

## 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 laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. 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: Trichterberg 38, 3453 PT De Meern

#### 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? : notariële overeenkomst ivm uitbouw op erfgrans  
(document eerder toegevoegd)

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  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 burens.)

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: : bouw van uitbouw net op of iets over erfgrans  
(zie overeenkomst)

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(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)

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

## Vragenlijst over de woning

- 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
- 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.) :
- 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.)
- 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

## Vragenlijst over de woning

- 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?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? :  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? :

### 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? : 1. tijdens uitbouw is er een gedeelte achterpui vervangen (tussen slaapkamerramen)  
2. scheur in muur van de schuur
- 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: : - dak van dakkapel 2007  
- dak van uitbouw 2003
- Overige daken: : - 1999/2000
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- Zo ja, waar? : - schuur --> gerepareerd 2017
- 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? :

## Vragenlijst over de woning

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? : - 2017 extra dakleer aangebracht op uitbouw i.v.m. groene dakbedekking  
- 2017 reparatie schuur dak

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 : 2016  
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: : - raam van dakkapel links kan op kiep maar draai niet

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

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? :

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

## Vragenlijst over de woning

- 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? : - muur/ plafond woonkamer uitbouw
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? : - muur slaapkamer
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f 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? :

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee
- Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee
- Zo ja of soms, toelichting: :
- 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?  n.v.t.  ja  nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Vaillant Eco-tec 30-34 Plus
- Leeftijd: : geïnstalleerd september 2016

## Vragenlijst over de woning

- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 5 oktober 2021
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Derko installatiebedrijf (voorheen J. Valk)
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)  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? : 2022 radiator bij keuken --> gerepareerd
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?  ja  nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : juni 2021
- Installateur: : Smeeing elektra
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: - cijfers nog niet definitief bekend  
Jaar: (juni 2021-dec 2021 wel bekend 1863kWh)
- Aantal kWh: : juni-dec 2021 1863kWh
- 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

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, welke onderdelen? :
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :

### 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? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1999
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning 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 de woning?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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
- f Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- h Is de woning 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? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : - aanbouw  
- dakkapel  
- badkamer
- Zo ja, in welk jaartal? : - aanbouw 2003  
- dakkapel 2007  
- badkamer 2019
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : - uitbouw; H. Schepers  
- dakkapel: M2 onderhoudsbedrijf  
- badkamer: zelf
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning  
(voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? : - dakkapel
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : nog onbekend  
vandaag 13-06-2022 opgenomen

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 315,-



## Vragenlijst over de woning

- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 414.000,-
- Peiljaar? : 01-01-2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 373,-
- Belastingjaar? : 2022
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 228,-
- Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 130,-
- Elektra: €.....
- Blokverwarming: €.....
- Anders: : gas en elektra is 1 termijnbedrag
- Te weten: €.....
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- 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? €.....

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

ja  nee

Zo ja, welke?

:

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

:

## Vragenlijst over de woning

### 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 de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

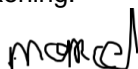
Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht 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: M.H.M. Kassing  
Plaats: De Meern  
Datum: 13-06-2022

Naam: J.C. Kassing  
Plaats: de Meern  
Datum: 13-06-2022

Handtekening:



Handtekening:



### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Sijmons-Dolata  
Adresgegevens: Dorpsstraat 34, 3481 EL Harmelen  
Telefoonnummer: 0348 - 44 2004  
E-mailadres: info@sijmons-dolata.nl