

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van 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 de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Blokhuis 10, 3841 EA Harderwijk

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : Recht van overpad achterburen Burgtstraat 6

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Strook achtertuin is deels eigen, deels gemeente inclusief recht van overpad.

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(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)

Zo ja, welke? : Recht van overpad achterburen Burgtstraat 6

Vragenlijst over de woning

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i 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
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Alle vervangen 2024
- Overige daken: : Vervangen 2024
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Alle opgelost na vervanging dak 2024
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Volledige dak voorzien van nieuw folie + pannen.
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : schuine daken 2019 glaswol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2025
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : F. De Haan Schilderwerken
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : Fineo 8
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke

Vragenlijst over de woning

type glas er is geplaatst)

Ug-waarde 0,7 W/(m².K) EN 673

Rw 35 (-2;-5) dB ISO 19916-1, clause 8

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: optrekkend vocht in muur bijkeuken.

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: 2019 volledig geïsoleerd pir platen met een rc-waarde van 4,7 m2K/W.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s):

: nefit trendline 11

Vragenlijst over de woning

- Type(nummer) van de installatie(s): : trendline 11 hrc 30w cw6a
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2019
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Vis Installatie Hulshorst
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☒ ja ☐ nee
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : woonkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2026
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2026
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meeste elektra beneden en boven opnieuw aangelegd in 2019.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2023
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2020

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Maart 2022
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Originele kasten, fronten zijn allemaal vervangen in 2019
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : cooker , oven, afzuigkap vaatwasser 2019. Magnetron ?
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Magnetron heeft soms kuren.
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : 2019 functioneert

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1950
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen)

Vragenlijst over de woning

is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 510,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 558.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 443,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 476,-
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 190,-
- Elektra: € 45,-
- Water: € 14,-

Vragenlijst over de woning

- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1600
- Elektriciteit hoog (kWh): 1150
- Elektriciteit laag (kWh): 1210
- Elektriciteit totaal (kWh): 2360
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? n.v.t.
- h 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
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : 1
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 115,-

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

- a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

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 de woning. 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 de woning 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:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:	Randmeer Makelaars
Adresgegevens:	Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk
Telefoonnummer:	0341-456455
E-mailadres:	info@randmeermakelaars.nl