

Vragenlijst voor de verkoop van uw woning



Germeraad
Makelaars

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



VERSIE 2017

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 vragenlijst 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 huis.

© 2016 NVM Nieuwegein

De NVM behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten op dit document voor. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd, 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 deel A

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



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 contact op met ons kantoor.

1. Persoonlijke gegevens verkoper(s)

Naam :
Voornamen :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Beroep :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
Telefoonnummer thuis :
Telefoonnummer werk :
Mobiel nummer :
Email adres :
Identiteitsbewijs + nr. : *(svp kopie inleveren)*
Toekomstig adres :

Echtgeno(o)t(e) of partner

Naam :
Voornamen :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Beroep :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
Telefoonnummer thuis :
Telefoonnummer werk :
Mobiel nummer :
Email adres :
Identiteitsbewijs + nr. : *(svp kopie inleveren)*
Toekomstig adres :

Adres te verkopen perceel:

.....
(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

2. Gehuwd/geregistreerd partnerschap/samenwonend

Bent u gehuwd?

ja/nee Zo ja: **gemeenschap van goederen / huwelijksvoorwaarden**

Zo nee, wat is er voor u van toepassing?

Ongehuwd samenwonend / geregistreerd partnerschap / samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het pand

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

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

3. Eigendomsverkrijging

Wanneer heeft u het pand in eigendom gekregen?

.....
Bij welke notaris was dat?

Naam:

Adres:

Plaats:

Telefoonnummer:

4. Financiën

Is het pand thans met hypotheek belast?

ja/nee Zo ja, 1e hypotheek: Naam bank:

.....

Bedrag restschuld: €(bedragen kunt u afronden op hele euro's)

2e hypotheek: Naam bank:

Bedrag restschuld: €

(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 executieveiling te willen overgaan?

ja/nee

Is er beslag gelegd op het pand?

ja/nee 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:

Plaats:

Telefoonnummer:

5. Boedel bij overlijden

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

ja/nee Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? **ja/nee**

Heeft u het pand verkregen door nalatenschap? **ja/nee**

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap?

Naam:

Adres:

Plaats:

Telefoonnummer:

Is er een Verklaring van Erfrecht?

ja/nee

6. 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, convenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten)

.....

7. Buren

Zijn er geschillen of overlast van de buren?

ja/nee Zo ja, graag een toelichting:

.....

.....

8. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats:

handtekening verkoper:

Datum:

echtgeno(o)t(e)/partner:

Vragenlijst deel B

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



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.

Gegevens van het te verkopen object

Adres :

Postcode en plaats :

Het te verkopen object is kadastraal bekend als:

Gemeente:

Sectie(s):

Nummer(s):

Totaal groot:

m²

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het pand/perceel?

ja/nee

Zijn er voor zover 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, erfafscheidingen)

ja/nee Zo ja, welke?

.....

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

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)

ja/nee 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:

.....

Heeft u grond van derden in gebruik?

ja/nee Zo ja, welke?

.....

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.?

(bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

ja/nee Zo ja, welke:

.....

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

(de wet die grondeigenaars verplicht bij verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden)

ja/nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

(voornamelijk bij de verkoop van nieuwe woningen door overheden gangbare contractuele voorwaarde. Het is opgesteld om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningen en grote winsten gaan maken)

ja/nee Zo ja, hoe lang

nog?.....

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

ja/nee

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

ja/nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?

ja/nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

ja/nee

Is er sprake van onteigening?

ja/nee

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

ja/nee

Zo ja, is er een huurcontract?

ja/nee

Zo ja, welk gedeelte is verhuurd?

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(bv. geiser, keuken, lampen)

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja/nee

Zo ja, hoeveel.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja/nee Zo ja, welke?

.....

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

ja/nee Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja/nee Zo ja, graag een toelichting:

.....

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

ja/nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja/nee

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

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd heeft)
ja/nee

Hoe gebruikt u de woning nu? (bijvoorbeeld als woning, praktijk, winkel, opslag)

.....
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
ja/nee

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
ja/nee Zo ja, waar?

.....
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
ja/nee Zo ja, waar?

.....
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
ja/nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
ja/nee

Zijn de gevels ooit gereinigd?
ja/nee Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken?
Platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc):

.....
Overige daken:.....

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

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

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

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

ja/nee Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **ja/nee**

Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

ja/nee Zo nee, graag een toelichting:

.....

Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?

ja/nee Zo nee, graag een toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja/nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja/nee Zo nee, graag een toelichting:

.....

Zijn alle sleutels aanwezig?

ja/nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

ja/nee/gedeeltelijk

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

ja/nee Zo ja, waar?

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

ja/nee Zo ja, waar?

.....

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

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?

.....

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.)

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 Zo ja, welke?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

ja/nee Zo ja, waar?

.....

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 de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

ja/nee Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
ja/nee

7. Installaties

Is er een cv-installatie aanwezig?

ja/nee Zo ja, welk type cv-ketel is het en hoe oud is deze?

.....

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

.....

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de cv-installatie noodzakelijk?

ja/nee Zo ja, hoe vaak?

.....

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 radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

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 eventueel aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

.....

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

ja/nee/n.v.t.

.....

Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja/nee Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

.....

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

ja/nee Zo ja, welke?

.....

8. Sanitair en riolering

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

ja/nee Zo ja, welke?

.....

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

ja/nee Zo nee, welke niet?

.....

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja/nee

.....

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

ja/nee Zo ja, welke?

.....

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

.....

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

.....

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning en/of bijgebouwen aanwezig?

ja/nee Zo ja, welke en waar?.....

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

ja/nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

ja/nee Zo ja, waar?

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

ja/nee Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

ja/nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja/nee

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

ja/nee Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **ja/nee**

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **ja/nee**

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten etc.)?

ja/nee Zo ja, welke?.....

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

ja/nee Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **ja/nee**

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

.....

Is er voor zover u bekend 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 betonelementen bv. balkons kunnen aangetast zijn)

ja/nee

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?

.....

.....

.....

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?

ja/nee Zo ja, welke?

.....

Bent u al in het bezit van een definitief energielabel?

ja/nee Zo ja, welk label?(zo nee, dan dient u dit nog te regelen)

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? (zie uw laatste aanslagbiljet van de gemeente):

Onroerende zaakbelasting eigenaar:: €per jaar. Belastingjaar:

WOZ-waarde: € Peiljaar:

Waterschapslasten: €per jaar. Belastingjaar:

Rioolrechten: €per jaar. Belastingjaar:

Verontreinigings-/afvalstoffenheffing: €per jaar. Belastingjaar:

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks (of per andere periode) aan de nutsbedrijven?

Gas: €per.....

Elektra: €per.....

Water: €per.....

Bijzonderheden:

.....
.....

Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, c.v.-ketel etc.?)

ja/nee Zo ja, welke en hoe lang lopen de contracten nog?

.....

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

.....

Heeft u alle canons betaald?

ja/nee

Is de canon afgekocht?

ja/nee Zo ja, tot wanneer?

.....

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

ja/nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

ja/nee Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

.....

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

ja/nee Zo 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, GIW-garantie etc?

ja/nee Zo ja, welke?

.....
.....

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

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

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.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats:

handtekening verkoper:

Datum:

echtgeno(o)t(e)/partner:

De volgende vragen (punt 12) dient u alleen in te vullen indien uw pand een appartement, flat, boven- of benedenwoning is.

De volgende vragen graag alleen invullen indien uw pand een appartement, flat, boven- of benedenwoning is.

12. Appartementsrecht of lidmaatschapsrecht

12.1 De VvE

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

ja/nee Zo ja, Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

.....

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?

ja/nee

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

.....

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

ja/nee

12.2 De bestuurder(s) / het bestuur

Is er een bestuurder?

ja/nee Zo ja, graag onderstaande gegevens invullen:

Toelichting: vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: "administrateur". Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

Naam bestuurder:

Adres:

Telefoonnummer:

Is de bestuurder lid van de VvE?

ja/nee

12.3 De vergadering van Eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

ja/nee

Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

ja/nee Zo ja, graag onderstaande gegevens invullen:

Naam voorzitter:

Adres:

Telefoonnummer:

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar?

ja/nee Zo ja, deze graag bijvoegen

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

ja/nee Zo ja, om welke besluiten gaat het?

.....

12.4 Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

ja/nee

Is daar een "appartementsclausule" in opgenomen?

ja/nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja/nee

12.5 De jaarrekening

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

ja/nee

Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

ja/nee Zo nee, waarom stemt die niet overeen?

Uitgaven zijn hoger dan inkomsten / inkomsten zijn hoger dan uitgaven /

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

ja/nee

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?

€

Het vermogen is als volgt samengesteld:

.....

Is er een reservering / zijn er reserveringen?

ja/nee Zo ja, welke ? (omschrijving en bedrag)

.....

Toelichting:

6a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

6e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

12.6 De begroting

Is er een begroting voor het lopende boekjaar?

ja/nee

Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?

ja/nee

Is er een post "klein onderhoud"?

ja/nee

Wordt er gereserveerd?

ja/nee

Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?

ja/nee

Toelichting:

7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatie rekening) wordt opgemaakt.

7c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud.

7e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

12.7 De onderhoudsplanning

Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?

ja/nee Zo ja:

Dit rapport is opgemaakt door:
en is gedateerd op:

Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

ja/nee Zo ja:

Dit plan is opgemaakt door:
en is gedateerd op:

Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

ja/nee

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

ja/nee Zo ja, wat houdt die aanschrijving in?

.....

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

12.8 Enige specifieke gegevens

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

De gehele gemeenschap omvat:

Aantal stemmen voor dit appartement:

De te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: €

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten): €
- reservering voor onderhoud: €
- stookkosten (voorschot): €

Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen?

ja/nee Zo ja, welke:

.....

Bedrag: €

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

ja/nee

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

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

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.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: handtekening verkoper:

Datum: echtgeno(o)t(e)/partner:



Lijst van zaken

BETREFFENDE HET PERCEEL:

Voor de onderstaande zaken (ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn) geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen (tegen vergoeding)	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Germeraad Makelaars

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen (tegen vergoeding)	Niet van toepassing
CV met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwater voorziening, te weten:				
- CV-ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Germeraad Makelaars

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen (tegen vergoeding)	Niet van toepassing
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Opmerkingen:

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum: