Vragenlijst over de woning

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.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

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
Zo ja, welke?

b. 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?

Het recht van overpad voor de achterbuurman door onze tuin. Hier wordt echter geen gebruik van gemaakt.

c. 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?

Zie 1d

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ○ niet bekend ○ ja ○ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Coniferen staat +/- 10 cm op de grond van de achterburen NR25

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(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?

Recht van overpad. Zie eigendoms bewijs

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ○ ja ◉ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ○ ja ○ nee
Zo ja, hoe lang nog?

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
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ○ ja ◉ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:
Duur:

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

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? ○ ja ○ nee
Zo ja, hoeveel?

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ○ ja ○ nee
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures 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?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ○ ja ◉ nee
Zo ja, toelichting:

o. 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?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waarom?

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
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*?
Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ◉ ja ○ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

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

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ◉ niet bekend ○ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Zo ja: Tijdens de verbouwing door vorige eigenaren met het plaatsen van de ramen spouwmuurisolatie.

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ◉ ja ○ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
Hoge drukspuit (zoutzuur) en opnieuw geïmpregneerd. Wanneer ?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: Maart 2016
Overige daken: +/- 43 jaar

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ○ ja ○ nee
Zo ja, waar?
Oude dakkapel, schoorsteen v/d buren Herstel door Ebbers BV .1x Sneeuw onder de dakpannen jaar 2021 plafond bijkeuken

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

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?
Ja oude dakkapel betrof lekkage en moest het eea aan de gerepareerd worden.

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ◉ niet bekend ○ ja ○ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Glaswol? Grotndeels wel alleen we weten niet of er bijvoorbeeld boven de badkamer is geïsoleerd. Er is geen certificaat van

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ○ ja ◉ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ○ ja ◉ nee
Zo ja, toelichting:
dakgoten zijn vernieuwd in 2021

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Kozijnen zijn grotendeels kunststof, overige houtenkozijnen in 2021 behalve het oude dakkapel okt.2026.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ○ ja ◉ nee
Zo ja, door wie?
alleen het dakkapel Klus bedrijf J. Evers

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ◉ ja ○ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ◉ ja ○ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ ja ◉ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Vrijwel alles is dubbelglas waarvan meer dan de helft HR uniplus glas. Behalve raampje bij CVketel en de schuur zijn enkel glas.

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
Scheidingsmuur heeft optrekkend vocht en lekkage van de douche(buren) gevat. Optrekkend vocht is behandeld (geimpregneerc

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
Ja de scheidingsmuur op een paar plekjes (lekkage is gestopt omdat er geen douche meer zit)

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
Overloop --> scheur boven het raam. Badkamer voeg boven het bad.

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
Zo ja, waar?
Beetje schade aan spachtelpoets hersteld in woonkamer scheidingsmuur met de buren/plekje inbouwkast ivm vochtprobleem.

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

f. Is er 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?
Is geen bewijsmateriaal van. Is aangebracht door de vorige eigenaar.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ○ ja ◉ nee
Is de kruipruimte droog? ○ meestal ◉ ja ○ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
We hebben alleen een kelder, en onder de vloer zit beton.

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ○ soms ○ ja ○ nee
Zo nee of soms, toelichting:

d. 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? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*?
CV combiketel nefit Proline, Airco single split unit LG 5kw, electrische radiator (keuken)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: CV: Nefit Proline HRC30/ Airco LG Dual inventer
Leeftijd: CV 2019 laten plaatsen, Airco 17-05-2023 laten plaatsen

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: 19-01-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ◉ ja ○ nee
Zo ja, door wie?
CV en electrische radiator door installatiebedrijf Ramon Meurs Airco door EDW technics

b. 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?
Na vervanging van de radiator in de keuken blijft het aatal bar op peil. Oude was lek, is afgekoppeld en afgedopt.

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
In de badkamer warmwater vloerverwarming

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ◉ ja ○ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ○ n.v.t. ○ nader overeen te komen ◉ ja ○ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ○ ja ◉ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ○ ja ○ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2018 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst van 275WP AEG Polykristallijn app: SEMS+ van Goodwe
Installateur: Bongo Solar

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ◉ ja ○ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: nov 2025 t/m nov 2026
Aantal kWh: 591
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ja bon beschikbaar voor inzage

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ○ ja ◉ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
oktober 2026

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
januari 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ◉ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
De meterkast is ergens tussen 2001/2002 vernieuwd.

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke?
Sterretjes in de wastafel van de badkamer, maar functioneerd nog prima.

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ◉ ja ○ nee
Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ◉ ja ○ nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

e. 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 de woning? 1910

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke en waar?
Achter dakbeschot oude dakkapel

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
Zo ja, waar?

e. Is de grond verontreinigd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee

f. Is er een olietank aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. 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
Zo ja, waar?

j. 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?
De gehele woning is tussen 2001 en 2003 gestript en gerenoveerd, er is ook een schuurtje aangebouwd (geisoleerd)

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke label?
C. De woning is wellicht beter geisoleerd dan geregistreerd omdat we bewijs van de spouwmuur en de vloerisolatie missen.

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 332,85
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 279.000,00
Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 408,44
Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 238,00
Elektra:
Blokverwarming:
Anders:

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

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? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Is de canon afgekocht? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, tot wanneer?

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
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ○ ja ◉ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

12. 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 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: Anouk Wolterink-Knijf
Plaats: Lathum
Datum: 27-10-2026

Handtekening:

.....

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres: