



Wegwijzer bij aankoop woningen De Jacob

Dank voor je belangstelling voor de gezinswoningen en stadsappartementen in het nieuwbouwproject De Jacob in Amsterdam. Dit ontwerp van architect Geurst & Schulze is ontwikkeld door de Alliantie Ontwikkeling en M.J. de Nijs Projectontwikkeling. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij de gang van zaken rondom de verkoop van De Jacob duidelijk op een rijtje zetten.

De Jacob

De Jacob omvat 92 koopwoningen verdeeld over drie woonblokken rondom een prachtige gezamenlijke groene binnentuin. De stadsappartementen en gezinswoningen van De Jacob zijn verdeeld over drie woonblokken: Eduard, Ferdinand en Gerard. De gezinswoningen liggen op de begane grond en de eerste verdieping, hebben een eigen voordeur aan de straat én een eigen tuin. Op de hogere verdiepingen liggen de stadsappartementen, uiteraard gemakkelijk bereikbaar via een comfortabele lift. Op de begane grond is een afgesloten parkeerterrein waar 41 parkeerplaatsen te koop zijn speciaal voor bewoners. En tevens liggen hier de fietsenstallingen.

Alle woningen hebben een prachtige buitenruimte, tuin of balkon. De woningen in De Jacob hebben nog geen keuken. Hierdoor ben je nog helemaal vrij in jouw keuze. De badkamer en het toilet zijn wel al standaard voorzien van prachtig kwalitatief sanitair en tegelwerk. Daarnaast zijn er talloze mogelijkheden om jouw woning naar eigen smaak in te richten. Er is volop keuze in producten en trends op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Ook het wijzigen van binnendeuren en deurgarnituur is mogelijk. Jij mag kiezen, zodat we jouw woning geheel naar jouw wensen kunnen uitvoeren.

Het totale aanbod van alle woningen vind je terug op de website www.wonenindejacob.nl of op de prijslijst.

Koopsommen en erfpacht

De Jacob wordt gebouwd op erfpachtgrond. De grond wordt door de gemeente Amsterdam in voortdurende erfpacht uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 2000. De prijzen op de prijslijst zijn inclusief 50 jaar vooruitbetaalde erfpachtcanon. Het is bij De Jacob niet mogelijk om te kiezen voor een jaarlijks te betalen erfpachtcanon. Meer informatie over de erfpacht ontvang je 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 desgewenst op individuele basis met de Gemeente regelen.

Parkeren

Op de begane grond is een afgesloten parkeerterrein waar 41 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Bij de start van de verkoop van de woningen wordt aangegeven welke woning mét een parkeerplaats wordt verkocht en voor welke woning geen parkeerplaats beschikbaar is. De koopsom voor de meeste parkeerplaatsen is € 27.500 vrij op naam. De parkeerplekken behorende bij de woningen bouwnummers 204, 226, 248 en 262 (mogelijkheid aansluiting laadpaal) kosten € 29.000 vrij op naam.

Let op: kopers van een woning in De Jacob komen niet in aanmerking voor een vergunning voor parkeren op straat.

Website en informatie

Uitgebreide informatie over De Jacob vind je in de verkoopdocumentatie op de website van het project: **www.wonenindejacob.nl**. Op de website en op de plattegronden vind je straks uitgebreide informatie over de karakteristieken en bijzonderheden van de verschillende woningen, evenals de prijslijst. In de technische omschrijving staat straks het afwerkingsniveau van de woningen uitgebreid omschreven.

Informatie over de buurt kan je ook nalezen op de website. Meer informatie over heel Slotervaart, staat op de site van de gemeente: <https://www.amsterdam.nl/slotervaart/>

Inschrijfprocedure en start verkoop

Je kan je vanaf **dinsdag 9 november a.s. om 12.00 uur** inschrijven voor één van de fraaie woningen in De Jacob. Heb je interesse in een of meerdere woningen, vul dan het inschrijfformulier op de site volledig in en geef je voorkeuren voor bouwnummers aan, op volgorde van jouw voorkeur. Jouw inschrijving is geheel vrijblijvend en geeft geen recht op toewijzing. Er wordt alleen verkocht aan particulieren en voor eigen bewoning. Je kan maximaal één inschrijving inleveren, dubbele inschrijvingen worden niet geaccepteerd. Belangstellenden die samen willen kopen dienen zich samen, op één inschrijving, aan te melden.

Voorrang

Bij de eerste ronde inschrijvingen wordt aan bepaalde categorieën voorrang bij de aankoop van een woning in De Jacob gegeven. Hiermee bevorderen we de doorstroom in het woningbezit. Mits tijdig vóór de deadline ingeschreven en alle gevraagde documentatie aangeleverd krijgen deze inschrijvers voorrang bij de verkoopprocedure.

De volgende volgorde van toewijzing van een koopwoning in De Jacob wordt in dit project aangehouden:

1. Stadsvernieuwingsurgente: huurders van de Alliantie die wegens sloop of renovatie hun woning definitief moeten verlaten of mogen terugkeren naar hun huis, maar graag willen kopen;
2. Huurders met een sociaal huurcontract die een woning van de Alliantie achterlaten;
3. Huurders met een sociaal huurcontract die een huurwoning in de stadsregio Amsterdam achterlaten van een andere woningcorporatie dan de Alliantie;

4. Overige huurders die een woning van de Alliantie achterlaten met een maximale huurprijs van € 1065,00 per maand (prijspeil 2021 middensegment huurwoning de Alliantie);
5. Alle andere geïnteresseerden/inschrijvers voor De Jacob

Indien een voorrangskandidaat uit de eerste vier categorieën zich aanmeldt, wordt bij de betreffende corporatie de huurstatus gecheckt en indien men daadwerkelijk een woning in De Jacob koopt, dan dient de huidige huurwoning binnen twee maanden na oplevering van de nieuwe koopwoning te worden opgezegd.

Deadline inschrijving

De eerste ronde inschrijvingen sluit op **vrijdag 19 november a.s. om 12.00 uur**.

Hierna worden de woningen toegewezen, waarbij eventuele inschrijvers die behoren tot de voorrangscategorieën voorrang krijgen. 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) word je, bij beschikbaarheid van woningen, uitgenodigd voor een verkoopgesprek. De verkoopgesprekken dienen plaats te vinden maximaal binnen één week na uitnodiging daartoe.

De 27 tweekamerappartementen in woonblok Eduard gaan op een later moment in verkoop. Deze zijn bedoeld voor doorstromers op de woningmarkt en hiervoor gelden andere voorrangscategorieën. Inschrijving voor deze appartementen is nog niet mogelijk.

Het verkoopgesprek

In het verkoopgesprek ontvang je de aanvullende informatie die je nodig hebt om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een gezinswoning of stadsappartement over te gaan. Zoals onder andere concepten van de koop- en aannemingsovereenkomst en splitsingsakte, aanvullende notariële stukken en technische stukken, zoals de verkooptekeningen, technische omschrijving en informatie over koperskeuzemogelijkheden. Daarnaast geven wij jou 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. Wil je nu al graag meer informatie over mogelijkheden en projectfinancieringen en/of een gesprek met een adviseur, dan kan dat uiteraard. Je kunt dan contact opnemen met Hallie & Van Klooster Makelaardij en met de Rabobank. Zie onder "Financiering" op de website voor de gegevens van de Rabobank.

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

Mocht je in eerste instantie (nog) niet uitgenodigd kunnen worden, dan plaatsen wij jouw inschrijving op de reservelijst en word je benaderd wanneer er alsnog een woning voor je beschikbaar komt.

Financiering

Het afsluiten van een hypotheek voor een nieuwbouw woning is een complex proces. Bij nieuwbouw betaal je 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 je een financiering op maat krijgt aangeboden, zijn meerdere zaken van belang. Zie de website onder het kopje “Financiering” voor meer informatie over de financieringsmogelijkheden die de Rabobank biedt.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Indien je besluit om de woning van jouw keuze aan te kopen maken wij met jou een afspraak voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. De koop- en aannemingsovereenkomst wordt opgemaakt aan de hand van de persoonsgegevens, die je op het inschrijfformulier hebt 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 inschrijving. 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 jou voor het tekenen van de akte van levering en (eventueel) de hypotheekakte. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden je vooraf toegestuurd. Voor meer informatie over de notaris, kan je terecht op de website www.notariskantoorbrummelhuis.nl.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De Jacob 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. Hoe lang en op welk onderdeel van jouw woning garantie zit, kan je nalezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website www.woningborg.nl. Ook informeren wij jou hierover tijdens het verkoopgesprek.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Koop je een gezinswoning of een stadsappartement in De Jacob, dan ben je, na levering, naast eigenaar van het door jou gekochte appartementsrecht ook mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen van het complex. Je 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. Jij 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 kan je terecht bij de makelaar.

Indien je tevens een parkeerplaats koopt, bent je van rechtswege ook voor de parkeerplaats lid van die Vereniging van Eigenaars en betaal je ook servicekosten voor de parkeerplaats aan die VvE.

Vragen?

Wij hopen je hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heb je 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

Op kantoor van de verkopend makelaar Hallie & Van Klooster Makelaardij staat een prachtige en informatieve maquette van het project. Bel voor een afspraak om een kijkje te komen nemen.

Wij zien jouw aanmelding graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,
Verkoopteam De Jacob

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

Versie 09-11-2021