

Te koop Amersfoort

Van Randwijcklaan 109 -E

€ 495.000

 117 m² woonoppervlakte



 **de Alliantie**

Beumer Woonvast
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
0334221010
Objectcode: 8 7 6 3 0



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 13
Kenmerken	14
Bijlages	
Notulen d.d. 26-11-2025	17 t/m 24
Makelaar	24
Meer weten?	25
Over de Alliantie	26
Vorrangsregeling	27
Verkoopvoorwaarden	28 t/m 30

Beschrijving

Wordt deze verrassend ruime stadswoning jouw nieuwe thuis?

Ben je op zoek naar een nette, verrassend ruime en vrijwel instapklare woning op een toplocatie? Dan is deze heerlijke stadswoning precies wat je zoekt! De woning combineert ruimte, comfort en een praktische indeling met een uitstekende ligging nabij het bruisende centrum van Amersfoort.

Deze lichte en verzorgde woning beschikt over een ruime woonkeuken, een sfeervolle woonkamer, drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast geniet je van een verzorgd aangelegd terras op het zuidoosten, waar je vrijwel de hele dag heerlijk van de zon en het buitenleven kunt genieten. Ook beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, vanwaar je binnendoor direct toegang hebt tot de woning. Via het gezamenlijke, afgesloten binnenterrein bereik je bovendien de eigen entree op de woonverdieping.

De ligging aan de Van Randwijcklaan in de wijk Kruiskamp is bijzonder gunstig. Op slechts vijf minuten loopafstand bevindt zich de historische binnenstad van Amersfoort met haar gezellige terrassen, winkels en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Neptunusplein schuin aan de overkant, met onder andere een Jumbo, Hoogvliet, bakker en groenteboer. Ook scholen, speelvoorzieningen en een recent geopende sportschool liggen in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A28 snel bereikbaar en wandel of fiets je binnen enkele minuten de natuur in.

Indeling

Begane grond:

Via de afgesloten parkeergarage bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn de trapopgang en de ruime inpandige berging bereikbaar. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen en biedt daarnaast volop extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en softclose laden en kasten. Daarnaast beschikt de keuken over een separate kastenwand met een koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een oven. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Via de schuifpui stap je het verzorgd aangelegde terras op het zuidoosten op. De buitenruimte is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, grind en groenvoorzieningen. Daarnaast is er een gezellig zitbankje gerealiseerd en zorgt het elektrische zonnescherm voor extra comfort op warme zomerdagen.

Eerste verdieping:

Beschrijving

Via de eigen entree kom je in de hal met garderoberuimte en de moderne toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een groot Frans balkon met schuifpui, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een ruime zithoek, een extra eethoek of bijvoorbeeld een speelhoek of thuiswerkplek. Aan de voorzijde kijk je uit op het gezamenlijke binnenterrein, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen terwijl je eenvoudig een oogje in het zeil houdt.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot een praktische bergkast met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloofdouche met glazen schuifwand, een handdoekenradiator en een tweede zwevend toilet. De badkamer is volledig betegeld en verkeert in een nette, verzorgde staat.

Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Boven de parkeergarage bevindt zich een gezamenlijk, afgesloten binnenterrein. Deze veilige buitenruimte is ideaal voor kinderen om onbezorgd te spelen. Daarnaast is het een fijne plek om samen met burens, familie of vrienden te genieten van een drankje of een gezellige maaltijd aan de picknicktafel. De maandelijkse VvE-bijdrage is o.a.. bestemd voor het beheer en onderhoud van de parkeergarage, de gezamenlijke entree, het bellentableau en de lift.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime stadswoning.
- Ruime woonkeuken met complete inbouwapparatuur.
- Sfeervolle en lichte woonkamer.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en tweede toilet.
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt ca. € 43,35.
- Op loopafstand van de historische binnenstad van Amersfoort en het Neptunusplein.
- Vaste projectnotaris; De Vries Vellenga Leenknecht notarissen.
- Voorrang sociale huurders gemeente Amersfoort van woningcorporaties Alliantie, Portaal en Omnia Wonen.

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Beschrijving

Wat je 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.

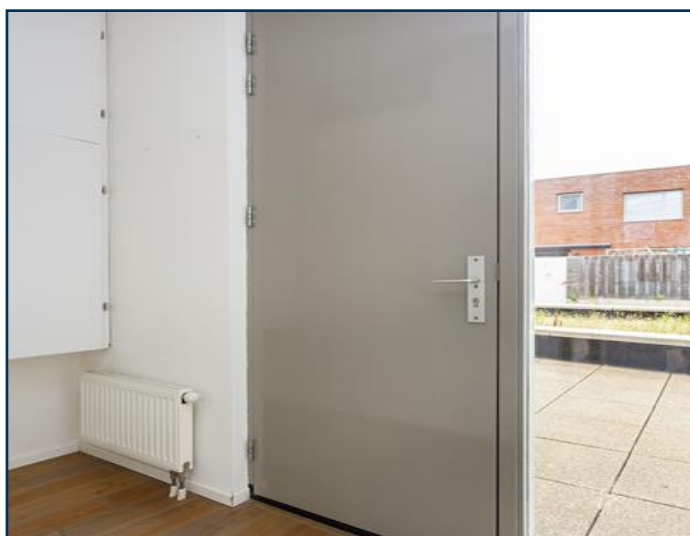
VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

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.

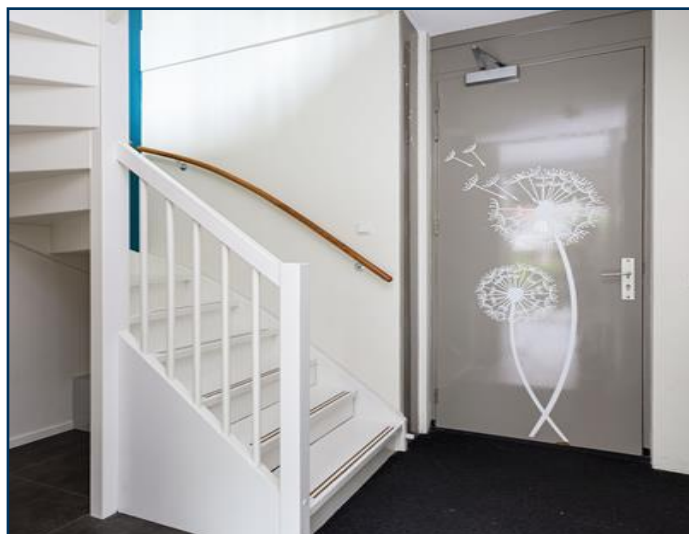
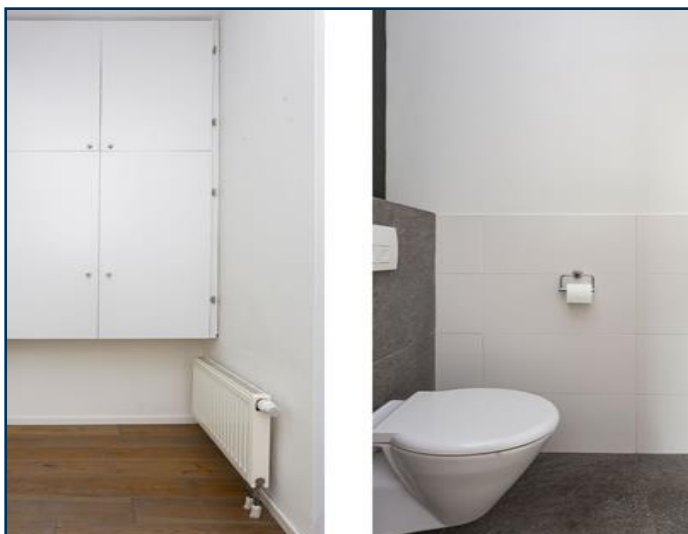
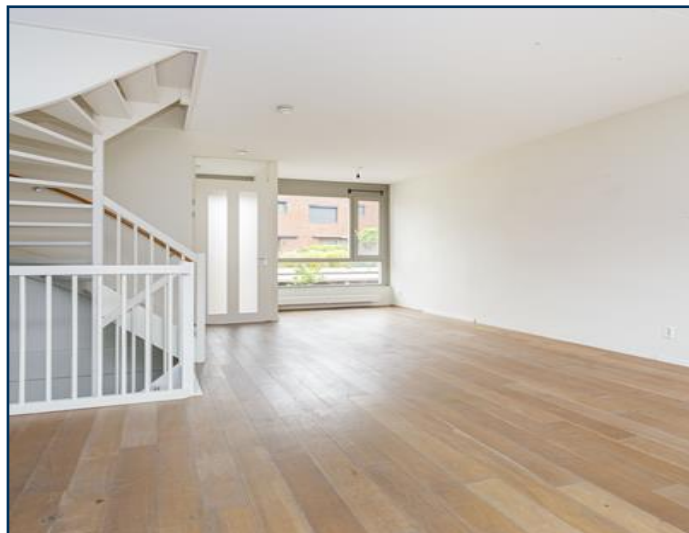
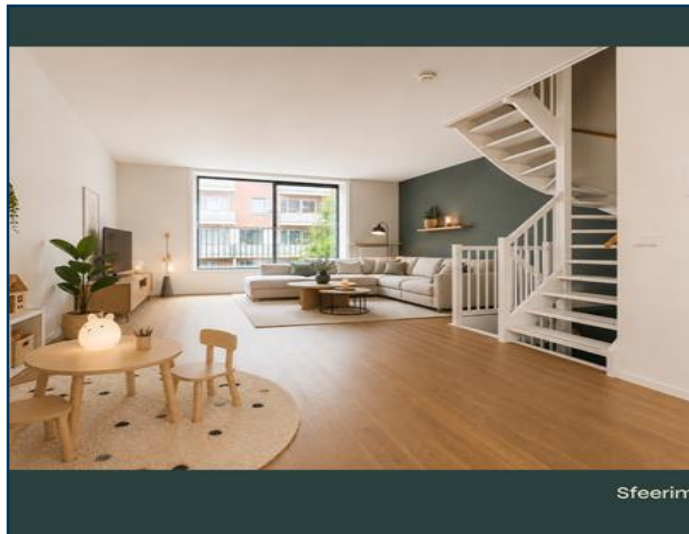
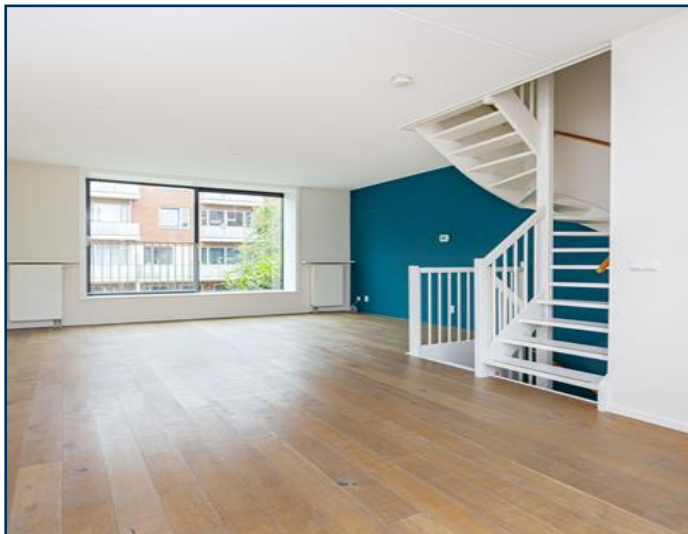
Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op ik-zoek.de-alliantie.nl, geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op, het appartement wordt niet verkocht onder de getaxeerde marktwaarde, dit kan hoger zijn dan de vraagprijs.

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

Foto's



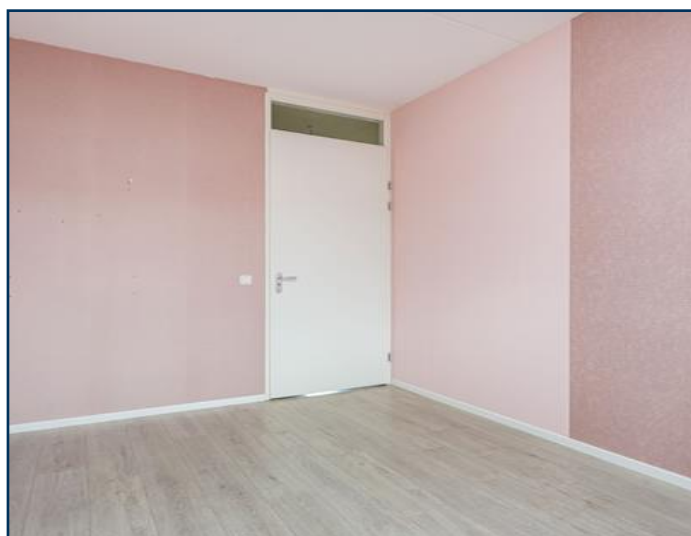
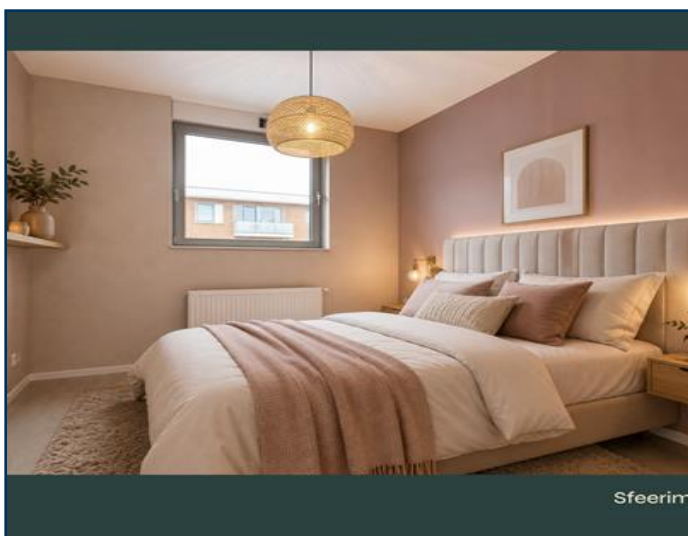
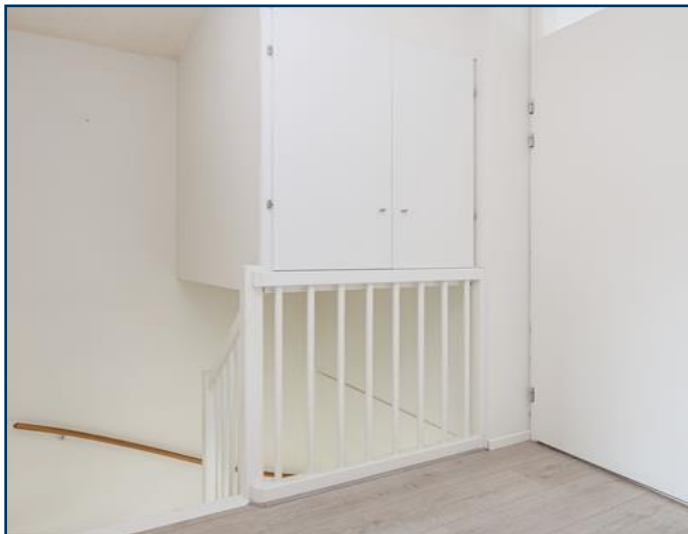
Foto's



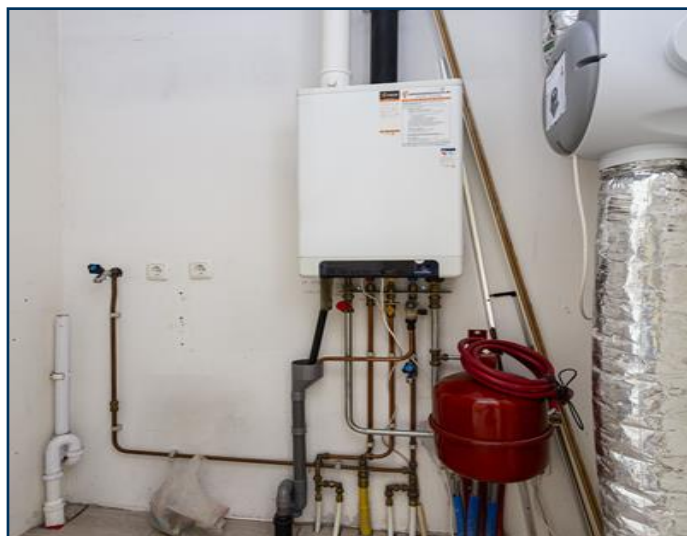
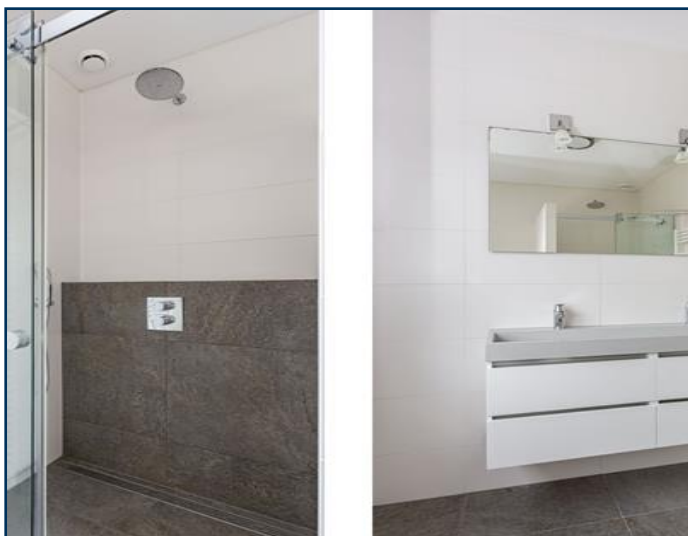
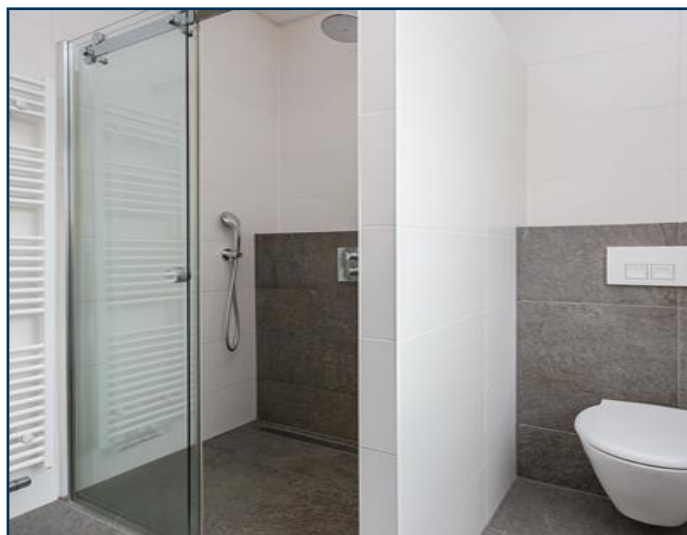
Foto's



