

Deel 2 (informatie voor kopers) / **Rosa Spierlaan 15 – 2104 TW Heemstede**

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja / Nee

Zijn er, voor zover bij 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 en erfafscheidingen) / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

Acte van sessie [reeds/ register verklaring]

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc.? / Nee

Zo ja, welke?

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

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen





- Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? / Nee
- Is er sprake van ruilverkaveling? / Nee
- Is er sprake van onteigening? / Nee
- Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? / Nee
- Zo ja, welke?
-
-

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst? / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

 zie afhandeling beëindiging recht van bewoning via register aanpassing

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? / Nee

Zo ja, hoeveel € _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? / Nee

Zo ja, welke?



6. Procedures

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

/ Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. 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:

- a. als beschermd monument (Erfgoedwet) / Nee
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) / Nee
- b. Gemeentelijk monument / Nee
- c. Beeldbepalend pand / Nee

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

/ Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(voorbeelden: Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming, garantie keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen)

/ Nee

Nadere bijzonderheden:

er loopt alleen een onderhoudscontract op de ketel / gaswacht ik ga ervanuit dat koper eigen contract afsluit of deze overneemt

(Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf verkoper: 

Paraaf koper:

Pagina 3 van 16



9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~Ja~~ / Nee
Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? ~~Ja~~ / Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) ~~Ja~~ / Nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ~~Ja~~ / Nee

12. Verbouwing/aanbouwen/uitbouwen/bouwwerken

Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?

Toelichting:

In het jaar: _____

Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)?

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Pagina 4 van 16



Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja / Nee

Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst?

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

Zo ja, welke:

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)?

~~Ja~~ / Nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu (Bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.)?

n.v.t.

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)?

~~Ja~~ / Nee

15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.).

Hoe oud is het dak? Bouwjaar origineel bij oplevering 1985

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ~~ja~~, waar?

Is dit inmiddels opgelost?

~~Ja~~ / Nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer?

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

Zo ja, welk deel en wanneer?

Zijn de dakgoten in orde? Ja/~~nee~~

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Pagina 5 van 16



16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

* vloerisolatie

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd?

* spouwmuurisolatie

~~Ja~~ / ~~Nee~~ / Onbekend

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?

Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd?

Toelichting:

* dakisolatie

~~Ja~~ / ~~Nee~~ / Onbekend

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?

* isolerende beglazing

Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~

Geheel / Gedeeltelijk

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekkende ruiten) tussen het glas?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Buiten 2020 _____

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / ~~Nee~~

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja / ~~Nee~~

Zo nee, geef dit toe te lichten:

Paraaf verkoper: 

Paraaf koper:

Pagina 6 van 16



Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk?

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

Zo ja, waar:

18. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)

~~Ja~~ / Nee

Opmerkingen:

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc.).

~~Ja~~ / Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))?

~~Ja~~ / Nee

(betonrot komt onder andere voor in kruipruimten 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 worden/zijn aangetast door betonrot.)

Opmerkingen:

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, door:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Pagina 7 van 16



Als er 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).

19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? ~~Ja~~ / Nee

Is de fundering in het verleden hersteld? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / ~~Nee~~

Is de kruipruimte droog? Ja / ~~Nee / Moestel~~

Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d.? Ja / ~~Nee / Onbekend~~

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ~~Ja~~ / ~~Nee~~ / ~~Soms~~

Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

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

~~Ja~~ / Nee

* Zo ja, waar:

* Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? ~~Ja~~ / Nee

* Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Is de gevel ooit gereinigd? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, volgens welke methode?

droog (met grid, zand)

nat (met chemicaliën)

anders, _____

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Pagina 8 van 16



Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

* Zo ja, wanneer en welke gevels:

Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

* Zo ja, wanneer en welke gevels:

20. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja / ~~Nee~~

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

Is de riolering gemaakt van PVC of gresbuis?

PVC

Zijn er problemen met de riolering?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

~~Ja~~ / Nee

- verzakkingen

~~Ja~~ / Nee

- aansluiting vervangen

~~Ja~~ / Nee

- overig toelichting:

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc.?

~~Ja~~ / Nee

Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool?

Ja / ~~Nee~~

Is ervoor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

21. ~~Vloeren~~



Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Begane grond vloer ~~Hout~~/ Beton
1^e verdiepingvloer ~~Hout~~ / Beton
2^e verdiepingvloer ~~Hout~~ / Beton

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig? Ja / ~~Nee~~

Zo ja, waar?

Hal, onder deurmat

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar?

22. Elektrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast: 4 + 2 krachtstroom


Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast: 1

Is er krachtstroom aanwezig: Ja / ~~Nee~~

Is de elektrische installatie vernieuwd? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, wanneer:

Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):



Is dit door een erkende installateur uitgevoerd: ~~Ja / Nee / Onbekend~~



Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig? ~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

Zo ja, waar:

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur? Ja / ~~Nee~~

Zo ja, welke: klokinstelling magnetron

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken? Ja / ~~Nee~~

Zo ja, welke:

1 rol gordijn kamer / 1 rolgordijn slaapkamer boven licht defect

23. Cv-installatie

Bouwjaar CV ketel: 2014 merk Nefit

Eigendom Ja / ~~Nee~~

Zijn er problemen met de cv-ketel (geweest)? ~~Ja~~ / Nee

Moet de cv-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, hoe vaak:

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? Ja / ~~Nee~~

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: 10-10-2020

Zijn er onderdelen vervangen? Ja / ~~Nee~~

Zo ja, welke:

regeling warmwater sensor

Zijn er radiatoren die niet warm worden? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?

Is er sprake van vloerverwarming? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar?



Deze is uitgevoerd als: bijverwarming / hoofdverwarming

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

onbekend

24. Grens met de burens

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

~~Ja~~ / Nee

Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

25. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat
de bodem verontreinigd is?

~~Ja~~ / Nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd
(bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)?

~~Ja~~ / Nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

~~Ja~~ / Nee

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in
de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal
aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter
dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)?

~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~

Opmerkingen:



Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? ~~Ja~~ / Nee

26. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ <u>308</u>
2. WOZ-waarde:	€ <u>407000</u>
Waardepeildatum:	<u>1-1-2019</u>
3. Waterschapslasten:	€ <u>350-400</u>
4. Hoogheemraadschap:	€ <u>incl</u>
5. Verontreinigingsheffing:	€ <u>258</u>
6. Rioolrecht:	€ <u>221</u>

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)

€ 91

en/of per onderdeel:

Gas:

€ incl

Water:

€ 12

Electra:

€ incl

Stadsverwarming:

€ nvt

Is er kabelaansluiting?

Ja ~~/~~ ~~Nee~~

Is er glasvezelaanluiting?

~~Ja~~ / Nee

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen



Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

29. Achterstallige betalingen

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

Ja / ~~Nee~~

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

~~Ja~~ / Nee / N.V.T.

Is er een coöperatieve Vereniging?

~~Ja~~ / Nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____

Is dit bedrag inclusief voorschot gas-water-stookkosten-elektra?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel bedraagt dit? _____

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen? Ja / Nee

Zo ja, toelichting,

Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten
genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan
de Vereniging van Eigenaars?

Ja / Nee



Zo ja, toelichting,

Wordt er elk jaar een exploitatieoverzicht en een begroting opgesteld? Ja / Nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? Ja / Nee

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen)

31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

32. Afmetingen en diverse vertrekken

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
De afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond	<hr/> <hr/>
1 ^e verdieping	<hr/> <hr/>
2 ^e verdieping	<hr/> <hr/>


33. ~~Ondertekening~~



Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object voldoende verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevroering, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

Plaats en datum:

_____ / _____

De opdrachtgever,

Voor gezien de makelaar,

Paraaf koper:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character.