

## 10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

## 11. Terug te vorderen subsidies

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

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

## 12. Onbewoonbaarverklaring

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

## 13. Aanschrijvingen

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

Hebben er op dit adres werkzaamheden of bouwactiviteiten plaatsgevonden waarvoor toestemming en/of vergunning(en) zijn vereist?

Zijn deze door de bevoegde instantie verleend?

Zo nee, is hiervoor door de bevoegde overheid handhaving aangezegd of gaat de gemeente nog handhavend optreden?

## 14. Verbouwingen

Wat is het bouwjaar van de woning?

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente? *(Bijv. bouwvergunning.)*

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zijn alle bouwvergunningen aanwezig?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd. *(Evt. door zelfwerkzaamheid.)*

1.	door	jaar
2.	door	jaar
3.	door	jaar



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Zo ja, welke? (Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

### 15. Gevels

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?

Zo ja, waar en op welke wijze?

### 16. Dak(en)

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van bijgebouwen, uitbouw, garages, bergingen, etc.):

Hoe oud is de bedekking van het dak/de daken?

Platte dak van:

Jaartal:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Heeft u last van daklekkages gehad?

Zo ja, waar?

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar?

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

Zo ja, welk deel en wanneer?

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

Zo nee, toelichting:

Zijn de dakgoten in orde? (Bijv. lekkage)

Zo nee, toelichting:

### 17. Kozijnen, ramen en deuren

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

Is er sprake van isolerende beglazing?



Is er bij de isolerende beglazing sprake van lekkende ruiten?

Zo ja, welke raam/ramen:

### **18. Vloeren, plafonds en wanden**

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

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Zijn er gerepareerde of verborgen scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo ja, waar en op welke wijze

### **19. Kelder, kruipruimte en fundering**

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

Zo ja, waar?

Is de kruipruimte toegankelijk?

Zo ja, waar?

Is de kruipruimte droog?

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er wateroverlast (geweest)?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

Eventuele toelichting:

### **20. Verwarming en warm water:**

Is er een CV-ketel installatie aanwezig?

Installatie/bouwjaar en type/merk van de CV-ketel:

Betreft dit een combiketel?

Wanneer zijn ze voor het laatst onderhouden?



Is er meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?

Zo ja, hoe vaak?

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?

Zo ja welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgas- afvoeren geveegd/ gereinigd?

Is de trek van de aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Is er een aparte warmwatervoorziening? (zoals geiser of close-in boiler)

Installatie/bouwjaar en type/merk:

## 21. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd/uitgebreid?

Zo ja, wanneer (geheel, gedeeltelijk, alle groepen)?

Eventuele toelichting:

## 22. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan de wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja welke?

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Zo nee welke?

Is de woning aangesloten op de gemeentelijke riolering/persriool?

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

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

Zo ja, welke?

Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijke aanwezig?

Zo ja, is deze nog in gebruik?

Eventuele toelichting op de huidige status:

## 23. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

(Bijv. omdat het een voormalig bedrijf-onroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)



## 24. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? *(Bijv. woning, praktijk, winkel, opslag.)*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

## 25. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

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

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 vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*

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

Zo ja, toelichting:

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Door welk bedrijf?

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

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. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).*

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

Zo ja, welke?

## 26. Verontreinigingen

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

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

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

Zo ja, is de tank gesaneerd?

Zo ja, hoe?

Is hier een verklaring van aanwezig? *(Kopie verklaring graag bijvoegen.)*

Bij gemeente Westerveld

Is voor zover u bekend ooit een tank verwijderd?

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welk methode?

Droog *(met grit)*



Nat (*chemisch, met water nagespoeld*)

Is er een Kiwa-certificaat?

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

*(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijs kleurig indien ze ongeverfd zijn.)*

Zo ja, waar?

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

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar en waardoor?

## 27. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased? (*Bijv. de CV-ketel*)

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

Hoe hoog zijn hiervoor de maandelijkse lasten?

## 28. Gemeente- en waterschaps-belastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

Watersysteemheffing:	Belastingjaar:	Bedrag
Afvalstoffenheffing:	Belastingjaar:	Bedrag
Waterschapslasten:	Belastingjaar:	Bedrag
Baatbelasting:	Belastingjaar:	Bedrag
Bouwgrondbelasting:	Belastingjaar:	Bedrag
Zuiveringsheffing:	Belastingjaar:	Bedrag
Rioolrecht:	Belastingjaar:	Bedrag
Onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):	Belastingjaar:	Bedrag
WOZ-waarde:	Peildatum:	

## 29. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandlijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Electra:

Water:

Kabel:

TV, internet, vaste telefoon





### 30. Energie prestatiecertificaat

Is er een energie prestatiecertificaat voor het huis afgegeven?

Zo ja, welke klasse? E

*(Kopie energie prestatiecertificaat graag bijvoegen.)*

### 31. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

### 32. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

Naam:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoonnummer:

Is er een coöperatieve flatexploitatie- vereniging (coöperatie)?

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, hoe vaak? Ongeveer \_\_\_\_\_ per jaar.

Betaalt u maandelijks *(of per andere periode)* een bedrag aan de vereniging?

Zo ja, hoeveel? \_\_\_\_\_ per

Is de bijdrage inclusief of exclusief (voorschot) stookkosten en/of water?

Zijn er in de komende periode extra bijdragen te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten?

Zo ja, bedrag en toelichting:

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

*(Zo ja, deze stukken graag overhandigen.)*

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

Zo ja, welke zijn dat?

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

Zo ja, bedrag:

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?



### 33. Buurt

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen? (*Links en rechts staand met het gezicht naar de woning*)

		Links		Rechts	
	Aantal	Leeftijd		Aantal	Leeftijd
Vrouw(en)			Vrouw(en)		
Man(nen)			Man(nen)		
Kind(eren)			Kind(eren)		
	Soort	Aantal		Soort	Aantal
Huisdier(en)			Huisdier(en)		

Is er sprake van geluidsoverlast?

### 34. Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat 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(s) verklaart/verklaren de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats:

Datum:

Handtekening:

*Uw NVM-Makelaar*



*Thuis, in het landelijk gebied!*



**Nadere informatie:**

*Uw NVM-Makelaar*



*Thuis, in het landelijk gebied!*