

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: *Herenweg 85 1710 AD Hoogwoud.*

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ 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 pand, 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 de woning

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (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?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- 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 ?

Is er sprake van een monumentale boom?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke bo(o)m(en)?

- 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: _____

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t.

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?

☐ ja ☒ nee

- welk gedeelte is verhuurd? _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming *(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?*

Vragenlijst over de woning

- 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. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

o. 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?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?



Vragenlijst over de woning

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

t. Is er gasaansluiting aanwezig?

☒ ja ☐ nee

u. Is er kabel aanwezig?

☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Loek straatzijde/noordzijde

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: _____

Overige daken: corroïentegel

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

nieuw riet alle zijden

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren 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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *2020 2023*
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

KAYER HOOGWOU 2020

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Vragenlijst over de woning

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

schakelaar en deuren

- e. 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er (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 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

woonkamer

Vragenlijst over de woning

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Wat voor soort fundering is het?

b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Is de kruipruimte toegankelijk?

niet van toepassing

☐ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo nee of soms, toelichting:

niet van toepassing

e. 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

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: *Dit gas compact HRE*

Leeftijd: *2016 november*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: *2020 december*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? *SCHILDER HOOGWOLG*

a. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?



Vragenlijst over de woning

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- e. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? *kenken bykenken Lal Kanton*

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- g. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☒ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? *niet van toepassing* ☐ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: _____
Installateur: _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: _____
Aantal kWh: _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

Vragenlijst over de woning

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

_____ ?

i. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

_____ permanent

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

j. Is de elektrische installatie vernieuwd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

_____ 2006 hele pand

k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

m. Is er krachtstroom aanwezig?

☐ ja ☒ nee

n. Is er internetverbinding aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wat voor?

☐ Via telefoon ☒ Via kabelnetwerk ☐ Via glasvezel ☐ Via mobiel netwerk ☐ Via satelliet

Wat is de upload en download snelheid?

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat voor soort ondergrondse tank is het? (septictank, gierkelder, IBA tank, beerput, etc)

Is deze nog in gebruik? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag vernemen wij alle relevante informatie (locatie, certificaat aanwezig, bouwjaar, m³, wanneer voor het laatst gelegeerd, enz)

Zo nee, waarmee is de ondergrondse tank gevuld?

Heeft u van hiervan een certificaat? ☐ ja ☐ nee

9. Diversen

- a. Zijn er beschadigingen/ gebreken bekend die moeten worden gemeld? (bijvoorbeeld defect keukenapparatuur) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- b. Wat is het bouwjaar van de woning?

_____ 1870

- c. Wat is het bouwjaar van het bijgebouw(en)?

_____ /

- d. Is het bijgebouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? } niet van toepassing

- e. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

- f. Zijn er asbesthoudende materialen in het bijgebouw aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst over de woning

- g. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
 Zo ja, waar?

- i. Is de grond verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- j. Is er een olietank aanwezig?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- k. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 Zo ja, waar?

 +
- l. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Zo ja, waar?

 +
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- m. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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*)?
 Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- n. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2006 Riet Boven Oostlaan

- o. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd óf bijgebouwen geplaatst zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label?

☒ ja ☐ nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: 2022

€ 1234

- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: 2022

€ 947000

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: 2021

€ 433,67

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar:

€ 361,90

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€ _____

Elektra:

€ _____

Blokverwarming:

€ _____

Anders:

€ _____

} 450,-

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

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.*

niet kan toepassen

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

Afkoopsom:

€ _____

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?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€ _____

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?

Overige vragen

Wat is de reden van verkoop?

emigratie

Wat zijn uw wensen met betrekking tot aanvaarding? (in overleg, per direct, etc.)

in overleg

Wat is uw eigen woonwens voor uw toekomstige woning? (soort woning, budget, plaats, etc.)
U kunt eventueel ook een uitgebreid 'Klaver' Profiel invullen op onze website.

Bent u bekend met bouwaanvragen-/ cq. plannen in de (naaste) omgeving die géén betrekking hebben op het perceel? (zo ja, graag toelichting)

Kunt u meer informatie geven over uw naaste buren?
(particulier of (soort) bedrijf, bij particulier de gezinssamenstelling, etc.)

Buren links: _____

Buren rechts: _____

Buren tegenover: _____