



## Wegwijzer bij aankoop appartementen L'ij Buiksloterham

Dank voor uw belangstelling voor de appartementen in het nieuwbouwproject L'ij in Buiksloterham&Co te Amsterdam. Dit ontwerp van Workshop Architecten BV wordt ontwikkeld door de Alliantie en gebouwd door Hurks bouw. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij de gang van zaken rondom de verkoop van L'ij duidelijk op een rijtje zetten.

### **Buiksloterham & Co**

De Alliantie ontwikkelt in Buiksloterham een gebied onder de naam Buiksloterham&Co. Het is een gebied met een gevarieerd aanbod aan woningen: van zelfbouwkavels tot koopappartementen en huurwoningen. Wonen en werken gaat hierbij hand in hand: in veel woningen wordt een kantoor- of werkruimte gerealiseerd en ook in de woongebouwen vind je straks diverse bedrijfsruimten. Buiksloterham&Co is straks niet alleen een stadse wijk maar vooral ook een circulair, slim en duurzaam gebied.

In het gebied ligt een aantal binnenhoven. Ook 'plot B' waar L'ij is gelegen heeft zo'n groen tuinengebied. De hoven zijn (semi) openbaar terrein met een collectief beheer. Ook de kopers van L'ij zijn automatisch lid van de beheervereniging van het tuinengebied.

### **L'ij**

L'ij is een stoer woongebouw met koopappartementen gelegen langs het levendige Tolhuiskanaal in plot B. L'ij telt in totaal 34 twee-, drie- en vierkamerappartementen met een woonoppervlakte variërend van ca. 59 tot 113 m<sup>2</sup>. Er zijn 8 verschillende woningtypen: van kleinere appartementen tot indrukwekkende penthouses op de bovenste verdieping. Het binnengebied van L'ij wordt bovendien ingericht als gezamenlijke binnentuin. De perfecte plek om je nieuwe burens beter te leren kennen! Op de begane grond bevinden zich de privébergingen voor alle woningen en een bedrijfsruimte. Uiteraard is het gebouw voorzien van een comfortabele lift.

Alle woningen hebben een prachtige buitenruimte, balkon of terras, veelal met vrij uitzicht over het water. Alle appartementen beschikken straks over een mooie afwerking, een open keuken met inbouwapparatuur, goed sanitair en tegelwerk en worden voorzien van vloerverwarming. Natuurlijk zijn er daarnaast uitgebreide mogelijkheden voor eigen keuze in afwerking.

### **Koopsommen en erfpacht**

L'ij wordt gebouwd op erfpachtgrond. De grond wordt door de Gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 2000. De prijzen op de prijslijst zijn inclusief 50 jaar vooruitbetaalde erfpachtcanon. Het is bij L'ij niet mogelijk om te kiezen voor een jaarlijks te betalen erfpachtcanon. Meer informatie over de erfpacht ontvangt u tijdens het gesprek met de makelaar.



Op het moment van aankoop kiezen voor het nieuwe systeem van eeuwigdurende erfpacht in Amsterdam behoort niet tot de projectmogelijkheden. In een later stadium kan een koper dit op individuele basis met de Gemeente regelen. Meer informatie over de eeuwigdurende erfpacht kunt u vinden op de site van de gemeente Amsterdam. [www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht).

### **Parkeren**

Buiksloterham & co wordt een autoluwe wijk. L'ij heeft geen eigen parkeergelegenheid in het gebouw. Parkeren wordt aangeboden in de parkeergarage aan de Distelweg (gebouw A1). Als je kiest voor een medium appartement of penthouse ben je verplicht hierbij een parkeerplaats af te nemen. Kopers van een compact appartement kunnen naar keuze en zolang de voorraad strekt hier een parkeerplaats kopen. De koopsom is € 30.500 vrij op naam. Let op: kopers van een appartement in L'ij komen niet in aanmerking voor een vergunning voor parkeren op straat.

### **Website en informatie**

Uitgebreide informatie over L'ij vindt u in de verkoopdocumentatie op de website van het project: [www.buiksloterhamenco.nl/lij](http://www.buiksloterhamenco.nl/lij). Op de website en op de plattegronden vindt u uitgebreide informatie over de karakteristieken en bijzonderheden van de verschillende woningen, evenals de prijslijst. In de technische omschrijving staat het afwerkingsniveau van de woningen uitgebreid omschreven.

Alle informatie over de gehele gebiedsontwikkeling van de Alliantie in Buiksloterham kunt u lezen en bekijken op [www.buiksloterhamenco.nl](http://www.buiksloterhamenco.nl).

Tegenover L'ij en de rest van Buiksloterham&Co, aan de andere zijde van het Tolhuiskanaal, wordt ook een nieuwe wijk ontwikkeld: Kop Grasweg. De wijk krijgt een stedelijk karakter, met diverse appartementenblokken. Er komt een brug voor langzaam verkeer tussen Buiksloterham en dat gebied.

Meer informatie over heel Buiksloterham, kunt u lezen op de site van de gemeente: <https://www.amsterdam.nl/projecten/buiksloterham>.

### **Inschrijfprocedure en start verkoop**

U kunt zich vanaf nu inschrijven voor een van de fraaie appartementen in L'ij. Heeft u interesse in een of meerdere woningen, vul dan het inschrijfformulier op de [site](#) volledig in en geef uw voorkeuren aan bouwnummers aan, op volgorde van uw voorkeur. Uw inschrijving is geheel vrijblijvend en geeft geen recht op toewijzing. Er wordt alleen verkocht aan particulieren en voor eigen gebruik. U kunt maximaal één inschrijving inleveren, dubbele inschrijvingen worden niet geaccepteerd. Belangstellenden die samen willen kopen dienen zich samen, op één formulier, aan te melden.



Waar mogelijk geeft de Alliantie huurders van de Alliantie voorrang bij de aankoop van een appartement in L'ij. Hiermee bevordert de Alliantie de doorstroom in haar woningbezit. Huurders van de Alliantie die zich tijdig voor de deadline inschrijven, krijgen voorrang bij de lotingsprocedure. Indien een huurder van de Alliantie daadwerkelijk een appartement in L'ij koopt, dan dient de huurwoning binnen twee maanden na oplevering van de nieuwe koopwoning te worden opgezegd.

De eerste ronde inschrijvingen sluit op **zondag 16 juni 2019 om 23.00 uur**.

In de daaropvolgende periode zal er een lotingsprocedure bij het notariskantoor plaatsvinden. Alle inschrijvers worden over de uitslag daarna bericht.

Wij verwachten kort daarop met de eerste kandidaten de verkoopgesprekken te kunnen starten. Dit gebeurt op basis van de lotingsprocedure en de door de kandidaten opgegeven volgorde van voorkeur. Uw lotingsnummer is niet overdraagbaar. De verkoopgesprekken dienen plaats te vinden maximaal binnen één week na uitnodiging daartoe, anders vervalt uw rangnummer.

### **Het verkoopgesprek**

In het verkoopgesprek ontvangt u de aanvullende gegevens die u nodig heeft om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een appartement over te gaan. De informatie die u ontvangt in aanvulling op de verkoopbrochure betreft onder andere concepten van de koop-en aannemingsovereenkomst en splitsingsakte, aanvullende notariële stukken en technische stukken, zoals de verkooptekeningen, technische omschrijving en informatie over kopers-keuzemogelijkheden. Daarnaast geven wij u een uitgebreide toelichting op het project en alle facetten die met de aankoop van een woning te maken hebben.

Tijdens het gesprek wordt eveneens nader ingegaan op de financiële kanten van het kopen van een woning. Wilt u nu al graag meer informatie over mogelijkheden en projectfinancieringen en/of een gesprek met een adviseur, dan kan dat uiteraard. U kunt dan contact opnemen met Hallie & Van Klooster Makelaardij.

Indien zo overeengekomen, wordt aan het einde van het gesprek op een zogenaamd reserveringsformulier aangegeven op welke woning en tot welke datum u een reservering op een bepaald bouwnummer heeft gekregen. De reserveringsperiode is maximaal één week vanaf datum van verkoopgesprek.

Mocht u in eerste instantie (nog) niet uitgenodigd kunnen worden, dan plaatsen wij uw inschrijving op de reservelijst en wordt u benaderd wanneer er alsnog een appartement voor u beschikbaar komt.

### **Financiering**

Tijdens het verkoopgesprek wordt eveneens uitgebreid nader ingegaan op de financiële kanten van het kopen van een woning. Een nieuwbouw woning kopen werkt heel anders dan een bestaande woning kopen.



Het afsluiten van een hypotheek voor een nieuwbouw woning is een complex proces. Bij nieuwbouw betaalt u de koop in termijnen. De hypotheek die hiervoor wordt afgesloten wordt op een speciale rekening gezet: het bouwdepot. Vanuit het bouwdepot worden de rekeningen betaald van de aannemer en eventuele andere kosten voor de woning. Het is belangrijk dat er wordt gelet op punten als geldigheidsduur offerte, erfpacht, grondrente, rente tijdens de bouwperiode, rentevergoeding bouwdepot, inbreng eigenwoningreserve etc.

Om er voor te zorgen dat u een financiering op maat krijgt aangeboden, is een aantal zaken van belang. Rodenhuis Financiële Dienstverlening, gevestigd te Amsterdam, is gespecialiseerd in de financiering van (nieuwbouw) projecten en op de hoogte van de specifieke kenmerken van project L'ij. Door de kennis van het project te combineren met uw persoonlijke situatie kunnen zij uw maatwerk oplossingen bieden in combinatie met een scherpe projectrente. Zij zijn onafhankelijk en kunnen uit meer dan 30 verschillende aanbieders de beste financiering voor u bewerkstelligen. U kunt Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek bereiken via telefoonnummer (020) 416 02 72.

### **Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst**

Indien u besluit om het appartement van uw keuze aan te kopen maken wij met u een afspraak voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. De koop- en aannemingsovereenkomst wordt opgemaakt aan de hand van de persoonsgegevens, die u op het inschrijfformulier heeft ingevuld. Het is niet toegestaan om andere personen op de contracten te laten zetten dan die op het formulier staan en hebben meegedaan aan de loting. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt ook een ontbindende voorwaarde opgenomen voor het verkrijgen van een passende financiering.

### **Naar de notaris**

Gelden er geen ontbindende of opschortende voorwaarden meer, dan maakt notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam binnen de in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgestelde periode een afspraak met u voor het tekenen van de akte van levering en (eventueel) de hypotheekakte. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden u vooraf toegestuurd. Voor meer informatie over notariskantoor Brummelhuis kunt u terecht op de website [www.notariskantoorbrummelhuis.nl](http://www.notariskantoorbrummelhuis.nl).

### **Woningborg Garantie- en waarborgregeling**

L'ij wordt gebouwd met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De Woningborg garantie bestaat uit twee onderdelen. In eerste instantie biedt het waarborgcertificaat een afbouwgarantie. Daarnaast biedt het certificaat een kwaliteitsgarantie. Hoelang en op welk onderdeel van uw woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl). Ook informeren wij u hierover tijdens het verkooptraject.



### **Vereniging van Eigenaars (VvE)**

Koopt u een appartement in L'ij, dan bent u, na levering, naast eigenaar van het door u gekochte appartementsrecht ook mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen van het complex. U wordt samen met alle andere eigenaren lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Alle leden samen behartigen de gemeenschappelijke belangen, onder andere het onderhoud op lange termijn en een aantal – verplichte – verzekeringen. U betaalt als lid van de VvE maandelijkse servicekosten. Een nadere toelichting hierop volgt in het verkoopgesprek. Uiteindelijk beslissen alle leden over de definitieve hoogte van de servicekosten. Voor meer informatie over de VvE kunt u terecht bij de makelaar.

Indien u tevens een parkeerplaats in de parkeergarage A1 aan de Distelweg koopt, bent u van rechtswege ook lid van die Vereniging van Eigenaars en betaalt u ook servicekosten voor uw parkeerplaats aan die VvE.

### **Vragen?**

Wij hopen u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen over de verkoopprocedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken, dan vernemen wij dat graag.

Het verkoopteam is bereikbaar via:

**Hallie & Van Klooster Makelaardij**  
**Frederik Hendrikstraat 84**  
**1052 HX Amsterdam**  
**Tel (020) 6 816 716**  
**projecten@hallie-vanklooster.nl**

Wij zien uw aanmelding graag tegemoet!

**Met vriendelijke groet,**

**L'ij**

**Aan dit overzicht en aan de prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.  
Wijzigingen voorbehouden.**

**Versie 07-06-2019**