

PRIJSLIJST

Gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Project	De Volgerlanden – De Laantjes fase 2
Woningen	9 hoek-/tussenwoningen Schildman (5,4 m. breed)
	13 hoek-tussenwoningen Wittens (5,7 m. breed)
	12 2 [^] 1-kapwoningen Duyvenvoorde (5,7 m. breed)
	8 2 [^] 1-kapwoningen Brederode (6,0 m. breed)
	14 2 [^] 1-kapwoningen Brederode (6,0 m. breed) met aangebouwde stenen berging
	1 vrijstaande woning Duyvenvoorde (5,7 m. breed)
	1 vrijstaande woning IJdenzoon (6,0 m. breed)

Koopsommen vrij op naam, inclusief BTW

Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Opbouw Totale som				Totale som
				Exploitatie bijdrage	Leges	Koopsom grond	Anneemsom	
59	Wittens	140 m2	203 m2	€ 90.767	€ 4.608	€ 45.657	€ 280.467	€ 421.500
60	Wittens	131 m2	126 m2	€ 36.000	€ 3.254	€ 129.460	€ 198.286	€ 367.000
61	Wittens	136 m2	126 m2	€ 36.000	€ 3.589	€ 130.207	€ 221.704	€ 391.500
62	Wittens	131 m2	126 m2	€ 36.000	€ 3.254	€ 129.460	€ 198.286	€ 367.000
63	Wittens	131 m2	120 m2	€ 36.000	€ 3.254	€ 128.052	€ 198.194	€ 365.500
64	Wittens	136 m2	118 m2	€ 36.000	€ 3.589	€ 127.718	€ 222.194	€ 389.500
65	Wittens	131 m2	118 m2	€ 36.000	€ 3.254	€ 127.855	€ 197.891	€ 365.000
66	Wittens	140 m2	190 m2	€ 90.768	€ 4.608	€ 45.657	€ 280.466	€ 421.500
67	Wittens	136 m2	172 m2	€ 69.629	€ 4.289	€ 70.674	€ 261.909	€ 406.500
68	Wittens	131 m2	137 m2	€ 48.186	€ 3.254	€ 120.256	€ 198.304	€ 370.000
69	Wittens	131 m2	137 m2	€ 48.186	€ 3.254	€ 120.256	€ 198.304	€ 370.000
70	Wittens	131 m2	137 m2	€ 48.186	€ 3.254	€ 120.256	€ 198.304	€ 370.000
71	Wittens	136 m2	173 m2	€ 69.572	€ 4.289	€ 70.686	€ 261.954	€ 406.500
72	Duyvenvoorde	147 m2	258 m2	€ 96.894	€ 4.693	€ 111.416	€ 286.498	€ 499.500
73	Duyvenvoorde	141 m2	222 m2	€ 88.388	€ 4.366	€ 106.158	€ 263.088	€ 462.000
74	Duyvenvoorde	147 m2	222 m2	€ 87.600	€ 4.693	€ 113.917	€ 285.791	€ 492.000
75	Duyvenvoorde	141 m2	222 m2	€ 89.175	€ 4.366	€ 105.011	€ 263.448	€ 462.000
76	Duyvenvoorde	141 m2	222 m2	€ 88.388	€ 4.366	€ 106.158	€ 263.088	€ 462.000
77	Duyvenvoorde	147 m2	264 m2	€ 96.894	€ 4.693	€ 110.856	€ 285.058	€ 497.500
78	Brederode	149 m2	270 m2	€ 96.949	€ 4.415	€ 125.164	€ 265.973	€ 492.500
79	Brederode	149 m2	254 m2	€ 87.600	€ 4.586	€ 119.734	€ 276.080	€ 488.000
80	Brederode	149 m2	281 m2	€ 113.935	€ 4.964	€ 87.838	€ 298.263	€ 505.000
81	Brederode	149 m2	281 m2	€ 113.935	€ 4.780	€ 99.468	€ 286.816	€ 505.000
82	Brederode	153 m2	282 m2	€ 113.935	€ 5.106	€ 107.753	€ 310.706	€ 537.500
83	Brederode	153 m2	282 m2	€ 113.935	€ 5.106	€ 107.753	€ 310.706	€ 537.500
84	Brederode	149 m2	282 m2	€ 113.935	€ 4.780	€ 99.468	€ 286.816	€ 505.000
85	Brederode	149 m2	281 m2	€ 113.935	€ 4.964	€ 87.838	€ 298.263	€ 505.000
86	Brederode	149 m2	250 m2	€ 87.600	€ 4.586	€ 118.444	€ 276.370	€ 487.000
87	Brederode	149 m2	245 m2	€ 87.600	€ 4.415	€ 126.899	€ 266.586	€ 485.500
88	Brederode	153 m2	241 m2	€ 87.835	€ 4.613	€ 167.458	€ 282.094	€ 542.000
89	Brederode	153 m2	237 m2	€ 88.121	€ 4.767	€ 146.175	€ 286.937	€ 526.000
90	Brederode	153 m2	240 m2	€ 87.886	€ 4.767	€ 147.508	€ 286.339	€ 526.500

				Opbouw Totale som				
Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Exploitatie Bijdrage	Leges	Koopsom grond	Aanneemsom	Totale som
91	Brederode	153 m2	243 m2	€ 87.685	€ 4.613	€ 168.826	€ 281.376	€ 542.500
92	IJdenzoon	157 m2	324 m2	€ 140.277	€ 6.056	€ 133.126	€ 364.541	€ 644.000
93	Duyvenvoorde	146 m2	288 m2	€ 112.597	€ 5.901	€ 139.979	€ 355.523	€ 614.000
94	Duyvenvoorde	141 m2	238 m2	€ 88.067	€ 4.366	€ 135.683	€ 263.385	€ 491.500
95	Duyvenvoorde	147 m2	244 m2	€ 87.697	€ 4.693	€ 144.087	€ 286.023	€ 522.500
96	Schildman	123 m2	154 m2	€ 47.142	€ 3.836	€ 93.300	€ 231.222	€ 375.500
97	Schildman	127 m2	147 m2	€ 47.720	€ 3.441	€ 116.092	€ 213.247	€ 380.500
98	Schildman	127 m2	147 m2	€ 47.750	€ 3.441	€ 116.081	€ 213.228	€ 380.500
99	Schildman	123 m2	148 m2	€ 47.736	€ 3.101	€ 116.152	€ 189.511	€ 356.500
100	Schildman	123 m2	148 m2	€ 47.607	€ 3.101	€ 116.201	€ 189.591	€ 356.500
101	Schildman	123 m2	150 m2	€ 47.576	€ 3.101	€ 117.169	€ 189.155	€ 357.000
102	Schildman	123 m2	151 m2	€ 47.443	€ 3.101	€ 117.219	€ 189.237	€ 357.000
103	Schildman	123 m2	152 m2	€ 47.309	€ 3.234	€ 115.424	€ 196.533	€ 362.500
104	Schildman	123 m2	227 m2	€ 88.899	€ 3.852	€ 68.420	€ 232.329	€ 393.500
105	Brederode	153 m2	334 m2	€ 139.576	€ 5.211	€ 89.367	€ 316.846	€ 551.000
106	Brederode	149 m2	328 m2	€ 140.077	€ 4.977	€ 76.761	€ 297.684	€ 519.500
107	Brederode	149 m2	341 m2	€ 139.623	€ 4.977	€ 79.359	€ 298.541	€ 522.500
108	Brederode	153 m2	355 m2	€ 138.172	€ 5.211	€ 95.817	€ 316.300	€ 555.500
109	Brederode	153 m2	351 m2	€ 138.320	€ 5.211	€ 95.783	€ 316.186	€ 555.500
110	Brederode	149 m2	347 m2	€ 138.580	€ 4.977	€ 81.903	€ 299.040	€ 524.500
111	Brederode	149 m2	348 m2	€ 138.441	€ 4.977	€ 82.885	€ 298.197	€ 524.500
112	Brederode	153 m2	321 m2	€ 110.245	€ 5.211	€ 122.932	€ 316.112	€ 554.500
113	Duyvenvoorde	147 m2	292 m2	€ 112.856	€ 4.693	€ 106.097	€ 286.854	€ 510.500
114	Duyvenvoorde	141 m2	257 m2	€ 96.456	€ 4.366	€ 107.497	€ 263.182	€ 471.500
115	Duyvenvoorde	141 m2	252 m2	€ 96.653	€ 4.366	€ 105.160	€ 263.822	€ 470.000
116	Duyvenvoorde	147 m2	281 m2	€ 113.807	€ 4.693	€ 102.113	€ 286.888	€ 507.500

Waaruit bestaat de prijs van mijn droomwoning?

In De Laantjes 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 De Laantjes.

Deel 2: Bouwsom van het huis

Uiteraard wil je niet persé een stuk grond, maar een woning. Aannemer Rehorst Bouw 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 De Laantjes 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. De gemeente stuurt hiervoor twee nota's welke 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.

Deel 4: Leges

Voordat een nieuwbouwproject daadwerkelijk gebouwd wordt, moeten er vergunningen worden verstrekt. Hier zitten 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 gecertificeerd bedrijf.

Datum: 12 december 2019