



Bijlage bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

Inzake het object:

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Personalia opdrachtgever:

Naam: Opmachtgever(s) Echtgeno(o)t(e) of partner
Voornamen:
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Straat:
Postcode:
Woonplaats:

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja / Nee

Zijn er, voor zover bij 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 en 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 en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? Ja / Nee
Zo ja, welke?

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

Indexatie:

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Ja / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee

Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? Ja / Nee
Zo ja, welke?

- 4. Kadastrale grenzen**
Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / 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? Ja / Nee
Zo ja:
Is er een huurovereenkomst? 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?

- 6. Procedures**
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) Ja / 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 Ja / Nee
(ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht Ja / Nee
(ex. art. 35 Monumentenwet)
c. gemeentelijk monument Ja / Nee
d. beeldbepalend pand Ja / Nee
- 8. Onderhoudscontracten**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? Ja / Nee
Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja / Nee
(voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler)
Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

- 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? Ja / 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? Ja / 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? Ja / nee
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)
- 11. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / nee
- 12. Verbouwing**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Ja / nee
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja / nee
Toelichting:

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja / 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? Ja / nee
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)
- 14. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?**
(bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan) ? Ja / 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? Ja / nee
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc)
Opmerkingen:

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? Ja / nee
(bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

Ja / 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 anderebetonelementen 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:

Ja / nee

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

16. Fundering

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Ja / nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Ja / nee

Zo ja, toelichting:

17. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja / 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?

Ja / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overig toelichting:

Ja / nee

Ja / nee

Ja / nee

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Ja / nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

Ja / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

18. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Is er een vloerluis?

Ja / nee

Zo ja, waar?

19. CV installatie

Bouwjaar CV ketel:

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Ja / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja / nee

Zijn er onderdelen vervangen?

Ja / nee

20. Grens met de burens

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

Ja / 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?

Ja / nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

Ja / nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

Ja / nee

Is de gevel ooit gereinigd?

Ja / nee

Zo ja, volgens welke methode?

droog (met grid, zand)
nat (met chemicaliën)
anders,

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

Ja / nee

22. Gemeentelijke,- en andere belastingen
Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

- feitelijk gebruik	€	<input type="text"/>
- zakelijk recht	€	<input type="text"/>
- WOZ waarde	€	<input type="text"/>
Waardepeildatum		<input type="text"/>

2. Waterschapslasten €

3. Hoogheemraadschap €

4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht €

23. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €

Water €

Electra €

CAI €

24. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / nee

25. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? Ja / nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging? Ja / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ per

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen? Ja / nee

Zo ja, toelichting,

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 Eigenaars?

Ja / nee

Zo ja, toelichting,

Wordt er elk jaar een exploitatie-overzicht en een begroting opgesteld? Ja / nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? Ja / nee
(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen)

26. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

27. Afmetingen en diverse vertrekken

(er wordt een NEN 2580 meetrapport opgesteld)

28. 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: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).
Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

_____, _____

De opdrachtgever,

Plaats en datum:

_____, _____

Voor gezien de makelaar,

Paraaf koper: