
VRAGENLIJST

DE ONROERENDE ZAAK

Straat + huisnummer

Postcode

Plaats

1. ANDERE OVEREENKOMSTEN

1.1 Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van de woning?

Ja ☐

Nee ☐

1.2 Zo ja, welke?

2. BOUWJAAR

Wat is het bouwjaar van de woning?

3. EIGEN GROND

Staat de woning op eigen grond?

Ja ☐

Nee ☐

4. ERFPACHT, OPSTAL, VRUCHTGEBRUIK

4.1 Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, beklemrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen etc.?

(Bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebiedingen etc.)

Ja ☐

Nee ☐

4.2 Zo ja, welke bijzonderheden?

5. KADASTRALE GRENZEN

5.1 Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? *(denk aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die door de burens wordt gebruikt)*

Ja ☐

Nee ☐

5.2 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5.3 Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja ☐

Nee ☐

5.4 Zo ja, toelichting

6. PROCEDURES

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

Ja ☐

Nee ☐

6.2 Zo ja, welke zijn dat?

7. MONUMENTEN, BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

7.1 Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing hiertoe?

Ja ☐

Nee ☐

7.2 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja ☐

Nee ☐

7.3 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja ☐

Nee ☐

8. PLANOLOGISCHE ONTWIKKELINGEN

8.1 Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/ plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

Ja ☐

Nee ☐

8.2 Zo ja, welke zijn dat?

9. ONDERHOUDSCONTRACTEN, GARANTIES

9.1 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantie regelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, CV installaties, GIW Garantie?

Ja ☐

Nee ☐

9.2 Zo ja, welke?

10. AANSCHRIJVINGEN

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

Ja ☐

Nee ☐

10.2 Zo ja, welke?

11. GEBRUIK

11.1 Hoe gebruikt u de woning nu?

Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag

11.2 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja ☐

Nee ☐

11.3 Is er sprake van geluidsoverlast?

Ja ☐

Nee ☐

11.4 Zo ja, waarvan?

11.5 Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning?)

Links (bij appartement: evt. ook beneden)

Rechts (bij appartement: evt. ook boven)

12. TECHNISCHE INSTALLATIE

12.1 Wat voor warmte installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (zowel verwarming als warm water voorziening?)

(Cv-installatie, blok-/stadsverwarming, WTW-systeem (warmte terugwin), WKO-systeem(warmte-koude opslag), (hybride) warmtepomp, airconditioning, elektrische boiler, geiser, pelletkachel)

12.2 Zijn de installaties gehuurd, geleased of in eigendom? *(bij huur/lease maandelijkse kosten en looptijd vermelden en contract aanleveren)*

12.3 Merk van de installatie(s):

12.4 Installatiedatum of bouwjaar:

12.5 Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja ☐

Nee ☐

12.6 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

12.7 In welke ruimte(s) is vloerverwarming aanwezig?

12.8 Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja ☐

Nee ☐

12.9 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

12.10 Hoe oud is dit systeem?

12.11 Heeft de woning zonnepanelen?

Ja ☐

Nee ☐

12.12 Zijn de zonnepanelen gehuurd, geleased of in eigendom? *(bij huur/lease maandelijkse kosten en looptijd vermelden en contract aanleveren en aangeven of het contract overgenomen kan worden)*

12.13 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig:

12.14 Blijven de zonnepanelen achter?

Ja ☐

Nee ☐

12.15 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(capaciteit wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld: 1 zonnepaneel levert 390 Wp.)*

12.16 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? (aantal Kwh)

12.17 Wat is het merk/type van de zonnepanelen?

12.18 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

12.19 Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(elektra leidingen/stopcontacten/meterkast etc.)*

Ja ☐

Nee ☐

12.20 Zo ja, welke onderdelen?

12.21 Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja ☐

Nee ☐

12.22 Zo ja, waar bevindt deze zich?

12.23 Is er een waterontharder aanwezig?

Ja ☐

Nee ☐

12.24

Zo ja, wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

13. GEBREKEN, BEZWAREN

13.1 Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? *Denk aan verstoppingen/lekkages/funderingsproblemen*

Ja ☐

Nee ☐

13.2 Zo ja, welke is/zijn dat?

13.3 Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? *(CV installatie vaak bijvullen/radiatoren die niet warm worden/lekkende radiatoren of leidingen/ niet functionerende zonnepanelen)*

Ja ☐

Nee ☐

13.4 Zo ja, welke is/zijn dat?

14. SANITAIR, RIOLERING

14.1 Is de woning aangesloten op riolering?

Ja ☐

Nee ☐

14.2 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet, gootstenen en kranen?

Ja ☐

Nee ☐

14.3 Zo ja, welke?

14.5 Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen?

Ja ☐

Nee ☐

14.6 Zo nee, welke?

14.7 Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?

Ja ☐

Nee ☐

14.8 Zo ja, welke?

15. DAKEN

15.1 Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

15.2 Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Ja ☐

Nee ☐

15.3 Zo ja, waar?

15.4 Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of door houtaantastende schimmels en/of insecten aangetaste dakdelen?

Ja ☐

Nee ☐

15.5 Zo ja, waar?

15.6 Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja ☐

Nee ☐

15.7 Zo ja, welk deel en wanneer?

15.8 Is er garantie afgegeven?

Ja ☐

Nee ☐

15.9 Zo ja, hoe lang?

15.10 Is het dak geïsoleerd?

Ja ☐

Nee ☐

15.11 Zo ja, met welk materiaal?

16. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

16.1 Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

16.2 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ Ja

☐ Nee

16.3 Functioneren alle scharnieren en sloten?

☐ Ja

☐ Nee

16.4 Is er sprake van isolerende beglazing?

☐ Ja

☐ Nee

16.5 Zo ja, welk type glas? *(bijvoorbeeld HR, HR++, HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst en jaartal fabricage)*

16.6 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ Ja

☐ Nee

16.7 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

16.8 Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (*lekke ruiten*)

☐ Ja

☐ Nee

16.9 Zo ja, waar?

17. VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

17.1 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja ☐

Nee ☐

17.2 Zo ja, waar en wanneer?

17.3 Is de begane grondvloer van hout of beton?

17.4 Is er recentelijk een onderzoek geweest naar houtaantastende schimmels?

17.5 Zo ja, wanneer? (*graag rapport aanleveren*)

17.6 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 kunnen aangetast zijn -zoals balkons-*)

Ja ☐

Nee ☐

17.7 Zo ja, waar?

17.8 Is er een kruipruimte aanwezig?

☐ Ja

☐ Nee

17.9 Zo ja, is deze toegankelijk en waar?

17.10 Is er sprake van vloerisolatie?

☐ Ja

☐ Nee

17.11 Zo ja, welke vorm?

+

17.12 Is er sprake van muurisolatie?

☐ Ja

☐ Nee

17.13 Zo ja, welke vorm?

18. VERONTREINIGING

18.1 Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?

18.2 Is er een olietank in de grond aanwezig?

Ja ☐

Nee ☐

18.3 Zo ja, is deze geleegd en schoon? Geleegd op:

18.4 Waarmee is de tank gereinigd? Gereinigd met:

18.5 Is er een garantiecertificaat afgegeven? (*certificaat graag aanleveren*)

Ja ☐

Nee ☐

18.6 Is er een septic-tank aanwezig?

Ja ☐

Nee ☐

18.7 Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten of -buizen aangebracht?

Ja ☐

Nee ☐

Onbekend ☐

18.8 Blijft er in het pand “zeil” achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

Ja ☐

Nee ☐

Onbekend ☐

18.9 Zo ja, waar?

18.10 Is er Japanse Duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant die moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels zijn in staat schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*

Ja ☐

Nee ☐

18.11 Is er Sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? *(denk aan muizen/ratten/kakkerlakken etc.)*

Ja ☐

Nee ☐

19. SCHADE

19.1 Heeft u in het verleden aardbevingsschade geclaimd bij TCMG OF IMG?

Ja ☐

Nee ☐

19.2 Is er schade uitgekeerd?

Ja ☐

Nee ☐

19.3 Hoe is de schade vergoed?

☐ Uitkering geconstateerd schadebedrag €

☐ Vaste vergoeding €5.000,-

☐ Vaste vergoeding €10.000,-

☐ Vaste vergoeding €5.000,- + aanvullende vergoeding à €5.000,-

19.4 Is de schade gerepareerd?

Ja ☐

Nee ☐

Gedeeltelijk, uitgevoerde werkzaamheden:

19.5 Is er schade gemeld door een vorige eigenaar en/of VvE?

Ja ☐

door VvE ☐

door vorige eigenaar ☐

Nee niet gemeld (door naar vraag 18.8) ☐

Onbekend (door naar vraag 18.8) ☐

19.6 Hoe is deze schade afgehandeld?

☐ Uitkering geconstateerd schadebedrag €

☐ Vaste vergoeding €5.000,-

☐ Vaste vergoeding €10.000,-

☐ Geen vergoeding

☐ Onbekend

19.7 Is de schade gerepareerd?

Onbekend ☐

Nee ☐

Ja ☐

Gedeeltelijk, uitgevoerde werkzaamheden:

19.8 Is er aanspraak gemaakt op de waardevermeerderingsregeling? *(Subsidie verstrekt door het SNN ten behoeve van geselecteerde energiebesparende maatregelen ten behoeve van de woning bij een schadevergoeding van €1.000,- of hoger van het IMG)*

Ja ☐

Nee (door naar vraag 19.11) ☐

19.9 Waar is de subsidie aan besteed?

19.10 Op welk bedrag is aanspraak gemaakt?

€4.000,- ☐

Anders, namelijk €

19.11 Is er aanspraak gemaakt op de subsidie Verbetering en Verduurzaming *(Subsidie verstrekt door het SNN in het aangewezen postcodegebied ten behoeve van het verduurzamen of verbeteren van de woning)*

Ja ☐

Nee ☐

19.12 Waar is de subsidie aan besteed?

19.13 Op welk bedrag is aanspraak gemaakt?

€10.000,- ☐

€17.000,- ☐

Anders, namelijk €

19.14 Is er een lopende schademelding?

Ja ☐

Nee (door naar vraag 18.17) ☐

19.15 Wat is de status van deze melding?

19.16 Komt het eventueel uit te keren bedrag ten goede van de koper?

Ja ☐

Nee ☐

19.17 Komt uw woning in aanmerking voor een versterkingsprocedure?

Ja ☐

Nee (door naar vraag 19.19) ☐

19.18 Wat is de status van deze procedure?

19.19 Graag ontvangen wij alle aardbevingsschaderapporten, facturen van woningverbeteringsmaatregelen en eventuele extra documenten. De ze documenten kunt u opvragen via de website www.schadedoormijnbouw.nl (inloggen met DigiD in uw IMG dossier)

20. GEMEENTE- EN WATERSCHAPSBELASTING

20.1 Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde?

€

20.2 Peildatum

20.3 Hoeveel bedraagt de onroerende-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting) €

20.4 Belastingjaar

20.5 Wat waren de kosten voor de laatste aanslag watersysteemheffing? €

20.6 Belastingjaar

20.7 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen verontreinigingsheffing/zuiveringsheffing? €

20.8 Belastingjaar

20.9 Voorschot/verbruik nutsbedrijven?

Water (per 2 maanden) €

Hoeveel gas heeft u afgelopen jaar verbruikt? m³

Hoeveel elektra heeft u afgelopen jaar verbruikt? Kwh

21. VERENIGING VAN EIGENAARS *(indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vraag overslaan)*

21.1 Is er een actieve of slapende vereniging?

21.2 Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

21.3 Hoeveel bedraagt de V.v.E. bijdrage?

per

21.4 Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de V.v.E. over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

Ja ☐
Nee ☐

21.5 Zo ja, toelichting

21.6 Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

Ja ☐
Nee ☐

21.7 Zo ja, welk bedrag?

21.8 Wordt het gebouw middels blokverwarming verwarmd?

Ja ☐
Nee ☐

21.9 Zo ja, hoeveel bedraagt het maandelijkse voorschot?

€

21.10 Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering)?

Individueel ☐
Via de VvE ☐

22. VERENIGING VAN EIGENAARS

22.1 Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja ☐
Nee ☐

22.2 Zo ja, welke?

22.3 Zo ja, in welk jaar?

22.4 Zo ja, is dit door een erkend bedrijf uitgevoerd?

Ja ☐
Nee ☐

22.5 Zijn hier vergunningen voor afgegeven?

Ja ☐
Nee ☐

23. (VER)HUUR *(indien er geen sprake is van huur of verhuur van de woning kunt u deze vraag overslaan)*

23.1 Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Ja ☐
Nee ☐

23.2 Zo ja, aan wie?

23.3 Is er een huurcontract? *(zo ja, graag aanleveren)*

Ja ☐
Nee ☐

23.4 Welk gedeelte is verhuurd?

23.5 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

23.6 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

23.7 Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja ☐

Nee ☐

23.8 Zo ja, hoeveel?

23.9 Hoeveel bedraagt de huuropbrengst per jaar excl.?