

VRAGENLIJST

met betrekking tot de verkoop van onroerende zaken

(model Agrivesta®, versie 1 januari 2020)

d.d. 4-10-2021

inzake het object **Haafsweg 9 te Doetinchem**

1. Personalia opdrachtgever(s):

Achternaam

Voorletters

Geboortedatum

Geboorteplaats

Adres

Postcode

Woonplaats

Telefoon vast (privé/werk)

Telefoon mobiel

Fax

E-mail

Gehuwd

Ondernemersvorm: : MTS

Naam onderneming : MTS HEUTHORST-OOSTERINK

Inschrijfnummer Kamer van Koophande : 09194912

BTW-nummer : NL 8034.35897.B.01

5.1.2e

2. **Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, overige rechten of verplichtingen**
 Rusten er voor zover u weet rechten op het object, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, anti-vervreemdingsbedingen of anti-speculatiebedingen ? JA/NEE
 Zo ja, welke:
Bewoners van Ellegoorsestraat 23 te Doetinchem maken gebruik van de toegangsweg eigendom van verkoper.
Verkoper maakt gebruik van zandweg van derden (eigendom provincie Gelderland en 5.1.2e, gelegen langs maisperceel in oostelijke richting naar de Varsveldseweg. Verkoper maakt gebruik van openbaar pad van staatsbosbeheer.
- Zijn er voor zover u weet oude zakelijke rechten, afkomstig uit het Oud-vaderlands recht, verbonden met de onroerende zaken ? NEE
- Bodembestanddelen**
3. Zijn ten aanzien van de onroerende zaak overeenkomsten met derden gesloten met betrekking tot de winning, beheer of exploitatie van bodembestanddelen, zoals grind, zand, klei of veen ? NEE
(zoals zandwinovereenkomst, tichelcontract)
4. **Andere overeenkomsten**
 Zijn er nadat u het object in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het object ? NEE
- Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen ? NEE
5. **Publiekrechtelijke beperkingen**
 Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) van toepassing ? NEE
 Is er sprake van een landinrichtingsproject, ruilverkaveling of herinrichting ? NEE
 Is er sprake van onteigening ? NEE
6. **Bestemming en gebruik**
 Welke bestemming rust er op het object ? AGRARISCH
 Hoe gebruikt u het object nu ? AGRARISCH
 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan ? JA
 Zijn alle benodigde vergunningen aanwezig ? JA
 Is er aanleiding om te veronderstellen dat de bestemming in de nabije toekomst gaat wijzigen ? NEE
7. **Kadastrale en feitelijke grenzen**
 Wijken de huidige terreinafscheidingen of gebruiksgrenzen volgens u af van de kadastrale grenzen ? NEE
 Is er een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom ? NEE
 Idem ten aanzien van beplantingen zoals bomen, struiken en/of heggen: NEE

8. **Ontsluiting**
Is de onroerende zaak rechtmatig ontsloten naar de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt ? JA
9. **Bevoegdheidsbeperkingen**
Is de bevoegdheid van één van de betrokkenen op enigerlei wijze beperkt door bijvoorbeeld echtscheiding, overleiden, onverdeelde boedel(s), onderbewindstelling, ondercuratelestelling, etc. ? NEE
10. **Verhuur / pacht**
Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd/verpacht of op een andere wijze bij derden in gebruik ? NEE
- Zo ja:
- Is er een huurcontract / pachtcontract NEE
 - Welk gedeelte is verhuurd / verpacht:
 - Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik ?
 - Welke zaken zijn van de huurder / pachter en mag hij verwijderen bij ontruiming? (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)
 - Heeft de huurder / pachter een waarborgsom gestort ? NEE
 - Zo ja, hoeveel ? €
 - Hebt u nog andere afspraken met de huurders / pachters gemaakt ? NEE
 - Zo ja, welke:
 - Zijn er jacht- of visrechten verhuurd ? JA
 - *Aan jachtcombinatie* 5.1.2e
 - Zijn er mestafzetcontracten afgesloten ? NEE
11. **Procedures**
Zijn er over het object procedures gaande bij de rechter, een arbitrage-commissie, de huurcommissie of een andere instantie ? NEE
12. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw object:
- als Rijksmonument ? NEE
 - als provinciaal monument ? NEE
 - als gemeentelijk monument ? NEE
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht ? NEE
13. **Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van zaken of goederen die mee verkocht worden ? NEE
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? NEE
Zijn er op dit moment geschillen met een leverancier inzake de nakoming van garantiebepalingen ? NEE
14. **Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd ? NEE

15. **Subsidies**
 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd of waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen ? NEE
- Zijn er in het verleden beschikkingen voor subsidies verstrekt die aan de koper moeten worden overgedragen of op naam van de koper moeten worden gesteld ? NEE
(denk bijvoorbeeld aan SDE-subsidie voor zonnepanelen)
16. **Onbewoonbaarverklaring**
 Is het object onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest ? NEE
17. **Bouwvergunningen en overige beschikkingen**
 Is er ooit zonder de benodigde vergunning een verbouwing of nieuwbouw uitgevoerd waar formeel wel een vergunning voor nodig was ? NEE
 Zijn er nog vergunningen of andere beschikkingen waarvoor nog bezwaaren/of beroepstermijnen open staan ? NEE
18. **Omzetbelasting / inkomsten- of vennootschapsbelasting / overdrachtsbelasting**
 Kan er bij de verkoop sprake zijn van BTW-herziening ? JA
(bijvoorbeeld bij de verkoop van bedrijfsmatige gebouwde onroerende zaken, of de inrichting daarvan, die korter dan 10 of 5 jaar geleden is/zijn gerealiseerd)
 Zo ja, toelichting:
de ligboxenstal is gebouwd in 2014, herziening van toepassing.
 Wordt over de verkoopprijs omzetbelasting geheven ? NEE
- Tot welk fiscaal vermogen behoren de te verkopen zaken ? *privé / zakelijk / beiden*
 Toelichting: *Alle onroerende zaken behoren tot bedrijfsvermogen, ook de woning*
- Toelichting:
- | | |
|--|---|
| Woonhuis (opstal) | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Circa m ² erf, tuin en ondergrond bij de woning | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Bedrijfsgebouwen (opstallen) | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Circa m ² erf en ondergrond | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Agrarische cultuurgrond | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Bosgrond / natuurgrond | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Productierechten | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| GLB-betalingsrechten | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Roerende zaken | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
| Overige zaken, zijnde: | Box-1 / Box-2 / Box-3 |
- Rusten er op de gronden / onroerende zaken fiscale claims uit het verleden, zoals een vervangingsreserve, herinvesteringsreserve (HIR) of een pachtersvoordeel ? NEE
- Worden er onroerende zaken verkocht binnen 10 jaar na de verkrijging ervan, waarbij ten tijde van de verkrijging een beroep is gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting volgens artikel 15 lid 1 letter q of de letter s van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer ? NEE

- Worden er onroerende zaken verkocht die binnen de in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer bedoelde termijn zijn verkregen en waarover overdrachtsbelasting verschuldigd was ? NEE
19. **Vergunningen, certificering**
 Zijn er ten aanzien van de inrichting vergunningen afgegeven ? (bijvoorbeeld milieuvergunning, AMvB, NB-wetvergunning etc.) JA
 Is uw bedrijf ook gecertificeerd? JA
 (bijvoorbeeld KKM, SKAL, IKB, QualiTree, Global-Gap, etc.)
 Zijn er inzake de bovenbedoelde vergunningen, AMvB en/of certificeringen voorschriften welke op dit moment niet worden nageleefd ? NEE
 Zijn er grondboringen verricht (bijvoorbeeld voor watervoorziening of bodemenergiesystemen) waarvoor een vergunningplicht geldt ? NEE
20. **Intellectuele eigendomsrechten**
 Zijn er ten aanzien van de onroerende zaak of de inrichting daarvan danwel ten aanzien van over te dragen inventaris of levende have, intellectuele eigendomsrechten waarvoor bij de verkoop met de koper en/of met de rechthebbende nadere overeenkomsten moeten worden gesloten of waar anderszins rekening moet worden gehouden ? NEE
21. **Overeenkomsten met nutsbedrijven**
 Zijn er langlopende contracten met nutsbedrijven welke moeten worden overgedragen op een koper ? JA
22. **Flora en fauna**
 Zijn er ten aanzien van de onroerende zaak beheersovereenkomsten of andere overeenkomsten voor het behoud of bevordering van flora of fauna afgesloten ? JA
Op de bospercelen zit een beheersovereenkomst, mede in het kader van levering planet proof melk afgesloten.
 Zijn er voor zover u bekend op of in de te verkopen onroerende zaak beschermde planten- of diersoorten aanwezig ? JA/NEE
Zo ja welke: kan mogelijk zo zijn, gelegen nabij natuurgebied De Zumpe, verkoper verder onbekend
 Zijn er voor zover u bekend in of op de onroerende zaak zaden, knollen, bollen of andere delen van schadelijke onkruiden aanwezig waarvoor wettelijke regelingen van kracht zijn en/of exportbeperkingen gelden ? NEE
23. **Ziekteverwekkers, pathogenen**
 Zijn er voor zover u bekend in of op de onroerende zaak (kiemen van) plantpathogenen, dierpathogenen of humane pathogenen aanwezig, waarvoor wettelijke regelingen van kracht zijn, of waarvoor exportbeperkingen gelden of voor een koper anderszins van belang kunnen zijn om te weten ? NEE
(voorbeelden: miltvuurbesmetting, aardappelcystenaaltjes, bacterievuur)
24. **Archeologie, bodemvondsten en oorlogsmateriaal**
 Is u bekend dat de onroerende zaak een verhoogde archeologische waarde heeft of is er aanleiding om te veronderstellen dat in de ondergrond bodemvondsten van archeologische betekenis aanwezig kunnen zijn ? NEE

- Is u bekend dat in de ondergrond van de onroerende zaak voormalig oorlogsmateriaal aanwezig kan zijn ? NEE
(bijvoorbeeld: bommen, granaten, andere munitie en/of (delen van) neergestorte vliegtuigen)
25. **Riolering, septictank, IBA**
 Is uw object aangesloten op het gemeenteriool ? JA
 Zo ja, hoe: drukriool
 Is er een septictank / IBA in het perceel aanwezig / in gebruik (geweest) ? NEE
26. **Wateroverlast**
 Zijn de onroerende zaken gelegen in een gebied ten aanzien waarvan uit voorvallen in het verleden valt af te leiden dat er een verhoogde kans bestaat op overstromingen of andere vormen van wateroverlast ? NEE
Wel is er sprake van het verhogen van de waterstand ten behoeve van het naast en achtergelegen natuurgebied De Zumpe!
 Is er sprake van regelmatige wateroverlast in kruipruimte of kelder ? NEE
 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels ? NEE
 Heeft u last van daklekkages (gehad) ? JA
 Zo ja, graag toelichten :stormschade pannen van het dak.
27. **Technische gebreken**
 Zijn er ten aanzien van de bouwkundige staat van uw onroerende zaken gebreken of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een aankoopbeslissing of de vaststelling van de biedprijs ? NEE
(denk bijvoorbeeld aan verzakkingen, scheuren, lekkages, optrekkend vocht)
- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? NEE
(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v.-ketel met leidingen en radiatoren, mechanische ventilatie, andere apparatuur zoals deurbel, deurtelefoon/intercom, ventilator, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels)
- Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) ? 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, bijvoorbeeld balkons, kunnen aangetast zijn)
- Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels ? JA/NEE
 Zo ja, door: *niet bekend bij verkoper, zou kunnen, geen onderzoek naar gedaan*
- Zijn er nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing ? NEE
 Zo ja, welke ?
*de woning en het achterhuis is van oudere datum.
 er is nog asbest aanwezig in woning en bedrijfsgebouwen, hier dient koper rekening mee te houden in zijn koopbeslissing.*

28. **Verontreiniging(en), asbest**
 Is het u bekend of de bodem en/of het grondwater verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat ? NEE
 Is er door het bevoegd gezag een beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming afgegeven met betrekking tot het object ? NEE
 Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsniveau opgelegd ? NEE
 Is er in het kader van de voorschriften van een milieuv vergunning, een AMvB, of in verband met de aanvraag van een bouwvergunning of om een andere reden al eens een bodemonderzoek uitgevoerd ? JA
 Is er een bovengrondse tank aanwezig of aanwezig geweest voor de opslag van olie of andere vloeistoffen ? JA
 Zijn er mestputten aanwezig ? JA
 Zo ja, waar bevinden deze zich? *Onder de diverse veestallen en achterhuis*
 Zijn er in de onroerende zaak in het verleden (voormalige) mestputten, watergangen of andere gaten of lager gelegen terreingedeeltes gedempt of opgevuld met gebiedsvreemde materialen ? NEE
 Is er een ondergrondse tank aanwezig of aanwezig geweest voor de opslag van olie of andere vloeistoffen ? NEE
 Is de gevel ooit gereinigd ? NEE
 Blijft er in het pand zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982 ? NEE
 Zijn er in of aan de onroerende zaak asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig ? JA
 Zo ja, graag nader toelichten:
In de woning eternietplaten beschot tussen woongedeelte en achterhuis.
Jongveestal een zijde dak
Voormalige melkstal en autogarage en werkplaats
Ligboxenstal 1977
Werktuigenbering 1991
 Is er ooit een asbestinventarisatie uitgevoerd ? NEE
29. **Huur / lease**
 Zijn er bepaalde zaken in uw woning / bijgebouwen / bedrijfsgebouwen gehuurd of geleast ? NEE
 (bijvoorbeeld de c.v.-ketel, kozijnen, badkamer- of keukeninrichting, zonnepanelen, warmtekrachtkoppeling)
30. **Installaties**
 Is de elektrische installatie vernieuwd ? JA/NEE
~~Geheel/gedeeltelijk/alle groepen~~
 Is het mogelijk dat in het object nog elektrische bedrading met stoffen bekleding aanwezig is ? *zou kunnen in oude stal, klein gedeelte*
 Hoe oud is de c.v.-ketel ? 2007
 Is sprake van loden leidingen in het object ? NEE

