ALGEMENE AANKOOPINFORMATIE

NIEUW OUD OOST TE LEEUWARDEN,

HET THUISVAK 18/9/2026

(Type Duo en type Special)

Reitsma Bouw

Algemene aankoopinformatie

Een nieuwbouwwoning kopen is bijzonder en brengt veel stappen met zich mee. Goede informatie helpt je om met vertrouwen keuzes te maken. Hieronder leggen we stap voor stap uit hoe het proces rondom de aankoop en bouw van jouw woning verloopt.

Koop-/ en aannemingsovereenkomst

Heb je jouw droomwoning gevonden en besluit je tot aankoop over te gaan? Dan leggen we dat vast in een koop- en /aannemingsovereenkomst.

In de koopovereenkomst spreken we af dat de ontwikkelaar Leyten de grond en het plan aan je verkoopt (inclusief de buitenberging). In de aanneemovereenkomst is omschreven dat Reitsma Bouw Drachten de nieuwbouwwoning voor je laat bouwen en oplevert. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond en woning vindt plaats bij de notaris via een transportakte.

Zodra aan alle opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvang je van ons de bevestiging dat de bouw daadwerkelijk van start gaat. Deze bevestiging wordt ook wel de ‘hoera-brief’ genoemd.

Na deze brief nodigt de notaris je uit om de akte te ondertekenen. Vooraf ontvang je een overzicht van het bedrag dat je op dat moment moet betalen. Zo heb je alles helder op een rij, voordat je naar de notaris gaat.

Vrij op naam (v.o.n.)

De prijs van de woning is vrij op naam (v.o.n.), tenzij anders aangegeven. Dat betekent dat veel kosten al in de prijs zijn inbegrepen. Denk hierbij aan:

- Grondkosten
- Bouwrijpkosten
- Bouwkosten
- Eventuele loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw
- Kosten voor architect en constructeur
- Notariskosten voor de leveringsakte van de grond
- Overdrachtsbelasting en/of btw (6/21%, volgens geldende regelgeving)
- Kadastrale inmeting
- Bestemmingsplankosten
- Omgevingsvergunning
- Gemeentelijke leges
- Aansluitkosten voor water en elektra en (indien van toepassing) kabel en/of glasvezel
- Riolering
- Provisie- en afsluitkosten voor SWK

- Verzekeringen tijdens de bouw
- Aandeel in mandelig terrein met parkeerplaatsen (t.w.v. 9.075,- v.o.n.)
- Advieskosten
- Makelaarskosten
- Huurovereenkomst EnergieMarke

Er zijn ook kosten die niet in de prijs zijn opgenomen:

- Financierings- en hypotheekkosten (inclusief afsluitprovisie)
- Rentekosten tijdens de bouw van eventueel vervallen termijnen

SWK: zekerheid voor jou

De woningen worden gebouwd met een SWK-certificaat. Daarmee ben je verzekerd van extra zekerheid tijdens en na de bouw.

De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt je tegen verschillende risico's. Zo heb je zekerheid over de bouwkwaliteit en de afbouw van je woning.

Mocht de aannemer tijdens de bouw failliet gaan, dan zorgt SWK ervoor dat jouw woning zonder extra kosten wordt afgebouwd. Dit noemen we de insolventiewaarborg.

Daarnaast ben je verzekerd tegen bouwtechnische gebreken die onder de regeling vallen, tot maximaal 10 jaar en 3 maanden na oplevering.

Meer informatie vind je op: www.swk.nl

Let op: werkzaamheden zoals het bouw- en woonrijp maken van het terrein, saneringen en de aanleg van bijvoorbeeld infrastructuur, groenvoorzieningen en hekwerken vallen buiten deze regeling.

Planning en oplevering

Bij de verkoop ontvang je een globale prognose van de oplevering, gerekend vanaf de start van de bouw.

Deze planning is een inschatting. De bouw van een woning blijft namelijk deels ambachtelijk werk en is afhankelijk van externe factoren zoals weersomstandigheden, nutsvoorzieningen en de beschikbaarheid van materialen.

Naarmate de bouw vordert, kunnen we de planning steeds nauwkeuriger maken.

Goed om te weten: aan de prognose kunnen geen rechten worden ontleend. De daadwerkelijke maximale bouwtijd wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst en wordt uitgedrukt in een aantal werkbare werkdagen vanaf de start van de bouw.