

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 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.

Gegevens over het appartement:
Adres te verkopen appartement:

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? *extra hypotheek voor verbouwen*
- 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?
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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) ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?
Zo ja, hoe lang nog? ja nee
- 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? ja nee
- welk gedeelte is verhuurd? *gehele woning*
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
geen
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?
geen
- 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 appartement een geschil/procedure 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.)? ja nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken:

Overige daken:

geen idee

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

ja nee

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar?

ja nee

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

ja nee

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

niet bekend ja nee

niet bekend ja nee

niet bekend ja nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

ja nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

*Juli
2022*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

ja nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Zo nee, toelichting:

ja nee

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

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

ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? *boorhaak*

- 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 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?

- 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

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 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?

Is de kruipruimte droog?

geen kruipruimte
 ja nee
 meestal ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
 Zo nee 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 in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk:

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum:

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

ja nee

geen idee

- 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?
- 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, waar?
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
 Zo ja, welke?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
 Jaar:

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?
- 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 en welke onderdelen?

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
 Zo ja, welke? ja nee

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?
 Zo nee, welke niet? ja nee

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
 Zo ja, welke? ja nee

- e. 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? ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? ?

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke en waar?

- 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?
 Zo ja, waar?
 niet bekend ja nee
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 niet bekend ja nee
 n.v.t. ja nee
 n.v.t. ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 niet bekend ja nee
 n.v.t. ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
 n.v.t. ja nee ?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 Zo ja, waar?
 ja nee
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Zo ja, waar?
 niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
 n.v.t. ja nee
- i. 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*)?
 Zo ja, waar? *balkons zijn dit jaar vervangen.*
 niet bekend ja nee
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 ja nee
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?
 niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
 ja nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
 Belastingjaar: € ~~1400,-~~ 400,-

- b. Wat is de WOZ-waarde?
 Peiljaar: € 135.000

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
 Belastingjaar: € zit in VvE

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
 Belastingjaar: € 442,- per jaar

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

€

€

€

€

212,- is VvE

Sub electrischitijd
 en gas + water

losse meter Eerst € 9,-

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?
 Zo ja, welke? ja nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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?

ja nee

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?

€

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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? € 65,-

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
 Aantal:
- 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:
 - woning:
 - berging:
 - parkeerplaats:
- e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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?
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? ja nee

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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: €
 Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
 Jaar:
 Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €
 Waarvan:
 - exploitatiekosten (servicekosten) €
 - reservering voor onderhoud €
 - stookkosten (voorschot) €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

 Bedrag: €
 Te voldoen per:
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja nee
 Zo nee, welke niet?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

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: *R. Meijens*
 Plaats: *OSS*
 Datum: *05-juli-2022*

Naam:
 Plaats:
 Datum:

Handtekening:

[Handwritten signature]

Handtekening:

.....

De Brabant Makelaar

Adresgegevens: Haaghout 5, 5706 PT te Helmond

Telefoonnummer: +31 636461930

E-mailadres: Info@debrabantmakelaar.nl