

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:	Waalstraat 96
Postcode/woonplaats	1946 RH Beverwijk
Bouwjaar	1971

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	<u>nee</u>
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(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)</i>	ja	<u>nee</u>
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	<u>ja</u>	nee
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	<u>ja</u>	nee

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	<u>nee</u>
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	ja	<u>nee</u>
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	<u>nee</u>
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	<u>nee</u>

e.	Er is sprake van erfpacht Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:	ja	<u>nee</u>
	• De te betalen canon bedraagt: €		
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
	• Is deze eeuwigdurend?	ja	nee
	• Zo "nee", wat is de einddatum:		
	• Is de erfpacht afgekocht?	ja	nee
	• Zo "ja", wat is de einddatum:		
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	ja	nee
	• 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	<u>nee</u>
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	ja	<u>nee</u>
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	ja	<u>nee</u>
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	ja	<u>nee</u>
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	ja	<u>nee</u>

4. Huur / verhuur

	Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.	ja	<u>nee</u>
a.	Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:		
b.	Is er een huurcontract?	ja	nee
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja	nee
d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja	nee

e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>	ja	nee
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	ja	nee

5. Publieksrechtelijke beperkingen

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

6. Procedures

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

7. BTW-heffing

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

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: €		
	<i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>		

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?
Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.

ja

nee

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

ja

nee

11. Appartementrecht (Vereniging van Eigenaren) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.		<u>ja</u>	nee
a.	Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:	34362169	
b.	Gegevens administrateur/bestuurder: Naam: Van Roemburg Adres: Nieuwendammerdijk 526 M11 Postcode/woonplaats: 1023 BX Amsterdam Telefoonnummer: 085-7600225		
c.	Kosten maandelijkse betalingen: €	245,12	
d.	In deze maandelijkse betalingen is begrepen:		
	• Opstalverzekering	<u>ja</u>	nee
	• Glasverzekering	<u>ja</u>	nee
	• Schoonmaakkosten	<u>ja</u>	nee
	• Conciërge/huismeester	ja	<u>nee</u>
	• Voorschot stookkosten	<u>ja</u>	nee
	• Voorschot (groot) onderhoud	<u>ja</u>	nee
	• Andere kosten, te weten: watergeld, WA verzekering, rechtsbijstand verzekering		
e.	MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig	<u>ja</u>	nee
f.	Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?	<u>ja</u>	nee
g.	Aantal vergaderingen per jaar: 2		
h.	Andere gegevens die van belang zijn:		
i.	Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?	NVT	
j.	Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?	NVT	
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	ja	<u>nee</u>
Graag toevoegen:			
<ul style="list-style-type: none"> • 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)	ja	<u>nee</u>
	Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	ja	<u>nee</u>
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	<u>nee</u>
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat	ja	<u>nee</u>
	Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja", staat het op uw naam?	ja	<u>nee</u>

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	<u>nee</u>
	Zo "ja", is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo "ja", dan graag documenten toevoegen)	ja	<u>nee</u>
b.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	ja	<u>nee</u>
c.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?	ja	<u>nee</u>
	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	<u>nee</u>
---	----	------------

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 monument / beeldbepalend pand?	ja	<u>nee</u>
--	----	------------

16. Verbouwingen

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? <i>Zo "ja", welke?</i>	ja	<u>nee</u>
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? <i>Zo "nee", waarom niet?</i>	NVT	

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?	<u>ja</u>	nee
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?	Bewoning	
d.	Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)	NVT, hoekappartement	
e.	Informatie over de rechter burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)	Nagenoeg nooit thuis	
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? <i>Zo "ja" wat voor overlast?</i>	ja	<u>nee</u>

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? <i>Zo "ja", welke?</i>	ja	<u>nee</u>
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	NVT	
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	NVT	
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	NVT	
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	NVT	

19. Gevels

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

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? <i>Zo "ja", welke:</i>	ja	<u>nee</u>
b.	Ontbreken er sleutels? <i>Zo "ja", welke:</i>	ja	<u>nee</u>
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? <i>Zo "ja", welke:</i>	ja	<u>nee</u>
d.	Zijn er kozijnen met houtrot? <i>Zo "ja", welke:</i>	ja	<u>nee</u>
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?	Exact onbeken d	Rond 2020

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? <i>Zo "ja", waar:</i>	ja	<u>nee</u>
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	ja	<u>nee</u>
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	ja	<u>nee</u>
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	ja	<u>nee</u>
e.	Is er sprake van isolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>	Onbekend	

f.	De vloer op de begane grond is van: <u>beton</u> hout anders, nl.:
g.	De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: <u>beton</u> hout anders, nl.:
h.	Kwaliteit: Goed

22. Daken

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

23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van 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	<u>nee</u>
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	ja	<u>nee</u>
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	ja	<u>nee</u>
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo "ja", wanneer en wat:	ja	<u>nee</u>

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: NVT		
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	ja	nee
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	ja ja ja	nee nee nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo "ja", welke:	ja	nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo "ja", welke:	ja	nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar: Kraan in keuken is verplaatst (2021) en er is wel een plek achtergebleven van de oude locatie. Deze is opgevuld echter het is zichtbaar.	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? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?	ja ja	nee nee
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? Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	ja ja	nee nee
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? Zo "ja", waar?	Onbekend	

26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	ja	<u>nee</u>
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? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	ja	<u>nee</u>
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	ja	<u>nee</u>

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	ja	<u>nee</u>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer: C</i> <i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i> <i>Zo "nee", vraag dit z.s.m. aan. Zie https://magister-makelaars.nl/werkwijze stap 5.</i>	<u>ja</u>	nee

28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2024	€ 207,72
b.	Onroerend zaak belasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar: 2024	€ €
c.	Waterschapslasten		€ NVT
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2024	€ 197,24
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2024	€ 259.000
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	ja	<u>nee</u>
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	ja	<u>nee</u>

29. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf(f)(ven) neemt u energie af? Vandebron, en Delta	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf(f)(ven)	€ 45, en €206
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: water elektriciteit (Vandebron) gas (Delta) kabelantenne anders, nl.:	

30. Boedel bij overlijden

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

31. 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: mondelinge afspraak schriftelijke afspraak <u>convenant</u> <u>notariële akte</u> <u>regeling tussen advocaten</u> anders, nl.:	<u>ja</u>	nee
----	---	-----------	-----

32. Gehuwd

a.	Bent u gehuwd of geregistreerd partner?	ja	<u>nee</u>
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?	ja ja	nee nee

33. Samenwonend

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