VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs.

Versie 2023

Het doel van deze vragenlijst

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw appartement, 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 het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw VBO-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 appartement. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De lijst is onderverdeeld in twee delen.
Het eerste deel bevat onder meer vragen over de financiering van het appartement en is alleen bestemd voor u en uw VBO-makelaar. Boven deze vragenlijst staat: **vragenlijst over de verkoper.**
Aansluitend aan deze vragenlijst is een pagina opgenomen over aan te leveren stukken. Heeft u één van de benoemde stukken reeds overhandigd dan hoeft u dit uiteraard niet nogmaals te doen.

Het tweede deel bevat vragen over de toestand van uw appartement en kan wordt verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte. Boven deze vragenlijst staat: **vragenlijst over het appartement.**

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

Waar gesproken wordt over een appartement, wordt bedoeld: een appartementsrecht.

Privacy

De gegevens uit deze lijst worden vertrouwelijk verwerkt, met passende technische en organisatorische maatregelen. De informatie wordt enkel gebruikt in het kader van de door u verstrekte opdracht tot dienstverlening tot verkoop van uw appartement. Informatie die met derden gedeeld wordt, wordt enkel gedeeld als dit noodzakelijk is voor de totstandkoming van de koopovereenkomst, of als er een wettelijke plicht aanwezig is. Voor meer informatie over ons privacybeleid verwijzen wij u naar onze privacyverklaring.

Vragenlijst over de verkoper

VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

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, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar zodat u de vraag op een juiste manier kunt beantwoorden.

ALLEEN BESTEMD VOOR U EN DE MAKELAAR

1. Persoonlijke gegevens

Naam verkoper : B2works beheer b.v
Voornamen :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Straat : Bracamonteweg 14
Postcode : 6585 KP
Woonplaats : Mook
E-mailadres :
Telefoon thuis :
Telefoon mobiel: 0652170208

Naam verkoper :
Voornamen :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Straat :
Postcode :
Woonplaats :
E-mailadres :
Telefoon thuis :
Telefoon mobiel:

☐ Ongehuwd samenwonend ☐ Samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het appartement ☐ Geregistreerd partnerschap ☐ Getrouwd ☐ Anders, namelijk:

Adres te verkopen appartement:
Wordt het appartement door u beiden bewoond? ☐ ja ☒nee
Zo nee, toelichting:

Heeft u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e) of partner om het appartement te verkopen?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

2. Eigendomsverkrijging

Wanneer heeft u het appartement in eigendom verkregen?

Heeft u de woning destijds aangekocht of is de woning verkregen uit een nalatenschap? nee

Vragenlijst over de verkoper

Waarom verkoopt u het appartement?

3. Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van echtscheiding, nadat het appartement destijds is gekocht? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, op welke grond kunt u over het appartement beschikken (*bijvoorbeeld: mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten)?*

4. Boedel bij overlijden

Is één van de eigenaren, nadat het appartement destijds is gekocht, overleden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Is er een verklaring van erfrecht? ☐ ja ☐ nee

5. Financiën

Deze gegevens zijn van belang omdat het appartement vrij van hypotheken en beslagen moet worden geleverd.

Is het appartement thans met hypotheek belast? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke bank heeft het recht van 1e hypotheek?

Wat is thans de hoogte van de restschuld *(rond het bedrag af op hele euro's)*? €

Zo ja, welke bank heeft het recht van 2e hypotheek?

Wat is thans de hoogte van de restschuld *(rond het bedrag af op hele euro's)*? €

Heeft een bank aangekondigd tot executieveiling te willen overgaan? ☐ ja ☒ nee

Is er beslag gelegd op het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie, en op grond waarvan?

Is er sprake van faillissement, of surseance van betaling van u, uw echtgeno(o)t(e) of partner? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wie is tot curator of bewindvoerder benoemd?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

6. Buren

Zijn er geschillen met of ervaart u overlast van de buren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

7. Nadere informatie

Indien u nadere relevantie informatie heeft omtrent uw situatie kunt u deze hier vermelden.

Vragenlijst over de verkoper

Ondertekening

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

Naam: Mark Burgers
Plaats: Mook
Datum: 26-08-2026
Handtekening:

.....

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

.....

Extra stukken

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk (kopieën) van de volgende stukken (voor zover deze in uw bezit zijn):

1. het eigendomsbewijs waarbij u de eigendom van het appartement verkreeg;
2. alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd die betrekking hebben op uw appartement;
3. garantiecertificaten, eigendomsbewijzen;
4. hypotheekakten en saldo van het restant van de hypotheek;
5. aanslagbiljetten gemeentelijke belastingen (zoals onroerendezaakbelasting, verontreinigingsheffingen, waterschapslasten, rioolrechten, polderlasten, precariorechten);
6. aanschrijvingen van de gemeente en nutsbedrijven waarin herstellingen worden voorgeschreven;
7. onderzoeks-/saneringsbevelen van gemeente of provincie;
8. energieprestatiecertificaat/energielabel;
9. (ver)bouwtekeningen, verkoopbrochures;
10. splitsingsakte, splitsingstekening, het huishoudelijk reglement, het laatste jaarverslag inclusief balans en winst- en verliesrekening, begroting van het lopende en komende boekjaar, notulen van de laatste vergaderingen, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het adres en telefoonnummer van de administrateur of (bij coöperatie) de secretaris-penningmeester;
11. in geval van premie of subsidie: de laatst afgegeven beschikking;
12. indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clausule is opgenomen betreffende de verkoop van het appartement: het samenlevingscontract;
13. bij een nalatenschap: verklaring van erfrecht;
14. huur-, lease- en huurkoopcontracten, welke betrekking hebben op het appartement, bijvoorbeeld van de cv-ketel of een alarminstallatie;
15. als de NV, BV, VOF, Maatschap, Vereniging of Stichting de verkoper is: kopieën van statuten, uittreksel uit het handelsregister;
16. deze vragenlijst beantwoord.

VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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 VBO-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.

Doel vragenlijst

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 meedeelt 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.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

1. Bijzonderheden

a. 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?

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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke zijn dat?

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 buren)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke grond?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

f. 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

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☑ nee

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

☐ ja ☑ nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☑ nee

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☑ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☑ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming *(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)*?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, hoeveel? €

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

m. 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*)?
☑ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☑ nee
Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ ja ☑ nee
Zo ja, waarom?

s. 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
Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☑ ja ☐ nee
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar?

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☑ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
Platte daken:
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

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

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
☐ ja ☑ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☑ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☑ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☑ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☑ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. 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)?*

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☑ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*?
☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
☒ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

d. 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
Zo ja, waar?

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☑ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☑ nee
Zo ja of soms, toelichting:

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
☐ ja ☑ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
☐ n.v.t. ☐ ja ☑ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. 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)?*

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☑ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

b. 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

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☑ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☑ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☑ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt *(bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)*?

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)*? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☑ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☑ nee
Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☑ ja ☐ nee

Zo ja, welke? allemaal niet nieuw.

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 10/15 jaar

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☑ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☑ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? allemaal oud en buiten de garantie.

Functioneert alle inbouwapparatuur? vriezer van de koelkast kapot ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker-kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

b. 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.*)? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in het appartement 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 het appartement? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

e. 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*)
☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☑ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☑ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☑ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☑ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☑ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

k. 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*?
☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☑ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

nieuwe kozijnen , voor en achter

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?
☐ niet bekend ☑ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? €
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €

Water €
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 :
Elektriciteit hoog kWh :

moeten we opvragen bij de vve.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	:
Water	m3	:
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

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.*
☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

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
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☐ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

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?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☐ ja ☐ nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal:

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☐ nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- woning:
- berging:
- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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

a. Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☐ nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☐ ja ☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☐ ja ☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☐ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☐ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☐ nee

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

a. Is er een reservefonds? ☐ ja ☐ nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag: €
Datum:

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:
Periode:

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €
Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Toelichting:
16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

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

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a. …… ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 het appartement. 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 het appartement 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:	Naam: Mark Burgers
Plaats:	Plaats: Mook
Datum:	Datum: 26-08-2026
Handtekening:	Handtekening:
……	……

Gegevens VBO-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens :
Telefoonnummer:
E-mailadres: