

## Deel I Vragen met betrekking tot de woning

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres	
Postcode/woonplaats	
Soort woning	
Bouwjaar	

### 2. Aankoop en gebruik

a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) Zo ja, welke afspraken:	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan?	ja <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend
d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
e. Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend

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

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend

e. Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
• De te betalen canon bedraagt: €	
• Per welke datum kan de canon worden aangepast:	
• Is deze eeuwigdurend?	ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
• Zo nee, wat is de einddatum:	
• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend
• Zo ja, voor welk bedrag:	

• Is de erfpacht afgekocht?	ja nee niet bekend
• Zo ja, wat is de einddatum:	
• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	ja nee niet bekend
• Zo ja, voor welk bedrag: €	
f. U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	ja nee niet bekend
<input type="checkbox"/> Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	ja nee niet bekend
g.	
h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	ja nee niet bekend
i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	ja nee niet bekend
j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	ja nee niet bekend

#### 4. Huur / verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	ja <input checked="" type="radio"/> nee niet bekend
a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:	
b. Is er een huurcontract?	ja nee niet bekend
c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja nee niet bekend

Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja nee niet bekend
d.	
e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	ja nee niet bekend
f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja nee niet bekend

#### 5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) ruilverkaveling (herindeling van het gebied) onteigening	ja <input checked="" type="radio"/> nee niet bekend
---	--

#### 6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	ja <input checked="" type="radio"/> nee niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	ja <input checked="" type="radio"/> nee niet bekend

#### 7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend
--	--

#### 8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	ja nee niet bekend
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €	

*de bovenburen regelen de opstalverzekering. ik betaal hun de helft*

## 9. Aanschrijvingen

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

ja  nee  niet bekend

Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

## 10. 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  niet bekend

(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

## 11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

ja  nee  niet bekend

Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

## 12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

ja  nee  niet bekend

Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?

niet bekend

(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)

ja  nee  niet bekend

Zo ja, welke?

CV. Ketel

c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat  
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

ja  nee  niet bekend

Zo ja, staat het op uw naam?

ja  nee  niet bekend

## 13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

ja  nee  niet bekend

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

ja  nee  niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

ja  nee  niet bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

## 14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

ja  nee  niet bekend

## 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

ja  nee  niet bekend

Zo ja, wat is het monumentnummer?

## 16. Verbouwingen

a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was?

ja  nee  niet bekend

Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)

c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

### 17. Gebruik

a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?

Woning

b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ja  nee  niet bekend

c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?

d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ja  nee   
Zo ja, wat voor overlast?

e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ja  nee   
Zo ja, welke ontwikkelingen?

### Staat

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

### 18. Fundering, kruipruimte, kelder

a. Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)

b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?

c. Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? ja  nee  niet bekend

d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? ja  nee  niet bekend

e. Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie: ja  nee  niet bekend

f. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja  nee  niet bekend

g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? ja  nee  niet bekend

h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ja  nee  niet bekend

### 19. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? ja  nee  niet bekend  
Zo ja, namelijk (en wanneer):

b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? ja  nee  niet bekend  
Zo ja, namelijk (en wanneer):

c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ja  nee  niet bekend

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
e. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? droog (met grit) nat (chemisch met water nagespoeld) anders, nl.	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend

## 20. Kozijnen, deuren en ramen

a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
b. Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? Zo ja, welke:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
e. Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
b. Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
d. Lig er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? Zo ja, welke en waar:	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
e. Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	ja nee <input checked="" type="radio"/> niet <input type="radio"/> bekend
f. De verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van: beton <input checked="" type="radio"/> hout anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: slecht goed	
g. De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: beton hout anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: slecht goed	
h. De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: beton hout	

anders, nl.:  
De kwaliteit hiervan is:  
slecht  
goed

## 22. Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, waar en wanneer: 2020
- b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, waar en wanneer:
- c. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, waar en wanneer: volledig vervangen 2021
- d. Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, waar en wanneer:
- e. Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:
- f. Zijn er gebreken aan het dak bekend?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke:
- g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?  ja  nee  niet bekend

## 23. Installaties

- a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties?  ja  nee  niet bekend  
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)  
Zo ja, welke:
- b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke:
- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke:
- d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?
- e. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wanneer en wat:
- f. Is de cv-ketel in eigendom of lease?  ja  nee  niet bekend  
Naam leasemaatschappij: eigendom
- Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel? Vervangen in 2022
- Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd?

## 24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:
- b. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?  ja  nee  niet bekend
- Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?  ja  nee  niet bekend  
 niet

Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen  
Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

- b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning?  
Zo ja, graag documenten toevoegen.  
Ga hierna verder met vraag 28 f
- c. Is er sprake van vloerisolatie?  
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
- d. Is er sprake van dakisolatie?  
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
- e. Zijn de gevels geïsoleerd?  
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
- f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?  
(Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)

### 29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerendzaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: €
- b. Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €  
eigenaarsdeel €  
gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten €
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: €
- e. De WOZ-waarde van de woning Aanslagjaar: € 362.000
- f. Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? ja nee niet bekend
- g. Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? ja nee niet bekend

### 30. Energie, televisie en internet

- a. Bij welk energieleverancier neemt u energie af?
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks? €
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:  
water  
elektriciteit  
gas  
anders, nl.:
- d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?  
kabel  
koper  
glasvezel
- onbekend

### 31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

### Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer Bijzonderheden/aanvullingen