Vragenlijst bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Deel 2 (informatie voor kopers)

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Ja / Nee**

Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja / Nee**
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen en erfafscheidingen)
Zo ja, welke zijn dat:

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? **Ja / Nee**
Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

Indexatie:

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Ja / Nee**

Is er sprake van ruilverkaveling? **Ja / Nee**

Is er sprake van onteigening? **Ja / Nee**

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Ja / Nee**
Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja / Nee**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Ja / Nee**

Zo ja:

Is er een huurovereenkomst? **Ja / Nee**

Welk gedeelte is verhuurd:

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Ja / Nee**

Zo ja, hoeveel?

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Ja / Nee**

Zo ja, welke?

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) **Ja / Nee**

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

a. als beschermd monument (Erfgoedwet) **Ja / Nee**
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) **Ja / Nee**
c. Gemeentelijk monument **Ja / Nee**
d. Beeldbepalend pand **Ja / Nee**

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Ja / Nee**

Zijn daarvan contracten en/ of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja / Nee**
(voorbeelden: Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming, garantie, keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen)

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke? **Ja / Nee**

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **Ja / Nee**

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Ja / Nee**
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Ja / Nee**

12. Verbouwingen

Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? **Ja / Nee**

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?
Toelichting:

In het jaar:

Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)? **Ja / Nee / Onbekend**

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? **Ja / Nee**

Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst? **Ja / Nee / Onbekend**

Zo ja, welke:

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ja / Nee**
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)? woning

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja / Nee**

15. Daken

Is er sprake van platte daken (ook van uitbouwen, garages,bergingen etc.)? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, hoe oud is het dak?

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, waar?

Is dit inmiddels opgelost? **Ja / Nee**
Zo ja, hoe is dit gebeurd en wanneer?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, welk deel en wanneer?

Zijn de dakgoten in orde? **Ja / ~~Nee~~**
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

vloerisolatie **Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~**
Geheel / Gedeeltelijk
Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd?

spouwmuurisolatie **Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~**
Geheel / Gedeeltelijk
Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?

Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd?
Toelichting:

dakisolatie **Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~**
Geheel / Gedeeltelijk
Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?

isolerende beglazing **Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~**
Geheel / Gedeeltelijk
Zo ja gedeeltelijk, welke ramen? HR++ kamer / keuken / Hal / Berging ; Slaapkamers zijn dubbel glas, maar geen HR++

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas? **Ja / ~~Nee~~**
Zo ja, waar:
1 Raam op de Beneden slaapkamer

17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2016
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? ~~Ja~~ / **Nee**

Zijn er defecte scharnieren en/of sloten? ~~Ja~~ / **Nee**
Zo ja, gelieve dit toe te lichten:

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk? ~~Ja~~ / ~~Nee~~ / **Onbekend**
Zo ja, waar:

18. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? ~~Ja~~ / **Nee**
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)
Opmerkingen:

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? ~~Ja~~ / **Nee**
(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? ~~Ja~~ / **Nee**
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

(*Betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.*)

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~Ja~~ / **Nee**
Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?	~~Ja~~ / Nee
Is de fundering in het verleden hersteld?	~~Ja~~ / Nee
Zo ja, toelichting:	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja / ~~Nee~~
Is de kruipruimte droog?	Ja / ~~Nee~~
Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d?	Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	~~Ja~~ / Nee
Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?	~~Ja~~ / ~~Nee~~ / Onbekend
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	~~Ja~~ / Nee
Zo ja, waar:	
Zijn hier maatregelen tegen getroffen?	
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig?	~~Ja~~ / Nee
Zijn hier maatregelen tegen getroffen?	
Is de gevel ooit gereinigd?	~~Ja~~ / Nee
Zo ja, volgens welke methode?	
Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?	~~Ja~~ / ~~Nee~~ / Onbekend
Zo ja, wanneer en welke gevels:	
Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~
Zo ja, wanneer en welke gevels:	

20. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?	Ja / ~~Nee~~
Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?	
Is de riolering van PVC of gresbuis?	
Zijn er problemen met de riolering?	~~Ja~~ / Nee
Zo ja, welke:	
- verstoppingen	Ja / Nee
- verzakkingen	Ja / Nee
- aansluiting vervangen	Ja / Nee
- overige / toelichting:	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc?	~~Ja~~ / Nee
Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool?	Ja / ~~Nee~~
Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?	~~Ja~~ / Nee
Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?	~~Ja~~ / Nee
Zo ja, waar ligt deze septictank?	

21. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Begane grond vloer: **Hout / Beton** → Beide
1e verdiepingsvloer: **Hout / ~~Beton~~**
2e verdiepingsvloer: **Hout / ~~Beton~~** → zolder

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig? **Ja / ~~Nee~~**

Zo ja, waar? in de kelderkast en onder de trap in de Hal

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, waar?

22. Electrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, welke:

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast? 6 + krachtstroom

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast? 2

Is er krachtstroom aanwezig? **Ja / ~~Nee~~**

Is de elektrische installatie vernieuwd? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, wanneer: ___-___-_____ Dateerd van 1983
Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd? **~~Ja~~ / ~~Nee~~ / Onbekend**

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig? **~~Ja~~ / Nee / ~~Onbekend~~**
Zo ja, waar:

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, welke:

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken? **~~Ja~~ / Nee**
Zo ja, welke:

23. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2007
Merk: Bosch HRC 30
Eigendom ja

	Ja / ~~Nee~~
Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? Zo ja, welke:	**~~Ja~~ / Nee**
Moet de CV-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden? Zo ja, hoe vaak: 2 keer per jaar	Ja / ~~Nee~~
Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? om de 18 maand Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	**Ja / ~~Nee~~** 06-06-2017
Zijn er onderdelen vervangen? Zo ja, welke?	**~~Ja~~ / Nee**
Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	**~~Ja~~ / Nee**
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar?	**~~Ja~~ / Nee**
Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	**~~Ja~~ / Nee**
Is er sprake van vloerverwarming? Zo ja, waar?	**~~Ja~~ / Nee**

Deze is uitgevoerd als: **bijverwarming / hoofdverwarming**

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

24. Grens met de buren

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de buren, of andersom?	**~~Ja~~ / Nee**
Van wie is de erfafscheiding?	alle schuttingen en coniferen horen bij Kerklaan 10 (dit Pand)

25. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? ~~Ja~~ / **Nee**

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~Ja~~ / **Nee**
(bijv. art.55 Wet Bodembescherming)

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? ~~Ja~~ / **Nee**

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) conform BOOT besluit? **Ja / Nee**

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)? ~~Ja~~ / ~~Nee~~ / **Onbekend**

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? ~~Ja~~ / **Nee**

26. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:
2. WOZ waarde: 167.000 Waardepeildatum 1-1-2018
3. Waterschapslasten: 201,08 Pfr.
4. Hoogheemraadschap:
5. Verontreinigingsheffing:
6. Rioolrecht:

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn) en/of per onderdeel

Gas:
Water: } 135,- PM naafrekening jaar 2018
Electra:
Stadverwarming:

Is er kabelaansluiting? ~~Ja~~ / **Nee** interactieve TV ofschotel
Is er glasvezelaansluiting? ~~Ja~~ / **Nee**

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? Zo ja, welke? **~~Ja~~ / Nee**

Hoe lang lopen de contracten nog?

29. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **~~Ja~~ / Nee** nog niet ontvangen voor 2019

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? **n.v.t.**

Is er een coöperatieve Vereniging? **n.v.t.**

31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

32. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangeven.

33. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.