

Vragenlijst over het appartement

Adres	Hobbemkade 478
Postcode	7204 TH
Woonplaats	Zutphen



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

Versie 2023



ten Hag

Vragenlijst over de woning

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



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

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. 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 appartement:	Hobbemakade 478 te Zutphen

1. Bijzonderheden		
a.	Zijn er nadat u het appartement 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? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
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 burens)	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
d.	Is een gedeelte van appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

		☐ niet bekend
e.	Heeft u grond van derden in gebruik?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
f.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? <i>(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)</i>	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
	Zo ja, welke?	☒ zie akte van levering
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 ☐ gemeentelijk ☐ provinciaal ☐ rijks ☐ beschermd stad/dorp ☒ 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

m.	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? <i>(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet van toepassing
n.	Is er over het appartement een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? <i>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)</i>	☐ ja ☒ nee
o.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	☐ ja ☒ nee
p.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	☐ ja ☒ nee
q.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	☐ ja ☒ nee
r.	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ ja ☒ nee
s.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)</i>	☐ ja ☒ nee
t.	Hoe gebruikt u het appartement nu?	☒ woning ☐ praktijk ☐ winkel ☐ opslag ☐
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	☒ ja ☐ nee
2. Gevels		
a.	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	☐ ja ☒ nee
b.	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

c.	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
	Is er sprake van volledige isolatie?	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
d.	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
3. Dak(en)		
a.	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?	
	Platte daken:	☒ VVE aangelegenheid ☒ niet bekend
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
c.	Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	☐ ja ☒ nee
e.	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?	
	Platte daken:	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
	Is er sprake van volledige isolatie?	
	Platte daken:	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	☐ ja ☒ nee
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

4.	Kozijnen, ramen en deuren	
a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	☒ hout ☐ kunststof ☐ aluminium ☐
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	VVE aangelegenheid
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	☒ ja ☐ nee
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	☒ ja ☐ nee
e.	Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	☐ HR ☐ HR+ ☐ HR++ ☐ HR+++ ☒ Dubbel glas
	Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	☒ 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	☐ ja ☒ nee
b.	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	☐ ja ☒ nee
c.	Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	☐ ja ☒ nee
d.	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



Vragenlijst over de woning

e.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	☐ ja ☒ nee
f.	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
6. Fundering, kruipruimte en kelder		
a.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
b.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	☐ ja ☐ kelder ☐ nee ☒ niet aanwezig
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand/ in de kruipruimte?	☐ ja ☒ niet van toepassing
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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	☒ CV-installatie ☐ WTW-systeem ☐ WKO-systeem ☐ Hybride warmtepomp ☐ Warmtepomp ☐ Airconditioning ☐ Zonneboiler ☐ Elektrische boiler ☐ hoofdboiler ☐ keukenboiler ☐ Pelletkachel ☐
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	☒ ja ☐ nee
	Merk van de installatie(s):	Intergas
	Installatiedatum van de installatie(s):	2017
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Februari 2025
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	☒ ja ☐ nee



Vragenlijst over de woning

	Zo ja, door wie?	Pactum
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? <i>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)</i>	☐ ja ☒ nee
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 het appartement?	☐ ja ☒ nee
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	☐ ja ☒ nee
h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen	☐ ja ☒ nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? <i>(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
l.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	☐ ja ☒ nee
m.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	☐ ja ☒ nee
n.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	☒ ja ☐ nee
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Februari 2025
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1995
o.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	☐ ja



Vragenlijst over de woning

	<i>(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)</i>	☒ nee
p.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022
8.	Sanitair, riolering en keuken	
a.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	☒ gebruikssporen ☐
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1995
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	☒ ja ☐ nee
d.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	☒ ja ☐ nee
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	☐ ja ☒ nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1995
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	☒ 1995 ☐ m.u.v.: n.v.t.
i.	Heeft u een kokend water kraan? <i>(bijvoorbeeld een Quooker of een soortgelijke kraan)</i>	☐ ja ☒ nee
9.	Diversen	
a.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1995
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op het appartement aanwezig? <i>(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.)?</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend



Vragenlijst over de woning

c.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin? <i>(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
f.	Heeft u elders lekkages gehad? <i>(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
g.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? <i>(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
h.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? <i>(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)</i>	☐ ja ☒ nee
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	☐ ja ☒ nee
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend



Vragenlijst over de woning

o.	Is er sprake van glasvezel internet?	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	☒ ja ☒ label A ☒ geldig tot 16-05-2035 ☐ nee, wordt aangevraagd
10. Vaste lasten		
a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 428,76 Jaar: 2025
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 397.000,-- Jaar: 2024 peildatum
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 140,05 Jaar: 2024 peildatum
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	Rioolheffing € 154,13 Jaar: 2025
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas / Elektra	€ 54,--
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	
	Gas	m³: 449
	Elektriciteit totaal	kWh: 1190
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning	Bewoner(s): 1
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
g.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	☐ 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?	☐ ja ☒ nee
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

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?	CV ketel via Pactum
12.	De VvE en onderlinge verhoudingen	
a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	☒ ja ☐ nee
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	08221483
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	21
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:	1
13.	De bestuurder(s) ('het bestuur')	
a.	Is er een professionele bestuurder? VVE compleet Enschede Hulsmaatstraat 52 7523 WG Enschede 053-4321943	☒ ja ☐ nee
b.	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	☐ ja ☒ nee ☐ niet van toepassing
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i>	
14.	De vergadering van eigenaars	
a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☒ ja ☐ nee
b.	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?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, om welke besluiten gaat het?	



Vragenlijst over de woning

15.	Verzekeringen	
a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	☒ ja ☐ nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	☐ ja ☐ nee
	<i>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.</i>	
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	☒ ja ☐ nee
16.	Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE	
a.	Is er een reservefonds?	☒ ja ☐ nee
	Hoe hoog is het reservefonds?	€ 214.342,52
	Wat is hiervan de peildatum?	31-12-2024
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	☒ ja ☐ nee
	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan?	2024
	Welke periode bestrijkt het meerjarenonderhouds plan?	14 jaar
c.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	Niet van passing
d.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	€ 234,10
e.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	☐ ja ☒ nee
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	☒ ja ☐ nee
	<i>Toelichting:</i> 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.	



Vragenlijst over de woning

17.	Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):	
	In de koopakte zal een zogenaamde “niet zelf bewoningsclausule” worden opgenomen, dit houdt in dat de verkoper het pand zelf nooit bewoond heeft	
	Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.’	
13.	Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd	
	Hoe is de gezinssamenstelling en leeftijd van de burens links en rechts van de te verkopen woning?	
	Links	480: alleenstaand man
	Rechts	484: dame, ca. 80+ 482: man en vrouw, ca. 80+
	Zijn er onderlinge afspraken met de burens waar de koper van op de hoogte moet zijn?	☐ ja ☒ nee
	Hoe is het contact met de burens?	☒ goed ☐
	Wat is het gebruik van de naastliggende / omliggende panden?	☒ woningen/appartementen ☐ ☐
	Zijn er toekomstige planologische ontwikkelingen u bekend betreffende het object in de omgeving?	☐ ja ☒ nee
	Verwacht u dat de koper(s) langdurig en structureel onrechtmatige hinder van de naastgelegen en/of omliggende panden en/of de omgeving zal ondervinden ?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

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.



Vragenlijst over de woning

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:

Handtekening:
Plaats:
Datum:
Handtekening:
(M. Klein)
.....

Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
(naam invullen)	(naam invullen)
.....	

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: ten Hag makelaars Zutphen
 Adresgegevens: Spitaalstraat 93, 7201 EC Zutphen
 Telefoonnummer: 0575-516361
 E-mailadres: zutphen@tenhag.nl

