



**Overzicht veel gestelde vragen (Q) met antwoorden (A).  
Project Bavel, Driesche Weide – Start Verkoop**

Q Waar ligt project Driesche Weide?

A Project Driesche Weide ligt in Bavel tussen de Brigidastraat, Eikbergse Akker en de Gilzeweg. U kunt meer vinden over de locatie via de website en in de brochure.

Q Wanneer start de verkoop van Driesche Weide?

A De verkoop van de 14 twee-onder-één-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen start officieel 17 oktober 2020 om 12.00 uur.

Q Er is in het plan ruimte voor meer woningen, hoe zit dat?

A Er komen ook 11 rijwoningen welke in samenwerking met een reeds geselecteerde CPO-groep gerealiseerd worden. Het ontwerp van deze woningen is van Vermeer architecten en sluit aan op het ontwerp van de vrijstaande woningen en de twee-onder-één-kapwoningen. Het is de bedoeling dat deze 11 woningen gelijktijdig met de vrijstaande woningen en de twee-onder-één-kapwoningen door Van Wijnen gebouwd gaan worden. Zes percelen zijn in eigendom gebleven bij de voormalige grondeigenaren. Deze maken daarom geen onderdeel uit van het plan.

Q Wat zijn de afmetingen van de tuinen?

A De ruime percelen maken Driesche Weide onderscheidend van veel andere nieuwbouwwoningen. Bij bouwnummer 1 tot en met 10 varieert de diepte van 14 tot ruim 23 meter. Deze tuinen zijn 9,60 meter breed met uitzondering van de extra brede percelen op de hoeken (nummer 1 en nummer 10). Bij bouwnummer 11 tot en met 14 zijn de tuinen 12 meter diep. Door de extra brede percelen (zo'n 11,50m) staan de aangebouwde bergingen (garages) van nummer 12 en 13 op bijna 2 meter vanaf de perceelgrens. De vrijstaande woningen beschikken over achtertuinten van zo'n 16 tot 18 meter diep. Deze zijn bovendien 18,50 tot 20 meter breed.

Q Komen er ook huurwoningen?

A Nee, we gaan nu niet uit van huurwoningen



Q Wanneer zal het project (projectmatige en cpo-woningen) gerealiseerd worden?

A Het project zal volgens de huidige prognose in maart 2021 opgestart worden qua bouwwerkzaamheden, dit wel afhankelijk van de verkoop (>70% verkocht).

Q Hoelang is de bouwtijd van het project.

A In uw contract zijn de werkbare dagen opgenomen, maar we verwachten dat we na start in maart (indien de voorwaarden zijn vervuld), we 14 maanden nodig hebben om de woningen op te kunnen leveren.

Q Hoe technisch duurzaam zijn de woningen?

A De woningen worden uitgevoerd conform de wettelijke eisen zoals bouwbesluit. Ze hebben standaard een EPC van 0,4. Een nieuwbouwwoning is energiezuinig, met goede vloer- en gevelisolatie, triple glas en vloerverwarming middels een warmtepomp. Een voordeel is dat je met dit systeem in de zomer je woning ook enkele graden kan koelen. Wil men extra verduurzamen d.m.v. bijvoorbeeld zonnepanelen? In dit project bepaal je veelal zelf. Ga jij voor een dakkapel of wil je liever zonnepanelen? Kies wat voor jou van toepassing is. Een op maat gemaakte woning, helemaal naar jouw woonwensen.

Q Kan ik beter een bestaand huis of een nieuwbouwhuis kopen?

A Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet. Daar komt bij dat je een nieuwbouwhuis ook nog eens helemaal kunt aanpassen aan je eigen wensen.

Q Welke zekerheid heb ik dat mijn huis wordt afgebouwd?

A Alle woningen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Als eigenaar van de woning heb je hiermee de garantie van een kwalitatief goede woning. Verder weet je dat jouw woning gegarandeerd wordt afgebouwd mochten zich onverhoopt problemen bij de aannemer voordoen. Je hebt bovendien als eigenaar de zekerheid dat eventuele gebreken gedurende de garantietermijn worden hersteld. Voor uitgebreide informatie: [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

Q Heb ik garantie op de woning en zo ja hoe lang?

A Een van de voordelen van nieuwbouw is de garantie op de bouwkundige kwaliteit. Deze garantie (en bijbehorende periodes) is vastgelegd in de garantieregeling van SWK.



Q Waar kan ik parkeren in de wijk?

A Dit kunt u zien op de situatietekening. Parkeren gebeurt bij uw woning en/of in de directe omgeving. Voor de vrijstaande woningen en de twee-onder-één-kapwoningen geldt dat er ruimte op het perceel is om op eigen terrein te parkeren.

Q Hoe weet ik of ik de woning kan betalen?

A De financiering van een nieuwbouwwoning is een specialisme. Er komen andere vragen bij kijken dan bij het kopen van een bestaande woning. Wanneer start je precies met betalen? Hoe ga je om met dubbele woonlasten? Met welke extra kosten dien je nog meer rekening mee te houden? Onze makelaar kan je hierover goed informeren, en natuurlijk kunt u zelf een hypotheek adviseur in de arm nemen.

Q Heb ik na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ook nog bedenktijd?

A Na het (digitaal) ondertekenen bij de makelaar van de koop- en aannemingsovereenkomst door beide partijen heb je een bedenktijd van één kalenderweek.

Q Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

A Vrij op naam betekent dat je koopt inclusief belasting (21% BTW) en inclusief de notariskosten voor de overdracht van de woning.

Q Moet ik nog rekening houden met extra kosten die ik moet betalen als ik een woning koop?

A Bij het kopen van een nieuwbouwwoning dien je altijd rekening te houden met extra kosten. Zo heb je bijvoorbeeld kosten bij het sluiten van een hypotheek en notariskosten voor de hypotheekakte. Ook maak je kosten voor het inrichten en afwerken van de woning. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de wand- en vloerafwerking en de tuininrichting.

Q Waar vind ik nog meer informatie over het kopen van een nieuwbouwwoning?

A Op de website van bewust nieuwbouw vind je meer informatie over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Kijk op [www.bewustnieuwbouw.nl](http://www.bewustnieuwbouw.nl) voor meer informatie.

Q Is er al een vergunning om de woningen te bouwen?

A De omgevingsvergunning van het project is al aangevraagd. Wij verwachten dat de vergunning dit jaar nog wordt afgegeven.



Q Wie verkoopt en bouwt de woningen?

A De woningen worden verkocht door Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid en gebouwd door Van Wijnen Breda.

Q Welke makelaar is bij het project betrokken?

A Van de Water Makelaars uit Breda. Heb je vragen? Zij helpen je graag.

Q Wanneer dien ik mijn hypotheek rond te hebben?

A Zodra de bouw van de woning definitief doorgaat, word je door de notaris uitgenodigd om de leveringsakte van de woning en hypotheekakte te passeren. Het is verstandig om de hypotheek rond te hebben zodra je in de gelegenheid wordt gesteld de akte te passeren.

Q Wat als ik mijn hypotheek niet rond krijg, zit ik dan aan de koop vast?

A In de koop- en aannemingsovereenkomst zit een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een hypotheek. Als je onverhoopt de hypotheek niet rond krijgt, kun je binnen een periode van 2 maanden na aankoop de overeenkomst ontbinden. Je kunt dit doen door de ontbinding aan te vragen aangevuld met tenminste één schriftelijke afwijzing van een geldverstrekker.

Q Wanneer start ik met betalen?

A Zodra je naar de notaris gaat voor het passeren van de leveringsakte en de bouw is nog niet begonnen, betaal je de koopsom van de grond. De aanneemsom betaal je vervolgens in termijnen vanaf het moment dat de bouw start. De notaris verzorgt bij het passeren van de leveringsakte de betaling van alle tot op dat moment verschuldigde termijnen en eventuele rente. Na de start van de bouw en zodra een bepaald punt in de bouw is bereikt, ontvang je van de aannemer een factuur, die je vervolgens binnen 2 weken dient te betalen. Je kunt voor betaling zorgen door de factuur uit eigen middelen te betalen of deze door te sturen aan jouw hypotheekverstrekker. Als het passeren van de leveringsakte bij de notaris heeft plaatsgevonden, zal de hypotheekverstrekker zorgdragen voor betaling.

Q Kan ik de woning (deels) met eigen geld betalen?

A Ja dat is mogelijk. Het is verstandig om dat zo snel mogelijk aan de notaris door te geven. Hij kan dit dan meenemen in uw dossier en weet op die wijze dat hij niet afhankelijk is van een externe partij (hypotheek adviseur). Dit ook in verband met het inplannen van de afspraak voor het passeren van de aktes.



Q Kan ik ook mijn eigen notaris kiezen?

A Dat is alleen mogelijk voor het passeren van de hypotheekakte. Het is dan wel verstandig dat je dit goed afstemt met de projectnotaris. De projectnotaris waar de leveringsakte voor de grond gaat passeren is Clercx Leenders Netwerk Notarissen uit Breda.

Q Ik heb nog een woning te verkopen, zijn er voor mij mogelijkheden om dubbele lasten te voorkomen?

A Dubbele maandlasten zijn niet of nauwelijks te voorkomen. Je betaalt al een gedeelte van de koopsom tijdens de bouw en daarvoor betaal je een vergoeding aan de geldverstrekker. De dubbele maandlasten zijn wel fiscaal aftrekbaar met een maximum van twee jaar. Raadpleeg Van de Water Makelaars of een eigen hypotheekadviseur voor meer informatie.

Heeft u nog vragen?

Mocht u vragen hebben of nadere informatie wensen kunt u contact opnemen met:

Van de Water Makelaars  
Keizerstraat 91-93, 4811 HL BREDA  
Telefoonnummer: 076-5242400  
E-mail: [nieuwbouw@vandewatergroep.nl](mailto:nieuwbouw@vandewatergroep.nl)