Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak deel I: Vragen met betrekking tot de woning

Betreft: Kokkelhof 30

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die 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 (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een 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 VBO-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 woning. De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:

Kokkelhof 30

Postcode/woonplaats:

3894ME

Soort woning:

Tussenwoning

Anders, nl.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

2. Aankoop en gebruik

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één 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 buren, toezeggingen, etc.)

○ *Ja* ● *Nee*

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw buren helemaal op het eigen perceel?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw buren, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

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:

Heeft u (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander? (bv. recht van overpad, gezamenlijke poort etc.)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel? (Bijvoorbeeld buurman die recht van overpad heeft op jouw perceel?)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper? (Bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden.)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u een bijzonder recht, een recht van opstal (om bv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken.) of een pachtrecht. (Bij agrarische grond.)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Mag u een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding? (= recht van gebruik en bewoning)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop? (= recht van terugkoop)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er met derden nog andere afspraken of bedingen gemaakt met betrekking tot uw eigendom?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Als er nog aanvullende informatie is aangaande rechten en/of plichten met betrekking tot uw woning kunt u deze hier vermelden: (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

4. Huur / Verhuur

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

- ○ *Ja*
- ● *Nee*
- ○ *Niet bekend*

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een publiekrechtelijke beperking?

- ○ *Ja*
- ● *Nee*
- ○ *Niet bekend*

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie? (bijv. onteigening)

- ○ *Ja*
- ● *Nee*
- ○ *Niet bekend*

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

7. BTW-heffing

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

- ○ *Ja*
- ○ *Nee*
- ● *Niet bekend*

8. Opstalverzekering

Vult u deze vragenlijst in voor de verkoop van uw appartement met VvE?

- ● *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* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

○ *Ja* ● *Nee*

12. Onderhoudscontracten, garanties

Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. SKW-, Woningborg- of Bouwgarant garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)

○ *Ja* ● *Nee*

Bent u in het bezit van een nog geldig SKW-, Woningborg- of Bouwgarant-certificaat?

● *Ja* ○ *Nee*

Staat deze op uw naam?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

14. Onbewoonbaar

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

16. Verbouwingen

Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning WEL nodig was?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning NIET nodig was?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

17. Gebruik

Hoe wordt de woning nu gebruikt? (woning, praktijk, winkel, opslag etc.)

home

Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? (bv woonbestemming, bedrijfsbestemming etc.)

residential

Heeft u van één van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Staat: 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 lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)

concrete piles

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Is de kruipruimte vochtig of staat deze onder water?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een kruipluik naar de kruipruimte?

● *Ja* ○ *Nee*

Waar bevind deze zich en is deze te gebruiken/toegankelijk?

access via the storage room

Is er bij de kruipruimte/kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

19. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (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.)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

20. Kozijnen, deuren en ramen

Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?

○ *Ja* ● *Nee*

Ontbreken er sleutels?

○ *Ja* ● *Nee*

Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo ja, welk soort glas? (HR++) Zo nee, waar niet?

double glazing

Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft u kunststof kozijnen?

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft u houten kozijnen?

● *Ja* ○ *Nee*

Zijn er kozijnen met houtrot? Welke zijn dat? (Indien niet van toepassing, vul n.v.t. in)

N/A

Wanneer is de buitenzijde van uw woning voor het laatst geschilderd? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

2023-04-30

Is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?

yes, constructor

21. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?

○ *Ja* ● *Nee*

Is schimmelvorming aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?

○ *Ja* ● *Nee*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er vloerverwarming aanwezig?

● *Ja* ○ *Nee*

In welke ruimtes?

All even storage room

De constructie verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:

Beton

Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

De kwaliteit van de begane vloer is:

Goed

De constructie verdiepingsvloer van de tweede woonlaag (eerste verdieping) is van:

Beton

Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

De kwaliteit van de verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is:

Goed

De constructie verdiepingsvloer van de derde woonlaag (tweede verdieping) is van:

n.v.t.

Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

De kwaliteit van de verdiepingsvloer van de derde woonlaag is:

n.v.t.

22. Daken

Heeft uw onroerend goed een dak?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Had de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken?

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

○ *Ja* ● *Nee*

Hebben de vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van platte daken? (Ook uitbouwsels, garage, bergingen etc.)

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er gebreken aan het dak?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er een gebrek aan een van de dakgoten?

○ *Ja* ● *Nee*

23. Installaties

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *N.v.t.*

Is de elektrische installatie vernieuwd? (uitbreiding, groepen, bedrading, etc.)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de cv-ketel uw eigendom?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *N.v.t.*

Wat is het merk van de cv-ketel, het type en het bouwjaar? (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

Wat is de datum van het laatste onderhoud? (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

Door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd? (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A

24. Afvoeren

Heeft u een haardkanaal en/of rookafvoer?

○ *Ja* ● *Nee*

Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er in het verleden nog maatregelen getroffen voor bovenstaande evt. gebreken?

○ *Ja* ● *Nee*

25. Verontreiniging

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

○ *Ja* ● *Nee*

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er loden leidingen aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

26. Overige zaken/gebreken

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, Aziatische hoornaar etc.)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

27. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

28. Energiebesparende maatregelen

Is er een energielabel aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het registratienummer hiervan?

April 2023

Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energie neutrale woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

All house

Is er sprake van dakisolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

Zijn de gevels geïsoleerd?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht? (Wanneer u geen exacte datum meer weet, kies dan de dichtstbijzijnde aannemelijke datum)

as per construction

Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)

solar panels

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Wat is de WOZ-waarde van uw woning? Vermelding graag inclusief peildatum (https://www.wozwaardeloket.nl/)

555.000 01/01/2025

Wat is de hoogte van de onroerendzaakbelasting (bij een woning) van uw pand? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (https://www.meerinzicht.nl/belastingen/onroerendezaakbelasting-ozb)

0,1277%

Indien het om een NIET-woning gaat, wat is de hoogte van de onroerendzaakbelasting van uw pand? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (Indien niet van toepassing, vul 'n.v.t.' in.)

N/A

Gemeente: wat is de hoogte van de gemeentelijke afvalstoffenheffing? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (https://www.meerinzicht.nl/belastingen/afvalstoffenheffing)

319,90

Gemeente: wat is de hoogte van de gemeentelijke rioolheffing? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (https://www.meerinzicht.nl/belastingen/riool-en-waterzorgheffing)

146

Waterschap: wat is de hoogte van de watersysteemheffing eigenaren? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (https://gblt.nl/zuiderzeeland/tarieven)

84.50

Waterschap: wat is de hoogte van de watersysteemheffing ingezetenen? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

Vittens 16 per month 194 year

Waterschap: wat is de hoogte van de heffing over het meerpersoonshuishouden? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

N/A

Zijn er nog achterstallige betalingen met betrekking tot deze belastingen en aanslagen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Indien van toepassing: zijn er nog achterstallige betalingen met betrekking tot de erfpachtcanon?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

30. Energie, televisie en internet

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks en aan welk Nutsbedrijf?

Water: (bedrag en naam nutsbedrijf)

Vittens 16 per month

Elektriciteit: (bedrag en naam nutsbedrijf)

Eneco 120

Gas: (bedrag en naam nutsbedrijf)

N/A

Anders namelijk:

N/A

Uit hoeveel personen bestaat het huishouden?

2

Welke internet-/televisieaansluiting is er? (Glasvezel, cai/kabel, etc.)

Fiber optics

31. Nadere informatie

Wanneer er nog overige zaken zijn die de koper naar uw mening moet weten kunt u dit hier vermelden.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

N/A