

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Houtmarkt 98

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 het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt 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.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Ja Nee

Zo ja, welke?

Een aantal appartementen werd deels verkocht aan de VVE-winkels (welke los staat van VVE-woningen). Dat moest bij de notaris worden vastgelegd en alle eigenaren moesten tekenen. Heeft niets met mijn appartement te maken.

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)?

Ja Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Huisreglement gebruik
gemeenschappelijke ruimtes van het pand

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 burenen)?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja Nee Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Ja Nee

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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?


Ja Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

Ja Nee N.v.t.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? 

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

Op dit moment staat het appartement leeg.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

2. Gevels

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

Ja Nee

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja Nee

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja Nee Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

Mij niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

Mij niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

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

Ja Nee

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja Nee

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Ja Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Een schildersbedrijf dat door de VVE is ingeschakeld, ik weet de naam zelf niet meer

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja Nee

Zo nee, toelichting:

De badkamerdeur gaat niet (goed) op slot

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

Ja Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja Nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

n.v.t.

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

Ja Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Zo ja, waar?

door een lekkage bij het toilet, is het laminaat tussen de deurpost van de woonkamerdeur een klein beetje bol gaan staan

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Zo ja, waar?

in de badkamer is dat heel licht ontstaan een aantal jaren geleden, maar met goed ventileren is het vervolgens niet teruggekomen

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja Nee

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

Ja Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja Nee

Is de kruipruimte droog? Ja Nee Meestal

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

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja Nee

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? CV

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja Nee

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Remeha Tzerra Ace 28C

Installatiedatum van de installatie(s): 2019

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 5-11-2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja Nee

Zo ja, door wie? Rikon Installaties

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)?

Ja Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee

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

Ja Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja Nee

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

2019

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? Ja Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2016

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2016

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

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2021

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2008

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja Nee

Zo ja, welke?

Ik heb in 2018 een lekkage gehad in een waterleiding in het muurtje achter het toilet. In 2023 is er een lekkage geweest in de badkamer onder de douchebak. Beide zijn door loodgietersbedrijven gerepareerd. Door de eerstgenoemde lekkage is het laminaat tussen de deurpost van de woonkamerdeur een klein beetje bol gaan staan.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

niet bekend

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1978

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.)?

Ja Nee Niet bekend

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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)

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Ja Nee Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja Nee Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? Ja Nee Niet bekend

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Ja Nee

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja Nee Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Ja Nee

Is er sprake van glasvezel internet? Ja Nee Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja Nee

Zo ja, welke label? C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 133,17

Belastingjaar:	2023
Wat is de WOZ-waarde?	230.000
Peiljaar:	2022
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	183,75
Belastingjaar:	2021
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	460,56
Belastingjaar:	2021
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	143 voor gas + elektra
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	143 voor gas + elektra
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	Dit is incl in de VVE-bijdrage
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	419

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?	2140
Wat is uw jaarverbruik voor water?	Dit is incl in de VVE-bijdrage
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	Bovenstaand gwl-verbruik is voor 2 personen
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er sprake van erfpacht of opstalrecht	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	1e auto is gratis, 2e/3e/4e auto is 4 euro per maand

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

4

11. Garanties

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

Ja Nee

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

20162133

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

147

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Ja Nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

61/6613

Aantal stemmen voor dit appartement

61

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?

Ja Nee

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja Nee

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja Nee

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja Nee

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Mij niet bekend

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Mij niet bekend

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds? Ja Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? balans jaarrekening 2023 = € 253.059

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? 2023-2047

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

Totaal maandelijkse VVE-bijdrage is € 125,68

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

Totaal maandelijkse VVE-bijdrage is € 125,68

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

Totaal maandelijkse VVE-bijdrage is € 125,68

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Ja Nee

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja Nee

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

Opmerkingen:

Van geluidsoverlast is in de woning geen sprake. Aan de achterkant van de woning is het erg rustig, omdat het gebouw er omheen als een soort geluidsbarrière werkt. De winkelpassage wordt na sluitingstijd winkels afgesloten. Aan de voorkant kun je bussen door de straat horen rijden en natuurlijk komen er veel mensen door de straat gelopen, maar hier hoor je niet veel van.