

Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN UW HUIS

NVM

Nederlandse Vereniging van Makelaars O.G.
en vastgoeddeskundigen NVM

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw huis, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. 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.

Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

Deel B bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en kan ook worden verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'.

Tenslotte is een NVM-lid als deskundige in onroerende goederen bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

© NVM Nieuwegein

De NVM behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten op dit document voor. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de NVM. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de uiterlijke verschijningsvorm van dit document.

E: info@lightcityhousing.nl I: www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030. Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, ismede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .



Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam: Mathijs Snippert

Adres: Plumstraat 67

Postcode en plaats: 7511BT Enschede

Telefoon: +31615063348

Adres te verkopen perceel: Leenderweg 102A
(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

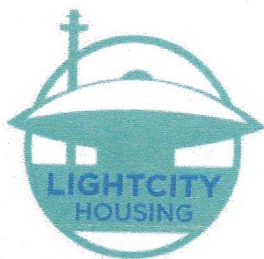
1. Bijzonderheden

- 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 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) ja/nee ☒
- Zo ja, welke zijn dat: _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) ja/nee ☒
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja/nee ☒
- Zo ja, graag nader toelichten: _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja/nee ☒
- Zo ja, welke? _____
- 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.? ja/nee ☒
- (bijv. recht van overpad, 1^o 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? **Het is verboden om een bedrijf te beginnen van chocolade, biscuits, suikerwerken, banket, _____ consumptie-ijs en aanverwante artikelen,**
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja/nee ☒
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? ja/nee ☒
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ja/nee ☒
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ja/nee ☒
- Is er sprake van een beeldbepalend object? ja/nee ☒
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ja/nee ☒
- k. Is er sprake van onteigening? ja/nee ☒
- l. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja/nee ☒
- Zo ja: _____

E: info@lightcityhousing.nl I: www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030. Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, Ismede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .



Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd?

ja/nee

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

de hal en het binnenplein

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(bijv. geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom

ja/nee

gestort?

zo ja, hoeveel?

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

zo ja, welke?

ja/nee

- 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?

ja/nee

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

Zo ja, toelichting:

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 bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

ja/nee

- s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

ja/nee

2. Gevels

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

ja/nee

Zo ja, waar?

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

ja/nee

Zo ja, waar? In 2005/2006 is het gebouw compleet

verbouwd tot appartementen

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

ja/nee
ja/nee

2005/2006

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode?

ja/nee

3. Dak(en)

- a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc), hoe oud zijn deze daken?

2005/2006 is het gebouw compleet verbouwd tot appartementen

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?

ja/nee

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

ja/nee

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

ja/nee

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

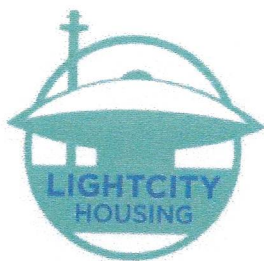
ja/nee

2005/2006

E: info@lightcityhousing.nl I: www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030. Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, alsmede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .



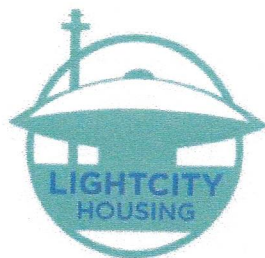
Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting: ja/nee
- g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?
Zo nee, toelichting: ja/nee
- 4. Kozijnen, ramen en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Achtergevel wordt dit jaar aangepakt
Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf? ja/nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: ja/nee
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja/nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
ja/nee/ gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
Zo ja, waar? ja/nee
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vocht- doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? Vanuit het bovenste appartement is er regenwater tussen de wanden gelopen en dat kwam uit bij de slaapkamer, maar is verholpen door de VvE ja/nee
- b. ~~Is er sprake (geweest) van vocht- vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?~~
Zo ja, waar? ja/nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? ja/nee
_Slaapkamer
- 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? ja/nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? ja/nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ja/nee
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ja/nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja/nee
- c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja/nee/soms
- f. 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? ja/nee
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig?
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?
Nefit Economy HR, 2006
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
november 2024 ja/nee
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak? ja/nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ja/nee
- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? ja/nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja/nee

E: info@lightcityhousing.nl | www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030. Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, Ismede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .



Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

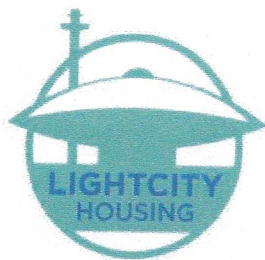
Zo ja, waar?

- e. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ☒ ja/nee
- f. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? ☒ ja/nee
- g. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ ja/nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☒ ja/nee
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke? ☒ ja/nee
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☒ ja/nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ☒ 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?
Zo ja, welke? ☒ ja/nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ ja/nee
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1935 en 2006 verbouwd naar appartementen
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ☒ ja/nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ ja/nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? ☒ ja/nee
- f. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ ja/nee
- g. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ ja/nee
- h. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muisen, ratten, kakkerlakken etc)? ☒ ja/nee
- i. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? ☒ ja/nee
- j. 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 Kwaktaal of Manta. Ook andere beton-elementen vb. balkons kunnen aangetast zijn) ☒ ja/nee
- k. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja/nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2005/2006 verbouwd naar appartementen

E: info@lightcityhousing.nl I: www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030. Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, Ismede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .



Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?

☒ ja/☐ nee

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

☒ ja/☐ nee

€.....

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag

onroerende zaakbelasting? € 230,00

Belastingjaar? 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 254000

Peiljaar? 2024

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

€47,00

Belastingjaar? 2025

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€197,00

Belastingjaar? 2025

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €.....

Elektra €.....

Blokverwarming €.....

- g. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?
Zo ja, welke?

☒ ja/☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog?

- h. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?

€.....

☒ ja/☐ nee

☐ ja/☐ nee

- i. 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?

☒ ja/☐ nee

☒ ja/☐ nee

€.....

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?
Zo ja, welke?

☐ ja/☐ nee

CV installatie onderhoud gaat via de VvE

Jaarlijks

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

E: info@lightcityhousing.nl | www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030. Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, alsmede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .



Vragenlijst bij de verkoop van uw huis

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: ENSCHDEE

Datum: 07 MEI 2020

Handtekening:

E: info@lightcityhousing.nl I: www.lightcityhousing.nl

Tel. 040-2430030, Leenderweg 36 A, 5615 AA Eindhoven

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, van toepassing, alsmede de Algemene Voorwaarden van HousingXL Nederland, versie .