



INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

voor de verkoop van bouw kavels in De Kreek - De Torensteepolder Numansdorp.

Aan de belangstellenden voor de vrije kavels in De Kreek, te Numansdorp

Numansdorp, 25 februari 2026

Beste heer/mevrouw,

Met plezier bieden wij u hierbij de verkoopdocumentatie aan voor de bouw kavels van De Kreek in Numansdorp. In deze bijlage vindt u de prijslijst, een toelichting op de inschrijfprocedure en verdere informatie over het verkoopproces.

De Kreek vormt het laatste deelgebied van De Torensteepolder. U woont hier heerlijk vrij, met uitzicht over de polder en tegelijkertijd op korte afstand van alle voorzieningen in Numansdorp. In dit deelgebied wordt een gevarieerd aanbod aan bouw kavels gerealiseerd in verschillende prijsklassen: royale percelen, geschikt voor de bouw van vrijstaande woningen. In de brochure vindt u alle relevante informatie over deze kavels.

In totaal worden in De Kreek 250 woningen gebouwd. In deze eerste fase gaan 27 bouw kavels in verkoop. De overige woningen worden naar verwachting medio 2026 aangeboden.

Op de website www.detorensteepolder.nl vindt u aanvullende informatie, waaronder de kaveltekeningen, het beeldkwaliteitsplan en overige contractstukken. De volledige contractdocumentatie wordt na toewijzing van de kavels met u doorgenomen tijdens een informatiegesprek met de makelaar.

Heeft u interesse in een kavel in De Kreek? Dan verzoeken wij u het online inschrijfformulier in te vullen via de projectwebsite www.detorensteepolder.nl.

Voor vragen kunt u contact opnemen met:

Ooms Makelaars

Vlietkade 1

3262 JN Oud-Beijerland

Tel: 0186-619300

E-mail: hoekschewaard@ooms.com

Het online inschrijfformulier, inclusief een kopie van uw legitimatiebewijs en een financiële verklaring, dient uiterlijk woensdag 11 maart 2026 om 12.00 uur bij ons binnen te zijn.

Wij wensen u veel plezier bij het oriënteren en zien uw inschrijving graag tegemoet.

Hartelijke groet,

Het verkoopteam De Kreek



TOELICHTING INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

1. Inschrijfprocedure en voorwaarden

De verkoop van de bouw kavels vindt plaats via een inschrijving.

Inschrijven kan tot 11 maart 2026 12:00 uur via het digitale inschrijfformulier onze website

www.detorensteepolder.nl

Procedure inschrijven en toewijzen:

- Iedere natuurlijke persoon mag zich slechts één keer inschrijven per kavel.
- Inschrijvingen zijn persoonlijk en niet overdraagbaar.
- De inschrijver(s) dient ook de koper van het kavel te zijn.
- Bij de inschrijving dienen minimaal de volgende documenten te worden aangeleverd:
 - Geldig legitimatiebewijs van alle inschrijvers
 - Bewijs van financiële haalbaarheid via een financiële verklaring (deze is te downloaden via onze website) of eigen middelen.
 - Optioneel: Motivatie/plan van aanpak voor de realisatie van de woning
- Incomplete inschrijvingen worden niet in behandeling genomen.
- De inschrijving is pas definitief als u een ontvangstbevestiging van de makelaar heeft ontvangen.
- De inschrijving is kosteloos. Te laat ingekomen inschrijvingen worden op volgorde van binnenkomst en bij beschikbaarheid van kavels behandeld.
- Na sluiting van de inschrijving worden de kavels toegewezen door de verkopende partij.
- Alle inschrijvers worden uiterlijk 16 maart 2026 telefonisch of per email geïnformeerd. Toegewezen kandidaten worden als eerste op de hoogte gesteld en het informatiegesprek bij de makelaar wordt direct ingepland. De informatiegesprekken worden ingepland vanaf 16 maart 2026
- Indien na het aanbieden van een beschikbaar bouwnummer er binnen 2 werkdagen geen contact is geweest (telefonisch of per email), achten wij ons vrij om het kavel aan de volgende kandidaat toe te wijzen.
- De verkoper behoudt zich alle rechten voor om een kavel toe te wijzen. Over de toewijzing wordt niet gecommuniceerd.
- Als u afziet van de koop, worden uw gegevens vernietigd. Ook alle gegevens van degenen die uiteindelijk geen kavel krijgen toegewezen worden vernietigd.

2. Reserveringsovereenkomst en vergoeding

Na het informatiegesprek heeft de kandidaat een optie van 2 weken. Na deze periode tekent de kandidaat een reserveringsovereenkomst (het concept is via de downloads op de website www.detorensteepolder.nl beschikbaar). Hierin wordt vastgelegd dat de koper gedurende 8 weken het exclusieve recht heeft om het kavel te kopen.



TOELICHTING INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

Belangrijkste voorwaarden van de reserveringsovereenkomst:

- De koper betaalt een reserveringsvergoeding van €2.500,- als blijk van serieuze interesse.
- Deze reserveringsvergoeding wordt bij daadwerkelijke aankoop verrekend met de koopsom, of vervalt aan de verkoper indien de koper afziet van aankoop.
- In bijzondere situaties als overlijden, scheiding of andere bijzondere omstandigheden (ter beoordeling verkoper) zal de reserveringsvergoeding volledig worden terugbetaald.

3. Reserveringsperiode voor voorbereiding

Tijdens de reserveringsperiode heeft de kandidaat-koper de gelegenheid om:

- In gesprek te gaan met een aannemer of architect over het ontwerp;
- De bouwkosten en haalbaarheid te toetsen;
- Een financieel adviesgesprek te voeren met bank of hypotheekadviseur;
- De kavel en de bijbehorende voorschriften (beeldkwaliteitsplan, kavelpaspoort, bestemmingsplan, etc.) te bestuderen.

Binnen deze reserveringsperiode (8 weken) moet de koper beslissen of hij de kavel definitief aankoopt.

4. Koopovereenkomst

Wanneer de koper besluit tot aankoop, wordt een koopovereenkomst voor de grond opgesteld.

De concept koopovereenkomst is via de downloads op de website beschikbaar. Hierin worden opgenomen:

- De koopsom en leveringsdatum;
- De verplichting tot realisatie van een woning conform artikel 27 van de koopovereenkomst “Bouwplicht” behorende bij het project;
- Bepalingen omtrent overdracht bij notaris en eigendomsoverdracht;
- Eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering), waarbij het maximale bedrag niet groter is dan de aankoopprijs van de kavel vermeerderd met een “gemiddelde kostprijs” voor de bouw uitgevoerd door een villabouwer. Dit gemiddelde bedrag zal op voorhand bepaald worden.
- Betaling van de waarborgsom (10% van de koopsom) of afgifte bankgarantie.

Wanneer de koper besluit niet over te gaan tot aankoop zal de reserveringssom vrij vallen ten gunste van verkoper en zal de kavel opnieuw worden toegewezen/verkocht.



TOELICHTING INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

5. Bouwverplichting in koopovereenkomst

Om te voorkomen dat kavels braak blijven liggen, wordt een bouwverplichting opgenomen in de koopovereenkomst:

- Koper vraagt binnen 6 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst een ontvankelijke omgevingsvergunning aan.
- Binnen 2 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning zal de levering van de grond bij de notaris plaatsvinden.
- De koper is verplicht binnen 6 maanden na levering van de grond te starten met de bouw (start fundering).
- Binnen 12 maanden na levering van de grond moet de woning opgeleverd worden.
- Indien de koper niet voldoet aan bovengenoemde, kan de verkoper:
 - Een boeteclausule invoeren van €250,- per dag vertraging, of
 - De koop ontbinden en het kavel opnieuw in verkoop brengen, onder inhouding van de betaalde waarborgsom.

Hiermee wordt de voortgang van de gebiedsontwikkeling gewaarborgd en leegstand voorkomen.

6. Communicatie en begeleiding

De makelaar fungeert gedurende het verkoopproces als centraal aanspreekpunt voor kandidaten, bouwers en adviseurs. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de verkoper het aanspreekpunt voor de kopers. Deze is via info@detorensteepolder.nl te bereiken.

Koper dient verkoper actief te informeren over de stand van zaken omtrent:

- Het indienen van de omgevingsvergunning
- De ontvankelijke omgevingsvergunning
- De verleende omgevingsvergunning
- Eventuele bezwaren op de omgevingsvergunning
- Start bouw
- Oplevering

Daarnaast zal koper zorgdragen voor ondertekening en naleving van de gedragscode voor aannemers (deze is te downloaden via de website www.detorensteepolder.nl).



De situatie tekening kunt u vinden op de projectwebsite detorensteepolder/dekreek.nl onder het menu downloads.

| KAVEL | KAVELOPP. | TYPE | DAKVORM | INRIJ VANAF STRAATZIJDE | VON-PRIJS |
|-------|--------------------|------|----------|-------------------------|--------------|
| K01 | 460 m ² | A | kap | rechts (naast het huis) | € 350.000,00 |
| K02 | 485 m ² | B | kap/plat | rechts (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K03 | 485 m ² | B | kap | links (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K04 | 485 m ² | B | kap/plat | rechts (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K05 | 570 m ² | C | kap | links (naast het huis) | € 456.000,00 |
| K06 | 570 m ² | C | kap | rechts (naast het huis) | € 456.000,00 |
| K07 | 525 m ² | D | kap/plat | links (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K08 | 525 m ² | D | kap | rechts (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K09 | 525 m ² | D | kap/plat | links (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K10 | 525 m ² | D | kap | rechts (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K11 | 525 m ² | D | kap/plat | links (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K12 | 525 m ² | D | kap | rechts (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K13 | 525 m ² | D | kap | rechts (naast het huis) | € 420.000,00 |
| K14 | 650 m ² | E | kap | links (naast het huis) | € 530.000,00 |
| K15 | 565 m ² | F | kap | rechts (naast het huis) | € 452.000,00 |
| K16 | 475 m ² | G | kap | links (naast het huis) | € 380.000,00 |
| K17 | 455 m ² | H | kap | rechts (naast het huis) | € 364.000,00 |
| K18 | 600 m ² | I | kap | links (naast het huis) | € 490.000,00 |
| K19 | 485 m ² | J | kap | links (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K20 | 488 m ² | K | kap | rechts (naast het huis) | € 390.400,00 |
| K21 | 488 m ² | K | kap | links (naast het huis) | € 390.400,00 |
| K22 | 488 m ² | K | kap/plat | rechts (naast het huis) | € 390.400,00 |
| K23 | 488 m ² | K | kap | links (naast het huis) | € 390.400,00 |
| K24 | 485 m ² | L | kap | links (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K25 | 485 m ² | L | kap | rechts (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K26 | 485 m ² | L | kap/plat | links (naast het huis) | € 388.000,00 |
| K27 | 545 m ² | M | kap | links (naast het huis) | € 436.000,00 |