

Brochure

# Hokseberg



Wonen op de  
Hokseberg



Fase 2



# Inhoud

Situatie

Voordelen op een rij

Twee-onder-een-kapwoningen

Rijwoningen

Schrijf je in voor een woning

## Goed om te weten

Deze brochure is interactief. Klik op de pagina waar je heen wilt. Via het huisje onderaan elke pagina ga je terug naar de inhoudsopgave.



# Wonen op de Hokseberg

Aan de rand van 't Harde, in het gebied grenzend aan de Stadsweg en Hokseberg, komt een nieuwe woonwijk: de Hokseberg. Dit is een wijk voor iedereen. Verschillende generaties kunnen wonen in deze mooie groene omgeving. De Hokseberg wordt levensloopbestendig!

Het doel is om de Hokseberg natuurlijk, klimaatadaptief en milieubewust te bouwen. We zorgen voor goed geïsoleerde woningen en maken gebruik van duurzame energieopwekkers zoals warmtepompen en zonnepanelen. De eerste woningen zijn gebouwd, nu gaat Prins Bouw aan de slag met de tweede fase.

## Inschrijven

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via [het inschrijfformulier](#). Van Der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

## Inschrijven



[hokseberg@prinsbouw.nl](mailto:hokseberg@prinsbouw.nl)



0525 - 65 32 11



[wonenopdehokseberg.nl](https://wonenopdehokseberg.nl)



# Situatie

Hoe gaat de woonwijk eruitzien? We bouwen een goede mix van woningtypen.

In fase 2 komen de volgende woningtypen:

- 18 rijwoningen
- 6 twee-onder-een-kapwoningen
- 3 bouwkvelds

## Fases

Bovenstaande woningen vallen onder de tweede fase van project de Hokseberg. In de toekomst breiden we de woonwijk stap voor stap uit met verschillende woningtypen.



*Let op!  
Alle impressies in  
deze brochure  
kunnen nog wijzigen  
en de invulling van  
de andere fases zijn  
nog niet definitief*





## Meer weten?

Wil je meer weten over de voorwaarden voor de starterswoningen? Bekijk dan de download 'voorwaarden starterswoning'

## Voordelen op een rij

Is wonen op de Hokseberg iets voor jou? Bekijk de voordelen van wonen in deze natuurlijke woonwijk op de Veluwe.

### Groene, koele omgeving

De wijk wordt omzoomd door historische houtsingels, weidegebied en inheemse bebossing. De groene daken van de woningen zorgen voor verkoeling. De witte zongerichte gevels nemen geen warmte op, zodat de wijk koel blijft.

### Fijn binnenklimaat

Het dak aan de zonzijde heeft een overstek. In de winter zorgt dit voor het vasthouden van warmte en in de zomer houdt dit de warmte buiten. Hierdoor krijg je een aangenaam binnenklimaat.

### Doorstroom

Starters, gezinnen en ouderen kunnen fijn wonen op de Hokseberg. In de wijk komen verschillende woningtypen. Dit biedt de mogelijkheid om door te stromen in je eigen sociale omgeving.

### Lage energielasten

De woningen zijn goed geïsoleerd en in het ontwerp is rekening gehouden met de zonzijde. Hierdoor hoeft niet extra gekoeld of verwarmd te worden en blijven de energielasten laag.

### In de buurt

- Sportvoorzieningen
- Multifunctioneel Centrum Aperloo
- Zwembad
- Huisarts en fysiotherapie
- Dorpscentrum
- Scholen
- Bossen en heidevelden
- Rijksweg A28
- Treinstation



# 6 Twee-onder-een-kapwoningen

- > *Blok 8, 9 en 10*
- > *Bouwnummers 24 tot en met 29*



*Blok 8  
bouwnummer  
24 & 25*



Blok 9  
bouwnummer  
26 & 27



Blok 10  
bouwnummer  
28 & 29



# Twee-onder-een-kapwoning

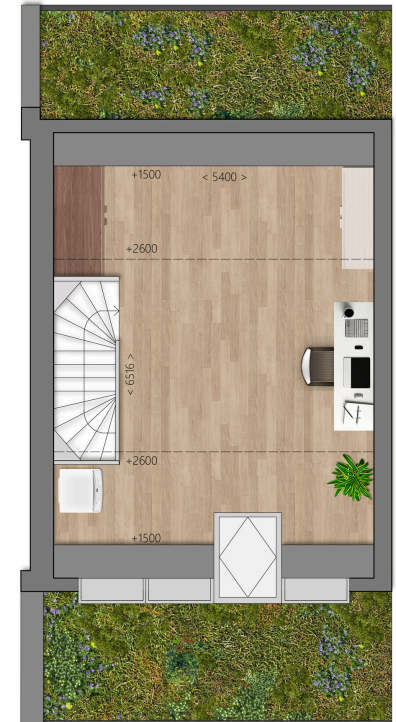
Blok 8: bouwnummer 24



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



*Zolder*

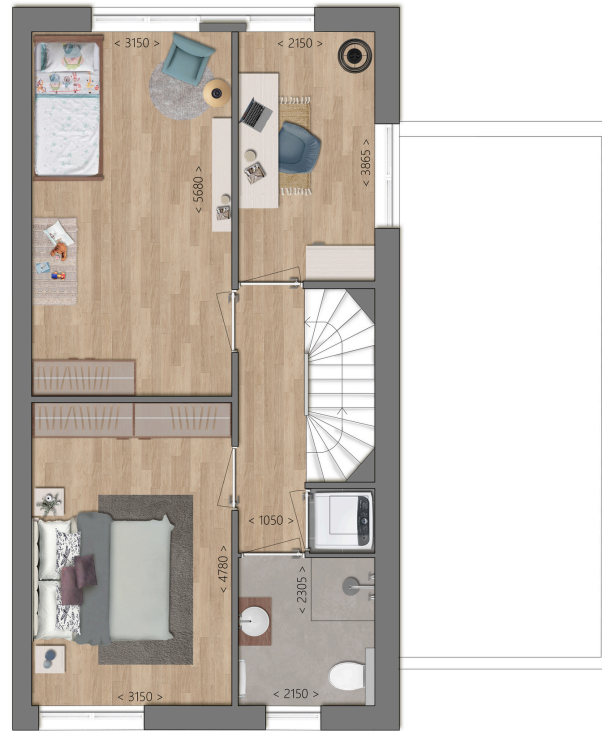


# Twee-onder-een-kapwoning

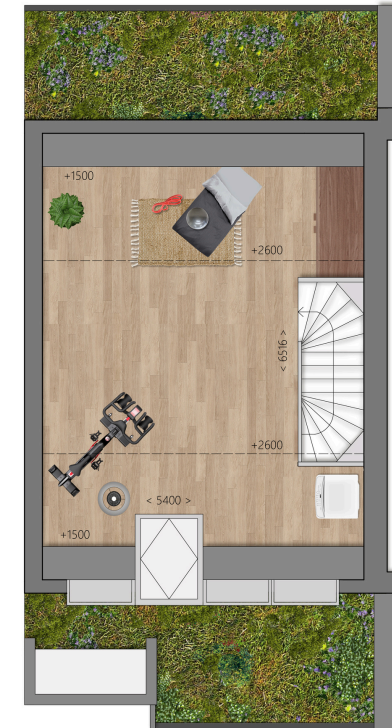
Blok 8: bouwnummer 25



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



*Zolder*



# Twee-onder-een-kapwoning

Blok 9: bouwnummer 26

Blok 10: bouwnummer 28



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



*Zolder*



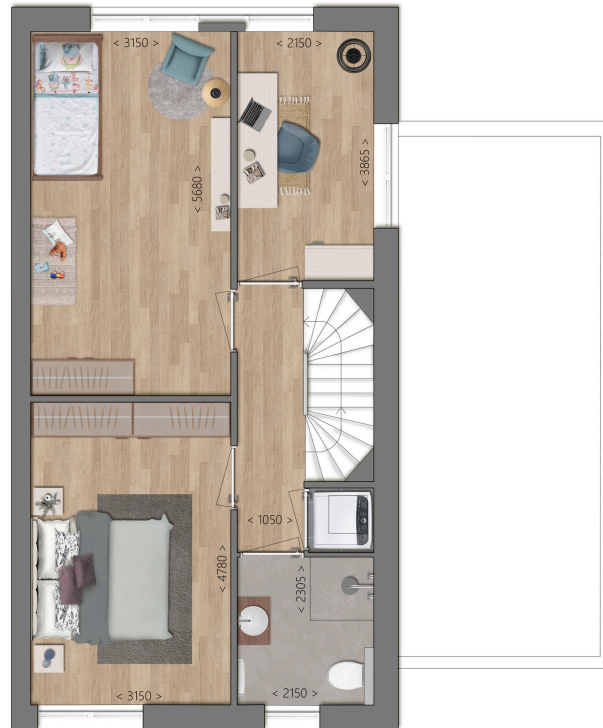
# Twee-onder-een-kapwoning

Blok 9: bouwnummer 27

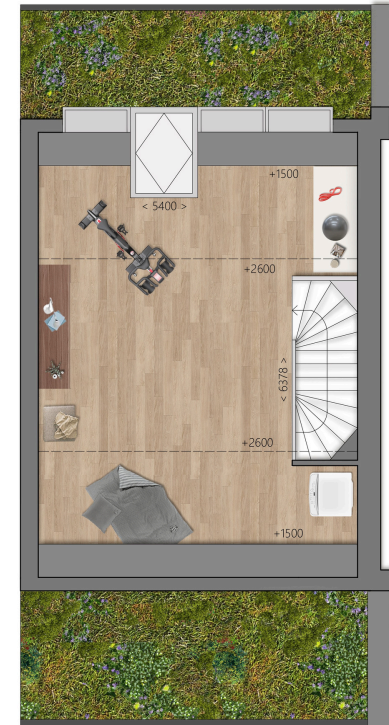
Blok 10: bouwnummer 29



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



*Zolder*





# Afwerkstaat twee-onder-een-kap Hokseberg fase 2

Ruimte	Benoeming Bbl*	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Begane grond</i>						
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rookmelder</li> <li>• Schakelaar buitenlichtpunt</li> </ul>
Toilet	Toiletruimte	Standaard wandtegels tot circa 1,2 m boven de vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiletcombinatie</li> <li>• Fontein met kraan</li> <li>• Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Vloerplaat met sparing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meters nutsbedrijven</li> <li>• Belinstallatie</li> </ul>
