

**Makelaardij van Santen de Hoog B.V.**  
Gedempte Zuiderdiep 42  
9711 HJ Groningen  
Tel: 050-3120991  
E-mail: [info@vansantendehoog.nl](mailto:info@vansantendehoog.nl)

**Witte de Withstraat 20 a**  
GRONINGEN

**Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper**



**Witte de Withstraat 20 a 9726 ED**

#### Adresgegevens

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres             | <b>Witte de Withstraat 20 a</b> |
| Postcode / plaats | <b>9726 ED Groningen</b>        |
| Provincie         | <b>Groningen</b>                |

#### Locatie gegevens



#### Object gegevens

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort appartement   | <b>Maisonnette</b> |
| Bouwjaar            | <b>1921</b>        |
| Permanente bewoning | <b>Ja</b>          |
| Huidig gebruik      | <b>Woonruimte</b>  |
| Huidige bestemming  | <b>Woonruimte</b>  |

| <b>Maten object</b> |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Aantal kamers       | <b>4</b>                 |
| Aantal slaapkamers  | <b>3</b>                 |
| Volume              | <b>354 m<sup>3</sup></b> |
| Woonoppervlakte     | <b>92 m<sup>2</sup></b>  |
| Woonkamer           | <b>29 m<sup>2</sup></b>  |

| <b>Details</b> |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Ligging object | <b>Aan rustige weg, In woonwijk</b> |
| Bijzonderheden | <b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>     |
| Verwarming     | <b>C.V.-Ketel</b>                   |
| Warmwater      | <b>C.V.-Ketel</b>                   |
| Berging        | <b>Vrijstaand steen</b>             |
| Kabel          | <b>Ja</b>                           |

Sfeervol wonen op een toplocatie — ruime maisonnette aan de Witte de Withstraat.

In de geliefde Zeeheldenbuurt, op slechts enkele minuten van het bruisende stadscentrum, ligt deze verrassend ruime maisonnette. Met een lichte woonkamer met erker, moderne keuken, twee ruime slaapkamers én mogelijkheden voor een derde of zelfs vierde kamer, is dit een woning met veel potentie in een van de leukste buurten van Groningen.

Wonen waar alles samenkomt

De Witte de Withstraat ligt in een rustige, charmante straat midden in de populaire Zeeheldenbuurt. Hier woon je ontspannen, maar wel met de levendigheid van de stad binnen handbereik. Een wandeling brengt je zo naar de Westerhaven, gezellige horeca of het Stadspark. Binnen vijf minuten fietsen sta je op de Grote Markt en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale plek voor wie houdt van stads wonen, maar wél graag rust en ruimte thuis heeft.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toilet. De lichte woonkamer met erker voelt ruim en sfeervol aan en staat in verbinding met de halfopen, moderne keuken met voorraadkast en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je het zonnige balkon op. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische werk-/studeerkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>), die ook als kleine extra slaapkamer te gebruiken is.

Tweede verdieping

Overloop met tweede toilet (met mogelijkheid voor een extra badkamer), twee comfortabele slaapkamers van ca. 13 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>, plus een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping — perfect als bergzolder, maar ook met potentie voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkruimte.

Bijzonderheden

Gemoderniseerde maisonnette op een fantastische locatie

Lichte woonkamer met charmante erker

Twee ruime slaapkamers, extra werk-/slaapkamer en mogelijkheid tot extra kamer op zolder

Modern sanitair en keuken

Zonnig balkon

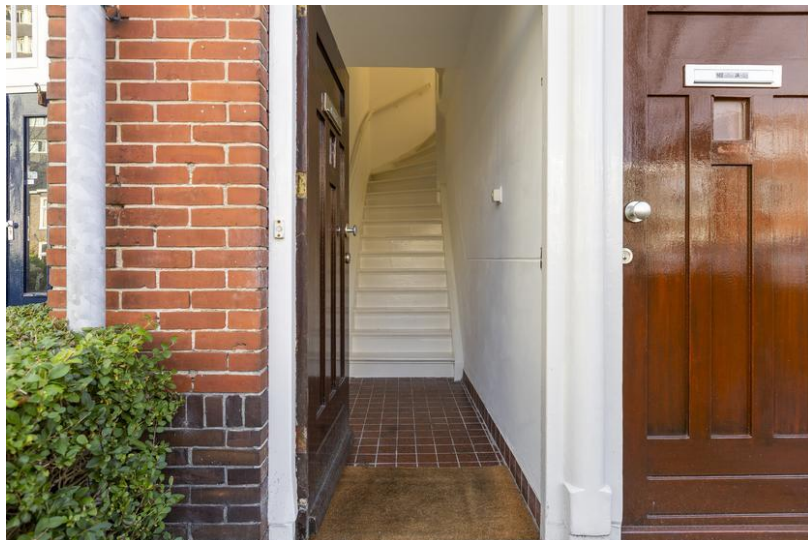
Vrijstaande stenen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>)

Aanvaarding kan snel





























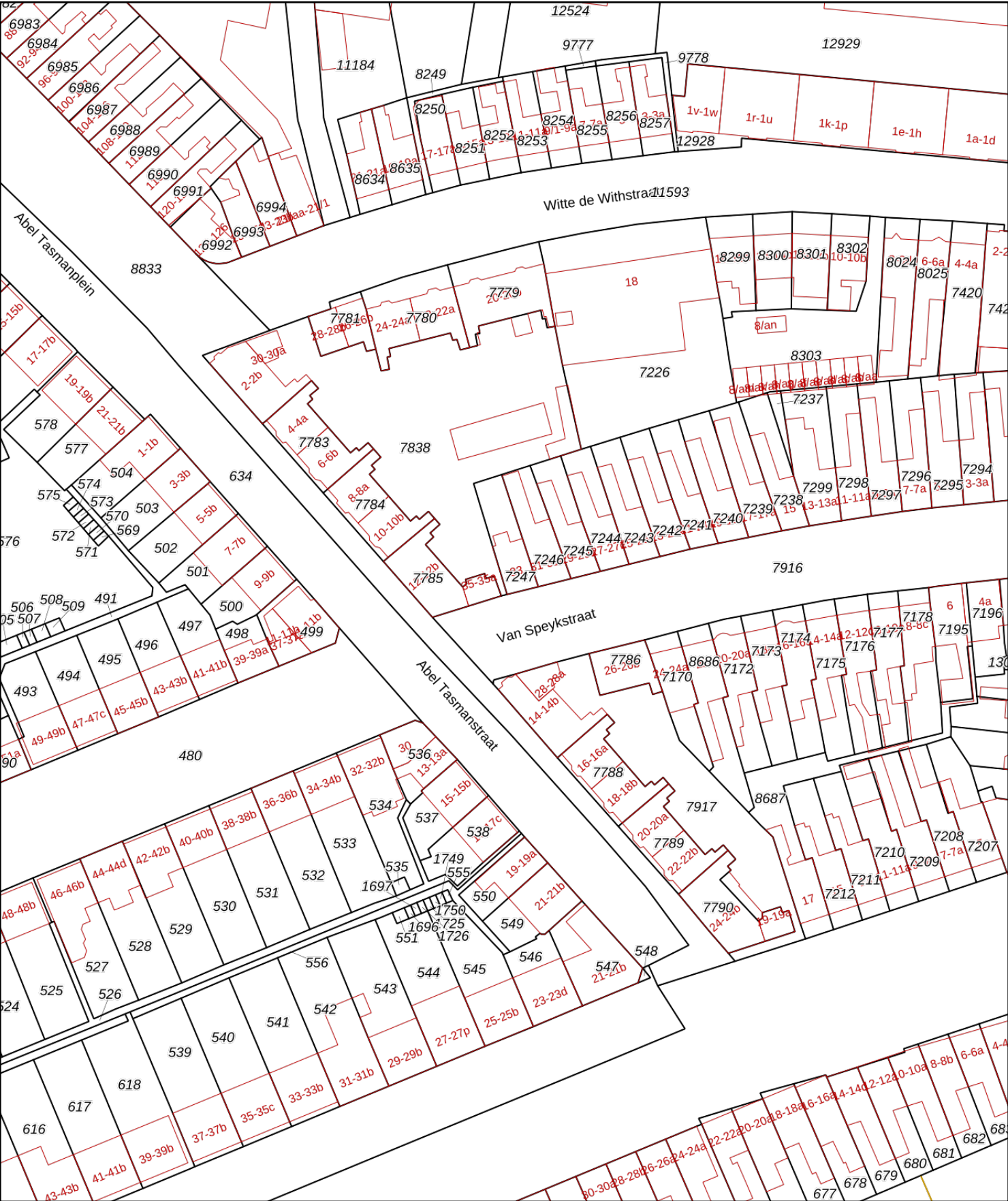












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

C

7785

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       | -      | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        | -      | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | -      | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        | -      | -   | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Witte de Withstraat 20 A  
9726ED Groningen

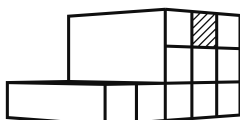
BAG-ID: 0014010011018338

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1921  
Compactheid 1,31  
Vloeroppervlakte 93m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

A. van Breden

### Examnummer

240848

### Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012382

### KvK-nummer

89702417

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 210,13 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 38,49 kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

210,13 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

|     |     |     |     |     |     |     |                |                 |                  |                   |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| G   | F   | E   | D   | C   | B   | A   | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
| 380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160 | 105 | 75             | 50              | 0                |                   |

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 143,07 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 117 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



**Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.** Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



**Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%.** Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

|           |      |      |      |      |      |      |      |                |                 |                  |                   |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
|           | G    | F    | E    | D    | C    | B    | A    | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
| Laag      | €145 | €145 | €140 | €130 | €110 | €95  | €90  | €80            | €75             | €70              | €65               |
| Gemiddeld | €210 | €205 | €200 | €185 | €165 | €150 | €135 | €125           | €120            | €115             | €110              |
| Hoog      | €305 | €280 | €270 | €260 | €235 | €215 | €195 | €185           | €180            | €170             | €160              |

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Noord              |                        |         | Noordoost          |                        |         | Oost               |                        |         |
|--------------------|------------------------|---------|--------------------|------------------------|---------|--------------------|------------------------|---------|
| Opp.               | 0                      | 6 $R_c$ | Opp.               | 0                      | 6 $R_c$ | Opp.               | 0                      | 6 $R_c$ |
| 7,7 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    | 0,5 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    | 5,0 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |
| 2,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |                    |                        |         | 2,7 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |
| 0,6 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |                    |                        |         | 1,0 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |
|                    |                        |         |                    |                        |         | 0,5 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |
| Zuid               |                        |         | West               |                        |         | Noordwest          |                        |         |
| Opp.               | 0                      | 6 $R_c$ | Opp.               | 0                      | 6 $R_c$ | Opp.               | 0                      | 6 $R_c$ |
| 6,9 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    | 3,2 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    | 0,5 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |
| 5,7 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    | 1,0 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |                    |                        |         |
| 2,3 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> | 0,35    |                    |                        |         |                    |                        |         |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

**1 Gevels** (vervolg)

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

**Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).**

**3 Daken**

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Noord**

| Opp.                | 0                                                          | 8 | $R_c$ |
|---------------------|------------------------------------------------------------|---|-------|
| 19,0 m <sup>2</sup> | <div style="width: 25%; background-color: #0070C0;"></div> |   | 2,00  |

**Horizontaal**

| Opp.               | 0                                                            | 8 | $R_c$ |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|---|-------|
| 4,8 m <sup>2</sup> | <div style="width: 12.5%; background-color: #FF0000;"></div> |   | 0,35  |
| 2,6 m <sup>2</sup> | <div style="width: 12.5%; background-color: #FF0000;"></div> |   | 0,35  |

**Oost**

| Opp.               | 0                                                            | 8 | $R_c$ |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|---|-------|
| 3,0 m <sup>2</sup> | <div style="width: 37.5%; background-color: #0070C0;"></div> |   | 2,00  |
| 2,0 m <sup>2</sup> | <div style="width: 25%; background-color: #FF0000;"></div>   |   | 0,35  |

**Zuid**

| Opp.                | 0                                                          | 8 | $R_c$ |
|---------------------|------------------------------------------------------------|---|-------|
| 23,2 m <sup>2</sup> | <div style="width: 29%; background-color: #0070C0;"></div> |   | 2,00  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: dakisolatie**

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

**Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ( $R_c$ -waarde van  $8,0 \text{ m}^2\text{K}$ ).**

## 4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Vloeren

|                    |                                                                                   |     |       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| Opp.               | 0                                                                                 | 3,5 | $R_c$ |
| 4,0 m <sup>2</sup> |  |     | 0,15  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

**Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$ -waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W).**



## 5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Noord              |   |       | Noordoost          |   |       | Oost               |   |       |
|--------------------|---|-------|--------------------|---|-------|--------------------|---|-------|
| Opp.               | 0 | 7     | Opp.               | 0 | 7     | Opp.               | 0 | 7     |
|                    |   | $U_w$ |                    |   | $U_w$ |                    |   | $U_w$ |
| 3,3 m <sup>2</sup> |   | 2,90  | 0,9 m <sup>2</sup> |   | 2,90  | 0,3 m <sup>2</sup> |   | 2,90  |
| 2,4 m <sup>2</sup> |   | 2,90  |                    |   |       |                    |   |       |
| 1,7 m <sup>2</sup> |   | 5,10  |                    |   |       |                    |   |       |
| Zuid               |   |       | West               |   |       | Noordwest          |   |       |
| Opp.               | 0 | 7     | Opp.               | 0 | 7     | Opp.               | 0 | 7     |
|                    |   | $U_w$ |                    |   | $U_w$ |                    |   | $U_w$ |
| 4,1 m <sup>2</sup> |   | 2,90  | 0,9 m <sup>2</sup> |   | 2,90  | 0,9 m <sup>2</sup> |   | 2,90  |
| 3,9 m <sup>2</sup> |   | 1,80  |                    |   |       |                    |   |       |
| 1,3 m <sup>2</sup> |   | 2,90  |                    |   |       |                    |   |       |
| 1,1 m <sup>2</sup> |   | 2,90  |                    |   |       |                    |   |       |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: ramen met HR<sup>++</sup> glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>+++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

**Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).**

## 6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Oost               |   |       | Zuid               |   |       |
|--------------------|---|-------|--------------------|---|-------|
| Opp.               | 0 | 4     | Opp.               | 0 | 4     |
|                    |   | $U_d$ |                    |   | $U_d$ |
| 2,0 m <sup>2</sup> |   | 3,40  | 1,2 m <sup>2</sup> |   | 3,40  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)**

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**6 Buitendeuren** (vervolg)*Toelichting*

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.

De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

**Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).**

**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

#### Verwarmingstoestellen

#### Aangesloten opp.

| Verwarmingstoestellen | Aangesloten opp.    |
|-----------------------|---------------------|
| HR-107 ketel          | 92,8 m <sup>2</sup> |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| <b>Warmwatertoestellen</b>           | Combitoestel  |
| <b>Douche met warmteterugwinning</b> | Niet aanwezig |

### Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

### Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

| Type ventilatiesysteem                          | Warmte-terugwinning | Wisselstroom-ventilator | Aangesloten oppervlakte |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Nee                 | Nee                     | 92,8 m <sup>2</sup>     |

### Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

## 11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling   | n.v.t.                  |

## 12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

| Wattpiekvermogen  | Oriëntatie | Oppervlakte |
|-------------------|------------|-------------|
| Geen zonnepanelen | n.v.t.     | n.v.t.      |

**Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking**

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.



**Twijfels of klachten?**

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

**Meer informatie**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

# ***Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist***

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

Versie 2023

## 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.

### 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 het appartement:

Adres te verkopen appartement: Witte de Withstraat 20 a, 9726 ED Groningen

### 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 appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- 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? :

- 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? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee  
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*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? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker  
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

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 Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

*(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats*

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*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)*

- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

- p 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? :

- q 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? :

- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- s 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.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : verhuur  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

- a 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 gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : -

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : methode weet ik niet , in ieder geval voor het schideren van de gevels

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : geen idee

Overige daken: : -

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : na een storm zijn er wat dakpannen vernieuwd

e Is het dak van het appartementencomplex 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? : -

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



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 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 : volgens mij 2019 of 2020  
van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : via de VVe

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : in de slaapkamer aan de achterzijde

f 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren,  
plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of  
wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c 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? :

- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? :

- e 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? :

- f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : er heeft wel eens vocht de kleine kruipruimte gestaan

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja 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(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : c.v. installatie

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*pelletkachel dan wel een andere installatie)*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of  
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Tzerra Ace 28c CW4 80-80

Installatiedatum van de installatie(s): : 18-12-2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? : 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Dekker Struik

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie  
functioneert niet goed)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen? :

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 het appartement?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
Elektrisch:

☐ ja ☐ nee

warm water:

☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm  
water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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)
- i 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 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? : 18-12-2018: troepenverdeler vervangen  
29-05-2020: installeren WCD in meterkast
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2018
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2018
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 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? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2019
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :  
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2019
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2019  
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- 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?

