

Deze vragenlijst kunt u aanvullen met informatie over uw perceel en de woning. Als u niet ingevuld doet, kunt u dat aangeven in de
aanpak. Het is belangrijk dat u de vragenlijst invult met informatie over het perceel en de woning.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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 *Pluimgroas 30*
Postcode/woonplaats *2318TL Leiden*
Soort woning *appartement*
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 nee 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 (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)
Zo ja, welke afspraken: ja nee niet bekend
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? ja nee niet bekend
- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ja nee 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 nee 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 niet

- | | | | | |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | deel) van een naburig perceel van een ander. | ja | nee | bekend |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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). | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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:
- De te betalen canon bedraagt: € ja nee niet bekend
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast: ja nee niet bekend
 - Is deze eeuwigdurend? ja nee niet bekend
 - Zo nee, wat is de einddatum: ja nee niet bekend
 - Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen? ja nee niet bekend
 - Zo ja, voor welk bedrag: ja nee niet bekend
 - Is de erfpacht afgekocht? ja nee niet bekend
 - Zo ja, wat is de einddatum: ja nee niet bekend
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? ja nee niet bekend
 - Zo ja, voor welk bedrag: € ja nee niet bekend
- 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
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? ja nee niet bekend
- 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.
- a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven: ja nee niet bekend
- 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
- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming ja nee niet

- (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ja nee bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee niet bekend
Zo ja, welk bedrag: €
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ja nee niet bekend
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

6. Procedures

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

7. Btw-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? ja nee niet bekend
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

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: €

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 ja nee niet

lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? ja nee 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? ja nee 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? *zelf onderhouden*
- c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat ja nee niet bekend
 Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen
- 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? ja nee
 (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...)?
- 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- / onderburens)? ja nee
Zo ja, wat voor overlast?
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ja nee
Zo ja, welke ontwikkelingen?

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? niet
ja nee 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?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet
bekend
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet
bekend
- c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(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.) ja nee niet
bekend
- d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. ja nee niet
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 niet
bekend

20. Kozijnen, deuren en ramen

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

21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?
Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- b. Is schimmelvorming aanwezig?
Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- d. *2 deuken in de vloer*
Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?
Zo ja, welke en waar: ja nee niet bekend
- e. Is er vloerverwarming aanwezig?
Zo ja, welke ruimtes? ja nee niet bekend
- f. De verdiepingvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
 beton
 hout
 anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
 slecht
 goed
- g. De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van:
 beton
 hout
 anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
 slecht
 goed
- h. De verdiepingvloer 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)?
Zo ja, waar en wanneer: ja nee niet bekend
- b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?
Zo ja, waar en wanneer: ja nee niet bekend
- c. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer: ja nee niet bekend
- d. *2016*
Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft ja nee niet bekend

laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer:

ja nee bekend

e. Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?
Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:

ja nee niet
bekend

f. Zijn er gebreken aan het dak bekend?
Zo ja, welke:

ja nee niet
bekend

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?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke:

ja nee niet
bekend

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?
Zo ja, welke:

ja nee niet
bekend

c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke:

ja nee niet
bekend

d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?

ja nee niet
bekend

e. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat:

ja nee niet
bekend

f. Is de cv-ketel in eigendom of lease?

Naam leasemaatschappij *eigendom*

Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel?

Remeha 2015

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 septic-tank of beerput?

ja nee niet
bekend

- Is er nog een septictank of beerput aanwezig? ja nee niet bekend
- Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?
- c. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? ja nee niet bekend
Zo ja, welke:
- d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? ja nee niet bekend
Zo ja, welke:
- e. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: ja nee niet bekend

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.

25. Verontreinigingen

- a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? ja nee niet bekend
Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging? ja nee niet bekend
Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?
Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee niet bekend
Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ja nee niet bekend
Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? ja nee niet bekend
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Zijn er loden leidingen aanwezig? ja nee niet bekend
- e. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ja nee niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ja nee niet bekend
Zo ja, aangetast door:
- b. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? ja nee niet bekend
(Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternevel, processierups, muskusrat, etc.)
Zo ja, welke:

- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? ja nee niet bekend

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden?

Wat zijn de kosten per vergunning per jaar?

27. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? ja nee niet bekend
Zo ja, graag een kopie toevoegen.

28. Energiebesparende maatregelen

- a. Is er een energielabel aanwezig? ja nee niet bekend
Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer:
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? ja nee niet bekend
Zo ja, graag documenten toevoegen.
Ga hierna verder met vraag 28 f
- c. Is er sprake van vloerisolatie? ja nee niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
- d. Is er sprake van dakisolatie? ja nee niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
- e. Zijn de gevels geïsoleerd? ja nee niet bekend
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 <u>een niet-woning</u> | Aanslagjaar: | |
| | eigenaarsdeel | € |
| | gebruikersdeel | € |
| c. Waterschapslasten | | € |
| d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht | Aanslagjaar: | € |
| e. De WOZ-waarde van de woning | Aanslagjaar: | € |
| f. Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? | | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend |

- g. Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? ja nee niet bekend

30. 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

nuon
€ 168

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