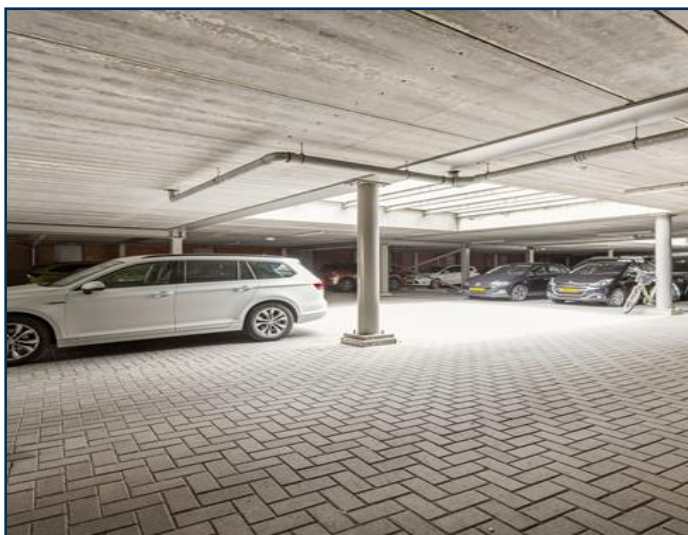
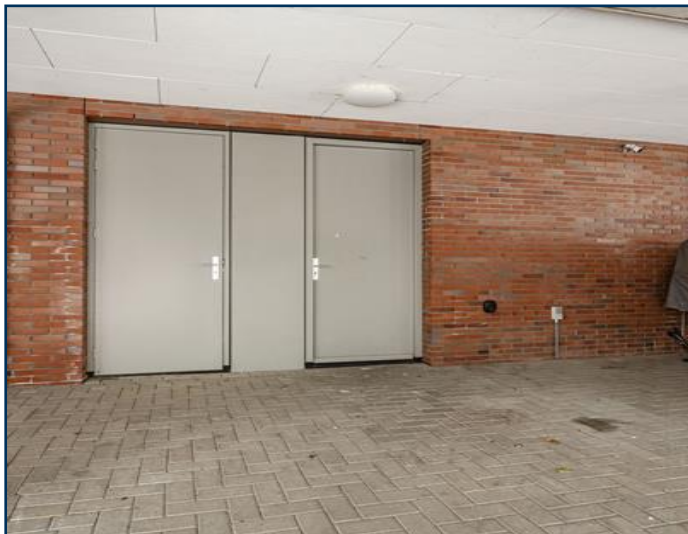
Foto's



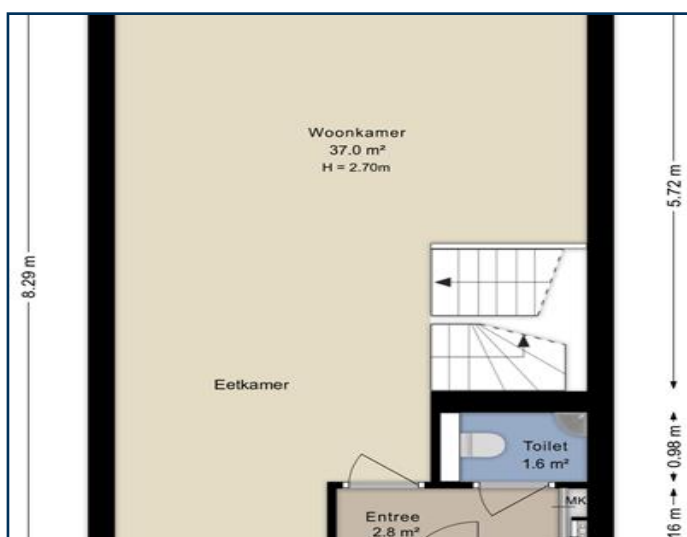
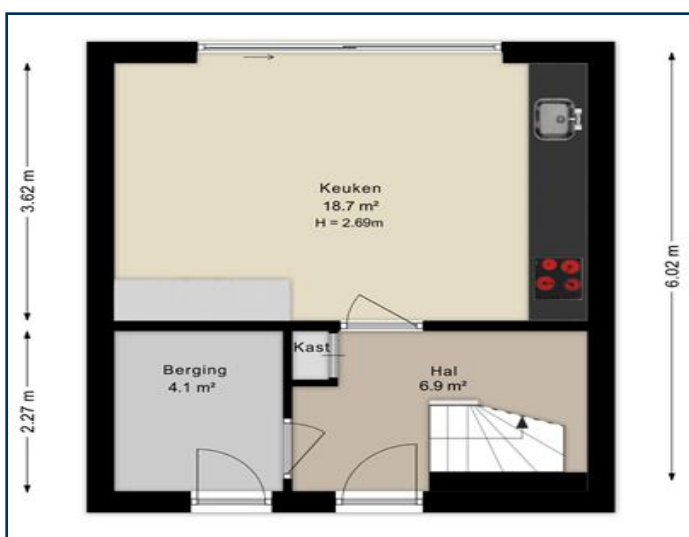
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	2012
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	117 m ²
Woninginhoud	443 m ³

