

Roof GARDEN

AMSTERDAM

Deze toelichting betreft informatie over de types B01 (1x), B05 (25x), B05* (1x) en B16 (25x), de betaalbare koopwoningen. De gemeente refereert aan 'sociale koopwoningen' waar wij betaalbare koop vermelden.

Verkoopprijs

- Deze type woningen vallen binnen de door de gemeente Amsterdam omschreven categorie 'sociale koopwoningen'. Hiervoor gelden een aantal aanvullende voorwaarden;
- Bouwnummers met dit type worden verkocht tegen een maximale verkoopprijs van €405.000,- prijspeil januari 2025.
- Deze maximale verkoopprijs is inclusief BTW of overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notaris kosten en de afkoopsom erfpacht.
- Dit type woning wordt opgeleverd inclusief keuken.
- De woning mag uitsluitend gekocht worden door kopers/eindgebruikers (bewoners) die een natuurlijk persoon zijn, geen rechtspersoon.
- Koper/Eindgebruiker heeft de keuzevrijheid voor jaarlijkse canonbetaling dan wel afkoop.
- In geval van keuze voor jaarlijkse canonbetaling wordt de verkoopprijs verlaagd met de afkoopsom erfpacht die behoort bij de 50-jarige afkoop. In de verkoopprijs bij jaarlijkse canonbetaling zit wel een 2 jaar canon bedrag opgenomen.
- Indien de gemeente Amsterdam besluit de maximale verkoopprijs voor 2025 te verlagen dan zal de verkoopprijs zowel bij canonbetaling als bij 50 jaar afgekochte erfpacht daarop naar beneden worden aangepast.
- Indien de gemeente Amsterdam besluit de maximale verkoopprijs voor 2025 te verhogen dan zal de verkoopprijs bij zowel canonbetaling als bij 50 jaar afgekocht erfpacht niet worden aangepast.
- Verkoper behoudt zich het recht om de verkooprijzen voor dit type woningen met een levering vanaf 1 januari 2026 opnieuw vast te stellen overeenkomstig het beleid van de gemeente.



INFORMATIE OVER BETAALBARE KOOPWONINGEN

Zelfbewoningsplicht

Voor dit type woningen is de zelfbewoningsplicht van toepassing zoals die voor alle nieuwbouw koopwoningen geldt in Amsterdam: het is niet toegestaan koopwoningen te verhuren, tenzij daartoe vooraf toestemming van de gemeente is verkregen en uitsluitend in de volgende gevallen;

- a. Verhuur van de woning aan een familielid in eerste graad;
- b. Bij een beperkte periode bij aantoonbaar verblijf in het buitenland.
- c. Verhuur van de woning voor een totale huurprijs die niet boven de grens voor middeldure huur uitkomt.

De volledige strekking van de zelfbewoningsplicht en de uitzonderingen staat opgenomen in de algemene bepalingen (AB2000) en de bijzondere bepalingen behorend bij de koopovereenkomst.

Anti-speculatiebeding

- Deze woningen worden verkocht met anti-speculatiebeding met als doel om te voorkomen dat woningen binnen de gestelde periode (5 jaar) na bouwkundige oplevering worden doorverkocht.
- Het beding treedt in bij een verkoopprijs boven een vastgestelde drempelwaarde.
- Dit is bij een verkoopprijs vanaf €430.000,- bij 50 jaar afgekochte canon en vanaf €385.000,- bij jaarlijkse canon, exclusief belastingen.
- Bij verkoop in het eerste jaar na bouwkundige oplevering draag je 100% van de meerwaarde (het verschil tussen verkoopprijs excl. belastingen minus de drempelwaarde) af. Dit beding loopt in vijf jaar terug naar 0%. Voor het gehele tweede jaar na oplevering geldt 80% van de meerwaarde, het derde jaar na oplevering 60% etc.

DISCLAIMER

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.