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1921
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?  
(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.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in het appartement 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 het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*(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)*

- f Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- g Is de grond van het appartementencomplex 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
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :  
perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? :
- j 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer? :  
Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(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.)  
Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : begin 2019 is een grotere badkamer gemaakt, een nieuwe keuken geïnstalleerd, nieuwe eiken houten vloer beneden en hal boven, nieuwe stenen vloeren in keuken, we, c.v ruimte/toilet boven, alle wanden geveerd, plafonds geschilder, voorkamertje gestuct, ramen geïsoleerd, zolderruimte volledig geïsoleerd en mooi afgewerkt, nieuwe vlizo trap, alle trappen en leuningn geveerd  
Zo ja, in welk jaartal? : begin 2019  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : KwaliteitsKlusser



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
toestemming van de VvE?

Zo ja, welke? :

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? € 451,-

Belastingjaar? : 2024

b Wat is de WOZ-waarde? € 291.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 174,-

Belastingjaar? : 2024

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 172,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2024

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 0,-

Water: € 0,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : voor december 2024 werd een voorschotbedrag van ca.  
125 euro voor gas-en Electra betaald, water ca. 60 euro  
per 3 maanden, wat de huidige bewoners betalen weet  
ik niet

Te weten: € 125,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): gas 68 m3,  
totaal elctriciteit

Elektriciteit hoog (kWh): 2753  
1648

Elektriciteit laag (kWh): 1105

Elektriciteit totaal (kWh): 2753

Water (m3): 68 m3 per jaar

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Stadsverwarming (GJ): nvt.
- Anders: -
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- 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? € 0,-
- 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? :
- Zo ja, waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : niet bekend worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 35,-

### 11. Garanties

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

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : zie stukken VvE
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : zie stukken VvE
- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? ☐ n.v.t ☐ 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

### 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? :

### 15. Verzekeringen

a Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ 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.

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a Is er een reservefonds? ☐ ja ☒ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €.....

Datum:

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : heden, zie VvE stukken

Periode: :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 187,-  
Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) €.....
- Reservering voor onderhoud €.....
- Stookkosten (voorschot) €.....
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : niet bekend
- Bedrag: €.....
- Te voldoen per:
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :

### 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.

### 17. Nadere informatie

- a Overige zaken : PandGarant is beheerder van de VvE  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

## 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:  
Plaats:  
Datum:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

## Gegevens NVM-makelaar

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| Kantoornaam:    | Makelaardij van Santen de Hoog B.V.       |
| Adresgegevens:  | Gedempte Zuiderdiep 42, 9711 HJ Groningen |
| Telefoonnummer: | 050-3120991                               |
| E-mailadres:    | info@vansantendehoog.nl                   |

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Witte de Withstraat 20 a, 9726 ED Groningen

Datum:

14-10-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| – Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                          |                           |                                     |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| – Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| – Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                   |                                     |                          |                           |                                     |
| – Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                           |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletrolhouder                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                           |                                     |
| – Ligbad                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/scherm)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i> |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                           |                                     |
| – CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                          |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            |                                     |                          |                           |                                     |
| – (Sier)hek                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vlaggenmast(houder)                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



## Overig

**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?**

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

## Jaarrekening 2024

**VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat /  
Peizerweg**



## Jaarrekening

### VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat / Peizerweg (0150)

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet

|                                            | 2023<br>balans    | 2024<br>balans    |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liquide middelen                           | 308.673,84        | 235.580,04        |
| Nog te ontvangen bedragen                  | 1.513,80          | 5.546,30          |
| Grootonderhoud                             | 0,00              | 0,00              |
| Debiteuren                                 | -9.423,39         | 9.425,78          |
| <b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b> | <b>300.764,25</b> | <b>250.552,12</b> |

Passiva / Schulden / Credit

|                                           | 2023<br>balans    | 2024<br>balans    |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Algemene reserve                          | 826,16            | 7.144,80          |
| Reservefonds groot onderhoud blok 1       | 42.803,23         | 9.102,61          |
| Reservefonds groot onderhoud blok 2       | 27.856,96         | 5.524,82          |
| Reservefonds groot onderhod blok 3        | 14.098,36         | 6.715,32          |
| Reservefonds groot onderhoud blok 4       | 85.929,60         | 35.394,47         |
| Reservefonds groot onderhoud Bergingen    | 12.323,26         | 2.809,14          |
| Reservefonds Dak                          | 119.744,49        | 156.516,49        |
| Nog te betalen bedragen                   | 0,00              | 9.312,85          |
| Crediteuren                               | 863,55            | 19.710,93         |
| Exploitatie resultaat                     | -3.681,36         | -1.679,31         |
| <b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b> | <b>300.764,25</b> | <b>250.552,12</b> |

## Jaarrekening

### VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat / Peizerweg (0150)

#### Resultatenrekening

##### Opbrengsten / Credit

|                                    | 2023<br>Werkelijk | 2024<br>Werkelijk | 2024<br>Begroting | 2025<br>Begroting |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Periodieke bijdrage eigenaars      | 116.559,00        | 121.054,44        | 121.054,00        | 130.907,00        |
| Eenmalige bijdrage eigenaars       | 0,00              | 46.380,00         | 46.380,00         | 0,00              |
| Rente                              | 1.466,84          | 5.583,21          | 0,00              | 0,00              |
| <b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b> | <b>118.025,84</b> | <b>173.017,65</b> | <b>167.434,00</b> | <b>130.907,00</b> |

##### Kosten / Debet

|                                          | 2023<br>Werkelijk | 2024<br>Werkelijk | 2024<br>Begroting | 2025<br>Begroting |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Reservering Groot onderhoud Blok 1       | 8.199,96          | 8.405,04          | 8.405,00          | 8.615,00          |
| Reservering Groot onderhoud Blok 2       | 17.850,00         | 41.861,04         | 41.861,00         | 18.307,00         |
| Reservering Groot onderhoud Blok 3       | 2.562,96          | 2.627,04          | 2.627,00          | 2.692,00          |
| Reservering Groot onderhoud Blok 4       | 13.325,04         | 13.658,04         | 13.658,00         | 14.000,00         |
| Reservering Groot onderhoud berging      | 2.562,96          | 15.007,04         | 15.007,00         | 2.692,00          |
| Reservering Groot onderhoud dak          | 35.875,00         | 36.772,00         | 36.772,00         | 37.691,00         |
| Reservering Algemeen                     | 0,00              | 10.000,00         | 10.000,00         | 0,00              |
| Contract Ontstoppen                      | 744,68            | 788,05            | 775,00            | 830,00            |
| Contract Dakinspectie                    | 363,00            | 382,07            | 381,00            | 405,00            |
| Onderhoud Klein onderhoud                | 13.166,73         | 16.648,09         | 8.700,00          | 15.000,00         |
| Onderhoud Tuinonderhoud                  | 2.605,34          | 3.202,16          | 3.650,00          | 3.650,00          |
| Verzekering Opstal                       | 6.069,90          | 6.129,97          | 6.555,00          | 6.625,00          |
| Verzekering WA                           | 594,61            | 612,33            | 625,00            | 650,00            |
| Verzekering Rechtsbijstand               | 849,84            | 917,83            | 895,00            | 965,00            |
| Verzekering Bestuurdersaansprakelijkheid | 245,03            | 245,03            | 258,00            | 260,00            |
| Nutsvoorziening Elektra                  | 697,04            | 739,67            | 700,00            | 800,00            |
| Algemene kosten Administratie en beheer  | 15.442,12         | 16.214,22         | 16.215,00         | 17.025,00         |
| Algemene kosten Bankkosten               | 552,99            | 487,34            | 350,00            | 700,00            |
| Exploitatieresultaat                     | -3.681,36         | -1.679,31         | 0,00              | 0,00              |
| <b>TOTAAL Kosten / Debet</b>             | <b>118.025,84</b> | <b>173.017,65</b> | <b>167.434,00</b> | <b>130.907,00</b> |



## Jaarrekening

### VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat / Peizerweg (0150)

#### Toelichting op de Balans

|                                | 2023<br>Werkelijk | 2024<br>Werkelijk |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liquide middelen</b>        |                   |                   |
| Rabobank rekening courant      | 27.193,42         | 11.016,98         |
| Rabobank spaarrekening         | 190.243,59        | 132.660,43        |
| ABN Amro bank rekening courant | 220,59            | 40,23             |
| ABN Amro bank spaarrekening    | 91.016,24         | 91.862,40         |
| <b>Totaal</b>                  | <b>308.673,84</b> | <b>235.580,04</b> |

#### Nog te ontvangen bedragen

|                                                      |                 |                 |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Nog te ontvangen bedragen/vooruitbetaalde bedragen ( | 1.513,80        | 5.546,30        |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>1.513,80</b> | <b>5.546,30</b> |

#### Specificatie: Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen/vooruitbetaalde bedragen

|                                                         | Debet           | Credit          |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 01-01-2024 Beginsaldo                                   | 1.513,80        |                 |
| 01-01-2024 Rente over periode 01-01-2023 t/m 31-12-2023 |                 | 1.466,84        |
| 30-01-2024 IF:F1078748 - Jaarafrekening elektra 2023    | -46,96          |                 |
| 09-12-2024 IF:88699529 - Rechtsbijstandverzekering 2025 | 809,25          |                 |
| 31-12-2024 Rente 2024                                   | 4.737,05        |                 |
| <b>Totaal</b>                                           | <b>7.013,14</b> | <b>1.466,84</b> |

#### Specificatie: Grootonderhoud - Tussenrekening - Groot onderhoud

|                                                         | Debet             | Credit            |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 11-09-2024 IF:2406101 - Buitenschilderwerk 1e termijn   | 55.772,25         |                   |
| 27-09-2024 IF:2406586 - Buitenschilderwerk 2e termijn   | 46.564,23         |                   |
| 03-10-2024 IF:2406736 - Buitenschilderwerk 3e termijn   | 55.877,07         |                   |
| 13-12-2024 IF:2409091 - Buitenschilderwerk 4e termijn   | 18.625,69         |                   |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud |                   | 186.152,09        |
| 31-12-2024 Buitenschilderwerk 5e termijn                | 9.312,85          |                   |
| <b>Totaal</b>                                           | <b>186.152,09</b> | <b>186.152,09</b> |

#### Specificatie: Grootonderhoud - Tussenrekening groot onderhoud Bergingen

|                                                      | Debet            | Credit           |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 25-10-2024 IF:202400481 - Dakrenovatie 34 bergingen  | 18.871,16        |                  |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds GO Bergingen |                  | 18.871,16        |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>18.871,16</b> | <b>18.871,16</b> |

#### Reservefonds groot onderhoud blok 1

|                                                         |                  |                 |
|---------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Reservefonds - Groot onderhoud blok 1 (zie specificatie | 42.803,23        | 9.102,61        |
| <b>Totaal</b>                                           | <b>42.803,23</b> | <b>9.102,61</b> |

## Jaarrekening

### VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat / Peizerweg (0150)

| Toelichting op de Balans                                                                         | 2023<br>Werkelijk | 2024<br>Werkelijk |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Specificatie: Reservefonds groot onderhoud blok 1 - Reservefonds - Groot onderhoud blok 1</b> |                   |                   | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2024 Beginsaldo                                                                            |                   |                   |                  | 42.803,23        |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud                                          |                   |                   | 42.105,66        |                  |
| Dotaties Reservefonds - Groot onderhoud blok 1                                                   |                   |                   |                  | 8.405,04         |
| <b>Totaal</b>                                                                                    |                   |                   | <b>42.105,66</b> | <b>51.208,27</b> |
| <b>Reservefonds groot onderhoud blok 2</b>                                                       |                   |                   |                  |                  |
| Reservefonds - Groot onderhoud blok 2 (zie specificatie)                                         | 27.856,96         | 5.524,82          |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                                                    | <b>27.856,96</b>  | <b>5.524,82</b>   |                  |                  |
| <b>Specificatie: Reservefonds groot onderhoud blok 2 - Reservefonds - Groot onderhoud blok 2</b> |                   |                   | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2024 Beginsaldo                                                                            |                   |                   |                  | 27.856,96        |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud                                          |                   |                   | 64.193,18        |                  |
| Dotaties Reservefonds - Groot onderhoud blok 2                                                   |                   |                   |                  | 41.861,04        |
| <b>Totaal</b>                                                                                    |                   |                   | <b>64.193,18</b> | <b>69.718,00</b> |
| <b>Reservefonds groot onderhod blok 3</b>                                                        |                   |                   |                  |                  |
| Reservefonds - Groot onderhoud blok 3 (zie specificatie)                                         | 14.098,36         | 6.715,32          |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                                                    | <b>14.098,36</b>  | <b>6.715,32</b>   |                  |                  |
| <b>Specificatie: Reservefonds groot onderhod blok 3 - Reservefonds - Groot onderhoud blok 3</b>  |                   |                   | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2024 Beginsaldo                                                                            |                   |                   |                  | 14.098,36        |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud                                          |                   |                   | 10.010,08        |                  |
| Dotaties Reservefonds - Groot onderhoud blok 3                                                   |                   |                   |                  | 2.627,04         |
| <b>Totaal</b>                                                                                    |                   |                   | <b>10.010,08</b> | <b>16.725,40</b> |
| <b>Reservefonds groot onderhoud blok 4</b>                                                       |                   |                   |                  |                  |
| Reservefonds - Groot onderhoud blok 4 (zie specificatie)                                         | 85.929,60         | 35.394,47         |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                                                    | <b>85.929,60</b>  | <b>35.394,47</b>  |                  |                  |
| <b>Specificatie: Reservefonds groot onderhoud blok 4 - Reservefonds - Groot onderhoud blok 4</b> |                   |                   | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2024 Beginsaldo                                                                            |                   |                   |                  | 85.929,60        |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud                                          |                   |                   | 64.193,17        |                  |
| Dotaties Reservefonds - Groot onderhoud blok 4                                                   |                   |                   |                  | 13.658,04        |
| <b>Totaal</b>                                                                                    |                   |                   | <b>64.193,17</b> | <b>99.587,64</b> |

## Jaarrekening

### VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat / Peizerweg (0150)

| <i>Toelichting op de Balans</i>                       | 2023<br>Werkelijk | 2024<br>Werkelijk |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Reservefonds groot onderhoud Bergingen</b>         |                   |                   |
| Reservefonds - Groot onderhoud Bergingen (zie specifi | 12.323,26         | 2.809,14          |
| <b>Totaal</b>                                         | <b>12.323,26</b>  | <b>2.809,14</b>   |

| <i>Specificatie: Reservefonds groot onderhoud Bergingen - Reservefonds - Groot onderhoud Bergingen</i> | <i>Debet</i>     | <i>Credit</i>    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 01-01-2024 Beginsaldo                                                                                  |                  | 12.323,26        |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud                                                | 5.650,00         |                  |
| 31-12-2024 Onttrekking aan Reservefonds GO Bergingen                                                   | 18.871,16        |                  |
| Dotaties Reservefonds - Groot onderhoud Bergingen                                                      |                  | 15.007,04        |
| <b>Totaal</b>                                                                                          | <b>24.521,16</b> | <b>27.330,30</b> |

|                                              |                   |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Reservefonds Dak</b>                      |                   |                   |
| Reservefonds Algemeen Dak (zie specificatie) | 119.744,49        | 156.516,49        |
| <b>Totaal</b>                                | <b>119.744,49</b> | <b>156.516,49</b> |

| <i>Specificatie: Reservefonds Dak - Reservefonds Algemeen Dak</i> | <i>Debet</i> | <i>Credit</i>     |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|
| 01-01-2024 Beginsaldo                                             |              | 119.744,49        |
| 31-12-2024 Dotatie Groot Onderhoud Dak 2024                       |              | 36.772,00         |
| <b>Totaal</b>                                                     |              | <b>156.516,49</b> |

|                                            |             |                 |
|--------------------------------------------|-------------|-----------------|
| <b>Nog te betalen bedragen</b>             |             |                 |
| Nog te betalen bedragen (zie specificatie) | 0,00        | 9.312,85        |
| <b>Totaal</b>                              | <b>0,00</b> | <b>9.312,85</b> |

| <i>Specificatie: Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen</i> | <i>Debet</i> | <i>Credit</i>   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| 31-12-2024 Buitenschilderwerk 5e termijn                               |              | 9.312,85        |
| <b>Totaal</b>                                                          |              | <b>9.312,85</b> |

|                                |               |                  |
|--------------------------------|---------------|------------------|
| <b>Crediteuren</b>             |               |                  |
| Crediteuren (zie specificatie) | 863,55        | 19.710,93        |
| <b>Totaal</b>                  | <b>863,55</b> | <b>19.710,93</b> |

| <i>Specificatie: Crediteuren - Crediteuren</i>                              | <i>Saldo</i>     |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Hezelaer Energy B.V.(Energieselect) - Achtseweg Zuid 221 - 5651 GW Eindhove | -28,33           |
| ServiceGarant BV - Protonstraat 24 - 9743 AL Groningen                      | 1.218,39         |
| S.W. BV - Wasaweg 13 - 9723 JD Groningen                                    | 18.520,87        |
| <b>Totaal</b>                                                               | <b>19.710,93</b> |

