



VRAGENLIJST
VOOR DE VERKOOP VAN EEN
ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw VBO-Makelaar/Taxateur. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar uw VBO-Makelaar/Taxateur, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is uw VBO-Makelaar/Taxateur als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Copyright © 2010 VBO Makelaar
Rev.1728.1



Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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 bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: 1^e Binnenvestgracht 13
Postcode/Plaats: 2312BA Leiden
Bouwjaar: 1929

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 22-02-2012
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Roes en de Vries Notarissen
Schipholweg 119, 2316XC Leiden, 071-523 3636

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? NEE
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?
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
Is de erfpacht afgekocht? N.V.T.
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? N.V.T.
Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? NEE
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? NEE
Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

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



Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

N.V.T.

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

N.V.T.

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 54915198

Naam van de administrateur/bestuurder (naam, adres en tel.nr.):

Wouter van der Spek, Sterreschans 649 Oegstgeest, 0619622359

Nimrod van Dijk, 1^e Binnenvestgracht 13 Leiden, 0614021449

.....

Kosten maandelijkse betalingen: € 125,-

Wat is hierin inbegrepen:

- opstalverzekering

JA

- glasverzekering

JA

- schoonmaakkosten glazenwasser

JA

- conciërge/huismeester

NEE

- voorschot stookkosten

NEE

- voorschot (groot) onderhoud

JA

- andere kosten:

- Water, bankrekening VVE

JA

Saldo onderhoudsreserve VvE: €3420,88

MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig

JA

Aantal vergaderingen per jaar: 0

Andere gegevens die van belang zijn:

-

-



-

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?	JA
Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?	NEE
Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 347500,-
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Centraal beheer
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA

12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? NEE

Zo ja, welke?

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) NEE

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? N.V.T.
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? N.V.T.
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? N.V.T.
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

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

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand? JA

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente



- (bouwvergunning)? NEE
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? N.V.T.
Zo nee, waarom niet?
- 19. Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? Woning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel? Woning
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? NEE
- 21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**
- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? NEE
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke?
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? NEE
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.? NEE
Zo ja, welke en waar?
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA
Zo ja, waar? In 2013 is er lekkage geweest in de keuken



- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA
Zo ja, waar en wanneer? Het dak van de keuken is bij het opmerken van de lekkage gerepareerd,
en in 2025 vernieuwd.
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud
is/zijn het dak/de daken? Keuken dak is uit 2025 en slaapkamer dak is uit 2016
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA
Zo ja, waar en wat voor vloer? Onder de PVC vloer in de slaapkamer ligt nog een laminaatvloer.
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA
Zo nee, welke niet?
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA
Zo nee, van welke niet?
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?.....
Vacuümglas
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA
Zo ja, wanneer en waar? 2012
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading. Gedeeltelijk nieuwe groepen en bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2025
- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? N.V.T.
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA
Zo nee, welke niet?
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? NEE
Zo ja, is deze nog in gebruik? NEE
- Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen
zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) NEE
Zo ja, welke?
.....
- Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde
gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen. NEE

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. Beton
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. Hout
Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? NEE



MAKELAARS- GILDE

- Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? N.V.T.
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? NEE
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? NEE
Zo ja, is deze gelegeerd/geschoond/verwijderd? N.V.T.
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? NEE
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.
.....
- Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? NIET
BEKEND
(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 is aangeschaft tussen 1960 en 1982? NIET
BEKEND
- 24. Bouwtechnische keuring**
Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? JA
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.
- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? NEE
Zo ja, welke?
.....
Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? NEE
- 25. Huur, lease**
Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? NEE
Zo ja, welke?
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? N.V.T.
- 26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 247,02 betreft het belastingjaar 2025
Waterschapslasten € 50,35 betreft het belastingjaar 2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 89,52 betreft het belastingjaar 2025
De WOZ-waarde van de woning € 218.000,- betreft het belastingjaar 2025
- 27. Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Frank energie
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 112,08
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/: elektriciteit/gas
- 28. Achterstallige betalingen**
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? NEE
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? N.V.T.
- 29. Oplevering**
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: In overleg.



30. Nadere informatie

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

31. Boedel bij overlijden

Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?

NEE

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?

N.V.T.

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

.....

32. Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?

NEE

Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....

(bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?

33. Gehuwd

Bent gehuwd of geregistreerd partner?

NEE

Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?

NEE

Zo ja, heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/partner om het pand te verkopen?

NEE

34. Samenwonend

Bent u ongehuwd samenwonend?

NEE

Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?

NEE



**MAKELAARS-
GILDE**

Persoonlijke gegevens

Naam :
Adres : 1^e Binnenvestgracht 13
Postcode en : 2312BA Leiden
Plaats
Telefoon privé : N.V.T.
Telefoon :
mobiel
Telefoon : N.V.T.
zakelijk
E-mailadres :

Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Datum:

Plaats:

Handtekening(en):

Om de verkoop op juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag z.s.m. deze lijst, alsmede de



MAKELAARS-
GILDE

door uw VBO-Makelaar gevraagde stukken/papieren (kopieën).

PAS NA ONTVANGST VAN ALLE STUKKEN ZULLEN WIJ MET DE VERKOOP
BEGINNEN.



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

WILT U AANKRUISEN WELKE STUKKEN U AAN ONS HEEFT TOEGEZONDEN

- O KOPIE PASPOORT OF RIJBEWIJS;**
- O VERKOOP VRAGENLIJST (DEZE VRAGENLIJST);**
- O ROERENDE ZAKENLIJST;**
- O HET EIGENDOMSBEWIJS WAARBIJ U DE EIGENDOM VAN DIT PAND VERKREEG;**
- O ALLE OVERIGE AKTEN WAARIN RECHTEN GEVESTIGD ZIJN OF WORDEN GENOEMD DIE BETREKKING HEBBEN OP UW PAND;**
- O AANBIEDING KOOP VAN DE GROND VAN DE GEMEENTE;**
- O SPLITSINGSAKTE MET TEKENING;**
- O STUKKEN V.V.E.: NOTULEN VAN DE LAATSTE VERGADERING, JAARVERSLAG, STATUTEN, BEGROTING, REGLEMENT VAN SPLITSING, HUISHOUDELIJK REGLEMENT;**
- O GARANTIECERTIFICATEN, EIGENDOMSBEWIJZEN;**
- O HYPOTHEEKAKTEN EN SALDO RESTANT VAN DE HYPOTHEEK;**
- O AANSLAGEN GEMEENTELIJKE BELASTINGEN (ZOALS ONROERENDE ZAAKBELASTING, VERONTREINIGINGHEFFINGEN, WATERSCHAPSLASTEN, RIOOLRECHTEN, POLDERLASTEN, PRECARIORECHTEN, ETC.);**
- O AANSCHRIJVINGEN VAN DE GEMEENTE EN NUTSBEDRIJVEN WAARIN HERSTELLINGEN WORDEN VOORGESCHREVEN;**
- O PLATTEGROND(EN), (VER)BOUWTEKENINGEN, VERKOOPBROCHURES, BOUWTECHNISCH RAPPORT;**
- O IN GEVAL VAN PREMIE DE LAATST AFGEGEVEN PREMIEBESCHIKKING;**
- O INDIEN U SAMENWONEND BENT EN IN HET SAMENLEVINGSCONTRACT EEN CLAUSULE IS OPGENOMEN BETREFFENDE DE VERKOOP VAN DE WONING: HET SAMENLEVINGSCONTRACT;**
- O BIJ SCHEIDING: ECHTSCHEIDINGSCONVENANT EN DE AKTE VAN VERDELING;**



**MAKELAARS-
GILDE**

O BIJ EEN NALATENSCHAP: VERKLARING VAN ERFRECHT;

O HUURCONTRACTEN;

**O OVERIGE STUKKEN (WELKE VOOR VERKOOP VAN HET PAND VAN
BELANG KUNNEN ZIJN):**

.....
.....
.....
.....

Bij voorbaat dank voor het invullen van de formulieren en het verstrekken van informatie,
vanzelfsprekend zullen wij deze met de nodige discretie behandelen.