

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 121, 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?	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. Tussen de percelen loopt een strook van 2 x 2 meter 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, zonnescherm 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 2019
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?	nee

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee.
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. (muv het kleine huisje)
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 vernieuwen of repareren?	Nee
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?	Nvt, recent opgeleverd.
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	Bij de nieuwbouw
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?	Er zitten haarscheuren in de betonvloer. De vloer is dubbel bewapend. Scheuren horen bij betonvloeren en zijn niet ongewenst.
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, het pand is zeer goed geïsoleerd. Ook het overstek geeft veel beschutting. Op het dak ligt gedeeltelijk sedum. Er is HR++ glas. Hierdoor is er sprake van veel passieve energie.

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Er zijn drie druipluiken. In het hoofdgebouw in de technische ruimte en in de badkamer. En een in het bijgebouw.
Is de kruipruimte droog?	ja
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?	De centrale verwarming is een hybride systeem. In basis een 8kw luchtwater NIBE warmtepomp gecombineerd met een 11kw cv houtkachel. Als de houtkachel wordt gestookt wordt 75 % van de energie gebufferd in het buffervat (800 liter), die vervolgens de warmte verdeelt over het huis via de vloerverwarming. De warmtepomp heeft genoeg capaciteit voor beide gebouwen. Idem de houtkachel.
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?	Nee. De riolering is een eigen IBA III systeem met helofytenfiler. Het systeem is een zelfbouwpakket en handleiding van ECOFYT. De combinatieput is geleverd door Wetlantect. In heel Oosterwold zijn er problemen met de systemen. Dit systeem functioneert goed in het gebruik. Er is nog geen controle geweest van het waterschap. Op termijn is er de keuze om aan te sluiten op een door de gemeente aan te leggen hoofdleiding van riolering. Dit moet dan met de bewoners onderling geregeld worden.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	nee
Is er voor zover bekend een sceptictank in het perceel aanwezig?	Ja, sceptic tank van 3.000 liter en een pompput van 1.500 liter. Gecombineerd in een unit.

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 2019
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? (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag</i>)	Woning met logeerruimte (apart huisje)
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 (<i>bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu</i>)	Nee. De bruto kavel is 1.830 m2. Het maximum bruto vloeroppervlak dat bij deze kavel hoort is 228 m2 bvo. Dit is reeds op de kavel ingevuld. Op de kavel bevindt zich een stuk toegangsweg. Zie verder de indelingstekening.
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 erfgrrenzen 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 woning is gebouwd in het Oosterwoldgebied, waar bijzondere ontwikkelregels gelden, vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo is er de verplichting om op 50 % van de kavel stadslandbouw 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. In Oosterwold wordt nog volop gebouwd.
---	--

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 huidige 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, Op alle keukenapparatuur, de warmtepomp en pv installatie zit garantie. Er is momenteel geen onderhoudscontract / abonnement voor de warmtepomp installatie.
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, woonhuis en bijgebouw zijn gelijktijdig vergund.
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. Het bijgebouw is aangesloten op de installatie van het woonhuis. (Deze dient nog wel ingeregeld te worden met een eigen thermostaat om deze los van het hoofdgebouw te kunnen bedienen). Elektra: ongeveer € 0 per maand (Van de Bron). Bij het huis horen 18 zonnepanelen van Qcells met 345 Watt piek vermogen. De opbrengst is meer dan 5.000 Kw. Daarmee is het een nul-op-de meter woning.
--	--

	Vitens (water) € 22,90 per maand.
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2021 (bedragen per jaar) OZB € 522,92. WOZ 2021 waarde (peildatum 1 januari 2020): € 464.000. Rioolheffing : nvt (Oosterwold, eigen voorziening) Afvalstoffenheffing € 377,68 (vast bedrag) Waterschapslasten: € 340,60
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 23 april 2018
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 - de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing? - Er een anti-speculatiebeding van toepassing? - Er sprake van ruilverkaveling - Er sprake van onteigening?	nee

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. Koper wordt lid van 2 kavelwegverenigingen. De ontsluiting vanaf de Tureluurweg is ondergebracht in VTZ. Zie voor alle informatie
--	---

	www.tureluurzuid.nl . Jaarlijkse bijdrage: € 105 voor reservering beheer en onderhoud. 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.
--	---

Ondertekening

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.

Betreft: Hannah Arendtweg 121 Almere
Almere, december 2021

Naam verkoper: E. Hermus