

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: Scholtenstraat 6 in 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?

- 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

*Verhuur is niet toegestaan (zie reglement)

- 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:

- 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: nvt

Welk gedeelte is verhuurd? nvt

- 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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?

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

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?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? Voor bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

ja nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja nee

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? niet bekend
*Zie energielabel voor uitgebreidere informatie over de gevels

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? niet bekend
*Zie energielabel voor uitgebreidere informatie over de gevels

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Volgens MJOP (zie stukken VvE)

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken: NVT
Overige daken: Zie stukken VvE en MJOP 2023-2034

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?

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: NVT niet bekend ja nee
Overige daken: Mijn deel van het dak is geïsoleerd aan de binnenzijde zolderruimte
 niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Niet bekend
*Zie energielabel voor uitgebreidere informatie

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: nvt niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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*)? Hardhouten buitenkozijnen. Ander materiaal dan hout is niet toegestaan, zie VvE reglement

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
2022-2023 via de VvE

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? Schildersbedrijf Vogelaar via VvE

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: HR++ 5-15-4 en HR++ 5-8-4 Krypton

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

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?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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

Zo ja, waar?

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
*niet nodig ivm opstijgende warmte van de onderste appartementen. Ik heb hierdoor weinig stookkosten in de winter (zie energieverbruik)

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? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Met kruipruimte wordt de ruimte onder de vloer op de bovenverdieping bedoeld

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Door hevige aanhoudende regenval is er in 2024 wateroverlast in 3 kelders aan de tuinzijde, waaronder die van mij, geweest. De VvE heeft dit -zodra dat mogelijk was toen het grondwater zakte- goed opgelost door de buitengevel aan de tuinzijde af te graven en de muren van de kelders volledig te voorzien van een waterdichte coating. Deze coating is al eerder bij de kelders aan de voorzijde toegepast. De kelders zijn nu waterdicht en wateroverlast zal niet meer voor komen. Zie voor nadere informatie het document 'VvE punten vergadering oktober 2025'.

- 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?

*zie vorige antwoord, VvE heeft dit opgelost, probleem is verholpen. Zie voor nadere informatie het document 'VvE punten vergadering oktober 2025'

n.v.t. ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

*zie vorige antwoord, de kelder is nu aan het drogen. Na een periode van drogen kan eventueel nieuw stucwerk of verf op de wanden door de eigenaar worden aangebracht. Huidig stucwerk is ca. 30 jaar oud en zit op plaatsen los. De VvE geeft aan dat stucwerk aan de binnenzijde van de kelder niet noodzakelijk is want de buitenmuren van het gebouw zijn 30 cm dik.

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement: cv-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): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): Kombi Kompact HRE 28/24 A

Installatiedatum van de installatie(s): oktober 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 16 september 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? Onderhoud is elk jaar uitgevoerd door Feenstra

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?
Zo ja, welke? ja nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar: ja nee
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? In 2018 bij de installatie van de nieuwe CV ketel volledig en daarna gedeeltelijk bij jaarlijkse onderhoud door Feenstra
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- 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?
-De meterkast is vernieuwd en uitgebreid in 2019 ivm inductie kookplaat (6 groepen plus een aparte kookgroep)
-Vanwege verkleuring van het schakelmateriaal zijn er 4 stopcontacten en een dimmer in de woonkamer en eetkamer recent (2025) nog vervangen
- Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?
Zo ja, welke? ja nee
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
*in de straat zijn een aantal laadplekken
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2022
en een koolmonoxidemelder bovenverdieping gekoppeld aan de CV installatie

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? Compleet vernieuwd en uitgebreid in 2021
- 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
- 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? De keuken is compleet vernieuwd in 2019 incl
stucwerk, wandtegels, leidingwerk, buitenafvoer geïntegreerde afzuigkap en uitbreiding elektra.
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker-kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1958
- 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? Voor zover ik weet is er geen asbest in het appartement. Zie ook stukken VvE.
- 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? Voor zover ik weet niet en ik ben het ook niet tegengekomen tijdens de verbouwingen. De kans is zeer klein, maar ik kan het niet met 100% zekerheid zeggen.

- 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?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? 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?

Bij de aankoop eind 2018 is er een verbouwing uitgevoerd door aannemer Maatwerk Leiden, hierbij zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- nieuwe Intergas Kombi Kompact HRE 28/24 A CV ketel incl volledige installatie en dakdoorvoer e.d (oktober 2018)
- 2 Velux dakramen geplaatst bovenverdieping op de overloop en tbv extra slaapkamer bovenverdieping
- extra slaapkamer gerealiseerd bovenverdieping incl plaatsen wand, extra deur en kozijn en radiator
- Het complete houtwerk binnen is geschilderd met Little Greene verf (no105) in 2018

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

-De wanden van de benedenverdieping zijn geschilderd met Little Greene verf (no. 208, 263, 225) in 2018

In 2019 heeft Maatwerk Leiden de dakkapel compleet vernieuwd. Deze is ter plaatste volledig opgebouwd (geen prefab!) incl. hardhouten kozijnen en HR++ glas.

In 2019 is de keuken (Ikea incl. leidingwerk, elektra, stucwerk en montage) compleet vernieuwd.

In 2019 is ook de meterkast vernieuwd en uitgebreid ivm inductie kookplaat en andere apparatuur

In 2020 is overal dubbel glas geplaatst (waar dat nog niet aanwezig was) door aannemer Vogelaar (via VvE gezamenlijke inkoop)

In 2021 is door Bouwbedrijf Leiden de badkamer compleet vernieuwd en vergroot (ruimte onder de trap is benut). Ook is de WC compleet vernieuwd en is het verlaagde plafond in de hal, keuken en wc verwijderd en vervangen door een glad stucplafond incl inbouwspots.

In 2021 is door Suntec Leiden elektrisch bedienbare zonwering geplaatst aan de voorzijde bij de woonkamer en eetkamer.

Alle verbouwingen c.q. vernieuwingen zijn met toestemming en advies van de technische commissie van de VvE uitgevoerd en conform de richtlijnen en het VvE reglement.

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?

o. Is er sprake van glasvezel internet? De voorbereiding ligt er. Aansluiting binnen het pand staat gepland en gaat via de VvE (datum is mij nu onbekend) niet bekend ja nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? Energielabel C

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 516,73
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 456.000,-
Peiljaar: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 525,69
Belastingjaar: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 558,36
Belastingjaar: 2025

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 42 appartementen

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:

Bewaring: **LEIDEN** De bewaarder, *[Handwritten Signature]* 2960
idc. J. K. Test zesde 7
27. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning op de tweede verdieping, een zolderruimte en berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Scholtenstraat 6 te Leiden, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie Q nummer 1337 A 37, uitmakende het tweehonderd dertig/tien duizendste aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap; --

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 1 stem

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

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: € 140.427,39

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Datum: 31-12-2024

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: 2023
Periode: 2023 - 2034
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 168,77
- d. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja nee

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;
- 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):

Erg prettige VvE met professioneel en betrokken bestuur en technische expertise in huis.

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:

Handtekening:



.....

Gegevens VBO-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres: