

## **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 de woning die 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 (niet zichtbare) 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.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

## **Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak**

### **Deel I Vragen met betrekking tot de woning**

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres	Mecklenburgerstraat 1
Postcode/woonplaats	2316 JN, Leiden
Soort woning	woonhuis
Bouwjaar	1910

### 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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondeling) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) Zo ja, welke afspraken:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? <i>Kadastrale grens tuin wijkt af van werkelijkheid, op deze manier aangekocht</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

### 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.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
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).	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
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)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• 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)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
<b>4. Huur / verhuur</b>				
	Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend



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

### 5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

### 6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren. In 2019. Het is toen verlaagd met 19.000 euro.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

### 7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	--

### 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?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: allrisk, onbeperkt			

### 9. Aansrijvingen

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.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	--

### 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)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	--



### 11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?  ja  nee  niet bekend  
Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.  
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

### 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  niet bekend  
 ja  nee  niet bekend

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)  
Zo ja, welke?  
CV ketel onderhoudsabonnement bij Hartwijk & Zn  ja  nee  niet bekend

c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat  
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen  ja  nee  niet bekend  
  
Zo ja, staat het op uw naam?  ja  nee  niet bekend

### 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  niet bekend  
 ja  nee

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  ja  nee  niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  ja  nee  niet bekend  
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  nee  niet bekend

### 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?  ja  nee  niet bekend  
  
Zo ja, wat is het monumentnummer?

## 16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?  (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? In 1994 is door de vorige eigenaar de keuken en bijkeuken verbouwd en is de elektrische installatie geheel vernieuwd; 3 groepen met aardlekschakelaar.  (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?  (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

## 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?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? Wonen.			
d.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen? Volgend jaar komt er via de Gemeente een bedrijf (Scholman) werken aan de riolering in deze straat. De bestrating in de straat en ook die van de stoepen wordt dan ook meteen vernieuwd.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	

## **Staat**

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.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) Op staal.			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? 2015: vocht en schimmel veroorzaakt door onvoldoende ventilatie in de kruipruimte onder de woonkamer. Er is toen een geïsoleerde betonnen vloer gemaakt door een gespecialiseerd bedrijf (Jobo) en de muren van de woonkamer zijn toen voor alle zekerheid meteen geïnjecteerd tegen optrekkend vocht. In de keuken en bijkeuken lag al beton toen ik erin kwam.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? Bijna iedereen in de straat heeft inmiddels beton in de kruipruimte.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? Er is geen kelder	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

## 19. Gevels

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	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.)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend



e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
----	--	--------------------------------	---------------------------------	----------------

## 20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke: Het deurslot van de tuindeur in de bijkeuken klemt een beetje. Het raam van de logeerkamer klemt ook en de badkamerdeur.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Behalve van het WC raampje beneden. Klampaam in de gang boven weet ik niet.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke: De onderste 2 ramen in de slaapkamer hebben condensvorming. Het bovenste raam links had het ook, maar is inmiddels vervangen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? De raamkozijnen beneden aan de voorkant en de voordeur zijn van kunststof/ onderhoudsvrij. De voorkant boven is in 2019 geleverd door een erkende schilder (Dogan schilder & onderhoudsbedrijf). Hier zat houtrot onderaan tussen de twee kozijnen en bij het onderste kozijn links. Deze stukken zijn vervangen door hardhout (hier zijn foto's van). De achterkant boven is in '21 geleverd en de achterkant beneden in '22, door mijzelf. Het kozijn rond het grote keukenraam aan de buitenkant is dit jaar opnieuw geleverd in verband met de vervanging van dat raam (hier was namelijk condensvorming). Het onderste kozijn van dit raam is toen meteen vervangen door hard hout/neuslat.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar: Muren van de woonkamer zijn in 2015 geïnjecteerd door bedrijf Jobo tegen optrekkend vocht.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar: Volgens de vorige eigenaar was er aan de vloer boven nooit iets gedaan.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? Zo ja, welke en waar: Boven ligt er een houten vloer onder het laminaat, in de logeerkamer en gang.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend

f.	De verdiepingvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed			
g.	De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: weet ik niet <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed			
h.	De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van: n.v.t. <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed			
<b>22. Daken</b>				
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer: In 2003 had de vorige bewoner lekkage van het bovenste platte dak en van het schuine dak. Ze heeft toen het dak laten repareren door Fa Freek van Os. De dakpannen, vorsten, panlatten en tengels zijn toen vervangen. En er is loodslab aangebracht, de uitwatering vervangen en de muur bekleed. Onder de dakpannen is damp open folie aangebracht. Het dakleer van het bovenste platte dak is toen ook vervangen (niet door Freek van Os), maar toen ik het huis kocht hoorde ik van degene die het bouwkundig onderzoek kwam doen, dat de randen van het dakleer niet goed waren afgewerkt. Ik heb dat dak meteen (in 2005) na de koop opnieuw goed laten bedekken met dakleer.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: Zie 22b.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: Zie 22b.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

