

Prijslijst

per 30 juni 2026

| Bouwnummer | Type | Ca. Kavelopp. (m ²) | Ca. GBO (m ²) | Koopsom VON | Antispeculatie |
|------------|---|---------------------------------|---------------------------|-------------|----------------|
| 1 | Hoekwoning | 245 | 87 | € 405.000,- | € 25.000,- |
| 2 | Middenwoning | 115 | 87 | € 345.000,- | € 45.000,- |
| 3 | Middenwoning | 135 | 87 | € 345.000,- | € 55.000,- |
| 4 | Middenwoning | 150 | 87 | € 345.000,- | € 70.000,- |
| 5 | Hoekwoning | 225 | 87 | € 405.000,- | € 30.000,- |
| 6 | Hoekwoning | 185 | 87 | € 405.000,- | € 12.000,- |
| 7 | Middenwoning | 125 | 87 | € 345.000,- | € 50.000,- |
| 8 | Middenwoning | 120 | 87 | € 345.000,- | € 50.000,- |
| 9 | Hoekwoning | 165 | 87 | € 405.000,- | € 5.000,- |
| 10 | Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning | 320 | 136 | € 635.000,- | |
| 11 | Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning | 270 | 143 | € 635.000,- | |
| 12 | Twee-onder-een-kapwoning | 450 | 164 | € 715.000,- | |
| 13 | Twee-onder-een-kapwoning | 440 | 176 | € 735.000,- | |

Z.o.z. voor meer informatie.

Onze aanbiedingen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, geheel vrijblijvend.

Inschrijving is mogelijk tot 8 juli 2026 12:00 uur via www.erveweltevreden.nl

*Voor de rijwoningen (bouwnummers 1 t/m 9) zoals benoemd in de prijslijst geldt een anti-speculatiebeding. Mocht de koper binnen 10 jaar de woning verkopen of verhuren dient er een anti-speculatieboete betaald te worden conform bovenstaande prijslijst, afbouwend in 10 jaar (in gelijke delen). De exacte bepalingen zijn beschreven in de akte van levering.

* Voor de woningen belast met een anti-speculatiebeding geldt tevens ook een zelfbewoningsplicht. Voor deze woningen geldt een verplichting de woning minimaal 10 jaar zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verkopen dan wel te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. De exacte bepalingen zijn beschreven in de akte van levering.

*Voor alle woningen geldt een lokaal toewijzingsbeleid voor inwoners uit Wilp. Zie de website voor meer informatie.

Verordening sociale koop- en huurwoningen

Voor de middenwoningen (bnr. 2, 3, 4,7 & 8) is de Verordening sociale koop- en huurwoningen van de gemeente Voorst van toepassing. Dit houdt o.a. een instandhoudingsverplichting en inkomenseis in:

*Voor de middenwoningen geldt voor een periode van 5 jaar na eerste ingebruikname een **instandhoudingsverplichting** om de woning als sociale koopwoning voor de boogde doelgroepen beschikbaar te houden. De exacte bepalingen zijn beschreven in de akte van levering.

* De middenwoningen worden uitsluitend verkocht aan kopers met een gezamenlijk **maximaal bruto inkomen** van € 75.000,- (peiljaar 2025). Dit zal na gunning getoetst worden aan de hand van een IB60 formulier. Een ingevuld IB60 formulier dient na gunning, uiterlijk 13 juli 2026 om 12:00 uur in het bezit te zijn van Bieze Makelaars & Taxateurs Twello.

Wat zit er bij de vrij op naam (VON) koopsom inbegrepen?

- o de totale bouwsom;
- o de kosten van de grond;
- o de notariskosten en kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- o de kosten van architect, constructeur, directie en toezicht;
- o de aansluitkosten voor water, elektra en riool;
- o de legeskosten;
- o de belasting toegevoegde waarde (btw) ad 21%;
- o de makelaarskosten;
- o de kosten van Woningborg.

In de verkoopprijzen VON zijn niet inbegrepen:

- o rente over grondkosten en over eventueel vervallen termijnen o.b.v. 6% per jaar te vermeerderen met btw vanaf 1 november 2026;
- o de kosten ten behoeve van aanleg bedrading cai (of glasvezel) vanaf meterkast naar aansluitpunten;
- o de hypotheekkosten (financieringskosten): eventuele advieskosten, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw;
- o abonnee- en leveringskosten;
- o de eventuele wijzigingen in het btw-tarief.
- o Vanaf het moment van notariële levering komt de onroerende zaakbelasting voor rekening van de koper(s). Deze verrekening wordt doorgaans opgenomen op de leveringsnota van de notaris.

Deze prijslijst **d.d. 30 juni 2026** is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.