

## **VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK**

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het huis dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een huis in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw Makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO Makelaar. Tenslotte is uw VBO Makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

*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 vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.*

VBO Makelaar

Object: VOLGT

Paraaf Opdrachtgever:

1 van 16

e.	Er is sprake van erfpacht Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:	ja	nee
	• De te betalen canon bedraagt: €		
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
	• Is deze eeuwigdurend?	ja	nee
	• Zo "nee", wat is de einddatum:		
	• Is de erfpacht afgekocht?	ja	nee
	• Zo "ja", wat is de einddatum:		
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	ja	nee
	• Zo "ja", voor welk bedrag: €		
f.	U mag een (gedeelte) van een ander's eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	ja	nee
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	ja	nee
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	ja	nee
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	ja	nee
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	ja	nee

#### 4. Huur/verhuur

	Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.	ja	nee
a.	Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:		
b.	Is er een huurcontract?	ja	nee
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja	nee



## 9. Aanschrijvingen

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

ja

nee

Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.

## 10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja

nee

(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

## 11. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve vereniging

Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging?

ja

nee

Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

c. Kosten maandelijkse betalingen: €

d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:

• Opstalverzekering

ja

nee

• Glasverzekering

ja

nee

• Schoonmaakkosten

ja

nee

• Conciërge/huismeester

ja

nee

• Voorschot stookkosten

ja

nee

• Voorschot (groot) onderhoud

ja

nee

• Andere kosten, te weten:

e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig

ja

nee

f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?

ja

nee

g. Aantal vergaderingen per jaar:

h. Andere gegevens die van belang zijn:

i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?

ja

nee

j. Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?

ja

nee

### 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

ja

nee

### 16. Verbouwingen/bijbouwen

a. Is er een verbouwing uitgevoerd of is er iets bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?  
Zo "ja", wat is er gebeurd en welk bedrijf heeft dit uitgevoerd?

ja

nee

↳ uitbouw achterzijde (bijkeuken),  
geen vergunning, noodlo.

b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?  
Zo "nee", waarom niet?

ja

nee

↳ niets nodig  
afkookgedra  
(moudeling)

### 17. Gebruik

a. Hoe wordt het huis nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?

Woning.

b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?

ja

nee

c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het appartement/perceel?

nee → wonen



## 20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo "ja", welke:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
b.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? Zo "ja", welke:	<input checked="" type="radio"/> ja	nee
		↳ slaapkamer 1 raam zijgevel.	
d.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?	2019	

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? Zo "ja", welke en waar:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
e.	Is er sprake van isolatie in de woning? Zo "ja", wat voor isolatie en waar is de woning geïsoleerd (haal door wat niet van toepassing is):  (muur/gevel/spouw/dak/vloer/dubbelglas/energiebesparende maatregelen)	<input checked="" type="radio"/> ja	nee
		volledig geïsoleerd	

Er zit een switcher tussen afluiken en vaatwasser (niet gelijk gebruiken)

24. Afvoeren		
a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:	nvt.
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo "ja", welke:	ja <input checked="" type="radio"/> nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo "ja", welke:	ja <input checked="" type="radio"/> nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	ja <input checked="" type="radio"/> nee
Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.		

25. Verontreinigingen		
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?	ja <input checked="" type="radio"/> nee ja    nee
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	ja <input checked="" type="radio"/> nee
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	ja <input checked="" type="radio"/> nee <del>ja    nee</del>
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	ja <input checked="" type="radio"/> nee



### 30. Boedel bij overlijden

a.	Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?	ja ja	<input checked="" type="radio"/> nee nee
b.	Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap: Naam: Adres: Postcode/woonplaats: Telefoonnummer:	L. Oavekamp.	

### 31. Boedel bij echtscheiding

a.	Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:  Mondelinge afspraak/ schriftelijke afspraak/ convenant/ notariële akte/ regeling tussen advocaten/ anders, nl.:	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
----	--	----	--------------------------------------

### 32. Gehuwd

a.	Bent u gehuwd of geregistreerd partner?	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
b.	Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond? Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen?	ja ja	<input checked="" type="radio"/> nee nee

ingem. sch. o. goedken

### 33. Samenwonend

a.	Bent u ongehuwd samenwonend?	ja	<input checked="" type="radio"/> nee
b.	Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?	ja	<input checked="" type="radio"/> nee

### 34. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

