# *Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist*

Versie 2023

# 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 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: Stationsmeester 125, 1704 AN Heerhugowaard

## 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)*

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)*

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? :

f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☒ ja ☐ nee
*('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.)*

Zo ja, welke? : - een opstalrecht ten behoeve van Liander N.V.

- een opstalrecht ten behoeve van Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V.
- Verplichting aangesloten te blijven op de collectieve warmte- en koudevoorziening van Duurzame Ring Heerhugowaard.

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/ in gebruik gegeven? :

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? €.....

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? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
*(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)*

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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? ☐ ja ☒ nee
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

Zo ja, waarom? :

t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Het appartement is na oplevering niet voor bewoning in gebruik genomen.
*(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? :

### 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 van de gevels 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: : De daken zijn aangebracht tijdens de bouw van het appartementencomplex (2025-2026).

Overige daken: : De daken zijn aangebracht tijdens de bouw van het appartementencomplex (2025-2026).

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? : Dakisolatie aangebracht tijdens de nieuwbouw van het appartementencomplex (2025-2026). Type isolatiemateriaal niet bekend.

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: :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Voordeur uitgevoerd in hardhout. Buitenkozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in aluminium of kunststof.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : Nieuwbouw appartementencomplex. Schilderwerk aangebracht tijdens de bouw (2025-2026).

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Schilderwerk uitgevoerd in het kader van de nieuwbouw door of namens de aannemer (Henselmans Bouw B.V.).

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)* : HR++ isolerend dubbelglas.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn 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

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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : - Collectieve warmte- en koudevoorziening (Duurzame Ring Heerhugowaard) afleverset.
- Collectieve warmte- en koudevoorziening (Duurzame Ring Heerhugowaard) binnen installatie, bestaande uit vloerverwarmingsverdeler met bijbehorend leidingwerk door de vloeren, en leidingwerk door de woning voor het vervoeren van warm tapwater naar de keuken en badkamer inclusief de (thermostaat)kranen voor warm tapwater.
- Warmte Terug Winning (WTW) ventilatieunit en schakelaar.

*(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: : - Collectieve warmte- en koudevoorziening (Duurzame Ring Heerhugowaard) afleverset: huur van DRH.
- Collectieve warmte- en koudevoorziening (Duurzame Ring Heerhugowaard) binnen installatie: behoort tot de woning.
- WTW ventilatieunit en schakelaar: behoort tot de woning.

*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*

Merk van de installatie(s): : - WTW ventilatieunit: Brink.
- WTW schakelaar: Brink.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

| | | |
|---|---|---|
| Type(nummer) van de installatie(s): | : | - DRH afleverset: Fortes Aquaheat.<br>- DRH binnen installatie: niet bekend.<br>- WTW ventilatieunit: Flair 300.<br>- WTW schakelaar: Draadloze 3-standen schakelaar.<br>- DRH afleverset: WKW-MIX-4P-COCW4.<br>- DRH binnen installatie: niet bekend. |
| Installatiedatum van de installatie(s): | : | De installaties zijn geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026). |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | : | De installaties zijn geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026). Er heeft daarom nog geen onderhoud plaatsgevonden. |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | | ☒ ja ☐ nee |
| Zo ja, door wie? | : | Het systeem is geïnstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026). Het systeem is volledig in gebruik genomen. Er heeft daarom nog geen onderhoud plaatsgevonden. |

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☒ ja ☐ nee
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*

| | | |
|---|---|---|
| Zo ja, wat is u opgevallen? | : | De individuele thermostaat regeling (bedieningspaneel) van de grote slaapkamer werkt niet. Deze is geconstateerd als opleverpunt en de aannemer zal deze z.s.m. vervangen. |

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? :

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

| | | |
|---|---|---|
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | : | In het gehele appartement. |

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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: | : | De zonnepanelen zijn geinstalleerd gedurende de bouw van het appartementencomplex (2025-2026). |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt | : | De zonnepanelen worden gebruikt ten gunste van |

gebruikt? Duurzame Ring Heerhugowaard (DRH).
*(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? : N.v.t.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : N.v.t.

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

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : In de parkeergarage.

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ n.v.t ☐ 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? : Het systeem is geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026). Er heeft daarom nog geen onderhoud plaatsgevonden.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Het systeem is geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026).

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
*(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Het systeem is geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026).

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : De installaties zijn geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026).

### 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? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : De badkamer is gerealiseerd gedurende de bouw van

het appartement (2025-2026).

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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : De keuken is geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026).

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Het systeem is geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026).

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : De Quooker is geinstalleerd gedurende de bouw van het appartement (2025-2026). Deze functioneert naar behoren.

## 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2026.

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(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.)*

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(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)*

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

g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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? | : | |
| | Zo ja, door welk bedrijf? | : | |
| 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? | : | |
| | Zo ja, in welk jaartal? | : | |
| | Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | : | |
| 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? | : A+++ | |

### 10. Vaste lasten

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | | € 131,- |
| | Belastingjaar? | : 2026.<br>Woning was nog in aanbouw. | |
| b | Wat is de WOZ-waarde? | | € 178.000,- |
| | Peiljaar? | : 2026.<br>Woning was nog in aanbouw. | |
| c | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | | € 62,- |
| | Belastingjaar? | : 2026.<br>Woning was nog in aanbouw. | |
| d | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)* | | € 131,- |
| | Belastingjaar? | : 2026.<br>Woning was nog in aanbouw. | |
| e | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | | € 0,- |
| | Elektra: | | € 91,- |
| | Water: | | € 17,- |
| | Stadsverwarming: | | € 0,- |
| | Anders: | : Duurzame Ring Heerhugowaard: 98 euro.<br><br>Elektra: Een realistische inschatting kan nog niet gemaakt worden omdat historische verbruiksdata van het appartement ontbreekt. | |
| | Te weten: | | €..... |
| | Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | | De woning is gas-loos, en beschikt daarom niet over een gas aansluiting. |
| | Elektriciteit hoog (kWh): | | De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. |
| | Elektriciteit laag (kWh): | | De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. |
| | Elektriciteit totaal (kWh): | | De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. |
| | Water (m3): | | De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het |

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Stadsverwarming (GJ): | | werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. |
| | Anders: | | De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | | De woning is opgeleverd in September 2026 waardoor het werkelijke jaarverbruik nog onbekend is. |
| f | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welke? | : | Duurzame Ring Heerhugowaard: Huur van de afleverset. |
| | Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.* | | ☒ ja ☐ nee |
| | Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | | €..... |
| | Duur: | : | Het contract met Duurzame Ring Heerhugowaard dient overgenomen te worden en is niet afkoopbaar. Het huurbedrag van de afleverset zit inbegrepen in het contract voor levering warmte en koude (zie voorschot Duurzame Ring Heerhugowaard). |
| 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? | : | |
| | Zo ja, waarvoor? | : | |
| i | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | : | 2 bewonersparkeervergunningnen per adres. |
| | Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | | € 100,- |

# Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

## 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? : Woningborg garantie- en waarborg regeling.

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 93682719.

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : Toren Zuid bestaat uit 92 appartementsrechten.

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: Woning: : 71/5908e aandeel.

Berging: : n.v.t.

Parkeerplaats: : n.v.t.

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 71.

## 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

c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ 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.*

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 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: € 18.750,-

Datum: 14-09-2026

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? : De appartementen zijn opgeleverd in de periode van September/Oktober 2026. Het meerjarenonderhoudsplan zal nog worden opgesteld door de VVE.

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 196,-
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-

Reservering voor onderhoud € 0,-

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

a Overige zaken :
*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*

# 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: |
| Plaats: | Plaats: |
| Datum: | Datum: |
| Handtekening: | Handtekening: |

## Gegevens makelaar

| | |
|---|---|
| Kantoornaam: | EV Wonen Makelaardij |
| Adresgegevens: | Rustenburgerweg 88, 1703 RZ Heerhugowaard |
| Telefoonnummer: | 0640872042 |
| E-mailadres: | info@evwonen.nl |