



Vragenlijst voor de verkoop van een appartementensrecht inclusief VvE-checklist

VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs.

Versie 202 ☐

☐

☐

☐

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

**VBO Vereniging voor makelaars en
taxateurs**

**Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief
de VvE-checklist**

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 VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: *Opaalstraat 138, 2332 TN Leiden*

☐

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of

onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

☐ ja

☒ nee

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

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 appartement, 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

☒ nee

Zo ja, welke grond?

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*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

nee

Zo ja, welke?

recht van erfpacht

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja

☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

☐ 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

nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek

object?

☐ ja

☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja

☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja

☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

☐ n.v.t. ☒ ja ☐
nee

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

p. 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? -aanlegging groen in de wijk

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

☐ ja ☒

nee

Zo ja, welke?

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

☐ ja ☒ nee

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)? **woning**

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?
nee

☒ ja ☐

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

☐ ja ☐

~~nee~~
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐

ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?
nee

☐ niet bekend ☐ ja

☒

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

☐ niet bekend

☒

ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **± 2000?**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐

nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja

☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken:

1966 (bouwjaar)

Overige daken:

—

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? Hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2022 (achtergevel, zonbelast)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee Van Lochem Den Haag

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: kamer slot & kast slot slaapkamer voorgevel functioneren niet

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee HR++

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?

Er zijn een paar tegeltjes naast de keuken radiator
die loszitten en een paar tegeltjes naast het toilet zaten ook los. 's weer vast gemaakt.

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? klein 'gat' tussen vloer en muur
in slaapkamer achter

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja

☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐

ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja

☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
nee

☐ 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

nvt

Zo ja 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(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

boiler

Verwarming = blok/stadsverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Bosch

Type(nummer) van de installatie(s):

Tronic 4000 T 120 L boiler

Installatiedatum van de installatie(s):

juli 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? —

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

☒ ja

☐ nee

Rijnstreek
verwarming B.V.

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ 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?
nee

☐ ja

☒

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☐ warm water

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☐

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☐ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

☐ ja

☒ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? —

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend

☐ ja

☐

nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle

elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2025: Schakelaar slaapkamer achterzijde, ventilator toilet beneden
2021: extra groep Hbv boiler

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja

☒ nee → niet privé

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja

☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja

☐

in toilet & badkamer

nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

toilet: 2025, badkamer: onbekend

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming,

verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ ja

nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
nee

☒ ja ☐

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? *boven: voor 2017
beneden: 2020*

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? *> 20 jr*

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages,

etc.?

☐ ja ☒

nee

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

☐ niet bekend ☐

ja ☒ nee

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling

ongeveer?

2001

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *niet bekend*

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

☒ ja ☐ nee

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker-kraan of een soortgelijke kraan)?

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

☐ ja ☒ nee

*soms vonken bij magnetron
afzuigkap: verlenging
schuifknopjes
gebroken
(functioneert wel)*

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

1966

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,

asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

☐ niet bekend ☒

ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar? *afwerkplaten onder ramen*

c. Blijft er in het appartement 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 het appartement?

☐ niet bekend ☐ ja

nee

Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse*

duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ niet bekend ☐ ja

☒ nee

f. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ niet bekend ☐ ja

nee

g. Is de grond van het appartementencomplex 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

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☐

ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐

nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t. ☐

ja ☐ nee

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?*

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

j. Is het appartement 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?

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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?

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

☐ ja

nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze

uitgevoerd?

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde

omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
nee

☐ niet bekend

☐ ja

☒

Zo ja, welke?

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend

☐

ja

☒ nee wel mogetyk

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste

aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 342,22

Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 302.000

Peiljaar: 1-1-2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 490,12

Belastingjaar: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€ 702,96

Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€

Elektra:

€ 89,- (gas & elektra samen)

Water

€

Stadsverwarming:

€

Anders:

€

- (onderdeel VvE)

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3

:

20

Elektriciteit hoog

kWh

: 1736

Elektriciteit laag

kWh

: 1861

Elektriciteit totaal

kWh

: 3597

Water

m3

:

onbekend

Stadsverwarming

GJ

: 2748 "eenheden"

Anders:

:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal:

3

bewoners

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

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?

☐ n.v.t.

☐

ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☒

ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

voortuitbetaald tot en met 31-12-2060

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?

2, tot 1 jan. 2026 tijdelijk 3

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

1e € 61
2e € 215
3e € 430

11. Garanties

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

nee

Zo ja, welke?

meest links, grote ruit
woonkamer ruit garantie tot 1-2033

☒ ja

☐

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

☒ ja

☐ nee

27372744

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal:

3000

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

☐ ja

☒ nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- woning:

- berging:

- parkeerplaats:

20

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

20

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder?

☒ ja

☐

nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

☐ n.v.t.

☐

ja ☒ nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

☒ ja

☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

☒ ja

☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

☐ ja

☒ nee

nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering?

☒ ja

☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

onbekend

☐ ja

☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

onbekend

☐ ja

☐ nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds?

☒ ja

☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag: € 841.184,22

Datum: 1-1-2024

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

☒ ja

☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2022

Periode: 25 jaar

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

€ 342,67

Waarvan:

– exploitatiekosten (servicekosten)

€ 266,77

– reservering voor onderhoud

€

– stookkosten (voorschot)

€ 75,90

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

☐ ja

☒ nee

nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €

Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?
Zo nee, welke niet?

☒ ja

☐ nee

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a.

☐ niet bekend

☐ ja

☐ nee

☐

☐

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 meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. 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 het appartement 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: *Vivian de Graaff*
Plaats: *Leiden*
Datum: *22 mei 2024*

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

[Handtekening]

Handtekening:

.....

Gegevens VBO-makelaar

Kantoornaam: RE/MAX Makelaarsgilde

Adresgegevens : Levendaal 75, 2311 Leiden

Telefoonnummer: 071-5162370

E-mailadres: makelaarsgilde@remax.nl

☐

