

Objectadres: Rhododendronstraat 51, DH

1.) Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

Ja / Nee

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

(denk hierbij aan regelingen over het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

2.) Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbeddingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke:

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

3.) Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van ruilverkaveling?

Is er sprake van onteigening?

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

4.) Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Ja / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom?

Zo ja, graag nader toelichten:

Ja / Nee

5.) Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Zo ja:

Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd:

Ja / Nee

Ja / Nee

Hebt u bijzondere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke:

Ja / Nee

6.) Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

Zo ja, welke is/zijn dat:

Ja / Nee

7.) Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

a. Als beschermd monument

b. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht

c. Gemeentelijk monument

d. 'Beeldbepalend pand'

Ja / Nee

8.) Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Voorbeelden: G.I.W.garantie, c.v.ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

Nadere bijzonderheden:

9.) Subsidies

Zijn er in het verleden subsidies verstrekt of toegezegd die bij verkoop of later van het pand kunnen worden uitgekeerd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral voor particuliere woningverbetering en de regeling intensief beheer gebied)

Zo ja, vordert u eventuele subsidies zelf terug?

10.) Aanschrijvingen

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

11.) Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

12.) Verbouwingen

Is er een verbouwing of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente? (Bijvoorbeeld bouwvergunning)

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Zo ja, welke?

(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

13.) Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

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

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

14.) Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?

(Bijv. woning, praktijk, winkel, opslag.)

woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja / Nee

15.) Verontreinigingen

Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Ja / Nee

Ja / Nee

Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Ja / Nee

Ja / Nee

Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

Ja / Nee

Ja / Nee

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?

Ja / Nee

Ja / Nee

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Ja / Nee

Ja / Nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

Ja / Nee

Ja / Nee

16.) Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.ketel)? Zo ja, welke:

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

17.) Onderhoudstoestand

Dit onderdeel geeft een globaal beeld over de onderhoudssituatie voor zover die bekend is bij de opdrachtgever. Indien u de koop overweegt adviseren wij u altijd zelf een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Dak:

Is het dak vernieuwd?

Wanneer: _____
(offerte + nota graag bijvoegen)

Ja / Nee

Zijn er de afgelopen 2 jaar onderhoudswerkzaamheden aan het dak verricht?

Ja / Nee

Zo ja, welke:

Zijn er klachten bekend over het dak?

Zo ja, welke:

Ja / Nee

Vloeren:

Wat is het type vloer van uw woning?
hout / beton / combinatie / anders

Zijn er klachten bekend over de begane grond vloer?

Zo ja, welke:

Ja / Nee

Is er voor zover u bekend vervanging of onderhoud aan de vloerbinten geweest?

Zo ja, welke:

Ja / Nee

Technische installaties:

Ventilatie:

Is er een centraal ventilatiesysteem aanwezig?

Ja / Nee

Is er een jaarlijks onderhoudscontract? Is de ventilatie volledig functionerend?

Ja / Nee
Ja / Nee

Electra:

Aantal groepen: 5

Aardlekschakelaar aanwezig?

Ja / Nee

Vernieuwd/aangepast in: 2008

Functioneert de installatie normaal voor uw gebruik?

Ja / Nee

Technische installatie:

CV ketel

Type: _____

Bouwjaar: _____

Installatiejaar: _____

Is er een jaarlijks onderhoudscontract aanwezig?

Ja / Nee

Is de installatie volledig functionerend?

Ja / Nee

Leidingwerk:

Riool gres / PVC / anders onbekend

Standleiding ijzer / PVC / anders lood

Waterleiding koper / lood / anders

Afvoer PVC / lood / anders

Functioneert het leidingwerk normaal?

Ja / Nee

*standaard is goed, maar hebt had
licht - doet het bovenburen.*

Keuken:

Bouwjaar: 2008

Functioneert alle aanwezige apparatuur?

Ja / Nee

Gebreken:

Zijn één of meer van de volgende gebreken aangetroffen in de woning of heeft voor zover u bekend in het verleden behandeling plaatsgevonden? (Omcirkelen welke)

Ja / Nee

houtworm / boktor / betonrot / ongedierte / schimmels / zwam

Zo ja, waar is dat geconstateerd:

Heeft er behandeling plaatsgevonden?

Ja / Nee

Overige klachten:

(Zijn er nog andere klachten/gebreken bekend welke voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing)

21e leidingwerk

Vragenlijst VVE

1.) De VVE

a) Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

3

b) Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

2.) De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een bestuurder/administrateur?

Naam bestuurder:

Adres:

Telefoon:

Is de bestuurder lid van de VvE?

3.) De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

Naam Voorzitter:

Adres:

Telefoon:

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar?

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Het gaat om de volgende besluit(en):

4.) Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja / Nee

Is daar een 'appartementsclausule' in opgenomen?

Ja / Nee

(Een appartementsclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of na laten van een van hen.) De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden)

Ja / Nee

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja / Nee

5.) De jaarrekening

Ja / Nee

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Ja / Nee

Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of – 10%) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

Ja / Nee

Zo niet, waarom stemt die niet overeen?

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Ja / Nee

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VVE op de laatste balansdatum?

€ _____

Het vermogen is als volgt samengesteld:

Ja / Nee

Ja / Nee

Is er een reservering(en)?
Zo ja, welke (omschrijving) (bedrag)

Ja / Nee

6.) De begroting

Is er een begroting voor het lopende boekjaar?

Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VVE staat?

Is er een post "klein onderhoud"?

Wordt er gereserveerd?

Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?

Totale reserve: € _____

7.) De onderhoudsplanning

Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?

Dit rapport is opgemaakt door:

En is gedateerd op:

Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

Dit plan is opgemaakt door:

Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

Wat houdt die aanschrijving in:

8.) Enige specifieke gegevens

Ja / Nee Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

1/3 _____

Ja / Nee De gehele gemeenschap omvat:

43/47/51 _____

Ja / Nee Aantal stemmen voor dit appartement:

Ja / Nee 1 _____

Maandelijkse bijdrage:

Ja / Nee

Servicekosten: € _____ per maand

Stookkosten: € _____ per maand

Totaal: € _____ per maand

Zijn er eenmalige en/of incidentele verplichtingen?

Ja / Nee

Zo ja, welke:

Ja / Nee

Bedrag:

€ _____

Ingevuld op:

Ja / Nee

Ondertekening: 

Nadere informatie:

Ja / Nee

Ja / Nee

