



# Verkoop woning

## Vragenlijst

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst, of bij de tekst zelf. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag.

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

### Persoonlijke gegevens

Naam: De heer P.B.J. Stigter en mevrouw R.S. Schulp

Adres te verkopen object: Ijmuidenstraat 1, 2586 TX, 's-Gravenhage

#### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgeteld met betrekking tot het appartement? Nee
- b. Zijn er – voor zover u bekend – mondelingen of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee   
Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.

Zo ja, graag toelichten:

---

---

---

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee   
Denk hierbij aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die door de burens wordt gebruikt.



Zo ja, graag toelichten:

---

---

---

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag toelichten:

---

---

---

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke?

---

- 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 en/of concurrentiebedingen?

Nee

Bijvoorbeeld recht van overpad, eerste recht van koop verstrekt aan aarden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.

Zo ja, graag toelichten:

---

- g. Is de Wet voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing? Nee

Zo ja, welke?

---



- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Ja**
- Is er sprake van een gemeentelijk- of Rijksmonument? **Nee**
- Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja:

Is er een huurcontract?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

-----

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? Bijvoorbeeld geiser, keuken of lampen.

-----

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

-----

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Ja / Nee**

Zo ja, welke?

-----

- m. Is er over het pand een geschil/procedure gaande, als dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met de bureu. **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

-----

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WC<sup>70</sup>? **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? Nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit als onbewoonbaar verklaard geweest? Nee
- r. Is er bij de verkoop sprake van omzetbelasting? Nee   
Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerend goed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.
- s. Hoe gebruikt u de woning nu?  
Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag, etc



woning

---

## 2 Gevels

- a. Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee
- Zo ja, waar:
- 

- b. Zijn er bij de woning (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? Nee
- Zo ja, waar:
- 

-  c. Zijn de gevels bij de woning tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee   
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
-  d. Zijn de gevels bij de woning ooit gereinigd? Ja / Nee   
Zo ja, volgens welke methode?



---

### 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:

alle platte daken vervangen in oktober 2015

Overige daken:

onbekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar:

Dak waar dakterras op zit, is verholpen. Bij hele heftige regen kan water wel ov

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

Nee

d. Is het dak van de woning al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja

e. Is het dak van de woning tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

f. Zijn de regenwaterafvoeren van de woning in de orde?

Nee

Zo nee, toelichting:

De regenwater afvoer aan de achterkant van het huis vanaf het zolderdak lekt

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde? Denk aan lekkage(s).

Ja

Zo nee, toelichting:

---

### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?



onbekend

---

Is dit gebeurd door een erkend schilderbedrijf? Ja / Nee

b. Functioneren in het appartement alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

---

c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja

Zo ja, waar:

het linker kleine raam in de uitbouw aan de achterzijde van de zolder

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds, en/of wanden? Ja

Zo ja, waar:

Zolder, rechts van het raam in de hoek is een vocht plek. Oorzaak onbekend, v

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

Zo ja, waar:

Verholpen: Schimmelvorming in de badkamer naast het raam, buitenmuur geir

c. Zijn er verborgen scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? 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

Zo ja, waar:

Loszittend stucwerk in studeerkamer.

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

Zo ja, waar:

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Nee

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar:

*Gedeeltelijk  
toegankelijk*

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

- c. Is de kruipruimte droog? Ja

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewizigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Nee

## 7 Installaties

- a. Is er een cv-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type cv is het en hoe oud is deze/wat is het bouwjaar:



Remeha Avanta, nieuw geïnstalleerd in februari 2016

---

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

oktober 2018

---

b. Is meer dan één keer per jaar bijvullen van de cv-installatie noodzakelijk? Ja

Zo ja, hoe vaak:

2

---

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke:

---

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar?

---

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, welke:

---

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke:

---

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

schoorsteen: onbekend. Rookgasafvoer gereinigd 2016 bij installatie nieuwe C

weet ik  
niet

h. Is de trek van aanwezigen schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee

?

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen:

---





-----

j. Zijn er problemen bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke:

-----

k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**

Zo ja welke en wat:

## 8 Sanitair en riolering

a. Zijn beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en/of kranen? **Nee**

Zo ja, welke:

-----

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

c. Is de woning aangesloten op een gemeentelijk riool? **Ja**

d. Zijn er in de woning gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke:

-----

e. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1926



? weet ik  
niet...  
Onderdomp  
clausule?

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

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

weet ik  
niet...  
Onderdomp  
clausule?

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee

Zo ja, waar:

---

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

f. Is er – zover bekend – een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwacertificaat aanwezig? Ja / Nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en/of om de woning? Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc. Nee

weet ik  
niet...  
Onderdomp  
clausule?

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander gedierte of zwam? Ja / Nee

Zo ja, is deze aantasting al een behandeld, en door welk bedrijf:

---

i. Is er in de woning 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 betonelementen (zoals balkons) kunnen aangetast zijn. Nee



- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd:

Lichtstraat achter in woonkamer/keuken is in april 2019 geïnstalleerd door Timmerbedrijf R.T.C. de Vette.

De zolder is uitgebouwd met een dakkapel over de gehele breedte van de woning. Ook is het oorspronkelijke binnenplaatsje bij de woning betrokken. Onbekend wanneer dit gedaan is door de vorige eigenaren.

- k. Zijn er in de woning verbouwing of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen: bouwvergunning)? Nee

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energieprestatiewaarde? Nee

Zo ja, welk label:

## 10 Vaste lasten

- a. Hoe veel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 144,98

Belastingjaar: 2019

- b. Wat is de WOZ-waarde: € 268.000

- c. Welk peiljaar was dat? 01-01-2018

- d. Hoe veel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 471,06

Belastingjaar: 2019 (wordt in 10 dele

- e. Hoe veel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 144,10

Belastingjaar: 2019

- f. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € zit bij Elektra in



Elektra: € 138 (incl. Gas) \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

- g. Zijn er leasecontracten? Nee
- Bijvoorbeeld keukens kozijnen, cv-ketels, etc.  
Zo ja, welke:

-----

Hoe lang lopen de contracten nog:

-----

- h. Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  
Hoe hoog is de canon per jaar: € \_\_\_\_   
Heeft u alle canons al betaald? Ja / Nee   
Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer:

-----

- i. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

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

Zo ja, hoe hoog en wanneer:

-----

- j. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja

## 11 Garanties

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

Zo ja, welke:



10 jaar garantie op dakdekking vanaf plaatsing. Lopend onderhoudscontract v

## 12 Ondertekening

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

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

Plaats: Den Haag

Plaats: Den Haag

Datum: 2 juli 2019

Datum: 2 juli 2019

Handtekening:

Handtekening:

Rosan Maria Schulp

Pim Boudewijn Johannes Stigter

## Nadere informatie

### Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten

De hout op staal open trap van de begane grond naar de eerste verdieping is in augustus 2017 vernieuwd door middel van een renovatie door Upstairs. Vaatwasser en afzuigkap zijn in augustus 2018 nieuw geïnstalleerd. Alle platte daken zijn in oktober 2015 geheel vervangen door AA Roofing. Een velux raam op zolder is in febr 2018 vervangen voor een nieuwe door Verhoef Lichtstraat achter in woonkamer/keuken is in april 2019 geïnstalleerd door Timmerbedrijf R.T.C. de Vette. Openhaard heeft rookkanaal, hebben wij nooit laten checken; er staat nu een voorzethaard voor. Wellicht terug om te bouwen naar een openhaard?