

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

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 Bachstraat 524
Postcode/woonplaats 2324 HB Leiden
Soort woning Appartement
Bouwjaar 1961

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 X 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 (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)
Zo ja, welke afspraken: ja X nee niet bekend
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? X ja nee niet bekend
- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? X 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 X 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 deel) van een naburig perceel van een ander. ja X nee niet bekend
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. ja X nee 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 X nee 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 X nee 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: €
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
 - Is deze eeuwigdurend? ja nee niet bekend
 - Zo nee, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen? ja nee 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
- 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:
- 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 (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ja nee niet 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 X 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 X 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 X 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 X 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 X 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 X 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?

(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

ja nee niet bekend

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?

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?

(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

ja nee

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?
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> X nee | niet bekend |
| b. | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was?
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> X nee | niet bekend |
| c. | Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | Niet X bekend |

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? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?
woning | | | |
| d. | Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)?
Zo ja, wat voor overlast? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> X nee | |
| e. | Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?
Zo ja, welke ontwikkelingen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> X nee | |

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?
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? ja nee Niet X bekend
- c. Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? ja nee Niet X bekend
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? ja nee Niet X bekend
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie: ja nee niet X bekend
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja nee niet X bekend
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? ja nee Niet X bekend
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ja nee Niet X bekend

19. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?
Zo ja, namelijk (en wanneer):
Bij raam woonkamer, wat is opgelost/gemaakt door de VvE 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 X bekend



20. Kozijnen, deuren en ramen

- | | | | | |
|----|---|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo ja, welke:
Balkondeuren en deur toilet ietwat klemmend | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet
bekend |
| b. | Ontbreken er sleutels?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| c. | Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?
Zo nee, welke ruimtes wel? Woonkamer en grote slaapkamer | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| d. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2022
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?
ja | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet
bekend |

21. Vloeren, plafonds en wanden

- | | | | | |
|----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?
Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?
Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo ja, waar:
Enkele vloertegels in keuken (breuklijnen);
Laminaat heeft enig gebruiksschade. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet
bekend |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?
Zo ja, welke en waar: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet X
bekend |
| e. | Is er vloerverwarming aanwezig?
Zo ja, welke ruimtes? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet
bekend |
| f. | De verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
X beton
<input type="checkbox"/> hout
<input type="checkbox"/> anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
<input type="checkbox"/> slecht
<input type="checkbox"/> 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: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
bekend |
| b. | Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?
Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
bekend |
| d. | Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | Niet X
bekend |
| e. | Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Betreft het gehele complex.
Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:
Vanaf de bouw. | X
ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
bekend |
| f. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
bekend |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
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: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet X
bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?
Zo ja, welke:
Gang, toilet en badkamer. | X
ja | <input type="checkbox"/> nee | niet
bekend |

- | | | | | |
|----|---|--|---|---|
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| d. | Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| e. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat: | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |

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

Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel? ReMeHa Avanta 2021

Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd? 21-04-1921 Fa. Elderhorst te Leiderdorp

24. Afvoeren

- | | | | | |
|----|--|--|---|---|
| a. | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: n.v.t. | | | |
| b. | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| | Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| | Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| | Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd? | | | |
| c. | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| d. | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> bekend |
| e. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: In badkamer bij wastafel 2 tegels een breuklijntje. | <input checked="" type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> X
<input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet
<input checked="" type="checkbox"/> 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? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet X |
| | Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging | ja | nee | bekend |
| | Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet |
| | Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | ja | nee | bekend |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | <input type="checkbox"/> | X | niet |
| | Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen | ja | nee | bekend |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig? | <input type="checkbox"/> | X | niet |
| | Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? | ja | nee | bekend |
| | Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet |
| | | ja | nee | bekend |
| d. | Zijn er loden leidingen aanwezig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet X |
| | | ja | nee | bekend |
| e. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet X |
| | | ja | nee | bekend |

26. Overige zaken / gebreken

- | | | | | |
|----|---|--------------------------|--------------------------|--------|
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet X |
| | Zo ja, aangetast door: | ja | nee | bekend |
| b. | Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? | <input type="checkbox"/> | X | niet |
| | (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) | ja | nee | bekend |
| | Zo ja, welke: | | | |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? | <input type="checkbox"/> | X | niet |
| | Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden? | ja | nee | bekend |
| | Wat zijn de kosten per vergunning per jaar? | | | |

27. Bouwtechnische keuring

- | | | | | |
|----|--|--------------------------|-----|--------|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? | <input type="checkbox"/> | X | niet |
| | Zo ja, graag een kopie toevoegen. | ja | nee | bekend |



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? Zie aanslagbiljet

- a. Onroerendzaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2022 € 250,15
- b. Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar:
eigenaarsdeel €
gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten € 220,57
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2022 € 364,15
- e. De WOZ-waarde van de woning Aanslagjaar: 2022 € 215.000
- 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? Vattenfall
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks? € 122,00
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
 water
 elektriciteit
 gas
 anders, nl.:



d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?

X kabel

koper

glasvezel

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
21	Scheur(tjes) in stucwerk



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.



Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

Deel II Vragen met betrekking tot de verkoper

1. Gehuwd

- | | | |
|---|--|--|
| a. Bent u gehuwd of geregistreerd partner? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?
Zo ja, heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen? | <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee
<input type="checkbox"/> nee |

2. Samenwonend

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| a. Bent u samenwonend? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |

3. Boedel bij echtscheiding

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| a. Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?
Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| <input type="checkbox"/> mondelinge afspraak | | |
| <input type="checkbox"/> schriftelijke afspraak | | |
| <input type="checkbox"/> convenant | | |
| <input type="checkbox"/> notariële akte | | |
| <input type="checkbox"/> regeling tussen advocaten | | |
| <input type="checkbox"/> anders, nl.: | | |

4. Boedel bij overlijden

- | | | |
|--|--|---|
| a. Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?
Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? | <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee
<input type="checkbox"/> nee |
| b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:
Naam:
Adres:
Postcode/woonplaats:
Telefoonnummer: | | |
| c. Is er een executeur testamentair aangewezen?
Zo ja, wie? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| d. Is er een akte van erfrecht?
Zo ja, graag een kopie aanleveren. | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |

5. Bewindstelling

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| a. Is een van de eigenaren onder bewind gesteld?
Zo ja, gegevens bewindvoerder: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:
Naam:
Adres:
Postcode/woonplaats:
Telefoonnummer: | | |

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

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, de getekende opdrachtbevestiging, alsmede de door uw VBO-makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Naam van de opdrachtgever: M.G.E. ten Bokkel Huinink

Pas na ontvangst van alle documenten zullen wij met de verkoop beginnen.

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen

Ondertekening

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen en eventuele aanvullingen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een *niet juiste en/of* volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats en datum: Leiden, 7 februari 2023

Deze vragenlijst inclusief bijlagen mag uitsluitend worden gebruikt door leden van VBO.
(Copyright VBO 2020, versie 1).

Wilt u aankruisen welke documenten u ons heeft gestuurd?

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk (kopieën) van u de volgende stukken/documenten (voor zover deze van toepassing zijn en in uw bezit zijn):

- Kopie paspoort of identiteitskaart
- Verkoop vragenlijst
- Roerende zakenlijst
- Het eigendomsbewijs waarbij u de eigendom van dit pand verkreeg
- Bij echtscheiding: echtscheidingsconvenant en de akte van verdeling
- Bij een nalatenschap: verklaring van erfrecht
- Aanbieding koop van de grond van de gemeente
- Alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd met betrekking tot uw pand
- Energielabel/energieprestatiecertificaat
- Ingevulde VvE-checklist:
- Garantiecificaten, eigendomsbewijzen
- Hypotheekakten en saldo restant van de hypotheek
- Aanslagen gemeentelijke belastingen (onroerende zaakbelasting, verontreinigingsheffingen, waterschapslasten, rioolrechten, polderlasten, precariorechten, etc.)
- Aansrijvingen van de gemeente/nutsbedrijven met voorgeschreven herstellingen
- Plattegrond(en), (ver)bouwtekeningen, verkoopbrochures, bouwtechnisch rapport, bodemonderozke, asbestinventarisatie
- In geval van premie de laatst afgegeven premiebeschikking
- Indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clausule is opgenomen betreffende de verkoop van de woning: het samenlevingscontract
- Huurcontracten
- Overige documenten (welke voor verkoop van het pand van belang kunnen zijn), te weten:

Hartelijk dank voor het invullen van de formulieren en het verstrekken van informatie. Het spreekt vanzelf dat wij deze informatie met de nodige discretie behandelen.