



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een recreatiewoning (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 recreatie woning 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 Makelaar. Tenslotte is uw 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.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, 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 Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres: Beek en Brink 31
Postcode/woonplaats: Zorgvlied 8437 PJ
Bouwjaar: 1976

2. Aankoop en gebruikt

- a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? nee
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?
(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen) nee
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?
Zo nee, waaruit bestaat die afwijking? ja
- d. Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ja

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten.
Is een van de navolgende zaken u bekend:

- a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. nee
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. nee
- c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). nee
- d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) nee

- e. Er is sprake van erfpacht nee

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

Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:

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

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? nee

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

Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

- a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:
- b. Is er een huurcontract?
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?
Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?
Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo "ja", welk bedrag: €
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?
Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publieksrechtelijke beperkingen / planologische ontwikkelingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? nee
Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is
- ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- ☐ onteigening
- ☐ Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

6. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? nee
Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

- Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee
Zo ja, waarom?

7. BTW-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van BTW bij de verkoop? nee
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

- a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? ja
- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?
Graag het bedrag noteren: € **VOLDOENDE**
Graag een kopie van het polisblad toevoegen.

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? 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? 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

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: 40046900
- b. Gegevens administrateur/bestuurder: AVG
- Naam:
- Adres:
- Postcode/woonplaats:
- Telefoonnummer:
- c. Kosten jaarlijkse betalingen: € 180,--
- d. In deze jaarlijkse betalingen is begrepen:
- Opstalverzekering nee
 - Glasverzekering nee
 - Schoonmaakkosten nee
 - Conciërge/huismeester nee
 - Voorschot stookkosten nee
 - Voorschot (groot) onderhoud ja
 - Andere kosten, te weten: onderhoud park
- e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig ja
- f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig? ja
- g. Aantal vergaderingen per jaar: 1 x
- h. Andere gegevens die van belang zijn:
Het park buiten de privepercelen is gemeenschappelijk bezit, inclusief de riolering
- i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld? n.v.t.

- j. Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE? n.v.t.
- k. Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? n.v.t.

Graag toevoegen:

- Notulen laatste VvE vergadering wordt afgegeven
- Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar wordt afgegeven
- MeerJarenOnderhoudsPlan wordt afgegeven
- Akte van splitsing n.v.t.
- Reglement van splitsing n.v.t.
- Huishoudelijk reglement wordt afgegeven

12. Onderhoudscontracten, garanties

- a. Is er in uw recreatiewoning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een CV, huurgeiser of een geleasede dakkapel) nee
 Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?
 (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)
- b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). nee
 Zo "ja", welke?
- c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat n.v.t.
 Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen
 Zo "ja", staat het op uw naam?

13. Particuliere woningverbetering

- a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? nee
 Zo "ja", is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? n.v.t.
 (zo "ja", dan graag documenten toevoegen)
- b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? n.v.t.
- c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? n.v.t.
 Zo "ja", bij welke bank:
- d. De werkzaamheden beginnen op: n.v.t.

14. Onbewoonbaar

- Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? 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?

nee

16. Verbouwingen/bijbouwen

a. Is er een verbouwing uitgevoerd of is er iets bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

nee

Zo "ja", wat is er gebeurd en welk bedrijf heeft dit uitgevoerd?

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

n.v.t.

Zo "nee", waarom niet?

17. Gebruik

a. Hoe wordt het huis nu gebruikt ? Als recreatiewoning zonder permanente bewoning?

ja

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

ja

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

recreatiewoning

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee
Zo "ja", welke?
- b. Is de kruipruimte vochtig of met water? soms
- c. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja
- d. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? Geen kelder
- e. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? Niet bekend

19. Gevels

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? ja
Zo "ja", namelijk: buitenzijde van de schoorsteen terraskant
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? nee
Zo "ja", namelijk:
- c. Zijn de gevels geïsoleerd? ja Gedeeltelijk
Zie elders
- d. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? nee
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- e. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. Niet bekend
- f. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? nee
Zo "ja", volgens welke methode?
☐ droog (met grit)
☐ nat (chemisch met water nagespoeld)
☐ anders, nl.
- g. Zijn de gevels in het verleden gereinigd? nee

20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? nee
Zo "ja", welke:
- b. Ontbreken er sleutels? nee
Zo "ja", welke:
- c. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? ja
Zo "ja", welke: Het dakraam boven de vide.
- d. Zijn er kozijnen met houtrot? nee
Zo "ja", welke:
- e. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2025

21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht? nee
Zo "ja", waar:
- b. Is schimmelvorming aanwezig? nee
Zo "ja", waar:
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? nee
Zo "ja", waar:
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? nee
Zo "ja", welke en waar:
- e. Is er sprake van isolatie in de woning? ja
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)

Steenwolisolatie aan kopgevels bovenetage / kingspan: dak van binnenuit / HR++ zonwerend glas kopgevel boven, HR+(+) slaapkamers boven en hal.
Aanvullende steenwolisolatie op de begane grond. Ramen beneden hadden al dubbel glas.

- f. De vloer op de begane grond is van: **Beton** / *Hout* / *Anders nl*:
- g. De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: *Beton* / **Hout** / *Anders nl*:
- h. Kwaliteit: *slecht* / *matig* / **goed**

Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ja
 Zo "ja", waar:
Bij storm water onder loodslab van de schoorsteen met lichte lekkage (2012 ? Goed hersteld.)
- b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? nee
 Zo "ja", waar en wanneer:
- c. Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? nee
 Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken en zijn er problemen geweest:
- d. Zijn er gebreken aan het dak bekend? nee
 Zo "ja", welke:
- e. Is er sprake van dakisolatie? ja Zie elders
- f. Is een probleem bekend met afvoer van regenwater? nee
- g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten? nee

23. Installaties

- a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? ja
 (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
 Zo "ja", welke:
Geen gebrek of bezwaar, maar een aanvullende opmerking:
CV apparaat is vrij oud, maar volgens onderhoudsinstallateur functioneert hij goed (okt 2024) en is nog jaren goed te gebruiken omdat hij relatief weinig gebruikt is.
- b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? nee
 Zo "ja", welke:
- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? nee
 Zo "ja", welke:
- d. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Ja
 Zo "ja", wanneer en wat:
Bij de bouw van de schuur is er een elektrakabel naar de schuur gegaan.

24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd: enkele jaren geleden
- b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering? ja Zie elders
Zo "nee", op welke wijze dan:
- c. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? nee
Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? nee
Is er nog een septictank of beerput aanwezig? nee
- d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? nee
Zo "ja", welke:
- e. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? nee
Zo "ja", welke:
- f. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar: 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? nee
Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging
Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig? nee
Zo "ja", is deze geleege / geschoond / verwijderd? nee
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? Niet bekend
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? nee
Zo "ja", aangetast door:
- b. Zijn er aan uw recreatiewoning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? nee
(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo "ja", welke:
- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? nee

27. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? nee
Zo "ja", graag een kopie toevoegen.
- b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? nee

Volgens RVO komt het energielabel voor Beek en Brink overeen met energielabel C.

28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|
| a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) | Belastingjaar: 2025 | € 287,40 |
| b. Waterschapslasten/waterschapsbelasting | Belastingjaar: 2024 | € 120,13 |
| c. Rioolheffing | Belastingjaar: 2025 | € 189,89 |
| d. Zuiveringslasten | Belastingjaar: 2024 | 227,94 euro |
| e. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <u>nee</u> |
| f. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? | <input type="checkbox"/> nvt | <input type="checkbox"/> nvt |

29. Nutsbedrijven

- a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie (gas/elektriciteit) af? Naam: € (p/mnd)
- Bij welk nutsbedrijf neemt u water af? Naam: € (p/mnd)
- Bij welk nutsbedrijf neemt u TV/internet/kabel af? Naam: € (p/mnd)

De nutsbedrijven zijn allemaal eigen keus. Het kan verschillen, afhankelijk van welke provider/leverancier.

