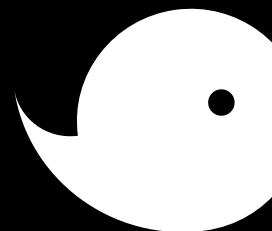


Koopwoningen

Algemene verkoopinformatie



Jonas'

Algemene Verkoopinformatie

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid. Daarom vinden wij het wenselijk enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

SWK Garantie- en waarborgregeling

Amvest ontwikkelt en verkoopt de woning onder toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling. Deze regeling houdt in dat u verzekerd bent tegen de meerkosten van afbouw van uw woning indien de aannemer failliet gaat en dat Amvest de bouwkundige kwaliteit garandeert. De SWK Garantie- en waarborgregeling staat in de met u te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst. In een later stadium van het verkooptraject ontvangt u van ons een door SWK uitgegeven boekje met informatie en uitleg over de garantieregeling, de garantienormen, de standaard koop-/aannemingsovereenkomst en andere zaken. Wij adviseren u deze informatie grondig te bestuderen.

Het waarborgcertificaat wordt door SWK rechtstreeks naar u toe gezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend. U moet het waarborgcertificaat van SWK hebben ontvangen voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekent.

Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend. Mocht enig onderdeel in deze algemene verkoopinformatie van de officiële regeling afwijken of nadeliger zijn, dan geldt de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling en niet de afwijking in deze algemene verkoopinformatie.

Meer informatie kunt u vinden op www.swk.nl.

Reserveringsovereenkomst

Na de loting wordt u uitgenodigd voor een optiegesprek, waar het gehele project, de woning en de verkoopprocedure wordt toegelicht. U krijgt daarbij ruim de gelegenheid al uw vragen te stellen. Vanaf dit optiegesprek heeft u één week een optie op de woning. Als u besluit verder te onderzoeken wat de mogelijkheden van de woning zijn, wordt er een reserveringsovereenkomst getekend. U bent dan verzekerd dat u de woning kunt kopen. Deze reserveringsovereenkomst heeft een maximale looptijd van 5 maanden, tenzij de ruwbouw sluitingsdatum eerder verloopt. Daartegenover staat dat u een reserveringsvergoeding moet betalen van €3.000. Gedurende de reserveringsperiode hebt u de gelegenheid een functioneel ontwerp te maken met Amvest (in samenwerking met uw architect). Nadat u voor het ontwerp een offerte heeft ontvangen, besluit u verder te gaan of af te zien van de koop. Ook kunt u in het ontwerptraject besluiten een reeds ingedeelde woning te kopen (de Urban appartement of Loft). Bij deze twee type woningen kunt u nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend in het meer- en minderwerk traject enkel kleine wijzigingen maken. Vice versa is ook mogelijk; vanuit de keuze voor een ingedeelde woning (de Urban Appartement en of Loft) kunt u besluiten om toch zelf een functioneel ontwerp te maken en daarvoor een offerte aan te vragen. Zolang dit maar gebeurt binnen de reserveringsperiode en/of voor de opgegeven sluitingsdata. Als u afziet van de koop krijgt u de reserveringsvergoeding niet terug. Besluit u te kopen dan wordt de reserveringsvergoeding verrekend bij de notariële levering. Samenvattend zien het proces er als volgt uit:

1. Binnen een optietermijn van één week wordt u voorgelicht over de verschillende mogelijkheden;
2. U tekent een reserveringsovereenkomst voor een casco woning;
3. Vervolgens wordt de casco woning uitgewerkt naar een functioneel ontwerp en afgeprijsd;
4. Na akkoord op de offerte tekent u een koop-/aannemingsovereenkomst.

Koop-/aannemingsoverkomst

Indien u besluit tot aankoop van de woning, zal met u een koop-/aannemingsovereenkomst worden gesloten. In deze overeenkomst koopt u de erfpacht van bepaalde appartementsrechten en maakt u met Amvest afspraken over de bouw van uw woning. In de koop-/aannemingsovereenkomst worden de rechten en verplichtingen van Amvest als ontwikkelaar/verkoper, en van u, als koper, vastgelegd. Amvest verplicht zich onder meer om de woning voor u te bouwen en u verplicht zich onder meer om Amvest daarvoor de koop-/aannemingsom te betalen. De koop-/aannemingsom bestaat uit de koopsom voor de erfpacht van de appartementsrechten, ontwikkelkosten en de aanneemsom, verdeeld in bouwtermijnen, voor de bouw van de woning. Meer informatie over het erfpachtrecht en de splitsing in appartementsrechten volgt in het hoofdstuk 'Wat koopt u juridisch?'.

Het origineel van de getekende koop-/aannemingsovereenkomst wordt naar de notaris gestuurd die ook de akte van levering zal passeren. U zult, net als Amvest, een kopie ontvangen van de getekende koop-/aannemingsoverkomst.

Notariële akte van levering

De juridische overdracht van uw woning vindt plaats wanneer u en Amvest bij de notaris een notariële 'akte van levering' ondertekenen en die akte door de notaris is ingeschreven in de openbare registers. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt daarvoor een uiterste datum afgesproken.

Als u een hypothecaire financiering aangaat, is het gebruikelijk dat de hypotheekakte en de akte van levering op dezelfde datum bij de notaris worden getekend. Wij adviseren u er bij de aanvraag van de hypotheekofferte op te letten dat de hypotheekofferte geldig blijft tot ten minste de uiterste datum van juridische overdracht die in de koop-/aannemingsovereenkomst is afgesproken.

De eerste betaling bij ondertekening akte van levering U dient de eerste termijn van de koop-/aanneemsom te betalen bij het ondertekenen van de akte van levering. Dit betekent dat de betaling vóór de passeerafspraak door de notaris moet zijn ontvangen op zijn zogenoemde notariële 'derdengeldenrekening'. Een derdengeldenrekening is een speciale en veilige bankrekening van de notaris waarop de door cliënten gestorte gelden gescheiden worden gehouden van de (gelden van de) onderneming van de notaris.

Nota van afrekening

De notaris zal u vóór de afspraak voor het ondertekenen van de leveringsakte een nota van afrekening toesturen. De nota van afrekening maakt inzichtelijk welk bedrag u verschuldigd bent bij het ondertekenen van de akte van levering. Dit bedrag is meestal opgebouwd uit de volgende componenten:

- (rente over) de grondkosten en de inmiddels vervallen, maar niet nog betaalde bouwtermijnen (en de eventueel daarover verschuldigde rente);
- notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- afsluitkosten van uw geldverstrekker voor de hypotheek;
- eventueel vooruit verschuldigde premie(s) van de levensverzekering;
- Te verrekenen reserveringsvergoeding.

Indien u de aankoop (gedeeltelijk) met een (hypothecaire) lening betaalt, zal op de nota van afrekening ook inzichtelijk worden gemaakt welk bedrag uw bank vóór het ondertekenen van de akte van levering en de hypotheekakte namens u aan de notaris zal overmaken. Op de nota van afrekening zal ook het bedrag worden vermeld dat u zelf nog aan de notaris dient over te maken.

Verdere betalingen tijdens de bouw

Iedere keer als een bouwtermijn is vervallen, ontvangt u van Amvest een factuur. Indien u geen hypothecaire lening heeft, dient u deze factuur uit eigen middelen te betalen.

Bouwdepot (hypotheek), rente

Als u een hypothecaire lening neemt, zal de lening meestal in gedeelten worden uitbetaald. De eerste betaling vindt vaak plaats bij de juridische overdracht van uw woning en de rest wordt door uw bank voor u in een zogenoemd 'bouwdepot' gehouden. Dit bedrag is meestal gelijk aan de bouwtermijnen die u nog dient te betalen. Op het moment dat u een factuur ontvangt voor een volgende bouwtermijn kunt u uw bank verzoeken tot betaling over te gaan uit dit bouwdepot. De bank verstrekt u daartoe instructies.

Over het bedrag dat in het bouwdepot bij uw bank zit, betaalt u over het algemeen per saldo geen rente. U lost wel af over het gehele bedrag dat u heeft geleend (dus ook over het bedrag dat nog in het bouwdepot zit). Op het moment dat u een bedrag uit het bouwdepot opneemt, ontvangt u van uw bank niet langer een rentevergoeding over dat bedrag.

Fiscaal aftrekbare kosten

Kosten die verband houden met de financiering van uw (hoofd)woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin u die kosten heeft betaald. Voorbeelden van dergelijke aftrekposten zijn:

- de hypotheekrente;
- de kosten van de hypotheekakte, inclusief kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- advies- en bemiddelingskosten voor uw hypotheekadviseur;
- eventuele taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek.

Wat koopt u juridisch?

Erfpacht van een of meer appartementsrechten. Als koper van een woning in project Jonas koopt u erfpachtrechten van meerdere appartementsrechten (te weten een appartementsrecht woning, een appartementsrecht berging en eventueel een appartementsrecht parkeerplaats). In de akte van levering zullen de erfpachtrechten van een appartementsrecht woning en een appartementsrecht berging worden samengevoegd tot één erfpachtrecht.

Project Jonas bestaat naast koopwoningen onder meer uit huurwoningen, parkeerplaatsen, kantoorruimten, commerciële ruimten (waaronder een huiskamer voor collectief gebruik), een filmzaal en een gemeenschappelijke fietsenstalling en scooterstalling.

Het gebouw wordt in appartementsrechten gesplitst door middel van een notariële akte van splitsing in appartementsrechten. Meer informatie over de inhoud van de akte van splitsing in appartementsrechten volgt in het hoofdstuk 'De akte en het reglement van splitsing'.

Eeuwigdurende erfpacht

Het erfpachtrecht wordt uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Hierdoor krijgt u een erfpachtrelatie met de gemeente Amsterdam. Op grond van het erfpachtrecht krijgt u het gebruik van een appartementsrecht alsof u daarvan eigenaar bent tegen betaling van een periodieke vergoeding, de zogeheten 'erfpachtcanon' of kortweg 'canon'. Het erfpachtrecht heeft een eeuwigdurende looptijd. Het is sinds 2016 beleid van de gemeente Amsterdam eeuwigdurende erfpacht uit te geven. Voorheen was het gebruikelijk dat de gemeente 'voortdurende' erfpachtrechten uitgaf, welke erfpachten zijn verdeeld in tijdvakken van 50 jaar. Bij aanvang van ieder nieuw tijdvak van voortdurende erfpacht worden de erfpachtvoorwaarde en de canon aangepast. Dit geldt niet voor het eeuwigdurende erfpachtrecht dat u verkrijgt.

De canon

Voor het erfpachtrecht moet u ieder jaar aan de gemeente Amsterdam canon betalen. De gemeente stelt de hoogte van de canon vast op basis van de grondwaarde en een bepaald canonpercentage. De gemeente past de canon jaarlijks aan de inflatie aan. U ontvangt van de gemeente ieder jaar een factuur voor een verschuldigde jaarcanon.

Canon afkopen bij ondertekening akte van levering

U kunt ervoor kiezen om de canon af te kopen. Alle verschuldigde termijnen betaalt u dan in een keer vooruit. Als u meteen kiest voor afkoop, wordt de afkoopsom vastgesteld op basis van de canon die geldt ten tijde van de uitgifte van de erfpacht (zonder indexering). Dit wordt de projectontwikkelingsregeling genoemd. De betaling van de afkoopsom loopt via de notaris. Als u voor afkoop kiest, dient u dat vooraf bij de notaris aan te geven.

U kunt ook op een later moment nog besluiten om de canon af te kopen. U kunt dan echter geen gebruik meer maken van de projectontwikkelaarsregeling. De gemeente zal een nieuwe afkoopsom berekenen op basis van de geïndexeerde canon. De afkoopsom zal vermoedelijk hoger zijn. Ook moet u dan opnieuw naar de notaris om de canonafkoop in een notariële akte vast te leggen.

De akte en het reglement van splitsing

Elke akte van splitsing in appartementsrechten bevat een omschrijving van de zaken en delen die iedere eigenaar exclusief (dat wil zeggen met uitsluiting van de andere appartementseigenaars) mag gebruiken (dit zijn de zogenoemde privé-gedeelten). Een privé-gedeelte is bijvoorbeeld een woning, een berging of een parkeerplaats. De delen van het gebouw en buitenruimte van Jonas die geen privé-gedeelten zijn, zijn bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. Tot deze gemeenschappelijke ruimten horen bijvoorbeeld het plein, het speeleiland en de 'canyon'.

Ook staat in de akte van splitsing in appartementsrechten voor welk aandeel de appartementsrechteigenaars gerechtigd zijn in de mede-eigendom van de grond en de daarop te realiseren gebouwen. Dit aandeel wordt het breukdeel genoemd. Het breukdeel is vastgesteld op basis van de oppervlakte van de verschillende privé-gedeelten.

Het uitgangspunt is dat de appartementsrechteigenaars volgens hun breukdeel bijdragen in de gemeenschappelijke lasten en kosten. Deze lasten en kosten worden (in beginsel naar evenredigheid van de breukdelen) omgeslagen over de appartementsrechteigenaars via in de servicekosten. De servicekosten worden op basis van een exploitatiebegroting samen met u en uw medebewoners in een vergadering van de vereniging van eigenaars vastgesteld. Het breukdeel is vastgesteld op basis van de oppervlakte van de verschillende privé-gedeelten.

Elke akte van splitsing in appartementsrechten bevat 'spelregels' (het reglement van splitsing) ten aanzien van het gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en de privé-gedeelten. Ook zal (onder meer) het reglement van splitsing bepalen over welke onderwerpen de vergadering van de vereniging van eigenaars in een huishoudelijk reglement nadere afspraken kan maken.

Vereniging van eigenaars (VvE)

De wet bepaalt dat bij elke splitsing in appartementsrechten een vereniging van eigenaars wordt opgericht waarvan iedere appartementsrechteigenaar automatisch en verplicht lid is. Een vereniging van eigenaars heeft kort gezegd het doel om de gemeenschappelijke zaken en gemeenschappelijke delen van het betreffende gebouw te beheren en te onderhouden.

De vereniging van eigenaars wordt opgericht in de (notariële) akte van splitsing in appartementsrechten. De akte van splitsing bevat ook de statuten van de vereniging van eigenaars waarin onder meer wordt geregeld hoe de vereniging van eigenaars zal functioneren.

Er zal een (professionele) beheerder worden aangesteld die het beheer van de vereniging van eigenaars zal verzorgen.

Stemverhoudingen in de VvE

In de akte van splitsing in appartementsrechten is opgenomen hoeveel stemmen elke eigenaar mag uitbrengen in de vergadering van eigenaars. Het uitgangspunt is dat de appartementsrechteigenaars naar evenredigheid van hun breukdeel mogen stemmen.

De huurwoningen en met bijbehorende bergingen, de commerciële ruimten, de kantoorruimten, de huiskamer, de filmzaal en een deel van de parkeerplaatsen zijn verkocht aan een professionele belegger.

De stemverhouding in de vergadering van eigenaars tussen de belegger en de particuliere kopers is (afgerond) 60% voor de belegger en 40% voor de particuliere kopers samen. Dit betekent dat u als particuliere kopers gezamenlijk geen meerderheid van stemmen heeft in de vergadering van eigenaars. In de akte van splitsing is daarentegen wel bepaald dat een aantal besluiten van de vergadering, met name besluiten die een grotere financiële impact hebben, genomen moeten worden met een twee derde meerderheid in een vergadering waarin ten minste twee derden van alle stemgerechtigden vertegenwoordigd is. Voor deze besluiten telt uw stem.

Eigenaarslasten

Als erfpachter van een appartementsrecht zult u de eigenaarslasten moeten voldoen, zoals de onroerende-zaakbelasting, de rioolheffing en de waterschapslasten. Deze lasten zullen door de gemeente Amsterdam rechtstreeks aan u in rekening worden gebracht.

Energieverbruik

De kosten voor het energieverbruik in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw (bijvoorbeeld in het trappenhuis, de gangen, de lift en de bergingen) zijn voor gemeenschappelijke rekening van alle bewoners. Deze kosten worden via de servicekosten van de vereniging van eigenaars in rekening gebracht. De vereniging van eigenaars betaalt de kosten aan de energieleverancier.

Voor wat betreft het energieverbruik in uw eigen woning bent u vrij om uw eigen energieleverancier te kiezen. Door het plaatsen van een tussenmeter worden de kosten van het energieverbruik in uw woning rechtstreeks door het energiebedrijf van uw keuze aan u in rekening gebracht. U dient dit zelf te regelen voordat u verhuist.

Stadsverwarming en koude-opslag

Uw woning zal (verplicht) worden aangesloten op een stadsverwarmingsinstallatie. Deze installatie voorziet in de ruimteverwarming en warm tapwater (bijvoorbeeld om te douchen). Voor de ruimtekoeling wordt koude geleverd vanuit een ondergrondse bron. De levering van koude vindt plaats via een koudeopslaginstallatie.

Nuon Warmte N.V. is de exploitant die de warmte en koude aan u levert. De stadsverwarmings- en de koude-opslaginstallatie zullen eigendom blijven van de exploitant. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u verplicht om warmte en koude van deze exploitant af te nemen. Het verwarmen of koelen van de woning op een andere wijze is niet toegestaan. U bent derhalve gebonden aan de voorwaarden en de tarieven die de exploitant hanteert.

De exploitant is voor wat betreft de tarieven gebonden aan de wet- en regelgeving (bijvoorbeeld de Warmtewet). Door de Autoriteit Consument & Markt (ACM) worden jaarlijks vaste maximumtarieven vastgesteld voor de levering van warmte en levering van koude die onlosmakelijk onderdeel is van de levering van warmte.

Afbouw van de woning

Voor de bouwkundige staat van oplevering kunt u kiezen tussen 'Casco', een 'Urban appartement' en een 'Urban Loft'. In onderstaande tabel ziet u het onderscheid in opleveringsniveau per type weergegeven:

OPLEVERNIVEAU + AANPASSINGSMOGELIJKHEDEN

	CASCO	URBAN APPARTEMENT	URBAN LOFT
RUWBOUW		STANDAARD	
INBOUW	CUSTOM		
AFBOUW	KOPER	CUSTOM	CUSTOM

Verantwoordelijkheid JONAS
 Verantwoordelijkheid koper

Bij een Casco appartement wordt de woning in ruwbouw staat opgeleverd en dient u zelf met uw architect voor de verdere afbouw en inbouw zorg te dragen. Voor de inbouw kunt u gebruik maken van het "customer service traject". Hiermee voldoet uw woning aan de eisen van het bouwbesluit en de BREEAM-certificering (het begrip BREEAM wordt in het volgende onderdeel uitgelegd). Voor het overige deel inbouw en van de afbouw (hierboven aangegeven in het zwart) bent u na de oplevering van de woning zelf verantwoordelijk. Het in- en afbouw traject (customer service traject) moet binnen een bepaald aantal weken met uw architect en Amvest worden afgerond. Dit is afhankelijk van de ruwbouw sluitingsdatum. Indien u niet aan deze voorwaarde voldoet, wordt de reserveringsovereenkomst ontbonden. Binnen 6 maanden na oplevering van uw casco woning zult u de in- en afbouw van uw woningen moeten hebben voltooid.

Wilt u liever worden ontzorgd? Dan hebben wij een versneld customer service traject, waarbij twee indelingsvarianten zijn uitgewerkt en door onze aannemer worden afgebouwd. Dit zijn de Urban Appartement en de Urban Loft. Aanvullend heeft u de keuze (tegen betaling) uit een module keuken en een module sanitair en tegelwerk. Daarnaast kunt u binnen de sluitingsdata indelingswijzigingen aanbrengen. Deze wijzigingen moeten wel conform bouwbesluit zijn en technisch uitvoerbaar.

Duurzaamheid: BREEAM

Het gebouw Jonas zal naar alle waarschijnlijkheid een 'BREEAM Outstanding' certificaat verkrijgen. Dat betekent dat het gebouw voldoet aan de hoogste duurzaamheidseisen. Dit heeft echter ook tot gevolg dat er beperkingen zijn voor de indelingsmogelijkheden en de in- en afbouw van uw woning. Zo moet bijvoorbeeld iedere woning rolstoel-toegankelijk zijn, een eigen ruimte voor afvalopslag hebben en zijn voorzien van waterbesparend sanitair. In de bijlage "GreenBuy Overeenkomst" wordt nader gespecificeerd aan welke BREEAM-eisen de indeling en de in- en afbouw van de woning moet voldoen. Kiest u voor een casco woning dan is een van de vereisten dat u een (onder)aannemer inschakelt die bijvoorbeeld de herkomst van gebruikte materialen kan aantonen en zijn afval volgens bepaalde recyclerichtlijnen laat verwerken. In de koop-/aannemings-overeenkomst wordt de verplichting opgenomen om deze BREEAM-voorschriften na te leven. Wij wijzen u er op dat als u deze BREEAM-voorschriften niet nakomt, een dagboete verschuldigd zal zijn van EUR 250 per dag dat u in overtreding bent met een maximale boete van EUR 15.000.

Servicepakket

Een belangrijk onderdeel en kenmerk van project Jonas is het zogenoemde service-concept. Dit concept is geënt op een 'shared-living' principe. Denk hierbij aan de verschillende collectieve ruimten, het strand, de logeerkamers, maar ook de huiskamer, de filmzaal, het plein en de community manager. Iedere bewoner van het Jonas gebouw zal verplicht worden om het basispakket af te nemen. Dit basispakket kan bijvoorbeeld bestaan uit de services voor de gemeenschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld het gebruik van een app om de logeerkamers te reserveren) en het betalen van de community manager. Daarnaast worden meer uitgebreide pakketten ontwikkeld en aangeboden. Deze uitgebreidere pakketten zijn optioneel en hoeft u dus niet verplicht af te nemen.

De (verplichte) kosten voor het af te nemen servicepakket zullen via de VvE-bijdrage in rekening worden gebracht.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van uw woning bedraagt een bepaald aantal werkbare werkdagen. Het aantal werkbare dagen wordt nader gespecificeerd in de met u te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst. De werkbare dagen beginnen tellen op de datum van de start van de bouw.

Onder werkbare dagen worden niet gerekend feest- of vakantiedagen, weekeinden en atv-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals veel regen en vorst.

Indien sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden, zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen die nodig zijn voor het verhelpen van deze schade.

Omdat de uitvoeringsduur van de bouw langer kan duren dan verwacht (bijvoorbeeld door slechte weersomstandigheden) adviseren wij om bij de eventuele verkoop van uw huidige woning in de koopakte te bepalen dat de datum waarop u uw huidige woning moet verlaten variabel is. Wij adviseren u tevens om bij het opzeggen van uw huurwoning grote zorgvuldigheid in acht te nemen. Op deze wijze kunt u voorkomen dat u onverhoopt uw huidige woning moet verlaten, maar uw nieuwe woning nog niet kunt betrekken.

Bouwkundige oplevering van de woning

De oplevering van uw woning geschiedt in twee stappen; Eerst vindt er een vooropname en vooroplevering plaats. Deze vooropname geeft de aannemer de mogelijkheid om de laatste opleverpunten (restwerkzaamheden) voor de definitieve oplevering te verhelpen. Na deze vooroplevering en het verhelpen van eventuele laatste opleverpunten zal de definitieve oplevering plaatsvinden.

Minimaal twee weken voor de definitieve oplevering wordt de datum en tijdstip van de definitieve oplevering schriftelijk aan u medegedeeld. Bij de definitieve oplevering zal uw woning bezemschoon worden opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

Bij de oplevering bent u als koper aanwezig, eventueel bijgestaan door een deskundige van bijvoorbeeld de Vereniging Eigen Huis, en er is een vertegenwoordiger van Amvest aanwezig. Eventueel resterende onvolkomenheden of opleverpunten worden tijdens de oplevering schriftelijk vastgelegd in een zogenoemd 'proces-verbaal van oplevering' dat door zowel Amvest als door u wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens door Amvest binnen de door SWK gestelde termijn te worden hersteld.

Als u vóór de definitieve oplevering aan al uw verplichtingen heeft voldaan, inclusief de betaling van de laatste bouwtermijn en de betaling van het restant van het eventuele meerwerk, krijgt u bij de oplevering de sleutels van uw woning en die van de algemene ruimten overhandigd.

Bij de oplevering ontvangt u een informatiemap waarin alle relevante gegevens staan over uw woning en het onderhoud daarvan. Wij adviseren u deze map te zijner tijd goed te bestuderen.

Verzekeringen

Opstalverzekering

De vereniging van eigenaars dient voor het gebouw, waar uw woning onderdeel van uitmaakt, vanaf de dag van de vooroplevering een opstalverzekering af te sluiten en het gebouw derhalve te verzekeren tegen bijvoorbeeld water-, storm-, brand- en ontploffingsschade.

U hoeft derhalve zelf geen opstalverzekering af te sluiten voor uw woning, berging of parkeerplaats.

Inboedelverzekering

Een inboedelverzekering dient u wel zelf af te sluiten.

Werking van bouwmaterialen bij nieuwbouw

De woning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Door de werking van de nieuwe bouwmaterialen en temperatuurschommelingen kunnen krimp-scheurtjes ontstaan. Wij adviseren u om tijdens de eerste periode van bewoning uw woning extra goed te ventileren en de voorgeschreven kamertemperatuur in acht te nemen.

Onderhoudstermijn

Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de sleutelontvangst, kunt u Amvest schriftelijk mededelen of er bouwkundige onvolkomenheden zijn ontstaan. Voor installatieonderdelen bedraagt deze termijn 12 maanden. Deze onvolkomenheden mogen echter niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het 'werken' van (bouw-)materialen, of onvolkomenheden zijn die tijdens de oplevering te constateren waren. Amvest laat de tijdig gemelde onvolkomenheden op haar kosten verhelpen.

Nadat alle onvolkomenheden, waarvan tijdig schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt Amvest geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Bij het stukadoorswerk kunnen in de hoeken en bij dilataties haarscheurtjes ontstaan. Ook kunnen deuren klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Wij vragen u daar rekening mee te houden.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop-/aannemingsom staat vast.

De stijging van loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden niet aan u doorberekend. Eventuele verhoging of verlaging van het tarief van de omzetbelasting wordt conform de wettelijke bepalingen wel aan u doorberekend.

Deelauto's

Bewoners van Jonas kunnen deelnemen aan de autovereniging Mobeazy. De gemeenschappelijke autovereniging Mobeazy biedt het gebruik van deelauto's aan op basis van het 'pay-as-you-drive'-principe. De brochure van Mobeazy is bijgevoegd aan deze verkoopbrochure.

Ten slotte

De verstrekte informatie is met de grootste zorg samengesteld. Desalniettemin moet een voorbehoud worden gemaakt voor:

- wijzigingen die het gevolg zijn van nieuwe eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- wijzigingen in materialen en afwerking die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen en geen financiële consequenties voor u als koper hebben;
- kleine afwijkingen in de tekeningen en impressies ten opzichte van de werkelijke uitvoering. De op de tekeningen aangegeven maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- de indeling van het (semi)openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke). Dit is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- de artist impressions behoren niet tot het contract. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Bijlage

Mobeazy deelauto's bij Jonas IJburg

Een auto wanneer jij wilt!

In Jonas is ruimte gereserveerd voor deelauto's. Een duurzaam en handig alternatief voor je eigen auto die je al snel € 400 per maand kost. Terwijl auto's gemiddeld 20 uur per dag stil staan en veel ruimte in beslag nemen. Dat kan slimmer. Delen wordt ook wel het nieuwe bezit genoemd. Vanaf het moment dat je je sleutel van je nieuwe appartement in JONAS krijgt, heb je direct toegang tot deelauto's van Mobeazy. Die staan beneden in de garage voor je klaar. De auto's kun je via een (gratis) app via de Mobeazy App snel en eenvoudig reserveren, betalen, te openen en te sluiten zijn. Alles zonder sleutels.

Bij Mobeazy hoef je geen abonnement af te sluiten. Je kunt kiezen voor 'alleen betalen bij gebruik' zonder inschrijfgeld of borg. Mobeazy werkt met all-in tarieven zodat je vooraf weet wat een ritje kost. Reserveren gaat per uur, dag of weekend inclusief kilometers, brandstof, verzekering en pechhulp. Om korting te ontvangen kun je kiezen uit diverse bundels maar dat hoeft dus niet.

Samen met de bewoners zullen we bepalen hoeveel en welk type auto er zal worden ingezet. Ook is er een service waarbij je wanneer je bijvoorbeeld op wintersport wilt er een auto voor je beschikbaar is met een dakkoffer en sneeuwkettingen.



Kijk voor meer info vast op www.mobeazy.nl

Jonas'