

VRAGENLIJST

Bijlage bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.:

Object: Laan van de Eekharst 457, 7823 AL Emmen

	Opdrachtgever	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam	Slim	
Initialen	J.	
1.	Andere overeenkomsten Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen).	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	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 en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke?	
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht Is de canon afgekocht?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja tot wanneer?	Tot:
	Hoe hoog is de canon per jaar?	€
	Indexatie op zijn vroegst per:	
3.	Publiekrechtelijke beperkingen Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Is er sprake van ruilverkaveling?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Is er sprake van onteigening?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke?	
4.	Kadastrale grenzen Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
5.	Verhuur Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja: Is er een huurovereenkomst	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Welk gedeelte is verhuurd?	
	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?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, hoeveel:	€
	Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke?	
6.	Procedures Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke zijn dat?	
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 (ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (ex. art. 35 Monumentenwet)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	c. gemeentelijk monument	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	d. beeldbepalend pand	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
8.	Onderhoudscontracten Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW-garantie, CV-ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler etc.) (Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Nadere bijzonderheden:	
9.	Aanschrijvingen Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke:	
	Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
10.	Terug te vorderen subsidies Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
11.	Onbewoonbaarverklaring Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
12.	Verbouwing Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Toelichting:	
	Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak-, muur- of vloerisolatie) (Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)	

13.	Omzetbelasting Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsomroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
14.	Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.)	Woning
	Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? (bestemmingsplan)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
15.	Gebreken en bezwaren Zijn er aan uw huis gebreken en/of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Opmerkingen:	
	Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc.)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	(Betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)	
	Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, door:	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)	
16.	Fundering Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Is de fundering in het verleden hersteld?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, toelichting:	
17.	Riolering Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?	
	Is de riolering van PVC of gres?	
	Zijn er problemen met de riolering? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	- verstoppingen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	- verzakkingen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	- aansluiting vervangen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	- overig toelichting:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, waar ligt deze septictank?	
18.	Vloeren Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren:	
	Is er een vloerluis? Zo ja, waar?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

3

19.	CV-installatie Bouwjaar CV-ketel:	2022
	Zijn er problemen met de CV-ketel (geweest)?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zijn er onderdelen vervangen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
20.	Grens met de burens Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Van wie is de erfafscheiding?	
21.	Verontreinigingen Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?	
	Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd); conform BOOT besluit?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing etc.) Zo ja, waar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Is de gevel ooit gereinigd?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, volgens welke methode? <input type="checkbox"/> droog (met grid, zand) <input type="checkbox"/> nat (met chemicaliën) <input type="checkbox"/> anders, namelijk:	
	Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
22.	Gemeentelijke- en andere belastingen Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen: 1. Onroerende Zaak Belasting (OZB): - Feitelijk gebruik: - Zakelijk recht: - WOZ-waarde: Waardepeildatum: 2. Waterschapslasten: 3. Hoogheemraadschap: 4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht:	€ 291.46 € € 176.000 € 201.40 € € 89.00
23.	Energienota Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? - Gas - Water - Elektra - CAI	€ > 130 euro € samen €
24.	Achterstallige betalingen Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
25.	Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging Is er een Vereniging van Eigenaren?	<input checked="" type="checkbox"/> N.V.T. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Is er een coöperatieve vereniging?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaren?	
	Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren per maand?	€

4

	Heeft de Vereniging van Eigenaren schulden of zijn er achterstallige betalingen? Zo ja, toelichting:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren? Zo ja, toelichting:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Wordt er elk jaar een exploitatieoverzicht en een begroting opgesteld?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? (relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
26.	Is er een beroep gedaan op compensatie voor aardbeving/mijnbouwschade: Zo ja, is dossier aanwezig: Toelichting:	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
27.	Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:	
27.	Ondertekening Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevroering, storm, diefstal, kraken e.d.). Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.	

Plaats en datum	
Handtekening opdrachtgever	Handtekening partner