

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. 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? nee

b. Zijn er 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*)?

nee

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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*)? nee

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
 nee

e. Heeft u grond van derden in gebruik? nee

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?
 nee

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? nee

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
 ja

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? nee

k. Is er sprake van onteigening? nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 nee

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? nee

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
 nee

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? *Woning.*

4

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja

2. Gevels

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

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: Dak bij keuken 2021 vernieuwd - Dak woning onbekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ja

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? nee Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: niet bekend

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? onbekend

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? onbekend

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? nee Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Raam voordeur, geslepen glas raampjes erker, ruitjes voorste slaapkamer bovenlicht.

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
nee

Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee Is de kruipruimte droog? ja
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? nee

7

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? CV-ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Avanta Ace

Installatiedatum van de installatie(s): 21/02/2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? n.v.t

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? nee c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee

8

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? nee

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? nee Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? nee

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

2024

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2025

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? nee

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? nee

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? Ik denk ongeveer 10 jaar.
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Onbekend, ik denk 2010 ongeveer.
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Vaatwasser 2025, koel-vriescombinatie is onbekend.
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1918
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? nee

h. Is de grond verontreinigd? nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? nee

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee

l. Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Uitbouw 2008, bedrijf onbekend.

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend nee

o. Is er sprake van glasvezel internet? ja (ik geloof het wel, ze hebben hier 2 jaar geleden iets aangelegd)

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja Zo ja, welk label? D

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €

Belastingjaar: 2024

b. Wat is de WOZ-waarde? € 350.000

Peiljaar: 2023

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €

Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas & Elektra: € 200

Water: € 15

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 1245

Elektriciteit totaal kWh : 1649

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? nee

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? nvt

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

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Onbekend, wij hebben 2.

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 25 ongeveer

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ja Zo ja, welke? De schoorsteenveger komt 1 keer per jaar, Wijma schoorsteenveger even contacten als nieuwe koper. Ze zitten vol met een wachtlijst, maar ik kon het lopende abonnement ook overnemen van de vorige bewoner. 0513-438415

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De 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 meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

14

Vragenlijst over de woning

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats: Leeuwarden

Datum: 10/02/2025

Handtekening: Handtekening:

..... **Gegevens NVM-makelaar**

Kantoornaam:

Adresgegevens :

Telefoonnummer:

E-mailadres: