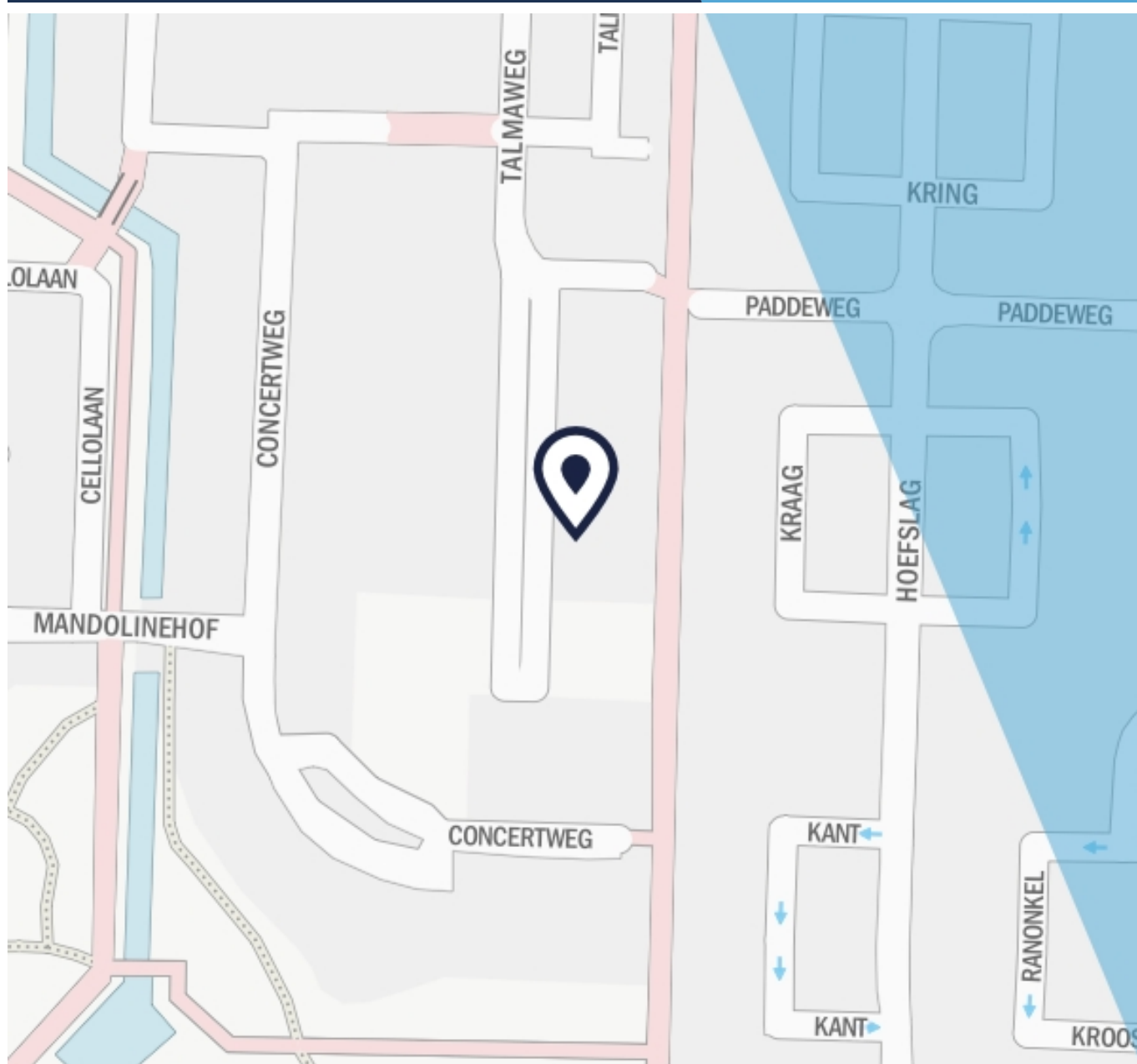


CALCASA®

CALCASA
WONINGCHECK



Waarom een Woningcheck?

Wij bieden u de Woningcheck aan zodat u in een vroegtijdig stadium, dus bijvoorbeeld voordat u de onderhandelingen over de koopprijs in gaat, een beter inzicht krijgt in een aantal belangrijke elementen van de woning. Daarmee komt u beter beslagen ten ijs en kunt u de verkoper of diens makelaar nadere informatie vragen. Ook geeft de Woningcheck op een ander moment goed inzicht in de situatie van een woning.



AANGEVRAAGDE WONING

Woning	
Aanvraagdatum:	26 juni 2023
Adres:	Voorbeeldstraat 10
Postcode:	1234 AB Voorbeeldplaats
Bouwjaar:	1939
Vereniging van Eigenaren:	Zeer waarschijnlijk is er sprake van een VVE
Erfpacht:	Zeer waarschijnlijk is er sprake van erfpacht

Energie label	
Energie label:	D
Type label:	Definitief (3 sterren)
Registratiedatum:	16-09-2019
Geldig tot:	16-09-2029
Bron:	RVO

Toelichting Vereniging van Eigenaren

Indien er sprake is van een Vereniging van Eigenaren (VE) bent u mede-eigenaar van het hele (of een gedeelte van het) gebouw. Dat brengt de nodige (onderhouds)verplichtingen met zich mee. En het betekent dat je belangrijke dingen moet regelen met je burens. Samen met je burens vorm je namelijk de VVE. Belangrijke aandachtspunten zijn het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en of daar de verduurzamingsopgave al is meegenomen. De maandelijkse bijdrage en de kaspositie van de VVE zouden voldoende moeten zijn om de toekomst alle benodigde investeringen te doen.

Toelichting Erfpacht

Indien er sprake is van erfpacht staat de woning niet op eigen grond en moet u als woningeigenaar de grondeigenaar betalen voor de pacht van de grond: de zogenaamde erfpachtcanon. Belangrijke zaken om op te letten zijn: de hoogte van de erfpachtcanon, de afspraken over periodieke verhoging (indexatie) van de canon en de resterende looptijd. Na afloop van het tijdvak wordt de erfpachtcanon namelijk opnieuw vastgesteld en kan deze wijzigen. Er zijn ook situaties waarin de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht. Dit betekent dat u geen canon meer betaalt. Zo krijgt u een beeld wat u aan lasten voor de canon kunt verwachten en kunt u dat meenemen in uw overwegingen.

TOELICHTING

Toelichting Energielabel

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Het energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur en oplevering van woningen en appartementen. Bij sommige woningen of bijzondere gebouwen is een energielabel niet verplicht. Bijvoorbeeld bij een beschermd monument.

Indien er een definitief energielabel beschikbaar is van een woning is dit geregistreerd bij het RVO. Energielabels zijn 10 jaar geldig dus het is ook mogelijk dat een energielabel verlopen is. In dat geval moet er een nieuw energielabel worden aangevraagd.

Toelichting Desktop Taxatie

Indien uw woning en hypotheekaanvraag binnen de criteria van uw geldverstrekker past kunt u gebruik maken van een Desktop Taxatie. Een Desktop Taxatie is een stuk voordeliger dan een volledige taxatie. U krijgt direct bij aanvragen te zien of een desktop mogelijk is. Bij een Desktop Taxatie beoordeelt een taxateur op afstand én binnen 4 uur het waardevoorstel van het waarderingsmodel van Calcasa. In de meeste gevallen wordt het waardevoorstel na beoordeling en evaluatie door de taxateur bevestigd. Na goedkeuring krijgt u een Desktop Taxatierapport opgestuurd dat gebruikt kan worden bij uw hypotheekaanvraag. Het kan in enkele gevallen voorkomen dat de taxateur het waardevoorstel afkeurt. Keurt de taxateur het waardevoorstel af, dan bent u voor de Desktop Taxatie geen kosten verschuldigd. Voor een juiste beoordeling is het bezoeken van de woning dan toch noodzakelijk en moet u een taxateur opdracht geven de woning alsnog te bezoeken. De kosten zal de taxateur bij u in rekening zal brengen.

Een Desktop Taxatie of zo nodig een volledige taxatie kan direct worden aangevraagd op ING Woondiensten. De aanvraag kan ook direct tijdens een adviesgesprek worden gedaan. Op www.desktoptaxatie.nl vindt u meer informatie.

Achtergrond gegevens

Calcasa spant zich naar beste vermogen in om aan de afnemer Calcasa gegevens te verstrekken die juist zijn. Afnemer erkent dat Calcasa ten behoeve van het leveren van de Calcasa gegevens gebruik maakt van informatie van derden. Calcasa staat niet in voor de juistheid van deze van derden verkregen informatie. Calcasa is niet aansprakelijk voor enige schade (direct of indirect) die voortvloeit uit de beoordeling, interpretatie of het gebruik door de afnemer van de gegevens in het Calcasa rapport.

FUNDERINGSINFORMATIE

Fundering	
Soort:	Niet onderheid
Bron:	Model
Hersteld:	Nee

Omschrijving: Niet onderheid

Fundering zonder palen, waarbij gemetselde of betonnen funderingsstroken of platen direct op de onderliggende grond rust. Ook bekend als ondiepe fundering of een fundering op staal.

Omschrijving bron

Voor het funderingstype en het bijhorende funderingsrisico wordt uitgegaan van waarden en beoordelingen die zijn *vastgesteld* of wanneer die niet beschikbaar zijn van berekende uitgangspunten op basis van een *model*.

Droogstandproblematiek	
Risico:	Gemiddeld (B)
Bron:	Model

Omschrijving risico

Er kan een tekort zijn aan ontwateringsdiepte waardoor de grondwaterstand te dicht bij de fundering komt. Dat kan optrekkend vocht en vershilzakking veroorzaken. De ontwateringsdiepte bevindt zich doorgaans in een acceptabele marge.

