

Hartje Haaften

Hartje Haaften
Aankoopproces



Hartje Haaften

Aankoopproces: zo werkt het

Goed nieuws: de verkoop van Hartje Haaften gaat binnenkort van start! Hartje Haaften bestaat uit 13 eengezinswoningen, waarvan vijf prijsbegrensde rijwoningen (bnrs 22 t/m 26).

Om je goed voor te bereiden hebben we het aankoopproces overzichtelijk voor je op een rij gezet. Neem het rustig door, zodat je precies weet welke stappen je wanneer kunt zetten om straks succesvol mee te doen met de inschrijving.



STAP 1: Ontdek jouw droomwoning in Hartje Haaften

Ben je benieuwd naar de 13 eengezinswoningen in Hartje Haaften? Alle informatie vind je overzichtelijk op de projectwebsite: www.hartjehaaften.nl/woningaanbod.

De vrij-op-naam prijzen per woning zijn zichtbaar in de woningkiezer. Wil je goed voorbereid zijn als de verkoop start? Gebruik dan de komende periode om inzicht te krijgen in je financiële mogelijkheden, waaronder de NHG-garantie:

- Vraag een vrijblijvend gesprek aan bij Van Kessel & Hypotheken
- Of overleg met je eigen adviseur – beide opties zijn prima.

Belangrijk om te weten: kandidaten met een positieve uitkomst (haalbaar) krijgen voorrang bij het toewijzen van een woning. Wil je in aanmerking komen voor een prijsbegrensde woning, dan is de positieve financiële check verplicht.

Kies je voor Van Kessel & Hypotheken dan regelen zij dit automatisch in het systeem. Er worden geen financiële gegevens gedeeld met Dura Vermeer.

Het aanvragen van een gesprek met Van Kessel & Hypotheken kan tot en met vrijdag 21 november 2025. Neem hiervoor contact op via 0345-820333 of vul het contactformulier in op de website: www.vkhypotheken.nl/contact/

Heb je een financiële check van je eigen, erkend financieel adviseur?

Upload deze bij je inschrijving. Hierbij dient de volgende informatie opgenomen te worden:

- de naam van het project (Hartje Haaften)
- verklaring dat aankoop van het betreffende woningtype + 10% meerkosten financieel haalbaar is.

Er hoeven geen bedragen opgenomen te worden.

Wil jij straks met een streepje voor meedoen aan de verkoop?

Wacht dan niet te lang en plan jouw toetsgesprek in!



STAP 2:

Start verkoop op dinsdag 25 november

Vanaf dinsdag 25 november om 14.00 uur kun je je digitaal inschrijven voor een woning in Hartje Haften via je persoonlijke account op de projectwebsite. Je hebt tot en met dinsdag 2 december 2025 om 10.00 uur de tijd om je inschrijving in te dienen via het inschrijfformulier in je account.

Inschrijvingsvoorwaarden:

Bij de toewijzing houden we rekening met een aantal voorkeuren en voorwaarden. Hieronder lees je wat belangrijk is om te weten:

- Je kunt slechts één inschrijving per huishouden indienen.
- Het indienen van een inschrijving geeft geen garantie op toewijzing.
- Inschrijvers met een positieve financiële check krijgen voorrang.
- De personen die zich inschrijven worden ook de kopers in de koop aannemingsovereenkomst.
- De volgorde van inschrijving (wie het eerst komt) speelt geen rol bij de toewijzing. Neem dus rustig de tijd om je inschrijving volledig en zorgvuldig in te vullen.
- Je kunt maximaal 5 bouwnummervoorkeuren opgeven in je inschrijving.

LET OP: voor de prijsbegrensde woningen (bnrs 22 t/m 26) geldt daarnaast nog het volgende:

- Inschrijvers met een gezamenlijk jaarinkomen tot € 90.000 (ca. 2 x modaal) krijgen voorrang.
- Inschrijvers jonger dan 35 jaar krijgen voorrang.
- Inschrijvingen zonder positieve financiële check vallen buiten de toewijzing.

Deze bouwnummers hebben vanuit de gemeente de volgende regels opgelegd gekregen voor een periode van vijf jaar, ingaande op het moment van juridische levering:

- zelfbewoningsplicht
- geen doorverkoop aan derden

Bij niet-nakoming van deze verplichtingen is de koper, dan wel diens rechtsverkrijgende(n), aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van tien procent (10%) van de vrij-op-naamprijs.



STAP 3:

Toewijzing van de woningen

Bij de toewijzing van de woningen in Hartje Haaften streven we naar twee doelen:

1. Doorstroming op de woningmarkt in West Betuwe
2. Een zo goed mogelijke match met de woonvoorkeuren van kandidaten

We proberen zoveel mogelijk mensen hun eerste of tweede voorkeur toe te wijzen én alle bouwnummers optimaal te verdelen.

Toewijzing prijsbegrensde woningen met de bouwnummers 22 t/m 26

Voor de woningen met de bouwnummers 22 t/m 26 werken we met een puntensysteem. Hoe meer punten je scoort, hoe groter je kans op toewijzing. Bij gelijke punten gebruiken we de Matchmaker, een automatische tool die eerlijk een kandidaat selecteert.

De puntentelling

Aantal punten	Voorwaarden
125 punten	Je hebt een jaarinkomen tot ca. € 90.000 (2 x modaal) én een positieve financiële toetsing.
75 punten	Je bent (beide) jonger dan 35 jaar.
50 punten	Je hebt een jaarinkomen dat hoger is dan ca. € 90.000 en een positieve financiële toetsing.

Tijdslijn inschrijfproces

- Inschrijfperiode:
Van dinsdag 25 november 14.00 uur tot en met dinsdag 2 december 10.00 uur
- Toewijzing:
Op dinsdag 2 december nemen we in de loop van de middag telefonisch contact op met kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen. Dit goede nieuws delen we graag persoonlijk, dus zorg dat je goed bereikbaar bent.
- Reservekandidaten:
Heb je geen woning toegewezen gekregen? Dan ben je automatisch reservekandidaat. Reservekandidaten ontvangen uiterlijk vrijdag 28 november een e-mail.

Als er later woningen vrijkomen, neemt onze makelaar telefonisch contact met je op.



STAP 4:

Gesprekken bij de makelaars en ondertekening contracten

Gefeliciteerd! Je hebt een woning toegewezen gekregen in Hartje Haaften, een mooie stap richting jouw nieuwe thuis. Onze makelaars nemen contact met je op om dit goede nieuws met je te delen, de details te bespreken en een afspraak in te plannen voor een persoonlijk gesprek.

Voorafgaand aan het gesprek

Je ontvangt vooraf digitaal alle relevante documenten, zodat je deze thuis op je gemak kunt doornemen. Denk hierbij aan:

- De juridische contractstukken (koop-aannemingsovereenkomst, leveringsakte).
- Informatie over koperskeuzes.

Tijdens het gesprek

In het gesprek met de makelaar bespreken we:

- Alle informatie over jouw woning.
- Het verdere aankoopproces.
- Wat je kunt verwachten in het vervolgtraject.

Ondertekening van de contracten

Is het gesprek positief verlopen? Dan plannen we een week later de afspraak in voor de ondertekening van de koop-aannemingsovereenkomst.



Stap 5

Keuken, sanitair en tegels

Na ondertekening van de overeenkomst start een nieuwe, leuke fase: het personaliseren van je woning. Hiervoor plannen we eerst een persoonlijke afspraak met onze kopersbegeleider. De kopersbegeleider ondersteunt je bij het maken van keuzes. Aansluitend volgt een bezoek aan THUIS de Showroom in Houten. Daar kun je niet alleen de keuken en badkamer samenstellen, maar ook terecht voor vloer- en wandafwerking, raamdecoratie en zelfs maatwerkoplossingen zoals kasten. Je kunt alle materialen, kleuren en stijlen bekijken en inspiratie opdoen. Bij Dura Vermeer koop je een woning inclusief keuken en comfortabele badkamer. Alles is al geregeld, inclusief garanties.

Kies je ervoor de keuken of badkamer aan te passen na je bezoek aan THUIS de showroom? Na je bezoek ontvang je een offerte en heb je twee weken de tijd om de gemaakte keuzes definitief te maken.

We streven ernaar om eind tweede kwartaal van 2026 te starten met de bouw van je nieuwe woning.

