

**Drenth Makelaars!**

# ***Vragenlijst voor de verkoop van een woning***

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM



## DEEL B

### DE ONROERENDE ZAAK

Het adres van de te verkopen woning:

Berkelstraat 48  
3812 KD Amersfoort

In welk jaar heeft u de woning in eigendom gekregen?

2007

#### 1. BIJZONDERHEDEN

- a. Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van de woning?

ja  nee

Zo ja, welke?

- b. Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?  
(Denkt u hierbij aan regeling voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen).

ja  nee

Zo ja, welke?

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

ja  nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Heeft u grond van derden in gebruik?

ja  nee

Zo ja, toelichting

- e. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

ja  nee

- f. Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, etc.?  
(Bijv.: recht van overpad, 1<sup>e</sup> recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

ja       nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

recht van overpad en afwatering hemelwater nr. 50

- g. Is de Wet Voorkeursrecht Gemeente van toepassing?

ja       nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing voor de woning?

ja       nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van 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 aan anderen in gebruik gegeven?

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? € \_\_\_\_\_
- Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- m. Zijn er over de woning procedures geweest of gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (Bijv. onteigening/ kwesties met burens)?  ja  nee
- Zo ja, welke is/ zijn dat? \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting \_\_\_\_\_
- o. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of 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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- r. Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (Bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? woning \_\_\_\_\_
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## 2. GEVELS

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

ja  nee

Zo ja, waar?

platte dak nr. 46 aan voorkant, is verholpen, recente

- 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?

droog (met grit)  nat (chemisch met water nagespoeld)

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 3. DAK(EN)

- a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen, etc.), hoe oud is het dak?

2007

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)

ja  nee

Zo ja, waar?

naast badkamerdeur kroop water omhoog, is verholp

- 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

Zo ja, welk deel en wanneer?

loodbeslag van platte dank tegen zijgevel, circa 2010

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: \_\_\_\_\_

Eventuele toelichting: Voorkant: 2021 erkent schildersbedrijf, achterkant 2020/2021 door eigenaren  
Schuur iets langer geleden.

#### 4. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

voorkant: 2021 erkent schildersbedrijf, achte

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 lekke ruiten?

ja  nee

Eventuele toelichting \_\_\_\_\_

f. Is er houtrot aanwezig in de deuren/kozijnen?

ja, hier:  nee

#### 5. VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de 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 de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?  ja  nee  
zie opmerkingen onderaan de lijst \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (Bijv. loszittend tegelwerk, loslaten behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? Zo ja, waar?  ja  nee  
\_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?  ja  nee  
\_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  ja  nee
- g. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- h. Bevinden zich onder uw meubels mogelijke afwijkingen in de vloerdelen (kleur of afwerking)?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke: op de plek van de poten van de bank \_\_\_\_\_
- i. Is er vloerverwarming aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, welke vertrekken \_\_\_\_\_

## 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  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_
- 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 wateroverlast geweest?  ja  nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?  ja  nee

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_

## 7. INSTALLATIES

- a. Is er een C.V.-installatie aanwezig?  ja  nee  
Installatiejaar/bouwjaar: C.V.-ketel 2019  
Boiler \_\_\_\_\_  
Is dit een huur- of leaseketel? nee  
Wanneer is deze voor het laatst  
onderhouden? 24-12-2021
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen  
van de C.V.-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. Zijn er kamers (bijv. zolderkamer)  
waar geen radiator aanwezig is ?  
Zo ja, welke kamers?  ja  nee  
\_\_\_\_\_
- h. In welk jaar zijn voor het laatst de  
aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/  
gereinigd? 2020
- i. Is de trek van aanwezige  
schoorsteenkanalen goed?  ja  nee  niet van toepassing
- j. Is de elektrische installatie  
vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer (geheel,  
gedeeltelijk, alle groepen)?



- k. Zijn u gebreken bekend aan technische installaties ?  ja  nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

Denkt u daarbij aan leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, C.V., mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/ intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat, kachels.

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- l. Zijn er zonnepanelen aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoeveel opbrengst kWh per jaar?

## 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 de gemeentelijke riolering/persriool?  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 dergelijke aanwezig?  ja  nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Is de riolering vervaardigd van PVC?  ja  nee  onbekend

Zijn u gebreken bekend aan de riolering?