Woonkamer/keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamerthermostaat</li> <li>• Schakelaar buiten lichtpunt</li> <li>• Bedieningspaneel ventilatiesysteem</li> <li>• Afgedopte riolering- en waterleidingen</li> <li>• Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken</li> <li>• Afzuig- en inblaasventielen t.b.v. luchtverwarming</li> <li>• Er wordt geen keukeninrichting geleverd</li> </ul>
Trapkast	Bergruimte	Behangklaar		Zandcementdekvloer		

\*Besluit bouwwerken leefomgeving



Ruimte	Benoeming Bbl	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Eerste verdieping</i>						
Overloop	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilatiewarmtepomp met warmteterugwinning</li> </ul>
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 3	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Badkamer	Badruimte	Standaard wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wastafelcombinatie met spiegel en planchet</li> <li>• Toiletcombinatie</li> <li>• Douchecombinatie met doucheputje</li> <li>• Afzuigventiel t.b.v. ventilatie</li> </ul>



Ruimte	Benoeming Bbl	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
--------	---------------	---------------	------------------	----------------	------	-----------------------

*Tweede verdieping*

Zolder	Bergruimte	Behangklaar en voorzien van knieschotten	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluitpunt wasmachine</li> <li>• Afzuigventiel t.b.v ventilatie</li> </ul>
--------	------------	--	--------------------	--------------------	--	---

*Buitenberging (aangebouwd)*

Berging	Bergruimte	Onafgewerkt	Structuurspuitwerk	Betonvloer		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtpunt</li> <li>• Leidingwerk opbouw</li> </ul>
---------	------------	-------------	--------------------	------------	--	---



# 18 Rijwoningen

- > *Blok 11, 12, 13 en 14*
- > *Bouwnummers 30 tot en met 47*



*Blok 11  
bouwnummer  
30 t/m 34*



Blok 12  
bouwnummer  
35 t/m 39



Blok 13  
bouwnummer  
40 t/m 43



Blok 14  
bouwnummer  
44 t/m 47



# Hoekwoning

Blok 11: bouwnummer 30

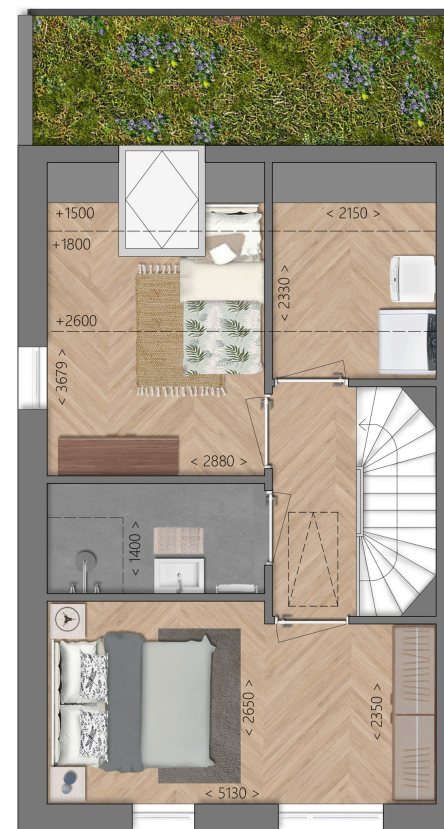
Blok 12: bouwnummer 35

Blok 13: bouwnummer 40

Blok 14: bouwnummer 44



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



# Hoekwoning

Blok 11: bouwnummer 34

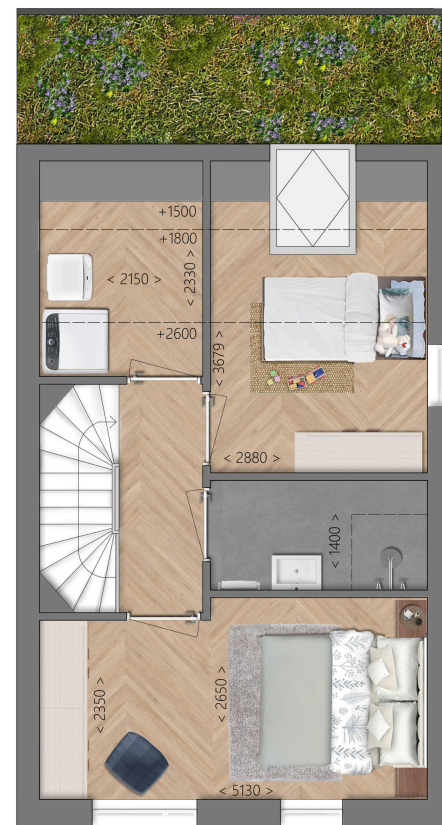
Blok 12: bouwnummer 39

Blok 13: bouwnummer 43

Blok 14: bouwnummer 47



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



# Tussenwoning

Blok 11: bouwnummer 31 t/m 33

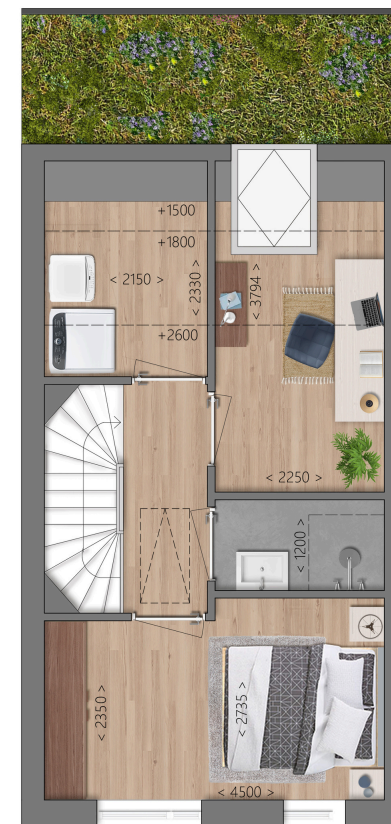
Blok 12: bouwnummer 36 t/m 38

Blok 13: bouwnummer 41 t/m 42

Blok 14: bouwnummer 45 t/m 46



*Begane grond*



*Eerste verdieping*



# Afwerkstaat rijwoningen Hokseberg fase 2

Ruimte	Benoeming Bbl*	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Begane grond</i>						
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rookmelder</li> <li>• Schakelaar buitenlichtpunt</li> </ul>
Toilet	Toiletruimte	Standaard wandtegels tot circa 1,2 m boven de vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiletcombinatie</li> <li>• Fontein met kraan</li> <li>• Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Vloerplaat met sparing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meters nutsbedrijven</li> <li>• Belinstallatie</li> </ul>
Woonkamer/keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamerthermostaat</li> <li>• Schakelaar buitenlichtpunt</li> <li>• Bedieningspaneel ventilatiesysteem</li> <li>• Afgedopte riolering- en waterleidingen</li> <li>• Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken</li> <li>• Afzuig- en inblaasventielen t.b.v. luchtverwarming</li> <li>• Er wordt geen keukeninrichting geleverd</li> </ul>
Trapkast	Bergruimte	Behangklaar		Zandcementdekvloer		

\*Besluit bouwwerken leefomgeving



Ruimte	Benoeming Bbl	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Eerste verdieping</i>						
Overloop	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vlizotrap</li> </ul>
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilatiewarmtepomp met warmteterugwinning</li> <li>• Aansluitpunt wasmachine</li> </ul>
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk achterzijde t.p.v. het hellende dak komt groene beplating	Zandcementdekvloer	22	
Badkamer	Badruimte	Standaard wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wastafelcombinatie met spiegel en planchet</li> <li>• Douchecombinatie met doucheputje</li> <li>• Afzuigventiel t.b.v. ventilatie</li> </ul>
<i>Vliering</i>						
Vliering	Bergruimte	Onafgewerkt	Groene beplating op hellende dak	Houtenvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtpunt met schakelaar</li> </ul>
<i>Buitenberging (losse)</i>						
Berging	Bergruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Betonvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtpunt met schakelaar</li> <li>• Leidingwerk opbouw</li> </ul>



Verkoopproces

# Hokseberg

Wonen op de  
Hokseberg

> Fase 2

Verkoopproces

## 24 woningen & 3 bouwkvavels

De verkoop van het nieuwbouwproject Hokseberg fase 2 in 't Harde is 24 juni officieel van start gegaan. Het project bestaat uit 24 woningen, waaronder 18 rijwoningen en 6 twee-onder-een-kapwoningen. Daarnaast zijn er ook 3 bouwkvavels beschikbaar.

Hieronder tref je de toelichting op de stappen in het verkoopproces en de bijbehorende planning. Zo weet je precies wat er van jou verwacht wordt en wat je van ons kunt verwachten gedurende het proces. Door tijdig jouw financiële mogelijkheden inzichtelijk te hebben, kun jij je optimaal voorbereiden op de inschrijving

voor de woning(en) en/of bouwkvavels binnen dit project.

Stap 1	Stap 2	Stap 3
Start verkoop	Inschrijven	Loting
22 juni	1 juli - 15 juli	16 juli



Stap 1

# Start verkoop

Op 22 juni is de verkoop van Hokseberg fase 2 van start gegaan. Geïnteresseerden hebben een nieuwsbrief hierover ontvangen met informatie over het project.

Na oplevering van fase 1 hoopt Prins Bouw eind 2026 te starten met de uitbreiding van de natuurlijke, klimaatadaptieve en milieubewuste woonwijk. Op de website van Van Der Linde Makelaardij kun je meer informatie vinden over dit project.

Alle verkoopdocumentatie zoals de brochure, plattegronden, geveltekeningen en prijslijst zijn eveneens op de website van Van Der Linde Makelaardij beschikbaar of bij hen op te vragen.

[Klik hier](#) om naar de website van de makelaar te gaan



# Stap 2 Inschrijven

**Vanaf woensdag 1 juli kun jij je inschrijven voor de woning(en) die jouw voorkeur hebben. Inschrijven kan door je gegevens achter te laten via het inschrijfformulier. Dit formulier is te vinden op de website van Van Der Linde Makelaardij.**

Lees voor het invullen van het inschrijfformulier het bijgevoegde instructieformulier goed door. Het inschrijfformulier dient volledig ingevuld ingediend te worden om je officieel in te schrijven voor het project.

Je kunt je tot en met woensdag 15 juli inschrijven. Na het indienen van het inschrijfformulier ontvang je een bevestiging van Van Der Linde Makelaardij.

Let op: Aanmeldingen als geïnteresseerde zonder inschrijfformulier worden niet meegenomen in de loting. Na de sluitingsdatum sluit het inschrijvingsportaal en is het niet meer mogelijk je in te schrijven op de woning(en) en/of bouwkavels.



Stap 3

# Loting

**Wij streven ernaar om 16 juli de loting te laten plaatsvinden. De loting wordt verricht door Van der Laan Notariaat te Oldebroek. In het bijzijn van Prins Bouw en Van Der Linde Makelaardij wordt in een gesloten loting bepaald wie voor welke woning wordt ingeloot.**

De loting vindt per bouwnummer plaats. Het bouwnummer wordt allereerst verloot onder de geïnteresseerden die dit bouwnummer als eerste voorkeur hebben opgegeven.

Mocht dit bouwnummer alleen voorkomen bij de tweede voorkeur, dan wordt het bouwnummer onder de geïnteresseerden verloot die het bouwnummer als tweede voorkeur hebben opgegeven, enzovoorts.

De ingelote geïnteresseerden hebben vijf (5) werkdagen de tijd om tot een beslissing te komen. In volgorde van de getrokken loten worden wachtlijsten per bouwnummer gemaakt.

Mocht de ingelote geïnteresseerden afzien van het bouwnummer, dan wordt het bouwnummer aan de eerstvolgende op de wachtlijst aangeboden.

# Instructies en regels inschrijven en lotingsproces



## Inschrijfproces

- Vanaf 22 juni is de verkoopdocumentatie, op de website van Van Der Linde Makelaardij en op de projectwebsite Hokseberg, in te zien.
- Inschrijven voor de woning(en) binnen dit project, gaat via de website van Van Der Linde Makelaardij. Bij het invullen van je NAW-gegevens, de woning(en) waarop jij je wilt inschrijven en na bevestiging van de makelaar, ben je officieel ingeschreven.
- De sluitingsdatum om je in te schrijven is tot en met woensdag 15 juli. Na deze datum wordt de inschrijving gesloten en is het niet meer mogelijk om je in te schrijven op de woning(en).
- Bij de inschrijving kun jij je inschrijven op één (1) of meerdere bouwnummers met een maximum van drie (3).
- Na de sluitingsdatum kan de volgorde in voorkeur van bouwnummers niet meer aangepast worden.
- Je kunt je als alleenstaande/ partners/ stel/ echtpaar slechts één keer inschrijven.
- Voor de situatietekening waarop de bouwnummers te zien zijn, verwijzen wij je naar pagina 3 van de brochure

De NAW-gegevens worden uitsluitend verwerkt en gebruikt door Van Der Linde Makelaardij, Prins Bouw en de notaris, voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de inschrijving op de woning(en) binnen dit project.

De verstrekte gegevens worden niet voor andere doeleinden gebruikt en worden behandeld in overeenstemming met de geldende privacywetgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## Lotingproces

- Van der Laan Notariaat te Oldebroek zal, in het bijzijn van Prins Bouw en Van Der Linde Makelaardij, een gesloten loting houden. De loting bepaalt wie wordt uitgeloot voor welk bouwnummer.
- Er wordt per bouwnummer geloot. Eerst tussen de geïnteresseerde die het bouwnummer als eerste voorkeur hebben opgegeven, daarna onder de geïnteresseerde die het bouwnummer als tweede voorkeur hebben opgegeven, enzovoorts.
- Van Der Linde Makelaardij maakt binnen een week de uitkomst van de loting per mail of telefonisch kenbaar.
- Wanneer je bent ingeloot, heb je vanaf het contactmoment met de makelaar vijf (5) werkdagen de tijd om af te zien van het bouwnummer of tot koop over te gaan. Bij het uitblijven van reactie komt de inloting automatisch te vervallen en wordt de woning aan de volgende op de wachtlijst aangeboden.
- Op volgorde van de getrokken loten, wordt per bouwnummer een wachtlijst gemaakt.
- Indien een ingelote geïnteresseerde afziet van het bouwnummer waarvoor de geïnteresseerde is uitgeloot, dan wordt de eerstvolgende op de wachtlijst benaderd om het vrijgekomen bouwnummer te kiezen.
- Indien je van het ingelote bouwnummer afziet, wordt je niet teruggeplaatst op de wachtlijst.
- Het is niet mogelijk om een verkregen bouwnummer door te geven aan een andere geïnteresseerde dan wel te ruilen met een andere geïnteresseerde.
- Na het overgaan tot de aankoop van de woning ontvang je van de makelaar de koop-/aanneemovereenkomst. In de overeenkomst is het mogelijk een ontbindende voorwaarde op te laten nemen voor de financiering, je krijgt hierbij twee (2) maanden de tijd om de financiering rond te krijgen. Lukt dit niet, dan kan de overeenkomst ontbonden worden.
- Indien na de loting woningen en/of bouwkavels onverkocht zijn, dan gaan deze over in vrije verkoop via de makelaar.

Voorwaarden starterswoning

# Hokseberg



Wonen op de  
Hokseberg



Fase 2



# *Introductie*

Binnen fase 2 van de Hokseberg worden een aantal starterswoningen aangeboden, dit zijn sociale koopwoningen speciaal voor de starters op de woningmarkt. Onder deze starters vallen huishouden die geen zelfstandige koopwoning hebben. Bijvoorbeeld wanneer je in je ouderlijk huis woont of in een huurwoning. Voor de aankoop van een sociale koopwoning gelden specifieke voorwaarden. Deze voorwaarden zijn door de gemeente Elburg vastgesteld.

Lees onderstaande aandachtspunten goed door om verrassingen te voorkomen. Heb je na het lezen nog vragen? Neem dan gerust contact op met de makelaar, die staat klaar om je verder te helpen.

We kijken ernaar uit je nieuwe woning te realiseren en wensen je alvast veel woonplezier!

Prins Bouw

# Instandhoudingstermijn en zelfbewoningsplicht

Voor sociale koopwoningen geldt een instandhoudingstermijn van vijf jaar na eerste ingebruikname. Dit betekent dat de woning gedurende deze periode beschikbaar moet blijven voor de doelgroep, zijnde starters op de woningmarkt.

Daarnaast is er sprake van een zelfbewoningsplicht. De woning mag gedurende de instandhoudingstermijn:

- Niet worden verhuurd;
- Niet worden bewoond door anderen dan de eigenaar of eigenaren;
- Niet verkocht worden.

Mocht je de woning toch binnen deze termijn willen verkopen door omstandigheden, bijvoorbeeld bij het overlijden van één van de gezinsleden/ bij executoriale verkoop/ bij verkoop op grond van rechterlijke machtiging, moet dit gemeld worden aan het college van B&W. Het college kan voor de verkoop toestemming verlenen, indien er sprake is van één van de uitzonderingssituaties die in de overeenkomst verder zijn beschreven.

Na afloop van de instandhoudingstermijn van vijf jaar vervallen deze verplichtingen en ben je vrij de woning te verkopen zonder meldingsplicht of doelgroepbeperking.

## Inkomensgrens

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een sociale koopwoning dient te worden voldaan aan een maximale inkomenseis. De gemeente Elburg hanteert hiervoor de volgende jaarlijkse bruto inkomensgrenzen (overeenkomend met de rijksinkomensgrenzen) en zijn geïndexeerd op basis van de DAEB-norm in het peiljaar. De inkomensgrenzen die voor 2026 gelden zijn:

- € 77.305,50 voor eenpersoonshuishoudens
- € 85.365,00 voor meerpersoonshuishoudens

Het inkomen wordt getoetst conform de geldende richtlijnen van de gemeente, hiervoor dien je een inkomensverklaring (IBRI) op te vragen bij de Belastingdienst en aan te leveren bij de verkopende makelaar.

## Maximale verkoopprijs

De starterswoningen hebben een maximale verkoopprijs van €315.000,-- V.O.N. waardoor de woningen betaalbaar blijven voor de doelgroep.



# Schrijf je in voor een woning

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via het inschrijfformulier. Van Der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

## Inschrijven

De verkoop van fase 2 vindt plaats op willekeurige volgorde per loting via de notaris. Afhankelijk van de verkoop, plant Prins Bouw de realisatie van de woningen op de Hokseberg.

### Contact

Heb je vragen over de woningen van de Hokseberg fase 2? Neem gerust contact met ons op via.



[hokseberg@prinsbouw.nl](mailto:hokseberg@prinsbouw.nl)



0525 - 65 32 11



[wonenopdehokseberg.nl](http://wonenopdehokseberg.nl)