## Jaarrekening

### VvE Witte de Withstraat / Abel Tasman/ van Speijkstraat / Peizerweg (0150)

| Toelichting op de Resultatenrekening                                            |                                                                 | 2023<br>Werkelijk | 2024<br>Werkelijk | 2024<br>Begroting | 2025<br>Begroting |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Specificatie: Onderhoud Klein onderhoud - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud |                                                                 |                   |                   | Debet             | Credit            |
| 19-01-2024                                                                      | IF:2400048 - Herstel lekkage schoorsteen 19A 23-11-23 (91124-2) |                   |                   | 622,21            |                   |
| 25-01-2024                                                                      | IF:24000132 - reparatie voegwerk 06-10-23 (89707-1)             |                   |                   | 330,33            |                   |
| 31-01-2024                                                                      | IF:2400327 - Herstel lekkage pannendak 12b 27-11-23 (86633-2)   |                   |                   | 779,35            |                   |
| 02-02-2024                                                                      | IF:202400088 - Dakpannen plaatsen (90804-1)                     |                   |                   | 519,09            |                   |
| 16-02-2024                                                                      | IF:2400750 - Hoekjes gekit 23-01-24 (90627-3)                   |                   |                   | 175,75            |                   |
| 23-02-2024                                                                      | IF:2400960 - Kapotte dakpannen vv. nr.22b 23-11-23 (90797-1)    |                   |                   | 742,64            |                   |
| 05-03-2024                                                                      | IF:24000340 - Herstel voegwerk (89707-2)                        |                   |                   | 270,44            |                   |
| 11-03-2024                                                                      | IF:2401343 - Opname klacht (90562-1)                            |                   |                   | 116,16            |                   |
| 13-03-2024                                                                      | IF:2419004 - Controle drainage 05-03-24 (94369-1)               |                   |                   | 151,71            |                   |
| 19-03-2024                                                                      | IF:2419899 - Rioolinspectie voor stankoverlast 19-10-23         |                   |                   | 447,11            |                   |
| 31-03-2024                                                                      | IF:2423925 - Afvoer tuinzijde ontstopt 11-01-24                 |                   |                   | 1.158,61          |                   |
| 09-04-2024                                                                      | IF:30450 - Vervangen lekglas (90652-2)                          |                   |                   | 500,00            |                   |
| 30-04-2024                                                                      | IF:240700821 - Schimmelproblematiek onderzocht (94555-1)        |                   |                   | 254,10            |                   |
| 02-05-2024                                                                      | IF:VF241301675 - Drainage doorspuiten 10-04-24 (95015-1)        |                   |                   | 657,48            |                   |
| 14-05-2024                                                                      | IF:24000840 - Impregneren achtergevel app. 14A                  |                   |                   | 598,95            |                   |
| 11-06-2024                                                                      | IF:240000338 - Vervangendakbedekking schuurtje 30-05-24         |                   |                   | 1.123,69          |                   |
| 12-06-2024                                                                      | IF:2289-2024 - Vochtmetingen in de constructie (92749-1)        |                   |                   | 272,26            |                   |
| 18-06-2024                                                                      | IF:24001072 - Reparatie achtergevel (79138-7)                   |                   |                   | 1.238,22          |                   |
| 30-06-2024                                                                      | IF:240701234 - Herstel deurkozijn (95508-1)                     |                   |                   | 163,35            |                   |
| 30-06-2024                                                                      | IF:240701167 - Herstel dak (96823-1)                            |                   |                   | 72,60             |                   |
| 11-07-2024                                                                      | IF:2444037 - Rioolinspectie (96833-1)                           |                   |                   | 340,66            |                   |
| 15-07-2024                                                                      | IF:2404952 - Herstel Schilderwerk 08-07-24 (97360-1)            |                   |                   | 118,58            |                   |
| 19-07-2024                                                                      | IF:2405129 - Losse beton verwijderd, aangeheeld en wit geverfd  |                   |                   | 232,74            |                   |
| 25-07-2024                                                                      | IF:2405266 - Monteur heeft opname gedaan (95883-1)              |                   |                   | 99,52             |                   |
| 26-07-2024                                                                      | IF:202400380 - Daklekkage hersteld (97559-1)                    |                   |                   | 747,11            |                   |
| 06-09-2024                                                                      | IF:2406005 - Verhelpen daklekkage (92628-2)                     |                   |                   | 2.163,82          |                   |
| 20-09-2024                                                                      | IF:2406395 - Diverse keren inspectie uitgevoerd (97779-1)       |                   |                   | 194,81            |                   |
| 28-10-2024                                                                      | IF:2407451 - Herstel Bouwkundig/timmerwerk 24-10-24 (100006-1)  |                   |                   | 80,47             |                   |
| 30-10-2024                                                                      | IF:202400486 - Herstel lood met Epdm/gekit 04-10-24 (99527-1)   |                   |                   | 646,68            |                   |
| 10-12-2024                                                                      | IF:2408831 - Herstel loodwerk 19-11-24 (100560-1)               |                   |                   | 149,74            |                   |
| 10-12-2024                                                                      | IF:2407011 - Verhelpen verstopping (96833-3)                    |                   |                   | 461,52            |                   |
| 16-12-2024                                                                      | IF:240702004 - Impregneren buitenmuur (94555-3)                 |                   |                   | 1.218,39          |                   |
| <b>Totaal</b>                                                                   |                                                                 |                   |                   | <b>16.648,09</b>  |                   |

## **Vaststelling en ondertekening jaarrekening**

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

**A. Antonides**

Bestuur / Bestuurslid

**J. van Dingen**

Bestuur / Bestuurslid

**R.H. Rietdijk**

Bestuur / Bestuurslid

# MEETRAPPORT

NEN 2580

Adres: Witte de Withstraat 20a

Postcode: 9727HW

Plaats: Groningen

Datum: 13-11-2025

Opdrachtgever: Makelaardij Van Santen de Hoog

Opgemaakt door STIJLZINNIG



STIJLZINNIG

# MEETCERTIFICAAT

## Inleiding van het rapport

STIJLZINNIG heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 11-11-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



# MEETCERTIFICAAT

## Onderdelen

STIJLZINNIG heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|                                     |        |    |
|-------------------------------------|--------|----|
| Totaal                              |        |    |
| Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)     | 92,35  | m2 |
| Overige inpandige ruimte (OIR)      | 5,91   | m2 |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 3,32   | m2 |
| Externe bergruimte (GOEB)           | 5,99   | m2 |
| Bruto vloeroppervlakte woning (BVO) | 147,45 | m2 |
| Bruto inhoud woning                 | 353,58 | m3 |

Dit meetrapport is naar eer en geweten, te goeder trouw en met de grootst mogelijke zorg door STIJLZINNIG opgesteld.

# TOELICHTING

## Toelichting op de meetinstructie

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

## Afwijkingen ten opzichte van NEN 2580

In de meetinstructie is ervoor gekozen om op een aantal aspecten af te wijken van NEN 2580 norm. Eén afwijkend aspect is dat volgens de NEN 2580 norm de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Echter, het is vaak lastig om te bepalen welke wanden dragend en welke wanden niet-dragend zijn zonder beschikking te hebben over bouwkundige tekeningen. Om deze reden zal in deze meetinstructie geen onderscheid worden gemaakt in dragende binnenwanden en niet-dragende binnenwanden.

Verder wordt in deze meetinstructie de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld in vier oppervlaktes. Hiermee kan duidelijker worden aangetoond welke onderdelen relevant zijn voor het aanmelden van de woning op de website [www.funda.nl](http://www.funda.nl). NEN 2580 hanteert deze onderverdeling niet.

De onderverdeling van de gebruiksoppervlakte worden als volgt opgesteld:

- Gebruiksoppervlakte wonen.
- Overige inpandige ruimte.
- Gebouw gebonden buitenruimte.
- Externe bergruimte.

# TOELICHTING

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

## Brutovloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte (vaneen ander gebouw of een andere huurder) grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie. Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.
- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend of een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).

# TOELICHTING

## Gebruiksoppervlakte wonen (GO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte (van een ander gebouw of een andere huurder) grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructie zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;

Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

## Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is; Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder; dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter)

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

## Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) gebouw gebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk in omsloten door vaste wanden daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denkhierbij aan een balkon of dakterras.

In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

# TOELICHTING

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

## Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

## Meetinstructies & NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructief in de norm te bestuderen.

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.

# MEETSTAAT

Witte de Withstraat 20a, 9727HW, Groningen

|                             | BVO                    | GOW                       | OIR                       | GGBR                        | EB                 | vide                 | BI              |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
|                             | Bruto vloeroppervlakte | Gebruiksoppervlakte wonen | Overige in pandige ruimte | Gebouwgebonden buitenruimte | Externe bergruimte | Vide/Schalmgat > 4m2 | Bruto inhoud m3 |
| Begane grond                |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Woon-/werkruimte            | 8,08                   | 2,89                      | 0,00                      | 0,00                        | 0,00               | 0,00                 | 27,89           |
|                             |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Eerste verdieping           |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Woon-/werkruimte            | 56,92                  | 49,41                     | 0,00                      | 3,32                        | 0,00               | 0,00                 | 165,54          |
|                             |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Tweede verdieping           |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Woon-/werkruimte            | 53,30                  | 40,05                     | 0,00                      | 0,00                        | 0,00               | 0,00                 | 125,96          |
|                             |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Vliering                    |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Woon-/werkruimte            | 29,15                  | 0,00                      | 5,91                      | 0,00                        | 0,00               | 0,00                 | 34,19           |
|                             |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Berging                     |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Extra                       | 7,58                   | 0,00                      | 0,00                      | 0,00                        | 5,99               | 0,00                 | 0,00            |
|                             |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
|                             |                        |                           |                           |                             |                    |                      |                 |
| Totalen (incl. bijgebouwen) | 155,03                 | 92,35                     | 5,91                      | 3,32                        | 5,99               | 0,00                 | 353,58          |
| Procentueel tov BVO         | 100.00%                | 59.57%                    | 3.81%                     | 2.14%                       | 3.86%              | -                    |                 |
| Totalen (alleen woning)     | 147,45                 | 92,35                     | 5,91                      | 3,32                        | 5,99               | 0,00                 | 353,58          |

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

## **Veel gestelde vragen**

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### **4. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



**6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

**7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

## **Overige informatie**

### **De koopovereenkomst**

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

### **Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:**

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

### **Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:**

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

### **Ontbindende voorwaarden**

Mocht u een ontbindende voorwaarde wensen voor de verkrijging van een financiering of het verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dat expliciet te vermelden. Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen, indien zij in de onderhandelingen zijn gesproken.

### **NVM ouderdom en/of materialen clause**

Deze clause kan deel uitmaken van de koopovereenkomst.

### **Waarborg / garantieregeling van toepassing**

Bij deze koopovereenkomst is een waarborg – of garantieregeling van toepassing.