

Aanvullende voorwaarden voor de overeenkomst van deze woning

Asbestclausule:

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was asbest casu quo asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte. Indien deze materialen in het verkochte aanwezig zijn, wordt dat door de koper aanvaard.

Loodclausule:

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer loodhoudende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte. Indien deze materialen in het verkochte aanwezig zijn, wordt dat door de koper aanvaard.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart zich ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloer, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Aansprakelijkheid verkoper:

Een beroep op non-conformiteit, (andere) tekortkomingen en/of dwaling ex artikel 5.3 tot en met 5.12 van deze overeenkomst is jegens de curator en failliete- of wsnp-boedel uitgesloten

6% clausule:

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is voor de berekening van de belasting met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag i.v.m. het bepaalde in artikel 13 van de Wet belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag en het uiteindelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien door nalatigheid van koper de overdracht later dan plaatsvindt en daardoor op grond van gemeld artikel de heffingsgrondslag niet wordt verminderd, is koper niettemin verplicht om aan verkoper uit te keren het bovengenoemd verschil in overdrachtsbelasting dat zou zijn opgetreden als de levering wel had plaatsgevonden binnen de termijn gesteld in gemeld artikel 13.

Verhuurdersclausule c.q. niet bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft bewoont c.q. gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken. Eventuele gebreken komen voor risico en rekening van koper (bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden). Derhalve kan verkoper niet instaan voor het gemelde in artikel 5.3, 5.4.1, 5.4.2 en 5.4.3 van de koopovereenkomst en zullen eventuele bouwkundige kwaliteitsgebreken niet belemmerend werken.

Energieprestatieabel

-Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen in kopie aan koper overhandigd.

- De voor de bouw van het verkochte vereiste bouwvergunning is korter dan tien jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

-Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

Bron: www.vrom.nl

VVE is niet actief

Verkoper verklaart dat tot aan 1 mei 2008 geen reservefonds is aangehouden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn. Koper verklaart tevens bekend te zijn met de verplichting voor de vereniging van Eigenaars om vanaf 1 mei 2008 een reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek aan te houden