



NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 1. Persoonlijke gegevens:

Adres:

#### 2. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja/nee

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, erf afscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat: \_\_\_\_\_

#### 3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

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.?

Zo ja, welke ?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar ? \_\_\_\_\_

Per welke datum kan de canon worden aangepast ? \_\_\_\_\_

#### 4. Publiekrechtelijke beperkingen

Zijn er publiekrechtelijke beperkingen bekend (bijvoorbeeld Wet voorkeursrecht gemeenten)? Ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat ? \_\_\_\_\_

#### 5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terrein afscheidingen 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 ? \_\_\_\_\_

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Zo ja, graag toelichten \_\_\_\_\_

## 6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja/nee

Zo ja, is er een huurcontract? Ja/nee

En 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: \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja/nee

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

## 7. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)? Ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat? \_\_\_\_\_

## 8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw Pand? Ja/nee

- a) als beschermd monument
- b) tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c) gemeentelijk monument
- d) "beeldbepalend pand"

## 9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht Worden? Ja/nee

Zijn daarvan contacten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja/nee

(Voorbeelden: GIW-garantie, c.v.-ketel- /onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur)

Nadere bijzonderheden:

---

## 10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? Ja/nee

## 11. Terug te vorderen premies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja/nee

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentpanden)

## 12. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja/nee

### 13. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest ?

Ja/nee

### 14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan – of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

Ja/nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja/nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Ja/nee

Zo ja, welke? (bijv. dubbele beglazing, dak- spouw- muur- of vloerisolatie.)

---

Eventuele garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.

### 15. Installaties

Is de elektra installatie vernieuwd?

Ja/nee

Zo ja, wanneer? \_\_\_\_\_

Geheel / gedeeltelijk / alle groepen

Opmerkingen: \_\_\_\_\_

Hoe oud is de CV – ketel? \_\_\_\_\_

Opmerkingen: \_\_\_\_\_

### 16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing ?

Ja/nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs onroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

### 17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu ?

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

---

---

---

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan ?

Ja/nee

### 18. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties ?

Ja/nee

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanise ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels, etc.)

Opmerkingen: \_\_\_\_\_

---

---

---

Is er voor zover u bekend sprake van chloride schade (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 bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, andere ongedierte, zwammen of andere schimmels ? Ja/nee

Zo ja, door: \_\_\_\_\_

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

---

---

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

---

---

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing ?

---

---

### 19.Verontreiniging

Is voor zover u bekend, dat de bodem verontreinigd is of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is ? Ja/nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoek of saneringsbevel opgelegd? Ja/nee

Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

Ja/nee

Zo ja, is deze geleeagd of geschoond? Ja/nee

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd? Ja/nee

Zo ja, volgens welke methode?

-droog met grit

- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage, etc.) eternietplaten, asbest cementplaten of ander asbesthoudend materieel aangebracht? Ja/nee

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijs kleurig indien ze ongeverfd zijn)

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982 Ja/nee

### 20.Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool Ja/nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats? Ja/nee

### 21.Septic tank

Is er voor zover u bekend een septic tank in het perceel aanwezig? Ja/nee

### 22.Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased (bijv. de c.v. -ketel)? Ja/nee

Zo ja, welke?: \_\_\_\_\_

---

### 23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen

-Onroerend –zaakbelasting (onroerend goedbelasting) \_\_\_\_\_

-Zakelijk recht: \_\_\_\_\_

Belastingjaar: \_\_\_\_\_

-Waterschapslasten: \_\_\_\_\_

Belastingjaar: \_\_\_\_\_

-Baat bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing/rioolrecht \_\_\_\_\_

Belastingjaar: \_\_\_\_\_

### 24. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

\_\_\_\_\_

Dit betreft de volgende zaken (doorhalen wat niet van toepassing is):

Gas / water / elektriciteit / kabel

### 25. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja/nee

Heeft u alle erfpachtcanons betaald? Ja/nee

### 26. Appartementsrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan.

Denkt u wel aan de ondertekening ?

Is er een vereniging van eigenaars ? Ja/nee

Is er een coöperatieve flat exploitatievereniging (coöperatie) ? Ja/nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een

Ledenvergadering gehouden? Ja/nee

Zo ja, hoe vaak? Ongeveer \_\_\_\_\_ per jaar

Betaalt u maandelijks ( of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? Ja/nee

Zo ja, hoeveel? \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald ? Ja/nee

Wie is de administrateur of secretaris- penningmeester van de vereniging

(naam, adres en telefoonnummer):

\_\_\_\_\_

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Ja/nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor de koper van belang kunnen zijn? Ja/nee

Zo ja, welke zijn dat ? \_\_\_\_\_

---

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw? Ja/nee

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel? Ja/nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging

## 27. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_