

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak deel I: Vragen met betrekking tot de woning

Betreft: Lijsterhof 29

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper. Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico. Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning. De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:

Lijsterhof 29

Postcode/woonplaats:

3893 KB/Zeewolde

Soort woning:

Tussenwoning

Anders, nl.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

nvt

2. Aankoop en gebruik

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Ja Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)

Ja Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Ja Nee Niet bekend

Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)

Ja Nee Niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

Heeft u (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander? (bv. recht van overpad, gezamenlijke poort etc.)

Ja Nee Niet bekend

Kunt u dit specificeren?

Recht van overpad: Nummer 29 heeft aan de achterzijde recht van overpad van nummers 31 tot 41

Heeft u (als een erfdiensbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel? (Bijvoorbeeld buurman die recht van overpad heeft op jouw perceel?)

Ja Nee Niet bekend

Kunt u dit specificeren?

Nummer 31 heeft aan de voorzijde recht van overpad van nr 29 naar hun voordeur

Heeft u bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper? (Bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden.)

Ja Nee Niet bekend

Kunt u dit specificeren?

Verplichting verplicht onderhoud aan het achterpad.

Heeft u een bijzonder recht, een recht van opstal (om bv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken.) of een pachtrecht. (Bij agrarische grond.)

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Ja Nee Niet bekend

Mag u een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding? (= recht van gebruik en bewoning)

Ja Nee Niet bekend

Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop? (= recht van terugkoop)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er met derden nog andere afspraken of bedingen gemaakt met betrekking tot uw eigendom?

Ja Nee Niet bekend

Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?

Ja Nee Niet bekend

Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend?

Ja Nee Niet bekend

Als er nog aanvullende informatie is aangaande rechten en/of plichten met betrekking tot uw woning kunt u deze hier vermelden: (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

nvt

4. Huur / Verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?

Ja Nee Niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een publiekrechtelijke beperking?

Ja Nee Niet bekend

6. Procedures

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

Ja Nee Niet bekend

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Ja Nee

Zou u dit bezwaar kunnen specificeren?

Mijn woz waarde was in het eerste jaar 30000 euro hoger dan die van mijn buren. De gemeente vond dat terecht gezien de vernieuwingen die ik heb aangebracht.

7. BTW-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

Ja Nee Niet bekend

8. Opstalverzekering

Vult u deze vragenlijst in voor de verkoop van uw appartement met VvE?

Ja Nee

Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?

Ja Nee

Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? (Indien u een All-risk verzekering heeft, vult u 'All-risk' in.)

all-risk (heet Top tegenwoordig)

9. Aanschrijvingen

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

Ja Nee Niet bekend

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

Ja Nee Niet bekend

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

Ja Nee

12. Onderhoudscontracten, garanties

Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. SKW-, Woningborg- of Bouwgarant garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)

Ja Nee

Welke zijn dit?

CV ketel onderhoud, tot 5-12-2026

Bent u in het bezit van een nog geldig SKW-, Woningborg- of Bouwgarant-certificaat?

Ja Nee

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja Nee Niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

Ja Nee

16. Verbouwingen

Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning WEL nodig was?

Ja Nee

Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning NIET nodig was?

Ja Nee

Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?

Ja Nee Niet bekend

17. Gebruik

Hoe wordt de woning nu gebruikt? (woning, praktijk, winkel, opslag etc.)

woning

Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?

Ja Nee Niet bekend

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? (bv woonbestemming, bedrijfsbestemming etc.)

woonbestemming

Heeft u van één van uw burenen geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)?

Ja Nee

Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?

Ja Nee

Staat: Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)

betonpalen

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

Ja Nee Niet bekend

Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte vochtig of staat deze onder water?

Ja Nee Niet bekend

Is er een kruipluik naar de kruipruimte?

Ja Nee

Waar bevindt deze zich en is deze te gebruiken/toegankelijk?

onder de mat bij de voordeur

Is er bij de kruipruimte/kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?

- Ja Nee Niet bekend

Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?

- Ja Nee Niet bekend

19. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

- Ja Nee

Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?

- Ja Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

- Ja Nee Niet bekend

Zijn er betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig?

- Ja Nee Niet bekend

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

- Ja Nee Niet bekend

20. Kozijnen, deuren en ramen

Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?

- Ja Nee

Ontbreken er sleutels?

Ja Nee

Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo ja, welk soort glas? (HR++) Zo nee, waar niet?

Ja

Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?

Ja Nee

Heeft u kunststof kozijnen?

Ja Nee

Heeft u houten kozijnen?

Ja Nee

Zijn er kozijnen met houtrot? Welke zijn dat? (Indien niet van toepassing, vul n.v.t. in)

nvt

Wanneer is de buitenzijde van uw woning voor het laatst geschilderd? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

2025-06-01

Is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?

Boven wel, beneden niet

21. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?

Ja Nee

Is schimmelvorming aanwezig?

Ja Nee

Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?

Ja Nee

Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?

Ja Nee Niet bekend

Welke vloer en waar?

Bededenetage kurkvloer

Is er vloerverwarming aanwezig?

Ja Nee

In welke ruimtes?

