

VRAGENLIJST

Bijlage bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.: 08-02-2022

Object: Boven Dwarsdiep 6, 9641 LP Veendam

	Opdrachtgever	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam		
Initialen	A	C
1.	Andere overeenkomsten Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	☐ Ja ☒ Nee
	Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen).	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, welke zijn dat:	
2.	Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc.?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, welke?	
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht Is de canon afgekocht? Zo ja tot wanneer?	☐ Ja ☐ Nee Tot:
	Hoe hoog is de canon per jaar?	€
	Indexatie op zijn vroegst per:	
3.	Publiekrechtelijke beperkingen Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?	☐ Ja ☒ Nee
	Is er sprake van ruilverkaveling?	☐ Ja ☒ Nee
	Is er sprake van onteigening?	☐ Ja ☒ Nee
	Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?	☐ Ja ☐ Nee
	Zo ja, welke?	
4.	Kadastrale grenzen Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
5.	Verhuur Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja: Is er een huurovereenkomst	☐ Ja ☐ Nee
	Welk gedeelte is verhuurd?	
	Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
	Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	

	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	☐ Ja ☐ Nee
	Zo ja, hoeveel:	€
	Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	☐ Ja ☐ Nee
	Zo ja, welke?	
6.	Procedures Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) Zo ja, welke zijn dat?	☐ Ja ☒ Nee
7.	Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand: a. als beschermd monument (ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet) b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (ex. art. 35 Monumentenwet) c. gemeentelijk monument d. beeldbepalend pand	☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☒ Nee
8.	Onderhoudscontracten Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden? Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW-garantie, CV-ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler etc.) (Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen) Nadere bijzonderheden:	☒ Ja ☐ Nee ☒ Ja ☐ Nee
9.	Aanschrijvingen Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke: Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe?	☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☒ Nee
10.	Terug te vorderen subsidies Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)	☐ Ja ☒ Nee
11.	Onbewoonbaarverklaring Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ Ja ☒ Nee
12.	Verbouwing Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Toelichting: Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak-, muur- of vloerisolatie) (Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)	☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☐ Nee ☐ Ja ☒ Nee

13.	Omzetbelasting Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)	☐ Ja ☒ Nee
14.	Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.) <i>als woning</i>	
	Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? (bestemmingsplan)	☒ Ja ☐ Nee
15.	Gebreken en bezwaren Zijn er aan uw huis gebreken en/of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.) Opmerkingen:	☐ Ja ☐ Nee
	Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc.).	☐ Ja ☒ Nee
	Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))	☐ Ja ☒ Nee
	(Betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)	
	Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, door: <i>lekkage van buitenaf geweest en hersteld. mogelijk gevolgen in kelder</i>	☐ Ja ☒ Nee
	Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)	
16.	Fundering Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?	☐ Ja ☒ Nee
	Is de fundering in het verleden hersteld?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, toelichting:	
17.	Riolering Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?	☒ Ja ☐ Nee
	Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?	
	Is de riolering van PVC of gres?	<i>PVC</i>
	Zijn er problemen met de riolering? Zo ja, welke: - verstoppingen - verzakkingen - aansluiting vervangen - overig toelichting:	☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☐ Nee ☐ Ja ☐ Nee ☒ Ja ☐ Nee
	Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?	☐ Ja ☐ Nee
	Zo ja, waar ligt deze septictank?	
18.	Vloeren Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren:	
	Is er een vloerluis? Zo ja, waar?	☒ Ja ☐ Nee

19.	CV-installatie Bouwjaar CV-ketel: <u>2019</u>	
	Zijn er problemen met de CV-ketel (geweest)?	☐ Ja ☒ Nee
	Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?	☒ Ja ☐ Nee
	Zijn er onderdelen vervangen?	☐ Ja ☒ Nee
20.	Grens met de burens Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?	☐ Ja ☒ Nee
	Van wie is de erfafscheiding? <u>Eigendom</u>	
21.	Verontreinigingen Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	☐ Ja ☒ Nee
	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)	☐ Ja ☒ Nee
	Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?	
	Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd); conform BOOT besluit?	☐ Ja ☐ Nee
	Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing etc.)	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, waar?	
	Is de gevel ooit gereinigd?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, volgens welke methode? ☐ droog (met grid, zand) ☐ nat (met chemicaliën) ☐ anders, namelijk:	
	Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?	☐ Ja ☒ Nee
22.	Gemeentelijke- en andere belastingen Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:	
	1. Onroerende Zaak Belasting (OZB): - Feitelijk gebruik: - Zakelijk recht: - WOZ-waarde: Waardepeildatum:	€ € <u>486,-</u> € <u>225.000</u> <u>01/01/2021</u>
	2. Waterschapslasten:	€
	3. Hoogheemraadschap:	€
	4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht:	€ <u>314,-</u>
23.	Energienota Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? - Gas - Water - Elektra - CAI	€ € <u>54,04</u> → € <u>222,42</u> € €
24.	Achterstallige betalingen Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☐ Ja ☒ Nee
25.	Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging Is er een Vereniging van Eigenaren?	☒ N.V.T. ☐ Ja ☐ Nee
	Is er een coöperatieve vereniging?	☐ Ja ☐ Nee
	Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaren?	
	Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren per maand?	€

	Heeft de Vereniging van Eigenaren schulden of zijn er achterstallige betalingen? Zo ja, toelichting:	☐ Ja ☐ Nee
	Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren? Zo ja, toelichting:	☐ Ja ☐ Nee
	Wordt er elk jaar een exploitatieoverzicht en een begroting opgesteld?	☐ Ja ☐ Nee
	Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? (relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen)	☐ Ja ☐ Nee
26.	Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten: - mei 2021 meterkast aangepast - sept 2021 nieuwe water meter geplaatst - januari 2022 ketel schoongemaakt - schoorsteen 2021 schoon geveegd - aardbeving schade gedeeltelijk hersteld	
27.	Ondertekening Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.). Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.	

Plaats en datum Ueendam 21/3/2022	
Handtekening opdrachtgever	Handtekening partner