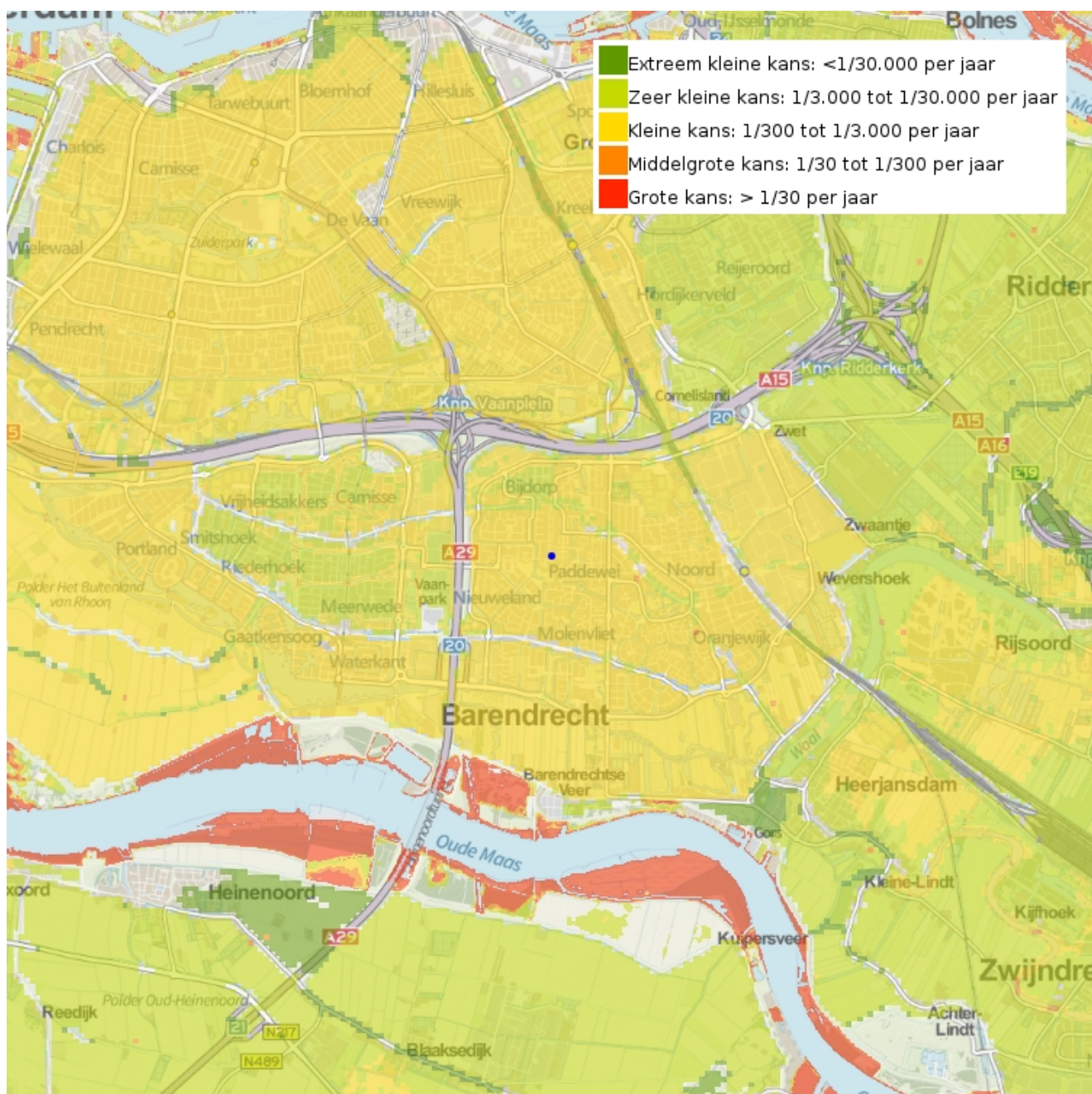
Toelichting

De funderingsinformatie die hierboven is weergegeven is gebaseerd op data aangeleverd door FunderMaps. Deze informatie is niet altijd nauwkeurig tot op het niveau van een individuele woning, maar geeft wel een signaal over het risico op funderingsschade.

De bovenstaande informatie kan een belangrijke signalering zijn en het is goed om, als er een risico wordt aangegeven, dit verder te onderzoeken. In geval van een aankoop is het goed om met de verkoper of diens makelaar nader te bespreken of er daadwerkelijk een risico is, of dat bekend is en of het misschien zelfs inmiddels al hersteld is. Dat is belangrijk om te weten, want het herstel van een fundering kan duur zijn.

Voor vragen over de informatie of voor het updaten hiervan kunt u contact met FunderMaps opnemen via het [webformulier](#) of via het mailadres melding@fundermaps.com.

OVERSTROMINGSRISICO INFORMATIE



Overstromingsrisico

Adres:	Voorbeeldstraat 10
Postcode:	1234 AB Voorbeeldplaats
Kans:	Kleine kans: $1/300$ tot $1/3.000$ per jaar

Toelichting:

De kaart laat zien wat de totale overstromingskans is vanuit het primaire en regionale systeem samen. De onderliggende overstromingsscenario's zijn door de waterschappen en provincies beschikbaar gesteld (Klimaat-effectatlas, 2023).

Aan het beheersen van overstromingsrisico's kunt u weinig veranderen. Het is wel goed te weten of de woning een verhoogd overstromingsrisico heeft.