

DURA VERMEER

LOEFF

AANKOOPPROCES

2026

14

SOCIALE KOOPWONINGEN



LOEFF

Welkom bij Loeff in Waalwijk!

Op 9 september 2026 start de online verkoop van 14 sociale koopwoningen in project Loeff. Voor deze woningen maken we gebruik van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK). Hierdoor koop je jouw woning met behulp van de KoopStart-regeling onder de marktwaarde en wordt een koopwoning beter bereikbaar voor starters.

In dit aankoopproces leggen we jou uit hoe het kopen van een woning in Loeff in zijn werk gaat en welke voorbereidingen je kunt treffen.

Belangrijk om te weten over KoopStart (Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen)

- Met KoopStart koop je de woning tegen een lagere koopprijs dan de marktwaarde dankzij een koperskorting.
- Bij een toekomstige verkoop wordt de ontvangen koperskorting verrekend. Daarnaast deel je volgens de KoopStart-regeling mee in een vooraf vastgesteld percentage van de waardeinstijging of waardedaling van de woning.
- Eventuele waardevermeerdering door verbeteringen die je zelf aan de woning hebt aangebracht, blijft buiten deze waardedeling.
- Je bent verplicht de woning zelf als hoofdverblijf te bewonen. Verhuur of gebruikgeving aan derden

is alleen mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de erfverpachter (NFBK).

- Het is toegestaan om naast een hypotheek ook eigen financiële middelen in te brengen. De hoogte van de KoopStart-korting staat daarbij vast en kan niet individueel worden aangepast.
- De volledige juridische voorwaarden van KoopStart zijn opgenomen in de koopovereenkomst en de notariële akte. Tijdens het aankoopproces worden deze uitgebreid toegelicht door de makelaar.

Voorrang aan bewoners uit Waalwijk

Ben je op dit moment woonachtig in de gemeente Waalwijk? Dan krijg je voorrang bij de toewijzing. Op verzoek van de gemeente Waalwijk krijgen eigen inwoners voorrang, zodat de doorstroming op de lokale woningmarkt wordt gestimuleerd.

LOEFF

STAP 1

ORIËNTEER JE EN BEREID JE VOOR



Het woningaanbod staat live op www.woneninloeff.nl. Log in of maak een persoonlijk account aan via de button 'aanmelden' op de projectwebsite en sla jouw favoriete woningen op.

Om in aanmerking te komen voor een woning gelden de volgende voorwaarden:

- Jij en je eventuele partner zijn niet ouder dan 35 jaar
- Jullie gezamenlijke bruto jaarinkomen bedraagt maximaal twee keer modaal (€ 93.531) over 2025.
- Je laat een financiële haalbaarheidscheck uitvoeren door de financiële coaches van NEXTHome. Download [hier](#) het intakeformulier en mail deze ingevuld naar info@nexthome.nl. Je kunt deze financiële haalbaarheidscheck laten uitvoeren tot en met **2 september 2026**.
- Je ontvangt voorrang bij inschrijving als jij en/of je partner momenteel woonachtig zijn in de gemeente Waalwijk.

Waarom een financiële haalbaarheidscheck?

Met een financiële haalbaarheidscheck weet je vooraf of de woning financieel haalbaar is. Dat voorkomt teleurstellingen en zorgt voor een snelle afhandeling van de toewijzing.

Heb je vóór de sluiting van de inschrijving een positieve financiële haalbaarheidscheck van NEXTHome? Dan krijg je bij de toewijzing voorrang boven kandidaten zonder financiële haalbaarheidscheck. Kandidaten zonder financiële haalbaarheidscheck kunnen zich wel inschrijven, maar komen pas in aanmerking nadat alle geschikte kandidaten met een positieve financiële haalbaarheidscheck zijn beoordeeld.

Starterslening gemeente Waalwijk

Koop je voor het eerst een woning en is je maximale hypotheek niet voldoende? Dan kun je mogelijk gebruikmaken van de Starterslening van de gemeente Waalwijk. Deze lening is een aanvullende hypotheek boven op je reguliere hypotheek en kan het kopen van je eerste woning mogelijk maken.

Let op: controleer vóór je aanvraag of er nog budget beschikbaar is. Neem hiervoor contact op met de gemeente Waalwijk via (0416) 683 456.

De Starterslening kan in veel gevallen worden gecombineerd met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (KoopStart). Stichting OpMaat, uitvoerder van KoopStart, geeft aan geen bezwaar te hebben tegen deze combinatie. Houd er wel rekening mee dat niet iedere hypotheekverstrekker het stapelen van beide regelingen accepteert.

Wil je weten of je in jouw situatie gebruik kunt maken van beide regelingen? Informeer dan tijdens je financiële haalbaarheidscheck bij de financiële coaches van NEXTHome. Zij kunnen samen met jou bekijken welke financieringsmogelijkheden het beste aansluiten bij jouw situatie.



LOEFF

STAP 2

SCHRIJF JE IN

De online verkoop start op **9 september 2026 om 12.00 uur**. Vanaf dat moment kun je je via **jouw persoonlijke account inschrijven op één of meerdere woningen. De inschrijving sluit op 16 september 2026 om 9.00 uur.**

- Slechts één inschrijving per huishouden.
- De volgorde van inschrijven binnen de inschrijfperiode heeft geen invloed op de toewijzing.
- Het indienen van een inschrijving geeft geen garantie op toewijzing.

STAP 3

TOEWIJZING

De woningen worden op **17 september 2026 toegewezen.**

- Kandidaten die een woning toegewezen krijgen, worden op **17 september vanaf 13.00 uur** persoonlijk gebeld door de makelaar.
- Kandidaten aan wie geen woning wordt toegewezen, ontvangen na 16.00 uur een e-mail.

LOEFF

STAP 4

GESPREK MET DE MAKELAAR

Heb je een woning toegewezen gekregen? Dan plant de makelaar tijdens het telefoongesprek direct een afspraak met je in voor de week van **21 tot en met 25 september 2026**. Dit gesprek kan zowel op kantoor als online plaatsvinden. Tijdens dit gesprek worden de woning, de contractstukken, de planning en het vervolgproces uitgebreid toegelicht. Ook is er ruimte om al je vragen te stellen.

STAP 5

ONDERTEKENING

De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt plaats in de week van **28 september tot en met 2 oktober 2026**.

Wij verwachten dat je in de weken van **21 t/m 25 september, 28 september t/m 2 oktober en 30 november t/m 4 december** beschikbaar bent.

Gesprekken en tekenafspraken kunnen ook online plaatsvinden. **Let op!** Het passeren van de akte bij de notaris moet fysiek plaatsvinden.

Ben je in deze periode niet beschikbaar en kan daardoor geen gesprek of ondertekening plaatsvinden, dan behoudt Dura Vermeer zich het recht voor de woning toe te wijzen aan de eerstvolgende kandidaat.

LOEFF

Aankoopproces PLANNING

Stap 1
Oriënteer je en
bereid je voor

JULI/SEPTEMBER 2026

22 juli

woningaanbod online,
account aanmaken en
woonvoorkeuren opslaan

SEPTEMBER 2026

2 september

Uiterste datum financiële
haalbaarheidscheck
NEXTHome

9 september

Start online verkoop

16 september

Sluiting inschrijving

Stap 2
Schrijf je in

Stap 3
Toewijzing

17 september

Toewijzing woningen

Stap 4
Gesprek met de makelaar

21 t/m 25 september

Gesprekken met
de makelaar

Stap 5
Ondertekening

SEPTEMBER/OKTOBER 2026

28 september t/m 2 oktober

Ondertekening koop- en
aannemingsovereenkomst

NOVEMBER/DECEMBER 2026

30 november t/m 4 december

Passeren akte bij Notaris