

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM**



Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw huis, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt. De kosten kunnen dan soms zo hoog oplopen dat u als u dat van te voren had geweten nooit tot verkoop zou zijn overgegaan.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De lijst is onderverdeeld in een deel A en een deel B.

Deel A bevat ondermeer vragen over de financiering van het pand en is alleen bestemd voor u en uw NVM-makelaar.

Deel B bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en kan ook worden verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'. Tenslotte is een NVM-lid als deskundige in onroerende goederen bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

© NVM Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de NVM.



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 zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

DEEL A

1. Persoonlijke gegevens

Naam: _____ Voornamen: _____

Geboorteplaats: _____ Geboortedatum: _____

Beroep: _____

Straat: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

E-mailadres: _____

Telefoon thuis: _____ Telefoon werk: _____

Adres te verkopen perceel: _____
(uitsluitend invullen als dat afwijkt va bovengenoemd adres)

2. Gehuwd/geregistreerd partnerschap

Bent u getrouwd? ja/nee

Is er sprake van geregistreerd partnerschap? ja/nee

Wordt of werd het te verkopen pand door u beiden bewoond? ja/nee

Zo ja, hebt u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/partner om het pand te verkopen? ja/nee

3. Samenwonend

Bent u ongehuwd samenwonend? ja/nee

Bestaat er tussen u en uw partner een samen-

levingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand? ja/nee

4. Eigendomsverkrijging

Wanneer hebt u het pand in eigendom gekregen?

Notaris:

(naam, adres en telefoonnummer);

5. Financiën

Is het pand thans met hypotheek belast? ja/nee

Zo ja:

1^e hypotheek: Naam bank: _____

Bedrag schuldrest: _____

(bedragen kunt u afronden op hele euro's)

2° hypotheek: Naam bank:

Bedrag schuldrest:

_____ *(Deze gegevens zijn van belang om bij overdracht van het pand te voorkomen dat er nog niet-afgeloste hypotheek op het pand gevestigd is.)*

Heeft een bank aangekondigd tot executie-veiling te willen overgaan?

ja/nee
ja/nee

Is er beslag gelegd op het pand?

Zo ja, door wie, en op grond waarvan

Is er sprake van faillissement, of surseance van betaling van u, uw echtgeno(o)t(e) of partner?

ja/nee

Zo ja, wie is tot curator of bewindvoerder benoemd?

(naam, adres en telefoonnummer);

6. Boedel bij overlijden

Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?

ja/nee

Nadere informatie:

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?

ja/nee

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap?

(naam, adres en telefoonnummer):

Is er een Verklaring van Erfrecht?

ja/nee

7. Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?

ja/nee

Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken?

(Bijvoorbeeld: mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, covenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten)

8. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening:

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 zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

1. Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres: _____

Postcode en plaats: _____

Telefoon: _____

Adres te verkopen perceel: _____

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

2. 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

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

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 bureaus, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

4. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja/nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

ja/nee

Is er sprake van onteigening?

ja/nee

3. Erfpacht, 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:

5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

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 bureaus.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

ja/nee

Zo ja, graag nader toelichten:

6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

ja/nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd:

ja/nee

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen):

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja/nee

Zo ja, hoeveel: _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja/nee

Zo ja, welke:

7. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

ja/nee

- als beschermd monument
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- gemeentelijk monument
- “beeldbepalend pand”

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

ja/nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

ja/nee

Nadere bijzonderheden:

10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

ja/nee

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud,

ja/nee

verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

12. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja/nee

13. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja/nee

14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

ja/nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja/nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

ja/nee

Zo ja, welke?

(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

15. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja/nee

Zo ja, wanneer?

geheel/gedeeltelijk/alle groepen

Opmerkingen:

Hoe oud is de c.v.-ketel?

Opmerkingen:

16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

ja/nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan

ja/nee

18. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

ja/nee

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en electriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (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 het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ja/nee

Zo ja, door

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. *garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen*).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? ja/nee

19. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? ja/nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig? ja/nee
Zo ja, is deze geleegd of geschoond? ja/nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd? ja/nee

Zo ja, volgens welk methode?

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (*berging, garage etc.*) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? ja/nee

(*Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.*)

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? ja/nee

20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? ja/nee

Zo ja, hoe?

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

21. Septictank

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ja/nee

22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)? ja/nee

Zo ja, welke:

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

gebruik: _____

zakelijk recht: _____

belastingjaar: _____

- waterschapslasten: _____

belastingjaar: _____

- baat-/bouwgrondbelasting/
verontreinigingsheffing/rioolrecht:

belastingjaar: _____

24. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven?

Dit betreft de volgende zaken

(*doorhalen wat niet van toepassing is*):

gas / water / electriciteit / kabel.

25. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u
verschuldigd bent al betaald?

ja/nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

ja/nee

26. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat,
boven- of benedenwoning is kunt u de
volgende vragen overslaan. Denkt u wel
aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

ja/nee

Is er een coöperatieve flatexploitatie-
vereniging (coöperatie)?

ja/nee

Als er sprake is van een vereniging van
eigenaars of een coöperatie, wordt er wel
eens een ledenvergadering gehouden?

ja/nee

Zo ja, hoe vaak? Ongeveer _____ per jaar.

Betaalt u maandelijks (of per andere
periode) een bedrag aan de vereniging?

ja/nee

Zo ja, hoeveel? _____ per _____

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde
bedragen betaald?

ja/nee

Wie is de administrateur of secretaris-
penningmeester van de vereniging
(*naam, adres en telefoonnummer*):

*Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan
welke persoon of bedrijf u de (maande-
lijkse) bijdragen betaalt.*

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld
van de uitgaven en inkomsten van de
vereniging?

ja/nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig
onderhoud of zijn er andere besluiten van
de vereniging, die voor koper van belang
kunnen zijn?

ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is de opstalverzekering gesloten voor het
gehele gebouw?

ja/nee

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw
deel?

ja/nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide
vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars.
Wanneer er sprake is van een Vereniging van
Eigenaars verdient het aanbeveling om ook
die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt
daardoor meer inzicht in de organisatie en
de financiële positie van de vereniging.

27. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande
vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____

Datum : _____

Handtekening:

