

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

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. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de (potentiële) 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. 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.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze tekstvlak _____ om tekst te typen. Door op te klikken kunt u de vraag beantwoorden, er komt dan te staan.

indien gevraagd/nodig, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

Deze vragenlijst heeft betrekking op het volgende appartement:

Adres Sterrekruid 67 Zeewolde

Postcode/woonplaats 3892 AX Zeewolde

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?
Zo ja, welke? _____
- ja nee
- 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 burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?
Zo ja, welke afspraken: _____
- ja nee
- 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 burens*)?
Zo ja, welke zijn dat? _____
- ja nee niet bekend
- d. Is een gedeelte van het appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten: _____
- ja nee niet bekend
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke grond? _____
- ja nee niet bekend
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement en/of het perceel? (*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? _____
- ja nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
- ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?
Zo ja, hoe lang nog? _____
- ja nee
- 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 nee, ga dan verder bij punt k.
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag € _____
 Duur/tot: _____
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? *Zo nee, ga dan verder bij punt m.* 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? Bedrag € _____
- 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 geruimd. 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. Is er over het appartement een geschil/procedures 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
- Zo ja, welke is/zijn dat? _____
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, is dit al afgehandeld en wat is de uitkomst? : _____

- 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 niet bekend
- Zo ja, welke? _____
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee niet bekend
- Zo ja, waarom? _____
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ja nee
- Zo ja, waarom? _____
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu: _____
(bijvoorbeeld bewoning, praktijk, winkel opslag)?
- 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 van het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ja nee niet bekend
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ja nee niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Jaar/datum: _____
Materiaal: _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? _____

- d. Zijn de gevels van het appartement ooit gereinigd? ja nee niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Jaar/datum: _____

Methode: _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? niet bekend
Platte daken: 1993

Overige daken: _____

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar? _____

- c. Zijn er in het verleden 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 niet bekend
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? _____

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ja nee niet bekend

Overige daken: ja nee niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ja nee niet bekend

Overige daken: ja nee niet bekend

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

Platte daken:

Jaar/datum:

Materiaal: _____

Overige daken:

Jaar/datum: _____

Materiaal: _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ja nee niet bekend

Overige daken: ja nee niet bekend

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)? hout

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

Jaar/datum: _____

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? 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 de gehele woning? 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 de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar? _____

b. Is er 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/aanvloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? _____
- d. Zijn er in het appartement problemen met of hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ja nee
- Zo ja, waar en welke? _____
- 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? ja nee niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Jaar/datum: _____
Materiaal: _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? 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? ja nee niet bekend
- Zo ja, waar? _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
- Is de kruipruimte droog? ja nee meestal
- Zo nee of meestal, toelichting: _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja nee soms
- 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? ja nee n.v.t.
- 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, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

CV met ketel

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): 2009

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

Elk jaar

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? Martin de Wit

- 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? _____

- f. Is er vloerverwarming in het appartement aanwezig?

ja nee

Zo ja, welke ruimte(s) is (zijn) voorzien van vloerverwarming?

Betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) verwarmd worden?

ja nee

Zo ja, welke? _____

- h. Is het appartementencomplex voorzien van 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 rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2023** n.v.t.
Zijn vernieuwd. Nu individueel rookgaskanaalafvoer
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja nee n.v.t.
- 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?
Jaar/datum: _____
Onderdelen: _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? 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? _____
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: te gevoelig, gaat alarmeren. Hoort bij VVE
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? ca. 30 jaar
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Jaar: **2023**
Door: _____ (VVE)
- 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: _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? ca. _____ jaar

o. Zijn er rookmelders aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de aanwezige rookmelders ongeveer? ca. 1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, waar en welke? _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? ca. 30 jaar

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Zo nee, welke niet? _____

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

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

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee niet bekend

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1993

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? 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?
Van welk jaar dateert deze kraan ongeveer? _____

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1993

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op het appartement/ bijgebouw(en) 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

Zo ja, welke en waar? _____

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja nee niet bekend

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ja nee niet bekend
- Zo ja, waar? _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? ja nee niet bekend
(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 (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ja nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ja nee niet bekend
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ja nee niet bekend
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

- Is er een Kiwa-certificaat (m.b.t. sanering) aanwezig? 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? ja nee
- Zo ja, waar? _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
- Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
Jaar/datum: _____
Door: _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? ja nee niet bekend
- Zo ja, waar? _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het appartement? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaar en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Jaar/datum: _____
Door: _____
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja nee
- Zo ja, welke? _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ja nee
- Zo ja, welke? _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welk label? _____ geldig tot _____
Graag (een kopie van) het label toevoegen

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
€ 491,- Aanslagjaar: 2023
(zie ook <https://www.meerinzicht.nl/belastingen/onroerendezaakbelasting-ozb>)
- b. Wat is de WOZ-waarde van het appartement € 355.000,- Peildatum: 2023
(zie ook <https://www.wozwaardeloket.nl/>)
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
€ 226 Aanslagjaar: 2023
(zie ook <https://gbt.nl/zuidzeeland/tarieven>)
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?
€ 646 Aanslagjaar: 2023 _____
(zie ook <https://www.meerinzicht.nl/belastingen/afvalstoffenheffing>)
(zie ook <https://www.meerinzicht.nl/belastingen/riool-en-waterzorgheffing>)
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks en aan welk Nutsbedrijf ?
- Water € _____ aan **Vitens**
- Elektra € _____ aan _____
- Gas € _____ aan _____
- Stadsverwarming € _____ aan _____
- Anders, nl.: betreft _____ € _____ aan _____

Wat is uw jaarverbruik?

Water _____ m³

Elektra laag _____ kwh

Elektra hoog _____ kwh

(Elektra Totaal _____ kwh)

Gas _____ m³

Stadsverwarming _____ Gj

Anders, nl.: _____

Het huishouden bestaat uit _____ perso(o)n(en)

- 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?

Duur: _____

Afkoopsom: € _____

- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? *Zo nee, ga door met punt h.* ja nee

Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald?

ja nee

Is de canon afgekocht?

ja nee

Zo ja, tot wanneer? tot _____

Zo nee, kan de canon worden afgekocht?

ja nee niet bekend

Zo ja, tegen welk bedrag? € _____ niet bekend

- 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, waarvoor en welke bedrag/ welke bedragen?

Voor: _____ à € _____ per _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Zo ja, 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 (VvE Checklist)

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
- Zo ja, Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: [32160031](#)
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? [27](#)
- 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 [2/27](#)
 - berging _____
 - parkeerplaats _____
 - garage _____
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: [1](#)

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

- a. Is er een professionele bestuurder? ja nee
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ja nee N.v.t.
- 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: € 54.625,-
Datum: 1-1-2024
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: 2019. Wordt dit jaar geactualiseerd door Aefect (beheerder)
Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 207,-
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.*

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
9 F	In 2023 is er een brandje op balkon van de bovenbuurvrouw geweest. Door bluswater is er wat water langs de binnenkant van de balkonmuur gesijpeld. (boven het keukenraam). Na opruimen niks meer van terug gezien.
8C	Douche put dient opnieuw gehit te worden !
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____