VvE notulen

Notulen d.d. 26-11-2025



Notulen

Mandeligheid Parkweelde Blok 3, 4 en 5, gevestigd te Amersfoort

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 26 november 2025, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 56; aantal stemmen vertegenwoordigd: 32 (57,14 procent)

1.a Opening en vaststellen stemmenaantal

De VvE beheerder, de heer Tobias Van Den Oudenrijn, opent om 19:00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

De volgende bestuursleden aanwezig: De heer Dee, mevrouw Borgschot en de heer Barsamoglu. Vanuit de technische commissie is aan tafel aanwezig: de heer Weyhenke. Bestuurs- en commissieleden gaan akkoord met het bekend maken van hun naam in combinatie met hun adres. Persoonsgegevens die in de notulen worden opgenomen zijn noodzakelijk voor de uitvoering van de besluiten van de vergadering van eigenaars. VvE Metea wordt vertegenwoordigd door Tobias van den Oudenrijn als VvE manager en als notulist.

Van het totaal van 56 zijn 32 stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd; er is onvoldoende quorum om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Het stemmenaantal wordt vastgesteld op 32, inclusief ingediende volmachten.

Er wordt een audio-opname gemaakt ten behoeve van de notulen; bij het spreken wordt verzocht naam en appartementsnummer te noemen. De voorzitter geeft aan dat dit betreft de vergadering voor de Mandeligheid Parkweelde 2.

De vergadering besluit de behandeling voort te zetten en de stemming voorlopig te registreren, ondanks het ontbreken van quorum.

De vergadering besluit een tweede vergadering uit te schrijven om de besluiten te bekrachtigen. Machtigingsformulieren worden aan het einde van de vergadering uitgedeeld om stemmen zoals uitgebracht te kunnen vertegenwoordigen in de tweede vergadering.

1.b Benoemen voorzitter van de vergadering

Als technisch voorzitter van de vergadering wordt de heer Tobias Van Den Oudenrijn benoemd. De benoeming geldt voor deze vergadering. De vergadering stemt in met de voorgestelde benoeming. Er worden geen opmerkingen / vragen naar voren gebracht in de vergadering.

2 Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn de volgende ingekomen stukken en de volgende mededelingen. Het betreft voornamelijk vragen van eigenaars. Deze worden meegenomen naar de rondvraag aan het einde van de vergadering.

Daarnaast is er een opmerking dat dringende punten die noodzakelijk zijn voor besluitvorming tijdens de besluiten kunnen worden ingebracht.

3 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Er worden geen bezwaren naar voren gebracht.

4 Notulen vorige vergadering

4.a Vaststellen tekst notulen vorige algemene ledenvergadering en ondertekening door de voorzitter

De notulen zijn vooraf bij de uitnodiging beschikbaar gesteld.

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen.

De notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 27-11-2024 worden ongewijzigd vastgesteld en ondertekend door de voorzitter.

5 Organisatie mandeligheid

Notulen d.d. woensdag 26 november 2025

blz. 1



5.a Besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure

De vergadering stemt in met de incassoprocedure (na te lezen via: <https://www.vvemetea.nl/toelichtingstandaardagenda>).
Dit punt komt jaarlijks terug op de agenda en zal hier elk jaar dienen te worden vastgesteld.

Er worden geen opmerkingen / vragen naar voren gebracht in de vergadering.

5.b Besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen

De vergadering wordt gevraagd schade-uitkeringen (die het bedrag in de reglementen te boven gaan) door de verzekeringsmaatschappij uit te laten keren op het rekeningnummer ten name van de vereniging van eigenaars waarop de VvE bijdrage door de leden worden overgemaakt. Schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan worden op het rekeningnummer t.n.v. de VvE gestort waarop de VvE bijdrage worden overgemaakt.

De vergadering stemt in met het besluit. Er worden geen opmerkingen/vragen naar voren gebracht in de vergadering.

5.c Besluit inzake verzekeringen

VvE Metea controleert de polissen van de bij haar in beheer zijnde VvE's. Indien er aanleiding is tot het opvragen van offertes verzoeken wij de vergadering om het bestuur te mandateren de verzekeringen bij een andere verzekeraar onder te brengen.

VvE Metea adviseert de leden om het eigenaarsbelang altijd mee te verzekeren op de polis van de eigen inboedelverzekering.

De vergadering bespreekt het mandaat voor het bestuur om bij een voordeligere optie offertes op te vragen en zo nodig over te sluiten. De vergadering stemt hiermee in. De vergadering stemt unaniem in.

De vergadering besluit het bestuur te mandateren om, indien nodig, offertes op te vragen en de verzekeringen bij een andere verzekeraar onder te brengen.

5.d Besluit inzake mandaat beheerder voor verstrekken van incidentele opdrachten

VvE Metea wordt gemandateerd tot € 750,- inclusief btw om in het belang van de vereniging opdrachten voor incidenteel onderhoud te verstrekken zonder het bestuur van tevoren in kennis te stellen hiervan.

Afgesproken blijft dat opdrachten in principe in overleg met het bestuur plaatsvinden. Maar dat er wel een mandaat tot € 750,- word afgegeven zodat incidenteel onderhoud dat spoed heeft wel kan worden opgepakt door VvE Metea. Er worden geen bezwaren naar voren gebracht.

5.e Mandaat aan het bestuur voor spoedeisende besluiten rondom het aanbrengen van voorzieningen toegankelijkheid gebouw

De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur om (enkel in spoedeisende gevallen) namens haar toestemming te verlenen tot het treffen en/of doen aanbrengen van voorzieningen ter bevordering van de toegankelijkheid van het gebouw of appartementsrecht. Onder het treffen van voorzieningen wordt ook verstaan het (tijdelijk) bestemmen van een gemeenschappelijke ruimte voor het plaatsen van een hulpmiddel.

Er wordt toegelicht dat dit ziet op situaties waarin directe toegankelijkheid nodig is, bijvoorbeeld door gebruik van een rolstoel. Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht in de vergadering.

5.f Overdracht

Het Huishoudelijk Reglement wordt vastgesteld en zal meegezonden worden met de notulen van deze vergadering.

Bij overdracht van het beheer wordt vastgesteld dat het eerder goedgekeurde huishoudelijk reglement, vastgesteld op 25 mei 2015, vanwege het quorumvereiste van twee derde nog niet formeel bekrachtigd is. De vergadering wordt gevraagd de geldigheid te bevestigen. Er worden geen bezwaren ingebracht. Het Huishoudelijk Reglement word vastgesteld en ondertekend.

5.g Digitaal vergaderen

De vergadering machtigt degene die bevoegd is de vergadering bijeen te roepen om te bepalen dat deze vergadering tevens of uitsluitend digitaal toegankelijk is.

De vergadering bespreekt de mogelijkheid van digitaal vergaderen. De wettelijke regeling is nog niet van



kracht. Er worden geen bezwaren naar voren gebracht.

6 Financiële zaken 2024

6.a Toelichting jaarrekening 2023/2024

De jaarrekening 2023 en 2024 zijn met de agendastukken meegezonden. Er zijn geen vragen vanuit de vergadering over de jaarrekening.

6.b Verslag kascommissie

De kascommissie, bestaande uit de heer Van Den Berg en de heer Bouman, heeft de stukken gecontroleerd en daarbij geen afwijkingen aangetroffen.

De kascommissie adviseert de jaarrekening 2023 en 2024 goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen.

Er worden geen opmerkingen / vragen naar voren gebracht in de vergadering.

De voorzitter licht toe dat het een ander beheer betreft en dat de volgende jaarrekeningen door het huidige beheer worden opgesteld.

6.c Vaststellen en ondertekening jaarrekening & dechargering bestuur

De vergadering wordt gevraagd de jaarrekeningen 2023 en 2024 vast te stellen en het bestuur te dechargeren voor het gevoerde beleid in 2023 en 2024. Er worden geen bezwaren naar voren gebracht.

De jaarrekening 2023 en 2024 worden vastgesteld en ondertekend door de voorzitter. Het bestuur wordt gedechargeerd voor het door hen gevoerde beleid in 2024.

6.d Bestemming exploitatieresultaat

Het positieve exploitatieresultaat van € 1.394,82,- wordt met instemming van de vergadering toegevoegd aan de algemene reserve.

6.e (Her)benoeming kascommissie

De kascommissie bestaat uit de volgende personen: de heer van den Berg en de heer Bouman.

De vergadering bespreekt de (her)benoeming van de kascommissie en constateert onduidelijkheid over een mogelijke benoemingstermijn van twee jaar in de akte.

De vergadering stelt vast dat er geen bezwaren worden geuit tegen voortzetting door dezelfde kascommissie.

7 Onderhoud

7.a Plaatsen van een Automatische Externe Defibrillator (AED)

De vergadering bespreekt het plaatsen van een AED en het verlenen van een mandaat tot maximaal € 2.000,- voor aanschaf en plaatsing. Er wordt toegelicht dat financiering uit de Algemene Reserve plaatsvindt en niet uit het reservefonds Groot Onderhoud, omdat het een extra installatie betreft.

Er wordt gevraagd of een AED verplicht is. Er wordt gewezen op aanwezige AED's in de omgeving en een voorkeur uitgesproken voor plaatsing buiten aan de gevel vanwege toegankelijkheid. Beveiliging van de kast en mogelijke risico's worden benoemd. Onderhoudskosten zijn onbekend en worden onderzocht. Er wordt gevraagd naar subsidiemogelijkheden en eventuele plaatsing door de gemeente. Er wordt aangegeven dat bij uitvoering wordt gestreefd naar een efficiënte en voordelige oplossing.

De vergadering besluit een mandaat te geven tot maximaal € 2.000,- voor aanschaf en plaatsing van een AED. Met de voorwaarden dat er eerst wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor subsidie en eventuele plaatsing via de gemeente.

7.b Vaststellen liquiditeitsprognose en vaststellen Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) (MJOP alleen bij herziening)

Om de dotatie aan het reservefonds groot onderhoud onderbouwd te kunnen vaststellen, adviseert VvE Metea als SKW gecertificeerde beheerder het volgende: baseer de dotatie aan het reservefonds in de begroting op een liquiditeitsprognose van een MJOP die niet ouder is dan vijf jaar. Indien de VvE geen MJOP heeft dan is het alternatief om jaarlijks tenminste 0,5% van de herbouwwaarde te doteren aan het reservefonds.

De vergadering neemt kennis dat een MJOP aanwezig is en gedeeld wordt. Het MJOP is niet door VvE Metea opgesteld, waardoor VvE Metea geen inhoudelijke verantwoordelijkheid draagt voor afgeleide zaken.

Vooruitlopend op nadere toelichting wordt aangegeven dat in de volgende vergadering verder wordt ingegaan



op de liquiditeitsprognose en de toekomst.

8 Begroting

8.a Bespreking begroting

De VvE manager licht de begroting toe. De begroting 2025 is toegezonden met de vergaderstukken en is aanwezig tijdens de vergadering. Er zijn geen vragen vanuit de vergadering over de begroting.

8.b Vaststellen begroting 2025, ingangsdatum nieuwe VvE (voorschot)bijdragen en eventuele naheffing

De begroting 2025 wordt goedgekeurd. De VvE (voorschot)bijdragen gaan in per 1 januari 2025. De nieuwe VvE (voorschot)bijdragen worden goedgekeurd, er volgt een naheffing over de reeds verstreken maanden van 2025.

De vergadering bespreekt dat de bijdragen zijn verhoogd en tot nu toe niet doorbelast. Er wordt toegelicht dat de stijging ongeveer € 10,- per maand bedraagt en dat de dotatie en bijdragen zijn gebaseerd op daadwerkelijke kosten en reservering voor groot onderhoud. Er worden geen tegenstemmen uitgebracht.

8.c Vaststellen begroting 2026

De begroting 2026 wordt goedgekeurd en de VvE bijdragen gaan in per 1 januari 2026.

Een eigenaar vraagt toelichting op de post onderhoud en schoonmaak. De voorzitter licht toe dat dagelijks onderhoud tegenover groot onderhoud staat en ziet op regelmatig of incidenteel onderhoud. Er wordt niet daadwerkelijk elke dag schoongemaakt, maar deze post valt dus wel onder 'dagelijks onderhoud'.

9 Benoemingen

9.a (Her)benoeming bestuursleden en inschrijving Kamer van Koophandel

De heer Dee, de heer Barsamoglu en mevrouw Borgschot vormen het bestuur.

De vergadering constateert dat er geen voornemens tot aftreden zijn en dat het bestuur ongewijzigd blijft.

9.b Besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserveringsrekening

De gelden van de Onderhoudsreserve/Reservefondsen zijn op een aparte bankrekening geplaatst. VvE Metea adviseert om twee bestuursleden en twee leden als tekenbevoegd te benoemen om VvE Metea toestemming te geven voor het terugboeken van saldo naar de rekening courant van de vereniging. Mevrouw Borgschot, de heer Dee en de heer Kenter(109D) zijn gezamenlijk bevoegd om toestemming te geven voor het terugboeken van saldo naar de rekening-courant van de vereniging. Twee van deze personen dienen samen te tekenen om geld van de spaarrekening over te schrijven naar de rekening-courant.

De vergadering geeft aan dat er nog geen spaarrekening bij de beheerder is, maar dat het wenselijk is om de tekenbevoegden alvast vast te stellen. De penningmeester en de voorzitter, mevrouw Borgschot en de heer Dee, worden voorgedragen als tekenbevoegd. Een eigenaar, de heer Kenter, meldt zich ook als tekenbevoegd. Er worden geen aanvullende kandidaten aangemeld.

9.c (Her)benoeming commissieleden

De samenstelling van de commissies wordt bevestigd. De kascommissie bestaat uit de heer Van Den Berg en de heer Bouman. De technische commissie bestaat uit de heer Kers en de heer Weyhenke.

De kascommissie wil doorgaan. De vergadering stemt hiermee in.

De technische commissie wordt voorgesteld voor herbenoeming. Er wordt gevraagd of iemand wil deelnemen. Er meldt zich niemand.

10 Vaststellen datum volgende vergadering

De vergadering stelt vast dat de voorgestelde datum 18 maart 2026 samenvalt met gemeenteraadsverkiezingen en daarom vervalt. Er is voorkeur voor verplaatsen met één week naar 25 maart 2026 om 19:00 uur in de Adventkerk. Er wordt aangegeven dat de uitnodiging tijdig per e-mail wordt verzonden.

De datum van de volgende vergadering wordt vastgesteld op: 25 maart 2026.

11 Rondvraag en sluiting

De drie vooraf ingestuurde vragen zijn reeds behandeld: dagelijks onderhoud, gemeentelijke verkiezingen en



AED.

Een eigenaar meldt dat de servicekosten enkele maanden niet zijn geïncasseerd. De voorzitter licht toe dat bij uitblijvende betaling eerst een herinnering volgt en pas later een incassotraject. Door bankgerelateerde problemen kon niet alles direct worden geïncasseerd; betalingen worden verspreid verwerkt. Handmatige betalingen worden administratief bijgehouden en te veel betaalde bedragen worden teruggestort. Oplossing verloopt via VvE Metea en wordt voor het einde van het jaar voorzien.

Er worden vragen gesteld over elektrisch laden in de parkeergarage. Het technisch commissielid werkt aan een uitgewerkt plan met opties, waaronder tussenmeters, een tweede meter en een passende juridische constructie; professionele ondersteuning wordt overwogen. De voorzitter geeft aan dat het plan wordt gepresenteerd zodra gereed, bij voorkeur in maart. De heer Van Den Berg benoemt parkeer- en vergunningaspecten bij gemeentelijke laadpalen.

Daarnaast is er een opmerking dat op de website en documenten onjuiste bloknummers staan; dit moet 3, 4 en 5 zijn in plaats van 2.

De voorzitter geeft aan dat de vergadering niet rechtsgeldig is. Volmachtformulieren worden na afloop uitgereikt om in een tweede vergadering de stemmen conform deze vergadering uit te brengen.

Een eigenaar spreekt waardering uit voor de inzet van het bestuur en geeft aan vertrouwen te hebben in de samenwerking met VvE Metea.

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 19:40 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....



Besluitenlijst

Mandeligheid Parkweelde Blok 3, 4 en 5, gevestigd te Amersfoort

- 1.a Opening en vaststellen stemmenaantal**
 - 1.a.1 De vergadering besluit het stemmenaantal vast te stellen op 32, inclusief volmachten.
 - 1.a.2 De vergadering besluit de vergadering voort te zetten en de stemmen voorlopig te registreren.
 - 1.a.3 De vergadering besluit een tweede vergadering uit te schrijven voor bekrachtiging van besluiten.
 - 1.a.4 De vergadering besluit akkoord te gaan met een opname van de vergadering.
- 1.b Benoemen voorzitter van de vergadering**
 - 1.b.1 De vergadering besluit dat de heer Tobias Van Den Oudenrijn wordt benoemd tot voorzitter voor deze vergadering.
- 2 Ingekomen stukken en mededelingen**
 - 2.1 De vergadering besluit dat ingekomen vragen en mededelingen worden behandeld in de rondvraag.
- 3 Vaststellen agenda**
 - 3.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 4.a Vaststellen tekst notulen vorige algemene ledenvergadering en ondertekening door de voorzitter**
 - 4.a.1 De notulen van de vorige vergadering worden vastgesteld.
- 5.a Besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure**
 - 5.a.1 De vergadering stemt in met de incassoprocedure.
- 5.b Besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen**
 - 5.b.1 De vergadering besluit schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan te laten storten op het rekeningnummer t.n.v. de VvE waarop de voorschotbijdragen worden overgemaakt.
- 5.c Besluit inzake verzekeringen**
 - 5.c.1 De vergadering besluit dat indien één van de controlepunten aanleiding geeft tot het opvragen van offertes het bestuur gemandateerd wordt om de verzekeringen bij een andere verzekeraar onder te brengen.
- 5.d Besluit inzake mandaat beheerder voor verstrekken van incidentele opdrachten**
 - 5.d.1 VvE Metea wordt gemandateerd tot € 750,- inclusief btw om in het belang van de vereniging opdrachten voor incidenteel onderhoud te verstrekken zonder het bestuur van te voren in kennis te stellen hiervan.
- 5.e Mandaat aan het bestuur voor spoedeisende besluiten rondom het aanbrengen van voorzieningen toegankelijkheid gebouw**
 - 5.e.1 De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur om (enkel in spoedeisende gevallen) namens haar toestemming te verlenen tot het treffen en/of doen aanbrengen van voorzieningen ter bevordering van de toegankelijkheid van het gebouw of appartementsrecht. Onder het treffen van voorzieningen wordt ook verstaan het (tijdelijk) bestemmen van een gemeenschappelijke ruimte voor het plaatsen van een hulpmiddel.
- 5.f Overdracht**
 - 5.f.1 Het Huishoudelijk Reglement wordt vastgesteld en zal meegezonden worden met de notulen van deze vergadering.
- 5.g Digitaal vergaderen**
 - 5.g.1 Degene die bevoegd is de vergadering bijeen te roepen mag bepalen dat deze vergadering tevens of uitsluitend digitaal toegankelijk is.
- 6.c Vaststellen en ondertekening jaarrekening & dechargering bestuur**
 - 6.c.1 De jaarrekening 2023 en 2024 worden vastgesteld en ondertekend door de voorzitter. Het bestuur wordt gedechargeerd voor het door hen gevoerde beleid in 2024.



- 6.c.2 De vergadering besluit dat de ondertekening van de jaarrekeningen 2023 en 2024 wordt goedgekeurd.
- 6.d Bestemming exploitatieresultaat**
- 6.d.1 Het exploitatieresultaat toegevoegd aan de algemene reserve
- 6.e (Her)benoeming kascommissie**
- 6.e.1 De huidige / voorgestelde kascommissieleden worden door de vergadering (her)benoemd.
- 7.a Plaatsen van een Automatische Externe Defibrillator (AED)**
- 7.a.1 De vergadering besluit een AED te plaatsen met mandaat tot maximaal € 2.000,- voor aanschaf en plaatsing.
- 8.b Vaststellen begroting 2025, ingangsdatum nieuwe VvE (voorschot)bijdragen en eventuele naheffing**
- 8.b.1 De begroting voor 2025 wordt goedgekeurd. De VvE (voorschot)bijdragen gaan in per 1 januari 2025. De nieuwe VvE (voorschot)bijdragen worden goedgekeurd.
- 8.b.2 Er volgt een naheffing over de reeds verstreken maanden van 2025.
- 8.c Vaststellen begroting 2026**
- 8.c.1 De begroting 2026 wordt goedgekeurd en de VvE bijdragen gaan in per 1 januari 2026.
- 9.a (Her)benoeming bestuursleden en inschrijving Kamer van Koophandel**
- 9.a.1 De heer Dee, de heer Barsamoglu en mevrouw Borgschot-kuppen vormen het bestuur.
- 9.b Besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserveringsrekening**
- 9.b.1 Mevrouw Borgschot, de heer Dee en de heer Kenter (109D) zijn gezamenlijk bevoegd om toestemming te geven voor het terugboeken van saldo naar de rekening-courant van de vereniging. Twee van deze vier personen dienen samen te tekenen om geld van de spaarrekening over te schrijven naar de rekening-courant.
- 9.c (Her)benoeming commissieleden**
- 9.c.1 De vergadering besluit de heer Van Den Berg en de heer Bouman te herbenoemen in de kascommissie voor het volgende jaar.
- 9.c.2 De vergadering besluit de heer Kers en de heer Weyhenke te herbenoemen in de technische commissie voor het volgende jaar.
- 10 Vaststellen datum volgende vergadering**
- 10.1 De vergadering besluit dat de datum van de volgende vergadering 25 maart 2025 om 19:00 uur in de Adventkerk zal zijn.



Actiepuntenlijst

Mandeligheid Parkweelde Blok 3, 4 en 5, gevestigd te Amersfoort

Activeren van de begroting 2025.

Status: Vastgelegd

Activeren van de begroting 2026.

Status: Vastgelegd

Afsluiten van het boekjaar.

Status: Vastgelegd

Agenderen MJOP en liquiditeitsprognose voor toelichting in de volgende vergadering.

Status: Vastgelegd

Akte controleren op benoemingstermijn kascommissie en uitkomst vastleggen.

Status: Vastgelegd

Corrigeren van website en documenten naar blokken 3, 4 en 5.

Status: Vastgelegd

Doorvoeren nieuwe voorschotbijdragen per 1 januari 2025 en uitsturen naheffing over 2025.

Status: Vastgelegd

Inplannen volgende vergadering op 25-03-2025.

Status: Vastgelegd

Invullen en verzamelen van volmachtformulieren voor tweede vergadering.

Status: Vastgelegd

Ondertekenen van de jaarrekeningen 2023 en 2024 direct na de vergadering.

Status: Vastgelegd

Ondertekenen van de notulen en uploaden in VvE software.

Status: Vastgelegd

Ondertekenen van de presentielijst en uploaden.

Status: Vastgelegd

Onderzoeken subsidiemogelijkheden en eventuele plaatsing via de gemeente.

Status: Vastgelegd

Onderzoeken van onderhoudskosten en eventuele terugkerende kosten van de AED.

Status: Vastgelegd

Oplossen incassoproblemen servicekosten met VvE Metea voor einde van het jaar.

Status: Vastgelegd

Uitschrijven tweede vergadering en versturen uitnodigingen aan alle eigenaars.

Status: Vastgelegd

Uitwerken van het plan voor elektrisch laden en presenteren in maart indien gereed.

Status: Vastgelegd

Verrekenen van het exploitatieresultaat.

Status: Vastgelegd

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

Beumer Woonvast
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
0334221010
amersfoort@beumer.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 7 6 3 0**

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.