

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 contact op met Kamminga Makelaars.

1

1. Gegevens te verkopen object

Adres: Ype Poortingawei 6
Postcode: 8915 KG
Plaats: Leeuwarden

2. Bijzonderheden

a. 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 voorzover 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, erf afscheidingen).
- Zo ja, welke zijn dat?

b. Erfrecht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

- Rusten er voorzover 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?

c. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja Nee
- Is er een anti-speculatiebeding van toepassing voor de woning? Ja Nee
- Zo ja, voor hoe lang nog?

- Is er sprake van ruilverkaveling? Ja Nee
- Zo ja, hoe hoog is de ruilverkavelingrente per jaar?
- Is er sprake van onteigening? Ja Nee

d. Kadastrale grenzen

- Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja Nee
(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

e. 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?
(Denk aan geiser, keuken, lampen)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja Nee
Zo ja, hoeveel?
- Hebt u nog andere afspraken met de huurder gemaakt? Ja Nee
- Zo ja, welke?

f. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigeningskwesties met bureu)? Ja Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja Nee
Zo ja, toelichting:

g. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

- Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een wijziging van uw pand
 - a. als beschermd monument Ja Nee
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht Ja Nee
 - c. gemeentelijk monument Ja Nee
 - d. "beeldbepalend pand" Ja Nee

h. Onderhoudscontracten, garanties

- Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? Ja Nee
- Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja Nee
(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoud-abonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler).
- Zo ja, welke is/zijn dat?

i. Premies/subsidies

- Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? Ja Nee
- 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).
- Zo ja, welke is/zijn dat?

j. Diversen

- Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja Nee
- Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja Nee
- Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingheffing? Ja Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u onlangs ingrijpend verbouwd hebt).
- Hoe gebruikt u de woning nu? *Woning*
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel etc.).
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja Nee

Eventuele toelichting (op punten 2. Bijzonderheden a t/m j)

Empty rectangular box for notes or explanations.

3. Bouwkundige toestand

a. Gevels

- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja Nee
Zo ja, waar?
- Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? Ja Nee
Zo ja, waar?
- Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja Nee
Zo nee, zijn de gevels achteraf geïsoleerd? Ja Nee
- Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja Nee
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit) Nat (chemisch, met water nagespoeld)

b. Daken

- Indien er sprake is van platte daken, (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen, etc.) hoe oud is het dak? Ja Nee
- Hebt u last van lekkages? Ja Nee
Zo ja, waar?
- Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en / of aangetaste dakdelen? Ja Nee
Zo ja, waar?
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja Nee
Zo ja, waar en wanneer?
- Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja Nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja Nee
- Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja Nee
Zo nee, toelichting:
- Zijn de dakgoten in orde (bijvoorbeeld lekkage)? Ja Nee
Zo nee, toelichting:

c. Kozijnen, ramen en deuren

- Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2012
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja Nee
- Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja Nee
Zo nee, toelichting:
- Is er sprake van isolerende beglazing? Ja Nee Deels
- Is er bij isolerende beglazing sprake van lekke ruiten? Ja Nee
- Zijn alle sleutels aanwezig? Ja Nee

d. Vloeren, plafonds en wanden

- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en / of wanden?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en / of wanden?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en / of beschadigingen in / aan de vloeren, plafonds, en / of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking?
(Bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en / of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is er sprake van vloerisolatie? Ja Nee

e. Kelder, kruipruimte en fundering

- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar? Ja Nee N.v.t.
- Is de kruipruimte droog? Ja Nee Meestal N.v.t
- Is er sprake van vochtdoorslag in de kelderwand? Ja Nee Soms N.v.t
- Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? Ja Nee
 Ja Nee

f. Installaties

- Is er een CV-installatie aanwezig?
Merk / type:
Bouwjaar: Ja Nee
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren en / of lekken? Ja Nee
- Zijn er vertrekken die niet verwarmd zijn of niet goed warm worden? Ja Nee

Atag
2015
November 2018

- In welk jaar zijn de aanwezig schoorsteenkanalen / rookgasafvoeren geveegd / gereinigd?
- Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer (geheel, gedeeltelijk)?
- Zijn u gebreken aan de technische installatie bekend?
Zo ja, welke?
(Denk daarbij aan leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, CV, mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon / intercom, zonneschermen, thermostaat, kachels).

Ja Nee

2017, gedeeltelijk

Ja Nee

7

g. Sanitair en riolering

- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke?
- Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, en gootstenen goed door?
Zo nee, toelichting:
- Is de woning aangesloten op de gemeentelijke riolering?
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?
Zo ja, welke?
- Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput, of dergelijke aanwezig?
Zo ja, toelichting:

Ja Nee

de kraan staat scheef in de keuken functioneert wel naar behoren

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

h. Diversen

- Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig (bijvoorbeeld eternietplaten)?
- Zo ja, waar?
- Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?
- Is er sprake van loden leidingen in de woningen
- Zo ja, waar?
- Is de grond (voor zover bekend) verontreinigd?
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
- Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- Is er (voor zover bekend) een olietank aanwezig (geweest)?
- Zo ja, is deze gesaneerd / verwijderd?
- Is er een Kiwa certificaat?

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

- Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.). Ja Nee
Zo ja, toelichting:
- Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja Nee
- Zo ja, toelichting:
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja Nee
- Zo ja, wanneer?
- Door welk bedrijf?
- Is er (voor zover bekend) sprake van chloridenschade (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 bijv. balkons kunnen aangetast zijn).
- Is er sprake van geluidsoverlast? Ja Nee
- Zo ja, waarvan?
- Wat is het bouwjaar van de woning? bouwperiode 1981 - 1990
- Hebben er verbouwingen en / of aanbouwingen plaatsgevonden in en / of bij de woning? Ja Nee

- Zo ja, welke en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
(eventueel zelf verbouwd)

- | | | |
|--|-----------------------------|------------|
| 1. Zolderveerdieping | door: Kimsma | jaar: 2017 |
| 2. Zonwering | door: Sunscreenzonwering.nl | jaar: 2016 |
| 3. HR++ glas | door: ? | jaar: 2012 |
| 4. Nieuwe schutting
Achter en zijkant | door: Zelf | jaar: 2011 |
| 5. nieuw hang en sluitwerk | ? | 2010 |

- Zijn er verbouwingen of uitbreidingen gedaan zonder bouwvergunning? Ja Nee
Zo ja, welke? Alk bovengenoemde
- Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? Ja Nee
Zo ja, welk label? D. Opnamedatum 201

i. Vaste lasten

- Heeft u een Meerpersoonshuishouden? Ja Nee
(indien er 2 personen of meer staan ingeschreven bij de gemeente)
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende Zaakbelasting (onroerend goedbelasting)?
- Gemeentelijke heffingen
- Belastingjaar

€ 753,49
2019

- Wat is de WOZ waarde? € 101.000
Wat is de Peildatum? 01/01/2010
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
Waterschapslasten/HEF? € 367,13
Belastingjaar? 2010
- Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de
nutsbedrijven?
 - Gas/elektra 100,-
 - Gasverbruik in m³ 725 m³
 - Water 14,-
- Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen,
CV-ketel, etc.? Ja Nee
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen de contracten nog?



j. Vereniging van eigenaars

(Indien uw woning geen appartement (flat) is, kunt u deze vraag overslaan)

- Is er een actieve Vereniging van Eigenaars? Ja Nee
- Is er een gezamenlijke opstalverzekering? Ja Nee
- Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester
van de Vereniging?
Naam:
Adres:
Postcode:
Plaats:
Telefoonnummer:
- Hoeveel bedraagt de VvE-bijdrage?
- Is deze bijdrage inclusief of exclusief (voorschot)
stookkosten en/of water? Inclusief Exclusief
- Zijn er in de komende periode extra bijdragen te verwachten
ten aanzien van onderhoud of servicekosten? Ja Nee
Zo ja, bedrag en toelichting:
- Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE
over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van
belang zijn? Ja Nee
Zo ja, toelichting:
- Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg? Ja Nee
Zo ja, bedrag:
- Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja Nee

k. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en / of garantieregelingen overdraagbaar aan koper, zoals van de dakbedekking, CV-installatie, GIW-garantie etc. Zo ja welke?

Ja Nee

Eventuele toelichting (op punten 3. Bouwkundige toestand a t/m k)

Empty rectangular box for notes or explanation.

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper(s) verklaart/verklaren de woning tot notariële overdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

12

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Leeuwarden
Datum: 15/05/2019

Handtekening:



Echtgeno(o)t(e) / partner:

