

# 03.

---

## NVM VRAGENLIJST **DEEL B**

**Deel B** bevat vragen over de woning en zal aan de **online landingspagina** worden toegevoegd en met kijkers worden gedeeld.

Indien je dat nodig vindt, kun je nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst bij **extra informatie**

## 01. JURIDISCH

A. Zijn er, na de eigendomsverkrijging, andere akten (notarieel/onderhands) opgesteld m.b.t. de woning?  Ja  Nee

A.1.1. Zo ja, welke?

B. Zijn er afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Denk hierbij aan afspraken voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, erfafscheidingen e.d.  Ja  Nee  Onbekend

B.1.1. Zo ja, welke zijn dat?

C. Wijkt het perceel af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Denk hierbij aan gemeentegrond die je in gebruik hebt, of grond van jou die gebruikt wordt door de burens.  Ja  Nee  Onbekend

C.1.1. Zo ja, waaruit bestaat de afwijking?

D. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  Ja  Nee  Onbekend

D.1.1. Zo ja, graag toelichten

E. Is er grond van derden in gebruik?  Ja  Nee  Onbekend

E.1.1. Zo ja, welke grond?

F. Rusten er bijzondere lasten en beperkingen op de woning?

Bijzondere lasten/beperkingen kunnen privaatrechtelijk zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijv. een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht, opstalrecht, erfpacht of publiekrechtelijk zoals een aanschrijving van de gemeente i.v.m. een illegale verbouwing. Eventuele bijzondere lasten en beperkingen staan in het eigendomsbewijs.

Ja  Nee  Onbekend

F.1.1. Zo ja, welke?

**Zie akte van levering op te vragen bij de makelaar, o.a. zgn. bouwerfdienstbaarheden.**

G. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?  Ja  Nee  Onbekend

G.1.1. Hoe hoog is de canon per jaar?

G.1.2. Zijn alle canons betaald?  Ja  Nee

G.1.3. Zo nee, graag toelichten

H. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  Ja  Nee

I. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  Ja  Nee

I.1.1. Zo ja, hoe lang nog?

J. Is er sprake van:  Beschermd stads/dorpsgezicht (procedure/aanwijzing)  
 Gemeentelijk/Rijksmonument (procedure/aanwijzing)  
 Beeldbepalend/karakteristiek object (procedure/aanwijzing)

K. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  Ja  Nee

L. Is er sprake van onteigening?  Ja  Nee

M. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  Ja  Nee

M.1.1. Zo ja, is er een huurcontract/gebruikersovereenkomst?  Ja  Nee

M.1.2. Zo nee, wat is er (mondeling) met de huurder/gebruiker afgesproken?

M.1.3. Zo ja, welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

M.1.4. Zo ja, welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

M.1.6. Zo ja, heeft de huurder een waarborgsom gestort?  Ja  Nee

M.1.7. Zo ja, hoeveel?

M.1.8. Zo ja, zijn er nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  Ja  Nee

M.1.9. Zo ja, welke?

N. Is er een berging of een andere ruimte garage/parkeerplaats ontstaan vanuit een akte van splitsing?  Ja  Nee

N.1.1. Zo ja, behoort deze ruimte volgens de akte van splitsing bij de woning? Het komt voor dat eigenaren een berging, garage of parkeerplaats ruilen.  Ja  Nee  Niet van toepassing

O. Is er over de woning een geschil of procedure gaande, bij de rechter, de Huurcommissie of bij een andere instantie? Denk bijvoorbeeld aan onteigening, rechtzaken, kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen, lopende zaken bij de Huurcommissie e.d.  Ja  Nee

## 01. JURIDISCH

Q.1.1. Zo ja, welke geschil of procedure is/zijn dat?

P. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  Ja  Nee

P.1.1. Zo ja, graag toelichten

Q. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  Ja  Nee

Q.1.1. Zo ja, welke?

R. Zijn er subsidies of premies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd?  Ja  Nee

R.1.1. Zo ja, welke?

S. Is de woning onbewoonbaar verklaard of ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  Ja  Nee

T. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Bijv. voormalig bedrijfsonroerendgoed, woning met praktijkgedeelte etc.  Ja  Nee

U. Wordt de woning nu volledig gebruikt voor bewoning?  Ja  Nee

U.1.1. Zo nee, hoe wordt de woning gebruikt en/ of is de verdeling tussen bewoning en de andere functie?

V. Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan (gemeente) toegestaan?  Ja  Nee

V.1.1. Zo nee, graag toelichten

## 02. DUURZAAMHEID

A. Wat is het bouwjaar van de woning?

B. Wat is het definitieve energielabel?

C. Wat is het energie/waterverbruik per jaar?

Groote huishouden

Gas (m<sup>3</sup>)

Elektriciteit (kWh)

Stadsverwarming (GJ)

Water (m<sup>3</sup>)

Hoeveel kWh hebben de zonnepanelen, indien aanwezig, in de afgelopen 12 maanden opgewekt?

D. Is de vloer van de woning geïsoleerd?  Ja  Ja, deels  Nee  Onbekend

D.1.1. Zo ja, wanneer is de vloerisolatie aangebracht, welk isolatiemateriaal is er gebruikt en bij a, deels welk deel is niet geïsoleerd?

D.1.2. Is er een factuur, certificaat/bewijs van de isolatie?  Ja  Nee

E. Zijn de gevels/spouwmuur/binnenmuren van de woning geïsoleerd?  Ja  Ja, deels  Nee  Onbekend

E.1.1. Zo ja, wanneer is de gevel/spouwmuurisolatie aangebracht, welk isolatiemateriaal is er gebruikt en bij a, deels welk deel is niet geïsoleerd?

E.1.2. Is er een factuur, certificaat/bewijs van de isolatie?  Ja  Nee

F. Is het dak van de woning geïsoleerd?

Platte daken  Ja  Ja, deels  Nee  Onbekend

Overige daken  Ja  Ja, deels  Nee  Onbekend

F.1.1. Zo ja, wanneer is dakisolatie aangebracht, welk isolatiemateriaal is er gebruikt en bij a, deels welk deel is niet geïsoleerd?

F.1.2. Is er een factuur, certificaat/bewijs van de isolatie?  Ja  Nee

G. Zijn de ramen van de woning uitgevoerd in dubbel glas?  Ja  Ja, deels  Nee

G.1.1. Zo ja, welk type glas (HR, HR++, HR+++ etc.) is er aangebracht en bij a, deels welke ramen zijn niet geïsoleerd?

H. Is er condensvorming aanwezig in het dubbel glas? Een zgn. 'lekkende ruit' is te herkennen aan vocht of condens en vlekken, strepen, water of vuil op het glas tussen de glasbladen. Ook kan er een blauwe of witte was ontstaan die niet schoon te maken is.  Ja  Nee

H.1.1. Zo ja, waar?

I. Beschikt de woning over zonnepanelen?  Ja  Nee

I.1.1. Zo ja, van wie zijn de zonnepanelen?  Eigendom  Huur/lease

I.1.2. Zo ja, hoeveel zonnepanelen zijn er geplaatst, welk merk, type en vermogen (Wp), in welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door welk bedrijf?

I.1.3. Is het garantiebewijs en/of factuur van de zonnepanelen beschikbaar?  Ja  Nee

### 03. INSTALLATIES

- A. Wat voor warmteinstallatie is er in de woning aanwezig?  
Bijvoorbeeld C.V. installatie, WTW systeem, WKO systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel e.d.
- B. Is de installatie eigendom?  Ja  Nee
- B.1.1. Zo nee, graag toelichten
- C. Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden en door welk bedrijf?
- D. Zijn er zaken opgevallen aan de warmteinstallatie?  
De C.V. installatie meer dan 1 keer per jaar bijvullen of storingen  Ja  Nee
- D.1.1. Zo ja, wat is er opgevallen?
- E. Zijn er radiatoren die niet warm worden en/of C.V. leidingen die lekken of ooit bevroren zijn?  Ja  Nee
- E.1.1. Zo ja, graag toelichten
- F. Zijn er ruimtes die niet (goed) warm worden?  Ja  Nee
- F.1.1. Zo ja, welke?
- G. Beschikt de woning over vloerverwarming?  Ja  Nee
- G.1.1. Zo ja, in welke ruimte(s) en welk type vloerverwarming (warm water of elektrisch)?
- H. Wordt het warme water geleverd door de warmteinstallatie?  Ja  Nee
- H.1.1. Zo nee, graag toelichten
- I. Is er een schoorsteenkanaal/rookgasafvoer aanwezig?  Ja  Nee

- I.1.1. Zo ja, in welk jaar zijn de schoorsteenkanalen voor het laatst geveegd/gereinigd en gebruikt en is de trek van de schoorsteenkanalen goed?
- J. Zijn er op iedere verdieping rookmelders aanwezig?  
Sinds 01 juli 2022 zijn rookmelders wettelijk verplicht per verdieping.  Ja  Nee
- K. Functioneert de elektrische installatie naar behoren?  
Denk aan de leidingen/schakelaars, stopcontacten, groepenkast e.d.  Ja  Nee
- K.1.1. Zo nee, wat functioneert niet goed?
- L. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Denk aan de leidingen/schakelaars, stopcontacten, groepenkast e.d.  Ja  Nee
- L.1.1. Zo ja, in welk jaar en welke onderdelen?
- M. Is er een Smart home system aanwezig?  
Dit systeem bedient bijv. verwarming, verlichting automatisch.  Ja  Nee
- M.1.1. Zo ja, welk merk, type, installatiedatum en functioneert het systeem naar behoren?
- N. Is er een glasvezel internetaansluiting aanwezig?  Ja  Nee
- O. Wordt de woning mechanisch geventileerd?  Ja  Nee
- O.1.1. Zo ja, welke ruimte(s) word(t)(en) mechanisch geventileerd, functioneert het systeem naar behoren, wat is het installatiejaar en laatste onderhoudsdatum?
- P. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?  Ja  Nee
- P.1.1. Zo ja, welke?

### 04. FUNDERING

- A. Zijn er in de woning gebreken (geweest) aan de fundering?  Ja  Nee
- A.1.1. Zo ja, welke?
- B. Zijn er in de woning problemen (geweest) met de vloerconstructie?  
Denk bijvoorbeeld aan scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen.  Ja  Nee
- B.1.1. Zo ja, waar?
- C. Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?  Ja  Nee
- C.1.1. Zo ja, is de kruipruimte droog?  
 Ja  Nee  Onbekend  Niet van toepassing
- C.1.2. Zo nee, graag toelichten
- C.1.3. Indien onbekend, graag toelichten
- D. Zijn er zaken opgevallen aan de kelder?  
Denk bijvoorbeeld aan vochtdoorslag in de kelderwand, water dat in de kelder blijft staan e.d.  Ja  Nee  Niet van toepassing
- D.1.1. Zo ja, graag toelichten

## 04. FUNDERING

E. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd en/ of is er wateroverlast (geweest) in de woning?  Ja  Nee

E.1.1. Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

F. Is er houtworm, boktor, schimmel of ander ongedierte in de woning aanwezig? Denk bij schimmel aan zwam e.d. en bij ongedierte aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.  Ja  Nee

F.1.1. Zo ja, waar? En is dit behandeld en door welk bedrijf?

G. Is er betonrot (chlorideschade) in de woning aanwezig?

Betonrot (chlorideschade) komt vooral voor in kruipruimtes van gebouwen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijvoorbeeld balkons, kunnen aangetast zijn.

Ja  Nee

G.1.1. Zo ja, waar?

## 05. GEVEL

A. Is er vochtdoorslag of zijn er aanhoudend vochtige plekken op de gevels van de woning (geweest)?  Ja  Nee

A.1.1. Zo ja, waar?

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels van de woning?  Ja  Nee

B.1.1. Zo ja, waar?

C. Zijn de gevels van de woning ooit gereinigd?

Ja  Nee  Onbekend

C.1.1. Zo ja, wanneer en volgens welke methode?

## 06. DAK

A. Hoe oud is het platte en/of hellend dak van de woning?

2001

B. Is het dak van de woning vernieuwd c.q. gerepareerd?  Ja  Nee

B.1.1. Zo ja, wat is er exact aan het dak vervangen en waarom?

C. Zijn er daklekkages (geweest) in de woning?  Ja  Nee

C.1.1. Zo ja, waar?

D. Zijn er gebreken (in het verleden) geconstateerd aan de dakconstructie? Denk bijvoorbeeld aan scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen.

Ja  Nee

D.1.1. Zo ja, waar?

E. Functioneren de dakgoten van de woning naar behoren?  Ja  Nee

E.1.1. Zo nee, graag toelichten

F. Functioneren de regenwaterafvoeren van de woning naar behoren?  Ja  Nee

F.1.1. Zo nee, graag toelichten

## 07. RAMEN & DEUREN

- A. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen van de woning?  
Bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal.
- B. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning voor het laatst geschilderd?
- C. Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?  Ja  Nee
- C.1.1. Zo ja, door welk schildersbedrijf?
- D. Functioneren alle sloten en scharnieren in de woning naar behoren?  Ja  Nee
- D.1.1. Zo nee, graag toelichten
- E. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen e.d. sleutels aanwezig?  Ja  Nee
- E.1.1. Zo nee, voor welke deuren, ramen e.d. niet?

## 08. PLAFONDS, WANDEN & VLOEREN

- A. Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmelvorming op vloeren, plafonds en/of wanden?  Ja  Nee
- A.1.1. Zo ja, waar?
- B. Zijn er in de woning (gerepareerde en/of niet direct zichtbare) scheuren/ beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  Ja  Nee
- B.1.1. Zo ja, waar?
- C. Zijn er in de woning problemen (geweest) met de afwerkingen?  
Denk bijvoorbeeld aan loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, loslatend behang e.d.  Ja  Nee
- C.1.1. Zo ja, waar?
- D. Zijn er in de woning problemen (geweest) met de vloer?  Ja  Nee
- D.1.1. Zo ja, waar?

## 09. KEUKEN & SANITAIR

- A. Hoe oud is de keuken(apparatuur)?
- B. Functioneert alle keukenapparatuur naar behoren?  Ja  Nee
- B.1.1. Zo nee, graag toelichten
- C. Hoe oud is/zijn de badkamer(s)?
- D. Hoe oud is/zijn de toiletruimte(s)?
- E. Zijn er in de woning beschadigingen aan het sanitair?  
Denk bijvoorbeeld aan beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen.  Ja  Nee
- E.1.1. Zo ja, welke?
- F. Lopen de afvoeren in de woning goed door?  Ja  Nee
- F.1.1. Zo nee, welke niet?

## 10. VERBOUWINGEN

A. Zijn er verbouwingen en/of uitbreidingen uitgevoerd in de woning?  Ja  Nee

A.1.1. Zo ja, welke, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

A.1.2. Zo ja, zijn deze verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met de daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  Ja  Nee  Onbekend

A.1.3. Zo nee, graag toelichten

A.1.4. Indien onbekend, graag toelichten

## 11. VASTE LASTEN

A. Wat is de laatste WOZ-waarde van de woning?

Waardepeildatum

B. Wat is de hoogte van de gemeentelijke belastingen op het laatste aanslagbiljet (BGHU)?

Belastingjaar

OZB (onroerendezaakbelasting)

Waterschapslasten

Rioolheffing

Afvalstoffenheffing

C. Zijn de gemeentelijke belastingen betaald?  Volledig betaald  Betaling in termijnen

D. Is er een parkeervergunning nodig om in de straat te parkeren?  Ja  Nee

D.1.1. Zo ja, hoeveel parkeervergunningen kunnen er worden aangevraagd en wat zijn de kosten voor een parkeervergunning per kwartaal?

E. Worden er kosten gerekend voor het gebruik van gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  Ja  Nee

E.1.1. Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

F. Is er een laadpaal aanwezig?  Ja  Nee

F.1.1. Zo ja, waar staat de laadpaal en blijft de laadpaal achter?

G. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten afgesloten?  Ja  Nee

G.1.1. Zo ja, welke?

G.1.2. Zo ja, zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op: veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar aan de koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier

G.1.3. Zo ja, hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

H. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  Ja  Nee

H.1.1. Zo ja, welke?

## 12. OVERIG

- A. Is de grond van de woning verontreinigd?  Ja  Nee  Onbekend
- A.1.1. Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  Ja  Nee
- A.1.2. Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoek of saneringsbevel opgelegd?  Ja  Nee
- B. Is er een (olie)tank aanwezig (geweest)?  Ja  Nee  Onbekend
- B.1.1. Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd met Kiwa-certificaat en waar bevindt zich de (olie)tank op het perceel?
- C. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?  
Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen.  
 Ja  Nee  Onbekend
- D. Zijn er asbestverdachte of oudende materialen in de woning aanwezig?  
Denk bijvoorbeeld aan zeil, plaatmateriaal die onder en/of achter de C.V. etel is geplaatst, isolatiemateriaal om verwarmingsbuizen, koord bij oude C.V. etels/gaskachels en golfplaten e.d.  
 Ja  Nee  Onbekend
- D.1.1. Zo ja, welke en waar?
- E. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  Ja  Nee
- F. Zijn er loden leidingen in de woning aanwezig?  
 Ja  Nee  Onbekend
- F.1.1. Zo ja, waar?
- G. Zijn er elders lekkages geweest (dus los van het dak/sanitair/riolering)?  
 Ja  Nee  Onbekend
- G.1.1. Zo ja, waar?

## 13. VvB

- A. Is er sprake van een VvB (beheervereniging)?  
Een beheervereniging beheert een gemeenschappelijk terrein. De vereniging heeft als doel het beheren van alles wat met dit terrein te maken heeft. Het kan bijvoorbeeld gaan om het terrein waar de woning aan ligt c.q. waar de parkeerplaats is.  
 Ja  Nee
- B. Is de VvB ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?
- B.1.1. Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel
- C. Uit hoeveel rechten bestaat de VvB
- D. Wat is het aandeel van het recht?  
 Berging   
 Parkeerplaats
- E. Hoeveel stemmen bezit het recht?
- F. Wat is de maandelijkse bijdrage aan de VvB onderverdeeld in:  
 Exploitatiekosten (servicekosten)   
 Reservering voor onderhoud
- F.1.1. Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?  Ja  Nee
- G. Vergadert de VvB ten minste 1 keer per jaar?  Ja  Nee
- H. Zijn er notulen, schriftelijke besluiten en/of actielijsten van de afgelopen 2 jaar beschikbaar?  Ja  Nee
- I. Zijn er besluiten genomen die van belang zijn voor de koper?  
 Ja  Nee
- I.1.1. Zo ja, om welke besluiten gaat het?
- J. Is er een lid met 50% of meer van het aantal stemmen?  Ja  Nee
- K. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  Ja  Nee
- K.1.1. Zo ja, om welke besluiten gaat het?

- L. Wordt de VvB extern beheerd en/ of bestuurd?  
Voorheen was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.  
 Ja  Nee
- L.1.1. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvB?  Ja  Nee
- M. Heeft de VvB de opstalverzekering afgesloten?  Ja  Nee
- N. Heeft de VvB de wettelijke aansprakelijkheidsverzekering afgesloten?  
Een aansprakelijkheidsverzekering is verplicht. Daarnaast is een VvB aansprakelijk voor alle schade die door het gebouw/terrein ontstaat. De kosten hiervoor kunnen hoog oplopen.  
 Ja  Nee
- O. Heeft de VvB een eigen bankrekening?  Ja  Nee
- P. Heeft de VvB een reservefonds?  Ja  Nee
- Q. Heeft de VvB een onderhoudsplan (MJOP)?  Ja  Nee
- Q.1.1. Zo ja, wanneer is het MJOP opgesteld, welke periode bestrijkt het MJOP, welk groot onderhoud is er de komende tijd gepland en sluiten de reserves aan?
- R. Zijn er, naast de maandelijkse bijdrage, plannen om extra (eenmalige) bijdragen in rekening te brengen bij de leden of waren deze er in het verleden?  
 Ja  Nee
- R.1.1. Zo ja, hoe hoog is/waren de extra bijdrage, waarvoor is de extra bijdrage en per wanneer moet de extra bijdrage betaald worden?
- S. Zijn er concrete plannen om de servicekosten (aanmerkelijk) te verhogen?  Ja  Nee
- S.1.1. Zo ja, graag toelichten
- T. Heeft de VvB schulden?  Ja  Nee
- T.1.1. Zo ja, graag toelichten



## 14. EXTRA INFORMATIE

Empty box for extra information.