

Informatie voorlopige v.o.n. prijzen i.c.m. erfpacht woningen



Woning op basis van AB2016 (eeuwigdurende erfpacht)

U koopt een woning met erfpachtgrond. Dit betekent dat u – in tegenstelling tot woningen op eigen grond – de woning koopt van de ontwikkelaar en de bouwer, maar de grond “huurt” van de gemeente Amsterdam. Dit heet “canon”. De gemeente heeft voor dit project de grondprijzen als volgt bepaald.

Voor Track 6 is de grondprijs per m2 GBO: € 1.087,-

Voor Track 9a is de grondprijs per m2 GBO: € 1.090,-

Deze bedragen zijn prijspeil 2018. De genoemde prijzen worden nog geïndexeerd door de gemeente. Wij hebben een inschatting gemaakt van deze indexatie, maar dit kan nog variëren. De genoemde grondprijzen in de prijslijst zijn daarom ca. prijzen. De definitieve grondprijzen zullen in juni 2020 bekend zijn.

In de prijslijst zijn per bouwnummer twee verschillende VON-prijzen genoemd. Één op basis van jaarlijkse canon, waarbij u de grond “huurt” van de gemeente, en één op basis van eeuwigdurende erfpacht, waarbij u de grond “afkoopt”. De meeste hypotheekverstekkers kijken naar de volledige waarde van uw woning, dus inclusief de volledige waarde van de grond. Houdt u daar rekening mee.

In de VON-prijs obv jaarlijkse canon zit 2 jaar canon inbegrepen. Bij het passeren van de akte bij de notaris (eind 2020) kunt u een keuze maken of u de grond jaarlijks wilt betalen, of in één keer wilt afkopen. Vanaf 1 januari 2023 gaat u de canon betalen aan de gemeente Amsterdam ook als de woning nog niet is opgeleverd.

Vanuit het gemeentelijk beleid komt u niet in aanmerking voor een parkeervergunning. In de stallingsgarage worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 6 parkeerplaatsen zijn gereserveerd voor deelauto's. Alle parkeerplaatsen worden eigendom van de gezamenlijke parkeer-VvE, waar de bewoners van Track 6, Track 8 en Track 9a lid van worden. De prijs van de parkeerplaatsen is verdisconteerd in de v.o.n. prijs van de woningen. De erfpacht van de parkeerplaatsen zal eeuwigdurend worden afgekocht.