

Veel gestelde vragen

Het project en de omgeving

Waar ligt het 't Stadswit?

't Stadswit ligt pal naast de Melkhal, in een levendige buurt met alles dichtbij. Haal Italiaans bij Pulcinella, wandel naar Café Coberco of doe je boodschappen om de hoek. Licht op loopafstand, net als het NS-station met directe verbindingen naar de rest van Nederland en Duitsland. Met allerlei voorzieningen op enkele minuten wandelen, woon je hier rustig, maar nooit afgelegen.

Wat voor soort appartementen komen er in het 't Stadswit?

In het 't Stadswit komen circa 40 moderne appartementen. Deze verschillen in groottes en indelingen, beginnend bij 90m². Er worden luxe appartementen gerealiseerd waar je geniet van kwaliteit en alle ruimte om het helemaal jouw plek te maken.

Hoeveel appartementen komen er in het 't Stadswit?

In het 't Stadswit komen 40 moderne stadsappartementen, elk met een eigen karakter verdeeld over 4 verdiepingen. 't Stadswit maakt onderdeel uit van het Centrum kwadraat en is voorlopig de laatste nieuwbouwontwikkeling in de wijk het Boddenkamp.

Wie bouwt de appartementen?

Haafkes bouwt de appartementen. Je sluit de aannemingsovereenkomst ook met deze partij. Tijdens de bouw is de kopersbegeleider van Haafkes jouw vaste aanspreekpunt.

Hoe ziet het atrium, de centrale ruimte, eruit?

Het atrium is het kloppend hart van 't Stadswit. Een sfeervolle binnentuin met grote planten, warme houten accenten en beschutte plekken om even te zitten. Hier ontmoet je je burens, eet je een broodje in de zon of geniet je gewoon van de rust. Ook als het regent, is het hier goed toeven dankzij de fijne overkapping.

Hoe komt het openbaar gebied eruit te zien?

We maken van 't Stadswit een gezonde en aantrekkelijke buurt voor mens en natuur. Het openbaar groen wordt in gericht met bomen, een wadi, bloemen en planten met een jaarronde bloeihoogte.

Wanneer start de verkoop?

De verkoop van 't Stadswit start op 16 juli 2026.

Is mijn favoriete appartement nog beschikbaar?

Op deze website kun je vanaf de start verkoop via de appartementsselector de status van jouw favoriete appartement zien. Een appartement kan beschikbaar (groen) zijn, onder optie (oranje) staan of zijn verkocht (rood). Neem gerust contact op met de makelaar als je vragen hebt over de beschikbaarheid van een van de appartementen. Je kunt hen bellen of mailen.

Hoe werkt het online inschrijven op een appartement?

Vanaf de start verkoop op 16 juli 2026 kun jij je inschrijven voor één of meerdere appartementen. Dit doe je door een account aan te maken op de website. Als je een appartement krijgt toegewezen, word je gebeld door de makelaar. Er volgt een verkoopgesprek waarin alle verkoopdocumentatie wordt toegelicht. Daarna volgt er een afspraak met de makelaar om de koop-/aannemingsovereenkomst te tekenen.

Wat is het verschil tussen aanmelden en inschrijven?

Door je aan te melden voor het project blijf je op de hoogte van de ontwikkelingen. Je krijgt periodiek een nieuwsbrief. Inschrijven op een appartement kan vanaf de start verkoop.

Wat is een 'optie' op een bouwnummer?

Een optie is de periode dat het appartement exclusief voor een kandidaat is gereserveerd. In deze periode kun je al jouw vragen stellen en word je in de gelegenheid gesteld het appartement aan te kopen. Het kan altijd voorkomen dat een optie op een bouwnummer nog vrijkomt.

Als ik een optie toegewezen heb gekregen, zit ik er dan direct aan vast?

Een optie is vrijblijvend. Heb je een optie, dan is het appartement exclusief één week voor jou gereserveerd vanaf het optiegesprek. In deze periode worden al jouw vragen beantwoord en heb je de gelegenheid het appartement te kopen.

Heb ik na het tekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst nog bedenktijd?

Na het ondertekenen en ontvangen van de koop- en aannemingsovereenkomst door beide partijen heb je een bedenktijd van één kalenderweek.

Kan ik een afspraak maken met de makelaar?

De makelaars van NieuwWonenTwente staan voor je klaar. Je kunt de makelaar bellen of mailen voor vragen of voor het inplannen van een afspraak. 085-273 23 77 of info@nieuwwonentwente.nl.

Waar kan ik terecht met mijn vragen?

Tijdens de eerste fase heb je contact met de één van de makelaars. Tijdens het optiegesprek is er een keuzelijst beschikbaar en kun je je wensen doornemen. Na de aankoop van het appartement wordt je uitgenodigd door de kopersbegeleiding. Mocht je andere wensen hebben dan is het altijd mogelijk deze te bespreken. De kopersbegeleider begeleidt je in het maken van keuzes en is jouw vaste aanspreekpunt.

Hoe bewaar ik mijn favoriete appartement type?

In je persoonlijke account kun je jouw favoriete appartement type(n) bewaren. Zo vind je eenvoudig de appartement(en) van jouw voorkeur terug. Dit kun je op ieder gewenst moment aanpassen.

Financiën

Hoe weet ik of ik het appartement kan betalen?

Je kunt vrijblijvend een gesprek aangaan met een van onze financieel adviseurs. Het is verstandig om dit te doen voordat je je inschrijft op een appartement. In dit gesprek krijg je namelijk een goed beeld of je het appartement kunt betalen en wat jouw toekomstige maandlasten zijn. Wil je een afspraak maken of heb je vragen? Neem dan contact op met Nieuw Wonen Twente via 085 273 2377.

Moet ik nog rekening houden met extra kosten als ik een appartement koop?

Houd bij het kopen van een nieuwbouwappartement altijd rekening met extra kosten. Zo heb je bijvoorbeeld kosten bij het afsluiten van een hypotheek (advieskosten en notariskosten). En je hebt kosten voor het afwerken en inrichten van je appartement. Denk daarbij aan de vloeren, wanden en eventuele tuininrichting.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Je koopt het appartement vrij op naam (v.o.n.). De aankoopprijs is inclusief belasting (21% btw) en inclusief de notariskosten voor de overdracht. Dit betekent dat je als koper geen extra kosten voor de overdracht van het appartement betaalt, bovenop de koopsom.

Wanneer moet ik mijn hypotheek rond hebben?

Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt getekend, kun je een hypotheek aanvragen. Zodra de bouw van de appartementen definitief doorgaat, word je door de notaris uitgenodigd om de leveringsakte en hypotheekakte te tekenen. Op dat moment is het nodig om de hypotheek rond te hebben.

Wanneer start ik met betalen?

De koopsom bestaat uit twee delen; de grondkosten en de aanneemsom. De grondkosten betaal je in één keer bij de notaris bij de levering. Vervolgens betaal je het resterende gedeelte (de aanneemsom) in een aantal termijnen. Op welke momenten je de facturen ontvangt, vind je in het schema in de koop-/aannemingsovereenkomst. Die rekening betaal je uit het bouwdepot. Koop je het appartement als de bouw al wat verder gevorderd is? Dan betaal je ineens een groter bedrag en minder termijnen.

Duurzaamheid, afwerking en opties

Welk energielabel hebben de appartementen?

Alle appartementen zijn uitgerust met duurzame voorzieningen en hebben energielabel A+++ . Ze zijn goed geïsoleerd, aangesloten op het warmtenet en deels voorzien van zonnepanelen. Zo woon je comfortabel én toekomstgericht.

Hoe worden de appartementen verwarmd?

De appartementen zullen middels vloerverwarming worden verwarmd. De warmtelevering voor het appartement wordt verzorgd door de stadsverwarming van Ennatuurlijk. Zie voor meer uitleg hierover de brochure van Ennatuurlijk op de verkoopinformatiepagina.

Is er sprake van koeling in de appartementen?

De appartementen zullen middels een individuele aanstuurbare vloerkoeling worden gekoeld. De koeling is gebaseerd op comfortkoeling (geen airco) en wordt geregeld op de buitentemperatuur.

Is er een gasaansluiting in het appartement?

Nee, de appartementen worden gasloos gebouwd en hebben dus geen gasaansluiting. Koken doe je elektrisch. De appartementen worden voorzien van zonnepanelen op het gezamenlijke dak.

Zit er een keuken bij in de VON-prijs?

Voor de aanschaf van een keuken wordt een waardecheque ter € 2.500,- incl BTW beschikking gesteld waarmee je aan de NHG hypotheekvoorwaarden voldoet. Je mag zelf een keuken uitzoeken bij een partij naar eigen voorkeur.

Hoe worden de badkamer en toiletruimte opgeleverd?

Jouw nieuwe appartement wordt opgeleverd met een badkamer en wc-ruimte. Dit pakket is op het project afgestemd en bestaat uit sanitair waarbij je kiest uit verschillende vloer- en wandtegels. Tegen een meerprijs kun je kiezen voor alternatief sanitair en tegelwerk in een stijl naar keuze.

Welke opties kan ik kiezen voor mijn appartement?

Je kunt kiezen uit een aantal opties voor jouw appartement, welke opties dit zijn zie je vanaf start verkoop in de optielijst.

Welk energieconcept heeft de appartement?

De appartementen zijn goed geïsoleerd, gasloos, duurzaam en hebben een gezond binnenklimaat. Iedere appartement heeft eigen zonnepanelen en wordt aangesloten op de stadsverwarming. Ventilatie gebeurt via een mechanische afvoer. Via roosters is er toevoer van verse lucht. De CO2 sensoren in de woonkamer en slaapkamers zorgen automatisch voor voldoende toevoer van verse lucht. Zo houd je een gezond woonklimaat en heb je er zelf geen omkijken naar.

Waarom kan ik niet alle opties kiezen voor de appartement?

Omdat de bouw van jouw appartement deel uitmaakt van een conceptmatig bouwproces zijn niet alle aanvullende woonwensen altijd mogelijk. Eventuele aanvullende wensen kun je bespreken met de kopersbegeleider.

Wat is een technische omschrijving?

In de technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe de appartementen en het gebouw worden samengesteld, afgewerkt en wat je in de verschillende ruimten mag verwachten. De technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement. De inhoud is nauwkeurig en met zorg samengesteld.

Bouw en oplevering

Hoe wordt mijn appartement opgeleverd?

Natuurlijk wil je graag weten wanneer je de sleutel krijgt van jouw nieuwe appartement. Je krijgt van ons daarom een prognose van de oplevering. Zodra 70% van de appartementen is verkocht zal de aannemer met zijn werkzaamheden starten. De exacte maximale bouwtijd staat in de aannemingsovereenkomst. De beoogde start is in het derde kwartaal van 2026.

Naarmate de bouw vordert, kunnen wij je een steeds betere indicatie voor de oplevering geven. Ongeveer zes weken voor de oplevering ontvang je een brief met de voorlopige opleverweek en twee weken voor de oplevering ontvang je een brief met de definitieve opleverdatum. Een appartement wordt pas opgeleverd als de openbare bestrating gereed is, zodat de appartementen goed bereikbaar zijn. Aan de prognose kunnen geen rechten worden ontleend. De sleutel dragen we over aan het eind van de oplevering en als alle betalingen door ons zijn ontvangen.

Hoe verloopt de oplevering?

Samen met de uitvoerder maak je tijdens de oplevering van je nieuwbouwappartement een rondgang door het appartement. Kom je gebreken of afwijkingen tegen? Dan worden deze genoteerd in het proces-verbaal van oplevering. Aan het einde van de oplevering tekenen beide partijen het document. Als koper accepteer je hiermee het appartement, met uitzondering van de genoteerde opleveringsgebreken. De aannemer herstelt de gebreken binnen de afgesproken termijn. De sleutel dragen we over aan het eind van de oplevering en als alle betalingen door ons zijn ontvangen. Veel plezier in je nieuwe appartement!

Wat is een voorschouw?

Bij de voorschouw loop je samen met de uitvoerder jouw appartement door. Het gaat erom dat je jouw appartement kwalitatief beoordeelt. Eventuele tekortkomingen vermeld je op het daarvoor bestemde formulier. Het formulier geef je na afloop aan de uitvoerder. Een voorschouw is niet verplicht en is geen juridisch moment, maar zo kunnen we wel alvast mogelijke tekortkomingen verhelpen voordat we daadwerkelijk opleveren. De sleutel ontvang je pas bij de officiële oplevering.

Moet ik iemand van Vereniging Eigen Huis meenemen bij de oplevering?

Een bouwkundige meenemen naar de oplevering is niet verplicht, maar we raden het je wel aan. De bouwkundige loopt het appartement grondig na en geeft je direct inzicht in eventuele bouwkundige gebreken. Je ontvangt een keuringsrapport. Lees meer hierover op www.eigenhuis.nl

Is het mogelijk om mijn appartement in aanbouw te bezichtigen?

Ja, dat kan. Je ontvangt van ons een uitnodiging voor een kijkmoment en een voorschouw. Tijdens het kijkmoment en de voorschouw kun je op de bouw terecht om jouw appartement te bezichtigen en om maten op te nemen.

Hoe word ik op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouw?

Tijdens de bouw word je regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang van jouw woning. De aannemer informeert je bijvoorbeeld via nieuwsbrieven, updates of een digitale bouwomgeving. Hierin lees je over belangrijke mijlpalen, de planning en eventuele wijzigingen. Ook worden belangrijke momenten, zoals de start van de bouw en de oplevering, tijdig met je gecommuniceerd. Heb je tussentijds vragen over de bouw, dan kun je deze stellen aan de contactpersoon van de aannemer. Zo blijf je gedurende het hele bouwproces goed op de hoogte.

Heb ik garantie op mijn appartement en zo ja hoe lang?

Een van de voordelen van nieuwbouw is de garantie op de bouwkundige kwaliteit. Deze garantie (en bijbehorende periodes) is vastgelegd in de garantieregeling van Woningborg.

Wat is Woningborggarantie?

Jouw appartement wordt gebouwd met Woningborg garantie. Dat is fijn, want met het Woningborgcertificaat ben je voor verschillende zaken gedekt. Woningborg is erop gericht om technische en financiële risico's van kopers te beperken en de kwaliteit van de nieuw te bouwen appartement te verhogen. Als bewijs hiervan krijg je een garantiecertificaat van Woningborg toegestuurd nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt ondertekend. Verder weet je dat jouw appartement gegarandeerd wordt afgebouwd mochten zich onverhoopt problemen bij de

aannemer voordoen. Je hebt bovendien als eigenaar de zekerheid dat eventuele gebreken gedurende de garantietermijn worden hersteld. Wil je hier meer over weten? Ga dan naar de website van Woningborg.

Dagelijks leven

Waar kan ik parkeren?

Onder het gebouw bevindt zich een eigen parkeergarage met 36 plaatsen. Een parkeerplaats is 30.000 euro, deze zit in de VON prijs inbegrepen. Op de prijslijst zie je staan welke appartementen over een parkeerplaats beschikken. Geen auto nodig? Dan koop je simpelweg geen parkeerplek. Extra handig: er is ook een externe parkeerlocatie waar je eventueel een plek kunt huren.

De stallingsgarage is via een garagedeur naast de hoofdentree middels een hellingbaan te bereiken. Vanuit de stallingsgarage kunt u vervolgens rechtstreeks met de lift naar de verdieping van uw appartement.

Heb ik een berging?

Ieder appartement heeft een berging in het appartement. Enkele appartementen beschikken ook over een externe berging gelegen onder het gebouw, nabij de parkeerplaatsen.

Is er een voorziening voor mijn fiets?

Onder het gebouw is genoeg plaats voor ieders fiets, er is zelfs gedacht aan de bakfietsen! Per appartement is rekening gehouden met gemiddeld 4 fietsen.

Wordt er een VvE opgericht?

Voor 't Stadswit wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht waarvan de kopers automatisch lid worden. De VvE-bijdrage wordt bepaald op basis van de breukdelen die in de splitsingsakte worden opgenomen. Voor de oprichting en de eerste 3 jaar wordt door de aannemer een professionele partij aangesteld die bewoners ondersteunt bij de oprichting, reglementen, begrotingen en administratie. Een inschatting van de maandelijkse VvE-bijdrage is € 2,50 per m². Uiteindelijk stelt de VvE de definitieve bijdrage vast.

Wat zijn de parkeermogelijkheden voor bezoekers?

Voor bezoekers is er geen mogelijkheid om te parkeren in de parkeerkelder. Bezoekers kunnen in de omgeving van het gebouw of op de parkeerplaats voor de supermarkt betaald parkeren tegen het geldende parkeertarief.

Zijn huisdieren toegestaan?

Dit is afhankelijk van het huishoudelijk reglement van de VvE, dat doorgaans huisdieren toestaat mits geen overlast ontstaat.