

## 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 makelaar.

(\* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

### DEEL B

#### 1. Persoonlijke gegevens

Naam: D.A. Analotta

Adres: Kennemerland 34

Postcode en plaats: 8245 ER

Telefoon: \_\_\_\_\_

Adres te verkopen perceel: \_\_\_\_\_

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

#### 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?

ja/nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

ja/nee

(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 voorzover 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:

ja/nee

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

\_\_\_\_\_

#### 4. Publiekrechtelijke beperkingen

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

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---



---

**5. Kadastrale grenzen**

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

---



---

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

Zo ja, graag nader toelichten:

---



---

**6. Verhuur**

Is het huis of de grond geheel of gedeel- telijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

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? (bijv. geiser, keuken, lampen):

---



---



---

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja/nee

Zo ja, hoeveel: \_\_\_\_\_

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja/nee

Zo ja, welke:

---



---

**7. Procedures**

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

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

---



---



---



---

**8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aan- wijzing van uw pand? ja/nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

**9. Onderhoudscontracten, garanties**

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

ja/nee

Zijn daarvan contracten of garantie-regelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketel-onderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

ja/nee

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

Nadere bijzonderheden:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**15. Installaties**

Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Zo ja, wanneer?

ja/nee

\_\_\_\_\_  
geheel/gedeeltelijk/alle groepen  
Opmerkingen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**10. Premies**

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

ja/nee

**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.)

ja/nee

Hoe oud is de c.v.-ketel?

NVT

Opmerkingen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**12. Aanschrijvingen**

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

ja/nee

**13. Onbewoonbaarverklaring**

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

ja/nee

**16. Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

ja/nee

**14. Verbouwingen**

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

ja/nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja/nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

ja/nee

Zo ja, welke?

(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

\_\_\_\_\_

**17. Gebruik**

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

woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente

toegestaan

ja/ nee

**18. Gebreken, bezwaren**

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

ja/ nee

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

Opmerkingen:

Combimagnetron deels werkend

Is er voorzover u bekend 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 betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*

ja/ nee

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

ja/ nee

Zo ja, door

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?

ja/ nee

Zolderraam voorzijde woning  
advies om deze f.z.t  
te vervangen.

**19. Verontreinigingen**

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

ja/ nee

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

ja/ nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

ja/ nee

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

ja/ nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

ja/ nee

Zo ja, volgens welke methode?

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

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

ja/ nee

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

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

ja/ nee

**20. Riolering**

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

ja/ nee

Zo ja, hoe?

Gemeentelijke riool

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

**21. Septictank**

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

ja/nee

**22. Huur, lease**

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?

Zo ja, welke:

ja/nee

**23. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

zakelijk recht: € ~~1000,-~~ 397,-

belastingjaar: 2021

- waterschapslasten: € 372,-

belastingjaar: 2020

- baat-/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing/rioolrecht:

€ 265,-

belastingjaar: 2021

**24. Energienota**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Vattenfall (warmte) € 136,-

Essent (stroom) € 68,-

Vitens (water) € 28,-

Dit betreft de volgende zaken (doorhalen wat niet van toepassing is):  
~~gas~~ / water / electriciteit / ~~kabel~~.

**25. Energieprestatiecertificaat**

Is er een energieprestatiecertificaat voor het huis afgegeven? ja/nee

Zo ja, welke klasse?

(doorhalen wat niet van toepassing is):  
 A/B/C/D/E/F/G

20-4-21  
 afspraak  
 hiervoor

(Kopie energieprestatiecertificaat graag bijvoegen.)

**26. Achterstallige betalingen**

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald? NVT ja/nee

**27. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht**

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

ja/nee

Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)?

ja/nee

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

ja/nee

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

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

ja/nee

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

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

ja/nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en telefoonnummer):

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?  
Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

ja/nee

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?

ja/nee

---

---

---

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?  
Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?

ja/nee

ja/nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars.

Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.

### 28. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Lelystad  
Datum: 2 MAART 2021  
Handtekening:



Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- de schutting (rechts) wordt de zomer vervangen  
- advies om tzt de zolderraam te vervangen (voorzijde)

Uw makelaar