

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Deze vragenlijst is ingevuld door de verkoper. De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over het huis, inclusief eventuele gebreken, voor zover bekend. Zo nodig is een toelichting verstrekt bij de informatie.

**Adres woning: Gerald Pearsonlaan 106 Almere, CM Almere**

### Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Nee
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen ( <i>bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, erfafscheidingen</i> )	Ja, de vijver ligt op de erfgrans deels op eigen terrein deels bij de bureu.

### Gebreken en bezwaren

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden bijv over de technische installatie ( <i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnescerm e.a.</i> )	nee
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) ( <i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen tussen 1965 en 1981 voorzien van betonnen vloerelementen van Kwaaitaal of Manta</i> )	Nee, nieuwbouw, oplevering juni 2019.
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is er sprake van verouderde elektrische bedrading?	nee
Is er sprake van geluidsoverlast?	nee
Is de kwaliteit van de vloer op de begane grond goed?	Ja
Zijn er in het verleden maatregelen genoemd tegen een of meer genoemde gebreken?	nvt
Zijn er de laatste jaren andere reparaties uitgevoerd?	nee.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	nee

### Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Nee

### Daken

Zijn er platte daken ( <i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i> ) aanwezig?	Ja, woning en garage
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie ( <i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen?</i> )	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?	Nee
Heeft u het dak laten na-isoleren?	Nvt
Functioneert de afvoer van het regenwater goed?	Ja

Is de kwaliteit van de dakgoten en het zinkwerk goed?	Ja

### Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	De buitengevel is van lariks en is onderhoudsvrij. De kozijnen zijn van aluminium.
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	nvt
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Zijn er isolatieramen lek of zijn er ramen kapot?	nee

### Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee.
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren of beschadigingen in of aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen ( <i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang</i> )?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie ( <i>zoals scheve, doorbuigende, beschadigde of aangetaste vloerdelen</i> )?	Nee
Is het pand geïsoleerd?	Ja. Er is HR+++ glas

### Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee (
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja, er is 1 luik (achter de voordeur.
Is de kruipruimte droog?	Ja, de kruipruimte is geventileerd.
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand en/of de keldervloer?	Nvt, er is geen kelder
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee

### Installaties

Is een cv installatie aanwezig?	Nee, systeem (leidingen lopen via de heipalen) van warmtepomp en boiler met koeling. In het hele huis is vloerverwarming. Thermostaat in alle ruimtes (draadloos). De capaciteit van de vloerverwarming is zodanig dat een extra bijgebouw ook aangesloten kan worden.
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nvt
Zijn er (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee
Is de elektrische installatie ooit vernieuwd?	Nvt

### Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad,	Nee.
--	------

toiletten, gootstenen en kranen?	
Lopen de afvoeren goed door?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?	Nee. De riolering is een met het complex gezamenlijk aangelegd IBA III systeem met vijver bij de entree van het gebied. Dit functioneert uitstekend (voorbeeld voor heel Oosterwold). De woning heeft geen individuele (septic)tank.  De onderhoudskosten maken deel uit van de VVE kosten.  De IBBA voldoet aan de kwaliteitseisen,. Er is gereserveerd om mee te doen aan FeldLab onderzoek.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	nee
Is er voor zover bekend een septic tank in het perceel aanwezig?	nee

### Verontreinigingen

Is voor zover u bekend de bodem in het pand en/ of de omgeving verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee, nieuwbouw uit 2019
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	Nee

### Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? ( <i>bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag</i> )	Woning. Praktijkruimte is mogelijk.
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee

### Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen ( <i>bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens</i> )	Nee.  De bruto kavel is 2.154 m2 waarop het max bvo recht is gebaseerd. Het prive deel (appartementsrecht) is 1.754 m2.
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zijn de erfafscheidings uw eigendom?	Nvt, op de erfgronden zijn schuttingen niet toegestaan.

### Woonomgeving

Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? ( <i>bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen</i> )	De woning is gebouwd in het Oosterwoldgebied, waar bijzondere ontwikkelregels gelden, vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo is er de verplichting om op 50 % van de kavel stadslandbouw te realiseren, is er aan 1 kavelgrens een zone van 2 meter die publiek toegankelijk moet blijven en is de aanleg en beheer van de infrastructuur vanaf de Kievitsweg door de bewoners gezamenlijk geregeld in Kavelwegverenigingen.
--	--

	In de omgeving wordt nog volop gebouwd.
--	---

### Rechten en verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel? (zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, voorkeursrecht, optierechten, huurkoop, antispeculatiebeding of andere bijzondere bepalingen)	Zie voor alle rechten en plichten het Eigendomsbewijs. Opstalrechten nutsvoorzieningen. Er is op deze kavel een antispeculatiebeding van toepassing van 2 jaar na inschrijving. Dit gaat niet over op een nieuwe bewoner.
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	nee

### Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? (bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser)	nee
Zijn er contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? (GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc)	Ja, -Woningborggarantie op de bouw van het woonhuis (aannemer: Jorritsma bouw)  - garantie op de keuken van Bulthaup en apparatuur van Gaggenau.  -er is collectief (voor 5 jaar) bij GeoHolland een onderhoudscontract afgesloten voor de warmtepomp.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

### Vergunningen bouw of verbouw

Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?	Ja, garage van 3 x 8 meter, geïsoleerd.  Op de kavel kan vlgz bestemmingsplan nog 81 m2 bvo worden gebouwd (inclusief schuren ed)  Let op: bouwen is alleen mogelijk op zogenaamd 'roodkavel' zoals aangegeven op de functietekening. Het roodkavel kan worden aangepast van vorm.
Zijn er voor de ver- of bijbouwingen vergunningen afgegeven?	Ja.

### Energie / belastingen

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Er is geen gas of stadsverwarming in het gebied, voor warmte is er een zelfstandige voorziening.  Elektra: € 5 per maand (Greenchoice). In 2020 is € 800 retour ontvangen. Op het dak liggen 34 zonnepanelen.  Vitens (water) € 18,22 per maand.
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2020 (bedragen per jaar) OZB € 584,81 WOZ waarde (peildatum 1 januari 2020): € 519.000 Rioolheffing : nvt (Oosterwold, eigen voorziening)

	Afvalstoffenheffing € 378,18 (vast bedrag) GBLT: € 254,79 / jaar (vast bedrag)
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Deze zijn voldaan

### Appartementsrecht

Is er een vereniging van eigenaars (vve)?	Ja, Vereniging CPO Ecoveldlaan.
Als er sprake is van een vve, wordt er weleens een ledenvergadering gehouden?	Ja, 3 keer per jaar.
Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?	Ja, : € 100 per maand  Voor: onderhoud kavelweg en parkeerplaatsen, helofytenfilter / iba systeem, vijver, publiek toegankelijke zones, sloot noordzijde, talud, aansprakelijkheidsverzekering
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Wie is de administrateur of secretaris / penningmeester van de vve? (naam, adres en telefoonnummer vermelden)	Secretaris Sylvia Staphorst, bereikbaar via vvebestuurevl@gmail.com
Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Zo ja, dan worden deze stukken overhandigd.	Ja
Zijn er afspraken over toekomstig onderhoud?	ja
Zijn er andere zaken of afspraken die voor koper van belang kunnen zijn?	-Er is een Huishoudelijk Reglement (vastgesteld. -Voor het onderhoud van het gezamenlijk groen zijn in 2021 6 doe-tuin dagen georganiseerd waar bewoners zich 1 of 2 keer bij kunnen aansluiten (niet verplicht)
Is er een opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?	Nee, dat moet individueel worden geregeld (er is geen gezamenlijke bebouwing).

### Diversen

Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld BTW, bouwgrond / baatbelasting)	Nee
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Ja, 50 % van de kavel moet worden ingericht als stadslandbouw. Een buitenzijde moet 2 meter publiek toegankelijk gehouden worden. Zie voor de indeling en toegestane functies de Kaveltekening van 17 april 2018 (onderdeel van de verleende Omgevingsvergunning).
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)	Nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen als/tot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- beschermd monument</li> <li>- beschermd stad- of dorpsgezicht</li> <li>- gemeentelijk monument</li> </ul>	Nee

- beeldbepalend pand	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>Subsidies voor onderhoud, bijvoorbeeld bij een monumentenpand</i>	Nee
Aanschrijvingen: Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is <ul style="list-style-type: none"> <li>- de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing?</li> <li>- Er een anti-speculatiebeding van toepassing?</li> <li>- Er sprake van ruilverkaveling</li> <li>- Er sprake van onteigening?</li> </ul>	Antispeculatiebeding tot eind juli 2021.

#### **Toestemming van derden**

Is voor deze verkoop toestemming / goedkeuring vereist van derden? <i>(bijvoorbeeld curator, erfverpachter of gemeente)</i>	Nee.
---	------

#### **Belangrijke informatie**

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Er is glasvezel aanwezig.  De ontsluitingsweg vanaf de Kievitsweg maakt deel uit van de VvE Ecoveldlaan. Deze weg wordt medegebruikt door het doelgebied van Kavelwegvereniging De Valk.
--	--

#### **Ondertekening**

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben. Betreft: Gerald Pearsonlaan 106 Almere Almere, april 2021  Naam verkoper: A. Huijkman en F. Jongbloed
---