

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

VERSIE 2016



Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning.

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

De lijst is onderverdeeld in een deel A en een deel B. **Deel A** bevat onder meer 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 woning.

© 2016 NVM Nieuwegein

De NVM behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten op dit document voor. Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de NVM. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de uiterlijke verschijningsvorm van dit document.

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 – ALLEEN BESTEMD VOOR U EN DE MAKELAAR

1. Persoonlijke gegevens

Naam :
Voornamen :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Beroep :
Straat :
Postcode :
Woonplaats :
E-mailadres :
Telefoon thuis :
Telefoon mobiel :
Telefoon werk :

- Ongehuwd samenwonend
 Samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het pand
- Geregistreerd partnerschap
 Getrouwd
 Het pand wordt of werd door u beiden bewoond
- Zo ja, hebt u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e) of partner om het pand te verkopen? nee/ja
- Het pand betreft een nalatenschap

Naam :
Voornamen :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Beroep :
Straat :
Postcode :
Woonplaats :
E-mailadres :
Telefoon thuis :
Telefoon mobiel :
Telefoon werk :

- Ongehuwd samenwonend
 Samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het pand
- Geregistreerd partnerschap
 Getrouwd
 Het pand wordt of werd door u beiden bewoond
- Zo ja, hebt u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e) of partner om het pand te verkopen? nee/ja
- Het pand betreft een nalatenschap

Adres te verkopen woning:

2. Eigendomsverrijging

Wanneer hebt u het pand in eigendom gekregen?

.....

Welke notaris heeft de eigendomsoverdracht verzorgd (naam, adres en telefoonnummer)?

Naam:

Adres:

.....

Telefoonnummer:

Reden van verkoop:

3. Financiën

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

Is het pand thans met hypotheek belast? nee/ja

Zo ja:

1^o hypotheek: Naam bank:

.....

Bedrag restschuld: €

(Bedragen kunt u afronden op hele euro's.)

2^e hypotheek: Naam Bank:

.....

Bedrag restschuld: €

Heeft een bank aangekondigd tot executieveiling te willen overgaan? nee/ja
Is er beslag gelegd op het pand? nee/ja

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? nee/ja

Zo ja, wie is tot curator of bewindvoerder benoemd (*naam, adres en telefoonnummer*)?
Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

4. Boedel bij echtscheiding

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

Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken?
(*Bijvoorbeeld: mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten.*)
.....
.....

Nadere informatie:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Boedel bij overlijden

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

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? nee/ja

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (*naam, adres en telefoonnummer*)?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Is er een Verklaring van Erfrecht? nee/ja

6. Buren

Zijn er geschillen of overlast van de buren? nee/ja

Toelichting:

7. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Handtekening:

.....

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk (kopieën) van de volgende stukken/papieren (voor zover deze in uw bezit zijn):

- het eigendomsbewijs waarbij u de eigendom van dit pand verkreeg;
- alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd die betrekking hebben op uw pand;
- garantiecertificaten, eigendomsbewijzen;
- hypotheekakten en saldo van het restant van de hypotheek;
- aanslagbiljetten gemeentelijke belastingen (zoals onroerende-zaakbelasting, verontreinigingsheffingen, waterschapslasten, rioolrechten, polderlasten, precariorechten);
- aanschrijvingen van de gemeente en nutsbedrijven waarin herstellingen worden voorgeschreven;
- paspoort, rijbewijs of gemeentelijke identiteitskaart;
- onderzoeks-/saneringsbevelen van gemeente of provincie;
- energieprestatiecertificaat/energielabel;
- (ver)bouwtekeningen, verkoopbrochures;
- als u een appartement of lidmaatschapsrecht in een coöperatie verkoopt: het jaarverslag, statuten, begroting, reglement van splitsing, adres en telefoonnummer van de administrateur of (bij coöperatie) de secretaris-penningmeester;
- in geval van premie of subsidie: de laatst afgegeven beschikking;
- indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clause is opgenomen betreffende de verkoop van de woning: het samenlevingscontract;
- bij een nalatenschap: Verklaring van Erfrecht;
- huur-, lease- en huurkoopcontracten;
- als de NV, BV, VOF, Maatschap, Vereniging of Stichting de verkoper is: kopieën van statuten, uittreksel uit handelsregister;
- deze vragenlijst.

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 wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam :

Adres te verkopen woning:

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? nee/ja

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? nee/ja
(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 volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? nee/ja
(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? nee/ja

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

e. Heeft u grond van derden in gebruik? nee/ja
Zo ja, welke?

.....

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? nee/ja
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke?

.....

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee/ja

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? nee/ja
Zo ja, hoe lang nog?

.....

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? nee/ja

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee/ja

Is er sprake van een beeldbepalend object? nee/ja

- j. Is er sprake van ruilverkaveling? nee/ja voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee/ja
- k. Is er sprake van onteigening? nee/ja
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee/ja
- Zo ja:
- is er een huurcontract? nee/ja
- 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? nee/ja
- Zo ja, hoeveel?
-
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/ja
- Zo ja, welke?
-
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? nee/ja (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)
- Zo ja, welke is/zijn dat?
-
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee/ja
- Zo ja, toelichting:
-
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee/ja
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee/ja
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee/ja (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
-
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? nee/ja
- ## 2. Gevels
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? nee/ja
- Zo ja, waar?
-
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee/ja
- Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee/ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee/ja
- Zo ja, volgens welke methode?
-
- ## 3. Dak(en)
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken:
- Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee/ja
- Zo ja, waar?
-

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

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee/ja

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? nee/ja
Zo nee, toelichting:
.....

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? nee/ja
Zo nee, toelichting:
.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee/ja

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? nee/ja
Zo nee, toelichting:
.....

c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

d. Is er sprake van isolerende ja/nee/gedeeltelijk
beglazing?

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?
.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-
doorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

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

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)
scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

d. Hebben zich in het verleden problemen
voorgedaan met de afwerkingen? nee/ja
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk,
loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?
.....

e. Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde
en/of aangetaste vloerdelen? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

f. Is er sprake van vloerisolatie? nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de fundering? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee/ja

c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag
door de kelderwand? ja/nee/soms

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen
jaren waarneembaar gewijzigd of is er
sprake van wateroverlast geweest? nee/ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in
de vorm van water in de kruipruimte
c.q. kelder? nee/ja

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? nee/ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe
oud is deze?

.....
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
.....

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee/ja
Zo ja, hoe vaak?
.....

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
.....

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? nee/ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
.....

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee/ja
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?
.....

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

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

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? nee/ja

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

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee/ja

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?
.....

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? nee/ja
Zo ja, welke en waar?
.....

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee/ja

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee/ja
Zo ja, waar?
.....

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? nee/ja
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee/ja

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee/ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja

g. Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? nee/ja

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
.....

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja
(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.)

j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? nee/ja
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
.....
.....
.....
.....

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? nee/ja
Zo ja, welke label?
.....

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €

Belastingjaar

b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar?

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar?

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €

Belastingjaar?

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €

Elektra €

Blokverwarming €

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

Hoe lang lopen de contracten nog?
.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? nee/ja
Is de canon afgekocht? nee/ja
Zo ja, tot wanneer?
.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Handtekening:

.....

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....