

VERKOOPPROCES DE GROENE WARANDE FASE 2

Een huis kopen in een nieuwbouwproject doe je niet elke dag. Er komt veel op je af en bovendien zijn er vaak meerdere geïnteresseerden in een project. Wij leggen je graag uit welke stappen je doorloopt om een woning in De Groene Warande fase 2 te kopen.

1. Woningvoorkeur doorgeven (vanaf vrijdag 14 november 2025 tot en met vrijdag 12 december 2025)
2. De oriëntatiefase (vanaf vrijdag 19 december 2025 tot en met donderdag 29 januari 2026)
3. De presale (dinsdag 20 januari 2026)
4. De inschrijving (online inschrijven is mogelijk vanaf dinsdag 20 januari 2026 tot en met maandag 2 februari 2026 12.00 uur)
5. De toewijzing (dinsdag 3 februari 2026)
6. De reserveringsfase (vanaf woensdag 4 februari 2026)
7. De contractfase / start verkoop

Stap 1. Woningvoorkeur doorgeven

In de aanloop naar de presale is het mogelijk om vooruitlopend je woningvoorkeur aan ons door te geven. Je kunt je voorkeur aan ons doorgeven door in de digitale kaart op het gouden hartje te klikken en het formulier in te vullen. Wanneer jij je woningvoorkeur aan ons doorgeeft krijg je voorrang bij de toewijzing tijdens de presale. Je kunt je woningvoorkeur doorgeven **vanaf vrijdag 14 november 2025 tot en met vrijdag 12 december 2025 12.00 uur.**

Let op; Wanneer je je woningvoorkeur niet hebt doorgegeven kan je je uiteraard nog wel aanmelden voor een oriëntatiegesprek en kan je je ook nog inschrijven voor de presale van de woningen.

Stap 2. De oriëntatiefase

Nadat je hebt besloten welk bouwnummer je graag zou willen kopen is het van belang om een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek met een van de adviseurs van de Rabobank te verkrijgen. Bij nieuwbouwprojecten komt het helaas voor dat, na toewijzing, de financiering van de woning niet haalbaar blijkt te zijn. Om teleurstellingen te voorkomen is het daarom van belang dat geïnteresseerden vooraf goed op de hoogte zijn van hun financiële mogelijkheden.

De Rabobank is de financiële adviseur voor De Groene Warande Fase 2. Geïnteresseerden kunnen kosteloos en vrijblijvend een (digitale) afspraak maken bij de Rabobank. In het oriëntatiegesprek bij de Rabobank krijg je naast uitleg over de hypotheekmogelijkheden ook te horen of een hypotheek (als die nodig is) haalbaar is. Ook worden de te verwachten maandlasten besproken. Zo weten jij en wij of een hypotheek haalbaar (kun je een hypotheek verkrijgen voor het benodigde bedrag) en betaalbaar (vind jij dat er een betaalbare maandlast ontstaat, waarbij ook het leven nog leuk blijft) is.

Na het gesprek met de Rabobank krijg je (uiteraard mits de financiële situatie dat toelaat) een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek. **Een positieve uitkomst van het oriëntatiegesprek geeft je voorrang bij de toewijzing van de woningen.**

Tijdens de oriëntatiegesprekken wordt ook je persoonlijke situatie en motivatie besproken. Waarom ben je op zoek naar een woning en wat betekent deze woning voor jou? Dit is wat wij de woonmotivatie noemen. Het kan tijdens de toewijzing voor komen dat er meerdere kandidaten met een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek voor eenzelfde bouwnummer inschrijven, de woonmotivatie kan op dat moment meewegen in de toewijzing.

Wil je je aanmelden voor een oriëntatiegesprek of heb je nog vragen? Vanaf **vrijdag 19 december 2025** zijn de VON prijzen per bouwnummer bekend en is het mogelijk om je aan te melden voor een oriëntatiegesprek met een van de adviseurs van de Rabobank. Aanmelden voor een oriëntatiegesprek is mogelijk via de website van de Rabobank, op de projectwebsite zal een koppeling worden toegevoegd naar het formulier, of klik op de volgende link om hier direct uit te komen ([Nieuwbouw - financiële check - Rabobank](#)). De aanmelding voor een oriëntatiegesprek dient **uiterlijk donderdag 29 januari 2026** in het bezit te zijn van de Rabobank. Aanmeldingen na deze datum worden niet meer in behandeling genomen.

JE HYPOTHEEKVERKLARING LATEN VERZORGEN DOOR EEN DERDE PARTIJ

Als je in plaats van een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek met een van de adviseurs van de Rabobank, een hypotheekverklaring aan wil leveren van een andere hypotheekadviseur dan kan dat uiteraard ook. Deze adviseur moet uiteraard wel te goeder naam en faam bekend staan en over een AFM vergunning beschikken. Als je een hypotheekverklaring aan wil leveren van een andere adviseur dan dient deze aan een aantal voorwaarden te voldoen, te weten:

- In de hypotheekverklaring wordt duidelijk opgenomen dat de hypotheekadviseur de totale financiële situatie heeft doorgrond en de kandidaat koper(s) in staat is/zijn om een hypotheek te verkrijgen;
 - Het maximale hypotheekbedrag (aankoopprijs woning + meerwerk + bouwrente) wordt in de hypotheekverklaring genoemd;
 - Indien een overbruggingskrediet benodigd is, dient de hypotheekadviseur het benodigde bedrag aan overbruggingskrediet separaat in de hypotheekverklaring te vermelden. Daarnaast dient vermeld te worden dat het overbruggingskrediet ook gefinancierd kan worden.
 - In de hypotheekverklaring wordt benoemd of de kandidaat aanspraak wenst te maken op een starterslening. Daarnaast wordt benoemd wat het maximale hypotheekbedrag is wanneer deze starterslening wordt toegepast.
- De hypotheekverklaring is actueel (geschreven vanaf november 2025).
- Naast de hypotheekverklaring dient optioneel ook een woonmotivatie aangeleverd te worden. Let op: Wanneer ervoor wordt gekozen om dit niet aan te leveren dan kan dit invloed hebben bij de toewijzing.

Heb je vragen over het aanleveren van een hypotheekverklaring opgesteld door een andere hypotheek adviseur? Neem dan contact op met Haagsebaan Vastgoed.

Stap 3. De presale

We beginnen het verkoopproces met een presale. Dat doen we omdat we op dit moment al veel informatie met je kunnen delen, maar nog niet alle contractstukken gereed zijn. We bieden geïnteresseerden die hun keuze al hebben gemaakt de kans om in De Groene Warande Fase 2 alvast een woning te reserveren.

De presale van De Groene Warande Fase 2 is op **dinsdag 20 januari 2026**. Tijdens het presale-event is de presale documentatie af te halen:

Datum : Dinsdag 20 januari 2026

Tijd : 19.00-20.30 uur

Locatie: Simons Paviljoen

Adres : Oud Hoenderhoeksedijk 1, Geervliet

Vanaf woensdag 21 januari 2026 is de presale documentatie van De Groene Warande Fase 2 ook te downloaden via de projectwebsite en af te halen bij de makelaarskantoren van Kolpa van der Hoek te Oostvoorne.

Stap 4. De inschrijving

Vanaf **dinsdag 20 januari 2026** is het mogelijk om je daadwerkelijk in te schrijven voor één of meerdere woningen van jouw voorkeur. Inschrijven kan op de volgende manier:

Vul het digitale inschrijfformulier in op de projectwebsite (www.degroenewarande.nl).

Na deze inschrijving ontvang je een bevestigingsmail.

Indien je geen bevestigingsmail hebt ontvangen controleer dan even de spam mail. Het kan zijn dat onze bevestigingsmail daar terecht is gekomen.

Let op: als je een oriëntatiegesprek hebt ingepland voor een financiële check bij de Rabobank, wacht dan met inschrijven tot ná dit gesprek! Pas na een positieve uitkomst ontvang je het haalbaarheidscertificaat en heb je een voorrangpositie.

SPELREGELS INSCHRIJVING

Aan de inschrijving voor de presale van De Groene Warande Fase 2 zijn een aantal regels verbonden

1. Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dat geldt ook voor het geval de koper een bedrijf betreft; per bedrijf (en zuster- of dochteronderneming) mag slechts één inschrijving worden ingediend. Als hiermee in strijd meerdere inschrijvingen zijn ingediend, houdt de Ontwikkelaar zich het recht voor alle inschrijvingen uit te sluiten van deelname aan toewijzing en/of de toewijzing ongedaan te maken.
2. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van koper(s) na toewijzing is (zijn) niet mogelijk tenzij daartoe nadrukkelijk toestemming wordt verleend door de Ontwikkelaar, zulks ter beoordeling van de Ontwikkelaar.
3. Aan het invullen en insturen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een woning worden ontleend.

4. Bij de digitale inschrijving via de projectwebsite ontvangt de inschrijver een bevestiging van ontvangst van inschrijving.
5. De inschrijving start op dinsdag 20 januari 2026 en sluit op maandag 2 februari 2026 om 12.00 uur. Inschrijvingen die wij eventueel later ontvangen worden niet meegenomen bij de eerste toewijzing.
6. De toewijzing van de woningen vindt plaats op dinsdag 3 februari 2026. Inschrijvers die een woning toegewezen hebben gekregen worden hiervan op woensdag 4 februari 2026 of donderdag 5 februari 2026 telefonisch door de makelaar op de hoogte gesteld.
7. Als een kandidaat afziet van de aan hem of haar toegewezen woning, vervalt de inschrijving voor de presale.
8. Indien makelaarskantoren binnen 3 dagen geen contact kunnen krijgen met een kandidaat waaraan een woning is toegewezen vervalt eveneens het recht op toewijzing van een woning.

Stap 5. De toewijzing

We proberen zoveel mogelijk mensen de woning van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers. Daarbij gaan we bij De Groene Warande Fase 2 als volgt te werk:

- Kandidaten die hun woningvoorkeur aan ons bekend hebben gemaakt (**op uiterlijk vrijdag 12 december 2025**), en een positieve uitslag hebben van het oriëntatiegesprek (**uiterlijk vrijdag 30 januari 2026**) met een van de adviseurs van de Rabobank (of een complete hypotheekverklaring aanleveren van een andere hypotheekadviseur) krijgen als eerste voorrang bij de toewijzing.
- Kandidaten die een positieve uitslag hebben van het oriëntatiegesprek met een van de adviseurs van de Rabobank (of een complete hypotheekverklaring aanleveren van een andere hypotheekadviseur, hebben als opvolgende voorrang bij de toewijzing.
- De voorkeur bouwnummers dienen als uitgangspunt bij de toewijzing.
- Is er één kandidaat met een eerste voorkeur voor een bepaald bouwnummer, dan wordt de woning aan die persoon toegewezen.
- Deze kandidaat gaat voor op inschrijvers met een tweede voorkeur voor dat bouwnummer omdat doorgaans een eerste voorkeur sterker is.
- Zijn er meerdere kandidaten die hun woningvoorkeur hebben doorgegeven (**op uiterlijk vrijdag 12 december 2025**) en/of een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek (**uiterlijk vrijdag 30 januari 2026**) met een eerste voorkeur voor dat bouwnummer, dan wegen we ook de woonmotivatie (zoals besproken in het oriëntatiegesprek met een van de adviseurs van de Rabobank of optioneel aangeleverd bij een complete hypotheekverklaring van een andere hypotheekadviseur) mee.
- Als er geen kandidaten met een eerste voorkeur voor het betreffende bouwnummer zijn, dan wordt gekeken naar kandidaten met een tweede voorkeur voor dat bouwnummer, etc.

Stap 6. De reserveringsfase

De kandidaten aan wie een woning wordt toegewezen, krijgen één van de bouwnummers van hun keus toegewezen. Na de toewijzing neemt de verkoopmakelaar contact op met de kandidaten die een woning toegewezen hebben. Vervolgens heb je twee mogelijkheden:

1. Je reserveert de woning

Bij een plan als De Groene Warande Fase 2 kunnen we ons goed voorstellen dat er kandidaten zijn die hun keuze eigenlijk al hebben gemaakt en graag volledige zekerheid willen over hun toekomstige woning. Zie jij jezelf al wonen in bouwnummer 1 en ben je er helemaal klaar voor? Wanneer je een positieve uitkomst hebt van een orientatiegesprek (of een complete hypotheekverklaring aanlevert van een andere hypotheekadviseur) en je een woning toegewezen hebt gekregen, kan je ervoor kiezen om de aan jou toegewezen woning te reserveren. Reserveren doe je door middel van het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst.

De reserveringsovereenkomst heeft dezelfde werking als een koop- en aannemingsovereenkomst: je wordt daarmee eigenaar van de woning van jouw keuze. Een reserveringsovereenkomst is echter éézijdig bindend. Wij verplichten ons tot levering, terwijl jij niet verplicht bent tot afname. Dat laatste is namelijk juridisch onmogelijk. Daarom vragen we in dit geval om een borg.

De borg

Die borg bedraagt € 1.500,-. Dit is een stevig bedrag, dat realiseren we ons. We halen de woning echter direct van de markt voor je en er kunnen zich dus geen andere kandidaten meer melden voor deze woning. De borg ontvang je terug op het moment dat je de woning daadwerkelijk juridisch hebt afgenomen bij de notaris.

2. Je wil of kan niet verder

Je wil of kan niet verder met de woning.

Stap 7. De contractfase / start verkoop

Zodra de contractstukken gereed zijn, starten we met de laatste fase van het verkoopproces. Voor mensen die een woning gereserveerd hebben betekent dit dat hun reserveringsovereenkomst wordt omgezet in een koop- en aannemingsovereenkomst.

De nog beschikbare woningen gaan in de open verkoop. Hierbij krijgen kandidaten die (tijdens de presale periode) een orientatiegesprek hebben gehad bij de Rabobank voorrang op kandidaten zonder een positieve uitslag van het orientatiegesprek.