

Wegwijzer bij aankoop appartementen Red & Orange Polly

Dank voor je belangstelling voor de appartementen in het nieuwbouwproject Polly in Amsterdam. Dit ontwerp van Korth Tielens architecten en Ronald Janssen Architecten wordt gebouwd door Van Wijnen Amsterdam. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij de gang van zaken rondom de verkoop van Polly duidelijk op een rijtje zetten.

Orange & Red Polly

Op 8 februari 2025 start de verkoop van de twee prachtige appartementencomplexen: Orange en Red Polly! Hoogwaardige appartementen voor een betaalbare prijs. Orange Polly biedt een stijlvol en modern ontwerp met oog voor detail en met de hoogste kwaliteit in gedachten. Orange Polly heeft straks 94 betaalbare appartementen van 33m² tot 56m². Red Polly beschikt straks over 48 betaalbare appartementen variërend van 41m² tot 59m² en 16 stijlvolle vrije sector appartementen van circa 85m². Een elegant en eigentijds uiterlijk, uitgevoerd in hoge kwaliteit.

Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte, die bij Orange Polly vaak uitzicht biedt op de binnentuin of het Buiksloterdijkpark. Woon je in Red Polly, dan ligt dat park om de hoek. Behalve het Buiksloterdijkpark zorgt de binnentuin, die er voor alle bewoners is, voor een groene omgeving.

Alle informatie over het project en het totale aanbod van alle woningen vind je terug op de website www.polly-amsterdam.nl. Hier vind je de uitgebreide prijslijst met toelichting, woningplattegronden en de technische omschrijving. Ook staat er een handige woningzoeker waar alle verdiepingen en woningen geselecteerd en bekeken kunnen worden.

In de technische omschrijving staat alle informatie toegelicht over de bouw van het project en hoe de woningen worden uitgevoerd. Zo hebben de woningen in Polly standaard een basic keukenblok. Je bent wel nog helemaal vrij in jouw keuze om je keuken naar eigen inzicht te regelen. De badkamer en het toilet zijn wel al standaard voorzien van prachtig kwalitatief sanitair en tegelwerk. Daarnaast zijn er talloze mogelijkheden om jouw woning naar eigen smaak in te richten. Er is volop keuze in producten en trends op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Ook het wijzigen van binnendeuren en deurgarnituur is mogelijk. Jij mag kiezen, zodat we jouw woning geheel naar jouw wensen kunnen uitvoeren.

Klaprozenbuurt

Polly bevindt zich in de Klaprozenbuurt, vlak achter NDSM en Buiksloterham. In het hart van de transformatie van Amsterdam-Noord, van een industrieel verleden naar een groenere, stralende toekomst met alle voorzieningen binnen handbereik. Geniet van alle voordelen van een nieuwe, levendige buurt, met het stadscentrum en veel natuur op fietsafstand.

De Klaprozenbuurt wordt komende periode grootschalig getransformeerd en er komen steeds meer woningen, in totaal ongeveer 2.000. Behalve woningen (vooral appartementen) komen er ook basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, horeca en zorg- en welzijnsvoorzieningen. De nabijheid van een culturele hotspot als NDSM maakt deze stadswijk-in-opkomst extra aantrekkelijk. Daar – op fietsafstand van je nieuwe thuis – vinden allerlei festivals en markten plaats en kun je heerlijk uit eten. Ook trekkers als EYE Filmmuseum en de A'DAM Toren zijn gemakkelijk aan te fietsen. En pak je een van de veerpontjes, dan ben je in een mum van tijd aan de overzijde van het IJ. Bijvoorbeeld in de Houthaven of op Amsterdam Centraal Station.

Meer informatie over de Klaprozenbuurt kan je onder meer lezen op www.amsterdam.nl/klaprozenbuurt.

Koopsommen en eigen grond/erfpacht

Op de prijslijsten van Red & Orange Polly staan de verkoopprijs v.o.n. en de nadere specificaties van elke woning opgenomen. De prijzen zijn inclusief alle belastingen.

De appartementen van Orange Polly liggen op eigen grond, waardoor je geen erfpacht hoeft te betalen. Red Polly wordt wel gebouwd op erfpachtgrond. De grond wordt door de gemeente Amsterdam in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 2016. Voor de betaling van de erfpacht van Red Polly kun je kiezen voor eenmalige afkoop van de erfpacht of voor jaarlijkse canonbetaling.

Meer informatie in de uitgebreide toelichting op de prijslijst.

Parkeren

In Red Polly zijn 10 parkeerplaatsen. Deze worden te koop aangeboden bij de 16 vrije sector appartementen van 85 m². De prijs van de parkeerplaats is € 45.000 v.o.n. Voor de overige appartementen in Red Polly en voor de appartementen in Orange Polly zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar. Wel heeft elke woning fietsparkeerplaatsen in de collectieve fietsenstalling in de kelder. Kopers van een woning in Orange en Red Polly komen niet in aanmerking voor een gemeentelijke vergunning voor parkeren op straat.

Losse bergingen

In Orange Polly zijn 31 losse bergingen in de kelder. Deze worden los van de woningen te koop aangeboden voor € 12.500 v.o.n. Deze bergingen worden in principe verkocht bij de betreffende 31 appartementen zoals aangegeven op de prijslijst. In Red Polly zijn geen losse bergingen beschikbaar.

Zelfbewoningsplicht

Voor de appartementen van Orange & Red Polly geldt de zelfbewoningsplicht, zoals die door de gemeente is ingesteld voor nieuwbouw koopwoningen. De woningen mogen alleen bewoond worden door de eigenaar.

Wel is verhuur aan een eerste graads-familieid, zoals kinderen mogelijk! Zie voor alle informatie: [Verhuurverbod \(zelfbewoningsplicht\) nieuwbouw koopwoningen - Gemeente Amsterdam](#)

Anti-speculatiebeding deel woningen Polly

Voor een aantal appartementen van Orange & Red Polly, aangegeven met een *) op de prijslijst geldt een anti-speculatiebeding. Doordat er vanuit de gemeente een maximale prijs van € 405.000 v.o.n. geldt, hebben een aantal appartementen daardoor nu een verkoopprijs die onder de normale marktwaarde ligt. Bij een verkoop in verloop van 5 jaar na oplevering dient een afbouwende percentage van het dan te verkrijgen meerdere bedrag boven de huidige verkoopprijs van €405.000 te worden geretourneerd. Meer informatie tijdens de verkoopgesprekken.

Inschrijfprocedure en start verkoop

Je kan je vanaf **zaterdag 8 februari a.s. om 11.00 uur** inschrijven voor de appartementen in Orange en/of Red Polly. Heb je interesse in een of meerdere woningen, vul dan het inschrijfformulier op de site volledig in en geef je voorkeuren voor bouwnummers aan, op volgorde van jouw voorkeur. Jouw inschrijving is geheel vrijblijvend en geeft geen recht op toewijzing. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning. Er wordt in Polly alleen verkocht aan particulieren en rekening houdend met de zelfbewoningsplicht (zie hierboven), dus niet voor belegging. Je kan maximaal één inschrijving inleveren, dubbele inschrijvingen worden niet geaccepteerd. Belangstellenden die samen willen kopen dienen zich samen, op één inschrijving, aan te melden.

Vul svp op het inschrijfformulier met name de financiële vragen volledig in. Omschrijf ook duidelijk als er sprake is van eigen middelen of bijvoorbeeld financiering door ouders. Bij het inschrijfformulier is het ook mogelijk en zeker aan te raden om een financiële check / financieringsverklaring bij te voegen. Op de website staan de contactgegevens van de ING Bank en de Rabobank. Uiteraard kun je deze check ook bij een andere gerenommeerde financiële instantie of door een onafhankelijk hypotheekadviseur laten uitvoeren.

Deadline inschrijving en toedeling

De eerste ronde inschrijvingen sluit op **maandag 17 februari a.s. om 17.00 uur**. In de dagen daaropvolgend worden de appartementen toegewezen op basis van de gekozen voorkeuren en daarbij krijgen inschrijvers die een positieve financiële check / financieringsverklaring hebben toegevoegd bij hun inschrijving voorrang.

Kandidaten die we op dat moment een woning hebben kunnen toewijzen, worden hierover persoonlijk geïnformeerd en uitgenodigd voor een uitgebreid verkoopgesprek op een van de kantoren van Hallie & Van Klooster Makelaardij. De verkoopgesprekken dienen plaats te vinden maximaal binnen één week na uitnodiging daartoe.

Wanneer een aspirant-koper na het verkoopgesprek geen verdere interesse heeft in het toegewezen bouwnummer, zal het appartement direct weer (zoveel mogelijk op basis van hoogste voorkeuren) aan een volgende kandidaat worden toegewezen. Wanneer we jou mogen benaderen voor een woning, dan wordt er direct contact met jou opgenomen.

Mocht je dus in eerste instantie geen woning toegewezen krijgen, dan sta je sowieso op de reservelijst. Dat betekent dat je - wanneer er een bouwnummer weer beschikbaar komt - nog steeds kans maakt op een toewijzing van een van jouw voorkeuren!

Het verkoopgesprek

In het verkoopgesprek ontvang je de aanvullende informatie die je nodig hebt om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een appartement over te gaan. Zoals onder andere concepten van de koop- en aannemingsovereenkomst en splitsingsakte, aanvullende notariële stukken en technische stukken, zoals de verkooptekeningen, technische omschrijving en informatie over kopers-keuzemogelijkheden. Daarnaast geven wij jou een uitgebreide toelichting op het project en alle facetten die met de aankoop van een woning te maken hebben. Tijdens het gesprek wordt eveneens nader ingegaan op de financiële kanten van het kopen van een woning.

Indien zo overeengekomen, kan je van de makelaar aan het einde van het gesprek een (beperkt) aantal dagen bedenktijd krijgen om te beslissen of je het betreffende bouwnummer wilt aankopen.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Indien je besluit om de woning van jouw keuze aan te kopen maken wij met jou een afspraak voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze vindt binnen enkele dagen na jouw beslissing plaats op kantoor van de makelaar. De koop- en aannemingsovereenkomst wordt opgemaakt aan de hand van de persoonsgegevens, die je op het inschrijfformulier hebt ingevuld. Het is niet toegestaan om andere personen op de contracten te laten zetten dan die op het formulier staan en hebben meegedaan aan de inschrijving. In de koop- en aannemingsovereenkomst kan ook een ontbindende voorwaarde opgenomen worden voor het verkrijgen van een passende financiering. Tijdens de afspraak worden de contracten nogmaals uitgebreid doorgenomen en vervolgens digitaal getekend.

Naar de notaris

Gelden er geen ontbindende of opschortende voorwaarden meer, dan maakt notariskantoor Hartman LMH te Amsterdam binnen de in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgestelde periode een afspraak met jou voor het tekenen van de akte van levering en (eventueel) de hypotheekakte. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden je vooraf toegestuurd. Nadere informatie hierover tijdens het verkoopgesprek.

SWK Garantie- en waarborgregeling

Orange & Red Polly worden gebouwd met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van SWK. De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen. In eerste instantie biedt het waarborgcertificaat een afbouwgarantie. Daarnaast biedt het certificaat een kwaliteitsgarantie. Meer informatie tijdens het verkoopgesprek.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Koop je een appartement in Polly, dan ben je, na levering, naast eigenaar van het door jou gekochte appartementsrecht ook mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen van het complex. Je wordt samen met alle andere eigenaren lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Alle leden samen behartigen de gemeenschappelijke belangen, onder andere het onderhoud op lange termijn en een aantal – verplichte – verzekeringen. Jij betaalt als lid van de VvE maandelijkse servicekosten. Een nadere toelichting hierop volgt in het verkoopgesprek. Uiteindelijk beslissen alle leden over de definitieve hoogte van de servicekosten. Voor meer informatie over de VvE kan je terecht bij de makelaar.

Indien je tevens een parkeerplaats of berging koopt, bent je van rechtswege ook voor de parkeerplaats lid van die Vereniging van Eigenaars en betaal je ook servicekosten voor de parkeerplaats aan die VvE.

Vragen?

Wij hopen je hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heb je nog vragen over de verkoopprocedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken, dan vernemen wij dat graag.

Het verkoopteam is bereikbaar via:

Hallie & Van Klooster Makelaardij	
Frederik Hendrikstraat 84	en IJburglaan 1279
1052 HX Amsterdam	1087 GJ Amsterdam
Tel (020) 6 816 716	
polly@hallie-vanklooster.nl	

Wij zien jouw aanmelding graag tegemoet!
Tot Polly!

Met vriendelijke groet,
Verkoopteam Polly

Aan dit overzicht en aan de prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.
Versie 07-02-2025