

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 : Karian Kleine Deters - Themme

Adres : Laan van de Iemenhees 528

Postcode en plaats : 7823 JW Emmen

Adres te verkopen woning: Laan van de Iemenhees 528, 7823 JW Emmen

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, graag nader toelichten:

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^e 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

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk (kopieën) van de volgende stukken/papieren (voor zover deze in uw bezit zijn):

- het eigendomsbewijs waarbij u de eigendom van dit pand verkreeg;
- alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd die betrekking hebben op uw pand;
- garantiecertificaten, eigendomsbewijzen;
- hypotheekakten en saldo van het restant van de hypotheek;
- aanslagbiljetten gemeentelijke belastingen (zoals onroerende-zaakbelasting, verontreinigingsheffingen, waterschapslasten, rioolrechten, polderlasten, precariorechten);
- aanschrijvingen van de gemeente en nutsbedrijven waarin herstellingen worden voorgescreven;
- paspoort, rijbewijs of gemeentelijke identiteitskaart;
- onderzoeks-/saneringsbevelen van gemeente of provincie;
- energieprestatiecertificaat;
- (ver)bouwtekeningen, verkoopbrochures;
- als u een appartement of lidmaatschapsrecht in een coöperatie verkoopt: het jaarverslag, statuten, begroting, reglement van splitsing, adres en telefoonnummer van de administrateur of (bij coöperatie) de secretaris-penningmeester;
- in geval van premie of subsidie: de laatst afgegeven beschikking;
- indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clause is opgenomen betreffende de verkoop van de woning: het samenlevingscontract;
- bij een nalatenschap: Verklaring van Erfrecht;
- huur-, lease- en huurkoopcontracten;
- als de NV, BV, VOF, Maatschap, Vereniging of Stichting de verkoper is: kopieën van statuten, uittreksel uit handelsregister;
- deze vragenlijst.

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?

- welke zaken zijn van de huurder en mag
hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld 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?

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

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-
beschikking 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
verstrekkt die bij verkoop van de woning
voor een deel kunnen worden terug-
gevorderd? 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
bedrijfsonroerendgoed 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: 2008, boven woonkamer 2015.....

Overige daken:

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

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?
Binnen 2011, buitenom 2018

Is dit gebeurd door een erkend schilders-
bedrijf? 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
ja/nee/gedeeltelijk beglazing?

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-
vorming 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
voorgegaan 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

- 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?

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? ja/nee Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? Vaillant, 2005

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2015

- 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? In één kamer boven (werkkamer)
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja/nee
 Zo ja, waar?

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

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja/nee
 Zo ja, welke?
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2017

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1973.....
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja/nee
 Zo ja, welke en waar? Rookkanaal op het dakterras

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan vastgesteld, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet 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 kruip- ruimtes 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?

2011, keuken verbouwd, wc verplaatst, badkamer vernieuwd, trapwand geplaatst.
Zelf uitgevoerd

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?

B

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 711,-

Belastingjaar 2017

b. Wat is de WOZ-waarde? € 138.000

Peiljaar? 2017

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 56,-

Belastingjaar? 2017

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 430

Belastingjaar? 2018

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra € 117

Elektra €

Blokverwarming €

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

Zo ja, welke?

.....
Hoe lang lopen de contracten nog?

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 parkeer- vergunning per jaar? €

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?

.....

.....

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 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.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Emmen.....

Datum: 30-06-2018.....

Handtekening:

Handtekening partner:

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

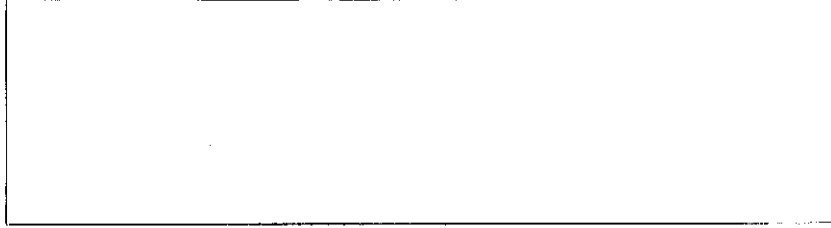
.....

.....

.....

.....

Uw VBO makelaar

A large, empty rectangular box with a thin black border, positioned below the text 'Uw VBO makelaar'. It appears to be a placeholder for a signature or stamp.