



# Vragenlijst over de woning





## 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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

AMERFOORISE STRAATWEG 61 BUSSUM

#### 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  
Zo ja, welke?  
.....
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?  
.....
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  
.....
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:  
.....
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke grond?  
.....
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)  ja  nee  
Zo ja, welke?  
.....
- 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?  
.....



- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee  
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
 Bedrag: .....  
 Duur: .....
- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja:  
 - is er een huurcontract?  ja  nee  
 - welk gedeelte is 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen, e.d.)?  ja  nee  
 Zo ja, welke is/zijn dat?  
 .....
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  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?  ja  nee  
 Zo ja, welke?  
 .....
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
 Zo ja, welke?  
 .....
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
 Zo ja, waarom?  
 .....



- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  nee  
Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

n.v.t.

ja  nee

ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

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

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

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

VOORBEREIDING OP SURFAKOTE

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: HOOG DAK 2015 / LAAG DAK 1996  
Overige daken:

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?

- 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?

Bij de grote haard is het dak licht doorgebogen

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:
- .....

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:
- .....

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2015
- .....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie?

MET BEKEND

.....

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:
- .....

- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- .....

- d. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  ja  nee

Zo ja, waar?  
INCIDENTEEL CONDENS 1 RAAM SERRE.

.....

#### 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?
- .....

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- .....

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  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  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  
.....

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting:  
.....
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
Zo nee of soms, toelichting:  
.....
- d. 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?  n.v.t.  ja  nee  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?  
.....

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?  
..... CV-INSTALLATIE .....

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: VAILLANT

Leeftijd: 2014

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: OKTOBER 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?  
.....

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)?  ja  nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?  
.....



- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
.....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke?  
.....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
KEUKEN, SLAAPKAMERS, LANGE GANG  
.....
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
.....
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  n.v.t.  nader overeen te komen  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?  ja  nee  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
Jaar: .....  
Installateur: .....
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar: .....  
Aantal kWh: .....  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  n.v.t.  ja  nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
2020, MEI  
.....
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
PER HEDEN  
.....
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
2 x NIEUWE STOPPENKAST  
.....
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?  
.....



## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
.....
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet?  
.....
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
.....
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?  
.....

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1969
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke en waar? Binnenzijde deur stookhok sinds bouw.
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- e. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? .....  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  
.....





- i. Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?

- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
① VERGROTEN WOONKAMER MET TUINKAMER (1997 + 2006)  
② BOUW PRAKTIJK RUIMTE (1977)
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
① HARTONG NAADDEN ② FOKKENS NAADDEN  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label?

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar:

€ 1325  
€ ~~200~~

- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar:

€ 1.297.000

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar:

€ 408

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar:

€ ~~200~~

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

{ GAS + ELECTRA : € 443 (ENECO)

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  
Zo ja, welke?

ja  nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

ja  nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

n.v.t.

ja  nee

n.v.t.

ja  nee



h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?  ja  nee
Zo ja, welke?

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

Multiple horizontal dotted lines for providing additional information.



## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: ..... Naam: .....  
Plaats: Bunsum ..... Plaats: .....  
Datum: 20.10.2021 ..... Datum: .....

Handtekening: 

Handtekening: .....

## Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Van Trigt Makelaars  
Adresgegevens: Lindenlaan 33  
Telefoonnummer: 035-5249090  
E-mailadres: huizen@vantrigtmakelaars.nl