

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

Adres te verkopen perceel:

### 1. Bijzonderheden

Ja Nee

Ja Nee

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?

e. Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke?

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)*

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.?

*(bijv. 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)*

Zo ja, welke?

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

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

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

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

Zo ja, hoe lang nog?

Zo ja, graag nader toelichten:

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

Is er sprake van een beeldbepalend object?



Ja Nee NVT

Ja Nee NVT

- j. Is er sprake van ruilverkaveling?
- k. Is er sprake van onteigening?
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
- Zo ja:
- Is er een huurcontract?
  - 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? Zo ja, hoeveel?
  
  - Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  
Zo ja, geef een toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerend-goed 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)
- t. Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  
Zo ja, volgens welke methode?



### 3. Dak(en)

Ja Nee NVT

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken:  
Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of laten repareren?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?  
Zo nee, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?  
Zo nee, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

Ja Nee

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn alle sleutels aanwezig?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
Zo ja, waar?

Ja Nee Gedeeltelijk

Ja Nee NVT

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

Ja Nee

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
*(bijv. 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?  
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie?

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

Ja Nee

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
  
Ja Nee Meestal NVT
- c. Is de kruipruimte droog?  
  
Ja Nee Soms NVT
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
  
Ja Nee NVT
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?



## 7. Installaties

Ja Nee NVT

- a. Is er een CV-installatie aanwezig?  
Zo ja, welk type CV 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?  
Zo ja, hoe vaak?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  
Zo ja, waar?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
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?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  
Zo ja, welke?

## 8. Sanitair en riolering

Ja Nee

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
Zo ja, welke?
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  
Zo nee, welke niet?
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?  
Zo ja, welke?
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar?



Ja Nee NVT

## 10. Vaste lasten

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muisen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
Is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?  
*(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 van bijvoorbeeld balkons kunnen aangetast zijn)*
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  
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)?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?  
Zo ja, welke label?

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?  
Over welk belastingjaar?
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Wat is het peiljaar?
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Over welk belastingjaar?
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Over welk belastingjaar?
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas  
Water  
Elektra  
Stadsverwarming  
Blokverwarming  
Opbrengst zonnepanelen per jaar
- f. Zijn er leasecontracten?  
*(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel, enz.)*  
Zo ja, welke?  
  
Hoe lang lopen de contracten nog?
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?  
  
Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?  
  
Heeft u alle canons betaald?  
  
Is de canon afgekocht?  
  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  
  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  
  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  
  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Ja Nee

Ja Nee NVT



## 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

Ja Nee NVT

## 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:

Datum:

Handtekening:

Handtekening partner:

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



## De verkoper aan het woord!

### *Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving*

Vertel eens; Wat is er zo bijzonder aan jouw woning?

*Wat spreekt je aan? Waarom ben jij op deze woning gevallen? Wat wil jij aan jouw kijkers meegeven?*

Omschrijf eens hoe jij het wonen in jouw straat / wijk ervaart:

*Hoe is jouw contact met buurtgenoten? Zijn er bijvoorbeeld leuke activiteiten met elkaar (vereniging, barbecue, sport oid)?*

Wat kun je wat vertellen over de voorzieningen in de omgeving?

*Bijvoorbeeld winkelgelegenheden, horeca, openbaar vervoer, onderwijs, sportfaciliteiten?*

Heb je nog tips voor de kijkers?

*Bijvoorbeeld leuke restaurantjes, het beste winkelcentrum, een goede ervaring met een basisschool, een gezellige sportvereniging:*

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

**Dank je wel! Jouw potentiële koper zal je dankbaar zijn voor deze waardevolle informatie.**

