

Vragenlijst voor de verkoop van uw woning

U kunt aan het einde van de vragenlijst eventueel extra informatie geven.

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Adres van de te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u de woning heeft gekocht nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de woning?

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over o.a. gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, erfafscheidingen.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk aan stroken grond van de gemeente die u in gebruik heeft).

ja/nee

d Is een deel van uw woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

ja/nee

e Heeft u grond van derden in gebruik?

f Zijn er zover u weet rechten op de woning zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen kettingsbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen? (Denk aan recht van overpad, verhuur, optiebedingen).

ja/nee

g Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?
- Is er sprake van een beeldbepalend object?

j Is er sprake van ruilverkaveling?

k Is er sprake van onteigening?

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Zoals keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

m Lopen er procedures bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie met betrekking tot de woning? (Zoals onteigening, kwesties met burens).

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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

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

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Voorbeelden, was het voorheen een bedrijfsonroerendgoed, woning met praktijkgedeelte, verbouwing).

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

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

2. Gevels

- a Is er sprake geweest van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
- b Zijn er scheuren/beschadigingen aanwezig op de gevels?
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:

Overige daken:

- b Heeft u last van lekkages of last gehad?
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
- d Heeft u het dak al eens laten vernieuwen of laten repareren?
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- f Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
- g Zijn de dakgoten in orde?

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
- b Functioneren alle scharnieren en sloten?
- c Zijn alle sleutels aanwezig?
- d Is er sprake van isolerende beglazing?
- e Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
- c** Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
- d** Hebben zich in het verleden problemen voor gedaan met afwerkingen? (Zoals loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk).
- e** Is er sprake van gebreken aan de vloerconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
- f** Is er sprake van vloerisolatie?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
- b** Is de kruipruimte toegankelijk?
- c** Is de kruipruimte droog?
- d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
- e** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren aanzienlijk gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit geleid tot problemen zoals water in de kruipruimte of kelder?

7. Installaties

- a** Is er een CV-installatie aanwezig?
Zo ja, welk type en uit welk jaar
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
ja/nee
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden?
- d** Zijn er radiatoren of leidingen die lekken?

- e** Zijn er radiatoren of leidingen die ooit zijn bevroren?
- f** Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
- g** In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen / rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- h** Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- j** Zijn er bij u gebreken bekend aan de technische installaties?

8.Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
- b** Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
- c** Is de woning aangesloten op het gemeentelijk riool?
- d** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals breuken, stankoverlast, lekkages?
- e** Is er een andere voorziening zoals een septictank, beerput aanwezig?

9.Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning?
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
ja/nee
- c** Blijft er in de woning zeil achter, wel of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
- d** Is er sprake van loden leidingen in de woning?
- e** Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f** Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

Zo ja, is deze gesaneerd / verwijderd?

Is er een Kiwa certificaat aanwezig?

g Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?

h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i Is er voor zover bekend 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)

j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en om de woning?

Zo ja, welke verbouwingen/aanbouwen en in welk jaartal en door welk bedrijf

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?

Zo ja, welk label

10.Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

b Wat is de WOZ-waarde?

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas

Elektra

Blokverwarming

f Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?

g Zijn er op dit moment signalen binnen de VvE dat er een eenmalige bijdrage betaald moet worden?

h Zijn er leasecontracten (zoals keuken, kozijnen, CV ketel)?

Hoe lang lopen de contracten nog?

i Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is dan de canon per jaar?
euro

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

j Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

k Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

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?