

TE KOOP



Koeleweg 9 + 9a, Oldebroek

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

177 m²

Perceeloppervlakte

4030 m²

Inhoud

659 m³

Energietabel

G

> Omschrijving

VRIJ WONEN | SAMEN WONEN | LANDELIJK | MANTELZORG |
BUITENGEBIED | 2 WONINGEN

Een unieke kans word je hierbij aangeboden!

Twee afzonderlijke woonrechten – ideaal voor ouders, kinderen of samen met vrienden.

Koeleweg 9 en 9a vormen samen een bijzonder woonobject met twee officiële woonrechten: een voorhuis (nr. 9) en een achterhuis (nr. 9a). Beide delen een interne verbinding waardoor ze zowel samen als afzonderlijk mogelijkheden bieden. In de praktijk functioneren de woningen als één geheel: vanuit het voorhuis loopt u door naar het achterhuis, de aanwezige installaties dienen bij splitsing nog afgesplitst te worden.

De woningen worden uitsluitend ALS GEHEEL verkocht en zijn daarom gezamenlijk op Funda aangeboden voor een totale vraagprijs van € 895.000,= k.k.

Voor geïnteresseerden die alleen het achterhuis willen bekijken, is Koeleweg 9a in een aparte advertentie gepresenteerd op Funda met een vraagprijs van € 475.000,= k.k.

Maar let op! De woningen worden NIET AFZONDERLIJK verkocht.

Buitenleven

De woning staat op een royaal perceel met een groene, aangelegde tuin rondom. Achter op het perceel bevinden zich meerderen houten schuren, ideaal voor opslag, een werkplaats of hobbyruimte. Dankzij de ruime opzet en het groen rondom geniet u hier van rust en vrijheid.





Ligging en voorzieningen

In de directe omgeving vindt je:

- Binnen 10 autominuten bent u in Elburg Vesting, gezellige terrassen, restaurants en winkels.
- Meerdere basisscholen op fietsafstand
- Voortgezet onderwijs in Elburg, Wezep en Zwolle
- Kinderopvang, huisarts, tandarts en apotheek
- Diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden
- Supermarkten, speciaalzaken en weekmarkten op fietsafstand

Bereikbaarheid en vervoer

De woning is uitstekend bereikbaar:

- Bushaltes op korte afstand met verbindingen naar Harderwijk en Zwolle e.o.
- Station Wezep op ca. 8 km
- Snelweg A28 binnen enkele minuten rijden
- Centrum van Oldebroek: op slechts 5 minuten fietsen

De Kop van de Veluwe

Oldebroek ligt in het noordelijke deel van de Veluwe, een geliefde regio vol uitgestrekte bossen, heidevelden en fraaie landschappen.

Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of genieten van het Veluwemeer – op slechts 10 minuten afstand. Een paradijs voor natuurliefhebbers, watersporters en rustzoekers.

BIJZONDERHEDEN

- Woning wordt uitstuitend verkocht al één geheel
- Vrijstaande woning op een prachtig perceel
- Bouwjaar: 1922
- Perceelgrootte: ca. 4030 m² (1.935 + 2.095 m²)
- Woonoppervlakte: 177 m² (geheel)
- Inhoud: 659 m³ (geheel)
- Meerdere vrijstaande houten schuren (bergingen en afdaken)
- Energielabel: G
- Bouwtechnisch keuringsrapport is uitgevoerd en wordt voor u klaargezet in Move.nl (online bezichtigingsomgeving)
- Zeer rustig gelegen, in het buitengebied van Oldebroek
- Volop fiets- en wandelmogelijkheden
- Gelegen in een groene, rustige omgeving met privacy
- Goede bereikbaarheid via A28 en openbaar vervoer
- Mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren

Hoe fijn zou het zijn om samen met ouders/kinderen of als vrienden de nieuwe eigenaren te worden van deze karakteristieke woning in het buitengebied van Oldebroek.

Wil je meer weten over deze woning of een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op!

















































































> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

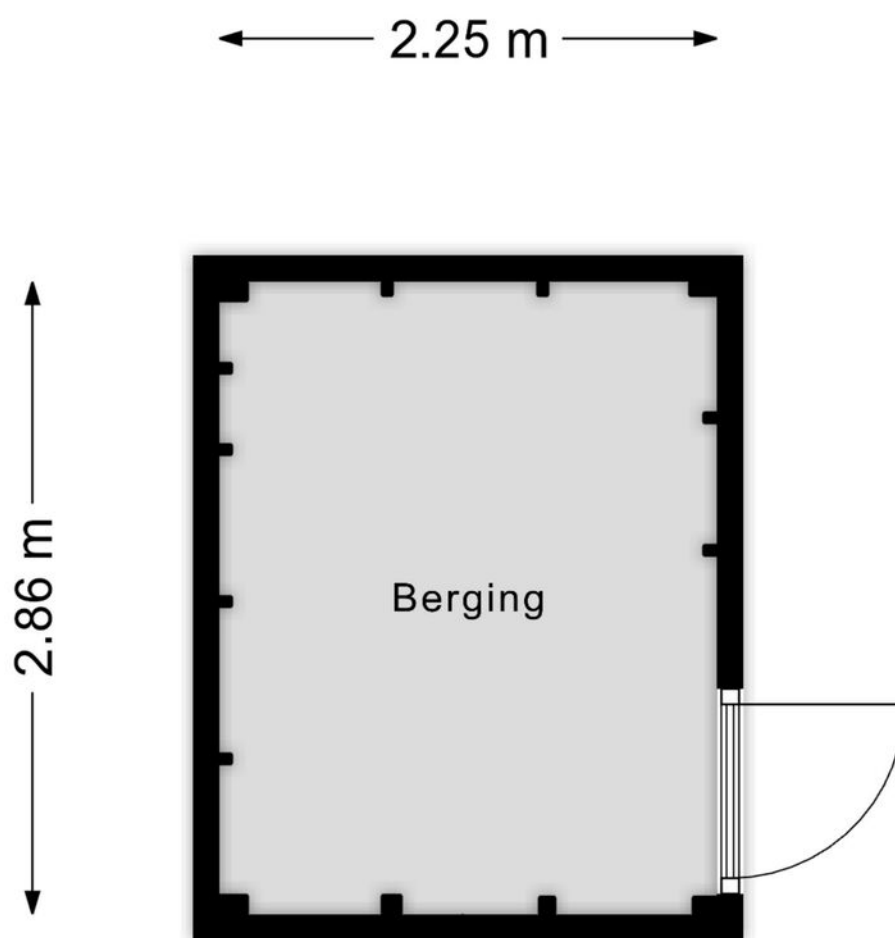
Ontdek de verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

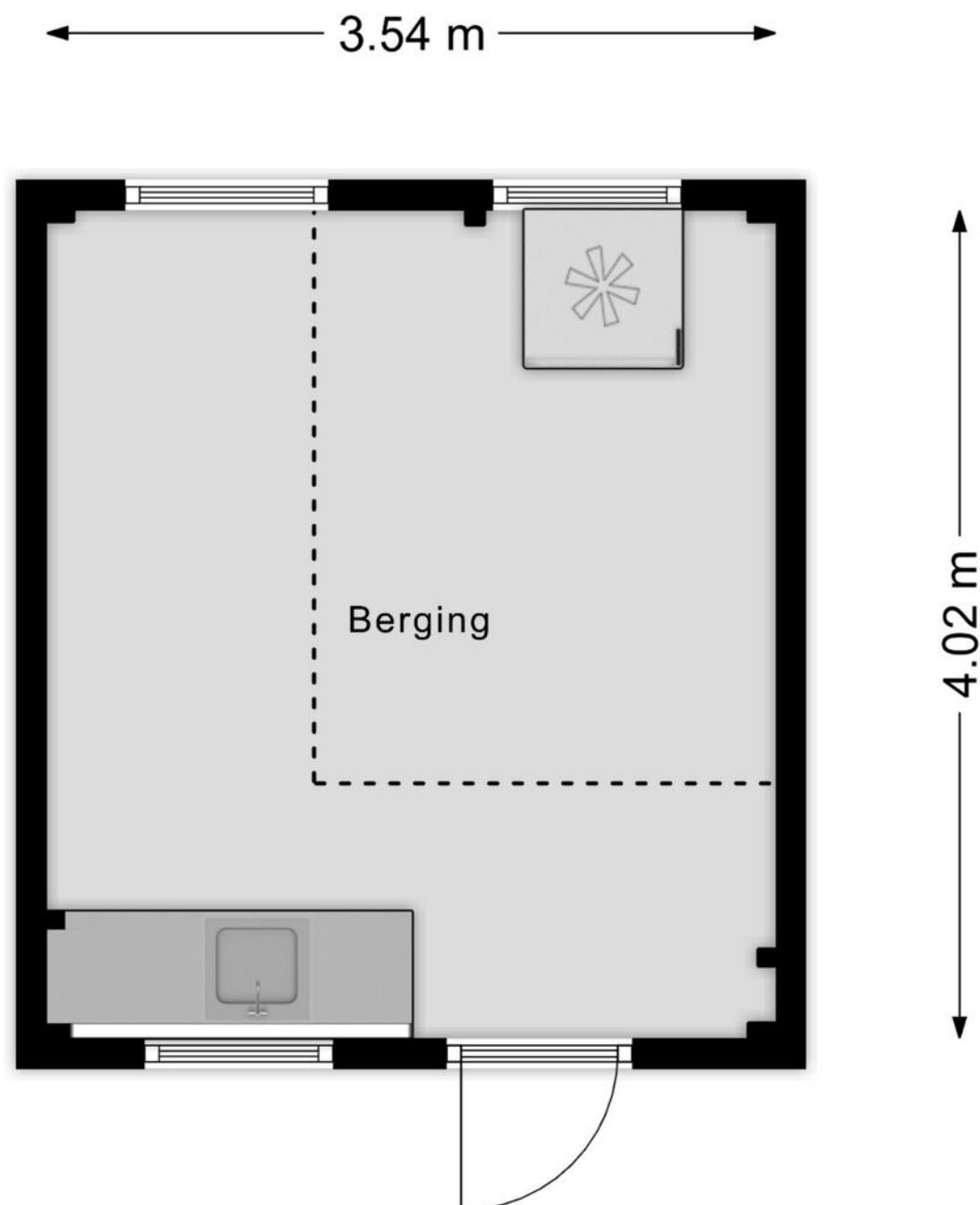
Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

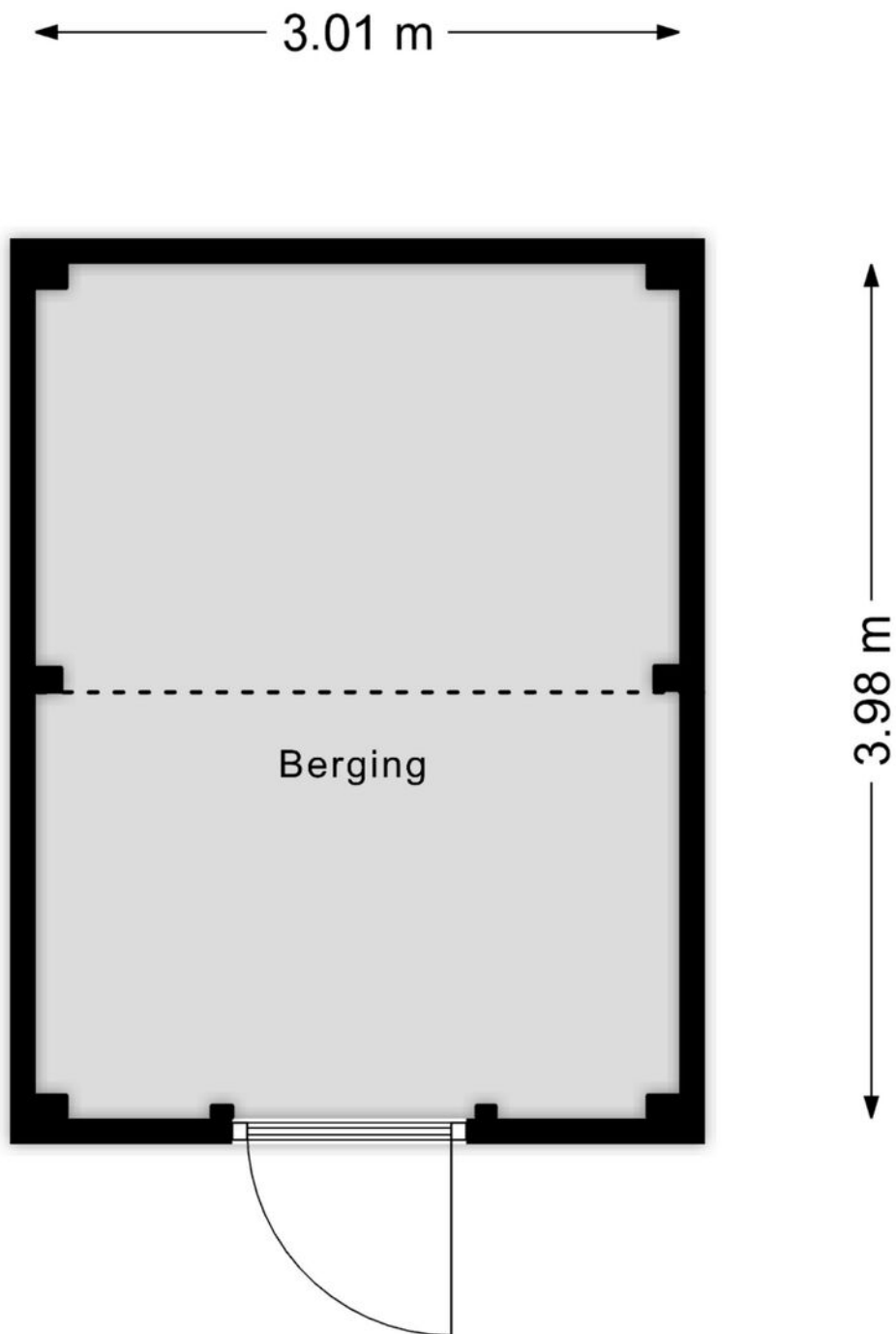
Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

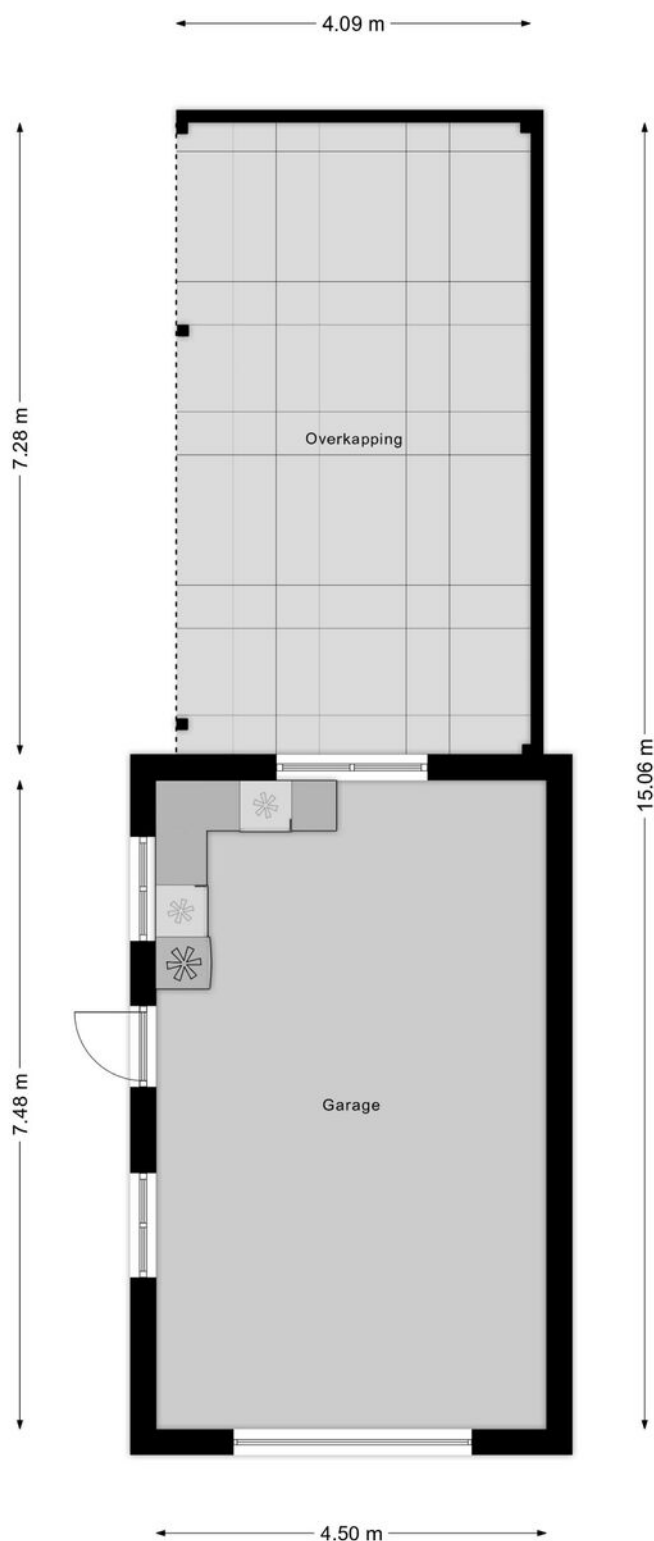
Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

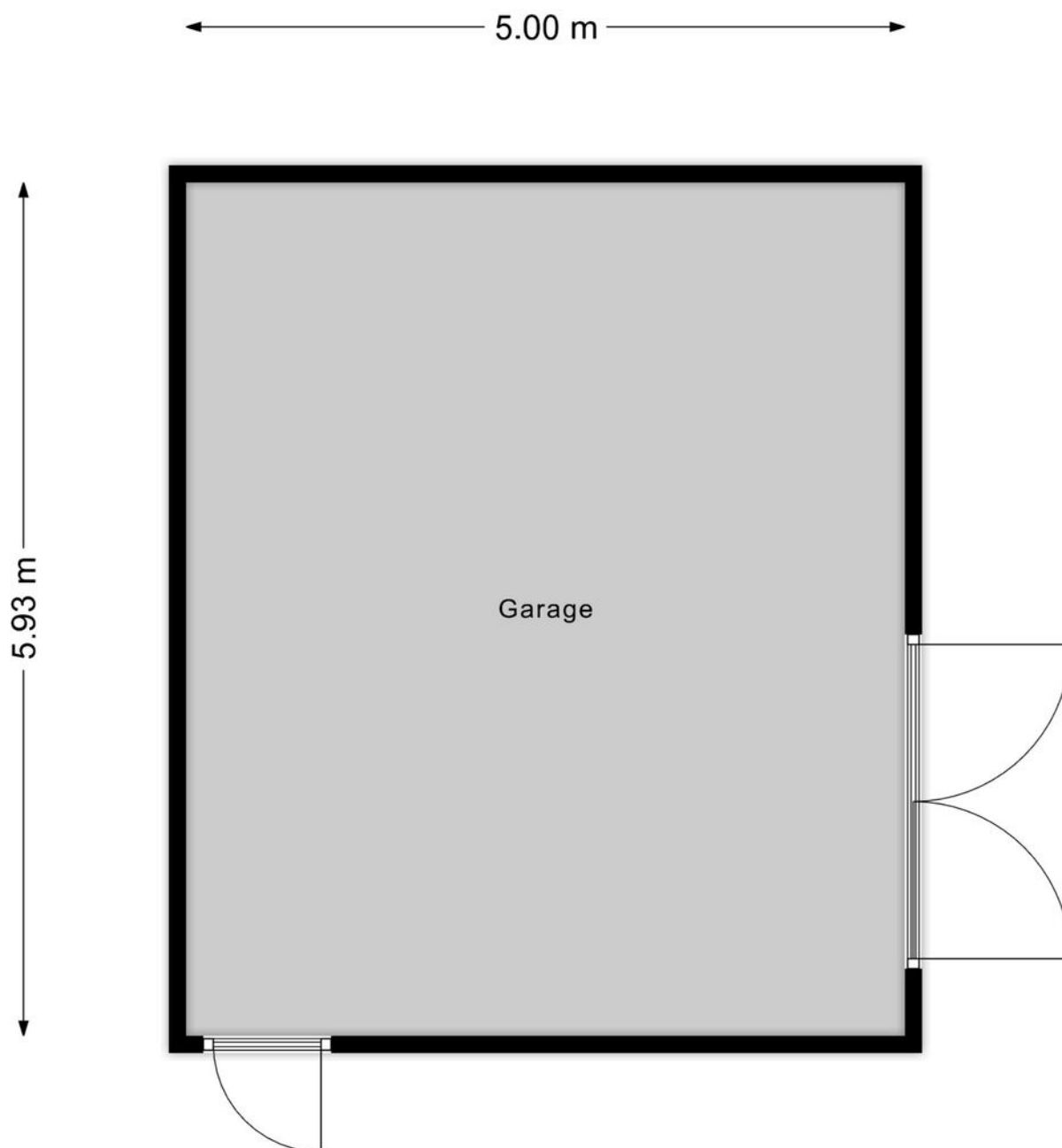
> Plattegrond

Ontdek de garage en overkapping...



> Plattegrond

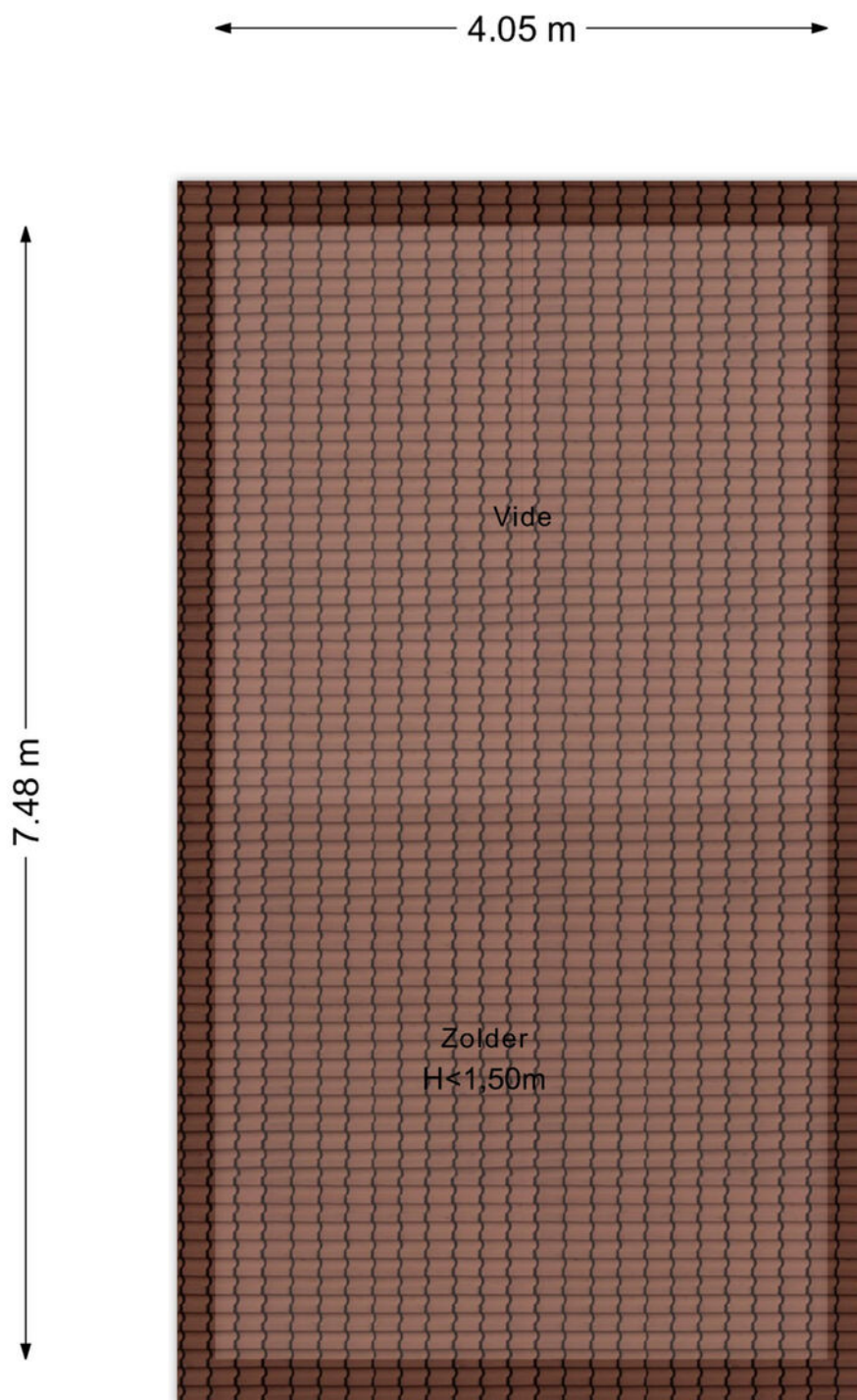
Ontdek de garage...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

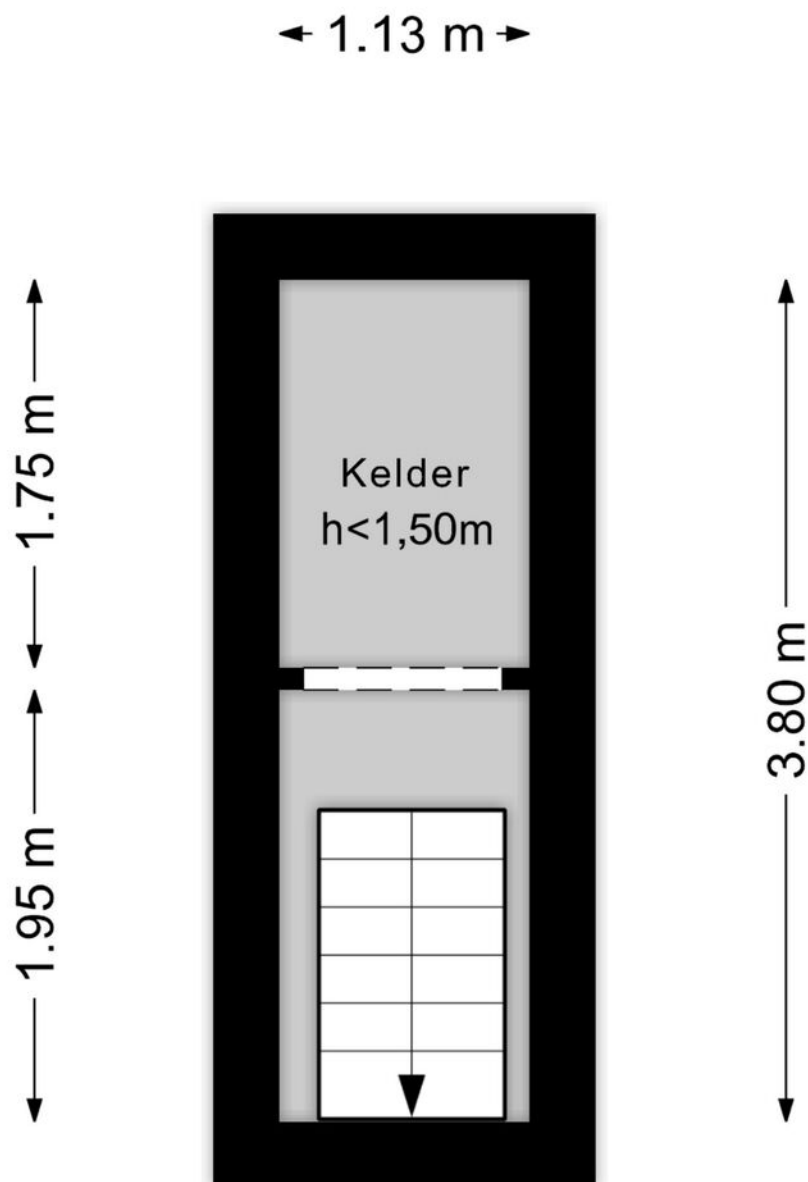
Ontdek de vide en zolder...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Koeleweg 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: hbl



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oldebroek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AG
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	114
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

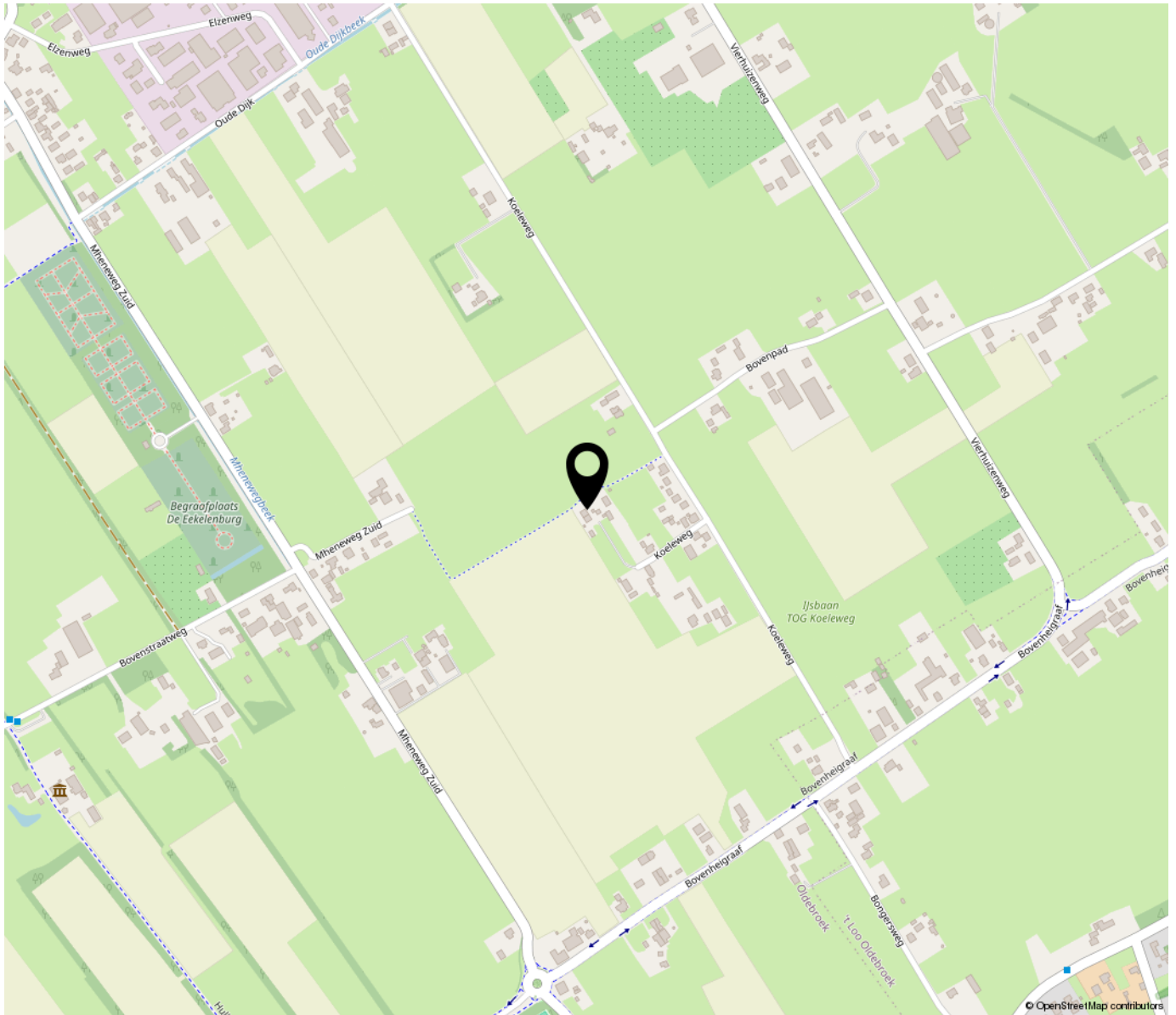
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



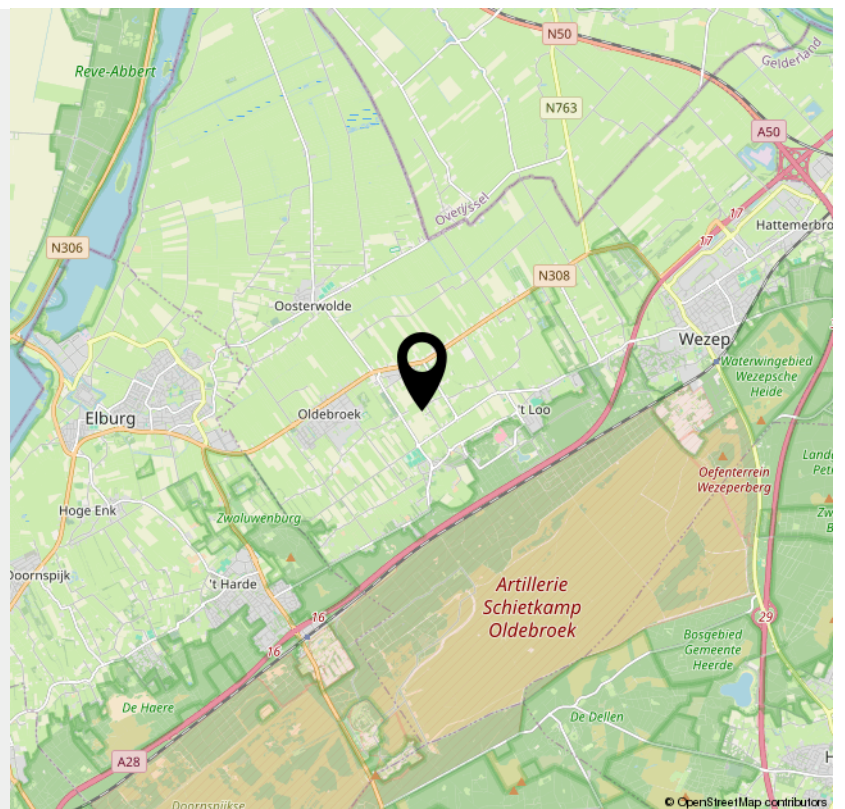
> Luchtfoto

Ontdek het perceel...
van Koeleweg 9 + 9a te Oldebroek

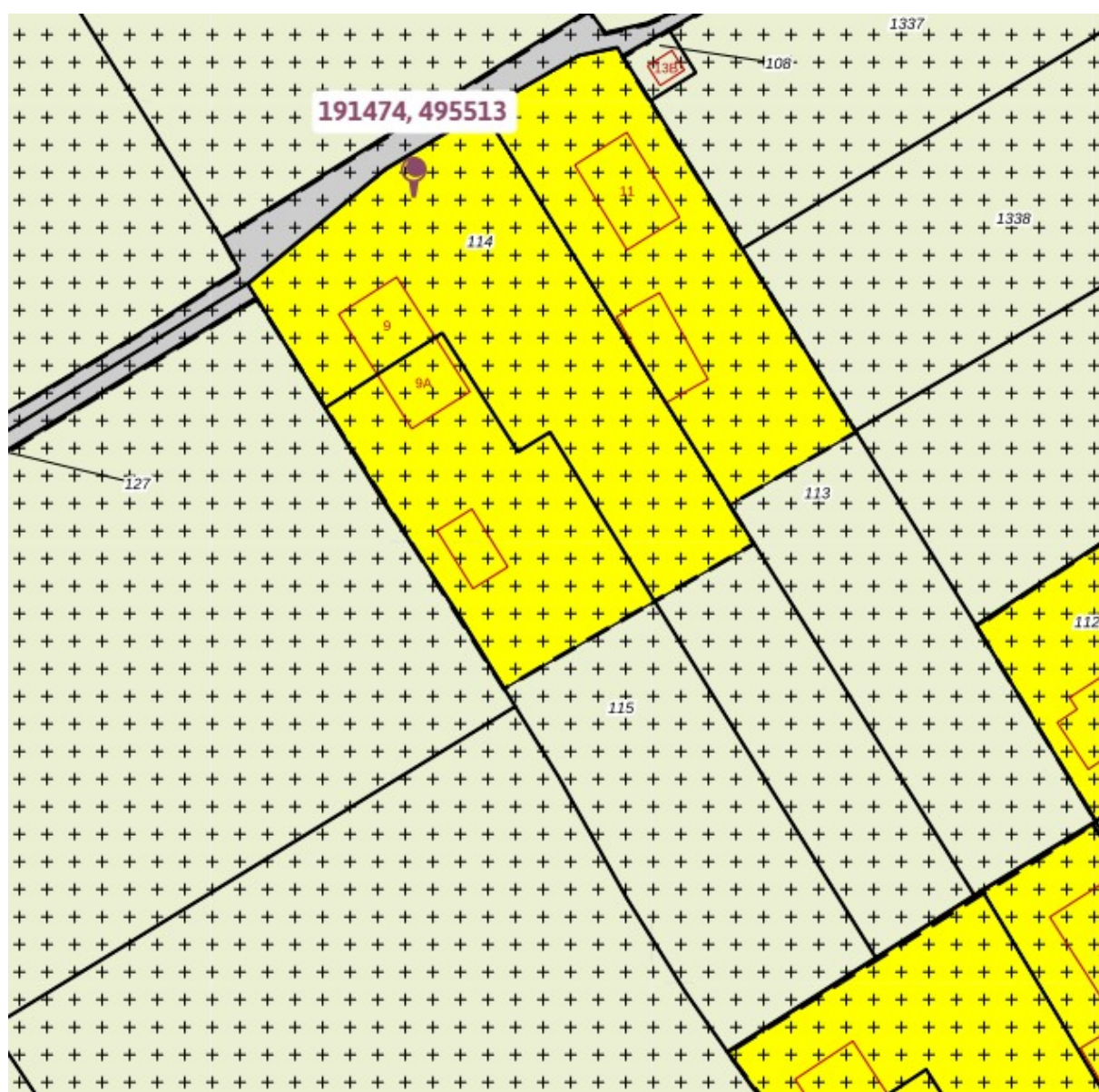




*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



Bestemmingsplankaart: Koeleweg 9 te Oldebroek



Buitengebied 2007

bestemmingsplan - Oldebroek

meer documentkenmerken 

vastgesteld 15-12-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (2)



Waarde - Archeologie 2 



Wonen - 2 

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Buitengebied 2007

bestemmingsplan - Oldebroek

meer documentkenmerken 

vastgesteld 15-12-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (2)



Waarde - Archeologie 2 



Agrarisch - 2 

Functieaanduidingen (1)



specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 3

Artikel 43 Wonen - 2

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden-beroep of een aan-huis-verbonden-bedrijfsactiviteit;
 2. mantelzorg;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paardenbak;

met de daarbij behorende:

- d. andere werken;
- e. cultuurgrond;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g. erven, terreinen en tuinen;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

43.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen en/of halfvrijstaande** woningen worden gebouwd;
 - b. de afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag bij vrijstaande woningen niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde, mag bij halfvrijstaande woningen niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - e. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
 - f. de maatvoering van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale inhoud
Vrijstaand	3,50 meter	8,00 meter	600 m ³
Halfvrijstaand	3,50 meter	8,00 meter	400 m ³

- g. indien goothoogte, de bouwhoogte en de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
- h. een kelder mag in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;
- i. er mogen geen trekkershutten worden gebouwd;

- j. per bestemmingsvlak mogen niet meer dan twee woningen worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke op pervlakte per woning inclusief een zwembad
Vrijstaand	3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m ²
Halfvrijstaand	3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	50 m ²

- indien de goothoogte en/of de bouwhoogte meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
 - er mogen geen bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een langeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
 - de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een langeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
 - er mogen geen lichtmasten ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst.

43.3 Nadere eisen

- Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;

- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de geomorfologische waarden;
 - e. een goede woonsituatie;
 - f. de landschappelijke waarden;
 - g. de milieusituatie;
 - h. de natuurlijke waarden;
 - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - j. de sociale veiligheid;
 - k. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 43 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 43, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

43.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 1 onder f en toestaan dat de inhoud van een vrijstaande woning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m³ mits:
- a. er sprake is van medische en/of sociale noodzaak, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
 - b. het aantal woningen niet mag toenemen;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 1 onder a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de ontheffing in artikel 43, lid 6 sub 5 is verleend.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 1 onder b en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;

- de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 1 onder i en toestaan dat trekkershutten worden gebouwd ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a. de bouwhoogte niet meer zal bedragen dan 3,50 meter;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 28 m;
 - c. de trekkershut uitsluitend gebruikt zal worden voor recreatieve bewoning;
 - d. tevens de ontheffing is verleend in artikel 43, lid 6 sub 4;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
6. Het college kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m mits:
- a. van de provinciale monumenten-commissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie een positief advies is ontvangen;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m, mits:
- a. de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap;
 - b. deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen

- en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
- c. bij monumenten een positief advies is ontvangen van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
8. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer bedraagt dan 200 m;
- b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m;
- c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
9. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer bedraagt dan 500 m;
- b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 200 m en met een oppervlakte van niet meer dan 150 m;
- c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
10. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen meer bedraagt dan 500 m;

- b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 350 m vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de bestaande oppervlakte van 500 m;
 - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
11. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder d en toestaan dat een bijgebouw wordt gebouwd ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen op een kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a. er geen bestaand gebouw hiervoor beschikbaar is;
 - b. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer zal bedragen dan 70 m;
 - c. tevens de ontheffing is verleend in artikel 43, lid 6 sub 4;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
12. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 3 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak worden geplaatst, waarbij:
- a. de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
13. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 43 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in artikel 43, lid 4 sub 13 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

43.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- b. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- c. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- d. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m²;
- e. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- k. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- l. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mits:
 - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
- m. het gebruik van een trekkershut voor permanente bewoning;
- n. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- o. het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- p. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- q. het storten van afvalstoffen en van puin.

43.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 43 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Het college kan ontheffing verlenen van artikel 43, lid 1 onder b en de volgende functies in bestaande bijgebouwen behorende bij vrijstaande woningen toestaan, mits de noodzaak daartoe kan worden aangetoond:
 - a. caravanstalling;
 - b. (tijdelijke) opslag van goederen;
 - c. voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m², mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 43, lid 5 onder f.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 5 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
 - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
 - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 5 onder g en onder j en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 - a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
 - b. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
 - c. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
 - d. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1', 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
 - e. de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
 - f. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch - 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m zal bedragen;
 - g. niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
 - h. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
 - i. het parkeren op eigen terrein zal geschieden.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 5 onder j en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a. de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b. de bed en breakfast voorziening mag uitsluitend worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;

- c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
6. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 43 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 43, lid 6 sub 6 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 56 Waarde - Archeologie 2

56.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

56.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- 1 Bij een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- 2 Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 3 Het bepaalde in artikel 56 lid 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor:
 - a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
 - b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².

56.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

56.4 Ontheffing van de bouwregels

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 56, lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

56.5 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
 - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 - het aanleggen en verbreden van water;
 - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

- 2 Het in artikel 56, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning;
 - c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- 4 Het college kan aan de aanlegvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen;
- c. bosbouw, houtteelt en/of overige meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande teeltvormen';
- d. het opslaan en het bewerken van riet, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rietsnijderij';

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- f. detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. fruitteelt ter plaatse van de functieaanduiding 'fruitteelt';
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschaps- en natuurelementen;
- j. ijsbaan ter plaatse van de functieaanduiding 'ijsbaan';
- k. niet-grondgebonden agrarische activiteiten;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. paden en wegen;
- n. sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, ter plaatse van de functieaanduiding 'sierteelt';
- o. volkstuinten ter plaatse van de functieaanduiding 'volkstuint';
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

- q. andere werken;
- r. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- s. gebouwen ten behoeve van volkstuinten;
- t. veldschuur, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.

4.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 4, lid 1 onder s en onder t vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
Gebouwen bij volkstuinten	bestaand	bestaand	bestaand
Veldschuur	bestaand	bestaand	bestaand

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten ten behoeve van het wegverkeer;
 - b. de bouwhoogte van de teeltondersteunende kassen vermeld in artikel 4, lid 1 onder n, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
 - d. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden geplaatst en/of worden aangebracht;
 - e. er mogen geen gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd;

- f. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- g. er mogen geen lichtmasten en omheiningen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst;
- h. er mogen geen (mest)bassins, mest- en/of kuilplaten, (mest)silo's en/of sleufsilo's worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de archeologische waarden;
 - b. de cultuurhistorische waarden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de geomorfologische waarden;
 - e. een goede woonsituatie;
 - f. de landschappelijke waarden;
 - g. de milieusituatie;
 - h. de natuurlijke waarden;
 - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - j. de sociale veiligheid;
 - k. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 4, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat een veldschuur op een andere locatie wordt herbouwd, mits:
 - a. in de onmiddellijke omgeving van de bestaande locatie;
 - b. op hetzelfde perceel als de bestaande locatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rietsnijderij' een gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat een gebouw kan worden gerealiseerd op de gronden met de functieaanduiding 'sierteelt', mits:
 - a. de goothoogte van het gebouw niet meer dan 3,50 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van het gebouw niet meer dan 6,00 meter zal bedragen;
 - c. de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 200 m² zal bedragen;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden worden gebouwd, mits:
- a. de schuilgelegenheid wordt gebouwd ten behoeve van het hobbymatig houden van vee, nabij de perceelgrens en zo mogelijk langs de bosrand, een houtsingel en/of een andere beplantingsstrook;
 - b. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 8' niet minder dan 30,00 meter zal bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;
 - d. de noodzaak van de schuilgelegenheid en de gewenste noodzakelijke oppervlakte van de schuilgelegenheid (per diersoort) wordt aangetoond, waarbij de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - e. de schuilgelegenheid maximaal aan drie zijden met wanden omsloten is;
 - f. niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd per 2.500 m² aaneengesloten agrarisch gebied;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat er nestpalen worden geplaatst, met een bouwhoogte van niet meer dan 12,00 meter.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings wordt verhoogd tot niet meer dan 2,50 meter, ten behoeve van het houden van emoes, herten, kangoeroes, nandoes of struisvogels, mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.
7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder g en toestaan dat er een omheining ten behoeve van een paardenbak wordt gebouwd, mits tevens de ontheffing in artikel 4, lid 6 sub 3 is verleend.
8. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder g en toestaan dat niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak worden geplaatst, mits:
- a. de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarvan de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooiligte naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak geen significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-

- gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- e. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - f. tevens de ontheffing in artikel 4, lid 6 sub 3 is verleend;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.
9. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder h en toestaan dat er mest- en/of kuilplaten of (mest)silo's worden gebouwd, mits:
- a. de bouwhoogte van de opstaande randen van een mest- en/of kuilplaat niet meer dan 2,00 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een (mest)silo exclusief afdekking, niet meer dan 4,00 meter zal bedragen;
 - c. de mest- en/of kuilplaten en/of de (mest)silo's worden gebouwd nabij een bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - 5' of 'Agrarisch - 6';
 - d. de oppervlakte van een mest- en/of kuilplaat, inclusief opstaande randen, niet meer dan 300 m² zal bedragen;
 - e. de oppervlakte van een (mest)silo niet meer dan 750 m² zal bedragen;
 - f. er geen of te weinig ruimte beschikbaar is binnen een bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - 5' of 'Agrarisch - 6';
 - g. tevens de in artikel 4, lid 6 sub 7 vermelde ontheffing is verleend;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
10. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder h en toestaan dat er sleufsilo's worden gebouwd, mits:
- a. de bouwhoogte van een sleufsilo niet meer dan 1,50 meter zal bedragen;
 - b. de sleufsilo wordt aangelegd binnen een afstand van 50,00 meter vanaf de bestaande bedrijfsbebouwing;
 - c. er geen of te weinig ruimte beschikbaar is binnen een bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - 5' of 'Agrarisch - 6'.
11. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 4, lid 4 sub 11 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten, met een gebruiksoppervlakte van de bouwwerken van niet meer dan 5 m²;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten;

- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats van één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische - opgaande teeltvormen' is opgenomen;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, tenzij ter plaatse de functieaanduiding 'sierteelt' is opgenomen;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak;
- j. het gebruik van de gronden voor een paardenbak die niet grenst aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - 3', 'Agrarisch - 4', 'Agrarisch - 7', 'Agrarisch - 8', 'Sport - 1', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of niet grenst aan soortgelijke bestemmingen buiten het plangebied gelegen;
- k. het gebruik van de gronden voor een paardenbak die significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- l. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- m. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- n. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m²;
- o. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- p. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- q. het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw), waarbij bestrijdings-middelen worden ingezet waarvan is aangetoond dat zij schadelijk zijn voor de volksgezondheid, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
- r. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- s. het opslaan van hooibalen, mest en/of andere agrarische producten;
- t. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, van boten en van caravans;
- u. het storten van afvalstoffen en van puin.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder e en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 - a. binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 1', binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 4' en binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 5', tezamen niet meer dan één kleinschalig kampeerterrein wordt aangelegd en binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 2' en binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 3', tezamen niet meer dan vijf kleinschalige kampeerterreinen worden aangelegd;
 - b. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
 - c. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
 - d. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
 - e. de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;

- f. de afstand tussen de grens van een kleinschalig kampeerterrein en de bestemmingsgrens van één van de aangrenzende bestemmingen Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9' en/of 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' dient niet meer dan 50 meter te bedragen;
 - g. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in één van de aansluitende bestemmingen 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9' en/of 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
 - h. niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
 - i. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
 - j. het parkeren op eigen terrein zal geschieden.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder g en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder g en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, mits:
- a. de gronden die gebruikt gaan worden voor sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, niet meer zullen bedragen dan 30.000 m²;
 - b. het een verplaatsing betreft van een in het plangebied bestaand sierteeltbedrijf, waarbij het bestaande bedrijf wordt opgeheven;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder i en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een paardenbak mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder m en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
 - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.

7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder s en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. de archeologische waarden;
 - b. de cultuurhistorische waarden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de landschappelijke waarden;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de natuurlijke waarden;
 - g. de verkeersveiligheid.
8. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 4, lid 6 sub 8 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.7 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van verharde paden en/of wegen of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
 - d. het aanleggen van aarden wallen;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
 - g. het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
 - h. het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen, niet zijnde bomen en/of houtgewassen deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 - i. het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofiëren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.
2. Het in artikel 4, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 - b. het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, die plaatsvinden in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet 1998, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
 - c. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning.
3. Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 4, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:
 - a. de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
 - b. de werken en/of de werkzaamheden het (agrarisch) grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
 - c. de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;

- d. de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan en/of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
- e. voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

1. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 5' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
 - a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 5' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak, inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
 - c. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - d. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
2. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 6' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
 - a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 6' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;
 - c. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - d. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
3. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 7' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
 - a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 7' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
 - c. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - d. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
4. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 7' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
- a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 7' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding van de intensieve veehouderij bedrijfsvoering;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
 - c. de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of de veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
 - d. de uitbreiding geen significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
5. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 8' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
- a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 8' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;
 - c. de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of de veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
 - d. de uitbreiding geen significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
6. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 9' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
- a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 9' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;

- c. de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of de veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
 - d. de uitbreiding geen significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
7. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Bos', in de bestemming 'Natuur - 1' of in de bestemming 'Natuur - 3', mits:
- a. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier bos- en/of natuurbeheer;
 - b. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelings-mogelijkheden worden beperkt;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de natuurlijke waarden.
8. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Verkeer -1' met de functieaanduiding 'parkeerterrein', mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 4.000 m² zal bedragen;
 - c. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
 - d. een open verharding wordt aangebracht zoveel mogelijk bestaande uit natuurlijk materiaal;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Koeleweg 9, 8096 RL Oldebroek

Datum:

10-11-2025

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamer kast	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☒
- Gordijnen	☒	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☒

PARTICULIER - AGRARISCH - ZAKELIJK

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

PARTICULIER, AGRARIÏSCH - ZAKELIJK

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

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

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

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Koeleweg 9, 8096 RL Oldebroek

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ 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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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 de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ 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 Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? :
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : niet bekend
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : zie bouwkundig rapport
- c Zijn de gevels 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 :

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: niet bekend

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: na stormschade

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren 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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) :

Hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren :

Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

3 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

:

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: slaapkamer raam boven

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?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

:

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? boven verdieping

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? dakraam

:

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? kamer, slaapkamer beneden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

c Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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 sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

niet bekend

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 :
de woning?

gaskachels

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

: geiser zie vraag
104

Merk van de installatie(s): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): :

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

: niet bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? :

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

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 de woning? ☐ ja ☒ nee

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

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? slaapkamer beneden, hal, boven (geen kachel aanwezig)

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☐ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€.....

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

: niet bekend

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?

(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ 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 ☐ 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?:

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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? :

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: ± 45 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

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? :

1990

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: n.v.t.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

sterk verouderd

☐ 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 de woning?

: 1922

Vragenlijst over de woning

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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? *dak, schuren* :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(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) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) *Aanmerking: puin etc.* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i 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
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

:

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: uitbouw ga

Zo ja, in welk jaartal?

: 1990

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: Prins bouw

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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?

: G

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€.....

Belastingjaar?

:

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 345.000

Peiljaar?

: 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€.....

Belastingjaar?

:

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

€.....

Belastingjaar?

:

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 409,=

Elektra:

gezamenlijk met ga

€.....

Water:

gezamenlijk met ga

€ 62,=

Stadsverwarming:

€.....

Anders:

:

Te weten:

€.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

2530 m³

Elektriciteit hoog (kWh):

gezamenlijk

Elektriciteit laag (kWh):

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh): 3442

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: n.v.t.

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

geiser.

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

bestaande huurcontract wordt opgezegd
geiser wordt voor oplevering verwijderd

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

€.....

Duur:

:

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

€.....

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

:

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

:

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

:

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

:

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Koeleweg 9a, 8096 RL Oldebroek

Datum:

10-11-2025

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☒
- Gordijnen	☒	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- vinyl	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☒	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☒
– Toilethouder	☒	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☒

PARTICULIER - AGRARISCH - ZAKELIJK

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☒	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

PARTICULIER - AGRARIËRS - ZAKELIJK

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- zitmeubelen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☒	☒

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

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

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Koeleweg 9 A, 8096 RL Oldebroek

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ 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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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 de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ 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 Is er over de woning een geschil/procedures 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.)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? :

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (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 :

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1990

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren 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 :

Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd? **3 JAAR.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ 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?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? :

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **BOVEN.**

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **KAMER.** :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **HAL VLOER.** :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

zie bouwkundig rapport

d Hebben zich in het verleden 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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 sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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 :
de woning?

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

gaskachels
geiser

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): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): :

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? :

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

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 de woning? ☐ ja ☒ nee

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

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? : Hal, boven

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☐ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : *niet bekend*
- 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?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ 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 ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? *clouche* ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

- 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? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: 35 jaar

- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

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? : 1990

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 1990

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 de woning?

: 1990

Vragenlijst over de woning

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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 de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(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) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) *vanwege puinsporen aanwezig!* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i 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
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: schuur/garage

Zo ja, in welk jaartal?

: ± 9 jaar geleden

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

:

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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?

: 8

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€.....

Belastingjaar?

:

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 354.000

Peiljaar?

: 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 367,67

Belastingjaar?

: 2025

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

€ 182,76
174,60

Belastingjaar?

: 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 409,00

Elektra:

gezamenlijk met g

€.....

Water:

€ 62,00

Stadsverwarming:

€.....

Anders:

:

Te weten:

€.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

2530 m³

Elektriciteit hoog (kWh):

gezamenlijk met g

Elektriciteit laag (kWh):

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh): 3442 gezamenlijk

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

☐ 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?

€.....

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€.....

11. Garanties

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie

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

Aanvulling op de vragenlijsten

Clausules behorende bij object: Koeleweg 9 + 9a te Oldebroek

De onroerende zaak is van bouwjaar 1922. Zoals gebruikelijk bij panden van deze leeftijd, zijn er enkele standaard aandachtspunten waarmee iedere koper rekening houdt:

- **Bouwjaar en ouderdom**

De woning is gebouwd in 1922. Dat betekent dat de bouwkwaliteit en gebruikte materialen niet altijd voldoen aan de maatstaven en inzichten ten opzichte van nieuwbouwwoningen. Bij oudere woningen is het normaal dat onderdelen gebruikssporen hebben en onderhoud nodig kunnen hebben.

- **Installaties en leidingen**

De aanwezige installaties (zoals elektra, waterleidingen en riolering) zijn deels van oudere datum. Dienen gemoderniseerd en **gesplitst** te worden.

- **Asbest**

Tot in de jaren '90 is asbest toegepast in de bouw. In een woning van dit bouwjaar kan dus nog asbest aanwezig zijn (bijvoorbeeld in vloerbedekking, vensterbanken, kit of golfplaten). Een koper moet hier rekening mee houden bij verbouwingen of sloopwerkzaamheden.

- **Algemene staat**

De woning wordt verkocht in de huidige staat. Dat betekent dat de koper rekening moet houden met de ouderdom en gebruikssporen die daarbij horen (as is where is).

- **Bodeminformatie**

Het object Koeleweg 9 en 9a is een voormalig agrarisch object het is mogelijk dat er sporen van puin, oude fundamenten of lichte verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Koper aanvaardt dit en vrijwaart verkoper volledig voor iedere aansprakelijkheid die hieruit voortvloeit.

Er is een bouwtechnische keuring uitgevoerd, dit document is via move.nl in te zien.

Koeleweg 9 en Koeleweg 9a worden onlosmakelijk van elkaar verkocht, indien u geïnteresseerd bent in één van de beide woningen, dan dient er een medekoper gezocht te worden.

Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wát u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtvernielers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

Financiering/hypotheek

Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u 'bij voorkeur' per e-mail of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. De normale gang van zaken is dat vanaf het moment dat er 'een bod op de woning ligt' de onderhandelingen met u als koper zijn geopend en deze in principe met u worden afgerond. Het kan zijn dat er afgeweken wordt van bovenstaande procedure. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Voor de goede orde melden wij ook dat op het moment dat u een bod heeft gedaan wij eerst met u de zaak afhandelen alvorens een andere gegadigde een bieding kan doen.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Verkoop eigen woning

Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Hoewel de informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen aan onjuistheden geen rechten worden ontleend. Verkoper verklaart voor de toekomstige onderhandelingen pas gebonden te willen zijn na schriftelijke vastlegging en ondertekening van de koopakte.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen, wij staan graag voor u klaar!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS