# Te koop AMSTERDAM

## Klaas Katerstraat 11

€ 300.000

58 m² woonoppervlakte




de Alliantie

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

# Inhoudsopgave


| | |
|---|---|
| Beschrijving | 3 |
| Foto's | 6 t/m 9 |
| Kenmerken | 10 |
| | |
| Bijlages | |
| VvE Kattentuin wijziging splitsingstekening (omgezet naar pdf) | 13 |
| MT-Klaas Katerstraat 11 Amsterdam | 15 t/m 22 |
| | |
| Makelaar | 22 |
| Meer weten? | 23 |
| Over de Alliantie | 24 |
| Voorrangsregeling | 25 |
| Verkoopvoorwaarden | 26 t/m 28 |

# Beschrijving

Zes woningen, ieder met een eigen karakter!
Welkom aan de Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat in Amsterdam-Osdorp. Deze straten zijn vernoemd naar metselaar Klaas Kater en timmerman Bart Poesiat, twee vakmensen die zich in de negentiende eeuw actief inzetten voor de positie van arbeiders. De omgeving maakt deel uit van het naoorlogse Osdorp, dat werd ontworpen met veel aandacht voor ruimte, groen en prettig wonen.
Aan beide straten komen in totaal zes woningen beschikbaar. Het aanbod varieert in indeling, woonoppervlakte en uitstraling. Daardoor biedt iedere woning een andere woonbeleving en zijn er mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Omgeving en bereikbaarheid:
De Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat liggen in Amsterdam Nieuw-West. Een ruim en groen deel van de stad met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor wie de wijk al kent, zijn de praktische ligging, het ruime winkelaanbod en de nabijheid van de Sloterplas vertrouwde pluspunten.
Voor boodschappen, winkels en horeca liggen de Pieter Calandlaan, Tussen Meer en het Osdorpplein in de buurt. De Sloterplas en het Sloterpark bieden volop ruimte om te wandelen, hardlopen, fietsen, sporten of ontspannen aan het water. Daarmee is de omgeving aantrekkelijk voor wie graag actief buiten is, maar ook waarde hecht aan rust en ruimte rondom de woning.
Met tram en bus zijn andere delen van Amsterdam goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging praktisch. Via de uitvalswegen van Nieuw-West zijn de A4, A9 en de ring A10 snel bereikbaar. Zo combineert de omgeving het gemak van de stad met de ruimte en het groen van Nieuw-West.

Indeling Klaas Katerstraat 11
Gemeenschappelijke entree op de begane grond;
Entree woning; vierde etage; meterkast;
Hal; lichte woonkamer met halfopen keuken en zijraam en voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte; keuken met toegang tot het balkon op het zuiden; twee goed bemeten slaapkamers; badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet;
Begane grond; individuele bergingen.

Ook zijn er andere woningen aan de Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat beschikbaar op nummer: 17, 63, 113, 102 en 128. Deze woningen beschikken over 2 slaapkamers en hebben een balkon op het zuiden of zuidwesten.

Servicekosten:
- Klaas Katerstraat 11 van € 220,87 per maand voor de woning en € 12,21 per maand voor de berging.

# Beschrijving

- Klaas Katerstraat 17 van € 241,06 per maand voor de woning en € 19,79 per maand voor de berging.
- Klaas Katerstraat 63 van € 220,87 per maand voor de woning en € 19,79 per maand voor de berging.
- Klaas Katerstraat 113 van € 241,06 per maand voor de woning en € 14,74 per maand voor de berging.
- Bart Poestiastraat 102 van € 228,45 per maand voor de woning en € 17,76 per maand voor de berging.
- Bart Poestiastraat 128 van € 256,21 per maand voor de woning en € 22,31 per maand voor de berging.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1960;
- Hoekwoning op de vierde verdieping;
- Woonoppervlakte circa 58 m meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 29 februari 2076;
- Energielabel A;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;

Nieuwsgierig naar het volledige aanbod? Bekijk ook de andere advertenties aan de Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat en ontdek welke woning het beste past.

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

# Beschrijving

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. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van 08-10-2026 voor 12:00 uur.

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.

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







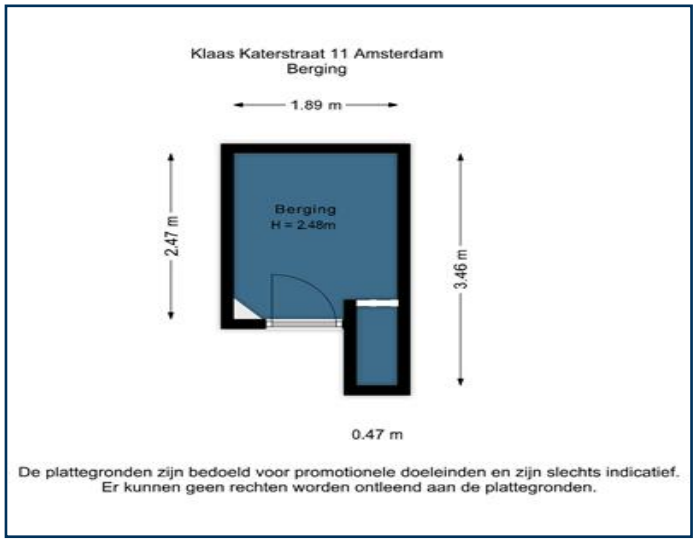


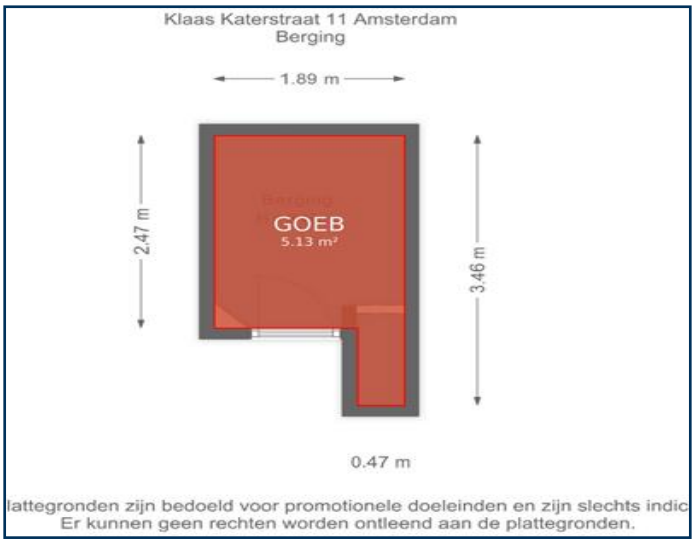





# Foto's




Klaas Katerstraat 11 Amsterdam
Berging
1.89 m
2.47 m
Berging
H = 2.48m
3.46 m
0.47 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


Klaas Katerstraat 11 Amsterdam
Berging
1.89 m
2.47 m
GOEB
5.13 m²
3.46 m
0.47 m
lattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indic
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


Slaapkamer
Slaapkamer
Entree
Badkamer
H = 2.51m
CV
Woonkamer
H = 2.47m
Keuken
Balkon
3.50 m
0.89 m
0.87 m


GOW
58.1 m²
GOGBR
3.80 m²

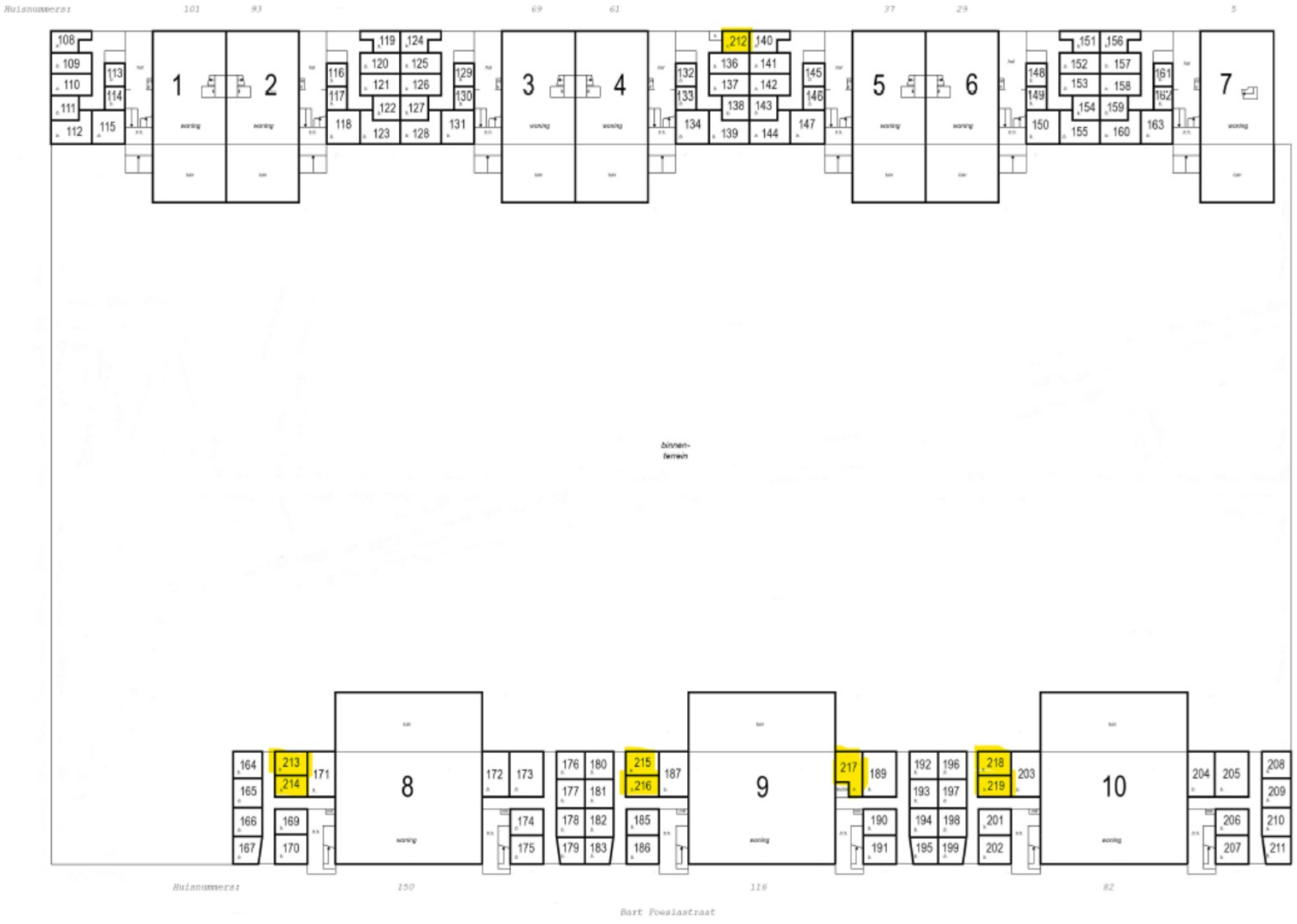
# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 300.000 kosten koper |
| Type | Portiekwoning |
| Bouwjaar | 1960 |
| Kamers | 3 |
| Slaapkamers | 2 |
| Woonoppervlakte | 58 $m^2$ |
| Woninginhoud | 182 $m^3$ |

## divers

VvE Kattentuin wijziging splitsingstekening (omgezet naar pdf)

de Alliantie



# NEN meetrapport

MT-Klaas Katerstraat 11 Amsterdam



FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

# MEETRAPPORT

Klaas Katerstraat 11, 1069 RN Amsterdam
11 september 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

de Alliantie

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

# GEBRUIKSOPPERVLAKTE

| | |
|---|---|
| **Adres:** | Klaas Katerstraat 11 |
| **Postcode, Plaats:** | 1069 RN, Amsterdam |
| **Opdrachtgever:** | KRK |
| **Datum Opname:** | 10 september 2026 |
| **Datum Meetrapport:** | 11 september 2026 |
| **Uitvoerder:** | Focus Vastgoed Fotografie |
| **Type meting:** | Lidar scan met behulp van WeScan. Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter. |

**58.2 m²**
**Gebruiksopper vlakte Wonen**

**182 m³**
**Totaal Bruto inhoud woning**

## 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.

| | |
|---|---|
| **Gebruiksopper-vlakte Wonen** | 58.2 m² |
| **Overig Inpandige Ruimte** | 0.23 m² |
| **Gebouw Gebonden Buitenruimte** | 3.80 m² |
| **Externe Bergruimte** | 5.13 m² |

## OPMERKING

# GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

## KLAAS KATERSTRAAT 11, 1069 RN AMSTERDAM

| Vierde verdieping | |
|---|---|
| Bruto woonoppervlakte | **65,66 m²** |
| Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc) | **0,00 m²** |
| GO Wonen | **58,15 m²** |
| GO Overige inpandig | **0,23 m²** |
| GO Gebouwgebonden Buitenruimte | **3,80 m²** |
| GO Externe Bergruimte | **0,00 m²** |
| Bruto inhoud woning | **181,78 m³** |

| Berging | |
|---|---|
| Bruto woonoppervlakte | **6,83 m²** |
| Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc) | **0,00 m²** |
| GO Wonen | **0,00 m²** |
| GO Overige inpandig | **0,00 m²** |
| GO Gebouwgebonden Buitenruimte | **0,00 m²** |
| GO Externe Bergruimte | **5,13 m²** |
| Bruto inhoud woning | **0,00 m³** |

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

# 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 verdeeld 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).

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

# TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

## GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

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

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

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

## EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

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

## BRUTO INHOUD

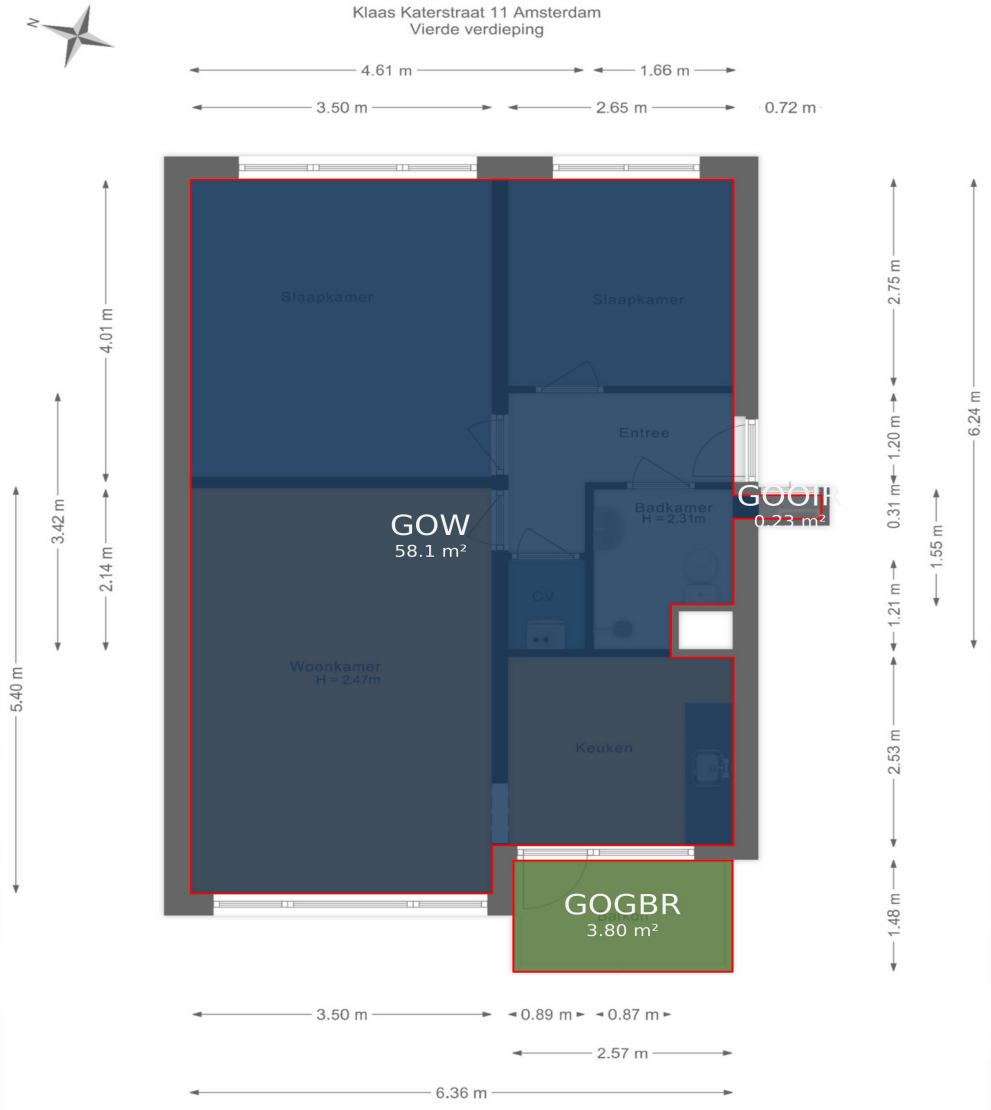
Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren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

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

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende 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.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

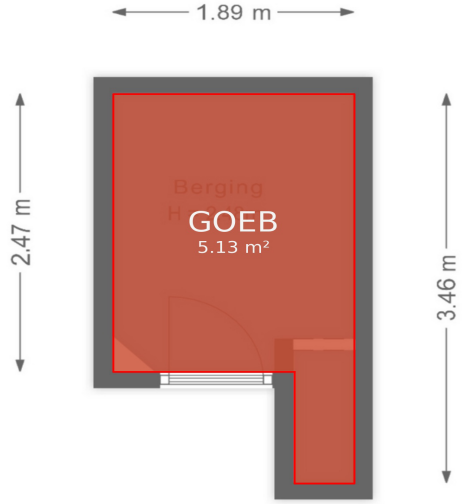
# PLATTEGRONDEN




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

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

Klaas Katerstraat 11 Amsterdam
Berging




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

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

# MEETRAPPORT

Klaas Katerstraat 11, 1069 RN Amsterdam
11 september 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

# 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:  **7 9 9 8 8**

# 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

# 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.