

# Te koop AMSTERDAM

Wilhelmina Druckerstraat 32

€ 550.000

 94 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



 de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)  
Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam  
(020) 626 53 61  
Objectcode: 8 6 5 9 1



# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 9
Kenmerken	10
Bijlages	
Concept begroting 2027	13 t/m 17
Liquiditeitsprognose begroting 2027 concept MT Wilhelmina Druckerstraat 32 Amsterdam	19 t/m 20
Notulen 09-03-2026	22 t/m 29
	31 t/m 36
Makelaar	36
Meer weten?	37
Over de Alliantie	38
Voorrangregeling	39
Verkoopvoorwaarden	40 t/m 42

# Beschrijving

Gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex bevindt zich dit zeer goed ingedeelde en ruime vier kamer appartement met een riant balkon van circa 9 m<sup>2</sup>. Deze woning heeft een totale woonoppervlakte van maar liefst 94 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime woonkamer met toegang tot het balkon, een open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet, een badkamer en zowel in de woning als op de begane grond een berging. Dit volledig geïsoleerde huis heeft energielabel A++.

De erfpacht is nog langdurig afgekocht tot 16 december 2073 en het beheer van de vereniging van eigenaars wordt actief en professioneel uitgevoerd.

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning ligt in een groene omgeving in Slotervaart. Het winkelcentrum Sierplein, met een divers aanbod aan winkels, zoals supermarkten, kledingwinkels en restaurants bevindt zich op loopafstand. Daarnaast liggen de Sloterplas, het Rembrandtpark en de Nieuwe Meer dichtbij, waar zowel gewandeld als gezwommen kan worden. Een groot voordeel van buiten de ring wonen, is de rust, ruimte en de betere verbinding met de natuur. Een parkeervergunning krijgen, gaat hier ook een stuk sneller. Wanneer je toch de gezelligheid van de stad wil opzoeken is dit op 10 minuten fietsafstand. De bereikbaarheid is verder uitstekend. Er zijn verschillende tram- en metrolijnen om de hoek en daarnaast is de ring A10 op enkele minuten rijafstand.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; hal; lift; trappenhuis; bergingen.

Eerste verdieping:

Galerij; entree van de woning; hal; meterkast; twee slaapkamers voorzijde; inpandige bering; separaat toilet met fontein; badkamer met wastafel en douche; slaapkamer voorzijde; woonkeuken; woonkamer met schuifpui naar het ruime balkon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte circa 94 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 16 december 2073;
- Energielabel A++;
- Vaste projectnotaris, Notariskantoor Brummelhuis in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 316,07 per maand voor de woning en voor de berging.

# Beschrijving

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

## VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

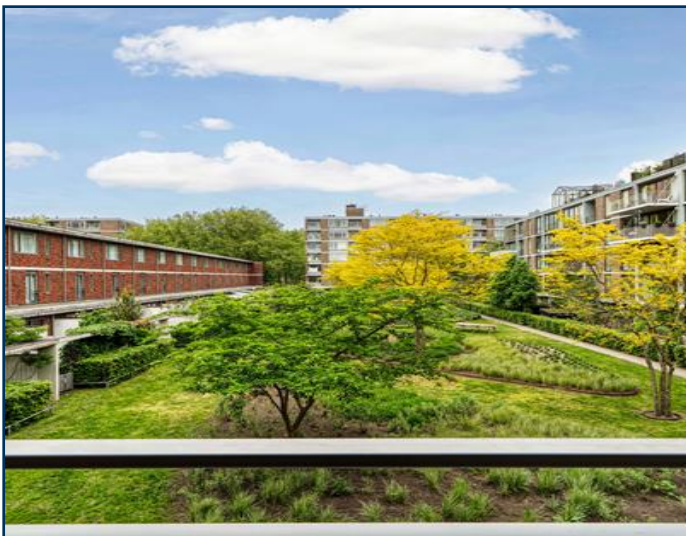
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang.

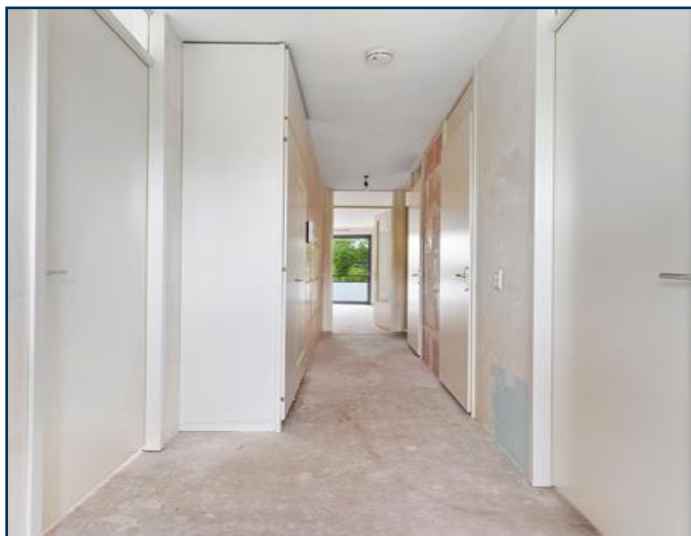
Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op [de-alliantie.nl/ik-zoek](https://de-alliantie.nl/ik-zoek) geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op [de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders](https://de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders). – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

# Foto's



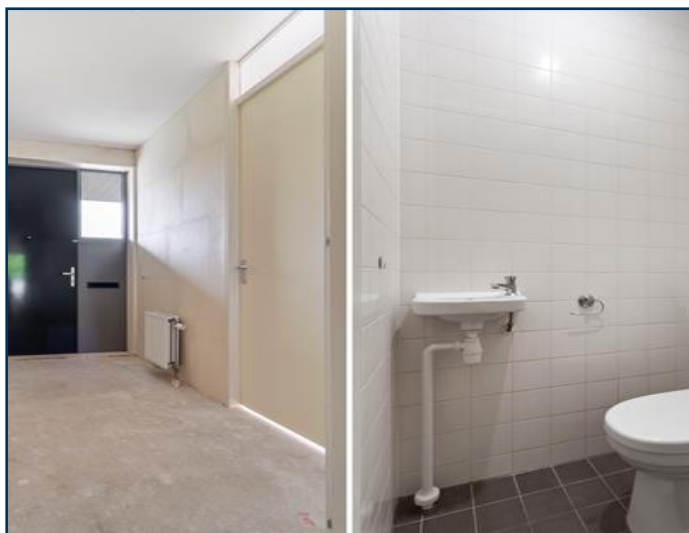
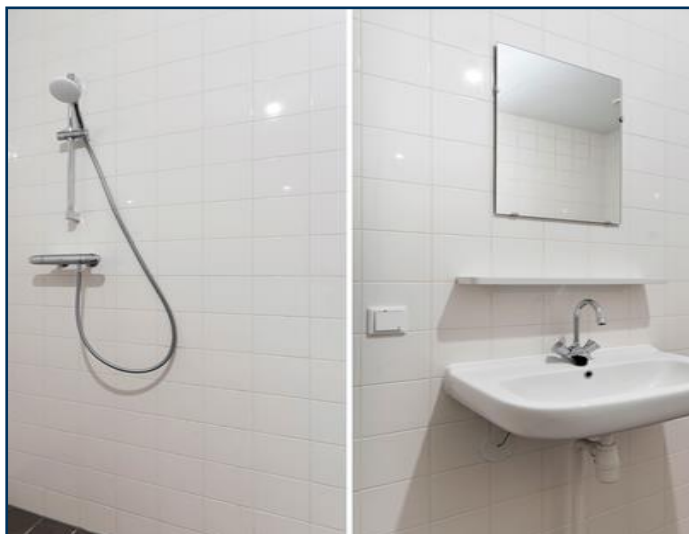
# Foto's



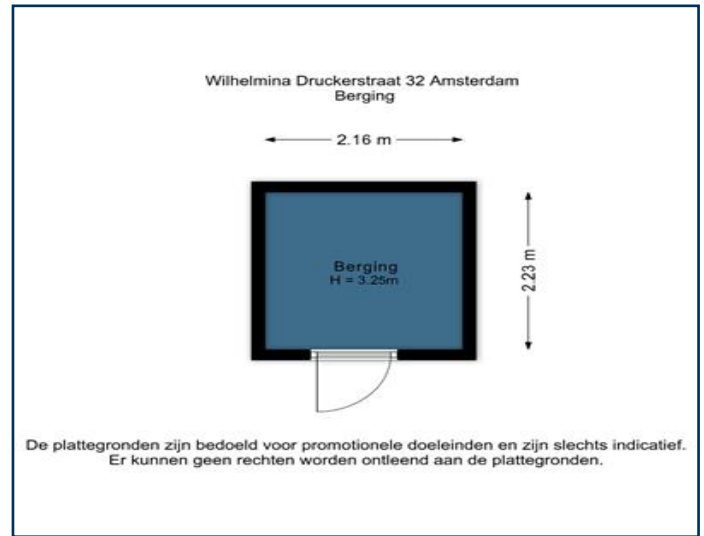
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kenmerken

Vraagprijs	€ 550.000 kosten koper
Type	Galerijwoning
Bouwjaar	2014
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	306 m <sup>3</sup>

## VvE begroting

Concept begroting 2027

**Begroting 2027**  
**VvE 2027 ThuisWest Vlek 3**



Begroting, Versie 21 januari 2026

## Begroting

### VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam

Opbrengsten / Credit	2027 Concept Begroting	2026 Vastgestelde Begroting	Verschil	2025 Werkelijk
10. Ledenbijdrage	44.596,00	63.335,00	-18.739,00	43.946,76
11. Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,00	983,41
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>44.596,00</b>	<b>63.335,00</b>	<b>-18.739,00</b>	<b>44.930,17</b>
Kosten / Debet	2027 Concept Begroting	2026 Vastgestelde Begroting	Verschil	2025 Werkelijk
12. Dotatie onderhoudsreserve	9.486,00	26.509,00	-17.023,00	12.510,00
13. Niet planmatig onderhoud	7.500,00	9.100,00	-1.600,00	7.205,23
14. Contract onderhoud	4.708,00	4.823,00	-115,00	4.095,15
15. Verzekering	4.315,00	4.438,00	-123,00	3.959,48
16. Verenigingskosten	8.294,00	8.010,00	284,00	8.506,01
17. Overige exploitatiekosten	10.293,00	10.455,00	-162,00	9.016,24
18. Overige kosten	0,00	0,00	0,00	59,49
19. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	0,00	-421,43
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>44.596,00</b>	<b>63.335,00</b>	<b>-18.739,00</b>	<b>44.930,17</b>

## Begroting

VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam  
Toelichting op de begroting

	2027 Concept Begroting	2026 Vastgestelde Begroting	2025 Werkelijk
<b>12. Dotatie onderhoudsreserve</b>			
Dotatie reservefonds Algemeen	6.413,00	6.022,00	5.681,04
Dotatie reservefonds Lift	3.073,00	20.487,00	6.828,96
<b>Totaal</b>	<b>9.486,00</b>	<b>26.509,00</b>	<b>12.510,00</b>
<b>13. Niet planmatig onderhoud</b>			
Niet planmatig onderhoud Algemeen	6.500,00	5.500,00	6.589,58
Onderhoud Lift	1.000,00	3.600,00	615,65
<b>Totaal</b>	<b>7.500,00</b>	<b>9.100,00</b>	<b>7.205,23</b>
<b>14. Contract onderhoud</b>			
Contract onderhoud GSO installatie	0,00	275,00	0,00
Contract onderhoud hogedrukinstallatie	465,00	442,00	427,90
Contract onderhoud noodverlichting	495,00	380,00	454,02
Contract Lift en liftkeuring	2.785,00	2.650,00	2.559,79
Liftbijstandscontract (Eurlicon)	273,00	258,00	250,91
Contract Riolering	190,00	183,00	174,64
Telefoon lift	500,00	635,00	227,89
<b>Totaal</b>	<b>4.708,00</b>	<b>4.823,00</b>	<b>4.095,15</b>
<b>15. Verzekering</b>			
Verzekering	4.315,00	4.158,00	3.959,48
Rechtsbijstandverzekering	0,00	280,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>4.315,00</b>	<b>4.438,00</b>	<b>3.959,48</b>
<b>16. Verenigingskosten</b>			
Beheervergoeding	4.786,00	4.560,00	4.403,92
Bankkosten	183,00	125,00	168,03
Technisch Beheer	0,00	0,00	338,05
Bijdrage beheervereniging tuin	3.325,00	3.325,00	3.060,00
Verenigingskosten Overig	0,00	0,00	536,01
<b>Totaal</b>	<b>8.294,00</b>	<b>8.010,00</b>	<b>8.506,01</b>
<b>17. Overige exploitatiekosten</b>			
Schoonmaak	5.443,00	5.355,00	5.008,72
Elektra	2.000,00	2.100,00	1.603,01
Elektra Lift	2.850,00	3.000,00	2.404,51
<b>Totaal</b>	<b>10.293,00</b>	<b>10.455,00</b>	<b>9.016,24</b>

## Begroting

VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam  
Toelichting op de begroting

	2027 Concept Begroting	2026 Vastgestelde Begroting	2025 Werkelijk
<b>18. Overige kosten</b>			
Overige kosten	0,00	0,00	59,49
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59,49</b>

## Begroting

VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam

Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Concept Begroting

Bedragen te voldoen 1 maal per maand

Uit privacyoverwegingen worden in dit overzicht geen namen van eigenaren genoemd

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
[Eigenaar]	A-01 - Wilhelmina Druckerstraat 22 (Appartement)	217,32
	A-02 - Wilhelmina Druckerstraat 20 (Appartement)	212,70
	A-03 - Wilhelmina Druckerstraat 26 (Appartement)	240,37
	A-04 - Wilhelmina Druckerstraat 28 (Appartement)	213,77
	A-05 - Wilhelmina Druckerstraat 30 (Appartement)	213,77
	A-06 - Wilhelmina Druckerstraat 32 (Appartement)	213,77
	A-07 - Wilhelmina Druckerstraat 34 (Appartement)	227,07
	A-08 - Wilhelmina Druckerstraat 36 (Appartement)	240,37
	A-09 - Wilhelmina Druckerstraat 38 (Appartement)	213,77
	A-10 - Wilhelmina Druckerstraat 40 (Appartement)	213,77
	A-11 - Wilhelmina Druckerstraat 42 (Appartement)	213,77
	A-12 - Wilhelmina Druckerstraat 44 (Appartement)	227,07
	A-13 - Wilhelmina Druckerstraat 46 (Appartement)	213,77
	A-15 - Wilhelmina Druckerstraat 50 (Appartement)	213,77
	A-16 - Wilhelmina Druckerstraat 52 (Appartement)	213,77
	A-17 - Wilhelmina Druckerstraat 54 (Appartement)	213,77
		<u>Totaal 3.502,60</u>
[Eigenaar]	A-14 - Wilhelmina Druckerstraat 48 (Appartement)	213,77
		<u>Totaal 213,77</u>
		<u>Totaal begroting 3.716,37</u>

## VvE begroting

Liquiditeitsprognose begroting 2027 concept

**LIQUIDITEITSPROGNOSE  
CONCEPT  
BEGROTING  
2027**

**Vereniging van Eigenaren  
2027  
ThuisWest Vlek 3  
te Amsterdam**

PROGNOSE RESERVEFONDSEN 2027 - 'VE 2027 ThuisWest Vlek 3 te Amsterdam'

		%
V&T (ex. btw)	8,00%	
indexatie	3,00%	

Reservefonds(en): ALGEMEEN  
LIFT

Jaar M/JOP	2024
------------	------

Reservefonds		ALGEMEEN										Totaal uitgaven	
Jaar	Beginsaldo	(bijz. stig. %)	(gem. bijz. app/mnd)	Storting	Extra storting	Uitgaven conf. (D/M/JOP)	Uitgaven conf. (D/M/JOP) +indexatie	Omvorzen	Uitgaven V&T	+Omvorzen	+V&T	Eindsaldo	
2026	64.232,19		29,32	6,022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.254,19		
2027	70.254,19	6,50%	31,44	6,413	0,00	1.664,00	1.819,00	0,00	146,00	1.865,00	74.702,62		
2028	74.702,62	6,50%	33,48	6,830	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.532,62		
2029	81.532,62	6,50%	35,66	7,274	0,00	7.623,00	8.838,00	0,00	708,00	9.546,00	79.261,20		
2030	79.261,20	6,50%	37,98	7,747	0,00	1.664,00	1.987,00	0,00	150,00	2.146,00	84.862,30		
2031	84.862,30	6,50%	40,44	8,251	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.112,96		
2032	93.112,96	6,50%	43,07	8,787	0,00	15.868,00	20.102,00	0,00	1.600,00	21.711,00	80.188,81		
2033	80.188,81	6,50%	45,87	9,358	0,00	1.664,00	2.172,00	0,00	174,00	2.346,00	87.201,02		
2034	87.201,02	6,50%	48,85	9,966	0,00	11.737,00	15.801,00	0,00	1.265,00	17.066,00	80.101,40		
2035	80.101,40	10,00%	53,74	10,963	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91.064,43		
2036	91.064,43	10,00%	59,11	12,059	0,00	1.664,00	2.373,00	0,00	190,00	2.563,00	100.560,75		
2037	100.560,75	10,00%	65,03	13,265	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113.826,01		
2038	113.826,01	10,00%	71,53	14,592	0,00	76.013,00	114.977,00	0,00	9.190,00	124.176,00	4.241,79		
2039	4.241,79	20,00%	57,22	11,673	0,00	1.664,00	2.593,00	0,00	208,00	2.801,00	13.114,22		
2040	13.114,22	2,50%	58,85	11,965	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.079,48		
2041	25.079,48	2,50%	60,12	12,264	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.543,87		
2042	37.543,87	2,50%	61,82	12,571	0,00	1.664,00	2.833,00	0,00	227,00	3.060,00	46.884,87		
2043	46.884,87	2,50%	63,16	12,885	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.740,15		
2044	59.740,15	2,50%	64,74	13,207	0,00	23.491,00	42.428,00	0,00	3.395,00	45.823,00	27.124,96		
2045	27.124,96	2,50%	66,36	13,538	0,00	1.664,00	3.096,00	0,00	248,00	3.344,00	37.518,16		
2046	37.518,16	2,50%	68,02	13,876	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.194,19		
2047	51.194,19	2,50%	69,72	14,223	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.417,13		
2048	65.417,13	2,50%	71,46	14,579	0,00	1.664,00	3.383,00	0,00	271,00	3.654,00	76.341,64		
2049	76.341,64	2,50%	73,25	14,943	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91.284,61		
2050	91.284,61	2,50%	75,08	15,317	0,00	42.908,00	92.536,00	0,00	7.403,00	99.939,00	6.862,16		
2051	6.862,16	2,50%	76,96	15,699	0,00	1.664,00	3.697,00	0,00	296,00	3.993,00	18.368,62		
2052	18.368,62	2,50%	78,88	16,092	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.460,57		
2053	34.460,57	2,50%	80,85	16,494	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.954,81		

Reservefonds		LIFT										Totaal uitgaven	
Jaar	Beginsaldo	(bijz. stig. %)	(gem. bijz. app/mnd)	Storting	Extra storting	Uitgaven conf. (D/M/JOP)	Uitgaven conf. (D/M/JOP) +indexatie	Omvorzen	Uitgaven V&T	+Omvorzen	+V&T	Eindsaldo	
2026	16.744,59		113,82	20,487	0,00	27.732,00	29.443,00	0,00	2.356,00	31.799,00	5.432,59		
2027	5.432,59	-85,00%	17,07	3,073	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.905,64		
2028	8.905,64	2,50%	17,50	3,150	0,00	1.541,00	1.735,00	0,00	130,00	1.874,00	9.781,52		
2029	9.781,52	2,50%	17,94	3,229	0,00	2.865,00	3.322,00	0,00	266,00	3.588,00	9.422,14		
2030	9.422,14	2,50%	18,39	3,309	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.731,48		
2031	12.731,48	2,50%	18,84	3,392	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.123,55		
2032	16.123,55	2,50%	19,32	3,477	0,00	9.069,00	11.489,00	0,00	920,00	12.409,00	7.191,42		
2033	7.191,42	50,00%	9,66	1,738	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.929,86		
2034	8.929,86	2,50%	9,90	1,782	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.711,76		
2035	10.711,76	2,50%	10,15	1,826	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.538,20		
2036	12.538,20	2,50%	10,40	1,872	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.410,31		
2037	14.410,31	2,50%	10,66	1,919	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.329,22		
2038	16.329,22	2,50%	10,93	1,967	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.296,10		
2039	18.296,10	2,50%	11,20	2,016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.312,16		
2040	20.312,16	2,50%	11,48	2,066	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.378,61		
2041	22.378,61	2,50%	11,77	2,118	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.496,73		
2042	24.496,73	2,50%	12,06	2,171	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.667,80		
2043	26.667,80	2,50%	12,36	2,225	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.893,14		
2044	28.893,14	2,50%	12,67	2,281	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.174,12		
2045	31.174,12	2,50%	12,99	2,338	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.512,13		
2046	33.512,13	2,50%	13,31	2,396	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.908,58		
2047	35.908,58	2,50%	13,65	2,456	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.364,95		
2048	38.364,95	2,50%	13,99	2,518	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.882,72		
2049	40.882,72	2,50%	14,34	2,581	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.463,44		
2050	43.463,44	2,50%	14,70	2,645	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.108,68		
2051	46.108,68	2,50%	15,06	2,711	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.820,05		
2052	48.820,05	2,50%	15,44	2,779	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.599,20		
2053	51.599,20	2,50%	15,83	2,849	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.447,83		

Deze prognose is gemaakt op basis van de door de VE aangeleverde gegevens. De prognose is een momentopname.  
De in deze liquiditeitsprognose opgenomen stiposten zijn indicatieve ramingen. Werkelijke kosten kunnen zowel in negatieve als in positieve zin afwijken door afwijkende berekeningsmethoden of staffelbedragen. De prognose dient uitsluitend als hulpmiddel voor de financiële planning en besluitvorming.  
De Alliantie VE Diensten kan niet aansprakelijk worden gesteld voor deze prognose.

## NEN 2580 Certificaat

MT Wilhelmina Druckerstraat 32 Amsterdam



# MEETRAPPOR

Wilhelmina Druckerstraat 32, 1066 AA Amsterdam  
14 mei 2026

OPGESTELD DOOR  
**FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE**

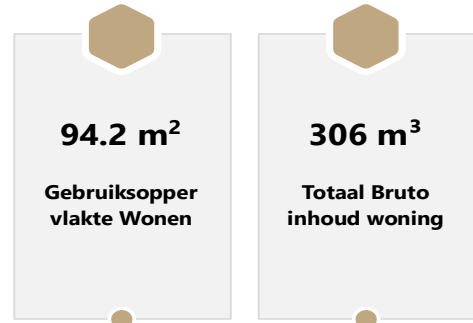


## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

**Adres:** Wilhelmina Druckerstraat 32  
**Postcode, Plaats:** 1066 AA, Amsterdam  
**Opdrachtgever:** KRK

**Datum Opname:** 08 mei 2026  
**Datum Meetrapport:** 14 mei 2026

**Uitvoerder:** Focus Vastgoed Fotografie  
**Type meting:** Lidar scan met behulp van WeScan.  
 Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



### DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.



### OPMERKING

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

**WILHELMINA DRUCKERSTRAAT 32, 1066 AA AMSTERDAM**

Appartement	
Bruto woonoppervlakte	<b>103,47 m<sup>2</sup></b>
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
GO Wonen	<b>94,18 m<sup>2</sup></b>
GO Overige inpandig	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	<b>8,60 m<sup>2</sup></b>
GO Externe Bergruimte	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud woning	<b>305,88 m<sup>3</sup></b>

Berging	
Bruto woonoppervlakte	<b>6,22 m<sup>2</sup></b>
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
GO Wonen	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
GO Overige inpandig	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
GO Externe Bergruimte	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud woning	<b>0,00 m<sup>3</sup></b>

## TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

### GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de in pandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

### GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

### GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

Een ruimte(n) is overig in pandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,5-meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig in pandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

## TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

### GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

### EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

### BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

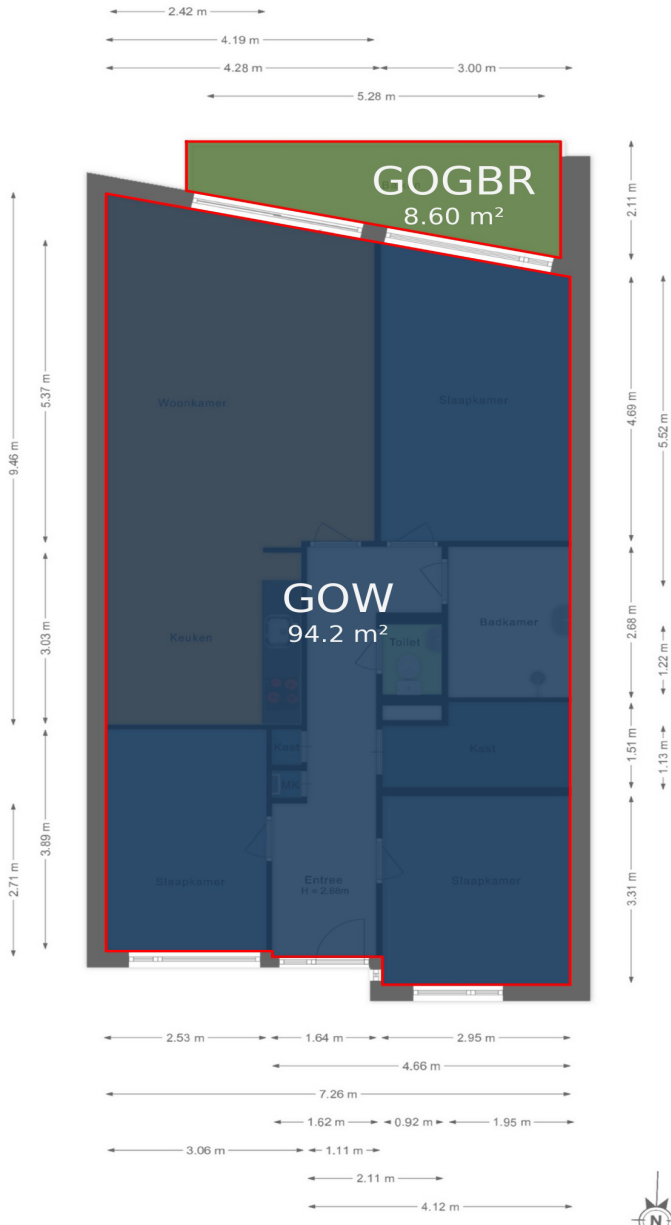
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de woningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

# PLATTEGRONDEN

Wilhelmina Druckerstraat 32 Amsterdam  
Appartement



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilhelmina Druckerstraat 32 Amsterdam  
Berging

← 2.16 m →



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

FOCUS  
VASTGOED FOTOGRAFIE



# MEETRAPPOR

Wilhelmina Druckerstraat 32, 1066 AA Amsterdam

14 mei 2026

OPGESTELD DOOR  
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

## VvE notulen

Notulen 09-03-2026

## Notulen

### VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 9 maart 2026, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 513; aantal stemmen vertegenwoordigd: 513 (100 procent)

#### 1. Opening - Ter besluitvorming

De VvE coördinator, Charlotte Molenaar van de Alliantie VvE diensten (VvE diensten), opent de vergadering om 10:04 uur en bepaalt het quorum (aanwezige stemmen). Namens de Alliantie Amsterdam is de eigenaarvertegenwoordiger Christian Ikking aanwezig. Van de Alliantie is een verklaring ontvangen dat de aanwezige eigenaarvertegenwoordiger rechtsgeldig bij de vergadering aanwezig is en besluiten neemt.

**Noot:** Aanwezigen die namens hun organisatie deelnemen aan de vergadering, maar niet zelf staan ingeschreven in de KvK, dienden voor de vergadering een verklaring te sturen naar de VvE coördinator.

Besluit: "Akkoord gaan met het (technisch) voorzitten van de vergadering en tekenen van de vastgestelde vergaderstukken door de VvE coördinator." is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het tekenen van de presentielijst door de VvE coördinator en het digitaal organiseren van deze en toekomstige vergadering(en)." is aangenomen

Actiepunt: Vergaderstukken ondertekenen

#### 2. Vaststellen agenda - Ter besluitvorming

De agenda staat op het VvE Portaal.

Besluit: "Akkoord gaan om de agenda ongewijzigd vast te stellen." is aangenomen

#### 3. Ingekomen stukken en mededelingen - Ter informatie

De ingekomen stukken en mededelingen worden behandeld.

##### (Brand)veiligheid

Verwezen wordt naar de bijlage en de website van de VvE Belang en de Alliantie. Gemeenten handhaven mogelijk.

Het bestuur heeft de taak om ervoor te zorgen dat er zich in gemeenschappelijke verkeersruimten waardoor een vluchtroute loopt geen objecten aanwezig zijn die het vluchten belemmeren en/of geen brandgevaarlijke objecten aanwezig zijn. Eigenaars die de eisen van het bestuur niet opvolgen zijn verantwoordelijk.

##### Taxatie

Het gebouw moet regelmatig worden getaxeerd. Het taxatierapport is 6 jaar geldig. Verzekeraars bieden soms voor 10 jaar garantie tegen onderverzekering. Een geldig taxatierapport is verplicht en geen vergaderbesluit. De VvE coördinator zorgt voor een hertaxatie als het rapport verloopt en voor de aantekening van het nieuwe taxatierapport op de verzekeringspolis. Huidige taxatierapport dateert uit 2023.

##### Vakantieverhuur/ shortstay

Vakantieverhuur of shortstay is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan als een appartementsrecht de bestemming wonen heeft. Als in het splitsingsreglement een verbodsbepaling is opgenomen, mag de woning sowieso niet kortdurend worden verhuurd.

##### Overig

Verwezen wordt naar de website van VvE diensten over flora en fauna en de QR-codes. Op de website van VvE diensten staat ook de door eigenaars die verhuren in te vullen gebruikersverklaring.

#### 4. Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering (ALV) - Ter besluitvorming

De notulen van de vorige ALV zijn na akkoord van het bestuur verstuurd naar de eigenaars en staan op het VvE Portaal. De notulen worden doorgenomen. De actiepunten zijn afgehandeld of staan op de

agenda.

Tijdens de vergadering is alleen de vraag gesteld naar de status van het PO t.b.v. de lift. De VvE Coördinator zal dit verder onderzoeken en hierover terugkoppeling geven aan het bestuur. Daarnaast wordt dit onderwerp ter informatie geagendeerd voor de eerstvolgende ALV.

Besluit: "Akkoord gaan om de notulen van de algemene ledenvergadering van 7 april 2025 met unanieme stem vast te stellen." is aangenomen

#### 5. Vaststellen jaarrekening 2025 - Ter besluitvorming

De VvE sluit het boekjaar 2025 af met een **negatief** exploitatieresultaat van € 421,43.

Het negatieve resultaat is het gevolg van een aantal posten:

- De post NPO → Kosten zijn hoger uitgevallen dan vooraf is begroot.
- De post schoonmaakkosten --> Kosten zijn hoger uitgevallen dan vooraf is begroot.

De VvE Coördinator licht nader toe wat de externe kascommissie heeft aangegeven middels een kasverklaring over het boekjaar 2025.

*Een tekort moet worden bijbetaald en een overschot uitbetaald. Het betalen van het tekort uit het reservefonds is mogelijk indien een gekwalificeerde meerderheid (2/3e van 2/3e aanwezige stemmen) voor is. Let op in MR 1973 en 1983: 3/4e van 2/3e aanwezige stemmen.*

Een eigenaar geeft aan niet akkoord te gaan met de verrekening van het negatieve exploitatieresultaat met de leden, zoals voorgeschreven is in de splitsingsakte. De Alliantie stemt echter wel in met deze verrekening, zoals ook conform de splitsingsakte is vastgelegd. Hiermee is het voorstel met meerderheid van stemmen aangenomen.

Besluit: "Akkoord gaan met het voorstel om het negatieve exploitatieresultaat van 2025 van € 421,43 per kostenverdeelsleutel te onttrekken uit het betreffende reservefonds." is met de meerderheid van stemmen aangenomen.

Besluit: "Akkoord gaan met de vaststelling van de jaarrekening van boekjaar 2025 met een balanstotaal van € 81.412,78." is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het verlenen van decharge aan het bestuur voor het door haar in 2025 gevoerde financiële- en overige beleid." is aangenomen

#### 6. Bestuur en commissies - Ter besluitvorming

Verwezen wordt naar de website van VvE diensten over bestuur en commissies: [link naar bestuur en commissies](#).

Verwezen wordt naar de website van VvE diensten over bestuur en commissies.

Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal personen en is voor onbepaalde tijd benoemd. **Het bestuur** bestaat uit de Alliantie Amsterdam.

Het bestuur heeft een mandaat tot € 3.000,- incl. btw voor noodzakelijke reparaties.

De kascommissie bestaat uit minimaal 2 personen en wordt jaarlijks benoemd. De jaarrekening moet worden gecontroleerd door een kascommissie. Bestuursleden mogen niet in de kascommissie. Als een complete kascommissie ontbreekt, is het advies om deze extern uit te besteden.

**De kascommissie** bestaat uit (externe) Kascontrole.com.

Mevrouw Lahrach is onlangs eigenaar geworden en heeft een financiële achtergrond. Zij stelt zich kandidaat voor de kascommissie, onder de voorwaarde dat de komende ALV later in het jaar wordt gepland, zodat zij de kascontrole zorgvuldig kan uitvoeren en dit kan combineren met haar huidige baan. De Alliantie gaat hiermee akkoord.

Tegen het advies van de VvE Coördinator besluit de vergadering om niet te voldoen aan de wettelijke eisen voor de kascommissie die moet bestaan uit minimaal 2 personen. Bij de VvE is er ook geen andere mogelijkheid omdat er 2 eigenaren zijn.

Notulen d.d. maandag 9 maart 2026

blz. 2

De contactgegevens van de bestuurs- en commissieleden staan op het VvE Portaal. De bestuursleden staan ingeschreven bij de KvK. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de juistheid.

Besluit: "Akkoord gaan met de benoeming van mevrouw Lahrach in de kascommissie." is aangenomen

#### **7. (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan ((D)MJOP) - Ter informatie**

Het ((D)MJOP) is een richtlijn voor toekomstig onderhoud en verduurzaming, en is de basis voor de begroting.

De splitsingsakte stelt dat het (D)MJOP regelmatig moet worden geactualiseerd om de 5 jaar.

Het (D)MJOP van de VvE is opgesteld in 2024.

#### **8. Bespreken en vaststellen liquiditeitsprognose en begroting 2027 - Ter besluitvorming**

De liquiditeitsprognose en begroting worden toegelicht en ter vaststelling voorgelegd. De maandelijkse VvE-bijdrage wordt berekend volgens de breukdelen in de splitsingsakte en gaat in per 1 januari 2027.

##### **Begroting 2027**

De kosten van de begroting 2027 zijn geïndexeerd op basis van de door de leverancier aangeleverde gegevens. Voor posten waarvoor geen informatie van leveranciers is ontvangen, is uitgegaan van een jaarlijkse indexatie van 5% van 2025 naar 2026, gevolgd door een aanvullende indexatie van 3,5% van 2026 naar 2027.

##### **Liquiditeitsprognose:**

Er is een nieuwe liquiditeitsprognose opgesteld door de financiële administratie.

\* De V&T-kosten zijn losgekoppeld en worden nu vermeld in een aparte kolom.

Voorheen werden de V&T-kosten berekend over de uitgaven (conform DMJOP), waarna de indexatie werd toegepast. In de nieuwe liquiditeitsprognose is deze volgorde omgedraaid, wat aanzienlijk logischer is.

**Let op;** het blijft een prognose en een prognose is een momentopname.

De dotatie aan het reservefonds voor de lift is aanzienlijk lager dan in de voorgaande jaren. Dit komt doordat de VvE in 2024 heeft besloten de lift voor een vastgestelde bedrag te laten vervangen. In 2025 heeft de VvE een nieuwe (D)MJOP vastgesteld, afkomstig uit 2024, waarin de kosten voor de lift pas in 2026 zijn opgenomen. De VvE Coördinator zal dit nader onderzoeken en het onderwerp agenderen voor de volgende ALV.

*De vergadering stelt unaniem de liquiditeitsprognose en de begroting 2027 vast met een begrotingstotaal van € 44.596,00.*

#### **9. Verzoek tot toestemming verbouwing - Ter besluitvorming**

De Alliantie Amsterdam, eigenaar van meerdere woningen aan de Wilhelmina Druckerstraat 20 t/m 54, vraagt toestemming voor het plaatsen van een cilinderkuis met een codeslot. Dit om aannemers sneller en zelfstandig toegang te verlenen tot het complex, zodat onderhouds- en herstelwerkzaamheden efficiënter kunnen worden uitgevoerd.

De Alliantie Amsterdam ligt toe dat voorheen altijd collega's binnen de Alliantie de aannemer toegang moesten verlenen. Hoewel dit eigenlijk de verantwoordelijkheid van de eigenaren is, is er slechts één particuliere eigenaar en de Alliantie. Daarom is het efficiënter om een cilinderkuis te plaatsen, zodat aannemers snel toegang krijgen tot de VvE. Hierdoor kunnen werkzaamheden tijdig worden uitgevoerd en is men niet meer afhankelijk van derden. De kosten hiervan zijn voor de VvE, aangezien het een VvE aangelegenheid betreft. De VvE Coördinator zal namens de VvE de opdracht hiervoor verstrekken.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Besluit: "Akkoord gaan om toestemming te geven." is aangenomen

#### **10. Wet kwaliteit incassodienstverlening (Wki) - Ter besluitvorming**

De Wet kwaliteit incassodienstverlening (Wki) is op 1 april 2024 in werking getreden en heeft als doel de kwaliteit, transparantie en betrouwbaarheid van incassodiensten te verbeteren.

De wet stelt strengere eisen aan incassobureaus die namens anderen geld innen bij consumenten of kleine ondernemers. Alleen partijen die zijn ingeschreven in het Landelijk Register Incassodienstverlening (LRID) mogen nog incassowerkzaamheden uitvoeren. Zij moeten voldoen aan eisen op het gebied van vakbekwaamheid, integriteit, zorgvuldige communicatie en transparante kosten.

Voor VvE's betekent dit dat zij bij het uitbesteden van incasso's (bijvoorbeeld achterstallige bijdragen van leden) alleen mogen samenwerken met geregistreerde en gecertificeerde incassodienstverleners. Dit biedt meer zekerheid over een professionele en eerlijke behandeling van debiteuren.

VvE Diensten heeft zich officieel geregistreerd bij het LRID in het kader van de Wet Kwaliteit Incassodienstverlening (WKI) en werkt samen met VDSH – Incasso en Gerechtsdeurwaarders.

Door deze registratie voldoet VvE Diensten aan de wettelijke richtlijnen en blijft zij bevoegd om de incassoprocedures namens de Vereniging van Eigenaars uit te voeren. Voor de VvE betekent dit dat het bestaande incassotraject, met een kleine wijziging in de incassoprocedure, kan worden voortgezet.

Besluit: "Akkoord gaan om de doorlopende machtiging incassomaatregelen vast te stellen." is aangenomen

#### 11. Sluiting

De VvE Coördinator doet nog een rondvraag.

Er wordt vanuit de vergadering gevraagd waarom de ALV overdag wordt gehouden. De VvE Coördinator licht toe dat het aan het bestuur is om de datum en het tijdstip te bepalen. Op dit moment is er slechts één particuliere eigenaar. Mocht het aantal particuliere eigenaren in de toekomst toenemen, dan kan overwogen worden om de ALV in de avonden te plannen.

De VvE Coördinator bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering om 10:34 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

### VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam

- 1. Opening - Ter besluitvorming**
  - 1.1 "Akkoord gaan met het (technisch) voorzitten van de vergadering en tekenen van de vastgestelde vergaderstukken door de VvE coördinator." is aangenomen
  - 1.2 "Akkoord gaan met het tekenen van de presentielijst door de VvE coördinator en het digitaal organiseren van deze en toekomstige vergadering(en)." is aangenomen
- 2. Vaststellen agenda - Ter besluitvorming**
  - 2.1 "Akkoord gaan om de agenda ongewijzigd vast te stellen." is aangenomen
- 4. Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering (ALV) - Ter besluitvorming**
  - 4.1 "Akkoord gaan om de notulen van de algemene ledenvergadering van 7 april 2025 met unanieme stem vast te stellen." is aangenomen
- 5. Vaststellen jaarrekening 2025 - Ter besluitvorming**
  - 5.1 "Akkoord gaan met het voorstel om het negatieve exploitatieresultaat van 2025 van € 421,43 per kostenverdeelsleutel te onttrekken uit het betreffende reservefonds." is met de meerderheid van stemmen aangenomen.
  - 5.2 "Akkoord gaan met de vaststelling van de jaarrekening van boekjaar 2025 met een balanstotaal van € 81.412,78." is aangenomen
  - 5.3 "Akkoord gaan met het verlenen van decharge aan het bestuur voor het door haar in 2025 gevoerde financiële- en overige beleid." is aangenomen
- 6. Bestuur en commissies - Ter besluitvorming**
  - 6.1 "Akkoord gaan met de benoeming van mevrouw Lahrach in de kascommissie." is aangenomen
- 9. Verzoek tot toestemming verbouwing - Ter besluitvorming**
  - 9.1 "Akkoord gaan om toestemming te geven." is aangenomen
- 10. Wet kwaliteit incassodienstverlening (Wki) - Ter besluitvorming**
  - 10.1 "Akkoord gaan om de doorlopende machtiging incassomaatregelen vast te stellen." is aangenomen

## **Actiepuntenlijst**

**VvE 2027 ThuisWest Vlek 3, gevestigd te Amsterdam**

### **Vergaderstukken ondertekenen**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Charlotte Molenaar)*

# Makelaar

## Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.  
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

## Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)

Purperhoedenveem 7

1019 HE Amsterdam

(020) 626 53 61

amsterdam@krk.nl

## Coördinatie

Openbare Makelaardij

Stationsweg 24

3743 EN BAARN

(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?

Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 6 5 9 1**

# Meer weten?

## Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van [de Alliantie](#). Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

## Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips. Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het [kopen van een woning](#).

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

# Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

## Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze [onze website](#) vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

# Voorrangsregeling

## Voorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de [e-mail updates](#) via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? [Klik dan hier](#) – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

# Verkoopvoorwaarden

## Algemeen

1. Met 'woning(en)' word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende zaak(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

## Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: 'aspirant(en)') waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

# Verkoopvoorwaarden

## Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om – binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

## Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

# Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is 'kosten koper'. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.