

# 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 VBO-makelaar.

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

## DEEL B

### Persoonlijke gegevens

Naam : Richard Hoge  
Adres : Schepershof 45  
Postcode en plaats : 7885 GM Nieuw Dordrecht  
Adres te verkopen woning: Schepershof 45

### 1. Bijzonderheden

Zo ja, graag nader toelichten:

- 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? ja/nee
- b. Zijn er voor zover 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?  
.....
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? ja/nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  
.....
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja/nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja/nee  
Zo ja, welke?  
.....
- 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.? ja/nee  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>e</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)  
Zo ja, welke?  
.....
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja/nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  ja/ nee  
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?  ja/ nee

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?  ja/ nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?  ja/ nee

j. Is er sprake van ruilverkaveling?  ja/ nee

k. Is er sprake van onteigening?  ja/ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja/ nee

Zo ja:  
- is er een huurcontract?  ja/ nee  
- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
... nvt .....

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  
... nvt .....

- 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?

m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?  ja/ nee  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)  
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja/ nee  
Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja/ nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja/ nee

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja/ nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja/ nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed 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?  ja/ nee

## 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?  ja/ nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  ja/ nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja/ nee  
Zo ja, volgens welke methode?

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 1993/2002 ca.

Overige daken: .....

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja/nee  
Zo ja, waar?

bij kantoor bij helemaal opgelost

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  ja/nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  ja/nee

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

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

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

4 jaar geleden binnen, 3 jaar buiten

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja/nee

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

c. Zijn alle sleutels aanwezig?  ja/nee

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

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

Zo ja, waar?

bij achterdeur raam

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

plafond hoek van kantoor

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie?  ja/nee

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja/nee

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? *ja/nee*  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? *ja/nee*

## 7. Installaties

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

*Remeha van*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

*Februari 2018*

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

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

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

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

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

*kantoor  
door ticht van garage moeite met warm worden*

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

*N.V.T.*

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

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

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

## 8. Sanitair en riolering

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

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

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

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

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

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1993*

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

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

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

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

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

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

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

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

tuinhuis met overkapping  
zelf gedaan

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

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

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 364,10  
2017

Belastingjaar 2017

b. Wat is de WOZ-waarde? € 174.000

Peiljaar? 2017

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 276,09

Belastingjaar? 2017

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 79,87

Belastingjaar? 2017

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas } 127,- voorschot

Elektra } €

Blokverwarming €

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

Hoe lang lopen de contracten nog?

NVT

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald? ja/nee  
Is de canon afgekocht? ja/nee  
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja/nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja/nee  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € .....

Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

.....  
.....

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Nieuw Dordrecht.....

Datum: 26-07-2018.....

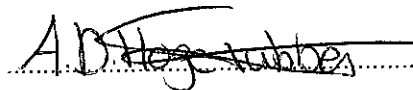
Handtekening:



### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk

Handtekening partner:



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

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

Uw VBO makelaar

