

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

Persoonlijke gegevens

Naam Arjen Kootstra
Adres te verkopen perceel Deurnestraat 121 te Arnhem

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
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **niet bekend**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **niet bekend**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee
Zo ja, graag nader toelichten : **niet voor zover bekend, situatie als bij nieuwbouw**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee
Zo ja, welke? : **niet voor zover bekend**
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingsbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : **niet voor zover bekend**
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : **niet voor zover bekend**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : **niet 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 burenen.) Ja / Nee
Zo ja, welke is/zijn dat? : **niet voor zover bekend**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee
Zo ja, toelichting : **niet voor zover bekend**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- 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.) Ja / Nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **niet voor zover bekend**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **niet voor zover bekend**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee
Zo ja, volgens welke methode? : **onbekend**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **pannedak recent vervangen Schuurdak aantal jaren gelden eveneens, precieze datum onbekend**
Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **onbekend**
- 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? : **niet voor zover bekend**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / Nee

- Zo nee, toelichting : **voor zover bekend in orde**
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) Ja / Nee
 Zo nee, toelichting : **voor zover bekend in orde**
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het: **een aantal jaren (2?) geleden** laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting : **voor zover bekend wel**
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **voor zover bekend alleen bij zolder raam**
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **niet voor zover bekend staat wel eens water in kruipruimte**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **mij niet bekend**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **mij niet bekend**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
 (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
 Zo ja, waar? : **parketvloer op diverse plaatsen**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **mij niet bekend**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **mij niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Meestal**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- e. 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? Ja / Nee
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **onbekend**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : _____
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
 Zo ja, hoe vaak? : **onbekend**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

	Zo ja, welke?	: niet voor zover bekend	
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		Ja / Nee
	Zo ja, waar?	: niet voor zover bekend	
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		Ja / Nee
	Zo ja, waar?	: onbekend	
f.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		Ja / Nee
	Zo ja, welke?	: niet voor zover bekend	
g.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	: niet van toepassing	
h.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		Ja / Nee
i.	Is de elektrische installatie vernieuwd?		Ja / Nee
	Zo ja, wanneer?	: onbekend	
	Zo ja, welke onderdelen?	: _____	
j.	Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?		Ja / Nee
	Zo ja, welke?	: onbekend	
k.	Zijn er andere installaties met gebreken?		Ja / Nee
	Zo ja, welke en welke bijzonderheden?	: onbekend	
8. Sanitair en riolering			
a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		Ja / Nee
	Zo ja, welke?	: onbekend	
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?		Ja / Nee
	Zo nee, welke niet?	: voor zover bekend wel	
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?		Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		Ja / Nee
	Zo ja, welke?	: onbekend	
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?		Nee
9. Diversen			
a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	: 1976	
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?		Ja / Nee
	Zo ja, welke en waar?	: mij niet bekend	
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?		Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?		Ja / Nee
	Zo ja, waar?	: mij niet bekend	
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 voor zover bekend een olietank aanwezig?		Nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		Ja / Nee
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		Ja / Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (<i>Muizen, ratten, kakkerlakken etc.</i>)		Ja / Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		Ja / Nee
	Is deze aantasting al eens behandeld?		Ja / Nee
	Zo ja, wanneer?	: niet bekend	

- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee
(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 vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **geen bijbouwingen, wel regulier onderhoud**
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : **Nog niet , wordt aangevraagd**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 325,95**
 Belastingjaar : **2018**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 176.000,--**
 Peiljaar? : **1-1-2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 82,37**
 Belastingjaar? : **2018**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 79,55**
 Belastingjaar : **2018**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 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? Ja / Nee
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
 Zo ja, hoe hoog? : **niet voor zover bekend**
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

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

Ik heb als niet bewoner deze vragenlijst ingevuld. Het merendeel van de vragen kan ik niet uit eigen wetenschap beantwoorden. De antwoorden die zijn gegeven zijn op basis van "best effort".

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.

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

Plaats _____

Datum _____

Handtekening

Handtekening partner

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50, 6845 JB ARNHEM
Telefoon: 026-383 03 30
E-mail: info@puntman.nl