ja  nee

Zo ja, welke (bijv. regelmatige verstopping, lekkages etc): \_\_\_\_\_

## 9. DIVERSEN

- a. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig (Bijv. eternietplaten)?  
Zo ja, welke?  ja  nee \_\_\_\_\_
- b. Blijft er in de woning "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?  ja  nee
- c. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar?  ja  nee \_\_\_\_\_
- d. Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  ja  nee  onbekend  
 ja  nee  
 ja  nee
- e. **Olietank**  
Was er in het verleden een oliestook-installatie aanwezig?  ja  Indien nee, dan verdergaan met vraag 9f
- Is er nog een (ondergrondse) tank aanwezig?  ja  nee
- Is deze tank in het verleden gesaneerd?  ja  nee
- Is deze tank gereinigd en afgevuld met zand?  ja  nee
- Is deze tank verwijderd?  ja  nee
- Zo ja, zijn ook alle aan- en afvoerleidingen verwijderd?  ja  nee
- Beschikt u over een saneringscertificaat?  ja  nee
- f. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  
Zo ja, toelichting:  ja  nee  
af en toe een naaktslak \_\_\_\_\_
- g. Is de woning aantast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
Zo ja, toelichting:  ja  nee \_\_\_\_\_  
Is deze aantasting al eens behandeld?  ja  nee \_\_\_\_\_  
Zo ja, wanneer? \_\_\_\_\_  
Door welk bedrijf? \_\_\_\_\_

- h. 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 betonelementen zoals bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

- i. Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning)?

Links	Leeftijd circa	Rechts	Leeftijd circa
<u>1</u> vrouw(en)	<u>30</u>	<u>1</u> vrouw(en)	<u>38</u>
<u>1</u> man(nen)	<u>30</u>	<u>1</u> man(nen)	<u>40</u>
<u>  </u> kind(eren)	<u>  </u>	<u>1</u> kind(eren)	<u>1</u>
<u>1</u> huisdier(en)	<u>1</u>	<u>1</u> huisdier(en)	<u>4</u>

- j. Is er sprake van geluidsoverlast?  ja  nee  
Zo ja, waarvan? \_\_\_\_\_

- k. Bestaat er onenigheid met de buren over bepaalde zaken die voor een koper van belang kunnen zijn bij zijn koopbeslissing?

nee

- l. Wat is het bouwjaar van de woning? 1935

- m. Hoe oud is de keuken? 1998... of 20...

Hoe oud is de badkamer? 19..... of 20,05

- n. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwing en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? (evt. door zelfwerkzaamheid)

1. uitbouw van de keuken	door: <u>onbekend</u>	jaar: <u>1998</u>
2. dakkapellen	door: <u>Eemland Techniek</u>	jaar: <u>2003-2004</u>
3. Schuur	door: <u>onbekend</u>	jaar: <u>2001</u>
4. _____	door: _____	jaar: _____

- o. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?  ja  nee

Zo ja, welke \_\_\_\_\_

- p. Is er gebouwd op de grond van de buren of andersom? Nee

## 10. VASTE LASTEN

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 437,58
- Belastingjaar: 2022
- b. Hoeveel is de WOZ-waarde? € 396.000
- Peildatum: 01-01-2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 290,90
- Belastingjaar: 2021
- d. Hoeveel betaalde u voor de (eventuele) laatste aanslagen baatbelasting/ bouwgrondbelasting/ verontreinigingsheffing/rioolrecht? € 79,99 en 64,55
- Belastingjaar: 2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € 67,78 ex btw
  - Elektra € 33,07 ex btw
  - Warmte € \_\_\_\_\_
  - Water € 23,27
- f. Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, C.V.-ketel, etc.?
- ja       nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- Hoe lang lopen de contracten nog? \_\_\_\_\_
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?
- ja       nee
- Zo ja, hoe hoog is de canon per jaar? € \_\_\_\_\_
- Heeft u alle canons betaald?  ja       nee       n.v.t.
- Indien canon is afgekocht, tot wanneer? \_\_\_\_\_

h. Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja  nee

Zijn er vaste of variabele bijdragen voor gemeenschappelijke, poorten, inritten of terreinen?

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 11. VERENIGING VAN EIGENAARS

(Indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vragen overslaan)

a. Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?

ja  nee

b. Is er een gezamenlijke opstalverzekering?

ja  nee

c. Hoeveel bedraagt de VvE-bijdrage?

Is deze bijdrage inclusief of exclusief (voorschot) stookkosten en/of water?

inclusief  exclusief

Zijn er in de komende periode extra bijdragen te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten?

ja  nee

Zo ja, bedrag + toelichting

€ \_\_\_\_\_

d. Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn? Zo ja, toelichting:

ja  nee

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

ja  nee

Zo ja, bedrag

€ \_\_\_\_\_

e. Voldoet de vloerafwerking en ondervloer van het appartement aan de eisen van de vve ?

ja  nee  
 niet bekend, niet door ons gelegd

Zijn er klachten bij u bekend van buren over eventuele contactgeluiden door de vloerafwerking?  ja  nee

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  ja  nee

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12. GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, C.V.-installatie, GIW-garantie, etc.?  ja  nee

Zo ja, welke?

Eventuele toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 13. OVERIGE OPMERKINGEN

vraag 5c: diverse scheurtjes in het hele huis door werking van het huis, de grootste zijn op de overloop eerste verdieping boven slaapkamer deur en in de nis boven de trap, plafond van de douche, 2e verdieping wand dakkapel achterkant van het huis.

## ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat 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(s) verklaart/verklaren de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondertekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Amersfoort Amersfoort

Datum: 21-03-2022 21-03-2022

Handtekening: