

Onderdeel van het programma van dit bouwproject zijn > [aantal uit te werken na goedgekeurde DO] sociale koopwoningen. Voor deze woningen geldt bij eerste verkoop (door u) een maximale verkoopprijs van € 324355.000,- (prijsspeil 1 januari 2022-2023 met jaarlijkse indexatie CPI reeks alle huishoudens (2015=100), sociale koop). Voor deze woningen geldt dat u gerechtigd bent een koop-/aannemingsovereenkomst te sluiten met uitsluitend een eindgebruiker (bewoner) die een natuurlijk persoon is, geen rechtspersoon en het recht op levering van een erfpachtrecht, dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding, over te dragen aan uitsluitend een eindgebruiker die een natuurlijk persoon is, geen rechtspersoon.

Ook is het mogelijk dat de erfpachtrechten betreffende de sociale koopwoningen (eerst) op uw naam worden gevestigd. In dat geval bent u uitsluitend gerechtigd de betreffende woningen (erfpachtrechten) door leveren aan eindgebruikers (bewoners)/ natuurlijke personen.

Voor beide gevallen geldt voornoemde maximale verkoopprijs.

[Optioneel, projectgroep kan minimale grootte opnemen. Eis daarbij is wel dat de woningen marktconform ontwikkeld moeten kunnen worden] De woningen hebben een minimale grootte van @ m2 go.

Deze maximale verkoopprijs is inclusief BTW of overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten en de afkoopsom. Dit laat onverlet hetgeen is opgenomen onder het kopje "Financiële Gegevens" met betrekking tot de keuzevrijheid van de eindgebruiker voor canonbetaling dan wel afkoop. De maximale verkoopprijs mag vanaf ingangsdatum erfpachtrecht worden geïndexeerd met maximaal het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens (CPI 2015=100).

Op het moment van verkoop van een woning dient u direct aan de gemeente, afdeling Erfpacht & Uitgifte van de gemeente Amsterdam via erfpacht@amsterdam.nl, de verkoopprijs door te geven. De gemeente zal controleren of de verkoopprijzen voldoen aan de hierboven omschreven voorwaarden. Indien de verkoopprijzen van de woningen niet voldoen aan de voorwaarden, zullen de prijzen moeten worden aangepast conform hetgeen is overeengekomen. Tevens bent u, als blijkt dat u een hogere verkoopprijs dan de maximale verkoopprijs bent overeengekomen met de eindgebruiker, dan wel u niet heeft voldaan aan de hiervoor omschreven voorwaarde om de bij verkoop overeengekomen verkoopprijzen direct bij de gemeente aan te leveren, een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,- per overtreding (per woning) aan de gemeente verschuldigd.

Indien, nadat het erfpachtrecht is gevestigd op naam van danwel door u is overgedragen aan een eindgebruiker blijkt dat u niet heeft voldaan aan een of meerdere van de hierboven omschreven voorwaarden bent u een onmiddellijk opeisbare boete van € 200.000,- aan de gemeente verschuldigd.