

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.  
Burg. F.H. van Kempensingel 12  
3055 BJ Rotterdam  
telefoon : 010 418 11 08  
fax : 010 422 71 31  
e-mail : info@gkok.nl  
www.gkok.nl

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM**



**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN  
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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (Een kopie van deel B wordt aan de koopakte gehecht).

**Mochten er gedurende de verkoop wijzigingen plaatsvinden, dan vernemen wij dit graag.**

**▲ Persoonlijke gegevens\***

Naam : .....

Adres : .....

Postcode en plaats : .....

Telefoon : .....

Adres te verkopen perceel : .....  
(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

**▲ Andere overeenkomsten**

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

.....

**▲ Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen**

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ja/nee

Zo ja, welke: .....

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

.....  
Per welke datum kan de canon worden aangepast?  
.....

**▲ Publiekrechtelijke beperkingen**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja/nee  
Is er sprake van ruilverkaveling? ja/nee  
Is er sprake van onteigening? ja/nee

**▲ Kadastrale grenzen**

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u 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 bureu).

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? ja/nee

Zo ja, graag nader toelichten: .....

**▲ Verhuur**

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? 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).

.....  
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: .....

**▲ Procedures**

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

Zo ja, welke is/zijn dat: .....

**▲ 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? ja/nee

- als beschermd monument
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- gemeentelijk monument
- beeldbepalend pand

**▲ Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? ja/nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja/nee

(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, cv-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler).

Nadere bijzonderheden:

.....

.....

.....

.....

**▲ Premies**

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? ja/nee

**▲ 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? ja/nee

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden).

**▲ Aanschrijvingen**

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja/nee

**▲ Onbewoonbaarverklaring**

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja/nee

**▲ Verbouwingen**

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)? ja/nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ja/nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ja/nee

Zo ja, welke? (Bijvoorbeeld dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie).

.....  
.....  
.....

(Eventuele garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

**▲ Installaties**

Is de elektrische installatie vernieuwd? ja/nee

Zo ja, wanneer?

.....  
geheel/gedeeltelijk/alle groepen  
Opmerkingen:

.....  
Hoe oud is de cv-ketel? .....  
Type ketel: .....

**▲ Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja/nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt).

**▲ Gebruik**

Hoe gebruikt u het huis nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag).

.....  
.....  
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ja/nee

**▲ Onderhoud**

Hoe oud is het dak/ dakbedekking?

.....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

.....

**▲ Gebreken, bezwaren**

Zijn u algemene gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? ja/nee

(Denk daarbij aan lekkages van dakkapel, slechte afwatering tuin etc.)

.....  
.....

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? ja/nee

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel,

telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

.....  
.....  
.....

### ▲ Vloeren

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ja/nee

(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 betonelementen bijvoorbeeld balkons kunnen aangetast zijn).

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ja/nee

Zo ja, door: .....

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (eventueel garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

.....  
.....  
.....

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Zijn het houten vloeren of betonvloeren?

.....  
.....  
.....

Ligt er onder de huidige vloerbedekking of harde vloer een andere vloer?

.....

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

.....

Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?

.....

### ▲ Verontreinigingen

Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? ja/nee

Is er ook een bodemonderzoek uitgevoerd? ja/nee

Zo ja, gaarne kopie van rapport toevoegen.

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee

Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig? ja/nee

Zo ja, is deze geleegd of geschoond? ja/nee

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd? ja/nee

Zo ja, volgens welke methode?

droog (met grit)

nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? ja/nee

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn).

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? ja/nee

### ▲ Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? ja/nee

Zo ja, hoe?

.....

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

.....

### ▲ Loden leidingen

Bent u bekend met de aanwezigheid van loden leidingen in de woning?

onbekend

deze zijn (naar onze mening/bekendheid) vervangen

nog (gedeeltelijk) aanwezig

### ▲ Septictank

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ja/nee

### ▲ Energieprestatiecertificaat

Is er een energieprestatiecertificaat voor het huis afgegeven? ja/nee

Zo ja, welke klasse? (doorhalen wat niet van toepassing is):

A/B/C/D/E/F/G

### ▲ Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de cv-ketel)? ja/nee

Zo ja, welke:

.....

### ▲ Bestemmingsplan

Bent u op de hoogte van eventuele (wijziging in) bestemmingsplannen in de directe omgeving? ja/nee

**▲ Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerendzaakbelasting (onroerendgoedbelasting): .....
- gebruik : .....
- zakelijk recht : .....
- belastingjaar : .....
- waterschapslasten : .....
- belastingjaar : .....
- baat-/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing/  
rioolrecht : .....
- belastingjaar : .....

**▲ WOZ-waarde**

Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde van uw woning : .....

Peildatum : .....

**▲ Energienota**

Welke voorschotbedragen betaalt u  
maandelijks aan de nutsbedrijven?

.....  
.....  
.....

Dit betreft de volgende zaken (doorhalen wat niet van toepassing is):  
gas/water/elektriciteit/kabel.

**▲ Achterstallige betalingen**

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald? ja/nee

**▲ Appartementsrecht of lidmaatschapsrecht**

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars? ja/nee

Is de vereniging van eigenaars ingeschreven in het Handelsregister? ja/nee

Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)? ja/nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? ja/nee  
Zo ja, hoe vaak? Ongeveer ..... per jaar.

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? ja/nee  
Zo ja, hoeveel? ..... per .....



Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald? ja/nee

Wie is de administrateur of secretarispenningmeester van de vereniging (naam, adres en telefoonnummer):

.....

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? ja/nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn? ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

.....

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw? ja/nee

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel? ja/nee

#### ▲ Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar eer en geweten te hebben ingevuld. Aan deze antwoorden kan geen garantie worden ontleend.

Plaats : .....

Datum : .....

Handtekening

.....

**Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar:

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.

Burg. F.H. van Kempensingel 12

3055 BJ Rotterdam

telefoon : 010-418 11 08

fax : 010 422 71 31

e-mail : info@gkok.nl

www.gkok.nl