

# VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---



Deltazijde 16-g | 1261 ZM | Blaricum  
035-2340401 | [Info@vstgdmakelaars.nl](mailto:Info@vstgdmakelaars.nl)

## Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien je dat nodig vindt, kan je nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als je twijfelt over de juiste beantwoording of als je een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met ons. Indien de vraag niet van toepassing is kan je deze doorhalen. 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: Albrechtlaan 4, Bussum

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat je 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?
- 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?

*Met de burens van nummer 6 is overeengekomen dat de "lep" in de voortuin en de erf scheidende haag door de eigenaar van "nr 4" jaarlijks zal worden onderhouden. De lep tot een maximale hoogte van 6 meter en de haag tot een maximale hoogte van 2,10 meter.*

*Verkoper zal op diens kosten de lep en de haag eenmalig in het najaar van 2023 laten snoeien.*

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die je in gebruik hebt, of grond van jouw die gebruikt wordt door de burens)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van jouw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:

## Vragenlijst over de woning

- e. Heb je 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? (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  
 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  
 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

## Vragenlijst over de woning

- 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.)?  ja  nee  
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  
Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom?

## Vragenlijst over de woning

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat je pas ingrijpend verbouwd hebt)?

ja  nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Woning

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 je 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?

*Citaat vorige bewoner: "Zijwand onder nok. Bij betrekken van woning vertelde een buurvrouw dat de scheur ontstaan was bij de explosie van een munitietrein in de oorlog bij de Juliana van Stolberglaan. Ik heb rond 1980 een ambtenaar van Bouw en Woningtoezicht gevraagd er naar te kijken. Hij zei dat het volgens hem een stabiele situatie betreft mede omdat we op zandgrond gefundeerd zijn. Er is sindsdien ook niet veranderd."*

- 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

*De buitengevels, inclusief woning scheidende wanden, zijn doormiddel van geïsoleerde voorzetwanden geïsoleerd.*

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: Balkon: Zink en bitumen bij bijkeuken onbekend.

## Vragenlijst over de woning

Overige daken: Pannendak: onbekend. Bij de dakkapel zijn authentieke dakpannen nieuw geplaatst.

- b. Heb je last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- 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?
- d. Heb je het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

*Pannendak bij dakkapel + dakkapel volledig vernieuwd.*

- 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 laatst geschilderd? 2023  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? *StefArt Bouw B.V.*
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  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 de woning

- 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?  
*De betonvloer op de begane grond is volledig vernieuwd.*

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
 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?

- d. Hebben zich in het verleden 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
*Vloer op de begane grond en balkenlaag tussen de eerste en tweede verdieping zijn volledig vernieuwd.*

- 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?

## Vragenlijst over de woning

### 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  
*Geen kruipruimte meer aanwezig*  
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 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 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? Cv-installatie met aparte boiler

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

Merk: Nefit

Leeftijd: 2020

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

*In 2023 volledig nagekeken en motor gereviseerd ivm stof tijdens de verbouwing.*

Datum: 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? *Termo Service – Albrechtlaan 1a Bussum*

- 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 je opgevallen?



## Vragenlijst over de woning

- 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. Heb je vloerverwarming in de woning?  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
*Gehele begane grond vloer (met uitzondering van de aanbouw aan de rechterzijde).*
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die jouw eigendom zijn?  ja  nee  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  
 n.v.t.  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:  
 Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heb je het afgelopen jaar opgewekt?  
 Jaar:  
 Aantal kWh:
- 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  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

## Vragenlijst over de woning

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
*Schoorsteenkanalen zijn verwijderd.*
- j. Wanneer heb je 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?  
*Gehele installatie, leidingwerk en meterkast is nieuw*
- 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?  
Zo ja, welke?       ja       nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  
Zo nee, welke niet?       ja       nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?       ja       nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke?       ja       nee  
*Gehele riolering binnen is vernieuwd*
- 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 de woning? 1907

## Vragenlijst over de woning

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

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?

*De voormalige olietank is verwijderd en hiervan is een Kiwa-certificaat aanwezig.*

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 en door welk bedrijf?

i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (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)?

niet bekend       ja     nee

Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

*De gehele woning is verbouwd. Alle installaties, waaronder ook riolering, elektra, verwarming, airco's etc. zijn nieuw. De indeling is vernieuwd, waaronder ook de trappen. De balkenlaag op de begane grond is vervangen door een geïsoleerde (gas)betonvloer, de balkenlaag tussen de eerste en tweede verdieping is volledig vernieuwd, waaronder ook de underlayment platen op de eerste en tweede verdieping. Dakkapel op de tweede verdieping is nieuw en een groot deel van de dakpannen aan de achterzijde zijn met authentieke dakpannen nieuw geplaatst. De gehele woning is voorzien van dubbel glas, grotendeels nieuw, enkele ramen in 2018 en glas in lood voorzien van voorzetramen. Verder is de gehele woning voorzien van geïsoleerde voorzetwanden, waaronder ook de woning scheidende wand.*

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

- l. Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

ja  nee

Zo ja, welke label? A+

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar:

€

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

€ 855.000  
01-01-2022

- c. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar:

€

- d. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar:

€

- e. Welke voorschotbedragen betaal je maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: €

Elektra: €

Blokverwarming: €

Anders: €

## Vragenlijst over de woning

- 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 contact op met de betreffende leverancier.

ja  nee

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? €

Heb je alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heb je 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. Heb je om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 2

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 36,-

## 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. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar jouw 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: Laurens Lasschuit

Plaats: Blaricum

Datum: 20-08-2023

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:



### Gegevens Makelaar:

Kantoor naam: VSTGD Makelaars.  
 Adresgegevens: Deltazijde 16-g 1261 ZM Blaricum  
 Telefoonnummer: 035-2340401  
 E-mailadres: info@vstgdmakelaars.nl

