

# DE BESTE PLEK activo makelaardij

## Informatief karakter vragenlijst

Deze vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven maar heeft een informatief karakter. Mochten er vragen zijn over de beantwoording, neem dan contact op met de verkopend makelaar van Activo Makelaardij.

### 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 eigendomsgrenzen?  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 de woning, 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

(bijv. recht van overpad, te 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  
(De Wet voorkeursrecht gemeenten (vaak afgekort tot Wvfg) is een Nederlandse wet die grondeigenaars verplicht bij verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden.)

**h.** Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  Ja  Nee

Zo ja, hoe lang nog? : .....

“ **a. Koper is verplicht om de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn/haar eventuele partner en gezinsleden) te bewonen. Het is niet toegestaan de verkochte woning te verhuren, in vruchtgebruik te geven of daarop een ander zakelijke gebruiksrecht te vestigen of de woning anderszins in gebruik te geven aan een derde.** ”

DE BESTE PLEK

# activo makelaardij

**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 het 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? (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? : .....

**m.** Zijn er over de woning procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?  Ja  Nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)

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 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

# DE BESTE PLEK activo makelaardij

(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)

: .....

## 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?

: .....

## Dak(en)

**a.** Hoe oud zijn de daken?

: .....

Platte daken

: .....

Overige daken

: .....

**b.** Heeft u last van dak lekkages (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

: .....

DE BESTE PLEK

DE BESTE PLEK

# activo makelaardij

## Kozijnen, ramen en deuren

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

Datum : .....

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? : .....

## 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  
(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend 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

# DE BESTE PLEK activo makelaardij

## 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

Is de kruipruimte droog?  Ja  Nee  Meestal

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  Ja  Nee  Soms

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  Ja  Nee

e. Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  Ja  Nee

## Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig?  Ja  Nee

Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze? : .....

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : .....

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

# DE BESTE PLEK activo makelaardij

**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

## Sanitair en riolering

**a.** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  Ja  Nee

**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

## Diversen

**a.** Wat is het bouwjaar van de woning? : .....

**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?

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? : .....

DE BESTE PLEK

# activo makelaardij

**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 vb. 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 jaartalen door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : .....

**k.** Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  Ja  Nee

**l.** Is er glasvezel aanwezig in de woning?  Ja  Nee

## Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing etc?  Ja  Nee

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

Woning volledig nieuw stucwerk 2023 / januari 2024  
Badkamer van 2022, in eigen beheer geplaatst  
Tuinaanleg 2024, in eigen beheer

Garantie:  
Oven Ikea 5 jaar, aangeschaft in 2024  
Vaatwasser Ikea 5 jaar, aangeschaft in 2024  
Dakkapel 15 jaar, aangeschaft in 2023

DE BESTE PLEK

# activo makelaardij

## 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:

Naam : .....

Plaats : .....

Datum : .....

Handtekening : .....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....