

PRIJSLIJST 26 BENEDEN-BOVENWONINGEN TYPE REIGER

| Bnr. | Type | Bijzonderheden | Bruto vloeropp. ca. m ² | Netto vloeropp. ca. m ² | Kavelopp. ca. m ² | Koopsom v.o.n. i.v.m. Sociale Koopregeling | Huidige Marktwaarde v.o.n. |
|------|-----------------------|--|--|--|---------------------------------|---|----------------------------------|
| 50 | Benedenwoning hoek | <ul style="list-style-type: none"> Woning met eigen entree Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 80 | 66 | 145 | € 200.000,- | € 219.000,- |
| 51 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 64 | 56 | 120 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 52 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 68 | 58 | 125 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 53 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 68 | 58 | 125 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 54 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 64 | 56 | 105 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 55 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 68 | 56 | 105 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 56 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 72 | 58 | 185 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 57 | Bovenwoning hoek | <ul style="list-style-type: none"> Eigen entree Tweelaagse woning met balkon op het oosten | 149 | 114 | | € 200.000,- | € 249.000,- |
| 58 | Bovenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tweelaagse woning met balkon op het oosten | 119 | 93 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 59 | Bovenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tweelaagse woning met balkon op het oosten | 115 | 91 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 60 | Bovenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tweelaagse woning met balkon op het oosten | 115 | 91 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 61 | Bovenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tweelaagse woning met balkon op het oosten | 119 | 93 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 62 | Bovenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tweelaagse woning met balkon op het oosten | 119 | 93 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 63 | Bovenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 123 | 91 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 64 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 64 | 56 | 110 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 65 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 68 | 58 | 115 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 66 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 68 | 58 | 120 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 67 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 64 | 56 | 115 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 68 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 64 | 56 | 120 | € 199.000,- | € 199.000,- |
| 69 | Benedenwoning | <ul style="list-style-type: none"> Tuin met houten berging Gelijkvloerse woning | 72 | 58 | 130 | € 199.000,- | € 199.000,- |

| Bnr. | Type | Bijzonderheden | Bruto vloeropp. ca. m ² | Netto vloeropp. ca. m ² | Kavelopp. ca. m ² | Koopsom v.o.n. i.v.m. Sociale Koopregeling | Huidige Marktwaaarde v.o.n. |
|------|-------------|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|
| 70 | Bovenwoning | • Tweelaagse woning met balkon op het noorden | 124 | 93 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 71 | Bovenwoning | • Tweelaagse woning met balkon op het noorden | 115 | 91 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 72 | Bovenwoning | • Tweelaagse woning met balkon op het noorden | 115 | 91 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 73 | Bovenwoning | • Tweelaagse woning met balkon op het noorden | 119 | 93 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 74 | Bovenwoning | • Tweelaagse woning met balkon op het noorden | 119 | 93 | | € 200.000,- | € 239.000,- |
| 75 | Bovenwoning | • Tweelaagse woning met balkon op het noorden | 123 | 91 | | € 200.000,- | € 239.000,- |

Berging en installaties

De woningen zijn zeer energiezuinig en gasloos en worden standaard uitgevoerd met een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Alle woningen hebben een houten berging die vanaf de straat of tuin bereikbaar is.

Sociale koop

De beneden- bovenwoningen zijn sociale koopwoningen en worden verkocht volgens de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Kaag en Braassem 2018. De woningen dienen 10 jaar sociale koopwoningen te blijven en mogen alleen doorverkocht worden voor de maximale prijs voor sociale koopwoningen geldend op het moment van verkoop (momenteel €200.000,-).

De sociale koopwoningen met een huidige marktwaaarde van meer dan €200.000,- kennen voor het verschil tussen de sociale koopprijs en de huidige marktwaaarde een renteloze lening van Kennemerland Beheer B.V. met een terugbetalingsverplichting die geborgd zal worden met een hypotheek die tweede in rang zal staan ten opzichte van die van de bank onder de condities die het Nederlandse bankwezen daarvoor te doen gebruikelijk stelt.

Bij voorgenomen verkoop na 10 jaar wordt de woning op kosten van de eigenaar op marktwaaarde getaxeerd en voor deze waarde te koop aangeboden. De verkoopopbrengst boven de €200.000,- moet op de renteloze lening worden terugbetaald, met als maximale terugbetalingsbedrag het verschil tussen de huidige marktwaaarde en de sociale koopprijs van €200.000,- gecorrigeerd met het prijsindexcijfer CPI alle huishoudens vanaf het moment van oplevering van de woning tot het moment van verkoop. Mocht het verkoopresultaat alsdan uitkomen boven de sociale koopprijs plus de met de prijsindex gecorrigeerde renteloze lening, dan valt dat verkoopresultaat de eigenaar volledig toe als overwaarde.

Koopsom

Inclusief 21% btw, grondkosten, aanneemsom en voorbereidingskosten, exclusief financieringskosten en renteverlies tijdens de bouw.

Grond

Prijspeildatum: **1 juni 2019**. Vanaf deze datum tot aan de notariële overdracht, wordt 5% rente op jaarbasis over de grondkosten berekend, te vermeerderen met 21% btw.

Aanneemsom

Vanaf start bouw is over de vervallen termijnen van de aanneemsom tot aan de datum van notariële overdracht 5% rente per jaar verschuldigd, te vermeerderen met 21% btw.

Voor de omschrijving van bovengenoemde onderdelen geldt dat de inhoud van de verkoopdocumentatie en het eventuele erratum bindend is. Wijzigingen voorbehouden.

Haarlem, 4 januari 2019

Rekenvoorbeelden

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Huidige marktwaarde | € 239.000,- |
| Huidige sociale koopsom | € 200.000,- |
| Tweede hypotheek Kennemerland Beheer | € 39.000,- |

Verkoop na 3 jaar:

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Maximale sociale koopsom na indexatie | € 205.000,- (aanname) |
|---------------------------------------|-----------------------|

Renteloze lening c.q. hypotheek Kennemerland Beheer BV gaat over naar de nieuwe eigenaar.

Waardevermeerderende woningverbeteringen dienen separaat getaxeerd en verkocht te worden en vormen geen onderdeel van de sociale koopprijs.

Verkoop na 10 jaar met overwaarde:

| | |
|--|-----------------------|
| Tegen dan geldende marktwaarde (obv taxatie) | € 259.000,- (aanname) |
| Terugbetaling aan KB €39.000+index | € 47.000,- (aanname) |
| Overwaarde koper alsdan | € 12.000,- |

Verkoop na 10 jaar zonder overwaarde:

| | |
|--|-----------------------|
| Tegen dan geldende marktwaarde (obv taxatie) | € 229.000,- (aanname) |
| Terugbetaling aan KB €39.000+index | € 29.000,- (aanname) |
| Overwaarde koper | € 0,- |