



ELZENAAAR

MAKELAARSKANTOOR

MAKELAARDIJ

Apeldoornselaan 189-199
2573 LH Den Haag
Tel: 070 - 360 48 07
Fax: 070 - 360 98 77

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag
Tel: 070 - 361 48 41
Fax: 070 - 359 89 79



VRAGENLIJST

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk (kopieën) van de volgende stukken/papieren (voor zover deze in uw bezit zijn):

- Het eigendomsbewijs/transportakte van de notaris;
- Alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd die betrekking hebben op uw pand;
- Garantiecertificaten, eigendomsbewijzen;
- Hypotheekakten en saldo afschrift van het restant van de hypotheek;
- Aanslagbiljetten gemeentelijke belastingen (zoals onroerende-zaakbelasting, verontreinigingsheffingen, waterschapslasten, rioolrechten, polderlasten, precariorechten);
- Aanschrijvingen van de gemeente en nutsbedrijven waarin herstellingen worden voorgeschreven;
- Paspoort, rijbewijs of gemeentelijke identiteitskaart;
- Onderzoek-/saneringsbevelen van gemeente of provincie;
- (Ver)bouwtekeningen, verkoopbrochures;
- Als u een appartement of lidmaatschapsrecht in een coöperatie verkoopt: het jaarverslag, begroting, reglement van splitsing en huishoudelijk reglement, akte van splitsing;
- In geval van premie of subsidie: de laatst afgegeven beschikking;
- Indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clause is opgenomen betreffende de verkoop van de woning: het samenlevingscontract;
- Bij een nalatenschap: Verklaring van Erfrecht;
- Huur-, lease- en huurkoopcontracten;
- Als de NV, BV, VOF, Maatschap, Vereniging of stichting de verkoper is: kopieën van statuten, uittreksel uit handelsregister;
- Bouwkundig onderhoudsrapport;
- WOZ beschikking;
- Obligatoire overeenkomst heruitgifte erfpacht;
- Deze vragenlijst;

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw huis, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt. De kosten kunnen dan soms zo hoog oplopen dat u als u dat van tevoren had geweten nooit tot verkoop zou zijn overgegaan.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'. Tenslotte is een NVM-lid als deskundige in onroerende goederen bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Object adres:

Gegevensformulier personalia opdrachtgever(s)

Naam: _____
Voornamen: _____
Geboorteplaats: _____ **Land:** _____
Geboortedatum: ____ - ____ - ____
Beroep: _____
Woonplaats: _____
Postcode: _____
Straat: _____
Telefoon thuis: ____ - ____ **E-mail:** _____
Telefoon werk: ____ - ____ **Mobiel:** _____

Echtgeno(o)t(e) of partner (mede-eigenaar)

Naam: _____
Voornamen: _____
Geboorteplaats: _____ **Land:** _____
Geboortedatum: ____ - ____ - ____
Beroep: _____
Telefoon thuis: ____ - ____ **E-mail:** _____
Telefoon werk: ____ - ____ **Mobiel:** _____

Burgerlijke staat: **gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partnerschap***
Huwelijksgoederenrecht: **gem. van goederen / huwelijksvoorwaarden***
Samenwonend: **ja / nee***
Samen verkoper: **ja / nee***

Toekomstig adres per ____ -- ____ -- ____

Straat: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Telefoon: _____

Gaarne verzoeken wij u hieronder aan te geven waarom u gekozen heeft voor Makelaarskantoor Elzenaar:

- Naamsbekendheid
- Mond tot mond
- Advertentie in _____
- Via Elzenaar Hypotheken
- Goede ervaring uit verleden
- Anders nl. _____

* aankruisen wat van toepassing is

1.) Eigendomsverkrijging

Wanneer hebt u het pand in eigendom gekregen?

Notaris:
(naam, notaris en telefoonnummer)

2.) Financiën

Is het pand thans met hypotheek belast?

Ja / Nee

Zo ja:

1^e hypotheek: naam bank:

Bedrag schuldrest:

(bedrag kunt u afronden op hele euro's)

2^e hypotheek: naam bank:

Bedrag schuldrest:

(Deze gegevens zijn van belang om bij overdracht van het pand te voorkomen dat er nog een niet-afgeloste hypotheek op het pand gevestigd is.)

Heeft een bank aangekondigd tot executieveiling te willen overgaan?

Ja / Nee

Is er beslag gelegd op het pand?

Ja / Nee

Zo ja, door wie, en op grond waarvan

Is er sprake van een faillissement, of surseance van betaling van u, uw echtgeno(o)t(e) of partner? Zo ja, wie is tot curator of bewindvoerder benoemd?
(Naam, adres en telefoonnummer):

Ja / Nee

3.) Boedel bij overlijden

Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?
Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?

Ja / Nee
Ja / Nee

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap?
(Naam, adres en telefoonnummer):

Is er een Verklaring van Erfrecht?

Ja / Nee

4.) Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?
Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken?

Ja / Nee

(Bijvoorbeeld: mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten)

Nadere informatie

Objectadres: _____

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:

Ja / Nee

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:

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Ja / Nee

(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?

Ja / Nee

(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?

Ja / Nee

10.) Aanschrijvingen

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

Ja/Nee

11.) Onbewoonbaarverklaring

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

Ja / Nee

12.) Verbouwingen

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

Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja / Nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

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

14.) Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?

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

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

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

Ja / Nee

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

Ja / Nee

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

Ja / Nee

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?

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?

Ja / Nee

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

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

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

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?

Zo ja, welke:

Ja / Nee

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: _____

Aardlekschakelaar aanwezig?

Ja / Nee

Vernieuwd/aangepast in: _____

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

Standleiding ijzer / PVC / anders

Waterleiding koper / lood / anders

Afvoer PVC / lood / anders

Functioneert het leidingwerk normaal?

Ja / Nee

Keuken:

Bouwjaar: _____

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)

18.) Eigenaars lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- Onroerende-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting)
- Zakelijk recht: _____
- Waterschapslasten: _____
- Rioolrecht: _____
- Belastingjaar: _____

19.) Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

- Gas: _____
- Elektra: _____
- Water: _____
- Kabel: _____

20.) Buren

Wat is de (gezins) samenstelling van uw directe buren:

Ondervindt u overlast van uw directe/indirecte buren?
 (Denk hierbij aan muziekinstrumenten, dieren, radio)
 Zo ja, wat voor overlast?

Is er nog ander overlast bekend?
 Zo ja, welke:

21.) Appartementsrecht of lidmaatschapsrecht

Is er een Vereniging van Eigenaren?
 Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging(coöperatie)?

22.) Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening:

Nadere informatie (bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

Vragenlijst VVE

1.) De VVE

a) Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

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?

Is daar een 'appartementsclausule' in opgenomen?

(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)

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

5.) De jaarrekening

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

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

Zo niet, waarom stemt die niet overeen?

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

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

€ _____

Het vermogen is als volgt samengesteld:

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

6.) De begroting

Is er een begroting voor het lopende boekjaar?

Ja / Nee

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

Ja / Nee

Is er een post "klein onderhoud"?

Ja / Nee

Wordt er gereserveerd?

Ja / Nee

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

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

Dit rapport is opgemaakt door:

En is gedateerd op:

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

Ja / Nee

Dit plan is opgemaakt door:

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

Ja / Nee

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

Ja / Nee

Wat houdt die aanschrijving in:

8.) Enige specifieke gegevens

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

De gehele gemeenschap omvat:

Aantal stemmen voor dit appartement:

Maandelijks bijdrage:

Servicekosten: € _____ per maand

Stookkosten: € _____ per maand

Totaal: € _____ per maand

Zijn er eenmalige en/of incidentele verplichtingen?

Ja / Nee

Zo ja, welke:

Bedrag:

€ _____

Ingevuld op:

Ondertekening:

Nadere informatie: