

OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING VERKOOP WONING

	Opdrachtgever 1	Opdrachtgever 2 <i>(indien meer dan 1 eigenaar)</i>
Achternaam :	.....	.....
Voornaam :	.....	.....
Straat / nr. :	.....	.....
Postcode :	.....	.....
Woonplaats :	.....	.....
Mobiel :	.....	.....
Burgerlijke staat:	Gehuwd / geregistreerd partnerschap / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap *	
Huwelijks goederenrecht:	gemeenschap van goederen / huwelijkse voorwaarden *	
De woning is gelegen op	eigen grond /erfpacht *	

* *doorstrepen wat niet van toepassing is*

Opdrachtgever en Weghuis Makelaars hierna te noemen: "partijen" komen het volgende overeen.

Artikel 1 OPDRACHT

De opdrachtgever geeft hierbij aan Weghuis Makelaars de opdracht, welke hierbij wordt aanvaard, tot het tot stand komen van een overeenkomst betreffende de verkoop van onderstaande woning. Het betreft hier de woning op het navolgende adres:

Straatnaam & huisnummer:

Postcode:

Plaats:

Artikel 2 VRAAGPRIJS

2.1 Partijen komen overeen dat de vraagprijs van het object zoals genoemd in artikel 1

€ _____ (kosten koper) zal bedragen.

Artikel 3 – UITVOERING WERKZAAMHEDEN

3.1 Weghuis Makelaars verbindt zich jegens de opdrachtgever de in artikel 1 bedoelde diensten naar beste weten, kunnen en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever uit te voeren.

Nadrukkelijk in deze is Weghuis Makelaars bemiddelaar voor verkoper.

3.2 Weghuis Makelaars zal de woningadvertentie publiceren op www.weghuis.nl van waaruit deze advertentie automatisch wordt vertoont op huizensites zoals Funda, Jaap, Huislijn etc.

Opdrachtgever plaatst zelf tekst en foto's van de woning op weghuis.nl desgewenst met hulp van opdrachtnemer.

Paraaf opdrachtgever(s):

.....

Paraaf makelaar:

.....

- 3.3 Weghuis Makelaars zal onderhandelen namens opdrachtgever(s) en adviseren aangaande de koopakte, de koopakte opstellen en het verkoopproces begeleiden.
- 3.4 Weghuis Makelaars zal opdrachtgever na betaling aanmeldkosten (zie artikel 4.1) voorzien van verkoopbord Weghuis Makelaars te bevestigen aan raam voorgevel (V-bord), XL raamposter te bevestigen aan binnenzijde raam en uitgave "Verkopen doe je zo!".
- 3.5 De opdrachtgever verbindt zich jegens Weghuis Makelaars om de woning exclusief bij Weghuis Makelaars te verkopen en zal gedurende de looptijd van de opdracht dus de woning niet ook bij een andere makelaar te koop aan bieden.

Artikel 4 HONORARIUM, KOSTEN EN BETALING

- 4.1 De door de opdrachtgever aan de Weghuis Makelaars te betalen courtage bedraagt bij verkoop € 795,- (incl. BTW). Eenmalig aanmeldkosten bedragen € 95,- (incl. BTW).
- 4.2 Opdrachtgever is te allen tijde courtage verschuldigd wanneer de contactgegevens van een geïnteresseerde(n) die Weghuis Makelaars heeft aangeleverd binnen 12 maanden vanaf het moment van aanleveren koper van de in artikel 1 genoemde woning wordt.
- 4.3 Opdrachtgever kan kosteloos de verkoopopdracht intrekken mits artikel 4.2 niet van toepassing is. Eenmalig aanmeldkosten € 95,- (incl. BTW) zijn altijd verschuldigd.
- 4.4 Indien een koop c.q. verkoop tot stand komt voordat de opdracht beëindigd is en buiten Weghuis Makelaars om, is er toch courtage verschuldigd.

Artikel 5 AANVANG, DUUR EN BEËINDIGING

- 5.1 Deze overeenkomst vangt aan op: _____ (datum) en wordt voor onbepaalde tijd aangegaan.
- 5.2 Beide partijen zijn gerechtigd deze overeenkomst tussentijds door middel van schriftelijke bevestiging of per fax te beëindigen, met inachtneming van een opzegtermijn van twee weken.

Artikel 6 INFORMATIE WONING

Verkoper levert verkoopgerelateerde informatie aan Weghuis Makelaars, bestaande uit:

- Akte van eigendom
- Lijst van zaken
- Vragenlijst woning

Artikel 7 LEVERING EN BETALINGSVOORWAARDEN

- 7.1 Betaling van de courtage zal geschieden bij het transport (eigendomsoverdracht) van de woning door de notaris.
- 7.2 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 8 – IDENTITEIT OPDRACHTGEVER

- 8.1 Opdrachtgever zal tezamen met deze opdracht tot dienstverlening een kopie van zijn/haar legitimatiebewijs overhandigen aan Weghuis Makelaars tezamen met bijgesloten personaliaformulier.

voor akkoord:
Opdrachtgever 1

voor akkoord:
Opdrachtgever 2

voor akkoord:
Weghuis Makelaars

Plaats / datum :

Plaats / datum:

Lijst (on)roerende zaken

Behorend bij object

Datum

Voor onderstaande zaken (ongeacht of ze roerend of onroerend zijn) geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u hieronder aangeven wat in uw situatie van toepassing is en of u wenst dat bepaalde zaken overgenomen worden. In het laatste geval kunt u aangeven welk overnamebedrag u hiervoor in gedachten heeft.

1. Interieur van de woning

		blijft achter	gaat mee	overname	nvt	Overnameprijs
Vloerbedekking	Toelichting					
	Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Parketvloer / kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Verlichting						
	Inbouwverlichting (+ dimmers)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Opbouwverlichting (+ dimmers)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Meubilair						
	Kasten / spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Kasten, boeken en legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Keuken						
	Keukenblok + bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	(Inbouw)koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	(Inbouw)afwasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	(Inbouw)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	(Inbouw)oven / magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	(Inbouw)afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Overige keukenapparatuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Sanitair						
	Wastafels en accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Sauna en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Isolatievoorzieningen						
	Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Overige isolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

1. Interieur van de woning (vervolg)

	blijft achter	gaat mee	overname	nvt	
Raamattributen					
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gordijnen / rolgordijnen / vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verwarming en installaties					
Keukegeiser / boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Badgeiser / boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Centrale verwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Open haard (voorzet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zonnecollector(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elektrische installaties					
Veiligheidsschakelaar van de wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(Huis)telefooncentrale en -toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Intercom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Deurbelinstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(Inbouw)geluidsboxen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vijverpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Automatische garagedeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Beveiliging					
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lopende contracten (huur / lease)					
Keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geiser / boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cv-ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Paraaf koper:

.....

Paraaf verkoper:

.....

2. Exterieur van de woning

	Toelichting	blijft achter	gaat mee	overname	nvt	Overnameprijs
Tuin						
Beplanting		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bestrating		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erfafscheiding		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tuinhuisje / berging / broeikas		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Objecten exterieur						
Vlaggenmast		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Voet droogmolen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Buitenverlichting		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brievenbus		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zonwering		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Overige zaken						
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Markante zaken						
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):

Plaats, datum

Plaats, datum

Vragenlijst

Voor de verkoop van uw woning

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat u als verkoper verplicht bent zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw woning. Om u te helpen bij het verzamelen van informatie over uw woning is deze vragenlijst gemaakt. Vriendelijk verzoeken wij u deze lijst volledig en naar waarheid in te vullen.

Heeft u nog vragen, dan kunt u te allen tijde contact met ons opnemen.

Relevante stukken

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag uiterlijk op het moment dat er op uw woning geboden wordt, voor zover van toepassing, een (digitale) kopie van de volgende stukken, voor zover deze in uw bezit zijn. Deze stukken hebben wij nodig om te zijner tijd de koopovereenkomst op te stellen en belangstellenden te kunnen informeren.

	Het eigendomsbewijs waarbij u de eigendom van het pand verkreeg		Indien u een appartement verkoopt: <ul style="list-style-type: none">· splitsingsakte/reglement van splitsing· jaarverslag· notulen jaarvergadering· begroting/exploitatieoverzicht VvE· huishoudelijk reglement· statuten· naam, adres en telefoonnummer administrateur of secretaris-penningmeester VvE
	Alle overige akten waarin rechten gevestigd zijn of worden genoemd die betrekking hebben op uw pand		In geval van verkregen premies: <ul style="list-style-type: none">· de laatst afgegeven premiebeschikking
	Garantiecificaten, onderhoudscontracten		Indien u samenwonend bent en in het samenlevingscontract een clause is opgenomen betreffende de verkoop van uw woning: <ul style="list-style-type: none">· het samenlevingscontract
	Aansrijvingen van de gemeente en nutsbedrijven waarin herstellingen worden voorgeschreven		Bij nalatenschap : <ul style="list-style-type: none">· verklaring van erfrecht
	Onderzoeks- en/of saneringsbevelingen van gemeente of provincie		Bij (deels) verhuurde ruimten: <ul style="list-style-type: none">· huurcontracten, afrekening servicekosten e.d.
			Bij zakelijke eigendommen: <ul style="list-style-type: none">· statuten van de rechtspersoon· uittreksel Kamer van Koophandel

Vragenlijst verkoop woning

Adres onroerende zaak

1 Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand

JA/NEE

Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat:

2 Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat:

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

Hoogte jaarlijkse canon

Looptijd

3 Publiekrechtelijke beperkingen en omgevingsplannen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing

JA/NEE

Is er sprake van ruilverkaveling

JA/NEE

Is er sprake van onteigening

JA/NEE

Zijn u bouwplannen (uitbreiding, nieuwbouw, verbouw) bekend in de directe omgeving

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat:

4 Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen

JA/NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking

5 Verhuur

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik afgegeven

JA/NEE

Zo ja:

Is er een huurcontract

JA/NEE

Welk gedeelte is verhuurd

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik

Welke zaken zijn van huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming

(bv. geiser, keuken, lampen e.d.)

PARAAF KOPER:

PARAAF VERKOPER:

5 Verhuur vervolg

Heeft de huurder een waarborgsom gestort

JA/NEE

Zo ja hoeveel:

Heeft u nog ander afspraken met de huurder(s) gemaakt

JA/NEE

Zo ja, welke:

6 Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat:

7 Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- als beschermd monument
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- gemeentelijk monument
- 'beeldbepalend pand'

JA/NEE

JA/NEE

JA/NEE

JA/NEE

8 Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden

JA/NEE

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper (bv. GIW Garantie, onderhoudscontract c.v.-installatie, garantie over keukenapparatuur, boiler)

JA/NEE

Nadere bijzonderheden:

9 Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bv. bouwvergunning)

JA/NEE

Zo ja, heeft de gemeente deze toestemming gegeven

JA/NEE

10 Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van omzetbelasting (bv. bij woning met praktijkruimte of ingrijpende verbouwing)

JA/NEE

11 Gebreken, bezwaren

Zijn er aan uw woning gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing (bv. verzakkingen, lekkages, geluids- of stankoverlast)

JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat:

16 Verontreinigingen en ongedierte

- Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat JA/NEE
- Heeft de gemeente u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd JA/NEE
- Is er een olietank in de grond aanwezig JA/NEE
 Zo ja, is deze geleegd of geschoond JA/NEE
- Is de gevel ooit gereinigd JA/NEE
 Zo ja volgens welke methode:
 droog (met grit)
 nat (chemisch, met water nagespoeld)
- Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten aangebracht (eternietplaten zijn harde platen, ca. een half centimeter dik en grijskleurig indien ze ongeverfd zijn) JA/NEE
- Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982 JA/NEE
- Is het pand aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels JA/NEE

17 Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast (bv. c.v.-installatie, keuken) JA/NEE
 Zo ja welke:

18 Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd JA/NEE
 Zo ja wanneer:
 geheel/gedeeltemeestal/alle groepen/aanbrengen aardlek
 Toelichting:
 Hoe oud is de c.v.-installatie

19 Overzicht periodieke vaste lasten/object-gebonden lasten

- Onroerende zaak belasting per jaar
- Verontreinigingsheffing per jaar
- Waterschapslasten per jaar
- Rioolrechten per jaar
- Erfpachtcanon per jaar
- Gas per maand
- Elektriciteit per maand
- Centrale antenne inrichting per maand
- Water per maand
- Servicekosten per maand
- WOZ waarde
 Belastingjaar van vaststelling
- **Overige kosten, te weten:** per maand

20 Beleving buurt en woning

Wat ervaart u als prettig en positief aan de woning ?

Wat ervaart u als prettig en positief aan de buurt en/of wijk?

21 Nadere informatie (bv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten
