# Te koop Amsterdam

## Baldwinstraat 27

€ 325.000

78 m² woonoppervlakte

de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 7 1 0 0

# Inhoudsopgave


| | |
|---|---|
| Beschrijving | 3 |
| Foto's | 6 t/m 10 |
| Kenmerken | 11 |
| | |
| Bijlages | |
| Liquiditeitsbegroting 2027 | 14 t/m 16 |
| Kaart van het Kadaster | 18 |
| Inspectierapport RGA | 20 t/m 26 |
| Concept jaarrekening 2025 | 28 t/m 32 |
| | |
| Makelaar | 32 |
| Meer weten? | 33 |
| Over de Alliantie | 34 |
| Voorrangsregeling | 35 |
| Verkoopvoorwaarden | 36 t/m 38 |

# Beschrijving

Unieke kans! In deze groene woonwijk is gelegen: deze leuke dubbele bovenwoning van circa 78 m² met een fijn balkon op het zuidoosten. De woning heeft twee ruime slaapkamers, een grote woonkamer met veel lichtinval en een half open keuken met veel mogelijkheden. Op de begane grond is er tevens een separate berging.

Omgeving
De woning is gelegen in de groene en gewilde woonwijk De Aker, stadsdeel Nieuw-West. In de buurt zijn er diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum met onder andere een grote Jumbo-supermarkt, bakker en bloemenwinkel. Voor uitgebreider shoppen ben je zo in Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem of het nabijgelegen Akerpoort. Verder zijn er in de buurt meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden. Met het openbaar vervoer is het centrum uitstekend te bereiken: de haltes van tram 1 (Leidseplein), 17 (Amsterdam Centraal) en 27 (Surinameplein) bevinden zich op loopafstand. Met de fiets ben je met een half uur in het centrum van Amsterdam. Trein-/metrostation Amsterdam Lelylaan is op circa 10 minuten fietsafstand met treinen en metro's richting o.a. Schiphol, Amsterdam Centraal, Sloterdijk en Gein. Met de auto zijn de Ring A10, de A9, de A4 en de A5 snel bereikbaar. Schiphol is goed en snel te bereiken.

Indeling
Via de trap aan de buitenzijde bereik je het appartement op de eerste verdieping. Je stapt binnen in je eigen entree en deze geeft toegang tot het appartement op de tweede verdieping. De overloop is voorzien van toilet met fonteintje. Wanneer je de woonkamer binnenstapt word je verrast door de vele lichtinval van de raampartijen. De ruimte heeft een goede indeling, waardoor je hier een fijne zit- en eethoek kunt creëren. Deze kamer geeft je toegang tot het heerlijke balkon, gelegen op het zuidoosten. Aan de voorzijde tref je de keuken, welke nog geheel naar eigen smaak is te realiseren! Via de trap bereik je de derde verdieping, de overloop geeft je toegang tot alle vertrekken op deze etage. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een ruime slaapkamer. De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van wastafel, douche en wasmachineaansluiting.

Op de begane grond is er een separate berging van circa 5 m². Een fijne woning met veel mogelijkheden, kom snel een kijkje nemen!

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1988;
- Woonoppervlakte circa 78 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 28-02-3039;
- Energielabel B;

# Beschrijving

- Vaste projectnotaris, Notariskantoor Brummelhuis in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 212,81 per maand voor de woning en € 30,88 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 inschrijving geldig.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op 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. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

# Beschrijving

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

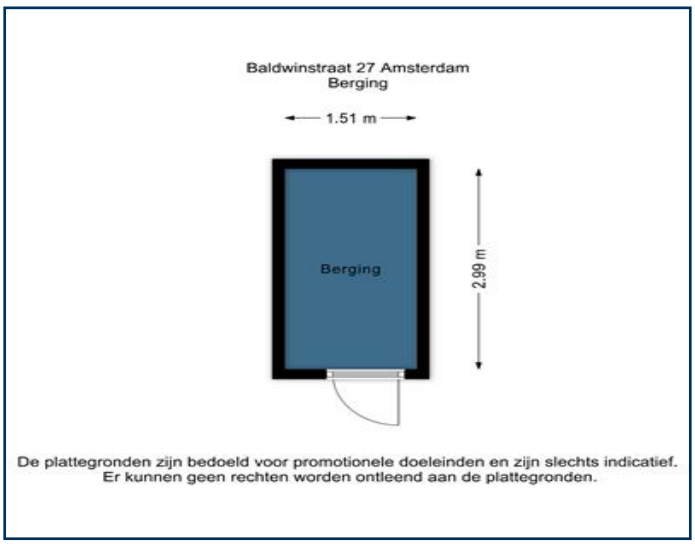
# Foto's

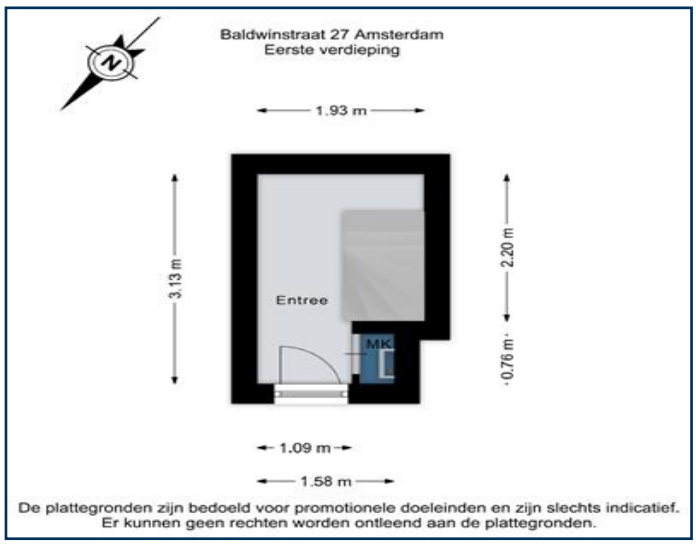
# Foto's

Balkon
Woonkamer
Keuken
Overloop
Toilet
1,32 m
4,78 m
3,13 m
7,99 m
7,04 m
2,20 m
0,86 m

Slaapkamer
Berging
CV
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
2,90 m
1,65 m
3,27 m
2,23 m
4,77 m
0,85 m
7,99 m

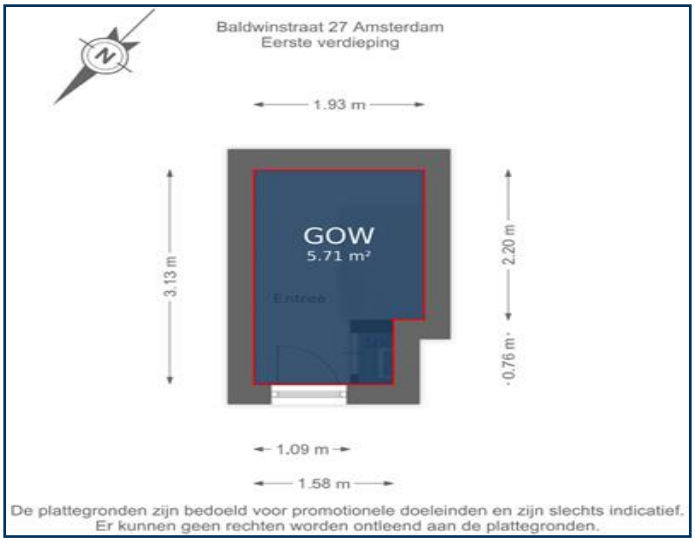
# Foto's

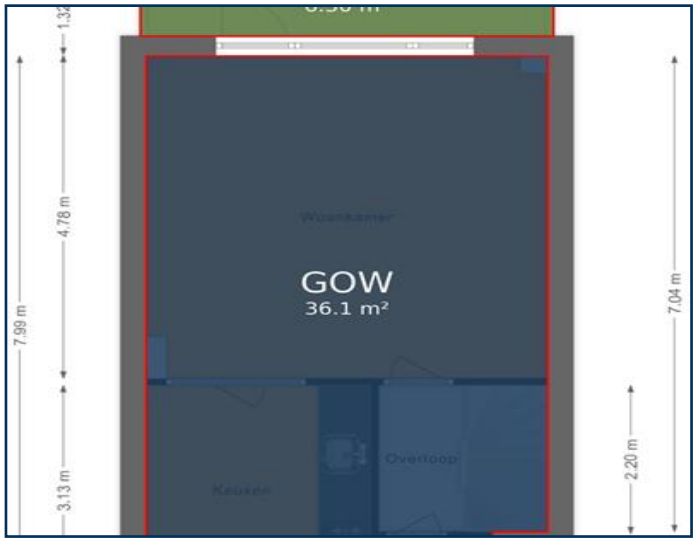

Baldwinstraat 27 Amsterdam
Berging
1.51 m
Berging
2.99 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


Baldwinstraat 27 Amsterdam
Eerste verdieping
1.93 m
3.13 m
Entree
MK
2.20 m
0.76 m
1.09 m
1.58 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Baldwinstraat 27 Amsterdam
Berging
1.51 m
GOEB
4.51 m²
2.99 m
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2.90 m
1.65 m
3.27 m
GOW
36.2 m²
2.23 m
4.77 m
0.85 m
7.99 m


Baldwinstraat 27 Amsterdam
Eerste verdieping
1.93 m
3.13 m
GOW
5.71 m²
Entree
2.20 m
0.76 m
1.09 m
1.58 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


7.99 m
4.78 m
3.13 m
GOW
36.1 m²
Keuken
Overloop
2.20 m
7.04 m

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 325.000 kosten koper |
| Type | Portiekwoning |
| Bouwjaar | 1988 |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 2 |
| Woonoppervlakte | 78 $m^2$ |
| Woninginhoud | 252 $m^3$ |

# VvE begroting

liquiditeitsbegroting 2027

# LIQUIDITEITSPROGNOSE
# CONCEPT
# BEGROTING
# 2027

**Vereniging van Eigenaren**
**1612**
**Middelvelsche Akerpolder**
**te Amsterdam**

**PROGNOSE RESERVEFONDS(EN) 2027 - 'VvE 1612 Middelvelsche Akerpolder te Amsterdam'**

| | % |
|---|---|
| V&T (ex.btw) | 6,00% |
| | |
| | |
| indexatie | 3,00% |

**Reservefonds(en):** Algemeen

Verduurzaming

| **jaar MJOP** | 2024 |
|---|---|

| **Reservefonds** | | ***Algemeen*** | | | | | | | **Toaal uitgaven +indexatie** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Jaar** | **Beginsaldo** | *(bijdr. stijg.%)* | *(gem.bijdr. app/mnd)* | **Storting** | **Extra storting** | ***Uitgaven* conf. (D)MJOP** | ***Uitgaven* conf (D)MJOP +indexatie** | **Uitgaven V&T** | **+Onvoorzien +V&T** | **Eindsaldo** |
| 2026 | 538.124,02 | *0,00%* | *173,00* | 174.388,00 | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 712.512,02 |
| 2027 | 712.512,02 | *8,00%* | *186,84* | *188.339,00* | 0,00 | *5.106,00* | 5.580,00 | *335,00* | 5.915,00 | 894.936,02 |
| 2028 | 894.936,02 | *8,00%* | *201,79* | *203.406,00* | 0,00 | *866.269,00* | 974.994,00 | *58.500,00* | 1.033.494,00 | 64.848,02 |
| 2029 | 64.848,02 | *8,00%* | *217,93* | *219.678,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 284.526,02 |
| 2030 | 284.526,02 | *8,00%* | *235,37* | *237.252,00* | 0,00 | *2.420,00* | 2.890,00 | *174,00* | 3.064,00 | 518.714,02 |
| 2031 | 518.714,02 | *8,00%* | *254,20* | *256.232,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 774.946,02 |
| 2032 | 774.946,02 | *8,00%* | *274,53* | *276.731,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 1.051.677,02 |
| 2033 | 1.051.677,02 | *8,00%* | *296,50* | *298.869,00* | 0,00 | *5.106,00* | 6.663,00 | *400,00* | 7.063,00 | 1.343.483,02 |
| 2034 | 1.343.483,02 | *8,00%* | *320,22* | *322.779,00* | 0,00 | *1.166.670,00* | 1.567.907,00 | *94.075,00* | 1.661.982,00 | 4.280,02 |
| 2035 | 4.280,02 | *-38,00%* | *198,53* | *200.123,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 204.403,02 |
| 2036 | 204.403,02 | *5,00%* | *208,46* | *210.129,00* | 0,00 | *2.420,00* | 3.451,00 | *208,00* | 3.659,00 | 410.873,02 |
| 2037 | 410.873,02 | *5,00%* | *218,88* | *220.635,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 631.508,02 |
| 2038 | 631.508,02 | *5,00%* | *229,83* | *231.667,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 863.175,02 |
| 2039 | 863.175,02 | *5,00%* | *241,32* | *243.250,00* | 0,00 | *5.106,00* | 7.955,00 | *478,00* | 8.433,00 | 1.097.992,02 |
| 2040 | 1.097.992,02 | *5,00%* | *253,39* | *255.413,00* | 0,00 | *785.806,00* | 1.260.988,00 | *75.660,00* | 1.336.648,00 | 16.757,02 |
| 2041 | 16.757,02 | *5,00%* | *266,06* | *268.184,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 284.941,02 |
| 2042 | 284.941,02 | *5,00%* | *279,36* | *281.593,00* | 0,00 | *3.958,00* | 6.739,00 | *405,00* | 7.144,00 | 559.390,02 |
| 2043 | 559.390,02 | *5,00%* | *293,33* | *295.673,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 855.063,02 |
| 2044 | 855.063,02 | *5,00%* | *307,99* | *310.457,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 1.165.520,02 |
| 2045 | 1.165.520,02 | *5,00%* | *323,39* | *325.980,00* | 0,00 | *5.106,00* | 9.499,00 | *570,00* | 10.069,00 | 1.481.431,02 |
| 2046 | 1.481.431,02 | *5,00%* | *339,56* | *342.279,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 1.823.710,02 |

| | % |
|---|---|
| V&T (ex.btw) | 6,00% |
| | |
| | |
| indexatie | 3,00% |

**Reservefonds(en):** Algemeen

Verduurzaming

| **jaar MJOP** | 2024 |
|---|---|

| **Reservefonds** | | ***Verduurzaming*** | | | | | | | **Toaal uitgaven +indexatie** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Jaar** | **Beginsaldo** | *(bijdr. stijg.%)* | *(gem.bijdr. app/mnd)* | **Storting** | **Extra storting** | ***Uitgaven*** **conf. (D)MJOP** | ***Uitgaven*** **conf (D)MJOP +indexatie** | **Uitgaven V&T** | **+Onvoorzien +V&T** | **Eindsaldo** |
| 2026 | 0,00 | *0,00%* | *0,00* | *0,00* | 101.346,00 | *90.120,00* | 95.609,00 | *5.737,00* | 101.346,00 | 0,00 |
| 2027 | 0,00 | *2,50%* | *0,00* | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 0,00 |
| 2028 | 0,00 | *2,50%* | *0,00* | *0,00* | 362.773,00 | 304.074,00 | 342.238,00 | *20.535,00* | 362.773,00 | 0,00 |
| 2029 | 0,00 | *2,50%* | *0,00* | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 0,00 |
| 2030 | 0,00 | *2,50%* | *0,00* | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | *0,00* | 0,00 | 0,00 |

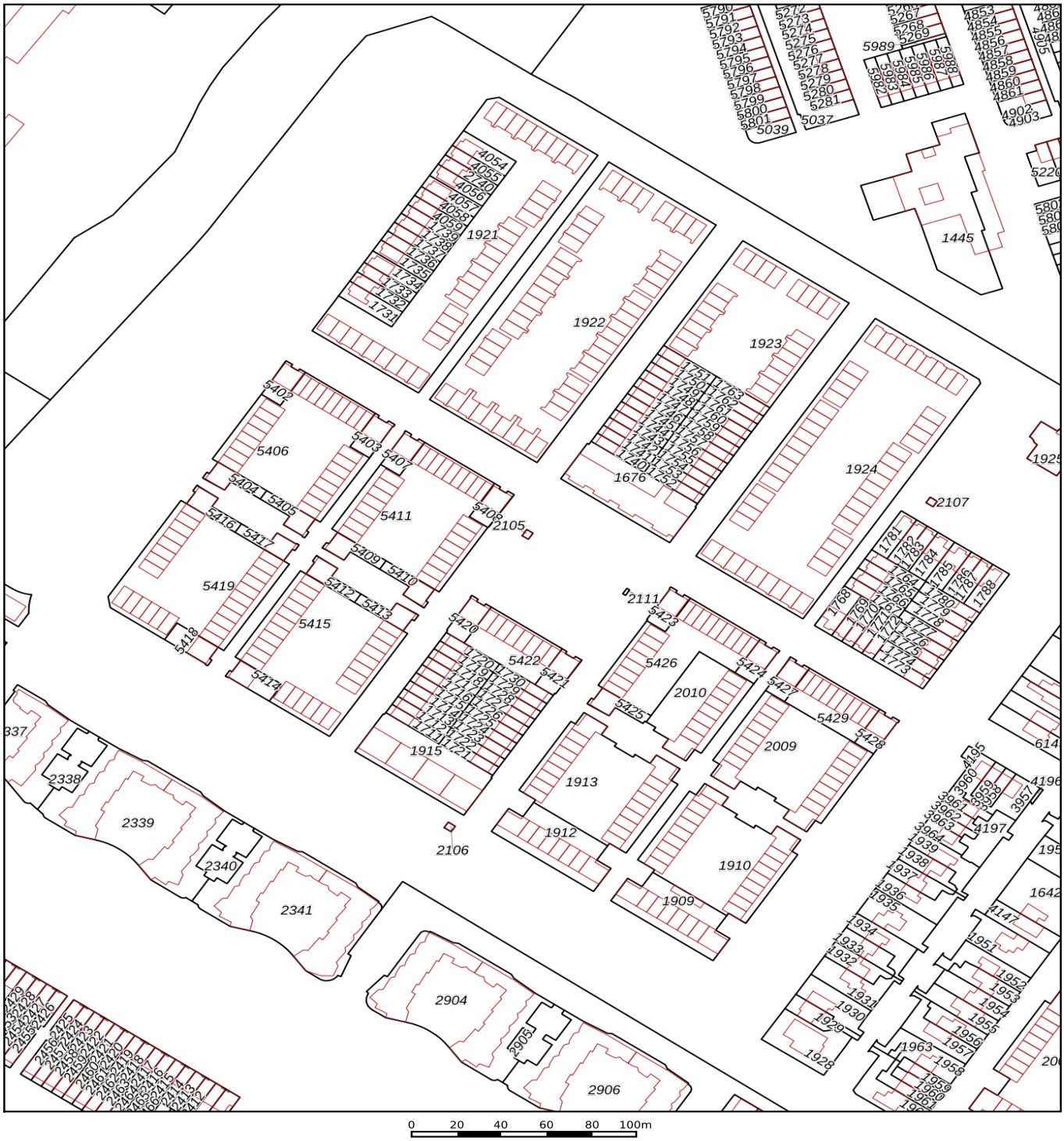
*Deze prognose is gemaakt op basis van de door de VvE aangeleverde gegevens. De prognose is een momentopname.*
*De in deze liquiditeitsprognose opgenomen stelposten zijn indicatieve ramingen. Werkelijke kosten kunnen zowel in negatieve als in positieve zin afwijken door afwijkende berekeningsmethoden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

## Kadastrale kaart (of uittreksel)

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2400

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Sloten Noord-Holland |
| Sectie | G |
| Perceel | 5402 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

de Alliantie

# VvE document overig

Inspectierapport RGA

Eka Schoorsteen Techniek Nederland

EST Nederland

# Rapport M. Gandhilaan, Sandinostraat o.a

# VvE **1612**

# te Amsterdam

de Alliantie

Eka Schoorsteen Techniek Nederland

EST Nederland

Rapportage M. Gandhilaan, Sandinostraat o.a

**VvE 1612** te Amsterdam

Algemene gegevens

Datum inspectie : 12 september 2018

Referentienummer : VvE 1612

Relatie : De Alliantie

Complexnummer : 1612

Afdeling : VvE beheerder

Contact persoon : M. Heikens

Project : 1612

Locatie : Middelveldsche Akerpolder Amsterdam

Inspectie uitgevoerd door : B. de Groot

de Alliantie

Eka Schoorsteen Techniek Nederland

Naar aanleiding van uw opdracht  voor het inspecteren van rookgasafvoerkanalen in het project Middelveldsche Akerpolder met het VvE nummer 1612 hebben wij op 3 woongebouwen 3 stuks rookgasafvoeren geïnspecteerd.

Wij hebben totaal 9 stuks individuele aluminium rookgasafvoeren gecontroleerd en geïnspecteerd.

De 9 stuks individuele aluminium rookgasafvoersysteem hebben een diameter van 80/125 mm  en zijn op basis van onderdruk berekend. De rookgasafvoeren hebben wij door middel van een waterdichte kleuren camera gecontroleerd en inwendig geïnspecteerd.

De individuele rookgasafvoeren zijn van het type concentrisch. Dat wil zeggen een binnen buis  ( de rookgasafvoer) en de buiten buis. De ruimte tussen de binnen en buitenbuis is voor de luchttoevoer van de cv ketels.

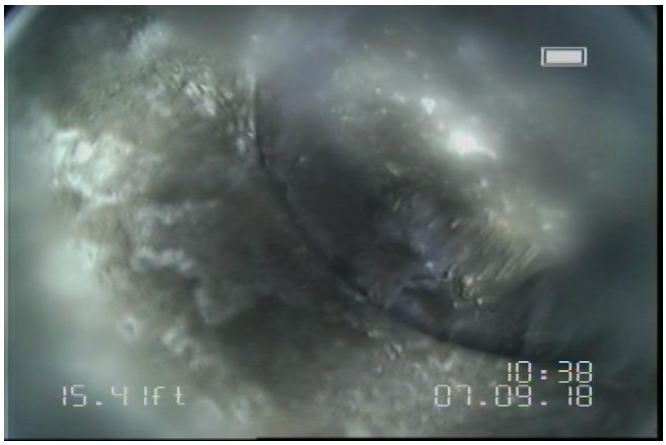
Ten grondslag voor dit rapport hebben wij de navolgende normen gehanteerd:

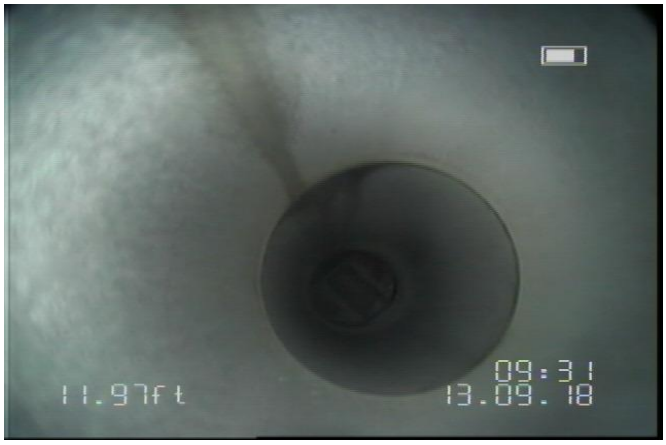
Bouwbesluit 01 04 2012
NEN 8757, NEN 2757 en NEN 3287
NPR 3378-22, 3378-40, 3378-42, 3378-45, 3378-60 en 3378-61 Installatie voorschrift fabrikant. ROGAFA
Er zijn geen lekdichtheid testen uitgevoerd.
De bevindingen van de geïnspecteerde rookgasafvoerkanalen hebben wij door middel van een video en foto’s vastgelegd.

Het project heeft 4 woonlagen

Eka Schoorsteen Techniek Nederland

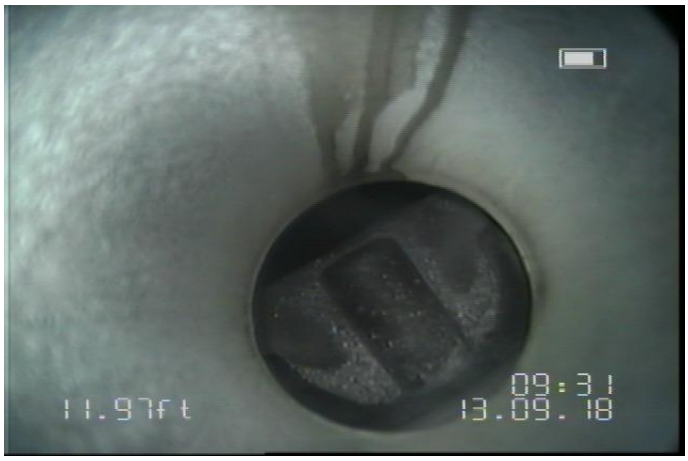
EST Nederland

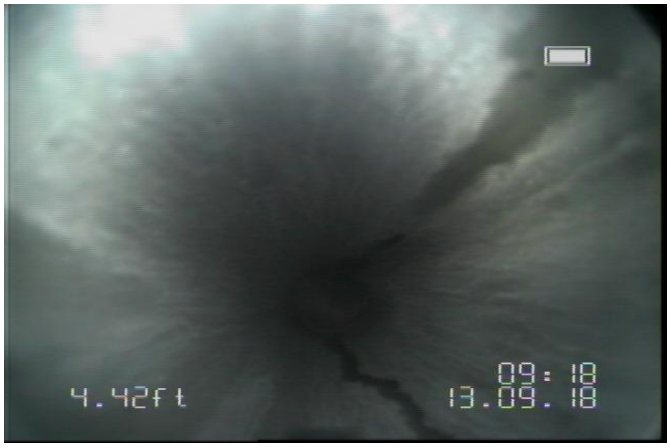


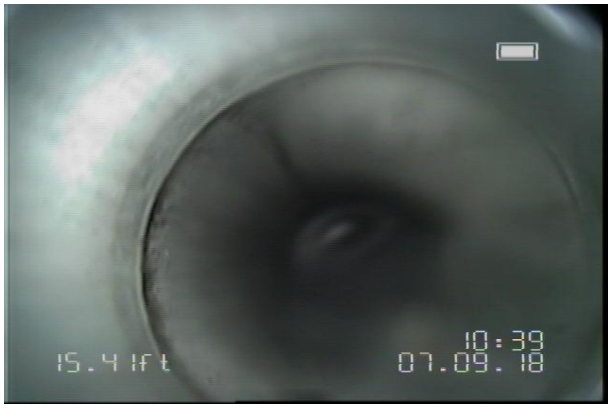



de Alliantie

Eka Schoorsteen Techniek Nederland



**Algemene Informatie nieuwe regelgeving**

Ten aanzien van gecombineerde verbrandingsgasafvoerkanaal en een gecombineerde luchttoevoerkanaal onder overdruk is er door ROGAFA en VFK op 1 juli 2017 over het aansluiten van verschillende fabricaten HR toestellen op 1 CLV systeem eisen voor de constructie, materialen, toestel eisen en dimensionering van de gemeenschappelijk kanalen beschreven.

Als men de bestaande CLV wil modificeren dan moet volgens NPR 3378-45 2017 bijlage D het volgende :
bij toepassing van condenserende cv toestellen is er onvoldoende zekerheid dat onder alle omstandigheden de thermische trek in het gemeenschappelijke afvoerkanaal voldoende is om de verbrandingsgassen af te voeren.
Daarom moet de rookgasafvoer aan de onderzijde van het gemodificeerde CLV systeem volledig worden afgesloten en worden voorzien van een sifon.
Alle toestellen die uitkomen op 1 schacht moeten gelijker tijd worden vervangen. Anders kan de goede werking van alle cv toestellen die zijn aangesloten op het CLV systeem niet worden gegarandeerd. Tevens moeten altijd op de nieuwe cv toestellen terugslag klepjes gemonteerd of geplaatst zijn. Ook de uitmondingen moeten aangepast worden.
Ook de aansluitleidingen moeten vervangen worden

De uitmondingen voldoen aan de normen.
De rookgasafvoersystemen zijn van het type concentrisch met een diameter van 80/125 mm
De rookgasafvoeren zijn inwendig geoxideerd.
De rookgasafvoerkanalen zijn geschikt voor nieuwe HR cv ketels
Verbindingen zijn matig

Hieronder hebben wij een algemene conditiescore omschreven

| Conditiescore | Omschrijving | Toelichting |
|---|---|---|
| 1 | Uitstekende conditie | Incidenteel geringe gebreke |
| 2 | Goede conditie | Incidenteel beginnende veroudering |
| 3 | Redelijke conditie | Plaatselijk zichtbare veroudering |
| 4 | Matige conditie | Functievervuiling/incidenteel in gevaar |
| 5 | Slechte conditie | De veroudering is onomkeerbaar |
| 6 | Zeer slechte conditie | vervangen/ offerte voorbereiden |

De conditiescore van de geïnspecteerd aluminium starre rookgasafvoer systemen is **4/5** verwachte levensduur bij gelijk blijvende belasting is ongeveer 3 tot 5 jaar.

*Bij het samenstellen van dit rapport is met de grootst mogelijk zorgvuldigheid gemaakt.*

*Het rapport is een steekproefsgewijze moment opname.*

*Voor eventuele onvolledigheden en onjuistheden t.g.v hiervan kan EST Nederland bv met betrekking tot dit advies op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld*

**Advies/Plan van aanpak**

Het is  mogelijk om de individuele rookgasafvoerkanalen te vernieuwen door dubbelwandig flexibele RVS buis met een diameter van 60 mm.

Wel moet er worden gecontroleerd of de bestaande cv ketels op dit systeem kunnen functioneren

Een raming hiervoor bedraagt ongeveer € 700,- per woning exclusief BTW exclusief steiger.

Ook zal er een steiger gebouwd moeten worden

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij zijn gaarne bereid om eventuele vragen mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

EST Nederland bv

Ben de Groot

# VvE jaarrekening

concept jaarrekening 2025

# Jaarrekening 2025

## VvE 1612 Middelvelsche Akerpolder - Wl. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam

Versie 26 februari 2026

## *Jaarrekening*

## *VvE 1612 Middelvelsche Akerpolder - Wl. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam*

**Balans**

| Activa / Bezittingen / Debet | **2025 balans** | **2024 balans** |
|---|---|---|
| 1. Debiteuren | -1.428,64 | 2.101,09 |
| 2. Overlopende posten | 5.544,28 | 4.292,12 |
| 3. Tussenrekeningen | -936,94 | 0,00 |
| 4. Liquide middelen | 536.577,07 | 385.203,19 |
| ***TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet*** | **539.755,77** | **391.596,40** |

| Passiva / Schulden / Credit | **2025 balans** | **2024 balans** |
|---|---|---|
| 5. Algemene reserve | -361,13 | 1.379,72 |
| 6. Onderhoudsreserve | 538.124,02 | 373.764,26 |
| Algemeen | 538.124,02 | 373.764,26 |
| 7. Crediteuren | 1.992,88 | 16.452,42 |
| ***TOTAAL Passiva / Schulden / Credit*** | **539.755,77** | **391.596,40** |

## *Jaarrekening*

## *VvE 1612 Middelvelsche Akerpolder - Wl. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam*

**Resultatenrekening**

| Opbrengsten / Credit | **2025 Werkelijk** | **2025 Begroting** | **Verschil** | **2024 Werkelijk** |
|---|---|---|---|---|
| 10. Ledenbijdrage | 214.903,44 | 214.908,00 | -4,56 | 203.636,52 |
| 11. Overige ontvangsten | 5.544,28 | 0,00 | 5.544,28 | 7.272,95 |
| ***TOTAAL Opbrengsten / Credit*** | **220.447,72** | **214.908,00** | **5.539,72** | **210.909,47** |

| Kosten / Debet | **2025 Werkelijk** | **2025 Begroting** | **Verschil** | **2024 Werkelijk** |
|---|---|---|---|---|
| 12. Dotatie onderhoudsreserve | 162.980,04 | 162.980,00 | 0,04 | 153.465,00 |
| 13. Niet planmatig onderhoud | 15.400,84 | 11.500,00 | 3.900,84 | 16.708,78 |
| 14. Contract onderhoud | 1.140,29 | 1.152,00 | -11,71 | 1.095,97 |
| 15. Verzekering | 16.402,92 | 14.685,00 | 1.717,92 | 14.257,02 |
| 16. Verenigingskosten | 24.884,76 | 24.591,00 | 293,76 | 24.002,98 |
| 19. Exploitatieresultaat | -361,13 | 0,00 | -361,13 | 1.379,72 |
| ***TOTAAL Kosten / Debet*** | **220.447,72** | **214.908,00** | **5.539,72** | **210.909,47** |

## *Jaarrekening*

## *VvE 1612 Middelvelsche Akerpolder - Wl. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam*

| *Toelichting op de Balans* | 2025 Werkelijk | 2024 Werkelijk |
|---|---|---|
| **1. Debiteuren** | | |
| Achterstand | 2.967,22 | 5.773,98 |
| Voorstand | -4.395,86 | -3.672,89 |
| **Totaal** | **-1.428,64** | **2.101,09** |
| **2. Overlopende posten** | | |
| Nog te ontvangen rente | 5.544,28 | 4.292,12 |
| **Totaal** | **5.544,28** | **4.292,12** |
| **3. Tussenrekeningen** | | |
| Tussenrekening schades | -493,47 | 0,00 |
| V&T Schade | -443,47 | 0,00 |
| **Totaal** | **-936,94** | **0,00** |
| **4. Liquide middelen** | | |
| ABN AMRO Spaarrekening | 526.100,00 | 358.900,00 |
| Bank Spaarrekening | 303,59 | 292,64 |
| ABN AMRO Betaalrekening | 3.957,96 | 4.074,83 |
| ING Bankrekening | 6.215,52 | 21.935,72 |
| **Totaal** | **536.577,07** | **385.203,19** |
| **5. Algemene reserve** | | |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat | -361,13 | 1.379,72 |
| **Totaal** | **-361,13** | **1.379,72** |

| *Specificatie: Algemeen - Reservefonds Algemeen* | *Debet* | *Credit* |
|---|---|---|
| *01-01-2025 Beginsaldo* | | 373.764,26 |
| *31-12-2025 Exploitatie 2024 tgv Fonds Algemeen* | | 1.379,72 |
| *Dotaties Reservefonds Algemeen* | | 162.980,04 |
| ***Totaal*** | | **538.124,02** |

| | | |
|---|---|---|
| **7. Crediteuren** | | |
| Crediteuren | 1.992,88 | 16.452,42 |
| **Totaal** | **1.992,88** | **16.452,42** |

## *Jaarrekening*

## *VvE 1612 Middelvelsche Akerpolder - Wl. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam*

| *Toelichting op de Resultatenrekening* | 2025 Werkelijk | 2025 Begroting | 2024 Werkelijk |
|---|---|---|---|
| **11. Overige ontvangsten** | | | |
| Rente | 5.544,28 | 0,00 | 7.272,95 |
| **Totaal** | **5.544,28** | **0,00** | **7.272,95** |
| **12. Dotatie onderhoudsreserve** | | | |
| Dotatie reservefonds Algemeen | 162.980,04 | 162.980,00 | 153.465,00 |
| **Totaal** | **162.980,04** | **162.980,00** | **153.465,00** |
| **13. Niet planmatig onderhoud** | | | |
| Er zijn diverse facturen die opvallen door de hoge kosten;<br>- Factuur 12 van Wijnen € 2.011,84, Herstel lekkage.<br>- Factuur 23 Jansen Huybrechts € 1.353,99, Lekkage muur en kozijn.<br>- Factuur 37 Jansen Huybrechts € 3.558,89, Herstellen ingang bergingen. | | | |
| Niet planmatig onderhoud Algemeen | 15.400,84 | 11.500,00 | 16.708,78 |
| **Totaal** | **15.400,84** | **11.500,00** | **16.708,78** |
| **14. Contract onderhoud** | | | |
| Contract Riolering | 1.140,29 | 1.152,00 | 1.095,97 |
| **Totaal** | **1.140,29** | **1.152,00** | **1.095,97** |
| **15. Verzekering** | | | |
| Verzekering | 14.950,92 | 14.685,00 | 14.257,02 |
| Taxatie | 1.452,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Totaal** | **16.402,92** | **14.685,00** | **14.257,02** |
| **16. Verenigingskosten** | | | |
| Beheervergoeding | 24.315,92 | 24.081,00 | 23.493,66 |
| Bankkosten | 489,84 | 410,00 | 434,07 |
| Verenigingskosten Overig (zie specificatie) | 79,00 | 100,00 | 75,25 |
| **Totaal** | **24.884,76** | **24.591,00** | **24.002,98** |

| *Specificatie: 16. Verenigingskosten - Verenigingskosten Overig* | *Debet* | *Credit* |
|---|---|---|
| *10-04-2025 IF:31309049 - VEH 2025* | 79,00 | |
| ***Totaal*** | **79,00** | |

# 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 7 1 0 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.

# 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 za(a)k(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

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.