e.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: Bovenste platte dak, zie vr. 22b. En er is een plat keukendak. Geen idee hoe oud dat is. Is m.i. nog in goede staat en het is niet gebruikt als dakterras of iets dergelijks.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten? Het stukje dakgoot boven de tuindeuren van de woonkamer is 10 jaar geleden gerepareerd n.a.v. een kleine lekkage. Het was toen een strenge winter en de sneeuw die erin lag was bevroren en heeft deze lekkage toen veroorzaakt, volgens het bedrijf Schaafstra & de Wetering. Sindsdien geen last meer van gehad. Ik hoorde van de vorige bewoner dat de dakgoten in 2001 geheel zijn vervangen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend

### 23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke: De keuken wordt alleen verwarmd door de radiator in de bijkeuken.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke: De radiator van de logeerkamer is er pas sinds 2019 ( er was daar namelijk geen verwarming) en die voor de tuindeur in de woonkamer is vervangen in 2019.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat: De vorige bewoner heeft dit in 1994 laten doen. Er is inmiddels ook een slimme meter. En een nieuwe gasmeter (in de woonkamer).	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	Is de cv-ketel in eigendom of lease? In eigendom. Er is in 2020 een nieuwe geplaatst. Naam leasemaatschappij  Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel? Vailant EcoTEC 23-28/7-2. Bouwjaar 2020. Expansievat is toen ook vervangen. Plus een NoCalc systeem gemonteerd bij de watermeter in de gang.  Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd? Hartwijk & Zn., op 22-9-2023. Ik heb een onderhoudsabonnement.			

### 24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: n.v.t.			
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?			
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: Er zit een kleine beschadiging aan het emaille van het bad op de rand. Er zit een barstje in de WC pot beneden. Dit is gebeurd bij het terugplaatsen van de pot tijdens het leggen van de eikenhouten vloer in 2015.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
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.				
<b>25. Verontreinigingen</b>				
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? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	bekend



## 26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke: Er zaten wespen aan de buitenkant/zijkant het huis ter hoogte van de logeerkamer; onder de dakgoot bij een muuranker. Ik heb toen de ongediertebestrijding laten komen om het te verwijderen. Het was direct opgelost.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?  Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden? Is afhankelijk van hoeveel mensen er ingeschreven staan op het adres, maar er zit wel een maximum aan.  Wat zijn de kosten per vergunning per jaar? Zo'n 55 euro. Wordt elk jaar verhoogd.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

## 27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Alleen een taxatierapport van toen ik het kocht. Zo ja, graag een kopie toevoegen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
----	--	--------------------------------	--	----------------

## 28. Energiebesparende maatregelen

a.	Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: In de woonkamer is in 2015 ten tijde van de vervanging van de houten vloer door een geïsoleerde betonvloer, folie en drukvast PS isolatie aangebracht.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

e.	Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? Een nieuwe CV ketel en overal waar nodig zijn tochtstrippen aangebracht. (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)			

## 29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2023	€ 339,05	
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €	
c.	Waterschapslasten		€ 244,54	
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€ 359,54	
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2023	€ 318.000	
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	

## 30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af? Innova		
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ? Wat is het maandelijks verbruik? (eventueel specificatie toevoegen)	€ 154 Water: 16,55 Electra: 18 Gas: 136	
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er? <input checked="" type="checkbox"/> kabel <input type="checkbox"/> koper <input checked="" type="checkbox"/> glasvezel. Hier maak ik geen gebruik van maar het zit voor de voordeur. Steekt uit de grond.		

## 31. 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.



**Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)**

<b>Vraagnummer</b>	<b>Bijzonderheden/aanvullingen</b>
<b>21. Plafond</b>	De latex van het plafond laat op sommige plekken los. En hier en daar zijn er wat scheurtjes ontstaan.
<b>20f en 18b</b>	Indien gewenst, er zijn foto's van de opbouw van de betonnen vloer (2015) en van de reparatie aan de raamkozijnen boven (2019) aan de buitenkant/voorkant van het huis.
<b>23f</b>	Twee keer per jaar moet er een nieuwe navulling in het filtersysteem van het No Calc systeem. Bevindt zich bij de watermeter in de gang.
<b>21. Vloer/Muur</b>	In de gang zijn 2 tegels beschadigd (onder de deurmat). In het midden van de doorgang/boog van de keuken naar de bij keuken verschijnt af en toe een barst in de verf. Dit is ook boven de tuindeur (linksboven) in de bij keuken. Ik verf het elke keer weer.
<b>20. Ramen</b>	In het onderste rechterraam van de slaapkamer zitten 2 barsten. Dit is ontstaan enige tijd na de verfbeurt aan de buitenkant door het schildersbedrijf.
<b>20. Deuren</b>	De onderkant van de badkamerdeur is toe aan vervanging.
<b>Overig</b>	Sommige keukenkastjes zijn beschadigd.