

Te koop Amsterdam

Chestertonlaan 131

€ 400.000

 88 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 8 2 4 5



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11
Bijlages	
MT Chestertonlaan 131 Amsterdam	14 t/m 20
Notulen 10-06-2024	22 t/m 31
Makelaar	31
Meer weten?	32
Over de Alliantie	33
Vorrangsregeling	34
Verkoopvoorwaarden	35 t/m 37

Beschrijving

Lichte vierkamerwoning met een tuin van maar liefst 78 m² op het oosten, gelegen op een rustige locatie in Amsterdam-Zuidoost. Dit appartement beschikt over een lichte woonkamer, drie goed bemeten slaapkamers, een praktische indeling en een prettige tuin waar al vroeg op de dag van de zon kan worden genoten. De woning biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten. Gelegen in een verzorgd appartementencomplex met alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 april 2034. De Vereniging van Eigenaren wordt actief en professioneel beheerd door de Alliantie VvE Diensten.

Omgeving en bereikbaarheid:

Deze straat is gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Venserpolder, een rustige woonomgeving in Amsterdam-Zuidoost waar wonen en stedelijke voorzieningen uitstekend samengaan. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, buurtwinkels en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort en de Arena Boulevard, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden zoals de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en AFAS Live, liggen op korte afstand. Voor ontspanning zijn het Nelson Mandelapark, het Diemberbos en de Gaasperplas eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden zich in de buurt verschillende sportverenigingen, scholen en fitnessvoorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Venserpolder ligt op loopafstand en biedt een snelle verbinding naar het centrum van Amsterdam. Ook de NS-stations Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer ArenA zijn dichtbij gelegen. Met de auto zijn de A1, A2, A9 en Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor ook omliggende steden snel te bereiken zijn.

Indeling:

Via de gezamenlijke entree is het appartement op de begane grond bereikbaar. De hal geeft toegang tot alle vertrekken van het huis. De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Aan deze zijde bevindt zich ook de eerste slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich de twee overige slaapkamers, die rustig zijn gelegen, evenals de praktisch ingedeelde keuken die voldoende ruimte biedt voor de dagelijkse voorzieningen. Zowel de keuken als de twee slaapkamers bieden uitzicht op de tuin gelegen op het oosten. Hier kan in alle rust worden genoten van de ochtendzon. Centraal in het appartement is de badkamer, deze is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet. Via de tuin is bovendien de individuele berging te bereiken voor extra opslag. De praktische indeling, prettige lichtinval en de zonnige tuin maken dit appartement bijzonder geschikt voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele woning op een goed bereikbare locatie in Amsterdam.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983;
- Tuin gelegen op het oosten;
- Woonoppervlakte circa 88 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 30 april 2034;
- Energielabel B;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 279,11 per maand voor de woning en € 33,67 per maand voor de berging.

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. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van donderdag 6 augustus voor 12.00 uur.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op 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

Beschrijving

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.

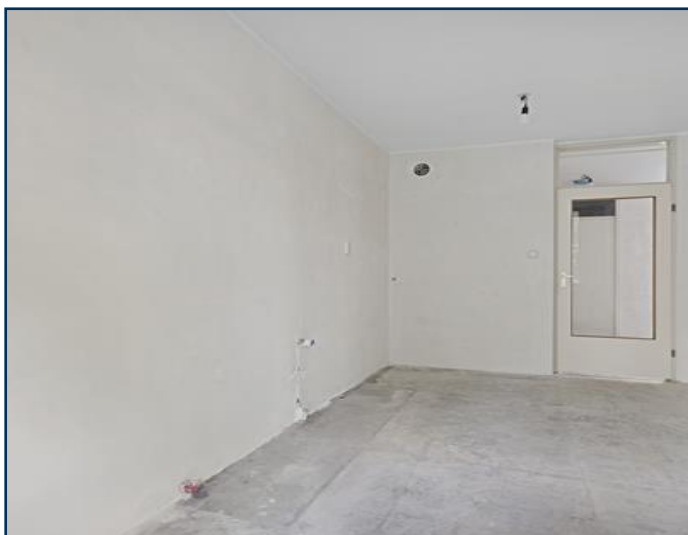
Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's



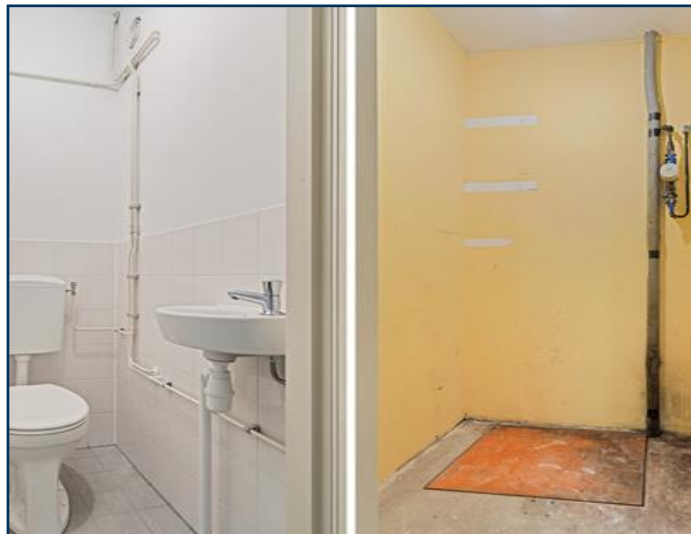
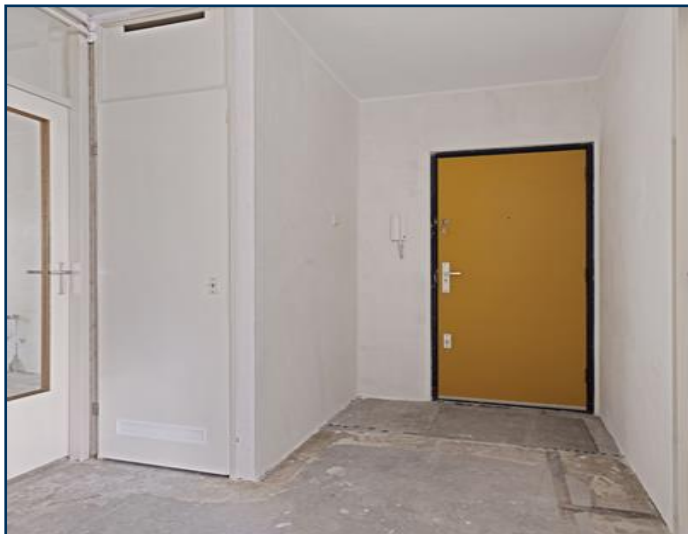
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1983
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	88 m ²
Woninginhoud	346 m ³

NEN meetrapport

MT Chestertonlaan 131 Amsterdam



MEETRAPPOR

Chestertonlaan 131, 1102 XW Amsterdam
09 juli 2026

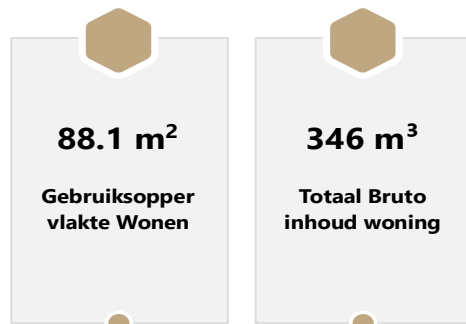
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Chestertonlaan 131
Postcode, Plaats: 1102 XW Amsterdam
Opdrachtgever: KRK

Datum Opname: 06 juli 2026
Datum Meetrapport: 09 juli 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

CHESTERTONLAAN 131, 1102 XW AMSTERDAM

Begane grond	
Bruto woonoppervlakte	105,86 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	88,14 m²
GO Overige inpandig	8,10 m²
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	0,00 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	346,17 m³

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 inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige 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 inpandige 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 m²;
- 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 m²;
- 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 inpandige 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 m²;
- 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 m²).

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 inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GGB)

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



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



MEETRAPPOR

Chestertonlaan 131, 1102 XW Amsterdam
09 juli 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

VvE notulen

Notulen 10-06-2024

Notulen

VvE 1739 Venser 1 Blok 5, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 10 juni 2024, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 1979; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1132 (57,2 procent)

1. Ter besluitvorming - Opening

De VvE coördinator, Robert Janssen, opent de vergadering om 19.05 uur en heet alle aanwezigen welkom. Namens de Alliantie is Mathijs Verhagen aanwezig als appartementseigenaar. Er zijn voldoende stemmen vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle agendapunten.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- De VvE coördinator de vergadering als technisch voorzitter voor te laten zitten.
- De VvE coördinator te mandateren de vastgestelde vergaderstukken namens de VvE te ondertekenen.
- De VvE coördinator te mandateren de presentielijst namens de aanwezige eigenaren te ondertekenen.

2. Ter besluitvorming - Vaststellen agenda

Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om de agenda ongewijzigd vast te stellen.

3. Ter informatie - Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen te behandelen

3.a Ter besluitvorming - Gebruikersverklaring verhuur en staatssteunformulier

VvE diensten adviseert de vergadering op basis van de splitsingsakte, om als een appartement wordt verhuurd door een eigenaar, een gebruikersverklaring op te laten stellen. Op deze manier zijn ook de gegevens van de huurder bij de VvE bekend. De VvE coördinator heeft hiervoor een model beschikbaar.

In het kader van verduurzamen is het ook noodzakelijk dat deze informatie bij de VvE beschikbaar is. Om in aanmerking te komen voor subsidie(s) bij verduurzamen, moeten eigenaars die verhuren een staatsteunverklaring invullen. Het is dan belangrijk dat de VvE weet welke eigenaars verhuren.

De eigenaar dient de huurders zelf te informeren over de bepalingen uit de splitsingsakte en blijft binnen de VvE altijd het verantwoordelijke aanspreekpunt voor het appartement.

Het bestuur roept alle eigenaars die hun appartement verhuren en nog geen gebruikersverklaring hebben laten invullen door de huurders, op om dit alsnog te doen.

Mevrouw Leidekker vraagt zich af hoe deze besluiten gehandhaafd kunnen worden. Hoe kan het bestuur weten welke woning wordt verhuurd? De VvE coördinator legt uit dat dit pas achteraf kan worden vastgesteld wanneer er subsidie wordt aangevraagd. Daarna zou er op basis van onderstaande besluiten eventuele misgelopen subsidie verhaald kunnen worden op eigenaren.

De gebruikersverklaring wordt zichtbaar gemaakt voor de vergadering en doorgenomen.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- Het mandateren van het bestuur om eigenaars die verhuren aansprakelijk te stellen bij het mislopen van eventuele subsidie(s) als geen gehoor wordt gegeven aan het laten invullen en ondertekenen van de gebruikersverklaring.
- Het mandateren van het bestuur om juridische stappen te kunnen ondernemen tegen eigenaars die verhuren, om een boete te kunnen opleggen voor het gemiste bedrag aan subsidie; dit in verband met het verplicht invullen van het staatssteunformulier door eigenaars die verhuren bij een subsidieaanvraag voor verduurzaming.

Notulen d.d. maandag 10 juni 2024

blz. 1

3.b Ter informatie - QR codes

VvE diensten regelt het onderhoud aan het gebouw. Recentelijk heeft VvE diensten het melden van een reparatie makkelijker gemaakt. Door een QR code te scannen kunnen reparaties simpel en snel worden gemeld.

3.c Glasvezel

Sinds een aantal jaar wordt door heel Nederland glasvezel aangelegd. In de praktijk merkt VvE diensten dat bij de aanleg van een glasvezelnetwerk in een appartementencomplex vaak onduidelijkheid bestaat over de rechten en verplichtingen, bij de aanlegger van het netwerk en bij VvE's en appartementseigenaars.

Het bestuur had meerdere vragen ontvangen over kabels doortrekken aan de buitenzijde van het gebouw. De Alliantie geeft aan dat het onwenselijk is dat kabelgoten aan de buitenzijde worden geplaatst. De kabels moeten namelijk ook weer naar binnen gebracht worden en door gevels ect geboord moeten worden. Er is een plan gedeeld met mevrouw Leidekker hoe ze dat willen aanleggen.

De meest wenselijke oplossing is door de meterkast sowieso omdat de meterkasten boven elkaar zitten. Eigenaren zijn wel wettelijk verplicht om toestemming te geven voor het doortrekken van de kabel wanneer bovenliggende woningen glasvezel willen. uiteraard zijn ze niet verplicht om zelf internet via glasvezel af te nemen.

Besluit:

de vergadering besluit met unanieme stem om:

- toestemming te verlenen voor van binnenuit doortrekken van de glasvezel kabels (dus geen kabelgoten aan de buitenzijde van het gebouw)

4. Ter besluitvorming - Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering

De concept notulen van de vorige vergadering zijn na akkoord van het bestuur gepubliceerd op het eigenarenportaal. De VvE coördinator neemt de notulen met de aanwezigen door. De actiepunten zijn afgehandeld of komen terug op de agenda. De vergadering stelt de notulen vast. De notulen worden ondertekend.

Besluit: *De vergadering stelt met unanieme stem de notulen van de algemene ledenvergadering van 1-6-2023 vast.*

5. Ter besluitvorming - Vaststellen jaarrekening 2023

De jaarstukken zijn ter controle aangeboden aan de kascommissie. De kascommissie brengt verslag uit van de uitgevoerde kascontrole. De kascommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening goed te keuren. Ook adviseert de kascommissie om het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid.

De VvE coördinator licht de jaarrekening toe. Er heeft nog extra overleg plaatsgevonden over de jaarstukken met de financiële afdeling.

Er is een negatief exploitatieresultaat van € 13.448,46 Het negatieve resultaat wordt voornamelijk veroorzaakt door extra uitgegeven aan niet planmatig onderhoud en de gestegen verzekeringskosten. De energiekosten vallen juist mee afgelopen jaar, dit komt door de eenmalige tegemoetkoming aan de energiekosten in 2023 van een bedrag van €5.190 (welke terug te vinden is op de jaarrekening bij post 11 overige ontvangsten)

De kascommissie vraagt zich af hoe de werkzaamheden bij niet planmatig onderhoud worden gecontroleerd. Hoe wordt de uitvoer in de gaten gehouden. Worden de meldingen in S1mone bekeken en samengevoegd, zodat er meer efficiënt kan worden gewerkt? Er zou beter gekeken moeten worden dat de klantenservice dingen combineert. De VvE coördinator controleert de facturen van alle meldingen. En ook het bestuur heeft extern factuur controle bij facturen die hoger zijn dan €1.500,- Bij alle werkzaamheden moeten de opdrachtbonnen worden toegevoegd voor de factuur mag worden goedgekeurd. Facturen moeten volledig zijn, de geconstateerde gebreken bevatten en uitleg geven over de werkzaamheden of uitgevoerde werk

De Alliantie legt uit hoe zij tegen deze zaak aan kijken. De Alliantie werkt met meerdere VvE beheerders

en ziet dus ook het verschil van werken. Daarbij wordt opgemerkt dat VvE Diensten wat dit betreft de zaken beter op orde heeft dan veel andere beheerders en dat hun voorkeur daarom uitgaat naar samenwerking met VvE Diensten. Wel is het een erg grote organisatie wat mede de oorzaak is van het feit dat niet alle meldingen prettig lopen, soms worden meldingen niet opgepakt of te snel afgesloten waardoor er niet meer te communiceren valt.

Bij een melding zou het mooi zijn om extra informatie aan te kunnen vullen ook al is de melding in eerste instantie gemaakt door een andere bewoner. Je kan op dezelfde plek (QRcode) wel zien dat er al een melding is gemaakt.

De VvE coördinator geeft aan dat hij deze opmerkingen betreffende het reparatieproces zal delen met de afdeling klanten service.

Het bestuur legt uit hoe de begroting tot stand komt en hoe de bedragen worden geïndexeerd. De stijgingen zoals die in de begroting genoemd worden zijn schattingen. Aan het einde van het jaar worden nieuwe verzekeringspremies pas bekend. En in januari 2025 zijn de contractuele stijgingspercentages van het CBS bekend.

Bestuur heeft al verzocht aan De Alliantie VvE diensten, om hun indexatie van de beheersvergoeding aan het begin van het jaar aan het bestuur te sturen met het CBS stijgingspercentage. Zo weet het bestuur wat de nieuwe vergoeding wordt zoals normaal klanten op de hoogte worden gesteld door een leverancier.

Ook heeft het bestuur gevraagd de nieuwe verzekeringspremies met ons te delen zo gauw ze bekend zijn.

Het modelreglement schrijft voor dat een tekort moet worden aangezuiverd door de leden en dat een overschot moet worden uitgekeerd aan de leden, tenzij de vergadering anders besluit. Een besluit tot het verrekenen van een tekort met het reservefonds kan slechts worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid van stemmen (= een 2/3e meerderheid in een vergadering waar tenminste 2/3e van het totaal aantal uit te brengen stemmen vertegenwoordigd is).

Als de vergadering besluit om het tekort te verrekenen met het reservefonds algemeen, dient de stemverhouding te worden genoteerd.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- *De jaarrekening met een balanstotaal van € 1.021.127,84 en een negatief exploitatieresultaat van € -13.448,46 vast te stellen.*
- *Decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid.*
- *Het exploitatieresultaat af te rekenen met de leden.*

Actiepunt: Klantenservice aanspreken

Uitleg geven over werkzaamheden. Efficiëntie?

6. Ter besluitvorming - Bestuur en commissies

Het bestuur is voor onbepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit de heer Vernooij, mevrouw Boon en mevrouw Leidekker

Mevrouw Boon heeft aangegeven uit het bestuur te treden. Er is dan ook een vacature voor een bestuurslid. Het bestuur dankt mevrouw Boon voor al haar tijd en haar werkzaamheden.

Het bestuur geeft uitleg wat de bestuursfuncties inhouden en hoeveel tijd het kost om bestuurslid te zijn. Er is ook een jaarlijkse bestuursvergoeding van €500,- per bestuurslid.

Mevrouw Leidekker geeft aan dat zij woningen verhuurd en niet woonachtig is in het complex. Het gaat haar aan het hart maar het is wenselijk om ook mensen in het bestuur te hebben die woonachtig zijn in het pand.

Het bestuur draagt er zelf voor dat de bestuursleden worden in- of uitgeschreven bij de KvK.

Het bestuur heeft een mandaat van € 3.000,- incl. btw per gebeurtenis voor het nemen van noodzakelijke beslissingen.

De technische commissie is voor onbepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit de heer Vernooij en mevrouw Boon.

De duurzaamheidscommissie is voor onbepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit de heer Vernooij, mevrouw Boon, mevrouw Fransen, de heer Ettes, mevrouw Henneman, de heer Schuit en de heer Ter Kuile.

De kascommissie is voor bepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit mevrouw Banel en mevrouw Henneman.

De kascommissie van de VvE is belangrijk. Alle leden van de VvE willen zeker weten dat hun geld goed besteed is. De VvE is verplicht jaarlijks de financiële stukken te (laten) controleren. Als er binnen de VvE geen raad van commissarissen is benoemd en er ook een verklaring van een accountant ontbreekt, dan is de VvE verplicht jaarlijks een kascommissie van minimaal 2 personen (mogen ook externen zijn) te benoemen. De kascommissie mag geen deel uitmaken van het bestuur. Als de vergadering geen kascommissie benoemt, adviseert de beheerder om de kascontrole uit te besteden aan bijvoorbeeld www.kascontrole.com.

Besluit: *onder sommige besluiten in deze notulen staat om administratieve redenen een code.

De vergadering besluit met unanieme stem om:

Het bestuur draagt er zelf zorg voor dat bestuursleden worden ingeschreven bij de KvK.

- *mevrouw Boon te ontslaan uit het bestuur.*

*uitbestuur2024

Het bestuur draagt er zelf zorg voor dat de bestuursleden worden uitgeschreven bij de KvK.

- *Mevrouw Henneman en mevrouw Banel te (her)benoemen in de kascommissie.*

*benoemingkascom2024

- Mandaat aan het bestuur voor het benoemen van een extra bestuurslid

- *De heer J.O. Heesewijk te benoemen in de duurzaamheidscommissie.*

7. Ter besluitvorming - Vaststellen op prijs geactualiseerde (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan

Het vastgestelde (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan ((D)MJOP) van de VvE dateert uit 2020.

VvE diensten heeft het (D)MJOP op prijs laten herindexeren naar prijspeil 2024. Sinds 2022 zijn de prijzen van arbeid en materialen zeer sterk gestegen. Het (D)MJOP is de onderlegger voor de begroting. Hetgeen resulteerde in te lage begrotingen waardoor planmatig onderhoud stelselmatig te duur uitvalt.

Het geïndexeerde (D)MJOP wordt ter vaststelling aan de vergadering voorgelegd.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- *Het (D)MJOP met datum 18-9-2020 en het prijspeil van 1-1-2024 vast te stellen*

8. Ter informatie - afgeronde werkzaamheden PO 2023

Het planmatig onderhoud is uitgevoerd aan de lange zijden binnenkant van het gebouw. (lage woningen) De kozijnen zijn geschilderd, het metselwerk en isolatie in de gevel ter hoogte van de galerij is vervangen. Deze zat los en er was een vochtprobleem.

Dit groot onderhoud is klaar, er loopt echter nog 1 vochtmelding bij de Daniel Defoelaan 148. Er is een lekdetectie uitgevoerd maar die heeft nog niet het gewenste resultaat opgeleverd.

Met Luitjes bouw (lekdetectie uitvoerder) en de aannemer (Etro) gaan we op locatie bespreken waar het vocht vandaan zou kunnen komen. De afspraak staat gepland in de maand mei. Luitjes heeft bij meerdere woningen vochtmetingen gedaan. De vloeren zijn extreem vochtig.

Mevrouw Hennema geeft aan dat het op dit moment vrij stabiel is. Maar zou graag de uitkomst willen hebben van de afspraak in mei jl. Het is noodzaak dat het rapport spoedig wordt gedeeld met het bestuur.

De rest van het groot onderhoud wordt uitgevoerd tegelijk met de verduurzamingsplannen.

9. Update planmatige onderhoud en verduurzaming

Momenteel loopt het project voor planmatig onderhoud en verduurzaming. Het gaat hierbij over het vervangen van de kozijnen en ramen van de woningen, het aanbrengen van een nieuw ventilatiesysteem en het aanbrengen van dakisolatie en vloerisolatie.

De projectleider geeft onderstaande update:

Op dit moment zijn zitten we in de laatste fase van de onderzoeken.

Er zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Luchtdichtheidstest van het appartement
- Bouwfysische berekening naar koudebruggen
- Ventilatieonderzoek
- Kruipruimte onderzoek
- Flora en fauna
- Asbest onderzoek (Desk)
- Dakbedekking onderzoek
- Subsidies (SVVE en Gemeente Amsterdam dus twee stapelbare subsidies worden aangevraagd) De hoogte ervan is nog niet geheel bekend.
- Lening wordt bij het Warmtefonds (de hoogte ervan is nog niet bekend).

We zijn op dit moment bezig om de details en type kozijnen vorm te geven. Voorgevel van hout en achtergevel van kunststof.

Dit zal op een later stadium door Welstand nog beoordeeld moeten worden. Samen met Liesbeth (blok 6) ben ik hiermee bezig het te ontwikkelen.

Zodra de onderzoeken allemaal uitgewerkt zijn, kunnen we deze aanleveren bij de aannemer. Er zal dan in bouwteam verder gewerkt worden. De offerte van de aannemer wordt door de kostendeskundige gecontroleerd.

De lening aanvraag is aangemeld, deze moet nog verder worden opgemaakt met alle benodigde stukken; liquiditeitsprognose, MJOP, projectbegroting, etc.

Op dit moment werken we dus naar de definitieve ontwerpfase toe. Die zal nog net voor de bouwvak opstarten is ons doel.

In deze fase gaat de aannemer de offerte definitief maken. Alle onderzoeken zijn dan klaar. In deze fase gaat de VvE ook een beslissing maken over de verduurzaming en toepassingen.

Het bestuur van de VvE gaat zich inzetten om alle eigenaren mee te nemen in dit proces. Dit onder andere door het houden van een buurtborrel waarbij ook informatie over het project gedeeld wordt. Dit wordt heel positief ontvangen door de vergadering. Deur aan deur langs gaan is ook nog een optie zodat er meer samenwerking komt in het complex.

Mogelijk is een Whatsapp groep of Teams groep een handige tool om voor het complex op te zetten. (per trappenhuis)

De duurzaamheidscommissie geeft aan dat het proces zeer traag verloopt. De rapportages zijn nog niet binnen terwijl de projectleider dit hier wel aangeeft. De projectleider wordt gevraagd druk te geven op het project zodat inderdaad zoals aangegeven voor de bouwvak nog met de definitieve ontwerpfase gestart kan worden.

Actiepunt: Projectleider sommeren voor updates

- rapportages delen met de duurzaamheidscommissie en bestuur
- eigen tijdslijn van voor de bouwvak het verslag klaar te hebben aanhouden

10. Ter besluitvorming - Planmatig onderhoud (en verduurzaming) 2025

Volgens het door de VvE vastgestelde (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan is er in 2025 **geen** nieuw planmatig onderhoud (PO) nodig,

11. Ter besluitvorming - Planmatig onderhoud (en verduurzaming) 2026

Volgens het door de VvE vastgestelde (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan is er in 2026 **geen** nieuw planmatig onderhoud (PO) nodig,

12. Ter besluitvorming - Vaststellen begroting 2025

De conceptbegroting voor 2025 wordt ter vaststelling aan de vergadering voorgelegd. De VvE coördinator licht de begroting en bijbehorende liquiditeitsprognose mondeling toe.

De VvE bijdragen worden berekend aan de hand van de verdeelsleutels die zijn vastgelegd in de splitsingsakte en vloeien voort uit de vastgestelde begroting.

In de liquiditeitsprognose staat nog een groot extra inlegbedrag in 2024. Dat is een restant van de grote onvoorziene uitgaven aan de galerijen. Met de grote verduurzamingsplannen en geplande lening zal een geheel nieuwe meerjarenbegroting gemaakt worden en dit tekort worden verrekend. We kunnen daar nu niet op vooruitlopen. Er is voor 2025 een stijging van de inleg in het reservefonds van 2,5 % begroot. Met de stijgingen van de andere onkosten wordt het maandbedrag in 2025 7,4% hoger

De vergadering besluit om de begroting voor het volgende boekjaar en de bijbehorende bijdragen vast te stellen zonder de bijstorting eigen bijdragen. De begroting voor 2025 wordt vervolgens ondertekend.

Er zijn twee tegen stemmen. Deze eigenaren willen niet omhoog met de maand bijdragen.

Mathijs Verhagen wijst er namens de Alliantie op dat het verduurzamingstraject wat nu loopt (en is omschreven in punt negen) ook extra geld gaat kosten. De kosten die vermeld staan in de liquiditeitsprognose bij verduurzaming zullen niet 1 op 1 kloppen met hetgeen uit het voortraject komt. Maar het is wel verstandig dat hier rekening mee gehouden wordt. De kosten voor het gehele verduurzamingstraject komen volgens het in 2024 op prijs geïndexeerde DMJOP uit op €2.248.377,- wat overeenkomt met een gemiddelde van €12.491,- per woning. Deze kosten zullen via een lening dan wel via een extra bijdrage betaald worden. Het is daarom van belang dat de vereniging draagvlak gaat creëren voor de verduurzaming bij de eigenaren.

Besluit: De vergadering besluit met unanieme stem om:

- *De begroting 2025 vast te stellen met een begrotingstotaal van € 559.853,00*

13. Ter besluitvorming - Verzoek tot toestemming verbouwing

Dhr. M. Adriaansz, eigenaar van Charlotte Brontestraat 150 appartementsindex A- 038 wil toestemming voor het aanleggen van vloerverwarming en het plaatsen van een warmtepomp op het terras en heeft hiervoor documentatie aangeleverd.

De heer Adriaanz geeft toelichting op zijn verzoek. Hij is afgelopen mei eigenaar geworden van het appartement. Hij is voornemens om zijn appartement extra te verduurzamen. Hij is oriënterend warmtepompen aan het onderzoeken. Meneer Adriaanz geeft uitleg op zijn aangeleverde tekeningen. En het geluidsoverlast voor de burens.

De vergadering overlegt met elkaar over het verzoek van de heer Adriaanz. De Alliantie vindt de documentatie vrij summier. En zou graag extra informatie en constructie tekeningen aangeleverd willen zien voor er een besluit genomen kan worden. Er wordt van meneer Adriaanz verwacht dat er berekeningen worden aangeleverd mocht er in de dekvloer gefreesd worden.

Er wordt meneer Adriaanz ook geadviseerd om het lopende verduurzamingstraject af te wachten. De heer Adriaanz kan zich hierin vinden. En gaf aan vooral nieuwsgierig te zijn hoe de vergadering tegenover de verduurzamingsplannen stond.

De vergadering geeft op dit moment geen toestemming.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- *Op dit moment geen toestemming te geven voor de verbouwing.*

14. Ter informatie - Taxatie herbouwwaarde

De herbouwwaarde van het gebouw dient periodiek door een taxateur opnieuw te worden vastgesteld. Het taxatierapport heeft een geldigheidsduur van 6 jaar. Het huidige rapport, opgesteld door Troostwijk, dateert uit 2018.

Als het taxatierapport ouder is dan 6 jaar, wordt het gebouw gehertaxeed.

15. Ter informatie - Doorlopende machtiging incassoprocedure

Dit agendapunt komt jaarlijks ter informatie op de agenda. De VvE heeft eerder een doorlopende machtiging verstrekt aan VvE diensten tot het nemen en uitvoeren van incassomaatregelen. De vastgestelde doorlopende machtiging staat op het eigenaarsportaal.

16. Sluiting

Er wordt nog extra gevraagd over de verzekeringen die er zijn. Welke verzekering moet de eigenaar zelf afsluiten.

De vergadervoorzitter sluit de vergadering om 20.59 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE 1739 Venser 1 Blok 5, gevestigd te Amsterdam

1. Ter besluitvorming - Opening

1.1

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- De VvE coördinator de vergadering als technisch voorzitter voor te laten zitten.
- De VvE coördinator te mandateren de vastgestelde vergaderstukken namens de VvE te ondertekenen.
- De VvE coördinator te mandateren de presentielijst namens de aanwezige eigenaren te ondertekenen.

2. Ter besluitvorming - Vaststellen agenda

2.1

De vergadering besluit met unanieme stem om de agenda ongewijzigd vast te stellen.

3.a Ter besluitvorming - Gebruikersverklaring verhuur en staatssteunformulier

3.a.1

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- Het mandateren van het bestuur om eigenaars die verhuren aansprakelijk te stellen bij het mislopen van eventuele subsidie(s) als geen gehoor wordt gegeven aan het laten invullen en ondertekenen van de gebruikersverklaring.
- Het mandateren van het bestuur om juridische stappen te kunnen ondernemen tegen eigenaars die verhuren, om een boete te kunnen opleggen voor het gemiste bedrag aan subsidie; dit in verband met het verplicht invullen van het staatssteunformulier door eigenaars die verhuren bij een subsidieaanvraag voor verduurzaming.

3.c Glasvezel

3.c.1

de vergadering besluit met unanieme stem om:

- toestemming te verlenen voor van binnenuit doortrekken van de glasvezel kabels (dus geen kabelgoten aan de buitenzijde van het gebouw)

4. Ter besluitvorming - Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering

4.1

De vergadering stelt met unanieme stem de notulen van de algemene ledenvergadering van 1-6-2023 vast.

5. Ter besluitvorming - Vaststellen jaarrekening 2023

5.1

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- De jaarrekening met een balanstotaal van € 1.021.127,84 en een negatief exploitatieresultaat van € -13.448,46 vast te stellen.
- Decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid.
- Het exploitatieresultaat af te rekenen met de leden.

6. Ter besluitvorming - Bestuur en commissies

6.1

*onder sommige besluiten in deze notulen staat om administratieve redenen een code.

De vergadering besluit met unanieme stem om:

- Het bestuur draagt er zelf zorg voor dat bestuursleden worden ingeschreven bij de KvK.
- mevrouw Boon te ontslaan uit het bestuur.

*uitbestuur2024

Het bestuur draagt er zelf zorg voor dat de bestuursleden worden uitgeschreven bij de KvK.

- Mevrouw Henneman en mevrouw Banel te (her)benoemen in de kascommissie.

*benoemingkascom2024

Notulen d.d. maandag 10 juni 2024

blz. 8

- Mandaat aan het bestuur voor het benoemen van een extra bestuurslid
- *De heer J.O. Heesewijk te benoemen in de duurzaamheidscommissie.*

7. Ter besluitvorming - Vaststellen op prijs geactualiseerde (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan

7.1

- De vergadering besluit met unanieme stem om:
- *Het (D)MJOP met datum 18-9-2020 en het prijspeil van 1-1-2024 vast te stellen*

12. Ter besluitvorming - Vaststellen begroting 2025

12.1

- De vergadering besluit met unanieme stem om:
- *De begroting 2025 vast te stellen met een begrotingstotaal van € 559.853,00*

13. Ter besluitvorming - Verzoek tot toestemming verbouwing

13.1

- De vergadering besluit met unanieme stem om:
- *Op dit moment geen toestemming te geven voor de verbouwing.*

Actiepuntenlijst

VvE 1739 Venser 1 Blok 5, gevestigd te Amsterdam

Projectleider sommeren voor updates

- rapportages delen met de duurzaamheidscommissie en bestuur
 - eigen tijdslijn van voor de bouwvak het verslag klaar te hebben aanhouden
- Status: Vastgelegd*

Klantenservice aanspreken

Uitleg geven over werkzaamheden. Efficiëntie?

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 november 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Robert Janssen)

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 8 2 4 5**

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.

Vorrangsregeling

Vorrangsregeling 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.