

## NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

### 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. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.  
(\* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

#### DEEL B

Adres te verkopen woning:

#### 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?  nee  ja

Zo ja, graag nader toelichten:

b. Zijn er voor zover u bekend 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.)  nee  ja

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?  nee  ja

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  nee  ja

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>o</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)  nee  ja

Zo ja, welke?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?  nee  ja

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  nee  ja

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  nee  ja





Zo ja, hoe lang nog?

Zo ja, toelichting:

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?  nee  ja
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?  nee  ja
- Is er sprake van een beeldbepalend object?  nee  ja
- j. Is er sprake van ruilverkaveling?  nee  ja
- k. Is er sprake van onteigening?  nee  ja
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  nee  ja
- Zo ja:
- is er een huurcontract?  nee  ja
  - 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?  nee  ja  
Zo ja, hoeveel?
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  nee  ja  
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  nee  ja  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  nee  ja

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  nee  ja
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  nee  ja
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  nee  ja
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  nee  ja
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)  
woning  
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  nee  ja
2. Gevels
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  nee  ja  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  nee  ja  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  nee  ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  nee  ja  
Zo ja, volgens welke methode?
3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: Nieuwbouw 2002

Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  nee/ja  
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  nee/ja  
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  nee/ja

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  nee/ja

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?  nee/ja  
Zo nee, toelichting:

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?  nee/ja  
Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2013

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  nee/ja

b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  nee/ja  
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig?  nee/ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja/nee/gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  nee/ja

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  nee/ja  
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  nee/ja  
Zo ja, waar?

minimale schimmelvorming  
Badkamer

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  nee/ja  
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  nee/ja

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  nee/ja  
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie?  nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  nee/ja/onbekend  
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk?  nee/ja

c. Is de kruipruimte droog?  ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag

- door de kelderwand?  ja  nee  soms
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  nee  ja  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  nee  ja

#### 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

Nefit 2016

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

juni 2017

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?  nee  ja  
Zo ja, hoe vaak?

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

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  nee  ja  
Zo ja, waar?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  nee  ja  
Zo ja, waar?

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

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

NUT

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  nee  ja

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?  nee  ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  nee  ja  
Zo ja, welke?

- k. Zijn er andere installaties met gebreken?  nee  ja  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

#### 8. Sanitair en riolering

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

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  nee  ja  
Zo nee, welke niet?

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

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

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  nee  ja

#### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?  
2001 / 2002 oplevering

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  nee  ja /  onbekend  
Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  nee  ja

- d. Is er sprake van loden leidingen in de

woning?

nee/ja/onbekend

Zo ja, waar?

.....

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  nee/ja/onbekend  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
nee/ja/onbekend
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?  nee/ja/onbekend  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja
- g.



Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

nee/ja

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

nee/ja  
 nee/ja

i. Is er voor zover bekend 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.)

nee/ja

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

nee/ja

BADHAMER ZOLDER 2008  
DAHLAPPEL 2008  
OVERLAPPING 2014

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?

nee/ja

is aangevraagd

#### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €

309,30  
~~725,92~~

Belastingjaar 2016

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 407.000

Peiljaar? 1-1-16

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

533,12

Belastingjaar? 2017

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 135,37

Belastingjaar? 2016

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas

€ } 157,=

Elektra

€ }

Blokverwarming

€ -

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? Zo ja, welke?

nee/ja

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht? Hoe hoog is dan de canon per jaar? € Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?

nee/ja  
 nee/ja

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

nee/ja

nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

nee/ja

#### 11. Garanties

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

nee/ja

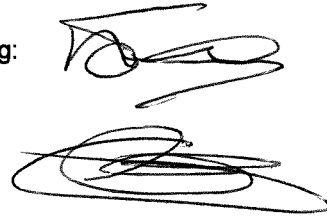
Zo ja, welke?

Datum: 21-08-2017

12. Samenstelling bureu

Kunt u aangeven wat de samenstelling (aantal personen, leeftijd) van uw naaste bureu en wellicht globaal van de wijk (bijv. kinderrijk) is?

Handtekening:



Bureu nr 2: gezins samenstelling  
4 kinderen, waarvan  
2 kinderen (>20) op zichzelf  
wonen.  
Bureu nr 4: gezins samenstelling 2 kinderen  
(13, 14 jaar)  
Kinderrijke Bureu waarvan leeftijd varieert

13. Omgeving

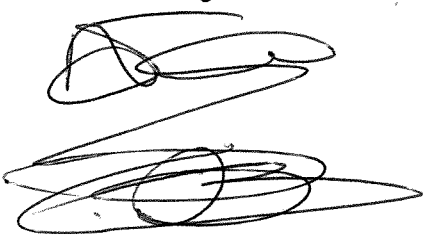
Geïnteresseerden zijn vaak niet bekend met de omgeving. Kunt u aangeven, indien bekend, welke scholen, sportfaciliteiten en winkelcentra zich in de omgeving bevinden?

- meerdere Basisscholen (Rk. christelijk, Montessori) + British school
- Middelbare scholen (Vombo - ~~WBO~~)
- MANDRIJAN MBO
- Winkelcentra met 2 supermarkten, slager, vis Hema, Bloemenzaak  
Bakker, schoenmaker, kapper, etc
- Voetbalvereniging, Tennis, Sporthal  
ETOS, ZEMAN, Blokker
- sport school  
gezondheids centrum, ggd, Apotheek  
VISBOER

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Handtekening:



Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Den Haag  
21-08-2017