31. **Energienota, netbeheer, energielabel, energiecoöperatie**

Energienota:

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan uw leverancier?

Water	€ 65	leverancier: VITENS
Elektriciteit en gas	€ 1600	leverancier: ENECO
glasvezel	€ 52	leverancier: SOLCON

Netbeheer:

Wordt de meetdienst door uw netbeheerder uitgevoerd ?

slimme meter

Aansluitwaarde elektra: 3X 80 Ampere, type elektrameter:

Aansluitwaarde aardgas: G6 m³ per uur,

Energielabel:

Is voor elk gebouw waarvoor een verplicht energielabel verplicht is ook daadwerkelijk een dergelijk label beschikbaar ?

NEE

Zo nee, toelichting: *wordt nog aangevraagd*

Energiecoöperatie:

Bent u lid van een energiecoöperatie, waarbij sprake is van gezamenlijke opwekking via de postcoderoos ?

NEE

32. **Gemeente- en waterschapsbelastingen / andere lasten, canons etc.**

Hoe hoog is de WOZ-waardebeschikking:

€ 215.000,- woning

€835.000,- bedrijf

Per peildatum: 1-1-2020

Heeft u bezwaar gemaakt of beroep ingediend tegen deze waardebeschikking WOZ ?

NEE

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerendezaakbelasting (belastingjaar 2021)	€ 3191,75 en €2304,17
- waterschapslasten (belastingjaar 2021)	€ 4371,83
- erfpachtcanon	n.v.t
- landinrichtingsrente	n.v.t

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten, terreinen, e.d. ?

NEE

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig ?

NEE

33. **Achterstallige betalingen**

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent, al betaald ?

NEE

Hebt u alle erfpachtcanons en/of retributies betaald ?

NEE

34. **Personeel**

Hebt u personeel in dienst ?

NEE

35. **Productierechten, leveringsrechten, betalingsrechten, etc.**
- Ledenleveringsbewijzen (LLB's) suiker: *n.v.t.*
- AVEBE-aandelen: *n.v.t.*
- Varkenseenheden: *n.v.t.*
- Pluimvee-eenheden: *n.v.t.*
- Fosfaatrechten: *Bruto 6921 kg fosfaatrechten*
- Fosfaatreferentie rundvee: *501 kg → deze is niet overdraagbaar !*
- Voormelde rechten zijn bij RVO geregistreerd onder relatienummer: **5.1.5**
- GLB-betalingsrechten: *76.63 gewone betalingsrechten*
- Voormelde betalingsrechten zijn bij RVO geregistreerd onder relatienummer: **5.1.5**
- Zijn er derden die aanspraak kunnen maken op (een gedeelte van) de (waarde van) bovengenoemde rechten ? NEE
36. **Roerende zaken, inventaris, levende have, te velde staande gewassen**
- Zijn er roerende zaken die u bij verkoop in de onroerende zaak achter wilt laten en/of die u tegelijkertijd ter overname aan de koper wilt aanbieden ? JA/NEE
- Zie "lijst met (on)roerende zaken"
- Is er sprake van levende have of te velde staande gewassen, die u tegelijkertijd ter overname aan de koper wilt aanbieden ? JA/NEE
- inventarislijst met roerende zaken voor het bedrijfsmatige gedeelte;
 - overzicht levende have / te velde staande gewassen;