

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



## 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 NVM-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?
- 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?  
Dakterras is van VVE, maar is al sinds 1962 (sinds de bouw) in prive gebruik en afgesloten.
- 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?  ja  nee  
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 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?  
  
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
De galerij, entree hal, fietsenhok en brandtrap  
  
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?  
NVT  
  
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? NVT  ja  nee  
Zo ja, hoeveel? €  
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? NVT  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

- 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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)? **Bewoning**  
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? NVT  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement 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?  
Wij hebben zelf in 2018 spouwmuur isolatie laten injecteren.
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  
ja, deze zijn met vochtwerende verf in het verleden bewerkt door de VVE.



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
Platte daken: Geheel in 2017 vernieuwd en geïsoleerd.  
Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?  
Geheel in 2017 vernieuwd en geïsoleerd.  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  
Alle daken van het hele gebouw
- e. Is het dak van het appartementencomplex 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 van het appartement 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 (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  
Alles is in perfecte staat door ons onderhouden. Laatste verfbeurt 2021  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? Eigen kozijnen in 2018 en 2021 zelf gedaan.
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## 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?  
 Alle ramen zijn dubbelglas, behalve klein raampje boven de voordeur.

- 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? In huiskamer en slaapkamer optrekkend vocht, dit hebben wij verholpen door een bedrijf die lood in de muur heeft gelegd. Ons pand is nu geheel vochtvrij!

- 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?  
 Apartement volledig bedekt met houtenvloer en daaronder parket van vorige bewoner en egaliseringslaag

### 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? NVT  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  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*)? CV-Installatie
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
 Merk: Remeha Avanta  
 Leeftijd: 8 jaar  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
 Datum: 19-10-2021  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie? Kemkes installatiebedrijf
- 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? Expansievat is vervangen bij laatste controle beurt afgelopen jaar.
- 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? In de badkamer
- 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?  
 2019
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? winter 2021-2022
- 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?  
 In de meterkast zijn alle groepen vervangen en uitgebreid, zodat ook een elektrisch kookplaat kan worden aangesloten
- 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? 1962
- 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?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
 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 het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?
- h. Is het appartement 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 en door welk bedrijf?
- 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*)?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 In 2014 geheel verbouwd door een bouwbedrijf DEMDIO. Badkamer en toilet vernieuwd. Gashaard geïnstalleerd, vloer vernieuwd, stuc werkzaamheden en schakelmateriaal vernieuwd.
- 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? Label C

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 163,00  
 Belastingjaar: 2022
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 224.000,=  
 Peiljaar: 2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 278,00  
 Belastingjaar: 2020
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 130,00  
 Belastingjaar: 2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: € 65,00  
 Elektra: € 20,00  
 Blokverwarming: € nvt  
 Anders: Wij hebben lage lasten aangezien wij in de winter enkele maanden weg zijn.
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee  
 Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* NVT

ja  nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? NVT

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: NVT  
 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? €

### 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: 51104245
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
 Aantal: 83 (winkels + appartementen)
- 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: 14  
 - berging: 0  
 - parkeerplaats: 0
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: 14

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? (professioneel beheerder. Armada beheer.)  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?  ja  nee  
 Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### 15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering?  ja  nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Weet ik niet.  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: € 275.000,=  
 Datum: 01-01-2022
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee  
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
 Jaar: 5 jaar  
 Periode: 2021 - 2026
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 163,35  
 Waarvan:  
 - exploitatiekosten (servicekosten) € niet gespecificeerd  
 - reservering voor onderhoud € Niet gespecificeerd  
 - stookkosten (voorschot) € nvt
- 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?

#### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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

Deze woning is in 2014 geheel verbouwd door een bouwbedrijf en bijna alles binnen is vernieuwd. Zelfs nieuw gedeelte keuken ingebouwd.

Deze woning is geheel compleet en is in zeer goede staat en door eigenaar voorzien van isolatie en loodinleg in de muren tegen optrekkend vocht waar meeste andere appartementen hier zeer veel last van hebben. Wij absoluut niet.

Belangrijk!

Dit is 1 van 3 woningen die geheel vrijstaan en dus zonder burens. En 1 van 2 woningen met een prive dakterras.

Welliswaar is het dakterras van de VvE, maar het is door mij en alle andere voorgaande kopers als alleenrecht gebruikt en volledig afgesloten en ook de woning is zo aangepast met airco en openslaande tuindeuren. Ik en de buurman hebben aangeboden om het terras te kopen, aangezien alleen wij er plezier van hebben, maar de VvE vertelde ons dat het veranderen/wijzigen van de splitsingsakte zeer veel geld zou gaan kosten, en dat het beter was om het zo te laten.

VvE is heeft zeer actieve leden en een goed bestuur. 2x per jaar een vergadering en er wordt een reserve fonds aangehouden voor het meerjaren onderhoudsplan.



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 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 mededeelt 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:

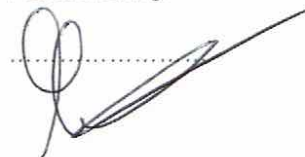
Naam: Huub Moonen  
Plaats: Den Bosch  
Datum: 02 Juni 2022

Naam: Monique Kouwenberg  
Plaats: Den Bosch  
Datum: 02 Juni 2022

Handtekening:



Handtekening:



### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:  
Adresgegevens:  
Telefoonnummer:  
E-mailadres:

