

## Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



## 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.

### 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?  ja  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*)?  niet bekend  ja  nee
- 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*)?  niet bekend  ja  nee
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  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*)  ja  nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  ja  nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  ja  nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- 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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?  ja  nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel-opslag*)?  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee

## 2. Gevels

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

## 3. Dak(en)



## Vragenlijst over de woning

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  
 vloer

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
 Merk: HR Nefit Ecoline  
 Leeftijd: 2010  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
 Datum: 06-10-22  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden*)?  ja  nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
 sep 2016
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2017

## Vragenlijst over de woning

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Slimme meter in 2020
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee

## 8. 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
- 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? Sifon van douche vervangen September 2022
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1926
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- e. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? 2 jaar geleden 2 muisjes gehad en dat is effectief bestreden  ja  nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- i. 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*)?  niet bekend  ja  nee
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

## Vragenlijst over 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)?  
 niet bekend  ja  nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  
 Zo ja, welke label?  ja  nee

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 578,24  
 Belastingjaar: 2022
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 802.000  
 Peiljaar: 2022
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 374,12  
 Belastingjaar: 2022
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 182,52  
 Belastingjaar: 2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas + Electra € 190
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?  ja  nee
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: NVT
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 1  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 60

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? CV onderhoud bij Feenstra

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

Geen

## 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 de woning. 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.

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

Naam:

Plaats: Hilversum

Datum:

Naam:

Plaats: Hilversum

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

## Gegevens NVM-makelaar

