

Bijlage bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d. _____

inzake het object: _____

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Personalia opdrachtgever:

	Opdrachtgever(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	_____	_____
Voornamen:	_____	_____
Geboorteplaats:	_____	_____
Geboortedatum:	_____	_____
Beroep:	_____	_____
Straat:	_____	_____
Postcode:	_____	_____
Woonplaats:	_____	_____
E-mailadres:	_____	_____
Telefoon thuis:	_____	_____
Telefoon werk:	_____	_____
Burgerlijke staat:	_____	_____
Huwelijksgoederenrecht:	_____	_____
Legitimatie:	_____	_____
BSN:	_____	_____

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 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: _____

Is er op korte termijn (of voor de te verwachten opleveringsdatum) een herziening van de canon of erfpachtvoorwaarden te verwachten?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

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?
Zo ja, welke?

Ja / Nee

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Ja / Nee

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?
Zo ja:

Ja / Nee

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?
Zo ja, hoeveel?

Ja / Nee
€

Hebt u nog andere 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)

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
(ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)

Ja / Nee

b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
(ex. art. 35 Monumentenwet)

Ja / Nee

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?
(voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler)

Ja / Nee

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?
Zo ja, welke?

Ja / Nee

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. Verbouwingen

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 bedrijfsroerend 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 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 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?

Ja / Nee

Zo ja, door:

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
- overige / 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? Ja / Nee
(bijv. art.55 Wet Bodembescherming)

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? Ja / Nee
(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

Is de gevel ooit gereinigd?

Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grit, 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 lidmaatschapsrecht 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 welke 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?
(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen.)

Ja / Nee

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

27. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktelaten (netto binnenwerks) in cm aangeven.

Begane grond

1^e verdieping

2^e verdieping

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:

Plaats en datum :

De opdrachtgever,

Voor gezien de makelaar,

Paraaf koper: