

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 makelaar.
Deze vragenlijst wordt bij verkoop bij de koopakte gevoegd.

1. Persoonlijke gegevens verkoper

Adres: Patrimoniumlaan 67

Postcode en plaats : 3904AB Veenendaal

Adres te verkopen perceel: _____

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

2. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

JA/NEE

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: Bij vervanging van de schutting overleg met de eigenaar van het pand Patrimoniumlaan nummer 65

3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

JA/NEE

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentie- bedingen etc.?

Zo ja, welke zijn dat: _____

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?: _____

4. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

JA/NEE

Is er sprake van ruilverkaveling?

JA/NEE

Is er sprake van onteigening?

JA/NEE

5. Kadastrale grenzen

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? _____

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: _____

6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

JA/NEE

Zo ja:

- **Is er een huurcontract?**

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA/NEE

Zo ja, hoeveel: € _____

JA/NEE

- Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja welke: _____

JA/NEE

Welk gedeelte is verhuurd? _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(bijv. geiser, keuken, lampen): _____

7. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat: _____

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

A. als beschermd monument

JA/NEE

B. tot beschermd stads- of dorpsgezicht

JA/NEE

C. gemeentelijk monument

JA/NEE

D "beeldbepalend pand"

JA/NEE

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

JA/NEE

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

JA/NEE

(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, cv.-ketel-onderhouds abonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

Nadere bijzonderheden: Airconditioning woonkamer en slaapkamer

10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

JA/NEE

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

JA/NEE

(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie.

Deze gelden vooral bij monumentenpanden).

12. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

JA/NEE

13. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar

verklaard geweest?

JA/NEE

14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

JA/NEE

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA/NEE

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
(dubbele beglazing, dak, spouw, muur en-/ of vloer isolatie)

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat: **spouwmuur isolatie gehele pand, dubbel glas gehele pand, dakisolatie voorzijde puntdak en platte daken**

15. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

JA/NEE

Zo ja, wanneer: _____

Geheel / gedeeltelijk / alle groepen*

* doorhalen wat niet van toepassing is

Wat is het bouwjaar van de cv ketel? 2015

Opmerkingen: _____

16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

?

JA/NEE

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woon - winkelpand

Is dat gebruik volgens u en-/ of gemeente toegestaan?

JA/NEE

18. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA/NEE

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen: deurbel niet aanwezig

Is er voor zover u 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 beton elementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte zwammen of andere schimmels?

JA/NEE

Zo ja, door: _____

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

JA/NEE

19. Verontreinigingen

Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

JA/NEE

Heeft de gemeente / provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

JA/NEE

Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?
Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

JA/NEE
JA/NEE

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode?

JA/NEE

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld)

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage, etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA/NEE

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

JA/NEE

20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

JA/NEE

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

21. Septictank

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

JA/NEE

22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?
Zo ja, welke zijn dat: _____

JA/NEE

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend goed belasting) – woz 2021 € 736,56 p. jr.
- gebruik €
- zakelijk recht
- belastingjaar €
- waterschapslasten € 28,92 p. mnd
- belastingjaar
- baat-/bouwgrondbelasting / verontreinigingsheffing / rioolrecht €

24. Energienota

Welke voorschotten betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

- water € 17,80
- Eneco gas en elektra € 285,-

25. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

JA/NEE

Hebt u alle erfrechtcanons betaald?

NVT

26. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is, kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)?

JA/NEE

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA/NEE

Zo ja, hoeveel keer per jaar _____

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?

JA/NEE

Zo ja, hoeveel _____ per _____

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA/NEE

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging? _____

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

JA/NEE

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat: _____

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

JA/NEE

Zo nee, heeft u een polis voor uw deel?

JA/NEE

Er is ook een aparte meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars.

Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars, verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en financiële positie van de vereniging.

27. Ondertekening

Ondergetekende / opdrachtgever verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld

Plaats: Veenendaal

Datum: 17 oktober 2022.

Handtekening: