



Wegwijzer bij aankoop appartementen Loef Buiksloterham

Dank voor uw belangstelling voor de appartementen in het nieuwbouwproject Loef in Buiksloterham&Co te Amsterdam. Dit ontwerp van Studioninedots op kavel B15 wordt ontwikkeld door de Alliantie Ontwikkeling BV en gebouwd door Hurks bouw. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij de gang van zaken rondom de verkoop van Loef 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 Loef is gelegen heeft zo'n groen tuinengebied. De hoven zijn (semi) openbaar terrein met een collectief beheer. Ook de kopers van Loef zijn automatisch lid van de beheervereniging van het tuinengebied.

Loef

Een stoer woongebouw aan het levendige Tolhuiskanaal. Loef telt in totaal 37 twee-, drie- en vierkamerappartementen met een woonoppervlakte variërend van ca. 60 tot 116 m². Er zijn acht verschillende woningtypen: van compacte appartementen tot indrukwekkende penthouses op de bovenste verdieping. Alle woningen hebben tenminste één prachtige buitenruimte. Het binnengebied van Loef 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, bestemd voor de horeca. 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

Loef wordt gebouwd op erfpachtgrond. De grond wordt door de Gemeente Amsterdam in een voortdurend recht van erfpacht uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 2000. De prijzen op de prijslijst zijn inclusief 50 jaar vooruitbetaalde erfpachtcanon. Het is bij Loef 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 en een aanvraag indienen.

Meer informatie over de eeuwigdurende erfpacht kunt u vinden op de site van de gemeente Amsterdam. www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht.

Parkeren

Buiksloterham & co wordt een autoluwe wijk. Loef heeft – net als alle andere gebouwen in het gebied - geen eigen parkeergelegenheid in het gebouw. Parkeren wordt aangeboden in de nog te bouwen parkeergarage aan de Distelweg in plot C (gebouw C26 straks). Voor de woningen van Loef zijn daar straks 32 parkeerplaatsen beschikbaar. 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 Loef komen niet in aanmerking voor een vergunning voor parkeren op straat.

Aangezien de planning van realisatie van parkeergebouw C26 niet gelijk loopt met die van Loef dat eerder gereed zou kunnen zijn, zal er in de periode tussen de oplevering van de appartementen van Loef en die van de parkeergarage C26 tijdelijk parkeergelegenheid elders in Buiksloterham&Co worden aangeboden aan de kopers van een parkeerplaats in C26. Waarschijnlijk wordt dit een afgesloten terrein in plot B (openlucht parkeren).

Website en informatie

Uitgebreide informatie over Loef vindt men in de verkoopdocumentatie op de website van het project: www.buiksloterhamenco.nl/loef. 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. Tegenover Loef 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 (fietsen/voetgangers) 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 inschrijven voor een van de beschikbare appartementen in Loef. Heeft u interesse in een of meerdere woningen, vul dan het [inschrijfformulier](#) op de website 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.

Loef 37 appartementen				Noordwestgevel Lia Doranastraat		Zuidwestgevel Leen Jongewaardkade			
				Type G3 bnr. 36	8	Type G3 bnr. 36		Type G4 bnr. 37	8
				Type G1 bnr. 33	7	Type G1 bnr. 33	Type H6 bnr. 34	Type G2b bnr. 35	7
				Type G1 bnr. 30	6	Type G1 bnr. 30	Type H6 bnr. 31	Type G2b bnr. 32	6
				Type G1 bnr. 27	5	Type G1 bnr. 27	Type H6 bnr. 28	Type G2b bnr. 29	5
4	Type A6 bnr. 21	Type A6 bnr. 22	Type A6 bnr. 23	Type G1 bnr. 24	4	Type G1 bnr. 24	Type H6 bnr. 25	Type G2b bnr. 26	4
3	Type A6 bnr. 15	Type A6 bnr. 16	Type A6 bnr. 17	Type G1 bnr. 18	3	Type G1 bnr. 18	Type H6 bnr. 19	Type G2a bnr. 20	3
2	Type A6 bnr. 09	Type A6 bnr. 10	Type A6 bnr. 11	Type G1 bnr. 12	2	Type G1 bnr. 12	Type H6 bnr. 13	Type G2a bnr. 14	2
1	Type A6 bnr. 03	Type A6 bnr. 04	Type A6 bnr. 05	Type G1 bnr. 06	1	Type G1 bnr. 06	Type H6 bnr. 07	Type G2a bnr. 08	1
0	Type A0 bnr. 01	Type A0 bnr. 02	Bergingen	Entreehal		Bedrijfsruimte		Bergingen	0

De verkoop geschiedt op basis van toewijzing. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning. De woningen kunnen alleen worden gekocht voor eigen bewoning, niet als belegging cq. voor de verhuur. Op basis van de op het formulier aangegeven voorkeur(en) voor bouwnummer(s) wordt u, bij beschikbaarheid van woningen, uitgenodigd voor een verkoopgesprek.

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 verkoopstukken 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 Loef. 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 voorheen de overeenkomstige woning hebben gekocht. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt ook een ontbindende voorwaarde opgenomen voor het verkrijgen van een passende financiering.

Voor de parkeerplaats wordt een reserveringsovereenkomst opgesteld in plaats van een koop-/aannemingsovereenkomst of koopovereenkomst. Zodra mogelijk wordt deze reserveringsovereenkomst omgezet naar een koopovereenkomst. Houd rekening met deze andere juridische constructie en afwijkende levering en oplevering bij de financiering van Loef.



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.

De levering van de parkeerplaats zal dus op een later tijdstip plaatsvinden. Meer informatie hierover tijdens het verkoopgesprek.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Loef 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. Ook informeren wij u hierover tijdens het verkooptraject.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Koopt u een appartement in Loef, 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 C26 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,



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

Versie 19-12-2019