Benedenetage en badkamer

De constructie verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:

Beton

Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

nvt

De kwaliteit van de begane vloer is:

Goed

De constructie verdiepingsvloer van de tweede woonlaag (eerste verdieping) is van:

Beton

Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

nvt

De kwaliteit van de verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is:

Goed

De constructie verdiepingsvloer van de derde woonlaag (tweede verdieping) is van:

n.v.t.

Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

nvt

De kwaliteit van de verdiepingsvloer van de derde woonlaag is:

n.v.t.

22. Daken

Heeft uw onroerend goed een dak?

Ja *Nee*

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Ja *Nee*

Waar en wanneer?

Januari 2022 slaapkamer Dakcontrole, was in orde Lekkage veroorzaakt door versleten kitranden. Deze zijn vervangen.

Had de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken?

Ja *Nee*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

Ja Nee

Hebben de vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

Ja Nee

Is er sprake van platte daken? (Ook uitbouwsels, garage, bergingen etc.)

Ja Nee

Waar bevinden deze daken zich en hoe oud (van welk jaar) zijn ze?

2004, bij de bouw

Zijn er gebreken aan het dak?

Ja Nee

Is er een gebrek aan een van de dakgoten?

Ja Nee

23. Installaties

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?

Ja Nee Niet bekend

Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?

Ja Nee N.v.t.

Is de elektrische installatie vernieuwd? (uitbreiding, groepen, bedrading, etc.)

Ja Nee Niet bekend

Wanneer en wat is er vernieuwd?

8 februari 2023 3-fasen aangelegd

Is de cv-ketel uw eigendom?

Ja Nee N.v.t.

Wat is het merk van de cv-ketel, het type en het bouwjaar? (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

Atag I36ECZ 2022

Wat is de datum van het laatste onderhoud? (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

april 2023

Door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd? (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

Bos Installatietechniek

24. Afvoeren

Heeft u een haardkanaal en/of rookafvoer?

Ja Nee

Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?

Ja Nee

Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?

Ja Nee

Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

Ja Nee

Welke en waar?

linker wasbak: sluitmechanisme stuk, lekkage bij douchebak in 2023

Zijn er in het verleden nog maatregelen getroffen voor bovenstaande evt. gebreken?

Ja Nee

Welke maatregelen zijn dat? Wanneer u daar nog data van weet, graag vermelden.

in 2023 douchebak vervangen, lekkage verholpen

25. Verontreiniging

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?

Ja Nee Niet bekend

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Ja Nee

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er loden leidingen aanwezig?

- Ja Nee Niet bekend

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?

- Ja Nee Niet bekend

26. Overige zaken/gebreken

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

- Ja Nee Niet bekend

Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, Aziatische hoornaar etc.)

- Ja Nee Niet bekend

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

- Ja Nee

27. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?

- Ja Nee

28. Energiebesparende maatregelen

Is er een energielabel aanwezig?

- Ja Nee

Wat is het registratienummer hiervan?

316132561

Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energie neutrale woning?

Ja Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

2004 bij de bouw

Is er sprake van dakisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

2004 bij de bouw

Zijn de gevels geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

2004 bij de bouw

Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)

geen

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Wat is de WOZ-waarde van uw woning? Vermelding graag inclusief peildatum (<https://www.wozwaardeloket.nl/>)

1-1-2025 € 459.000

Wat is de hoogte van de onroerendzaakbelasting (bij een woning) van uw pand? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

(<https://www.meerinzicht.nl/belastingen/onroerendezaakbelasting-ozb>)

2026 € 586

Indien het om een NIET-woning gaat, wat is de hoogte van de onroerendzaakbelasting van uw pand? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (Indien niet van toepassing, vul 'n.v.t.' in.)

nvt

Gemeente: wat is de hoogte van de gemeentelijke afvalstoffenheffing? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://www.meerinzicht.nl/belastingen/afvalstoffenheffing>)

2026 € 294,90

Gemeente: wat is de hoogte van de gemeentelijke rioolheffing? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://www.meerinzicht.nl/belastingen/riool-en-waterzorgheffing>)

2026 € 146

Waterschap: wat is de hoogte van de watersysteemheffing eigenaren? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://gbt.nl/zuiderzeeland/tarieven>)

zie onder totaalbedrag

Waterschap: wat is de hoogte van de watersysteemheffing ingezetenen? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

€ 389,19 is totaalbedrag watersysteemheffing en zuivering

Waterschap: wat is de hoogte van de heffing over het meerpersoonshuishouden? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

Niet bekend

Zijn er nog achterstallige betalingen met betrekking tot deze belastingen en aanslagen?

Ja Nee

Indien van toepassing: zijn er nog achterstallige betalingen met betrekking tot de erfpachtcanon?

Ja Nee N.v.t.

30. Energie, televisie en internet

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks en aan welk Nutsbedrijf?

Water: (bedrag en naam nutsbedrijf)

Vitens € 15

Elektriciteit: (bedrag en naam nutsbedrijf)

Greenchoice € 144 incl. gas 2578 kwh

Gas: (bedrag en naam nutsbedrijf)

zie electra 718 m3

Anders namelijk:

nvt

Uit hoeveel personen bestaat het huishouden?

1

Welke internet-/televisieaansluiting is er? (Glasvezel, cai/kabel, etc.)

Glasvezel

31. Nadere informatie

Wanneer er nog overige zaken zijn die de koper naar uw mening moet weten kunt u dit hier vermelden.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

nvt