

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Deel 2

met Maurice

met Maurice

www.met-maurice.nl
maurice@met-maurice.nl
06 13358946

Thiemeloods Bottendaal
Leemptstraat 34
6512 EN Nijmegen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Geef gerust extra informatie aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als je twijfelt over de juiste beantwoording of als je een vraag niet begrijpt, neem dan contact met mij op. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan potentiële kopers.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

St. Annastraat 73 Nijmegen

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat je het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ 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 burenen/toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat?

Betreft recht van overpad, pad achter het pand is deels eigendom

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die je in gebruik hebt, of grond van jou die gebruikt wordt door de burenen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van jouw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heb je grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ 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?

Zie onder 'b' alsjeblieft.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
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 ja, moet je hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☐ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☐ nee
Zo ja: - is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
- 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?
- heb je nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, toelichting:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- o. 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?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is of een woning met praktijkgedeelte)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruik je de woning nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

Bewoning

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij je aangekaart? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij je aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Deels dubbel glas, voorzet wanden, geluidsisolatie voorzijde.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
 Niet bekend.

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken en om welk type dakbedekking gaat het (bijv. bitumen, EPDM, Rhepanol)?
 Leeftijd:
 Type dakdekking: Dakpannen
- b. Heb je 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. Heb je het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het dak), waarom en wanneer?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☒ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren 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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Recent onderhoud, periodiek door schilders bedrijf
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, door wie?
 Jack de Jager en zonen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in de woning? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Deels achterdeuren eetkamer, keuken. Overige voorzijde met glazen voorzetwanden
- e. 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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 (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 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- f. Is er in de woning sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder keuken achterzijde eetkamer

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☒ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:

Kruipruimte is deels kelder voorzijde

- 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 is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

CV Nefit

Wat is het merk en type van de installatie en van welk bouwjaar is deze?

Merk en type: CV Ketel Nefit Trendline II HRC30

Bouwjaar: 2020

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum:

2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Hoogstraten Instalatiebedrijf

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is je opgevallen?

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

Soms badkamer

- 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 de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

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

- h. Heeft de woning zonnepanelen die jouw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☒ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heb je het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

2020

- j. Wanneer heb je de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

recent

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Deels bij verbouwing 2013 in woon en eetkamer nieuwe leidingen.

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- e. Is er een andere voorziening zoals een septictank, beerput of dergelijke aanwezig?

☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1889
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?
Geen asbest zo ver aangetroffen
- c. Blijft er in de woning 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 de woning? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Fonteinje in de gang.
- e. Is de grond 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
- f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar op het perceel ligt de olietank?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

h. Is de woning 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?

i. Is er 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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Balkon en badkamer 2e verdieping sanitair jaartal niet bekend, woon en eetkamer 2013

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- l. Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label?

Rijksmonumentaal pand, daarom geen energielabel vereist.

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:

1852,81

2022

- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar:

756.000

2021

- c. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar:

599,13

2022

- d. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar:

- e. Welke voorschotbedragen betaal je maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

495 gas en elektra

Elektra:

Water:

Blokverwarming:

Anders:

- 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?

☐ ja

☒ nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.

Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heb je alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

h. Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

☐ ja

☐ nee

☐ ja

☐ nee

i. Heb je om in de straat te parkeren een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

☐ ja

☐ nee

Per woning worden er twee vergunningen verstrekt

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

Zo ja, welke?

☐ ja

☐ nee

12. Vermeld hier alsjeblieft het merk en type keuken, de datum van plaatsing en welke apparatuur deze heeft. Hetzelfde geldt voor de badkamer (wat zit er in en datum plaatsing). En mocht je hier nog meer relevante informatie kwijt willen, doe dat dan gerust.

Keuken was bij aankoop in 2013 reeds in gebruik, niet exact bekend wanneer geplaatst. Recent is de oven vervangen en enige jaren geleden is de vaatwasser vervangen.

Badkamer zat er al in bij aankoop in 2013 (bad en aparte douche cabine, toilet en wastafel).

Goed om te weten: ons jaarverbruik voor gas is gemiddeld 2928 m3.

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 de woning. 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 de woning tot de eigendoms-overdracht 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: geanonimiseerd
Plaats: Nijmegen
Datum: 25-09-2022

Naam: geanonimiseerd
Plaats: Nijmegen
Datum: 25-09-2022

Handtekening:

.....

Handtekening:

.....