

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Deze vragenlijst is ingevuld door de verkoper. De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over het huis, inclusief eventuele gebreken, voor zover bekend. Zo nodig is een toelichting verstrekt bij de informatie.

**Adres woning: Hannah Arendtweg 10, 1349 CM Almere**

### Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Ja, verklaring van erfrecht.
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen ( <i>bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, erfafscheidingen</i> )	Ja, die volgen. De oorspronkelijke kavel wordt gesplitst in 5, het woonhuis staat op de nieuwe kavel B. Tussen de nieuw te vormen kavels gaat een zone van 4 meter lopen die publiek toegankelijk moet blijven.

### Gebreken en bezwaren

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden bijv over de technische installatie ( <i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnenscherm e.a.</i> )	nee
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) ( <i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen tussen 1965 en 1981 voorzien van betonnen vloerelementen van Kwaaitaal of Manta</i> )	Nee, nieuwbouw, oplevering 2016
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is er sprake van verouderde elektrische bedrading?	nee
Is er sprake van geluidsoverlast?	nee
Is de kwaliteit van de vloer op de begane grond goed?	Ja
Zijn er in het verleden maatregelen genoemd tegen een of meer genoemde gebreken?	nvt
Zijn er de laatste jaren andere reparaties uitgevoerd?	Ja, de dakramen in de kleine badkamer en de kleedruimte zijn vervangen. Deze waren niet goed geplaatst bij de bouw.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	nee

### Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Aan de buitengevel zie je op sommige plekken vocht zichtbaar onder de vensterbanken in het steen. Dit is niet schadelijk.
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Hier en daar is een stukje af van de stenen, 1 steen zit los.

### Daken

Zijn er platte daken ( <i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i> ) aanwezig?	Nee, schuine daken (muv de veranda)
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie ( <i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen?</i> )	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten	Nee

vernieuwen of repareren?	
Heeft u het dak laten na-isoleren?	Nvt
Functioneert de afvoer van het regenwater goed?	Ja
Is de kwaliteit van de dakgoten en het zinkwerk goed?	Ja

### Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Niet van toepassing. De kozijnen zijn van aluminium.
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	nvt
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Zijn er isolatieramen lek of zijn er ramen kapot?	nee

### Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee.
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren of beschadigingen in of aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Op sommige plekken zitten scheurnaden in de wanden (stucwerk). Deze ontstaan bij het drogen / de werking van het stuc. Ze zijn niet constructief.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen ( <i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang</i> )?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie ( <i>zoals scheve, doorbuigende, beschadigde of aangetaste vloerdelen</i> )?	Nee
Is het pand geïsoleerd?	Ja. Er is HR++ glas

### Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Het luik zit in de installatie ruimte.
Is de kruipruimte droog?	Nee, in de winter staat er water in. Dit is niet schadelijk.
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand en/of de keldervloer?	Nvt, er is geen kelder
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee

### Installaties

Is een cv installatie aanwezig?	Nee, de verwarming is een combinatie van 2 systemen. Voor het warm water en overige verwarming liggen Er liggen 6 zonnecollectoren op het dak van het entreegebouw icm een buffervat ten behoeve van warm water en verwarming. Daarnaast is er een grote pellet/houtkachel die het buffervat verwarmt wanneer er geen zon is. Momenteel wordt deze alleen met hout gebruikt.
---------------------------------	---

	<p>Het hout is te bestellen bij het Houthakkersgilde (en moet daarna een jaar drogen).</p> <p>In de vloer op de begane grond ligt vloerverwarming. Op de verdieping zijn er radiatoren.</p>
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee
Is de elektrische installatie ooit vernieuwd?	Nvt

### Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee.
Lopen de afvoeren goed door?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?	<p>Nee.</p> <p>De riolering is een eigen IBA III systeem met helofytenfiler. Het systeem is aangelegd door Kilian.</p> <p>Bij de eerste meting van het residu waren de waarden goed, daarna niet goed (te hoog), maar onverklaarbaar vreemd. De situatie is onduidelijk. De bewoners ondervinden geen klachten of hinder van het systeem.</p> <p>In het gehele gebied zijn problemen met de vuilwatersystemen. Op termijn is er de keuze om aan te sluiten op een door de gemeente aan te leggen hoofdleiding van riolering.</p>
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	nee
Is er voor zover bekend een sceptictank in het perceel aanwezig?	Ja, iba tank.

### Verontreinigingen

Is voor zover u bekend de bodem in het pand en/ of de omgeving verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee, nieuwbouw uit 2016
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	Nee

### Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag)	Woning met praktijkruimte.
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee

### Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)	<p>Ja, het huis maakt nog deel uit van een kavel die zal worden opgesplitst. De kavel moet daarna nog definitief worden ingemeten.</p> <p>De nieuwe bruto kavel die straks bij de woning</p>
---	--

	<p>hoort is circa 3.230 m2. Het maximum bruto vloeroppervlak dat aan deze kavel is toegekend is 404 m2. Het woonhuis is 378 m2 bvo, hetgeen maakt dat er nog 26 m2 bijvoorbeeld voor een schuur gerealiseerd kan worden.</p> <p>De kas en de veranda zijn vergunningsvrij gerealiseerd (maar wel onderdeel van de vergunning).</p> <p>Op de kavel bevindt zich een stuk toegangsweg.</p>
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zijn de erfafscheidingen uw eigendom?	Nvt, op de erfgronden zijn schuttingen niet toegestaan.

### Woonomgeving

<p>Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? (bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen)</p>	<p>De woning is gebouwd in het Oosterwoldgebied, waar bijzondere ontwikkelregels gelden, vastgelegd in het bestemmingsplan.</p> <p>Zo is er de verplichting om op 50 % van de kavel stadslaanbouw te realiseren, moet er aan de kavelgrens een zone van 2 meter die publiek toegankelijk moet blijven en is de aanleg en beheer van de infrastructuur vanaf de Tureluurweg door de bewoners gezamenlijk geregeld in Kavelwegverenigingen, in deze situatie VTZ en Vereniging Hannah Arendtweg.</p> <p>In Oosterwold wordt nog volop gebouwd.</p>
--	--

### Rechten en verplichtingen

<p>Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel? (zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, voorkeursrecht, optierechten, huurkoop, antispeculatiebeding of andere bijzondere bepalingen)</p>	<p>Zie voor alle rechten en plichten het huidige eigendomsbewijs.</p> <p>Opstalrechten nutsvoorzieningen.</p>
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	nee

### Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

<p>Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? (bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser)</p>	nee
<p>Zijn er contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? (GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc)</p>	Ja, Garantie van de woning gaat over op nieuwe eigenaar. De woning is gebouwd door Van Rhenen uit Driebergen.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

### Vergunningen bouw of verbouw

<p>Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?</p>	<p>Nee.</p> <p>Let op: (bij)bouwen is alleen mogelijk op zogenaamd 'roodkavel' zoals aangegeven op de functietekening. Indien gewenst en in afstemming met de gemeente kan het roodkavel worden aangepast van vorm. Voorwaarde is wel dat het een aangesloten stuk blijft.</p>
Zijn er voor de ver- of bijbouw vergunningen	Woonhuis en kas zijn beiden vergund.

afgegeven?	
------------	--

### Energie / belastingen

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Er is geen gas of stadsverwarming in het gebied, voor warmte is er een zelfstandige voorziening (zonnecollectoren en pellet/houtkachel )  Elektra: ongeveer € 15 per maand (Greenchoice). Bij het huis horen 20 zonnepanelen. De panelen dekken ongeveer het jaarlijks gebruik. Nb deze liggen nu nog naast het huis maar zullen nog worden verplaatst naar het dak.  Vitens (water) € 125 per kwartaal.
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2021 (bedragen per jaar) OZB € 1.249,84. (dit is niet vergelijkbaar, want geldt voor de gehele ongesplitste kavel). obv 291 m2 GO van het woonhuis. WOZ 2021 waarde (peildatum 1 januari 2020): € 1.1090.000 (heeft betrekking op de gehele ongesplitste kavel). Rioolheffing : nvt (Oosterwold, eigen voorziening)  Afvalstoffenheffing € 377,68 (vast bedrag) Waterschapslasten: € 88,86 plus € 454,69 (idem voor gehele kavel)
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Deze zijn voldaan

### Diversen

Zijn er fiscale bijzonderheden ( <i>bijvoorbeeld BTW, bouwgrond / baatbelasting</i> )	Nee
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Ja, 50 % van de kavel moet worden ingericht als stadslandbouw. Een buitenzijde moet 2 meter publiek toegankelijk gehouden worden. Zie voor de indeling en toegestane functies de functietekening van de situatie na splitsing.
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie ( <i>bijvoorbeeld onteigening</i> )	Nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen als/tot: - beschermd monument - beschermd stad- of dorpsgezicht - gemeentelijk monument - beeldbepalend pand	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>Subsidies voor onderhoud, bijvoorbeeld bij een monumentenpand</i>	Nee
Aanschrijvingen: Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is	nee

<ul style="list-style-type: none"> <li>- de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing?</li> <li>- Er een anti-speculatiebeding van toepassing?</li> <li>- Er sprake van ruilverkaveling</li> <li>- Er sprake van onteigening?</li> </ul>	
--	--

#### **Toestemming van derden**

Is voor deze verkoop toestemming / goedkeuring vereist van derden? (bijvoorbeeld curator, erfverpachter of gemeente)	Nee.
--	------

#### **Belangrijke informatie**

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<p>Er is glasvezel aanwezig.</p> <p>Koper wordt lid van 2 kavelwegverenigingen. De ontsluiting vanaf de Tureluurweg is ondergebracht in VTZ. Zie voor alle informatie <a href="http://www.tureluurzuid.nl">www.tureluurzuid.nl</a>. Jaarlijkse bijdrage: € 105 voor reservering beheer en onderhoud.</p> <p>Daarnaast lid van Vereniging Hannah Arendtweg: € 15 per maand. Zie van deze vereniging apart de jaarstukken. De initiële bijdrage voor de aanleg van de wegen is betaald. Indien er geld retour komt zal dit ten goede komen aan verkoper.</p> <p>Verkoper zal in de koopovereenkomst laten opnemen dat er geen landbouwgif gebruikt mag worden in de tuin (ivm de kwekerij ernaast).</p> <p>De gemeente moet nog definitief goedkeuring geven aan de splitsing. Het kan zijn dat de gemeente als voorwaarde een zelfbewoningsverplichting van 2 jaar aan de nieuwe kopers oplegt.</p>
--	--

#### **Ondertekening**

<p>Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.</p> <p>Betreft: Hannah Arendtweg 10 Almere Almere, november 2021</p> <p>Naam verkoper: J. de Ruiter</p>
--