

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 meedeelt 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: **Burggravenlaan 207, 2313 HS, 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
~~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
~~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
~~Zo ja, welke grond?~~

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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

Zo ja, welke?

In de wijziging van de splitsingsakte (d.d. 2 januari 2019) staat het volgende opgenomen:

Aan artikel 18 wordt toegevoegd:

Artikel 18 lid 4: Ondersplitsing in appartementsrechten kan alleen plaatsvinden na voorafgaande toestemming van de vergadering van de vereniging van eigenaars.

Artikel 27 lid 1 wordt vastgesteld als volgt:

27.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het prive-gedeelte te gebruiken volgens de bestemming die daaraan in de akte is gegeven. Deze bestemming is voor alle appartementsrechten die van woning. 'Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor vermelde bestemming en niet in het reglement is verboden, is alleen toegestaan met toestemming van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars, onverminderd eventuele andere privat- of publiekrechtelijke beperkingen. Met name is iedere vorm van "praktijk aan huis" (zoals bijvoorbeeld onder meet pedicure, kapster, verzekeringsagent of dergelijk) zonder de toestemming van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars verboden. Indien de vergadering van de Vereniging van Eigenaars toestemming verleent kunnen daaraan voorwaarden worden verbonden.

- 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?

Onbepaalde tijd. In de wijziging van de splitsingsakte (d.d. 2 januari 2019) staat het volgende opgenomen:

Artikel 36a.1 Ingebruikgeving

Indien een Eigenaar zijn Prive-gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, kan die ander het gebruik slechts verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke dan wel per e-mail verleende toestemming van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren.

- 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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

~~Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee~~

~~Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?~~

~~Bedrag: €~~

~~Duur:~~

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 goisier, 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 erfdiensbaarheden, 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? [Op dit moment wordt glasvezel in de wijk aangelegd en zijn deze werkzaamheden nog in volle gang.](#)

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke?

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

ja nee

~~Zo ja, waarom?~~

- 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?~~

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)? Voor bewoning

t.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

ja nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja nee

~~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?

niet bekend ja nee

~~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?~~

~~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: _____

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Overige daken: [Gloednieuw](#). In maart 2024 is het dak vervangen.

- 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? Zie vraag 3(a). [Nieuwe dakpannen en nieuw dakbeschot](#). Deze waren bijna 70 jaar oud, waren toe aan vervanging en begonnen gebreken te vertonen (af en toe kleine lekkages bij bovenburen). Rest van de dakconstructie was verder voor lange termijn in orde.

- 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
[Isolatie van de daken vallen onder de verantwoordelijkheid van de bewoners van de appartementen op de bovenste etage. Deze hebben er baat bij en hebben eigen maatregelen getroffen.](#)

~~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*)?
[Kunststof aan de voorkant, hout aan de achterkant.](#)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
In maart 2024.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
~~Zo ja, door wie?~~

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee
~~Zo nee, toelichting:~~

- 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
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++), zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? *HR aan de voorkant van het appartement.*

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd? *De ramen aan de achterkant van het appartement hebben dubbelglas.*

- 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? 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.)? 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

~~Zo ja, waar?~~

- 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? N.v.t. 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
~~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*)?

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): [Remeha](#)

Type(nummer) van de installatie(s): [Tzerra Ace 28c](#)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Installatiedatum van de installatie(s): 31 maart 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 6 maart 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? WTB Joop Buiteman B.V., Leiden

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?

ja nee

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)?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Dit gebeurt jaarlijks vanuit de VvE.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Nooit gebruikt. Deze zijn aan de binnenzijde van het appartement ook dichtgemaakt.

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? Er is in 2012 een veiligheidsschakelaar wasautomaat aangebracht.

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? ja nee

Zo ja, welke? Eén stopcontact

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

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 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? _____

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? _____ ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Variërend van 1 maand tot 2-3 jaar oud.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

~~Zo ja, welke?~~

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 15 jaar

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? 2012

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2012

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

~~Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?~~

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

ja nee

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

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1955

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?~~

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?~~

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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?
 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)? niet bekend ja nee
~~Zo ja, welke?~~
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?
 niet bekend ja nee
~~Zo ja, welke?~~

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
Wordt nu in de wijk aangelegd.
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? [Label C](#)

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 404,89
Belastingjaar: [2024](#)
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 358.000,-
Peiljaar: [1 januari 2023](#)
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 444,21
Belastingjaar: [2024](#)
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 560,39
Belastingjaar: [2024](#)
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---------|
| Gas: | € 71,60 |
| Elektra: | € 33,24 |
| Water | € 19,90 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|--------------|
| Gas | m3 | : 916 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 639 |
| Elektriciteit laag | kWh | : <u>982</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1621 |
| Water | m3 | : 91 |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: [twee](#) 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 contact op met de betreffende leverancier.~~

~~ja nee~~

~~Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?~~

~~Afkoopsom: _____ €~~

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? _____
- 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? **Twee vergunningen**
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 61**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ja nee
Zo ja, welke? **Onderhoud en garantie CV ketel bij WTB Joop Buiteman B.V.**

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **52306674**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: **zes**
- 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: **één zesde**
- berging: **één zesde**
- parkeerplaats: _____
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: **één van de zes stemmen**

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ja nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? 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? 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: € 24.443,86
Datum: 31 december 2023
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: oktober 2020
Periode: nader te bepalen. In november 2023 heeft de VvE besloten een professioneel bedrijf een MJOP te laten maken voor de VvE.
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 125,00
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) € 45,83
- reservering voor onderhoud € 79,17
- ~~stookkosten (voorschot) €~~
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja 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? ja nee
~~Zo nee, welke niet?~~

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;*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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):

Het appartementencomplex wordt bewoond door prettige burens die in goed contact met elkaar staan. Vanwege de houten vloeren wordt ook rekening met elkaar gehouden met betrekking tot geluidsoverlast.

Het VvE bestuur bestaat uit bewoners van het appartementencomplex. Het is een laagdrempelig informeel functionerende VvE. De bijdrage is over de jaren heen altijd laag gebleven met enkele beperkte verhogingen. Als er sprake was van groot onderhoud, werd tot nu toe meestal een deel uit reservefonds betaald en een deel bijgelegd door de bewoners. In november 2023 is besloten een professioneel bedrijf een nieuw meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te laten maken. Weinig groot onderhoud wordt verwacht aankomende jaren. In maart 2024 is het dak vervangen. De rekening hiervan is volledig betaald.

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a.

niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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:
Plaats: Leiden
Datum: 10 maart 2024

Naam:
Plaats: Leiden
Datum: 10 maart 2024

Handtekening:
.....

Handtekening:
.....

Gegevens VBO-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens :
Telefoonnummer:
E-mailadres: