



ORANJEHOF

LEERSUM



6 GESCHAKELDE WONINGEN



2 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

HIER WONEN? ZO WERKT HET!

De verkoop van het nieuwbouwplan Oranjenhof in Leersum start op **donderdag 8 oktober 2026**. Hieronder treft u het verkoopproces en de planning. Zo weet u precies wat u te wachten staat de komende tijd. Wel zo fijn!

U kunt zich alvast optimaal voorbereiden op de verkoop en inschrijving door alvast in overleg met uw financieel adviseur te treden over uw persoonlijke mogelijkheden en alvast de financiële zekerheidsstelling in te vullen*.

** Juist en volledig ingevulde zekerheidsstelling geven een voorkeur bij het toewijzen van een woning.*

Stap 1

START VERKOOP



Op **donderdag 8 oktober 2026** start de verkoop van de woningen in plan Oranjehof. Vanaf **15.30 uur** is alle verkoopinformatie online beschikbaar en is een verkoopbrochure af te halen bij het kantoor van Entree makelaars. Alle verkoopdocumentatie zoals de verkoopbrochure, de prijslijst en het inschrijfformulier zijn vanaf dan beschikbaar en het is dan mogelijk om u te laten informeren over het plan en vragen aan het verkoopteam te stellen.

INSCHRIJVEN

Stap 2

Vanaf **donderdag 8 oktober** kunt u zich bij Entree Makelaars inschrijven voor een woning naar voorkeur. Het is mogelijk om maximaal 5 voorkeuren op te geven.

Inschrijven is mogelijk door het inschrijfformulier voor plan Oranjehof volledig ingevuld in te leveren bij Entree Makelaars vóór **donderdag 15 oktober 2026 om 09.00 uur**.

Er is sprake van vaste verkoopprijzen vrij op naam, u hoeft dus niet te bieden.

Stap 3

TOEWIJZING

Wij streven er naar om uiterlijk **vrijdag 16 oktober** de woningen toe te wijzen. Let op; het betreft een toewijzing door de ontwikkelaar, dus geen loting. De woningen worden zoveel mogelijk toegewezen aan inwoners uit de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

De toewijzing vindt zo veel mogelijk plaats op basis van de 1^e voorkeur.

Mochten er meerdere 1^e inschrijvingen zijn voor een bouwnummer dan wordt de woning passend toegewezen.

Hiervoor is het van belang dat zoveel mogelijk gegevens zijn ingevuld in het inschrijfformulier en de ondertekende financiële zekerheidsstelling is ingeleverd. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om de woningen toe te wijzen.

Stap 4

VERVOLG



Is uw favoriete woning aan u toegewezen, dan wordt u gebeld door de makelaar en uitgenodigd voor een verkoopgesprek. De eerste verkoopgesprekken zullen van **19 oktober tot en met 23 oktober** worden ingepland. Na het verkoopgesprek heeft u een week lang een optie op de toegewezen woning.

Is uw favoriete woning niet aan u toegewezen, dan krijgt u hier uiterlijk **vrijdag 16 oktober** een e-mail over en komt u op de reservelijst te staan. Mocht de potentiële koper afvallen, dan kunt u alsnog gebeld worden. Het is niet mogelijk om een rangorde van reservekandidaten door te geven.

KOOPOVEREENKOMSTEN

Stap 5

In de week nadat u een woning toegewezen krijgt, kunt u beslissen of u de woning definitief wilt kopen. Bij een positief besluit maakt de makelaar de contracten voor u op. Haakt een optant af, dan wordt een andere reservekandidaat benaderd.

Stap 6

START BOUW

Er is reeds sprake van een onherroepelijke vergunning voor de bouw van de woningen. Er is dus zekerheid dat er gestart kan worden met de bouw. De start van de bouw van de 8 woningen in plan OranjeHof start naar verwachting in het 2^e kwartaal van 2027 door Bouwbedrijf Jansen uit Lunteren.



Betaalbare nieuwbouw koopwoningen

(bouwnummer 3 t/m 8)



Bouwnummer 3 tot en met 8 betreffen door de gemeente aangewezen betaalbare nieuwbouw koopwoningen. Dit betekent dat voor deze woningen een door de gemeente vastgestelde maximale koopsom geldt. Voor de bouwnummers 4 tot en met 7 betreft dit een koopsom van € 420.000,- v.o.n. en voor de bouwnummers 3 en 8 betreft dit een koopsom van € 435.000,- v.o.n.

Voor de bewoning van deze woningen gelden gemeentelijke voorwaarden. Er dient door de kopers een huisvestingsvergunning van de gemeente te worden verkregen.

Een huisvestingsvergunning kunt u krijgen wanneer u aan de volgende voorwaarden voldoet*:

- U bent 18 jaar of ouder;
- U beschikt over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel;
- Het verzamelinkomen van uw huishouden was in 2025 niet hoger dan € 70.149 bij een eenpersoonshuishouden of € 93.531 bij een meerpersoonshuishouden.

De betaalbare nieuwbouw koopwoningen worden zo veel mogelijk aan inwoners uit de gemeente Utrechtse Heuvelrug toegewezen.

HUISVESTINGSVERGUNNING AANVRAGEN

Wanneer een woning aan u is toegewezen kunt u digitaal een huisvestingsvergunning aanvragen via Woningnet. Met deze vergunning laat u zien dat u voldoet aan de voorwaarden om de woning te mogen kopen.

HOE VRAAGT U DE VERGUNNING AAN?

Via het digitale portaal van Woningnet kunt u eenvoudig uw vergunning aanvragen. U doorloopt een korte vragenlijst en krijgt direct advies of het in uw situatie nodig is om een vergunning aan te vragen. De kosten voor het indienen van een aanvraag zijn €100.

HOE LANG DUURT DE AANVRAAG?

Als uw aanvraag compleet is, ontvangt u binnen acht weken bericht of de vergunning is verleend. Wij streven ernaar uw aanvraag binnen drie weken af te handelen. Zodra het besluit is genomen, krijgt u een e-mail waarmee u kunt inloggen op uw digitale dossier om de beschikking te downloaden.

** Zie voor de exacte voorwaarden de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, gemeente Utrechtse Heuvelrug.*

