

Benodigheden algemeen door corporatie aan te leveren		Fase	Opmerkingen
IB = Indicatieve Bieding, VB = Voorlopige Bieding			Corporatie
VHE			
1.1	Meest actuele adressenlijst met vhe nummers corporatie en complexindeling van de woningen	IB	
1.2	Aantal verkochte woningen in de periode 2000-heden	IB	
1.3	Is het complex aangebroken? En zo ja graag aangeven wat het origineel aantal woningen is per complex (aantal voor start verkoop)	IB	
1.4	Aantal leegstaande woningen	IB	
1.5	Gebruiksoppervlak (GBO) / Bruto Vloeroppervlak (BVO) per woning	IB	
1.6	Aantal kamers per woning	IB	
1.7	Bouwjaar per complex	IB	
1.8	Woningen die leeggemeld worden na het ingaan van het voorlopige biedingsproces dienen voor uitkomst biedingsproces niet opnieuw wederverhuurd te worden (i.v.m. opbrengstmaximalisatie)	VB	
1.9	Update adressenlijst en adressen leeggemelde woningen	VB	
1.10	Perceelgrootte (m2)	VB	
1.11	Aanwezigheid lift	VB	
1.12	Bevolkingssamenstelling per complex (leeftijden of geboortedatum)	VB	
1.13	Ingangsdatum huurcontract	VB	
VHE-huur			
2.1	Netto huurprijs per woning per 01-07-2010	IB	
2.2	Maximaal redelijke huur per woning per 01-07-2010	IB	
2.3	Opgave of de huur van de berging en eventuele parkeerplaats in de huur van de woning is inbegrepen	IB	
2.4	Opgave of bij de woningen extra bergingen en/of garages behoren, welke afzonderlijk gehuurd worden	IB	
2.5	Huurmutatiegraad per complex in de periode 2000-heden	IB	
2.6	Bruto huurprijs per woning per 01-07-2010	VB	
2.7	Servicekosten en overzicht onderverdeling van de servicekosten per heden	VB	
2.8	Servicekostenafrekening van de laatste 2 jaar inclusief onderbouwing	VB	
2.9	Aantal punten per woning per 01-07-2010	VB	
2.10	Huurindexeringsbeleid 2000-heden per complex	VB	
2.11	Verwacht huurindexeringsbeleid 2010-2021 per complex	VB	
2.12	Verwachte huurmutatiegraad 2010-2021	VB	
2.13	Huuraanzeggingen 2009 & 2010	VB	
Foto's, tekening en plattegronden			
3.1	Woningtypologieën	IB	
3.2	Plattegronden per woningtypologie (lieft in AutoCAD-formaat of digitaal)	IB	
3.3	Woningtype (rijtjeswoning, 2-onder-1-kap woning, vrijstaande woningen, overige grondgebonden woning, galerijwoning, portiekwoning, maisonnette, boven/benedenwoning, overige gestapelde bouw)	VB	
3.4	Geveltekeningen per woningtypologie (lieft in AutoCAD-formaat of digitaal)	VB	
3.5	Opgave aanpassingen in de woningen voor minder valide bewoners	VB	
3.6	Zijn de percelen kadastraal gesplitst	VB	
Zakelijke lasten			
4.1	Gemiddelde WOZ waarde per complex per heden	IB	
4.2	WOZ-beschikking 2010 van gemeente	VB	
Waarderingen			
5.1	Gemiddelde leegwaarde per complex per 01-01-2010	IB	
5.2	Aanwezige taxatierapporten t.a.v. opgave leegwaarde corporatie	VB	
5.3	Leegstandsperiode tussen mutatie en verkoop	VB	
5.4	Kosten verkoopklaar maken bij mutatie	VB	
5.5	Overige opbrengsten	VB	
5.6	Overige kosten	VB	
Onderhoud en EPA			
6.1	Gemiddeld klachtenonderhoud per complex (Aangeven of het bedrag in- of excl. BTW is en peildatum)	IB	
6.2	Zijn de woningen EPA gecertificeerd? Zo ja, graag aangeven welke energielabels de woningen hebben	IB	
6.3	Meerjarenonderhoudsbegroting (planmatig onderhoud 2010-2024) (inclusief BTW)	IB	
6.4	Overzicht klachtenonderhoud 2000-heden (ook mutatieonderhoud) (inclusief BTW)	VB	
6.5	Uitgebreid overzicht van uitgevoerde planmatige onderhoudsactiviteiten vanaf 2000 tot heden (inclusief BTW)	VB	
6.6	Overzicht onderhoudscontracten	VB	
6.7	Zijn er afspraken met de huurders gemaakt over collectief planmatig onderhoud: badkamerrenovaties e.d.	VB	
6.8	Aanwezigheid achterstallig onderhoud	VB	
6.9	Eventuele aandachtspunten ten aanzien van de bouwkundige staat van de woningen (aanwezigheid van bijvoorbeeld kwaaitaalvloeren, betonrot enz.)	VB	
6.10	Aanwezigheid huismeester	VB	
In geval van appartementen			
7.1	Opgave of er sprake is van appartementen en zo ja, is er een splitsingsakte aanwezig?	IB	
7.2	Opgaven VvE's en gemiddelde bijdrage aan VvE (uitsplitsen naar activiteit) en eigendomspercentage per complex	IB	
7.3	Splitsingtekening(en)	VB	
7.4	Indien aanwezig huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaren	VB	
7.5	Administratie vereniging van eigenaren, beheer, adres, telefoonnummer en contactpersoon VvE	VB	
7.6	Aanwezigheid reservefonds, hoogte reservefonds; bijdrage servicekosten (als gevolg van de wettelijke regeling appartementsrechten dient bij de levering van een appartementsrecht na 1 mei 2005 het bestuur van de VvE schriftelijke opgave te doen van: <ul style="list-style-type: none"> bijdrage, dat de verkoper op de dag van de levering van het appartementsrecht over het lopende en voorafgaande jaar (nog) verschuldigd is. Voor deze bijdrage is de verkrijger van het appartementsrecht aansprakelijk (artikel 122 lid 3) de al dan niet aanwezigheid van een reservefonds (artikel 122 lid 6) de omvang van het reservefonds van de vereniging (artikel 122 lid 6) Deze opgave(n) dient(en) te worden gehecht aan de akte van levering 	VB	
7.7	Balans, jaarrekening en begroting VvE afgelopen en huidig boekjaar	VB	
7.8	Verslag van de vorige vergadering en datum eerst volgende vergadering	VB	
7.9	Eventueel verstrekte bruidsschat aan VvE door corporatie	VB	

In geval van erfpacht		
8.1	Opgave of er sprake is van erfpacht	IB
8.2	Begindatum erfpacht / einddatum erfpacht	IB
8.3	Datum canonherziening	IB
8.4	Afkoop canon einddatum	IB
8.5	Bestemming van het verkochte	VB
8.6	Hoogte van de canon per woning / per appartementsrecht	VB
8.7	Afrekenplicht in geval van omzetting van erfpacht naar volle eigendom	VB
8.8	Supplementieovereenkomst	VB
In geval van verhuurde wooneenheden		
9.1	Kopieën bankgarantie, respectievelijk bewijs van storting waarborgsom	VB
9.2	Documenten met betrekking tot geschillen, rechtsgedingen met huidige huurders	VB
Bijzonderheden (I)		
10.1	Documenten met betrekking tot garanties, aanspraken etc. tegenover derden (aannemers, installateurs, leveranciers etc.) die bij levering overgaan op de koper	VB
10.2	Zijn er voor collectieve leidingwaterinstallaties, risicoanalyses en beheersplannen in relatie tot legionella aanwezig?	VB
10.3	Indien de woningen een plat dak hebben, zijn er regelingen getroffen over toegang en onderhoud van de daken?	VB
10.4	Indien de woningen geen plat dak hebben, wordt er ook onderhoud gepleegd aan de dakgoten (reiniging c.q. onderhoud)?	VB
10.5	Zijn er met betrekking tot de te verkopen objecten aanschrijvingen krachtens de Woningwet voorgeschreven?	VB
10.6	Is er leegstand in de zin van de Huisvestingswet?	VB
10.7	Is er met betrekking tot de te verkopen objecten subsidie(s) aangevraagd en moeten in verband hiermee nog voorwaarden vervuld worden?	VB
10.8	Is aan de verkopende corporaties bekend dat een deel van de te verkopen objecten gekraakt is. Zijn er in geval van leegstand anti-kraakovereenkomsten gesloten en zo ja graag kopieën van deze anti-kraakovereenkomsten	VB
10.9	Zijn aan de verkopende corporaties naast de lasten en beperkingen, welke zijn opgenomen in de verkrijgingsakten nog andere lasten en beperkingen bekend, die op de koper overgaan, bijvoorbeeld erfdiensbaarheden ontstaan door verjaring?	VB
10.10	Zijn er woningen voorheen behorende tot het aan het Wooninvesteringsfonds aangeboden complex verkocht en geleverd? Zo ja, dan ontvangen wij graag een adressenlijst van deze verkochte woningen.	VB
10.11	In het kader van de beheersovereenkomst is het van wezenlijk belang dat het het Wooninvesteringsfonds op de hoogte is van de eventuele aanwezigheid van prestatieafspraken, welke de -verkopende - corporaties met de gemeentes en/of andere partijen hebben gemaakt, dan wel de aanwezigheid van eventuele afrekenplichten. Zijn er prestatieafspraken met de gemeente en/of andere partijen gemaakt?	VB
10.12	Worden er opstalverzekeringen en/of glasverzekeringen aan de zittende huurders aangeboden?	VB
10.13	Zijn er afrekenplichten aanwezig, zo ja met wie/welke partij?	VB
10.14	Zijn er verkoopbelemmerende bepalingen voor individuele verkopen (bijvoorbeeld regelgeving door de overheid)?	VB
10.15	Zijn er noemenswaardige waardebepalende factoren (omgevingsfactoren)?	VB
10.16	Zienswijze huurders aangaande voorgenomen verkoop	VB
10.17	Zienswijze gemeente aangaande voorgenomen verkoop	VB
10.18	Wat is uw status bij CFV?	VB
10.19	Hoe groot is uw financieringsruimte bij WSW?	VB
Bijzonderheden (II)		
10.20	Is er op complexniveau historische informatie (bijvoorbeeld laatste 3 jaar) beschikbaar over de exploitatieresultaten van deze complexen. Zo ja, dan ontvangen wij graag de volgende gegevens: <ul style="list-style-type: none"> • huuropbrengsten en exploitatielasten (inclusief uitgaven leefbaarheid) • leegstand / huurdervingcijfers • oninbare debiteuren 	VB
Bijzonderheden (III)		
10.21	Zijn er Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) in de aangeboden woningen? Zo ja, dan ontvangen wij graag de volgende gegevens: <ul style="list-style-type: none"> • welke woningen er sprake is van ZAV • welke voorzieningen er zijn aangebracht • de benodigde toestemming voor de ZAV • het beleid met betrekking tot ZAV 	VB
10.22	Is (zijn) de te verkopen object(en) opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet? • door de gemeente of provincie als beschermd monument? 	VB
10.23	Graag ontvangen wij informatie met betrekking tot: <ul style="list-style-type: none"> • verontreiniging van grond • aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks, olie- en septictanks • aanwezigheid van asbest • aanwezigheid van kwaaitaalvloeren 	VB