

# 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 : .....

Adres : .....

Postcode en plaats : .....

Adres te verkopen woning: .....

### 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?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

.....

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 burens.)

ja/nee

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? Zo ja, welke?

ja/nee

.....

.....

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.?  
(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.)

ja/nee

Zo ja, welke?

.....

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

ja/nee

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

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?

- 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 bureu.)  
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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja/nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu?  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Wonen

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: ?

Overige daken: bouwjaar

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?

?

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

Zo ja, waar?

### 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?

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  
NVT

- 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?

ca 2011? niet zeker

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2015 - niet zeker

- 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?

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

- 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?  74

- 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?

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?

*wordt aangevraagd*

### 10. Vaste lasten

*totaal aanslag  
€ 575,31*

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

Belastingjaar *2019*

b. Wat is de WOZ-waarde? € *96.000*

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 € *118*

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? *nee*

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

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Zo ja, welke?  
.....  
.....

Plaats: Emmen .....

Datum: 21-03-19 .....

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*

