

## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Siersteenlaan 468-54

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, 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 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.**

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 makelaar zodat u de vraag op een juiste manier kunt beantwoorden.

\*The questionnaire is in Dutch. But because it is online, you can translate it by the 3 dots at the top right next to the URL bar.

### 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

**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

**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 burens)?**

Ja  Nee  Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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

Zo ja, hoe lang nog?

*vanaf koop 4 jaar*

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 erfdienstbaarheden, 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)?

*Bewoning*

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?

*Het gebouw is eind 2007 opgeleverd dus ongeveer 18 jaar*

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

2007

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)?

*Kunststof kozijnen*

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

*nvt*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja  Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja  Nee

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)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja  Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

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

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

Ja  Nee

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

Zo nee of meestal, toelichting:

*geen idee*

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-installatie en WTW-systeem*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

*Agpo*

Type(nummer) van de installatie(s):

*HR Optifor en Ferroli*

Installatiedatum van de installatie(s):

*Ferroli is van april 2022*

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

*28 augustus 2025*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

**Zo ja, door wie?**

*Energiewacht*

**Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld 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?**

*nvt*

**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

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?

*Van begin 2024*

## 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?**

*onbekend*

**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

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

Ja  Nee  Niet bekend

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?**

*onbekend*

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?**

*onbekend*

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

Ja  Nee

**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?**

*Ja, is van begin 2023*

## 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2007

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 beton- elementen - 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?

A

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

508

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

345.000

Peiljaar:

1 januari 2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

*Totale aanslag gekregen van Noordelijk Belastingkantoor van 1.656*

Belastingjaar:

2026

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

*Totale aanslag gekregen van Noordelijk Belastingkantoor van 1.656*

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

*Gecombineerd bedrag voor gas en elektra is 110*

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

406 m<sup>3</sup>

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

1543 kwh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

88 m<sup>3</sup>

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Ja  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.

Ja  Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

Ja  Nee

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

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja  Nee

## 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:

01178925

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

61

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

Ja  Nee

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

23/1.548

Aantal stemmen voor dit appartement

21

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?**

*ja*

**Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?**

*Ja*

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

**Is er een reservefonds?**

*Ja*  *Nee*

**Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?**

*91.568 op 1 januari 2025*

**Hoe groot is uw aandeel in het reservefonds?**

*1.365*

**Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?**

*Ja*  *Nee*

**Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?**

*is van 23 december 2025 is voor 2026-2035*

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

*nvt*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:**

*Totaalbedrag is 231*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:**

0

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):**

0

**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:**

*nvt*