

# ***Vragenlijst B voor de verkoop van een woning***



## Vragenlijst over de woning

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Bert Haanstrakade 280, 1087 EC Amsterdam**

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u 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? *Wijziging erfpacht naar eeuwigdurend en vastgeklikt.*
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning 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*) ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke? *Erfpacht*
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☒ n.v.t. ☐ 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? €  
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures 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:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

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, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u 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?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? 7 jaar

Platte daken:

Overige daken:

## Vragenlijst over de woning

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar? *Achterzijde veroorzaakt door een ondeugdelijk gemonteerd hekwerk door de burens. Lekkage is verholpen.*
- 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. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *Dakbedekking is deels vervangen zie punt b.*
- 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? *Augustus 2021*  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, door wie? *Corn. De Groot (Bilthoven)*
- 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? ☒ ja ☐ nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- 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

## Vragenlijst over de woning

- 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? *Verkleuring op plafond slaapkamer achterzijde 2<sup>e</sup> verd., wand trapgat (2<sup>e</sup> naar 3<sup>e</sup> etage). Dit als gevolg van de lekkage (zie punt 3b). Lekkage/beschadiging is gerepareerd, plus stuc en schilderwerk gerepareerd.*
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? *Zie opmerking hierboven bij punt 5b, beschadiging is volledig gerepareerd.*
- 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?
- f. Is er 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?

## 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:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee  
Zo nee 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

## Vragenlijst over de woning

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?  
Stadsverwarming / Mechanische ventilatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: Orcon

Leeftijd: 7 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum:

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? *Installatie is nog vrij nieuw en geen onderhoud nodig gehad.*

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? ☐ 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. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? *Begane grond, 1<sup>e</sup> & 2<sup>e</sup> verdieping*

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

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw 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?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2017

Installateur: *Smit Eekrotechniek*

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2023

## Vragenlijst over de woning

Aantal kWh: 560 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? €

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?

N.v.t.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd?

N.v.t.

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

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 dergelijk aanwezig?

☐ ja ☒ nee

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

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2017

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?



## Vragenlijst over de woning

- 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?  
 Zo ja, waar?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is de grond verontreinigd?  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
☒ 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.*)?  
 Zo ja, waar?  
☐ ja ☒ nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
 Zo ja, waar?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er 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*)?  
 Zo ja, waar?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 Uitbreiding in 2018 is de bovenste verdieping door bouwbedrijf 't Gilde gebouwd.
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
 Zo ja, welke?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  
 Zo ja, welke label? A ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 474,47  
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 1.027.000,=  
Peiljaar: 1-1-2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 453,19  
Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 166,85  
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € nvt  
Elektra: € 64,-  
Blokverwarming: € nvt  
Anders: stadsverwarming € 160,-
- 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?  
Afkoopsom: €  
Duur:
- 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? 1-8-2065
- 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 en waarvoor? VVE bijdrage parkeerterrein € 17,53 p/mnd.
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

## Vragenlijst over de woning

### 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? SWK garantie

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

## 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 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: E.A. Lenoir  
Plaats: Amsterdam  
Datum: 25-8-2024

Naam: E.S.P.A. Opgenoort  
Plaats: Amsterdam  
Datum: 25-8-2024

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

*Enkele ontbrekende kruisjes zijn ingevuld en voor zichzelf sprekende antwoorden zijn aangevuld. Deze correcties dienen uitsluitend om de antwoorden volledig te maken en brengen geen inhoudelijke veranderingen aan in de verstrekte informatie.*