

**Vragenlijst appartement behorende bij:****Let op:**

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper wettelijk verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook al is die informatie minder gunstig voor de verkoop. Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper worden gemaakt. U kunt bijvoorbeeld laten afspreken dat de koper bepaalde gebreken deels of geheel voor zijn rekening neemt. Als gebreken niet of later ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog voor aansprakelijk stelt. Daar zit u niet op te wachten, uw NVM-makelaar ook niet.

Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in, details (een lekkende kraan, gaspitt die niet werkt) tellen zeker ook mee!

**Uw persoonlijke gegevens:**

Uw naam:

Naam partner:

Het te verkopen adres:

Om de verkoop goed op papier te krijgen;

- levert uw makelaar een aantal documenten:

- 1) deze vragenlijst
- 2) document: uw persoonlijke situatie
- 3) document: lijst van zaken
- 4) opdrachtformulier

- ontvangt de makelaar graag van u:

1. een eigendomsbewijs (akte van levering bij uw aankoop van de woning)
2. garantiebewijzen van zaken die achterblijven in de woning
3. GIW garantiebewijs (indien van toepassing)
4. aanslagbiljet gemeentelijke belasting (WOZ)
5. kopie van uw identiteitsbewijs
6. aanschrijving van de gemeente en/of nutsbedrijven
7. huur- of leasecontracten (bijvoorbeeld bij een leaseketel)
8. andere toepasselijke documenten (bijvoorbeeld i.v.m. overlijden of echtscheiding)

**Vragenlijst appartement****A) Algemeen, juridisch**

- 1) Zijn er na aankoop van uw woning nog andere documenten opgesteld van uw pand?  
(bijzondere afspraken)  
Nee/Ja            zo ja, welke:  
.....  
.....
- 2) Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk aan afspraken over de schutting, erf-afscheiding, toezeggingen in dit kader)  
Nee/Ja            zo ja, welke:  
.....  
.....
- 3) Van wie zijn de erf-afscheidingen?  
.....  
.....
- 4) Wijken de erf-afscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(denk aan stukjes grond in gebruik van de gemeente of van naburige erven)  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf de afwijking:  
.....  
.....  
.....
- 5) Rusten er op uw pand of op het perceel beperkende rechten?  
(denk daarbij aan erfpacht, opstal, vruchtgebruik, kwalitatieve rechten, kettingbedingen, enz)  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf het beperkende recht:  
.....  
.....  
.....
- 6) Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  
(heeft de gemeente u laten weten geïnteresseerd te zijn in koop van de woning)  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf het recht:  
.....  
.....
- 7) Is er een anti-speculatiebeding van toepassing?  
(bijvoorbeeld als de woning niet mag worden doorverkocht binnen een bepaalde periode, mits toestemming van de gemeente of woningbouwvereniging)  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf het beding:  
.....  
.....
- 8) Is er sprake van ruilverkaveling?  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf de verkaveling:  
.....  
.....  
.....
- 9) Is er sprake van onteigening?  
Nee/Ja

10) Is er sprake van verhuur?

Nee/Ja                    zo ja, omschrijf hieronder de situatie (contractueel, hoogte huur, zaken die van de huurder zijn, procedures bij huurcommissie/andere instantie, bijzondere afspraken):

.....  
.....  
.....  
.....

11) Loopt er een aanvraag of is er een besluit genomen tot aanwijzing van het pand als:

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| - beschermd monument:              | Nee\Ja |
| - beschermd stads- of dorpsgezicht | Nee\Ja |
| - gemeentelijk monument            | Nee\Ja |
| - beeldbepalend pand               | Nee\Ja |

12) Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (bijv. gemeente/erfpachter/curator/ouders)

.....  
.....  
.....

13) Hoe hoog is de WOZ-waarde?

.....  
.....

14) Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-waarde?

Nee/Ja                    zo ja, omschrijf het bezwaar en de reactie:

.....  
.....

15) Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven, die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? (denk aan herstel onderhoud, bomen die overhangen, het slaan van een aard-pen)

Nee/Ja                    zo ja, omschrijf de aanschrijving:

.....  
.....

16) Is de woning onbewoonbaar verklaard?

Nee/Ja

17) Zijn er in het verleden subsidies verstrekt die bij verkoop van de woning worden teruggevorderd?

Nee/Ja                    zo ja, omschrijf de situatie:

.....  
.....

18) Is er sprake van omzet belasting (bijvoorbeeld i.v.m. een praktijkdeel of bedrijfsmatige handelingen).

Nee/Ja                    zo ja, omschrijf de situatie:

.....  
.....

19) Hoe gebruikt u het huis nu? (woning, praktijk, combinatie, enz)

.....  
.....

20) Is dat gebruik toegestaan?  
Nee/Ja

21) Heeft er in het verleden een verbouwing plaatsgevonden waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (dakkapel, uitbouw, intern, garage, schuur, serre, enz.)  
Nee/Ja                    zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven en omschrijf de verbouwing:  
.....  
.....  
.....

22) Zijn er isolerende voorzieningen aangebracht in het pand?  
Dak:.....  
Muur:.....  
Vloer:.....  
Glas:.....  
Overig:.....

23) Is er een EPA-certificaat aanwezig?  
Zo nee, dan wordt het volgende artikel opgenomen in de koopakte.  
Koper en verkoper zijn overeengekomen dat er geen energielabel geleverd zal worden bij deze verkoop.  
.....  
.....

**Gebreken, onderhoudsachterstanden, bouwtechnische zaken**

**B.1) Installaties**

1) Zijn u gebreken bekend van de technische installaties? (CV, geiser, keukenapparatuur, deurbel, kranen, thermostaat, kachels, zonneschermen, enz)  
Nee/Ja                    zo ja, omschrijf welke (vaak CV bijvullen\uitvallen, slecht werkende radiatoren, lekkende kranen, niet werkende functies):  
.....  
.....

2) Is de elektrische installatie vernieuwd of aangepast?  
Nee/Ja                    zo ja, is de aanpassing of vernieuwing gerealiseerd door een daartoe bevoegd persoon en omschrijf de aanpassing:  
.....  
.....

3) Bent u bekend met Canvas bedrading (bedrading met stofomhulsel van voor 1940)?  
.....

4) Hoe oud is de CV-ketel/gaskachel/geiser?  
.....  
.....

5) Is de CV-ketel/gaskachel/geiser jaarlijks gecontroleerd?  
.....  
.....

**B.2) Vloeren**

- 1) Van welke materialen zijn uw vloeren gemaakt?  
Begane grond:.....  
Verdieping:.....  
2<sup>e</sup> verdieping:.....  
Zolder:.....

*Voor houten vloeren ga naar vraag B.2.1/ Voor betonnen vloeren ga naar vraag B.2.2*

**B.2.1) Houten vloeren**

- 2) Zijn er houtproblemen? (houtrot, schimmel, houtaantastende insecten aan dakbeschoot, vloeren, dorpels, windveren enz.)  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf welke:

.....  
.....

- 3) Zit er vering in de vloer?  
Nee/Ja            zo ja, waar:

.....  
.....

- 4) Zijn er in het verleden maatregelen genomen om schade aan de vloer te herstellen of te voorkomen?  
Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....

- 5) Beschrijf hieronder de kwaliteit van de basisvloer en de topvloer (parket, laminaat, plavuizen, enz.)

Basisvloer:.....  
.....  
.....  
Topvloer:.....  
.....  
.....

- 6) Is de kruipruimte: (doorhalen wat niet van toepassing is)  
droog\nat\aardevochtig, anders:

.....  
.....

- 7) Heeft u vochtproblemen gehad in kelder of kruipruimte?  
Nee/Ja            zo ja, waar en hoe:

.....  
.....

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

.....  
.....

**B.2.2) Betonnen vloeren**

- 8) Is er sprake van kweekvloer- of mantavloer (betonvloeren gelegd tussen 1965 en 1980)?  
.....  
.....
- 9) Zijn betonproblemen? (betonrot in balkons en/of vloeren, andere betonelementen)  
Nee/Ja            zo ja, omschrijf welke:  
.....  
.....
- 10) Zijn er in het verleden maatregelen genomen om schade aan de vloer te herstellen of te voorkomen?  
Nee/Ja            zo ja, welke:  
.....  
.....  
.....
- 11) Beschrijf hieronder de kwaliteit van de basisvloer en de topvloer (parket, laminaat, plavuizen, enz.)  
Basisvloer:.....  
.....  
Topvloer:.....  
.....
- 12) Is de kruipruimte: (doorhalen wat niet van toepassing is)  
droog\nat\aardevochtig, anders:  
.....  
.....
- 13) Heeft u vochtproblemen gehad in kelder of kruipruimte?  
Nee/Ja            zo ja, waar en hoe:  
.....  
.....
- Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?  
.....  
.....

**B.3) Gevels/muren/fundering**

- 1) Is er sprake van vochtdoorslag in gevels of muren?  
Nee/Ja            zo ja, waar:  
.....  
.....
- 2) Zijn er problemen met de fundering?  
.....  
.....
- 3) Zijn er problemen met de wanden?  
.....  
.....

- 4) Is er sprake van loszittend stucwerk, loszittende tegels op binnen of buitenmuren?  
Nee\Ja            zo ja, waar:  
.....  
.....
- 5) Zijn de gevels ooit gereinigd?  
Nee\ja            zo ja, hoe:  
.....  
.....
- 6) Heeft u last van vocht-optrek?  
Nee\Ja            zo ja, waar:  
.....  
.....
- 7) Kunt u de kwaliteit van de kozijnen, dorpels en deuren omschrijven (houtrot, schanieren, sloten, sluitbaarheid)  
.....  
.....
- 8) Is er sprake van lekke ruiten? (vocht in de spouw van het glas)  
Nee\Ja            zo ja, welke:  
.....  
.....
- 9) Wanneer is er voor het laatst geschilderd?  
.....  
.....
- 10) Is het schilderwerk aangebracht door een erkend schildersbedrijf met garantie?  
Nee\Ja  
.....  
.....
- 11) Als een meubelstuk etc. jarenlang tegen een muur heeft gestaan, komen er soms vlekken op de muur. Het is vervelend als dit vlak voor een overdracht wordt geconstateerd. Daarom: is er iets dergelijks bekend in uw huis?  
.....  
.....  
.....

**B.4) Daken**

*Woont u niet op de bovenste verdieping is dit punt niet van toepassing voor u.*

- 1) Indien er sprake is van platte daken, kunt u de leeftijd aangeven?  
.....  
.....
- 2) Kunt u de kwaliteit van de platte daken en de constructie daarvan omschrijven? (lekkage, vochtdoorslag, aantasting)  
.....  
.....

- 3) Zijn er dakreparaties uitgevoerd?  
Nee/Ja                    zo ja, waar:

.....  
.....

- 4) Kunt u de kwaliteit van de goten en hemelwaterafvoer omschrijven? (leeftijd, lekkage, vochtdoorslag)

.....  
.....

- 5) Zijn er problemen met de daken?

.....  
.....

### **B.5) Riolering**

1. Is uw woning aangesloten op het riool?  
Nee/Ja                    omschrijf hoe:

.....  
.....

2. Lopen alle leidingen goed door?

.....  
.....

3. Heeft u last van slecht weglopend water?

.....  
.....

### **B.6) Algemeen**

- 1) Wat is het bouwjaar van uw woning

.....

- 2) Hoe groot is het woonoppervlak

.....

- 3) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld?  
Zo ja, welke en door welk bedrijf?

.....  
.....

- 4) Waar heeft u het afgelopen jaar onderhoud aan gepleegd?

.....  
.....  
.....

- 5) Zit er nog garantie op?  
Heeft u nog nota's van deze reparatie(s)

.....  
.....  
.....

- 6) Heeft u een onderhouds-/service-abonnement voor de CV-ketel en/of geiser?  
Zo ja, welk bedrijf?

.....  
.....

- 7) Zijn er zaken/apparaten aanwezig in de woning die geen eigendom zijn?  
(bijvoorbeeld: leaseketel, huurgeiser, leasekozijnen)  
Nee/Ja                    zo ja, welke:

.....  
.....  
.....

Kosten van contract:

.....  
.....

- 8) Welke reparaties/kosten zou koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?

.....  
.....  
.....

- 9) Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden?  
(links en rechts met het gezicht naar de woning)

Links

Aantal vrouwen:.....

Aantal mannen:.....

Aantal kinderen:.....

Aantal huisdieren:.....soort:.....

Rechts

Aantal vrouwen:.....

Aantal mannen:.....

Aantal kinderen:.....

Aantal huisdieren:..... soort:.....

- 10) De verkoper is ook geïnteresseerd in de vaste lasten van uw woning, wilt u daarom onderstaande gegevens invullen:

Verbruik gas	
Verbruik elektra	
Dag/nachtmeter aanwezig?	
Waterschapsbelasting	
Rioolrecht	
Onroerende zaakbelasting	
Afvalstoffenheffing (meer personen)	
Overige lasten, te weten....	

### **Bodemgesteldheid, bijzonderheden, gebruik**

- 1) Is de bodem verontreinigd? Of zijn er vermoedens?  
Nee/Ja                    zo ja, wat speelt er:

.....  
.....

- 2) Zitten er tanks in de grond?

Nee/Ja                    zo ja, wat speelt er:

.....  
.....

- 3) Heeft de overheid een saneringsbevel opgelegd?

Nee/Ja                    zo ja, wat speelt er:

.....  
.....

- 4) Bent u bekend met de aanwezigheid van asbest en/of loden leidingen?

Nee/Ja            zo ja, waar:

.....  
.....

- 5) Zijn er punten die u uit het oogpunt van de aankoopbeslissing van de koper nog moet of zou willen melden?

.....  
.....  
.....

- 6) Zijn er nog zaken die u nader wilt omschrijven?

.....  
.....  
.....

### Vereniging van eigenaren

- 1) Bent u onderdeel van een actieve of een passieve vereniging van eigenaren?

Actief?            Ja, ga verder naar vraag 3.

Passief?            Ja, ga verder naar vraag 2.

- 2) Een passieve vereniging van eigenaren legt geen geld opzij voor (met name) de instandhouding van het gebouw. De overheid heeft echter het vormen van een onderhoudsfonds verplicht gesteld. Vooralsnog wordt het niet vormen van een onderhoudsfonds niet gesanctioneerd.

a. De vereniging van eigenaren moet zijn ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel). Is dit gebeurd? **(Let op! Sommige hypotheekverstrekkers verlenen geen hypotheek indien de woning onderdeel is van een slapende vereniging van eigenaren)**

Nee/Ja            zo ja, hoe is er ingeschreven:

.....  
.....  
.....

b. Bestaat er een gemeenschappelijke opstalverzekering?

Nee/Ja            zo ja, waar loopt de polis:

.....  
.....

c. Heeft de vereniging gesproken over het maken van kosten voor (bijvoorbeeld) onderhoud?

Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....

a. Zijn er onderlinge afspraken gemaakt met de boven-/beneden/zij-buren gemaakt over onderhoud, of doet iedereen dat voor zichzelf?

Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....

b. Staan er bijzondere afspraken in de splitsingsakte of reglement?  
Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....  
.....

c. Staan er bijzondere afspraken in het huishoudelijk reglement?  
Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....  
.....

3) Een actieve vereniging van eigenaren legt geld opzij voor (met name) de instandhouding van het gebouw.

a. De vereniging van eigenaren moet zijn ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel). Is dit gebeurd?  
Nee/Ja            zo ja, hoe is er ingeschreven:

.....  
.....  
.....  
.....

b. Zijn er onderlinge afspraken gemaakt met de boven-/beneden/zij-buren gemaakt?  
Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....  
.....

c. Staan er bijzondere afspraken in de splitsingsakte of reglement?  
Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....  
.....

d. Staan er bijzondere afspraken in het huishoudelijk reglement?  
Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....  
.....

e. Wat betaalt u maandelijks aan de vereniging van eigenaren?

.....  
.....  
.....  
.....

f. Welke standaard kostenposten heeft de vereniging van eigenaren ?

.....  
.....  
.....  
.....

g. zijn er nog kostenposten bekend die niet standaard zijn?

Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....

h. Heeft u alle bijdragen aan de vereniging betaald?

Nee/Ja            zo nee, waarom niet:

.....  
.....  
.....

i. Zijn er nog bijzonderheden/afspraken te melden die voor de koper van belang kunnen zijn bij de koopbeslissing? (denk aan extra bijdragen, overlast, problemen, achterstallig onderhoud, enz)

Nee/Ja            zo ja, welke:

.....  
.....  
.....

**Voor akkoord verkoper:**

**Datum:**