

Bouwnummers	Woningtype	Woonoppervlakte	Marktwaaarde V.O.N.	KoopStart-Prijs V.O.N.
Bouwnummer 46	Benedenwoning	81 m ²	€ 375.000	€ 337.500
Bouwnummer 47	Bovenwoning	76 m ²	€ 365.000	€ 328.500
Bouwnummer 48	Benedenwoning	81 m ²	€ 370.000	€ 333.000
Bouwnummer 49	Bovenwoning	77 m ²	€ 360.000	€ 324.000
Bouwnummer 51	Bovenwoning	77 m ²	€ 360.000	€ 324.000
Bouwnummer 53	Bovenwoning	77 m ²	€ 360.000	€ 324.000
Bouwnummer 55	Bovenwoning	77 m ²	€ 360.000	€ 324.000
Bouwnummer 57	Bovenwoning	77 m ²	€ 360.000	€ 324.000
Bouwnummer 59	Bovenwoning	77 m ²	€ 360.000	€ 324.000
Bouwnummer 61	Bovenwoning	76 m ²	€ 365.000	€ 328.500

Oppervlakte maten zijn ca. maten. Kleine afwijkingen zijn hierop mogelijk.

De genoemde V.O.N. prijzen zijn inclusief:

- Appartementsrecht
- Bouwkosten
- Basis sanitair
- Basis keuken
- Zonnepanelen
- Prijsstijgingen tijdens de bouw
- Notariskosten (transportakte en splitsingsakte e.d.) en kadastrale kosten
- Architect- en Constructeurkosten
- Aansluitkosten voor water, elektra en riool
- Legeskosten
- Makelaarskosten
- Woningborg-premie voor het verkrijgen van het garantiecertificaat
- BTW 21%

De genoemde V.O.N. prijzen zijn exclusief:

- Aansluitkosten voor telefoon en cai
- Tenaamstelling water en elektriciteit
- Kosten meer- en minderwerk
- Kosten ten behoeve van aanleg bedrading telefoon vanaf meterkast naar aansluitpunt(en)
- Kosten ten behoeve van aanleg bedrading cai vanaf meterkast naar aansluitpunt(en)
- Eventuele rente over de grondkosten, gerekend vanaf twee weken na het vervallen van de opschortende voorwaarden en eventuele vervallen termijnen tijdens de bouw
- Hypotheekkosten: eventuele afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw
- Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief
- Kosten inrichting
- Kosten aanleg privé tuin
- Kosten erfafscheidingen (indien niet aangegeven op de verkooptekening)
- Kosten VvE beheer

Deze prijslijst is onder voorbehoud van fouten
geldig tot 01-11-2026

* m² gebaseerd op NEN 2580 en bruto inhoud

Zwartewaal, 11 juni 2026

Goed om te weten:

Alle woningen op deze prijslijst worden aangeboden met KoopStart in samenwerking met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK).

Laagdrempelig kopen in Dorpshart Zwartewaal dankzij Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen

De KoopStart-woningen in het Dorpshart worden mogelijk gemaakt met ondersteuning van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK). Dit fonds is in het leven geroepen door de Rijksoverheid om nieuwbouwwoningen beter betaalbaar te maken voor starters. Het fonds stelt ontwikkelaars in staat om woningen met een lagere aankoop prijs aan te bieden, zonder dat dit ten koste gaat van kwaliteit of duurzaamheid. Het fonds maakt gebruik van KoopStart. Met deze regeling koop je een woning in het Dorpshart tegen een lagere prijs dan de marktwaarde.

Hoe werkt dat, Koopstart?

Heel simpel gezegd: je koopt een nieuwbouwwoning in het Dorpshart met een 'korting' op de marktwaarde. Daardoor heb je minder hypotheek nodig en lagere maandlasten. De marktwaarde is vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. Die 'korting' is geen 'gratis geld', maar een slimme afspraak tussen jou en het NFBK. Verkoop je later je woning? Dan deel je de waardeverandering met de partij die je geholpen heeft bij de start. Stijgt de waarde, dan deel je mee. Daalt de waarde, dan wordt dat ook gedeeld. We lichten dit toe in verschillende rekenvoorbeelden.

Rekenvoorbeeld, Waardestijging

KoopStart-woning kopen

Marktwaarde bij verkoop:	€ 360.000,-
Koperskorting 10%:	€ 36.000,-
Koopprijs voor koper:	€ 324.000,-

Doorverkoop (waardestijging)

Gerealiseerde verkoopprijs:	€ 400.000,-
Af: getaxeerd waarde-effect verbeteringen:	€ 10.000,-
Gerealiseerde verkoopprijs zonder waarde-effect verbeteringen:	€ 390.000,-
Waarde-effect, te verdelen:	€ 30.000,-
(€ 390.000,- - € 360.000,-)	

Verdeling verkoopprijs bij doorverkoop (waardestijging)

Oorspronkelijke koperskorting:	€ 36.000,-
Aandeel fonds in de waardeontwikkeling:	€ 3.000,-
(10% x € 30.000,-)	
Deel van de verkoopprijs voor fonds:	€ 39.000,-
Deel van de verkoopprijs voor de bewoner:	€ 361.000,-
(€ 400.000,- - € 39.000,-)	

Rekenvoorbeeld, Waardedaling

KoopStart-woning kopen

Marktwaarde bij verkoop:	€ 360.000,-
Koperskorting 10%:	€ 36.000,-
Koopprijs voor koper:	€ 324.000,-

Doorverkoop (waardedaling)

Gerealiseerde verkoopprijs:	€ 340.000,-
Af: getaxeerd waarde-effect verbeteringen:	€ 10.000,-
Gerealiseerde verkoopprijs zonder waarde-effect verbeteringen:	€ 330.000,-
Waarde-effect, te verdelen:	- € 30.000,-
(€ 330.000,- - € 360.000,-)	

Verdeling verkoopprijs bij doorverkoop (waardedaling)

Oorspronkelijke koperskorting:	€ 36.000,-
Aandeel fonds in de waardeontwikkeling:	- € 3.000,-
(10% x - € 30.000,-)	
Deel van de verkoopprijs voor fonds:	€ 33.000,-
Deel van de verkoopprijs voor de bewoner:	€ 307.000,-
(€ 340.000,- - € 33.000,-)	

In het kort

De voorwaarden:

- Je bent jonger dan 35 jaar. Koop je samen? Dan dient 1 van jullie jonger dan 35 jaar te zijn.
- Het (gezaamenlijk) inkomen is maximaal twee keer modaal: € 93.531,- totaal.
- De beneden- en bovenwoningen met bouwnummers 46, 47, 48, 49, 51, 53, 55, 57, 59 en 61 komen in aanmerking voor deze regeling. Je vindt het actuele aanbod in onze woningzoeker.
- Je dient de woning zelf te betrekken als hoofdbewoner.
- In het Dorpshart ligt de KoopStart-prijs 10% lager dan de marktwaarde van de woning. Deze marktwaarde is door een onafhankelijke taxateur bepaald.

Meer weten over nationaal fonds betaalbare koopwoningen of koopstart?

dorpshartzwartewaal.nl/koopstartbrochure
opmaat.nl/particulier/koopstart



Dorpshart
Zwartewaal