NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

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 NVM-makelaar.
(Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)*

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Surinamelaan 24, 1213 VN Hilversum

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? nee/ja

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? nee/ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

.....

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? nee/ja X
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? nee/ja X

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

e. Heeft u grond van derden in gebruik? nee/ja X
Zo ja, welke?

.....

f. 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, concurrentiebedingen etc.? nee/ja X
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke?

.....

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee/ja X

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? nee/ja X
Zo ja, hoe lang nog?

.....

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? nee/ja X

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee/ja

Is er sprake van een beeldbepalend object? nee/ja X

j. Is er sprake van ruilverkaveling? nee/~~ja~~

k. Is er sprake van onteigening? nee/~~ja~~

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee/~~ja~~

Zo ja:
- is er een huurcontract? nee/~~ja~~
- 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? nee/~~ja~~
Zo ja, hoeveel?

.....

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/~~ja~~
Zo ja, welke?

.....

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? nee/~~ja~~
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren.)
Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ? nee/~~ja~~
Zo ja, toelichting:

.....

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee/~~ja~~

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden terug-gevorderd? nee/~~ja~~

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee/~~ja~~

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee/~~ja~~
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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

.....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? nee/~~ja~~

2. Gevels

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

.....

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja X
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee/ja X

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee/~~ja~~
Zo ja, volgens welke methode?

.....

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: .....

Overige daken: .....

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

.....

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee/ja

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf? nee/ja

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

.....

c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja/nee/gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

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

.....

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? nee/ja
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?

.....

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

f. Is er sprake van vloerisolatie? nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee/ja

c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja/nee/soms

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? nee/ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? nee/ja

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? nee/ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

2018

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee/ja
Zo ja, hoe vaak?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee/ja
Zo ja, waar?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee/ja
Zo ja, waar?

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

N.V.T.

h. Is de trek van aanwezige schoorsteen-kanalen goed? nee/ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee/ja
Zo ja, welke?

k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee/ja
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee/ja
Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? nee/ja
Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? nee/ja

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? nee/ja
Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee/ja

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? ?

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? nee/ja
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee/ja

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee/ja
Zo ja, waar?

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? nee/ja
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee/ja

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee/ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja ?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning *(Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? nee/ja

g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

.....

h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaltaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

i. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? nee/ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

.....

.....

.....

.....

j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja

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

.....

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € .....

Belastingjaar .....

b. Wat is de WOZ-waarde? € .....

Peiljaar? .....

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € .....

Belastingjaar? .....

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € .....

Belastingjaar? .....

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € .....

Elektra € .....

Blokverwarming € .....

f. Zijn er leasecontracten *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)*? nee/ja
Zo ja, welke?

.....

Hoe lang lopen de contracten nog?

.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € .....
Heeft u alle canons betaald? nee/ja
Is de canon afgekocht? nee/ja
Zo ja, tot wanneer?

.....

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € .....

.....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € .....

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Handtekening:

.....

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar