vragenlijst voor de verkoop van een appatementsrecht

**inclusief VvE-checklist**

# Het doel van deze vragenlijst

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw appartement, 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 meedeelt wat u bekend is omtrent het appartement.

Als gebreken en dergelijke 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 het appartement. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De gegevens uit deze lijst worden vertrouwelijk verwerkt, met passende technische en organisatorische maatregelen. De informatie wordt enkel gebruikt in het kader van de door u verstrekte opdracht tot dienstverlening tot verkoop van uw appartement. Informatie die met derden gedeeld wordt, wordt enkel gedeeld als dit noodzakelijk is voor de totstandkoming van de koopovereenkomst, of als er een wettelijke plicht aanwezig is. Voor meer informatie over ons privacybeleid verwijzen wij u naar onze privacyverklaring.

De lijst is onderverdeeld in twee delen.

Het eerste deel bevat onder meer vragen over de financiering van het appartement en is alleen bestemd voor u en uw NVM- makelaar. Boven deze vragenlijst staat: vragenlijst over de verkoper.

Aansluitend aan deze vragenlijst is een pagina opgenomen over aan te leveren stukken. Heeft u één van de benoemde stukken reeds overhandigd dan hoeft u dit uiteraard niet nogmaals te doen.

Het tweede deel bevat vragen over de toestand van uw appartement en kan wordt verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte. Boven deze vragenlijst staat: vragenlijst over het appartement.

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’.

Waar gesproken wordt over een appartement, wordt bedoeld: een appartementsrecht.

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

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, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM- makelaar zodat u de vraag op een juiste manier kunt beantwoorden.

# Alleen bestemd voor u en de makelaar

## 1. Persoonlijke gegevens

Naam verkoper : Naam verkoper :

Voornamen : Voornamen :

Geboorteplaats : Geboorteplaats :

Geboortedatum : Geboortedatum :

Straat : Straat :

Postcode : Postcode :

Woonplaats : Woonplaats :

E-mailadres : E-mailadres :

Telefoon thuis : Telefoon thuis :

Telefoon mobiel : Telefoon mobiel :

Ongehuwd samenwonend

Samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het appartement Geregistreerd partnerschap

Getrouwd

Adres te verkopen appartement:

Wordt het appartement door u beiden bewoond?  ja  nee Zo nee, toelichting:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Heeft u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e) of partner om het appartement te verkopen? Betreft het appartement een nalatenschap? | ja ja | nee nee |
| 2. Eigendomsverkrijging |  |  |
| Wanneer heeft u het appartement in eigendom verkregen? |  |  |
| Waarom verkoopt u het appartement? |  |  |
| 3. Financiën |  |  |
| Deze gegevens zijn van belang omdat het appartement vrij van hypotheken en beslagen moet worden geleverd. | | |
| Is het appartement thans met hypotheek belast?  Zo ja, welke bank heeft het recht van 1e hypotheek? | ja | nee |
| Wat is thans de hoogte van de restschuld (rond het bedrag af op hele euro’s)? Zo ja, welke bank heeft het recht van 1e hypotheek? |  |  |
| Wat is thans de hoogte van de restschuld (rond het bedrag af op hele euro’s)? |  |  |
| Heeft een bank aangekondigd tot executieveiling te willen overgaan? | ja | nee |
| Is er beslag gelegd op het appartement?  Zo ja, door wie, en op grond waarvan? | ja | nee |



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:

Telefoonnummer:

## Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van echtscheiding, nadat het appartement destijds is gekocht? ja  nee Zo ja, op welke grond kunt u over het appartement beschikken (bijvoorbeeld: mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten)?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. Boedel bij overlijden |  | |
| Is één van de eigenaren, nadat het appartement destijds is gekocht, overleden? | ja | nee |
| Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? | ja | nee |
| Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap? |  |  |
| Naam: |  |  |
| Adres: |  |  |
| Telefoonnummer: |  |  |
| Is er een Verklaring van Erfrecht? | ja | nee |
| 6. Buren |  |  |
| Zijn er geschillen of overlast van de buren? | ja | nee |
| Zo ja, toelichting: |  |  |
| 7. Nadere informatie  Indien u nadere relevantie informatie heeft omtrent uw situatie kunt u deze hier vermelden. |  |  |

## Ondertekening

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Naam:

Plaats: Plaats:

Datum: Datum:

Handtekening: Handtekening:

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

1. het eigendomsbewijs waarbij u de eigendom van het appartement verkreeg;
2. alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd die betrekking hebben op uw appartement;
3. garantiecertificaten, eigendomsbewijzen;
4. hypotheekakten en saldo van het restant van de hypotheek;
5. aanslagbiljetten gemeentelijke belastingen (zoals onroerendezaakbelasting, verontreinigingsheffingen, waterschapslasten, rioolrechten, polderlasten, precariorechten);
6. aanschrijvingen van de gemeente en nutsbedrijven waarin herstellingen worden voorgeschreven;
7. onderzoeks-/saneringsbevelen van gemeente of provincie;
8. energieprestatiecertificaat/energielabel;
9. (ver)bouwtekeningen, verkoopbrochures;
10. splitsingsakte en splitsingstekening, het laatste jaarverslag inclusief balans en winst- en verliesrekening, begroting van het lopende en komende boekjaar, notulen van de laatste vergaderingen, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het adres en telefoonnummer van de administrateur of (bij coöperatie) de secretaris-penningmeester;
11. in geval van premie of subsidie: de laatst afgegeven beschikking;
12. indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clausule is opgenomen betreffende de verkoop van het appartement: het samenlevingscontract;
13. bij een nalatenschap: Verklaring van Erfrecht;
14. huur-, lease- en huurkoopcontracten, welke betrekking hebben op het appartement. Bijvoorbeeld van de cv-ketel of een alarminstallatie;
15. als de NV, BV, VOF, Maatschap, Vereniging of Stichting de verkoper is: kopieën van statuten, uittreksel uit handelsregister;
16. deze vragenlijst.

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van

de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

## Bijzonderheden

* 1. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?  ja  nee Zo ja, welke?
  2. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

* 1. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

* 1. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

* 1. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee Zo ja, welke grond?
  2. Rusten er voor zover u weet ‘bijzondere lasten en beperkingen’ op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)  ja  nee Zo ja, welke?
  3. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
  4. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?  ja  nee Zo ja, hoe lang nog?
  5. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

 ja  nee

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

ja nee

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

* 1. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag:

Duur:

* 1. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
  2. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee Zo ja:
     + is er een huurcontract?  ja  nee
     + 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? Zo ja, hoeveel? | ja | nee |
| - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke? | ja | nee |

* 1. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,

erfafscheidingen e.d.)?  ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

* 1. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee Zo ja, toelichting:
  2. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee

Zo ja, welke?

* 1. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee

Zo ja, welke?

* 1. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee

Zo ja, waarom?



* 1. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? Zo ja, waarom? | ja | nee |
| s. | Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)? Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | ja | nee |
|  | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Zo ja, hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | ja ja | nee nee |
| 2. | Gevels |  |  |

1. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

ja nee

Zo ja, waar?

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| b. | Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de Zo ja, waar? | gevels aanwezig? | ja | nee |
| c. | Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  Is er sprake van volledige isolatie?  Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | niet bekend niet bekend niet bekend | ja ja ja | nee nee nee |
| d. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? |  | ja | nee |
| 3. | Dak(en) |  |  |  |
| a. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken:  Overige daken: |  |  |  |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar? |  | ja | nee |

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende,

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar? | | | ja | nee |
| d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | | | ja | nee |
| e. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd | niet bekend | ja ja | nee nee |
|  | Is er sprake van volledige isolatie?  Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | niet bekend | ja | nee |



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | ja | nee |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | ja | nee |
| 4. | Kozijnen, ramen en deuren |  |  |
| a. | Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? |  |  |
| b. | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Zo nee, toelichting: | ja ja | nee nee |
| c. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | ja | nee |
| d. | Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Is er sprake van volledige isolatie?  Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | ja ja | nee nee |

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

ja nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden

* 1. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

* 1. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

* 1. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja nee

Zo ja, waar?

* 1. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?  ja nee Zo ja, waar?
  2. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja nee

Zo ja, waar?

* 1. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering

* 1. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend  ja  nee Zo ja, waar?
  2. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ja nee Is de kruipruimte droog?  meestal ja nee Zo nee of meestal, toelichting:
  3. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee Zo nee of soms, toelichting:
  4. 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 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties

* 1. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum:

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

* 1. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie

moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)?  ja  nee Zo ja, wat is u opgevallen?

* 1. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke?

* 1. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee Zo ja, waar en welke?
  2. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee Zo ja, waar?
  3. Heeft u vloerverwarming in het appartement?  ja  nee Zo ja, waar?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? | ja | nee |
| h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | ja | nee |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: |  |  |

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) ?

* + 1. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? |  | | |
|  | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | niet bekend | ja | nee |
| k. | Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? |  | ja | nee |
| l. | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  Zo ja, welke? | niet bekend | ja | nee |
| 8. | Sanitair en riolering |  |  |  |

* + - 1. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

ja nee

Zo ja, welke?

* + - 1. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

ja nee

Zo nee, welke niet?

* + - 1. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja nee
      2. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

ja nee

Zo ja, welke?

* + - 1. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja nee Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 9. | Diversen |  | | |
| a. | Wat is het bouwjaar van het appartement? |  |  |  |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Zo ja, welke en waar? | niet bekend | ja | nee |

1. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

 niet bekend  ja  nee

1. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  niet bekend  ja  nee Zo ja, waar?
2. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend ja nee Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee

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

1. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend ja nee Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  ja  nee

1. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement

(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  ja  nee Zo ja, waar?

1. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

1. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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)?  niet bekend  ja  nee Zo ja, waar?
2. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
3. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja nee

Zo ja, welke?

1. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 10. | Vaste lasten |  | |
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 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 lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? Zo ja, welke? | ja | nee |

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier. | ja | nee |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:  Duur: |  |  |
| g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: Hoe hoog is dan de canon per jaar?  Heeft u alle canons betaald? | ja | nee |
| Is de canon afgekocht?  Zo ja, tot wanneer? | ja | nee |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | ja | nee |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | ja | nee |
| i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | ja | nee |

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? Zo ja, welke? | ja | nee |
| 12. | De VvE en onderlinge verhoudingen |  |  |
| a. | Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | ja | nee |
| b. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? Aantal: |  |  |
| c. | Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | ja | nee |
| d. | Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:   * woning: * berging: * parkeerplaats: |  |  |
| e. | Aantal stemmen voor dit appartement: |  |  |
| 13. | De bestuurder(s) (‘het bestuur’) |  |  |
| a. | Is er een professionele bestuurder? | ja | nee |
| b. | Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | ja | nee |

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

## De vergadering van eigenaars

* 1. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja  nee
  2. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

ja nee

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| c. | Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het? | ja | nee |
| 15.  a. | Verzekeringen  Is er een collectieve opstalverzekering? | ja | nee |
| b. | Is daar een ‘appartementenclausule’ 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.

* 1. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja nee



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 16. | Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE |  | |
| a. | Is er een reservefonds?  Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:  Datum: | ja | nee |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | ja | nee |
|  | Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:  Periode: |  |  |
| c. | Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? |  |  |
| d. | Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:   * exploitatiekosten (servicekosten) * reservering voor onderhoud * stookkosten (voorschot) |  |  |
| e. | Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? | ja | nee |
|  | Bedrag:  Te voldoen per: |  |  |
| f. | Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Zo nee, welke niet? | ja | nee |

Toelichting:16a, b en c:

Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE’s in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE’s om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien 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.

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

# INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld: Naam: Naam:

Plaats: Plaats:

Datum: Datum:

Handtekening: Handtekening: