

Informatielijst

voor de verkoop van een woning

miQA
makelt

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan MIQA 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 lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De lijst is onderverdeeld in een deel A en een deel B.

Deel A bevat ondermeer vragen over de financiering van het pand en is alleen bestemd voor u en MIQA.

Deel B bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en wordt verstrekt aan de koper, bij de koopakte en bij bezichtigingen.

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 dan zo snel mogelijk contact op met MIQA.

DEEL A

1. Financiën

Is het pand thans met hypotheek belast? ja nee

Zo ja:

1e hypotheek: naam bank:

Bedrag schuldrest:

(bedragen kunt u afronden op hele euro's)

2e hypotheek: naam Bank:

Bedrag schuldrest:

(Deze gegevens zijn van belang om bij overdracht van het pand te voorkomen dat er een nog 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 faillissement, of surseance van betaling van u, uw echtgeno(o)t(e) of partner? ja nee

Zo ja, wie is tot curator of bewindvoerder benoemd?

(naam, adres en telefoonnummer)?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

2. Boedel bij overlijden

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

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? ja nee

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Is er een Verklaring van Erfrecht? ja nee

3. Boedel bij echtscheiding

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

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

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

4. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats:

Datum:

Handtekening:

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 dan zo snel mogelijk contact op met MIQA.

DEEL B

Persoonlijke gegevens

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
(bijv. geldlening, verkoop stuk grond aankoop gemeentegrond, akte van verdeling, verklaring van erfrecht etc.)
Zo ja, welke zijn dat?

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? 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 volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja nee
Zo ja, welke en van wie?

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc. anders dan in het eigendomsbewijs vermeld? ja nee
(bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
Zo ja, welke?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk- of Rijksmonument? ja nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? ja nee

j. Is er sprake van ruilverkaveling? ja nee

k. Is er sprake van onteigening? ja nee

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

Zo ja:

- is er een huurcontract? ja nee

- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
zo ja, hoeveel?

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
zo ja, welke?

m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? ja nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens/bouwbedrijf)
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

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

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee

(bijv. omdat het een voormalig bedrijfs- onroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

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? ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
Zo ja, volgens welke methode? ja nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Plat dak woonhuis

Plat dak uitbouw

Plat dak berging/garage

Plat dak dakkapel

Plat dak overig

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

Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie van woonhuis en bijgebouwen, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak van het woonhuis of bijgebouwen al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

e. Is het dak van het woonhuis tijdens de bouw geïsoleerd? ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd ja nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja nee

Zo nee, toelichting:

g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja nee

Zo nee, toelichting:

h. Zijn de dakgoten vervangen? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Geheel in:

Gedeeltelijk in:

Is dit gebeurd door een erkend schilders

bedrijf? ja nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja nee

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee deels

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

Zo ja, waar?

f. Is er sprake van houtrot in de kozijnen of overige houten delen van de woning of bijgebouwen? ja nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar?

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? ja nee

(bijv. 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? ja nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

c. Is de kruipruimte droog? ja nee meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja nee soms

e. 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? ja nee

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? ja nee

Zo ja,

- welk type c.v. ketel

- leeftijd c.v. ketel

- wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

- is er sprake van een onderhoudscontract? ja nee

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? ja nee

Zo ja, hoe vaak?

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?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee

Zo ja, waar?

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

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

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja nee n.v.t.

i. Is de elektrische installatie (groepenkast en/of bedrading) vernieuwd? ja nee

Zo ja, wanneer en welk gedeelte

Is er een aardlekschakelaar aanwezig? ja nee

Aantal groepen in de meterkast?

Is er krachtstroom aanwezig? ja nee

j. Zijn u gebreken bekend aan de c.v. installatie of mechanische installatie, boiler, zonnecollectoren/panelen, WTW installatie? ja nee

Zo ja, welke?

k. Is er vloerverwarming aanwezig? ja nee

Zo ja, waar?

l. Zijn er zonnecollectoren/panelen aanwezig? ja nee

Zo ja, welk jaar gelegd?

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen (bv. barsten en putjes) aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

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

Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee

f. Functioneren alle voorzieningen in de badkamer/keuken en toilet? ja nee

Zo nee, welke niet?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig (dakbeschot, afvoeren, dakdoorvoer open haard, cv)? ja nee

Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning of berging (asbesthoudend) zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja nee

d. Is er sprake van loden leidingen in woning? ja nee

Zo ja, waar?

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ja nee

1: Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee

2: Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ja nee

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ja nee

Is deze aantasting al eens behandeld met certificaat? ja nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal, door welk bedrijf uitgevoerd of zelfwerkzaamheid?

Keuken jaartal:

Indien afwijkend, jaartal inbouwapparatuur:

Badkamer jaartal:

Toilet jaartal:

Dakkapel jaartal:

Uitbouw jaartal:

Serre jaartal:

Overig:

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja nee

l. Zijn er overige gebreken bekend aan de woning? ja nee

Zo ja, welke?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €

Belastingjaar

b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar?

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €

Belastingjaar?

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra €

Blok- / stadsverwarming €

e. Kosten Vereniging van Eigenaren €

f. Zijn er lease- of huurcontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel, zonnepanelen etc)? ja nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? ja nee

Is de canon afgekocht? ja nee

Zo ja, tot wanneer?

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

i. Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Denkt u hierbij aan o.a. mandelige percelen voor parkeerterreinen, gezamenlijk groenonderhoud of een overige Vereniging van Eigenaren. ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

j. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Zo ja, wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing etc? ja nee

Zo ja, welke?

Zijn er lopende garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee

Zo ja, welke?

12. Omgeving Wat is de gezinssamenstelling van uw burens?

Links:

Rechts:

Zijn er afspraken gemaakt met burens waar de koper van op de hoogte moet zijn? ja nee

Zo ja, welke?

Kloppen de feitelijke erfgrenzen

met de kadastrale grenzen? ja nee

Toelichting

Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de kopers om te weten? (bv mogelijke bestemmingswijzigingen, verandering van uitzicht of verkeerssituatie)

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening partner:

miQA
makelt