



## PRIJSLIJST 15 WONINGEN PLAN OPBROEK-OOST TE RIJSSEN

### NIEUW IN VERKOOP

7 eengezinswoningen type Laanhuys  
8 eengezinswoningen type Isolde

Alle tussenwoningen zijn koopwoningen met een vastgestelde prijsklasse (conform doelgroepen verordening gemeente Rijssen-Holten). Voor deze woningen gelden aanvullende inschrijvingseisen. Voor meer informatie, zie het hoofdstuk "INSCHRIJVEN" van deze prijslijst of kijk op de site van de gemeente Rijssen-Holten.

[www.rijssen-holten.nl/lotingdecember2024](http://www.rijssen-holten.nl/lotingdecember2024)

### VERKOOP EN INFORMATIE

**Otten & Flim**

Stationsdwarsweg 9  
7461 AR Rijssen  
0548 – 544 33  
[Gewoon@otten-flim.nl](mailto:Gewoon@otten-flim.nl)  
[www.otten-flim.nl](http://www.otten-flim.nl)



SITUATIE

WONINGMODEL LAANHUYS, OPBROEK OOST FASE 1



**WONINGMODEL ISOLDE, OPBROEK OOST FASE 2**



## BOUWNUMMERS

### WONINGMODEL LAANHUYS, OPBROEK OOST FASE 1

NR.	WONINGMODEL	WONINGTYPE	KAVEL M <sup>2</sup>	WOONOPP. M <sup>2</sup>	INHOUD M <sup>3</sup>	PRIJS V.O.N.
14	Laanhuys	Hoekwoning	268	137	532	€ 434.500,-
15	Laanhuys	Tussenwoning	138	92	361	€ 270.000,-
16	Laanhuys	Hoekwoning accent	331	141	551	€ 457.500,-
34	Laanhuys	Hoekwoning	275	137	532	€ 419.500,-
35	Laanhuys	Tussenwoning	114	65	315	€ 240.000,-
36	Laanhuys	Tussenwoning	114	65	315	€ 240.000,-
37	Laanhuys	Hoekwoning	255	137	532	€ 424.500,-

BEKIJK DE VERKOOPDOCUMENTATIE OP ONZE WEBSITE: [WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/RUISSEN](http://WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/RUISSEN)

### WONINGMODEL ISOLDE, OPBROEK OOST FASE 2

NR.	WONINGMODEL	WONINGTYPE	KAVEL M <sup>2</sup>	WOONOPP. M <sup>2</sup>	INHOUD M <sup>3</sup>	PRIJS V.O.N.
51	Isolde	Tussenwoning	105	92	352	€ 270.000,-
52	Isolde	Tussenwoning	108	92	352	€ 270.000,-
53	Isolde	Tussenwoning	109	92	352	€ 270.000,-
54	Isolde	Tussenwoning	112	92	352	€ 270.000,-
55	Isolde	Tussenwoning	113	92	352	€ 270.000,-
58	Isolde	Tussenwoning	105	65	310	€ 240.000,-
59	Isolde	Tussenwoning	105	65	310	€ 240.000,-
60	Isolde	Tussenwoning	105	65	310	€ 240.000,-

BEKIJK DE VERKOOPDOCUMENTATIE OP ONZE WEBSITE: [WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/RUISSEN](http://WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/RUISSEN)

#### **De koopsom (V.O.N.) is inclusief:**

21% BTW; grondkosten en kosten bodemonderzoek; alle bouw- en legeskosten en kosten omgevingsvergunning; architect- en constructeurskosten; makelaarscourtage en notariskosten; kosten Woningborgcertificaat (Garantie en Waarborg regeling); aansluitkosten, water, elektra en riolering.

#### **De koopsom (V.O.N.) is exclusief:**

rente over de grondkosten (type Laanhuys: per 21 april 2025 | type Isolde: per 1 augustus 2025) en eventueel vervallen termijnen; de kosten van financiering t.w. afsluitkosten en kosten hypotheekakte; eventueel meerwerk.

- De inhoud is inclusief de inhoud van de berging.
- De vermelde woonoppervlakten en inhoudsberekeningen zijn gebaseerd op onze eigen metingen aan de hand van de (bouw)tekeningen. Wij hebben deze metingen zo zorgvuldig mogelijk uitgevoerd, maar aan de opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wij werken niet volgens de NVM meetinstructies.

Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

Datum: 31 Oktober 2024.

**Let er bij het afsluiten van uw hypotheek op dat uw offerte voldoende lang geldig is!**

**IMPRESSIES**

**WONINGMODEL LAANHUYS, OPBROEK OOST FASE 1**

V.L.N.R. KAVEL 16 - 14



De gemetselde berging in bovenstaande afbeelding is optioneel.

**WONINGMODEL LAANHUYS, OPBROEK OOST FASE 1**

V.L.N.R. KAVEL 34 - 37



De gemetselde berging in bovenstaande afbeelding is optioneel.

**WONINGMODEL ISOLDE, OPBROEK OOST FASE 2**

V.L.N.R. KAVEL 51 - 55



Let op: alleen de tussenwoningen (sociale koop) gaan nu in de verkoop.

**WONINGMODEL ISOLDE, OPBROEK OOST FASE 2**

V.L.N.R. KAVEL 58 - 60



Let op: alleen de tussenwoningen (sociale koop) van het linker blokje gaan nu in de verkoop.

## VOGELVLUCHTEN

### WONINGMODEL LAANHUYS, OPBROEK OOST FASE 1

V.L.N.R. KAVEL 16 - 14, 34 - 37



De gemetselde berging in bovenstaande afbeeldingen zijn optioneel.

### WONINGMODEL ISOLDE, OPBROEK OOST FASE 2

V.L.N.R. KAVEL 58 - 60, 55 - 51



Let op: alleen de tussenwoningen (sociale koop) gaan nu in de verkoop (zie oranje pijl).

## INSCHRIJVEN

### HOEKWONINGEN TYPE LAANHUYS OPBROEK OOST TE RIJSSEN

Wens je in aanmerking te komen voor 1 van de 4 hoekwoningen in het bovenstaande project dan kun jij je vanaf datum start verkoop tot uiterlijk **donderdag 14 november 2024 voor 12:00 uur** inschrijven met behulp van het digitale inschrijfformulier op onze website: [www.roosdomtijhuis.nl/rijssen](http://www.roosdomtijhuis.nl/rijssen) Je vind de button “digitaal inschrijven” onder het tabblad “inschrijven”.



### informatieblok



Met dit formulier kun je jouw voorkeuren aan ons doorgeven. Nadat het formulier volledig ingevuld en verzonden is ontvang je automatisch een bevestiging van jouw inschrijving per mail. Dit formulier dient uiterlijk **donderdag 14 november 2024 voor 12:00 uur** digitaal aan ons verzonden te zijn. De uitslag wordt uiterlijk **dinsdag 19 november 2024** telefonisch of per e-mail aan jou doorgegeven.

Aan het formulier kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend, zowel de ingeschrevene als de verkoper verplicht zich niet tot koop of verkoop. De op dit formulier ingevulde personalia zijn na toewijzing/loting ook de personen die de woning mogen kopen. Deze gegevens worden uiteraard met de grootst mogelijke zorg behandeld. Maximaal één inschrijving per toekomstig huishouden, een dubbele inschrijving komt niet in aanmerking voor de toewijzing, evenmin als een onvolledig of onjuist ingevuld formulier.



## INSCHRIJVEN

### TUSSENWONINGEN TYPE LAANHUYS EN ISOLDE OPBROEK OOST TE RIJSSSEN

Voor de 11 tussenwoningen gelden aanvullende eisen om hiervoor in aanmerking te komen. De inschrijving en de notariële loting van de tussenwoningen verloopt via de gemeente Rijssen-Holten.

De inschrijving voor deelname aan de loting moet uiterlijk **donderdag 14 november 2024, 12:00 uur** bij de gemeente binnen zijn. Dit kan via [www.rijssen-holten.nl/lotingdecember2024](http://www.rijssen-holten.nl/lotingdecember2024)

De loting van de 11 tussenwoningen in de vastgestelde prijsklassen (woningmodel Laanhuys en Isolde) vindt plaats op **dinsdag 3 december 2024 in het gemeentehuis van Rijssen om 16:15 uur**. Deelname is fysiek en online mogelijk.

#### **Aanvullende eisen voor deelname aan de loting en aankoop van een starterswoning (tussenwoning Laanhuys)**

- Per stel kan maximaal 1 persoon zich inschrijven voor deelname aan de loting voor een starterswoning.
- Om deel te mogen nemen aan de loting voor een starterswoning van € 240.000,- (bouwnummers 35-36 en 58-60) mag het (gezamenlijk) bruto-inkomen niet meer bedragen dan € 45.000,- per jaar (peildatum jaar 2023). 1 persoon schrijft zich in, maar als er sprake is van een stel, dan toetsen we van deze persoon ook het inkomen. Beide partners voegen bij de inschrijving hun jaaropgave toe.
- Om deel te mogen nemen aan de loting voor een starterswoning van € 270.000,- (bouwnummers 15 en 51-55) mag het (gezamenlijk) bruto-inkomen niet meer bedragen dan € 55.000,- per jaar (peildatum jaar 2023). 1 persoon schrijft zich in, maar als er sprake is van een stel, dan toetsen we van deze persoon ook het inkomen. Beide partners voegen bij de inschrijving hun jaaropgave toe.
- Alleen inwoners van Rijssen, voormalige inwoners van Rijssen die tijdelijk ergens anders wonen in verband met studie en mensen die in Rijssen werken of een sociale binding hebben met Rijssen mogen deelnemen aan de loting.
- Alleen starters op de koopwoningmarkt mogen deelnemen aan de loting. Als je nu een koopwoning hebt of in het verleden hebt gehad, kun je niet deelnemen aan deze loting voor een starterswoning.
- Degene die de starterswoning krijgt toegewezen moet deze zelf aankopen (of samen met een partner) en de te bouwen woning zelf gaan bewonen (of samen met een partner).
- In de akte van levering wordt een anti-speculatiebeding opgenomen. Dit betekent dat voor een periode van 10 jaar na de datum van eerste bewoning de maximale vrij op naam prijs van een sociale koopwoning, genoemd in de "Verordening doelgroepen woningbouw Rijssen-Holten 2021", gehandhaafd blijft. Dit betekent dat je de woning voor een periode van 10 jaar niet voor een hogere prijs mag verkopen dan € 240.000,- of € 270.000,- (aankoopprijs van de woningen).

#### **Toewijzingsprocedure**

- De loting van de 11 tussenwoningen in de vastgestelde prijsklassen (woningmodel Laanhuys en Isolde) vindt plaats op **dinsdag 3 december 2024 in het gemeentehuis van Rijssen om 16:15 uur**.
- Loting bepaalt de volgorde van toewijzing. De loting wordt uitgevoerd door de notaris.
- Je kunt bij de loting (digitaal of fysiek) aanwezig zijn. Als de loting bepaalt dat je een woning toegewezen krijgt, dan krijg je een optie op de desbetreffende woning.
- De optieperiode voor de tussenwoningen is 10 dagen. Na deze periode bevestig je de optie of wijs je deze af.