

Aan de belangstellenden voor het nieuwbouwproject PORTA in Woerden

Woerden, 12 maart 2025

Beste heer/mevrouw,

Met veel plezier bieden wij u hierbij de verkoopdocumentatie aan van de appartementen en grondgebondenwoningen in nieuwbouwproject 'PORTA te Woerden. Bij deze brief treft u de prijslijst, de toelichting op de inschrijfprocedure en verdere informatie over het verkoopproces.

In PORTA worden 82 woningen gerealiseerd, variërend in oppervlakte van 39 m² tot 227 m². Daarvan zijn 32 eengezinswoningen en 50 appartementen. Van de 82 woningen worden 76 woningen in de verkoop gebracht. De overige woningen betreffen huurwoningen voor Het Thuishuis PORTA en een studentenwoning voor drie studenten. De woningen zijn gelegen in de nieuwe eigentijdse stationsbuurt Snellerpoort. Hier komt alles samen: comfortabele, moderne woningen, volop groen en een flinke dosis gezelligheid. Wat maakt Snellerpoort zo bijzonder? De wijk is ontworpen om mensen samen te brengen en PORTA sluit hier naadloos op aan. De binnentuin van PORTA zorgt voor verbinding, maar biedt ook privacy. Bewoners van de eengezinswoningen hebben een privétuin en de meeste appartementen beschikken over een balkon. In de grote collectieve tuin en bij de vijver zijn rustige zitjes waar de bewoners gebruik van kunnen maken. Voor wie juist de verbinding zoekt, zijn er gezamenlijke plekken zoals het terras, de speelweide en de moestuin met een folly. Alle woningen zijn goed geïsoleerd en hebben energiezuinige installaties waardoor de woningen klaar zijn voor de toekomst. In de brochure treft u een samenvatting van de technische omschrijving.

Op de website www.porta-woerden.nl is meer informatie beschikbaar zoals de verkooptekeningen, de kopersmap en overige contractstukken. De complete set contractstukken wordt na de toewijzing van de woningen tijdens het verkoopgesprek met de makelaar met u besproken.

Indien u belangstelling heeft voor een woning in PORTA, verzoeken wij u het online inschrijfformulier in te vullen op de projectwebsite www.porta-woerden.nl. Heeft u tussentijds nog vragen kunt u contact opnemen met:

Woerden Makelaardij
Westdam 3A
3441 GA Woerden
Tel: 0348-416845
Email: info@woerdenmakelaardij.nl

Het online inschrijfformulier inclusief een kopie van uw legitimatiebewijs, BRP verklaring en de financiële verklaring dient uiterlijk dinsdag 25 maart 2025 om 12.00 uur in ons bezit te zijn. Wij wensen u veel plezier bij het maken van een keuze en zien uw inschrijving graag tegemoet.

Hartelijke groet,
Het verkoopteam PORTA

Situatie

De situatie tekening kunt u vinden op de projectwebsite www.porta-woerden.nl onder het menu downloads.

Appartementen

Blok 1*	BN	Type woning	GBO m ²	Balkon m ²	Externe berging m ²	Parkeerplaats	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	1	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	2	Appartement	102	9	-	1	€ 570.000	€ 5.000
	3	Appartement	115	14	-	1	€ 622.000	€ 5.000
	4	Appartement	115	15	-	1	€ 638.000	€ 5.000
	5	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	6	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	7	Appartement	102	11	-	1	€ 570.000	€ 5.000
	8	Appartement	103	8	-	1	€ 580.000	€ 5.000
	9	Appartement	115	14	-	1	€ 622.000	€ 5.000
	10	Appartement	115	15	-	1	€ 638.000	€ 5.000
	11	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	12	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	13	Appartement	102	11	-	1	€ 570.000	€ 5.000
	14	Appartement	103	10	-	1	€ 580.000	€ 5.000
	15	Appartement	115	14	-	1	€ 622.000	€ 5.000
	16	Appartement	115	15	-	1	€ 638.000	€ 5.000
	17	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	18	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	19	Appartement	102	11	-	1	€ 570.000	€ 5.000
	20	Appartement	103	10	-	1	€ 580.000	€ 5.000
	21	Appartement	127	15	-	1	€ 671.000	€ 5.000
	22	Appartement	78	10	-	1	€ 445.000	€ 1.500
	23	Penthouse	227	80	5	2	€ 1.255.000	€ 5.000

Blok 7*	BN	Type Woning	GBO m ²	Balkon m ²	Externe berging m ²	Parkeerplaats	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	46	Appartement	80	8	5	1	€ 440.000	€ 1.500
	47	Appartement	39	-	5	1	€ 255.000	€ 1.500
	48	Appartement	39	-	5	1	€ 255.000	€ 1.500
	49	Appartement	67	8	5	1	€ 370.000	€ 1.500
	50	Appartement	90	8	6	1	€ 505.000	€ 1.500
	51	Penthouse	143	21	6	2	€ 840.000	€ 5.000

* Bouwnummers 40 t/m 44 is Het Thuishuis en gelegen in Blok 7, zie hiervoor de flyer

* Bouwnummer 45 is Het Studentenhuis en gelegen in Blok 7, zie hiervoor de flyer

* Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend

Appartementen

Blok 9*	BN	Type Woning	GBO m ²	Balkon m ²	Externe berging m ²	Parkeerplaats	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	55	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	56	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	57	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	58	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	59	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	60	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	61	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	62	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	63	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	64	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	65	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	66	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	67	Appartement	82	16	-	1	€ 460.000	€ 1.500
	68	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500
	69	Appartement	47	-	-	1	€ 290.000	€ 1.500

* Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend

Eengezinswoningen

Blok 2*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheques
	24	Eengezinswoning (3-laags)	86	24	7	1	5	€ 415.000	€ 1.500
	25	Eengezinswoning (3-laags)	95	23	-	1	5	€ 455.000	€ 1.500
	26	Eengezinswoning (3-laags)	86	23	7	1	5	€ 415.000	€ 1.500
	27	Eengezinswoning (3-laags)	95	23	-	1	5	€ 455.000	€ 1.500

Blok 3*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheques
	28	Eengezinswoning (4-laags)	195	28	-	1	5	€ 795.000	€ 5.000
	29	Eengezinswoning (4-laags)	193	30	-	1	5	€ 795.000	€ 5.000

Blok 4*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheques
	30	Eengezinswoning (3-laags)	86	18	-	1	5	€ 410.000	€ 1.500
	31	Eengezinswoning (3-laags)	86	19	-	1	5	€ 410.000	€ 1.500
	32	Eengezinswoning (3-laags)	86	19	-	1	5	€ 410.000	€ 1.500
	33	Eengezinswoning (3-laags)	86	19	-	1	5	€ 410.000	€ 1.500

Blok 5*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	34	Eengezinswoning (4-laags)	126	19	-	1	10	€ 595.000	€ 5.000
	35	Eengezinswoning (4-laags)	126	19	-	1	9	€ 595.000	€ 5.000

Blok 6*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	36	Eengezinswoning (3-laags)	91	19	-	1	5	€ 430.000	€ 1.500
	37	Eengezinswoning (3-laags)	91	19	-	1	5	€ 430.000	€ 1.500
	38	Eengezinswoning (3-laags)	91	19	-	1	5	€ 430.000	€ 1.500
	39	Eengezinswoning (3-laags)	91	17	-	1	5	€ 430.000	€ 1.500

* Bij de eengezinswoningen is de bodemwarmtepomp opgenomen als huuronderdeel via Klimaatgarant.

* Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend

Eengezinswoningen

Blok 8*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	52	Eengezinswoning (3-laags)	146	25	-	1	-	€ 655.000	€ 5.000
	53	Eengezinswoning (3-laags)	146	27	-	1	-	€ 655.000	€ 5.000
	54	Eengezinswoning (3-laags)	146	27	-	1	-	€ 655.000	€ 5.000

Blok 10*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	70	Eengezinswoning (4-laags)	167	30	11	1	-	€ 745.000	€ 5.000
	71	Eengezinswoning (4-laags)	167	28	11	1	-	€ 745.000	€ 5.000

Blok 11*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	72	Eengezinswoning (3-laags)	130	28	-	1	-	€ 605.000	€ 5.000
	73	Eengezinswoning (3-laags)	130	28	-	1	-	€ 605.000	€ 5.000
	74	Eengezinswoning (3-laags)	130	28	-	1	-	€ 605.000	€ 5.000

Blok 12*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	75	Eengezinswoning (4-laags)	199	28	-	1	-	€ 805.000	€ 5.000
	76	Eengezinswoning (4-laags)	199	28	-	1	-	€ 805.000	€ 5.000

Blok 13*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	77	Eengezinswoning (3-laags)	105	19	-	1	5	€ 460.000	€ 1.500
	78	Eengezinswoning (3-laags)	105	19	-	1	5	€ 460.000	€ 1.500
	79	Eengezinswoning (3-laags)	105	19	-	1	5	€ 460.000	€ 1.500
	80	Eengezinswoning (3-laags)	105	20	-	1	5	€ 460.000	€ 1.500

Blok 14*	BN	Type Woning	GBO m ²	Tuin/ dektuin m ²	Dak-terras m ²	Parkeer-plaats	Externe berging m ²	V.O.N. prijs incl. BTW	Keukencheque
	81	Eengezinswoning (4-laags)	177	32	2	1	5	€ 785.000	€ 5.000
	82	Eengezinswoning (4-laags)	177	29	2	1	5	€ 780.000	€ 5.000

* Bij de eengezinswoningen is de bodemwarmtepomp opgenomen als huuronderdeel via Klimaatgarant.

* Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend

De v.o.n. prijs is inclusief

Grondkosten

Bouwkosten

Architecten- en constructeur honoraria

Notarishonorarium in verband met leveringsakte

Makelaarscourtage/verkoopkosten

Gemeenteleges in verband met het verkrijgen van de bouwvergunning

BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend)

Kadastrale inmeting

Keuken cheques volgens prijslijst en te gebruiken zoals omschreven in de kopersmap

De éénmalige aansluitkosten van water, riool en elektra

Woningborg-premie ten behoeve van het verkrijgen van het garantiecertificaat

De v.o.n. prijs is exclusief

Kosten voor eventuele opties

Keuken, meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten

Gemeentelijke heffingen

Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning

Aansluitkosten TEL/glasvezel en CAI

Rente over de grond vanaf het vervallen van de opschortende voorwaarden

Rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen

De huur- of aanschafkosten van de bodemwarmtepomp via Klimaatgarant van de eengezinswoningen

VvE servicekosten

Toelichting inschrijfprocedure: PORTA – koopwoningen

PORTA

1. Op onze website www.porta-woerden.nl kunt u zich tot dinsdag 25 maart 2025 12:00 uur digitaal inschrijven voor een koopwoning in PORTA.

2. Verkoopgesprek

De inschrijftermijn sluit op **dinsdag 25 maart 2025 om 12.00 uur**. Uiterlijk op dat moment dient het online formulier met een kopie van uw legitimatiebewijs, BRP verklaring en uw financiële verklaring bij de makelaar in bezit te zijn en heeft u hiervan een bevestiging van hen ontvangen. Meer informatie over de BRP verklaring vindt u onder punt 6 van deze toelichting op de inschrijfprocedure. Als u een woning krijgt toegewezen, maakt de makelaar met u binnen één week een afspraak voor het verkoopgesprek. Deze gesprekken vinden plaats vanaf 31 maart 2025. Ook zal er (indien gewenst) een gesprek met een hypotheekadviseur plaatsvinden. Deze geeft een toelichting op de specifieke zaken waarmee u te maken krijgt bij de financiering van een nieuwbouwwoning. De reden hiervan is om voor uzelf en voor de ontwikkelaar inzicht te krijgen of de aankoop financieel te realiseren is. Zie hierover meer bij punt 4.

In het verkoopgesprek met de makelaar wordt u uitvoerig geïnformeerd over het bouwplan, de woning en ontvangt u de kopersmap. Tijdens het gesprek bespreekt u alle relevante contractstukken en overige informatie die u nodig heeft om een weloverwogen keuze te maken. Uiteraard is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Na dit gesprek heeft u een optietermijn van 2 weken waarbinnen u definitief moet beslissen of u de aangeboden woning koopt.

3. Vervolgafspraak: tekenen koop- en aannemingsovereenkomst

Aan het eind van het verkoopgesprek spreekt u met de makelaar een datum af voor de vervolg afspraak: het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze tekenafspraak zal circa 2 weken na het verkoopgesprek plaatsvinden. Bij positief besluit komt u op de afgesproken datum de overeenkomst ondertekenen.

Als u besluit niet over te gaan tot aankoop van de toegewezen woning, verzoeken wij u de afspraak tijdig te annuleren en de bij het verkoopgesprek ontvangen kopersmap terug te brengen bij de makelaar. U kunt er vervolgens voor kiezen reserve te blijven staan voor de overige bouwnummers van uw keuze. Ook kunt u aangeven van verdere deelname af te zien.

4. Financieel advies

Zoals benoemd onder punt 2 brengt de makelaar u indien gewenst in contact met de hypotheekadviseur. De afspraak met de hypotheekadviseur zal na het verkoopgesprek met de makelaar plaatsvinden of naderhand in de optieperiode. Bij de online inschrijving ontvangen wij ook graag een financiële verklaring waarin staat dat u in staat bent de woning te financieren. Heeft u hierover vragen? Neemt u dan gerust contact op met de makelaar.

Toelichting inschrijfprocedure: PORTA – koopwoningen

PORTA

5. Procedure inschrijven en toewijzen

- Als bijlage bij de inschrijving dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs van elke inschrijver te worden toegevoegd + uw financiële verklaring + BRP verklaring. Deze aanvullende stukken kunt u uploaden bij het online inschrijfformulier.
- U kunt alleen digitaal inschrijven op de website www.porta-woerden.nl
- De inschrijving is pas definitief zodra u een ontvangstbevestiging van de makelaar heeft ontvangen.
- De inschrijfperiode eindigt op dinsdag 25 maart 2025 om 12:00 uur. Later binnengekomen inschrijvingen worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.
- Aan het invullen van het inschrijfformulier op de website kan geen recht op toewijzing van een woning verleend worden.
- Na de inschrijftermijn vindt de toewijzing plaats. Wij streven ernaar zoveel mogelijk de eerste keuze toe te wijzen. Indien er meer inschrijvingen binnenkomen voor dezelfde woning maken wij zelf een weloverwogen afweging op basis van onderstaande factoren en financiële zekerheid.
- Wij zullen voorrang geven aan kandidaten die middels de BRP-verklaring en/of werkgeversverklaring aan kunnen tonen dat zij:
 - Momenteel woonachtig zijn in de Gemeente Woerden.
 - De afgelopen 10 jaar minimaal 1 jaar woonachtig zijn geweest in de Gemeente Woerden.
 - Economische binding hebben met de Gemeente Woerden.
- Wij zullen voorrang geven aan kandidaten voor de starterswoningen (woningen met een koopsom onder €300.000,- v.o.n.) wanneer:
 - (Eén van beide) inschrijver(s) op de dag van inschrijving niet ouder is dan 35 jaar.
 - Inschrijver(s) geen koopwoning achterlaten.
- De inschrijver is er mee bekend dat de woningen met een antispeculatie beding en zelfbewoningsplicht worden verkocht. Meer informatie hierover vindt u in de koopovereenkomst op de website www.porta-woerden.nl onder het menu downloads.
- De inschrijver is ervan op de hoogte dat de personen die op het inschrijfformulier vermeld staan, ook de daadwerkelijke kopers/bewoners van de woning zullen zijn en opgenomen worden in de koop- en aannemingsovereenkomst. Een dubbele inschrijving is daarom overbodig.
- Alle inschrijvers worden telefonisch of per email geïnformeerd. Toegewezen kandidaten worden als eerste op de hoogte gesteld en het verkoopgesprek wordt direct ingepland.
- Indien na het aanbieden van een beschikbaar bouwnummer er binnen twee werkdagen geen contact (telefonisch of per email) is geweest, achten wij ons vrij om het bouwnummer aan de volgende kandidaat aan te bieden.
- De ontwikkelaar behoudt zich alle rechten voor om een woning toe te wijzen. Over de toewijzing wordt niet gecorrespondeerd.
- In verband met de privacy verordening maken wij u erop attent, dat de door u verstrekte NAW gegevens vertrouwelijk ter beschikking worden gesteld aan de bij dit project betrokken partijen als ontwikkelaar, bouwer, makelaar, notaris, Woningborg, showrooms en hypotheekadviseurs.
- Als u afziet van de koop, worden uw gegevens vernietigd. Ook alle gegevens van degenen die uiteindelijk geen woning krijgen toegewezen worden vernietigd.
- Uiterlijk 31 maart 2025 krijgen alle inschrijvers bericht over de uitslag van de toewijzing.

Toelichting inschrijfprocedure: PORTA – koopwoningen

PORTA

6. Voorwaarden toewijzing

- Bij het inschrijfformulier is een legitimatiebewijs van elke inschrijver toegevoegd.
- Om met voorrang in aanmerking te komen voor een toewijzing moet de inschrijver in de afgelopen 10 jaar minimaal 1 jaar in de gemeente Woerden gewoond hebben. De 10 jaar wordt gerekend van de datum start verkoop 12 maart 2025. Hiervoor dient u een BRP verklaring aan te leveren.
- Heeft u in de afgelopen 10 jaar niet in de gemeente Woerden gewoond of geeft uw BRP verklaring hierin geen duidelijkheid dan komt u niet met voorrang in aanmerking voor een woning.
- BRP staat voor Basisregistratie Personen en bevat uw persoonsgegevens, hierin is onder andere uw woonplaatsgeschiedenis opgenomen. De BRP kunt u vinden door met uw DigiD in te loggen op www.mijnoverheid.nl. In het menu kiest u identiteit, onder identiteit staat adresgegevens. Onder adresgegevens staat uw woonverleden. Hiervan ontvangen wij graag een printscreen, foto of PDF afdruk, hierna te noemen BRP verklaring.
- Koopt u samen met uw partner en wilt u met voorrang in aanmerking komen voor een woning? Dan dient minimaal één van de inschrijvers in de afgelopen 10 jaar minimaal 1 jaar in de gemeente Woerden te hebben gewoond of op het moment van inschrijving economische binding hebben met de Gemeente Woerden. Dit laatste kunt u via een werkgeversverklaring kenbaar maken.

De inschrijving sluit dinsdag 25 maart 2025 om 12.00 uur.

Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande toelichting en procedure kunt u contact opnemen met:



Woerden Makelaardij
Westdam 3A
3441 GA Woerden
Tel: 0348-416845
Email: info@woerdenmakelaardij.nl