

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: Arthur Tansleyweg 11, 1349 ES 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?	Nee
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>)	Nee. Op de erfgrans zijn geen erfafscheidingen toegestaan (vanuit het bestemmingsplan).

Gebreken en bezwaren

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden bijv over de technische installatie (<i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnescerm 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 2020
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?	nee
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	Ja, minimale vochtdoorslag (eenmalig) boven de kozijnen aan de straatzijde; niet actueel. Dit is een probleem van alle woningen in het complex. Er kan bij harde wind of regen vocht doorslaan. Dit zal nog voor alle woningen in het plan door de aannemer worden hersteld.

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee. De gevels hebben een betonnen afwerking.
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Nee

Daken

Zijn er platte daken (<i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i>) aanwezig?	Ja, woning en berging
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 de afvoeren goed?	Ja

Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Nvt, nieuwbouw uit 2020. 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?	Nee.
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. Energie label A

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja, er is 1 luik (achter de voordeur onder de mat)
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. In Oosterwold is geen gas of stadsverwarming. De woning heeft een individuele warmtepomp met boiler vat. (De leidingen lopen via de heipalen). Het systeem kan ook koelen. Aanvullend een WTW installatie. In het hele huis is vloerverwarming.
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nvt
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?	In Oosterwold is geen gemeentelijke riolering. Het huis maakt deel uit van het collectieve plan EcoFruitHof. Er is een gezamenlijk IBA3B rioleringssysteem met een aantal tanks en rietfilter. Beheer en onderhoud vallen onder de VVE. Er is garantie en een onderhoudscontract afgesloten met Wetlantec, die het systeem heeft aangelegd. In heel Oosterwold speelt de discussie mbt de kwaliteit van de systemen. Er is op termijn de optie om aan te sluiten op een gemeentelijke riolering (hoofdleiding langs de Tureluurweg). Dit is een VvE beslissing. Het systeem in het huis functioneert zonder problemen.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	nee
Is er voor zover bekend een sceptictank in het perceel aanwezig?	nee

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 2020
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor 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.
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 terreinafscheidingen 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)	Nee.
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	Nee
Zijn de erfafscheidingen uw eigendom?	Nvt, op de erfgrnzen zijn schuttingen niet toegestaan.

Woonomgeving

Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? (bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen)	De bureu gaan vriendelijk met elkaar om. De woning is gebouwd in het Oosterwold gebied, waar bijzondere ontwikkelregels gelden, vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo is er de verplichting om op 50 % van de kavel stadslandbouw te realiseren. De aanleg en beheer van de infrastructuur vanaf de hoofdwegen is door de bewoners gezamenlijk geregeld in
---	--

	Kavelwegverenigingen. Er is een 1^e partiele herziening bestemmingsplan in voorbereiding (heeft ter inzage gelegen). Alle informatie over Oosterwold is te vinden op de website www.maakoosterwold.nl.
--	--

Rechten en verplichtingen

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)	Zie voor alle rechten en plichten het Eigendomsbewijs. Opstalrechten nutsvoorzieningen.
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	nee

Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? (bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser)	nee
Zijn er contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? (GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc)	Ja, -Woningborggarantie op de bouw van het woonhuis (aannemer: Haase Bouw) -er kan bij GEO Holland een onderhoudscontract afgesloten worden voor de warmtepomp. In mei/juni 2022 is weer een onderhoudsbeurt noodzakelijk.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

Vergunningen bouw of verbouw

Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?	Nee. Er is 75 m2 bvo gerealiseerd (woonhuis 66 en schuur 8 m2). Er resteert nog 4 m2 bvo bouwrecht. De kavel is 630 m2. Extra m2 vergunningvrij realiseren is niet mogelijk (appartementenrecht). Zie voor de indeling de functietekening van 10 september 2018.
Zijn er voor de ver- of bijbouwingen vergunningen afgegeven?	nvt

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. Elektra: € 5 per maand (Greenchoice). Op het dak liggen 12 zonnepanelen. Vitens (water) € 13,80 per maand.
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2020 (bedragen per jaar) OZB € 232,16

	WOZ waarde (peildatum 1 januari 2020): € 206.000 Rioolheffing : nvt (Oosterwold, eigen voorziening) Afvalstoffenheffing € 377,68 (vast bedrag) Waterschapsbelasting GBLT € 234,82 per jaar.
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Deze zijn voldaan

Appartementsrecht

Is er een vereniging van eigenaars (vve)?	Ja, Vereniging CPO EcoFruitHof.
Als er sprake is van een vve, wordt er weleens een ledenvergadering gehouden?	Ja, 3 keer per jaar (opstartfase), vanaf 2022 eens per jaar.
Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?	Ja, : € 75 per maand Voor: onderhoud kavelweg en parkeerplaatsen, helofytenfilter / iba systeem, vijver, publiek toegankelijke zones, sloot noordzijde, talud, aansprakelijkheidsverzekering. Er is een MJOP dat loopt t/m 2023. De vereniging is in opbouw. Komende januari is er weer een vergadering, daarna 1 x per jaar.
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Wie is de administrateur of secretaris / penningmeester van de vve? (naam, adres en telefoonnummer vermelden)	Informatie volgt.
Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Zo ja, dan worden deze stukken overhandigd.	Ja
Zijn er afspraken over toekomstig onderhoud?	ja
Zijn er andere zaken of afspraken die voor koper van belang kunnen zijn?	Er is een Huishoudelijk Reglement vastgesteld.
Is er een opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?	Nee, dat moet individueel worden geregeld (er is geen gezamenlijke bebouwing).

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. Zie voor de indeling en toegestane functies de Kaveltekening (onderdeel van de verleende Omgevingsvergunning).
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	Nee

- gemeentelijk monument - beeldbepalend pand	
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 - de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing? - Er een anti-speculatiebeding van toepassing? - Er sprake van ruilverkaveling - Er sprake van onteigening?	Ja, anti-speculatiebeding. Overdracht is daarom pas mogelijk vanaf half mei 2022.

Toestemming van derden

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

Belangrijke informatie

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Er is glasvezel aanwezig. Er geldt een verplicht lidmaatschap van kavelwegvereniging VTZ (onder andere voor de Emile Durkheimweg). De jaarbijdrage is € 108. Zie voor alle informatie en stukken van deze vereniging: www.tureluurzuid.nl. Als er een bedrag retour komt vanuit de oorspronkelijke inleg voor VTZ dan is dit voor de huidige eigenaar. Binnen is er slecht bereik met de telefoon (dikke betonnen wanden), maar dit kan eenvoudig opgelost worden door te bellen via wifi.
--	--

Ondertekening

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben. Betreft: Arthur Tansleyweg 11 Almere Almere, december 2021 Naam verkoper: M. Haverlag
--