

## 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.

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Naam : ..... S. H. Boekers .....

Adres te verkopen woning: ..... Fluoriser 39 9204 HS Dordrecht .....

#### 1. Bijzonderheden

Zo ja, welke?

- |  |   |
|--|---|
| <p>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?</p> <p style="text-align: right;"><del>nee/ja</del></p>   | <p>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.?<br/>(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>o</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p> |
| <p>b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br/>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</p> <p>Zo ja, welke zijn dat?</p> <p>.....</p> | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p>   |
| <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?<br/>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?</p> <p>.....</p>                      | <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?<br/>Zo ja, hoe lang nog?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p>  |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:</p> <p>.....</p>   | <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p> <p>Is er sprake van een beeldbepalend object?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p>   |
| <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p>  | <p>j. Is er sprake van ruilverkaveling?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja <del>ja</del></p>  |

- k. Is er sprake van onteigening? nee/ja
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee/ja
- Zo ja:
- is er een huurcontract? nee/ja
  - 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? nee/ja
  - Zo ja, hoeveel?
- .....
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/ja
  - Zo ja, welke?
- .....
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? nee/ja
- (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- .....
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee/ja
- Zo ja, toelichting:
- .....
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee/ja
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee/ja
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee/ja
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee/ja
- (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- WONING
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? nee/ja
2. Gevels
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? nee/ja
- Zo ja, waar?
- .....
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee/ja
- Zo ja, waar?
- .....
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee/ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee/ja
- Zo ja, volgens welke methode?
- .....
3. Dak(en)
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken: Juli 2016
- Overige daken: Juli 2016
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee/ja
- Zo ja, waar?
- OVERLOOP
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals



scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee/ja  
Zo ja, waar?

vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja  
Zo ja, waar?

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

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

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

Ook verhuurd 2016

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

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

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

2016

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee/ja

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

c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

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

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

Zo ja, waar?

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? nee/ja

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee/ja

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

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

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? nee/ja  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? nee/ja

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

#### 7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? nee/ja  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-

± 9 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2016

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?  nee  ja  
Zo ja, hoe vaak?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  nee  ja  
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  nee  ja  
Zo ja, waar?

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

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  nee  ja  
Zo ja, welke?

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

NVT

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  nee  ja

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

meten kast

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  nee  ja  
Zo ja, welke?

k. Zijn er andere installaties met gebreken?  nee  ja  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  nee  ja  
Zo ja, welke?

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

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

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  nee  ja  
Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  nee  ja

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  nee  ja  
MVT

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

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  nee  ja  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  nee  ja  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  nee  ja

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  nee  ja  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  nee  ja



g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? nee/ja

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja  
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  
.....

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja  
(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.)

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

Toilet

Badkamer

Baan bedrijf postma

Lecuworan 2015-2016

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja

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

#### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € .....

Belastingjaar .....

b. Wat is de WOZ-waarde? € .....

Peiljaar? .....

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € .....

Belastingjaar? .....

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € .....

Belastingjaar? .....

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € .....

Elektra € .....

Blokverwarming € .....

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? nee/ja  
Zo ja, welke?

CV Ketel

Hoe lang lopen de contracten nog?

+ 2 jaar

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht? ~~.....~~  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € .....

Heeft u alle canons betaald? nee/ja

Is de canon afgekocht? nee/ja

Zo ja, tot wanneer? .....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € .....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € .....

#### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? nee/ja

Zo ja, welke?

CV