

## Deel 2 *(informatie voor kopers)*

### 1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja / Nee

Zijn er, voor zover bij u bekend, 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 en erfafscheidingen) Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

---

---

### 2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? Ja / Nee

Zo ja, welke?

---

---

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Indexatie: \_\_\_\_\_

### 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Ja / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee

Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere  
bestemming? Ja / Nee  
Zo ja, welke?

---

---

#### 4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale  
eigendomsgrenzen? Ja / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

---

---

#### 5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen  
in gebruik gegeven? Ja / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

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?

---

---

## 6. Procedures

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

Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

---

---

## 7. 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:

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet)               | Ja / Nee |
|    | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / Nee |
| b. | gemeentelijk monument                             | Ja / Nee |
| c. | beeldbepalend pand                                | Ja / Nee |

## 8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

Ja / Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler)

Ja / Nee

Nadere bijzonderheden:

---

---

*(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)*

## 9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee  
Zo ja, welke?

---

---

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Ja / Nee

## 10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Ja / nee

## 11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / nee

## 12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Ja / nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja / nee

Toelichting:

---

---

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja / nee  
Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)

---

---

*(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)*

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? \_\_\_\_\_

### 13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) Ja / nee

### 14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

---

---

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan) ? Ja / nee

### 15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc).

Hoe oud is het dak? \_\_\_\_\_Jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?

---

---

Is dit inmiddels opgelost? Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welk deel en wanneer? \_\_\_\_\_

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: \_\_\_\_\_

## 16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? \_\_\_\_\_

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

---

## 17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc) Ja / nee

Opmerkingen:

---

---

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc). Ja / nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade)) Ja / nee

*(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook anderebetonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)*

Opmerkingen:

---

---

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Ja / nee

Zo ja, door:

---

---

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

---

---

## 18. Fundering, kelder en kruipruimte

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? Ja / nee

Is de fundering in het verleden hersteld? Ja / nee

Zo ja, toelichting:

---

---

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / nee

Is de kruipruimte droog? Ja / nee / meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / nee / soms

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / nee

## 19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? Ja / nee

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

---

---

Is de riolering van PVC of gres?

---

---

Zijn er problemen met de riolering? Ja / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen Ja / nee

- verzakkingen Ja / nee

- aansluiting vervangen Ja / nee

- overig toelichting:

---

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? Ja / nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik? Ja / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

---

---

## 20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

---

---

Is er een vloerluik? Ja / nee

Zo ja, waar?

---

---

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / nee

Zo ja, waar?

---

---

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

Zo ja, waar?



---

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja / nee

## 21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: \_\_\_\_\_

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Ja / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja / nee

Zijn er onderdelen vervangen?

Ja / nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: \_\_\_\_\_

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja / nee

Zo ja, welke?

---

---

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja / nee

Zo ja, waar?

---

---

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja / nee

Zo ja, welke?

---

---

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? \_\_\_\_\_

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Ja / nee

Zo ja, welke?

---

---

## 22. Grens met de burens

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

Ja / nee

Opmerkingen:

---

---

Van wie is de erfafscheiding?

---

---

### **23. Verontreinigingen**

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om  
te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Ja / nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
(bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

Ja / nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

---

---

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?  
(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

ja / nee

Opmerkingen:

---

---

Is de gevel ooit gereinigd?

Ja / nee

Zo ja, volgens welke methode?

droog (met grid, zand)

- nat (met chemicaliën)
- anders, \_\_\_\_\_

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

Ja / nee

## 24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. Onroerende Zaak Belasting OZB: | € _____      |
| WOZ waarde                        | € _____      |
| Waardepeildatum                   | Datum: _____ |
| 2. Waterschapslasten              | € _____      |
| 3. Hoogheemraadschap              | € _____      |
| 4. Verontreinigingsheffing        | € _____      |
| 5. Rioolrecht                     | € _____      |

## 25. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn) € \_\_\_\_\_  
en/of per onderdeel:

Gas € \_\_\_\_\_

Water € \_\_\_\_\_

Electra € \_\_\_\_\_

Is er kabelaansluiting Ja / nee

Is er glasvezelaansluiting Ja / nee

## 26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken  
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? Ja / nee

Zo ja, welke?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe lang lopen de contracten nog? \_\_\_\_\_

## 27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / nee

## 28. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? Ja/nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging? Ja / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen?

Ja / nee

Zo ja, toelichting,

---

---

Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

Ja / nee

Zo ja, toelichting,

---

---

Wordt er elk jaar een exploitatie-overzicht en een begroting opgesteld?

Ja / nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen) Ja / nee

**29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:**

---

---

---

---

---

### 30. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

De opdrachtgever,

\_\_\_\_\_

Plaats en datum:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Voor gezien de makelaar,

\_\_\_\_\_

Paraaf koper: