Nieuwbouwers

Uitgiftevoorwaarden

Uitgiftevoorwaarden Ens Oost

Dit zijn de voorwaarden van de uitgifte van Ens Oost via het platform Nieuwbouwers. De woningzoeker gaat er bij zijn inschrijving mee akkoord, samen met de Algemene Voorwaarden Woningzoekers en het Reglement Uitgifte & Woonpuntensysteem.

VERSIE	DATUM	STATUS
1.3	**23 oktober 2026**	**Vastgesteld**

1 Deze uitgifte
2 Welke regels gelden
3 Inschrijven
4 Hoe de toewijzing verloopt
5 Projectpunten, overgangspunten en tipgeverspunten
6 Bijzonderheden bij deze uitgifte
7 Vragen, verificatie en klachten
8 Vaststelling

Artikel 1

Deze uitgifte

Dit document beschrijft de voorwaarden van de uitgifte van Ens Oost. Het wordt vóór de openstelling van de inschrijvingsperiode gepubliceerd en daarna niet meer gewijzigd.

ONDERDEEL	DEZE UITGIFTE
Project	Ens Oost
Aanbieder	OVT Ontwikkeling / ABB Ontwikkeling
Gemeente of omgeving	Ens, gemeente Noordoostpolder
Soort uitgifte	Initiële uitgifte
Aantal objecten	18 vrije kavels (kavel 1 tot en met 18)
Soort objecten	Vrije kavels voor eigen bouw

ONDERDEEL	DEZE UITGIFTE
Toewijzingsmethode	Woonpuntensysteem
Opening inschrijvingsperiode	Vrijdag 23 oktober 2026, 09:00 uur
Sluitingsmoment	Dinsdag 3 november 2026, 23:59 uur
Inloopbijeenkomst	Woensdag 28 oktober 2026
Aantal reserveposities per object	Geen maximum: alle inschrijvers op het object, in volgorde van de rangorde
Termijn ondertekening optieovereenkomst	Vijf werkdagen na kennisgeving
Optieperiode	Vier maanden
Inschrijven op	Eén kavel, met de mogelijkheid interesse in andere objecten aan te geven
Twee-onder-een-kapkavels	Per paar gekoppeld, alleen gezamenlijk inschrijven met een medebouwer
Projectpunten	Geen
Overgangspunten	Tien punten per nieuwsbriefabonnee
Tipgeverspunten	Tien punten voor de tipgever van deze locatie
Bijdrage voor de woningzoeker	Nieuwbouwers Plus+, eenmalig € 50 inclusief btw

De objecten in deze uitgifte

U schrijft zich in op één van de kavels 1 tot en met 18.

De perceeloppervlakte en de prijs v.o.n. van elke kavel staan op de objectpagina op het platform. Die gegevens zijn afkomstig van de aanbieder.

1. Wijzigt de prijs of de perceeloppervlakte van een kavel nadat de inschrijvingsperiode is geopend, dan informeert Nieuwbouwers de woningzoekers die op die kavel zijn ingeschreven. Zij kunnen hun inschrijving dan kosteloos intrekken, ook na het sluitingsmoment en tot het ondertekenen van de optieovereenkomst. Hun woonpunten blijven daarbij volledig behouden.

Artikel 2

Welke regels gelden

1. Op deze uitgifte zijn van toepassing: de Algemene Voorwaarden Woningzoekers, het Reglement Uitgifte & Woonpuntensysteem en deze uitgiftevoorwaarden.
2. Wijkt dit document af van de Algemene Voorwaarden Woningzoekers, dan gelden die voorwaarden, tenzij dit document uitdrukkelijk ten gunste van de woningzoeker afwijkt.
3. Deze uitgiftevoorwaarden worden voorafgaand aan de openstelling van de inschrijvingsperiode gepubliceerd en kunnen daarna niet worden gewijzigd.
4. Wordt de uitgifte stopgezet, dan informeert Nieuwbouwers alle ingeschreven woningzoekers en licht de aanbieder de reden schriftelijk toe.

Artikel 3

Inschrijven

1. Inschrijven kan uitsluitend via het platform, binnen de hierboven vermelde inschrijvingsperiode. Dit is een initiële uitgifte: de woningen worden niet daarnaast via een andere inschrijving aangeboden.
2. Voor inschrijving is een account en Nieuwbouwers Plus+ vereist. Heeft u Plus+ al, dan is inschrijven kosteloos.
3. U schrijft zich in op één object. Alleen op dat object neemt u deel aan de rangorde.
4. Een inschrijving kan tot het sluitingsmoment worden ingetrokken. Dat heeft geen gevolgen voor uw woonpunten.
5. Inschrijving geeft geen garantie op toewijzing.

Interesse in andere objecten

6. Bij het inschrijven kunt u daarnaast aangeven in welke andere objecten van deze uitgifte u ook interesse heeft. Dat is niet verplicht. Deze opgave van interesse is geen inschrijving. De aanbieder kan u dan gerichter over die objecten benaderen.

Twee-onder-een-kapkavels

7. Alle twee-onder-een-kapkavels in deze uitgifte zijn per paar aan elkaar gekoppeld: de twee kavels die samen één twee-onder-een-kapwoning vormen. Op de objectpagina staat bij elke kavel met welke kavel hij is gekoppeld.

8. Op een gekoppeld paar schrijft u zich in samen met een medebouwer. U schrijft zich elk in op één kavel van het paar en koppelt uw inschrijvingen op het platform aan elkaar. Beiden hebben een eigen account en Nieuwbouwers Plus+.

9. Trekt één van beiden de inschrijving in, dan vervalt ook de inschrijving van de ander.

Waarmee u akkoord gaat

10. Bij het inschrijven gaat u uitdrukkelijk akkoord met de Algemene Voorwaarden Woningzoekers, het Reglement Uitgifte & Woonpuntensysteem en deze uitgiftevoorwaarden.

11. Zodra u zich inschrijft, ontvangt de aanbieder van dit project uw naam en contactgegevens en kan hij rechtstreeks contact met u opnemen over dit object. Dat gebeurt bij het inschrijven, niet pas bij toewijzing. De aanbieder mag die gegevens uitsluitend gebruiken voor dit object en voor de objecten waarvoor u interesse heeft aangegeven, niet voor marketing. Hij verwijdert ze binnen dertig dagen nadat vaststaat dat u geen van die objecten toegewezen krijgt.

12. Nieuwbouwers legt het moment van uw akkoord vast, samen met de versie van elk document waarmee u akkoord bent gegaan. U kunt dit te allen tijde in uw account raadplegen.

Artikel 4

Hoe de toewijzing verloopt

1. De rangorde per object wordt bepaald door uw totale woonpuntenscore op het sluitingsmoment. Bij deze uitgifte bestaat die score uit de volgende onderdelen:

ONDERDEEL	PUNTEN	HOE U ZE KRIJGT
Accountpunten (voorheen wachtpunten)	Ten hoogste 52	Eén punt per volledige week dat uw account bestaat
Profielpunten	10	Een compleet woonwensenprofiel, in de afgelopen twaalf maanden bevestigd
Overgangspunten	10	Ingeschreven op de nieuwsbrief van Ens Oost, zie artikel 5

ONDERDEEL	PUNTEN	HOE U ZE KRIJGT
Tipgeverspunten	10	Alleen voor de tipgever van deze locatie, zie artikel 5 en 6

2. Bij een gelijke score beslist achtereenvolgens het hoogste aantal accountpunten, de vroegste registratiedatum en het vroegste registratietijdstip van het account. Er wordt niet geloot.

TOELICHTING

Omdat accountpunten na een jaar niet verder oplopen, zullen meer woningzoekers dezelfde score hebben. Dan beslist wie zich het eerst op het platform heeft geregistreerd. Dat is vooraf bekend en voor iedereen na te rekenen.

Twee-onder-een-kapkavels

3. Voor een gekoppeld paar telt het gemiddelde van de woonpuntenscores van beide medebouwers. Dat gemiddelde bepaalt de rangorde op het paar. Bij een gelijk gemiddelde beslist eerst het hoogste gemiddelde aantal accountpunten, daarna de vroegste registratiedatum en het vroegste registratietijdstip van het oudste account van de twee.

4. Het duo met het hoogste gemiddelde krijgt samen de optie op beide kavels. Elk van hen ondertekent de optieovereenkomst voor de eigen kavel.

5. Ondertekent één van beiden niet, of trekt één van beiden zich later terug, dan vervalt de optie voor allebei. De medebouwer die zich niet terugtrekt, behoudt zijn woonpunten. Woonpunten die bij het ondertekenen van de optie zijn vervallen, krijgt hij terug.

6. In bijzondere gevallen kan de medebouwer die overblijft met de aanbieder in gesprek gaan over een oplossing. De aanbieder beslist daarover.

7. Vervalt de optie, dan gaan beide kavels samen naar de eerstvolgende medebouwers in de rangorde van het paar. Zijn er geen medebouwers meer, dan beslist de aanbieder over de verdere verkoop van de kavels, bijvoorbeeld aan een aannemer.

Na de toewijzing

8. De eerste optant ontvangt bericht en ondertekent binnen vijf werkdagen de optieovereenkomst. Gebeurt dat niet, dan vervalt de toewijzing en schuift de eerstvolgende in de rangorde door.

9. Bij ondertekening van een optieovereenkomst vervalt vijftig procent van uw woonpunten; bij ondertekening van een koop- of aannemingsovereenkomst vervalt de rest. Dit is geregeld in artikel 11 van het Reglement Uitgifte & Woonpuntensysteem.

10. Zijn alle reserveposities doorlopen zonder overeenkomst, dan beslist de aanbieder over de verdere beschikbaarstelling van het object.

11. Nieuwbouwers is geen partij bij de optie-, koop- of aannemingsovereenkomst.

Artikel 5

Projectpunten, overgangspunten en tipgeverspunten

Projectpunten

1. Binnen Ens Oost zijn geen projectpunten te verdienen. Er hebben vóór deze uitgifte geen participatieactiviteiten plaatsgevonden waarvoor punten zijn aangekondigd, en die worden er nu ook niet meer aan verbonden.

Overgangspunten

2. Iedere woningzoeker die vóór de publicatie van Ens Oost op het platform bij de aanbieder stond ingeschreven op de nieuwsbrief van Ens Oost, ontvangt eenmalig tien overgangspunten. Alle nieuwsbriefabonnees ontvangen hetzelfde aantal.
3. De overgangspunten worden toegekend op basis van het e-mailadres waarmee de woningzoeker op de nieuwsbrief stond. Een account met dat e-mailadres krijgt de punten automatisch; wie al een account had, heeft ze al ontvangen.
4. Overgangspunten tellen alleen mee voor een woningzoeker die vóór de openstelling van de inschrijvingsperiode een account op het platform heeft aangemaakt, zoals bepaald in artikel 7 van het Reglement Uitgifte & Woonpuntensysteem.
5. Stond u op de nieuwsbrief, maar heeft u uw account met een ander e-mailadres aangemaakt, dan kunt u dat tot de openstelling melden via info@nieuwbouwers.nl. Nieuwbouwers controleert de inschrijving bij de aanbieder en kent de punten dan alsnog toe.
6. Overgangspunten gelden uitsluitend binnen Ens Oost en vervallen na afronding van het project.

> **TOELICHTING**
> De aanbieder kent alleen de nieuwsbriefinschrijving punten toe. Wie zich alleen op een andere manier bij de aanbieder had aangemeld, ontvangt geen overgangspunten.

Tipgeverspunten

7. De woningzoeker die ABB in 2007 de tip heeft gegeven om deze locatie te ontwikkelen, ontvangt eenmalig tien tipgeverspunten.
8. De aanbieder stelt vast wie de tipgever is en geeft dat vóór het sluitingsmoment door aan Nieuwbouwers. Nieuwbouwers kent de punten toe op aanwijzing van de aanbieder.

9. Tipgeverspunten worden aan één woningzoeker toegekend. Ze gelden uitsluitend binnen Ens Oost en vervallen na afronding van het project.

Artikel 6

Bijzonderheden bij deze uitgifte

Hieronder staat wat voor deze uitgifte afwijkt van de standaardregels. Staat hier niets, dan gelden de standaardregels onverkort.

WAT	BIJ DEZE UITGIFTE
Voorrangsregeling	Tipgeverspunten: de woningzoeker die ABB in 2007 de tip gaf om deze locatie te ontwikkelen, ontvangt eenmalig tien extra punten. Zie artikel 5.
Doelgroepbeperking	Geen
Gekoppelde kavels	De twee-onder-een-kapkavels worden per paar uitgegeven aan twee medebouwers samen. Trekt één van beiden zich terug, dan vervalt de inschrijving of optie voor allebei. De ander behoudt zijn woonpunten. Zie artikel 3 en 4.
Fasering	Deze uitgifte omvat alleen de vrije kavels van Ens Oost. Die gaan allemaal tegelijk in verkoop. De projectmatige woningen volgen later in een of meer afzonderlijke uitgiften.
Zelfbewoning en doorverkoop	De koopovereenkomst bevat een zelfbewoningsplicht van twee jaar en een verbod op doorverkoop gedurende diezelfde termijn. De termijn gaat in zodra de koper op het adres in de Basisregistratie Personen staat ingeschreven. ABB kan in bijzondere gevallen ontheffing verlenen, bijvoorbeeld bij werk buiten de Noordoostpolder, overlijden, echtscheiding of gezondheidsredenen. De volledige bepaling staat in de koopovereenkomst.

Artikel 7

Vragen, verificatie en klachten

1. Twijfelt u aan de juistheid van uw woonpuntenscore of de rangorde, dan kunt u binnen vijf werkdagen na publicatie een verificatieverzoek indienen via info@nieuwbouwers.nl. U ontvangt binnen tien werkdagen een gemotiveerde reactie waarmee u de uitkomst zelf kunt narekenen.
2. Klachten over de dienstverlening van Nieuwbouwers behandelen wij volgens onze Klachtenregeling.
3. Klachten of vragen over het project, de woning of de koopovereenkomst richt u aan de aanbieder.
4. De verwerking van uw persoonsgegevens is beschreven in onze Privacyverklaring.

Artikel 8

Vaststelling

Deze uitgiftevoorwaarden zijn vastgesteld op 23 oktober 2026, na akkoord van de aanbieder, en gepubliceerd op het platform vóór de opening van de inschrijvingsperiode. Nieuwbouwers legt deze versie (1.3) vast bij iedere inschrijving.