



## 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 het woning dat 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 (verborgen) 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.



## 5. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?

ja  nee

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

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

ja  nee

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

(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

b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?

Graag het bedrag noteren: € 321.600,-

Graag een kopie van het polisblad toevoegen.



## 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

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

(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 Eigenaren ) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?  ja  nee

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

Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

- a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:
- b. Gegevens administrateur/bestuurder:  
Naam:  
Adres:  
Postcode/woonplaats:  
Telefoonnummer:
- c. Kosten maandelijkse betalingen: €
- d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:
- Opstalverzekering  ja  nee
  - Glasverzekering  ja  nee
  - Schoonmaakkosten  ja  nee
  - Conciërge/huismeester  ja  nee
  - Voorschot stookkosten  ja  nee
  - Voorschot (groot) onderhoud  ja  nee
  - Andere kosten, te weten:
- e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig  ja  nee
- f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?  ja  nee
- g. Aantal vergaderingen per jaar:
- h. Andere gegevens die van belang zijn:
- i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de  ja  nee





VvE is gesteld?

- j. Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?  ja  nee
- k. Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?  ja  nee

Graag toevoegen:

- Notulen laatste VvE vergadering
- Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar
- MeerJarenOnderhoudsPlan
- Akte van splitsing
- Reglement van splitsing
- Huishoudelijk reglement

## 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)  
Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?  
(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)  ja  nee
- ja  nee
- b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler).  
Zo "ja", welke?  ja  nee
- c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat  
Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen  
Zo "ja", staat het op uw naam?  ja  nee
- ja  nee

## 13. Particuliere woningverbetering

- a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?  
Zo "ja", is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?  
(zo "ja", dan graag documenten toevoegen)  ja  nee
- ja  nee
- b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  ja  nee
- c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  
Zo "ja", bij welke bank?  ja  nee
- d. De werkzaamheden beginnen op:

## 14. Onbewoonbaar

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

## 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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



monument / beeldbepalend pand?

### 16. Verbouwingen

- a. Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?  ja  nee  
Zo "ja", welke? *Net voor ons*
- b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?  ja  nee  
Zo "nee", waarom niet?

### 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
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?
- d. Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)  
Samenstelling:  
Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen):  
Buurman:       jaar  
Buurvrouw:     jaar  
Buurkind(eren):       jaar                    (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- e. Informatie over de rechter burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)  
Samenstelling:  
Leeftijden van rechter burens (ook kinderen meenemen):  
Buurman:       jaar  
Buurvrouw: *70* jaar *weduwe*  
Buurkind(eren):       jaar                    (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- f. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)?  ja  nee  
Zo "ja" wat voor overlast?
- geen kinderopvang*

### Staat van het gebouw

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. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo "ja", welke?  ja  nee
- b. Is de kruipruimte vochtig of met water?  ja  nee
- c. Is er een toegang naar de kruipruimte?  ja  nee
- d. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?  ja  nee
- e. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?  ja  nee

### 19. Gevels

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?  
Zo "ja", namelijk:  ja  nee
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?  
Zo "ja", namelijk:  ja  nee
- c. Zijn de gevels geïsoleerd?  ja  nee
- d. 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
- e. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.  ja  nee
- f. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?  
Zo "ja", volgens welke methode?  
 droog (met grit)  
 nat (chemisch met water nagespoeld)  
 anders, nl.  ja  nee
- g. Zijn de gevels in het verleden gereinigd?  ja  nee

### 20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?  
Zo "ja", welke:  
3 Ramen "lek"  ja  nee
- b. Ontbreken er sleutels?  
Zo "ja", welke:  ja  nee





- c. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?  ja  nee  
Zo "ja", welke: *kleine in by-keuken, groot raam uithyend op rit boven balkon deure*
- d. Zijn er kozijnen met houtrot?  ja  nee  
Zo "ja", welke:

- e. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *met de afgelopen 5 jaar*

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- b. Is schimmelvorming aanwezig?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- d. Lig er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?  ja  nee  
Zo "ja", welke en waar:
- e. Is er sprake van isolatie?  ja  nee  
Zo "ja", wat voor isolatie en waar:  
*Zolder*
- f. De vloer op de begane grond is van:  
 beton  
 hout  
 anders, nl.:
- g. De verdiepingsvloer(en) is/zijn van:  
 beton  
 hout  
 anders, nl.:
- h. Kwaliteit:



## 22. Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?  ja  nee  
Zo "ja", waar: *aanbouw was een "flap" verheerd gewaaid. Weer verhoopen*
- b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?  ja  nee  
Zo "ja", waar en wanneer: *↗*
- c. Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?  ja  nee  
Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:  
*waarschijnlijk 2012 / 2013*
- d. Zijn er gebreken aan het dak bekend?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- e. Is er sprake van dakisolatie?  ja  nee
- f. Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?  ja  nee
- g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?  ja  nee

## 23. Installaties

- a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?  ja  nee  
(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  
Zo "ja", welke:  
*Zolder*
- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- d. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?  ja  nee  
Zo "ja", wanneer en wat:  
*niet door ons*

## 24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:





- b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering?  ja  nee  
Zo "nee", op welke wijze dan:
- c. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.  
Is dit bij dit gebouw anders?  ja  nee  
Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?  ja  nee  
Is er nog een septictank of beerput aanwezig?  ja  nee
- d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- e. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- f. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:  ja  nee

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  
Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?  ja  nee  
Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  ja  nee
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig?  ja  nee  
Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?  ja  nee  
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  ja  nee  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

## 26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?  ja  nee  
Zo "ja", aangetast door:



- b. Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?  
(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)  
Zo "ja", welke:  ja  nee
- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?  ja  nee

### 27. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?  
Zo "ja", graag een kopie toevoegen.  ja  nee
- b. Is er een Energielabel I-certificaat aanwezig?  
Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:  ja  nee  
Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen  
Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

### 28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: €
- b. Onroerend zaak belasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €  
eigenaarsdeel €  
gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten € 227,55 per jr.
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: €
- e. De WOZ-waarde van de woning Belastingjaar: 2022 € 648.000.
- f. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?  ja  nee
- g. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?  ja  nee

### 29. Energienota

- a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:  
 water  
 elektriciteit  
 gas  
 kabelantenne  
 anders, nl.:

greenchoice  
€ 119  
625,- terug



### 30. Boedel bij overlijden

- a. Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?  
Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?  ja  nee  
 ja  nee
- b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:  
Naam:  
Adres:  
Postcode/woonplaats:  
Telefoonnummer:

31.





### 32. Boedel bij echtscheiding

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

### 33. Gehuwd

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

### 34. Samenwonend

- a. Bent u ongehuwd samenwonend?  ja  nee
- b. Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?  ja  nee

### 35. 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.



**Bijlage:**

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen

A handwritten signature in blue ink, located below the 'Paraaf Odrachtgever:' label.

