

# **VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING**

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper wettelijk verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig is voor de verkoop. Als gebreken tijdig gemeld worden kan VBW ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden.

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfel heeft over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem contact op met VBW.

### 1. Adresgegevens appartement / woning / perceel

Adres: Bergweg 39c.....

Postcode / Plaats: 3037 EA Rotterdam.....

### 2. Aankoop

Wanneer heeft u het pand in eigendom verkregen? mei 2005.....

Bij welke notaris heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Notaris Dekker (Rhoon)

### 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en 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.?

JA /  NEE

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? .....

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? .....

Is de erfpacht afgekocht?

JA /  NEE

Zo ja, tot welke datum? .....

Bestaat de mogelijkheid om de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA /  NEE

Zo ja, voor welk bedrag? € .....

### 4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere evt. aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft verkregen?

JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?  
(Hierbij kunt u denken aan afspraken / regelingen m.b.t. het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen)

JA /  NEE

Zo ja, welke zijn dat? .....

**5. Publiekrechtelijke beperkingen**

Is er sprake van de wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en / of onteigening?

JA /  NEE

Zo ja, waarvan? .....

**6. Grens met uw burens**

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

JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

**7. Kadastrale grenzen**

Zijn er volgens u afwijkingen voor wat betreft de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

JA /  NEE

Zo ja, waaruit bestaat deze afwijking? .....

**8. Verhuur**

Is het appartement / de woning geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA /  NEE

Zo ja, bijzonderheden? .....

.....

**9. Procedures**

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

JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

**10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren**

(Indien uw woning géén appartement is, kunt u deze vraag overslaan)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

contactpersoon: M a v. Warmerdam

tel nummer  
niet bekend

V.v.E. manager: V.A. Jaina ..... V.J. Oobbe  
Bergweg 41A Rotterdam

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E.? € 54 .....

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijvoorbeeld water en / of stookkosten inbegrepen?

JA /  NEE

Zo ja, hoeveel? € .....

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E. verschuldigde bedragen betaald?

JA /  NEE

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud, of zijn er andere besluiten van de V.v.E. die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA  NEE

Zo ja, welke? .....

.....

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA  NEE

Zo ja, hoeveel? € .....

Hoeveel keer per jaar is er een ledenvergadering? ..2x per jaar.....

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

JA /  NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben uw burens problemen met / overlast van uw vloer?

JA  NEE

#### 11. Onderhoudscontracten, garanties

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

JA /  NEE

(Bijvoorbeeld GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur)

Zo ja, welke? ...garantie op keukens, maart 2018 geplaatst februari

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

JA  NEE

Zo ja, certificaat bijvoegen.

#### 12. Aanschrijvingen

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

JA  NEE

Zo ja, graag de aanschrijving / voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

#### 13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

JA  NEE

#### 14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA  NEE

Zo ja, welke? .....

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA / NEE

Zo nee, waarom niet? .....

**15. 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

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement / perceel (bijvoorbeeld wonen, winkel)?

..... wonen .....

**16. Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA   NEE

**17. Gebreken, bezwaren / Staat van de woning**

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

JA   NEE

Zo ja, welke? .....

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (condensvorming tussen het glas)?

JA   NEE

Zo ja, waar? .....

Zijn er radiatoren / vertrekken die niet warm worden?

JA   NEE

Zo ja, welke? .....

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA   NEE

Zo ja, welke? .....

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade / roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijvoorbeeld balkons kunnen aangetast zijn)

JA   NEE

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

JA   NEE

Zo ja, door? .....

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA   NEE

Zo ja, waar? .....

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

JA / NEE

Zo ja, welke? .....

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

JA / NEE

Zo ja, welke en waar? .....

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA / NEE

Zo ja, waar? .....

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen / repareren?

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? .....

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is / zijn het dak / de daken?

Niet bekend, betreft tussenwoning

Ligt er onder de huidige vloerbedekking / laminaatvloer / tegelvloer / parketvloer een andere vloer?

JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? Niet bekend, vermoedelijk niet

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA / NEE

Zo nee, welke niet? .....

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

JA / NEE

Zo nee, van welke niet? .....

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

JA / NEE

Zo ja, welke (bijvoorbeeld dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?

Dubbel glas was reeds aanwezig

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?

JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar? Gedeelte werken (febr. 2018)  
Geheel / gedeeltelijk / alle groepen / bedrading door de gehele woning

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? N.V.T.

Wanneer is / zijn voor het laatst het open haardkanaal / rookafvoeren geveegd?

N.V.T.

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?

JA / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? .....

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?

JA / NEE

Zo nee, welke niet? .....

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

JA / **NEE**

Zo ja, is deze nog in gebruik?

JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?  
(Denk bijvoorbeeld aan verzakkingen, lekkages, etc.)

JA / **NEE**

Zo ja, welke? .....

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen één of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie)bewijzen bijvoegen.

### 18. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton / hout / anders, nl.

hout.....

De verdiepingsvloer(en) is / zijn van: beton / hout / anders, nl.

.....

Kwaliteit: *onbekend*.....

### 19. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?

JA / **NEE**

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

JA / NEE

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

JA / **NEE**

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

JA / **NEE**

Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd?

JA / NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat)

Is de gevel ooit gereinigd / geïmpregneerd?

**JA** / NEE

Zo ja, volgens welke methode?

Droog (met grit) / nat (chemisch met water nagespoeld) / anders, nl.

*niet bekend, waarschijnlijk wel via ULTE*.....

Is / zijn er in het pand (en / of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)

JA / **NEE**

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

JA / **NEE**

**20. Huur, lease**

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast (bijvoorbeeld boiler / geiser / cv-ketel / keuken / kunststof kozijnen)?

**JA / NEE**

Zo ja, welke? .....

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

NVT

**JA / NEE**

**21. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting - zakelijk recht (eigenaar)

€ 130,40

Betreft het belastingjaar:

2018

Waterschapslasten

€ 1.000,78

Betreft het belastingjaar:

2018

Verontreinigingsheffing / rioolrecht

€ 482,10 (riodheffing + afvalstoffenheffing)

Betreft het belastingjaar:

2018

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Evides (water) ENERO (elekt + gas)

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks?

€ 14,10 + € 72,-

Dit bedrag heeft betrekking op water / elektriciteit / gas / kabelantenne /

**22. Achterstallige betalingen**

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

**JA / NEE**

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

NVT **JA / NEE**

**23. Oplevering**

De vermoedelijke en / of door u gewenste opleverdatum zal zijn:

In onderling overleg / .....

**24. Nadere informatie**

(Bijvoorbeeld overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.....  
.....  
.....  
.....