



20 november 2025

PROCEDURE AANKOOP

Beste geïnteresseerde,

Hartelijk dank voor jouw interesse in het project De Nieuwe Buurtweg in Voorthuizen. Op www.denieuwebuurtweg.nl kun je de volledige verkoopinformatie zoals het bouwpaspoort, kavelinformatie, situatietekening en de prijslijst bekijken. Ben jij enthousiast geworden over deze prachtige locatie en de woningen? Vanaf de start verkoop op **donderdag 20 november 2025 om 12.00 uur** begint de online inschrijfperiode en is alle informatie over deze bouwkvavels op de website te vinden.

Bij andere inschrijvingen is geconstateerd dat het vooraf nodig is om duidelijke 'spelregels' te communiceren. Daarom volgen hieronder een aantal aandachtspunten waaraan je inschrijving moet voldoen om in aanmerking te komen voor een bouwkvavel.

Inschrijfprocedure

De digitale inschrijving opent op donderdag 20 november 2025 om 12.00 uur. **De inschrijfperiode sluit op maandag 1 december 2025 om 12.00 uur.** Het maakt niet uit of je aan het begin of einde van de inschrijfperiode inschrijft. Later ontvangen inschrijvingen worden niet meegenomen bij de eerste toewijzing;

- Bij de inschrijving moet worden aangegeven of de bouwkvavel alleen of samen met een partner wordt aangekocht. Als er samen met een partner wordt aangekocht, dienen de volledige gegevens van de betreffende partner onderdeel uit te maken van de inschrijving;
- Per natuurlijk persoon en/of per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dubbele inschrijvingen en/of inschrijvingen ingediend door een rechtspersoon en/of inschrijvingen "met als doel kansvergroting bij de toewijzing" worden uitgesloten van deelname aan de toewijzing;
- Als er in strijd hiermee toch meerdere inschrijvingen zijn ingediend, behoudt Van Wijnen zich het recht voor om deze inschrijvingen allemaal uit te sluiten van deelname aan de toewijzing en/of om de toewijzing eventueel achteraf nog ongedaan te maken;
- Tijdens de inschrijving dient de voorkeur voor de verschillende bouwkvavels, in volgorde van belangrijkheid, aangegeven te worden;
- Het is niet verplicht om meer dan één bouwkvavelvoorkeur door te geven;
- Na afronding van de digitale inschrijving ontvangt de inschrijver per email een ontvangstbevestiging. Geen bevestigingsmail ontvangen? Dan is er mogelijk iets niet goed gegaan, neem dan contact op de makelaar;
- Alleen ondertekende inschrijvingen ingediend door een natuurlijk persoon komen in aanmerking voor de toewijzing;
- Aan het invullen en indienen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een bouwkvavel worden ontleend.

Toewijzing

- De bouwkvavels worden na sluiting van de eerste inschrijfperiode toegewezen middels een geautomatiseerd systeem waarbij gestreefd wordt naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwkvavels;
- Uiterlijk één week na sluiting van de eerste inschrijftermijn ontvangen alle inschrijvers bericht of er een bouwkvavel is toegewezen of niet;
- Wanneer een bouwkvavel weer beschikbaar komt, zal het geautomatiseerde systeem de vrijgekomen bouwkvavel opnieuw toewijzen aan een kandidaat waaraan nog geen bouwkvavel is toegewezen.

Makelaarsgesprekken

- Als er een bouwkvavel aan jou is toegewezen, dan zal de makelaar je op korte termijn uitnodigen voor een individueel verkoopgesprek;
- Tijdens dit gesprek krijg je de mogelijkheid om een optie van twee weken te nemen op het aan jou toegewezen bouwkvavel;
- Zodra je een optie op een bouwkvavel hebt, vind je in je persoonlijke account de modelovereenkomst met bijbehorende bijlagen. Als je hier vragen over hebt, kun hiervoor terecht bij de makelaar;
- Na het besluit tot koop wordt de koopovereenkomst gepersonaliseerd en klaargezet in je persoonlijke account. De koopovereenkomst wordt uitsluitend op naam gesteld van de inschrijver en voor zover aangegeven bij de inschrijving, de partner. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van koper(s) na de toewijzing is (zijn) niet mogelijk, tenzij naar het uitsluitende oordeel van Van Wijnen, hiervoor toestemming wordt verleend;
- Na ondertekening van de koopovereenkomst betaal je binnen twee weken een aanbetaling van € 4.500 inclusief BTW aan Van Wijnen Projectontwikkeling Oost. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de grondtermijn bij notarieel transport;
- Bij ontbinding van de koopovereenkomst op basis van de ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst, vindt geen restitutie van de aanbetaling plaats;
- De ondertekening van de koopovereenkomst vindt plaats via het digitale ondertekeningssysteem en kan samen met de makelaar op kantoor plaatsvinden of online via een digitale ondertekenlink.

Omgevingsvergunning

- In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde van zes maanden opgenomen voor het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Tijdens het ontwerpproces van je woning kun je een vooroverleg aanvragen via het Omgevingsloket (OLO) om het voorlopig ontwerp te laten beoordelen door de welstandscommissie;
- Na het vooroverleg werk je het ontwerp verder uit tot een definitief ontwerp, inclusief materiaalkeuzes;
- Zodra dit ontwerp compleet is, kun je de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) officieel aanvragen.



Notarieel transport en eigendomsoverdracht

- Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is, heb je twee maanden de tijd om het notarieel transport te laten plaatsvinden.
- Ons advies is om de volledige financiering van de woning voor het notarieel transport rond te hebben.
- Voor het notarieel transport dient het volledige bedrag van de grondkomsten te zijn voldaan aan Van Wijnen.
- Vanaf dat moment wordt bij de notaris het eigendom van de bouwkel officieel overgeschreven op jouw naam en is de grond officieel jouw eigendom.

Start bouw

- Zodra de grond bouwrijp is, de omgevingsvergunning onherroepelijk is én het notarieel transport heeft plaatsgevonden kun je starten met de bouw van je droomhuis!
- Als het goed is heb je op dat moment ook al een aannemer opdracht gegeven, waardoor de voorbereidingstijd kort is en de bouw snel kan beginnen.
- De daadwerkelijk bouw duurt gemiddeld 10 maanden, maar dit kan afhankelijk van het ontwerp en de bouwwijze ook sneller verlopen.
- De bouw van je woning moet uiterlijk binnen zes (6) maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning starten.
- De oplevering en ingebruikname van de woning moet plaatsvinden binnen één kalenderjaar na de start van de bouw.

Oplevering van je woning

- Zodra de woning gereed is, levert jouw aannemer de woning aan je op.
- Tijdens dit moment controleer je samen of alles volgens afspraak is uitgevoerd en worden eventuele aandachtspunten vastgelegd.
- Na oplevering kun je jouw droomhuis betrekken en er officieel gaan wonen.
- Vergeet niet om bij de oplevering ook contact op te nemen met de gemeente, bijvoorbeeld voor zaken als inschrijving, afvalvoorzieningen of nutsvoorzieningen.

Hulp nodig?

Heb je nog vragen?

Neem dan gerust contact op met Drieklomp Makelaars Voorthuizen, telefoon 0342 – 474 000.

Wij zien jouw digitale inschrijfformulier met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Verkoopteam De Nieuwe Buurtweg