

PRIJSLIJST

Gemeente: Hendrik-Ido-Ambacht

Project: De Volgerlanden – Het Oude Ambacht fase 1

Woningen: 20 hoek-/tussenwoningen type Scharensliep
 12 2[^]1-kapwoningen type Molenaar
 5 Vrijstaande woningen type Koetsier

Koopsommen vrij op naam, inclusief BTW

Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Opbouw Totale koopsom				Totale koopsom
				Exploitatie bijdrage	Leges	Koopsom grond	Anneemsom	
1	Scharensliep	127 m ²	239 m ²	€ 91.150,-	€ 5.389,-	€ 78.170,-	€ 284.291,-	€ 459.000,-
2	Scharensliep	123 m ²	128 m ²	€ 37.307,-	€ 3.603,-	€ 133.612,-	€ 210.478,-	€ 385.000,-
3	Scharensliep	127 m ²	251 m ²	€ 93.061,-	€ 5.020,-	€ 100.202,-	€ 266.716,-	€ 465.000,-
4	Scharensliep	129 m ²	246 m ²	€ 93.443,-	€ 5.050,-	€ 84.974,-	€ 285.533,-	€ 469.000,-
5	Scharensliep	123 m ²	123 m ²	€ 30.080,-	€ 3.746,-	€ 139.696,-	€ 210.478,-	€ 384.000,-
6	Scharensliep	123 m ²	125 m ²	€ 30.156,-	€ 3.746,-	€ 139.619,-	€ 210.478,-	€ 384.000,-
7	Scharensliep	129 m ²	231 m ²	€ 92.450,-	€ 5.452,-	€ 73.653,-	€ 300.445,-	€ 472.000,-
8	Molenaar	141 m ²	288 m ²	€ 98.698,-	€ 5.404,-	€ 184.472,-	€ 303.426,-	€ 592.000,-
9	Molenaar	153 m ²	295 m ²	€ 116.265,-	€ 6.013,-	€ 167.648,-	€ 329.074,-	€ 619.000,-
10	Scharensliep	123 m ²	158 m ²	€ 49.694,-	€ 4.739,-	€ 99.178,-	€ 259.389,-	€ 413.000,-
11	Scharensliep	127 m ²	121 m ²	€ 30.921,-	€ 4.056,-	€ 164.331,-	€ 213.692,-	€ 413.000,-
12	Scharensliep	127 m ²	122 m ²	€ 30.156,-	€ 4.056,-	€ 165.096,-	€ 213.692,-	€ 413.000,-
13	Scharensliep	123 m ²	212 m ²	€ 93.290,-	€ 4.739,-	€ 76.582,-	€ 259.389,-	€ 434.000,-
14	Scharensliep	123 m ²	218 m ²	€ 92.755,-	€ 4.739,-	€ 74.743,-	€ 263.763,-	€ 436.000,-
15	Scharensliep	129 m ²	132 m ²	€ 37.001,-	€ 4.060,-	€ 148.213,-	€ 231.726,-	€ 421.000,-
16	Scharensliep	123 m ²	276 m ²	€ 89.851,-	€ 5.116,-	€ 85.555,-	€ 280.478,-	€ 461.000,-
17	Koetsier	168 m ²	389 m ²	€ 140.300,-	€ 7.367,-	€ 238.478,-	€ 381.855,-	€ 768.000,-
18	Molenaar	141 m ²	258 m ²	€ 89.698,-	€ 5.404,-	€ 199.472,-	€ 303.426,-	€ 598.000,-
19	Molenaar	153 m ²	274 m ²	€ 99.004,-	€ 6.013,-	€ 192.910,-	€ 329.074,-	€ 627.000,-
20	Scharensliep	127 m ²	160 m ²	€ 48.624,-	€ 5.020,-	€ 116.327,-	€ 268.029,-	€ 438.000,-
21	Scharensliep	127 m ²	121 m ²	€ 30.539,-	€ 4.056,-	€ 169.714,-	€ 213.692,-	€ 418.000,-
22	Scharensliep	127 m ²	120 m ²	€ 30.615,-	€ 4.056,-	€ 169.637,-	€ 213.692,-	€ 418.000,-
23	Scharensliep	123 m ²	122 m ²	€ 30.615,-	€ 3.746,-	€ 153.161,-	€ 210.478,-	€ 398.000,-
24	Scharensliep	129 m ²	124 m ²	€ 30.691,-	€ 4.060,-	€ 156.523,-	€ 231.726,-	€ 423.000,-
25	Scharensliep	123 m ²	157 m ²	€ 49.924,-	€ 4.739,-	€ 103.860,-	€ 259.478,-	€ 418.000,-
26	Molenaar	141 m ²	291 m ²	€ 116.571,-	€ 5.404,-	€ 181.599,-	€ 303.426,-	€ 607.000,-
27	Molenaar	153 m ²	286 m ²	€ 116.265,-	€ 6.013,-	€ 179.648,-	€ 329.074,-	€ 631.000,-
28	Molenaar	153 m ²	397 m ²	€ 139.688,-	€ 6.013,-	€ 164.225,-	€ 329.074,-	€ 639.000,-
29	Molenaar	141 m ²	331 m ²	€ 113.590,-	€ 5.404,-	€ 178.580,-	€ 303.426,-	€ 601.000,-
30	Koetsier	168 m ²	431 m ²	€ 137.090,-	€ 7.367,-	€ 251.688,-	€ 381.855,-	€ 778.000,-
31	Koetsier	168 m ²	419 m ²	€ 138.007,-	€ 7.367,-	€ 237.806,-	€ 390.820,-	€ 774.000,-
32	Molenaar	153 m ²	307 m ²	€ 115.424,-	€ 6.013,-	€ 170.489,-	€ 329.074,-	€ 621.000,-
33	Molenaar	141 m ²	301 m ²	€ 115.883,-	€ 5.404,-	€ 170.287,-	€ 303.426,-	€ 595.000,-

				Opbouw Totale koopsom				
Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Exploitatie Bijdrage	Leges	Koopsom grond	Anneemsom	Totale koopsom
34	Koetsier	168 m ²	394 m ²	€ 139.917,-	€ 7.367,-	€ 237.861,-	€ 381.855,-	€ 767.000,-
35	Koetsier	168 m ²	394 m ²	€ 139.917,-	€ 7.367,-	€ 228.895,-	€ 390.820,-	€ 767.000,-
36	Molenaar	141 m ²	303 m ²	€ 115.730,-	€ 5.404,-	€ 170.440,-	€ 303.426,-	€ 595.000,-
37	Molenaar	153 m ²	323 m ²	€ 114.125,-	€ 6.013,-	€ 174.788,-	€ 329.074,-	€ 624.000,-

Waaruit bestaat de prijs van mijn droomwoning?

In Het Oude Ambacht fase 1 bestaat de prijs van de woningen uit 4 belangrijke delen. Heb je een woning in deze nieuwe wijk in Hendrik-Ido-Ambacht gekocht, dan krijg je voor elk van deze delen aparte facturen. Deze facturen betaal je veelal uit je hypotheeksom.

Deel 1: De grond

De woning staat, uiteraard, op een stuk grond. Als het project definitief gebouwd gaat worden, koop je de grond van BPD. Hiervoor krijg je een factuur. Dit is waarschijnlijk de eerste factuur die je ontvangt. Daarmee ben je eigenaar van jouw eigen stukje grond in Het Oude Ambacht fase 1.

Deel 2: Bouwsom van het huis

Uiteraard wil je niet persé een stuk grond, maar een woning. Aannemer Rehorst Bouw BV gaat jouw droomwoning bouwen. Tijdens de bouw krijg je per fase een factuur voor het werk dat de aannemer in de periode daarvoor heeft verricht. Hoeveel facturen dat in totaal zijn, komt in de aanneemovereenkomst te staan die je tekent bij de koop van de woning.

Deel 3: Inrichting openbaar gebied

Een van de voordelen van een woning in Het Oude Ambacht fase 1 is de omgeving. Het dorpse karakter moet uiteraard ook aangelegd worden. Speelvoorzieningen, straten en de groene zone zijn daarvan voorbeelden. Dit legt de gemeente aan. Daaraan doe je een bijdrage (exploitatiebijdrage). De gemeente stuurt hiervoor twee nota's welk bij de notaris betaald wordt. De eerste nota wordt betaald bij het passeren van de hypotheekakte en de tweede nota wordt betaald wanneer de woning gereed is (voor oplevering).

Deel 4: Leges

Voordat een nieuwbouwproject daadwerkelijk gebouwd wordt, moeten er vergunningen worden aangevraagd en afgegeven. Hier zijn uiteraard ook legeskosten aan verbonden. De gemeente stuurt hiervoor een nota, welke ook bij de notaris bij het passeren van de hypotheekakte betaald wordt.

Werkt dit prijsverhogend?

Nee, dit werkt niet prijsverhogend. Door voor deze onderdelen aparte facturen/nota's te versturen, is het voor jou heel inzichtelijk uit welke kosten een nieuwbouwwoning bestaat. De prijs die bij de woning staat is deze 4 delen bij elkaar opgeteld. Er komen geen andere facturen/nota's dan deze.

De meeste kopers sluiten een hypotheek af om de woning te kopen. De facturen/nota's die je ontvangt betaal je dan vanuit de hypotheeksom, rechtstreeks of via de hypotheekverstrekker.

In de grond en aanneemsom zijn onder andere inbegrepen:

Grondkosten, bouwsom (exclusief meerwerk), vergoeding voor architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs, notariskosten i.v.m. transportakte en kadastragegevens. Diverse bijkomende kosten zoals aansluitkosten NUTS, btw en de kosten van de garantie.

Niet in de totale som zijn onder ander inbegrepen:

De kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening zoals afsluitprovisie voor de lening, notariskosten voor de hypotheekakte en kadastragegevens, eventueel renteverlies (bijvoorbeeld bereidstellingsprovisie van de hypotheek en hypotheek- en depotrente tijdens de bouwperiode) en zelfgekozen meerwerk.

Groenverklaring

Het project waar deze woningen onder vallen wordt aangemeld bij "Register Groenverklaringen". Dit register is samengesteld voor nieuwbouwprojecten welke voldoen aan de voorwaarden van de Regeling Groenprojecten. De Regeling Groenprojecten is een gezamenlijke regeling van de Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten.

Voor afgifte van een Groenverklaring moet een nieuwbouwwoning voldoen aan de volgende criteria van de Regeling Groenprojecten:

- De nieuwbouwwoning heeft een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van $\leq 0,26$. Aan te tonen middels de EPC berekening uit de omgevingsvergunning.
- Er wordt voor de bouw van de nieuwbouwwoning 100% duurzaam hout gebruikt. Aan te tonen door een Duurzaam Hout verklaring te ondertekenen als FSC, PEFC of Keurhout/STIP gecertificeerd bedrijf.

Datum: juli 2021