

Algemene Voorwaarden – Aanbieders

Versie: 1.3 | Datum: 28 juli 2026 | Status: Definitief

Artikel 1. Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Nieuwbouwers: Nieuwbouwers B.V., gevestigd in Nederland en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 87326914.

Platform: Het digitale platform van Nieuwbouwers waarop objecten worden aangeboden en woningzoekers zich kunnen inschrijven.

Aanbieder: Gemeente, projectontwikkelaar, bouwbedrijf of andere rechtspersoon die gebruikmaakt van het platform.

Object: Een woning of kavel die via het platform wordt aangeboden.

Project: Een samenhangende ontwikkeling van één of meerdere objecten die via het platform wordt gepubliceerd.

Uitgifte: Een afzonderlijke inschrijvingsperiode met een eigen open- en sluitingsmoment.

Initiële uitgifte: De eerste uitgifte van nieuwbouwobjecten binnen een project, waarbij toewijzing plaatsvindt op basis van het woonpuntensysteem (standaard) of, indien de aanbieder dit voorafgaand aan publicatie heeft bepaald, op basis van loting conform het Reglement Loting.

Direct beschikbaar object: Een object dat buiten een initiële uitgifte beschikbaar wordt gesteld.

Lidmaatschap: Het jaarlijkse recht op toegang tot het platform en bijbehorende functionaliteiten.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieder die gebruikmaakt van het platform.
2. Afwijkingen zijn uitsluitend geldig indien schriftelijk overeengekomen.

Artikel 3. Rol en dienstverlening van Nieuwbouwers

1. Nieuwbouwers is een technisch faciliterend platform.
2. Nieuwbouwers treedt niet op als bemiddelaar, makelaar of vertegenwoordiger.
3. Nieuwbouwers is geen partij bij enige optie-, koop- of aannemingsovereenkomst.
4. Nieuwbouwers bouwt en onderhoudt per gemeente een doorlopende community van woningzoekers.
5. Nieuwbouwers faciliteert een transparant, reproduceerbaar en data-gedreven uitgiftemodel.
6. Nieuwbouwers verricht marketing- en communicatieactiviteiten ter promotie van aangeboden objecten.
7. Nieuwbouwers verstrekt geen garantie op verkoop of afname van objecten.

Artikel 4. Verplicht lidmaatschap

1. Iedere aanbieder dient te beschikken over een actief lidmaatschap.
2. Het lidmaatschap wordt aangegaan voor de duur van één jaar.
3. Verlenging vindt uitsluitend plaats door actieve betaling door de aanbieder.
4. Indien het lidmaatschap niet wordt verlengd, vervalt de toegang tot het platform en kunnen geen nieuwe projecten of uitgiften worden gepubliceerd.

Artikel 5. Databonnement

1. Voor aanbieders die projecten of objecten via het platform publiceren bedraagt het jaarlijkse databonnement €1.000 exclusief btw.
2. Voor partijen zonder actief aanbod bedraagt het jaarlijkse databonnement €2.000 exclusief btw.
3. Het databonnement geeft toegang tot geanonimiseerde marktdata, statistische woningzoekerprofielen, rangordedata en platformrapportages.

Artikel 6. Project-, uitgifte- en inschrijvingskosten

1. Voor het aanmaken en publiceren van een project is een vergoeding verschuldigd van €500 exclusief btw per project.
2. Voor iedere afzonderlijke uitgifte binnen een project is een aanvullende vergoeding verschuldigd van €500 exclusief btw per uitgifte.
3. Een uitgifte wordt aangemerkt als iedere afzonderlijke inschrijvingsperiode met een eigen open- en sluitingsmoment.
4. Fasen binnen één uitgifte worden niet aangemerkt als afzonderlijke uitgaven en leiden niet tot aanvullende kosten.
5. Voor iedere inschrijving door een woningzoeker op een concreet object is een inschrijvingsbijdrage van €50 inclusief btw per inschrijving verschuldigd, zoals geregeld in de Algemene Voorwaarden Woningzoekers.
6. De aanbieder kan er per uitgifte voor kiezen de inschrijvingsbijdrage van woningzoekers voor eigen rekening te nemen. In dat geval is inschrijving voor de woningzoeker kosteloos; dit wordt voorafgaand aan de inschrijvingsperiode op het platform vermeld.

Artikel 7. Projectvergoeding per object

1. Voor ieder via het platform aangeboden object is een vergoeding verschuldigd van €100 exclusief btw per object.
2. De vergoeding is verschuldigd bij plaatsing van het object op het platform.
3. Restitutie vindt niet plaats, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Artikel 8. Uitgifte en exclusiviteit

1. Bij een initiële uitgifte dient de volledige inschrijvings- en toewijzingsprocedure via het platform te verlopen.
2. Promotie via eigen kanalen is toegestaan mits geïnteresseerden worden doorverwezen naar het inschrijfportaal van Nieuwbouwers.
3. Parallele inschrijvingen buiten het platform zijn niet toegestaan.
4. Het woonpuntenstelsel is de standaard toewijzingsmethode. De aanbieder kan in plaats daarvan kiezen voor loting conform het Reglement Loting. De keuze wordt uiterlijk bij publicatie van de uitgifte bepaald, expliciet vermeld in de projectinformatie en kan na openstelling van de inschrijvingsperiode niet worden gewijzigd.
5. Stopzetting van een initiële uitgifte is uitsluitend toegestaan bij zwaarwegende omstandigheden en dient gemotiveerd te worden.

Artikel 9. Direct beschikbare objecten

1. Voor direct beschikbare objecten staat het de aanbieder vrij deze tevens via eigen kanalen aan te bieden en te verkopen.
2. Indien een object buiten het platform onder optie wordt geplaatst of wordt verkocht, meldt de aanbieder dit onverwijld aan Nieuwbouwers.
3. Nieuwbouwers past de status van het object direct aan op het platform.
4. Gedurende directe beschikbaarheid blijft Nieuwbouwers marketingactiviteiten verrichten.
5. Bij directe interesse ontvangt de aanbieder een directe melding via het platform.

Artikel 10. Integriteit en boetebeding

1. De aanbieder respecteert de vastgestelde rangorde.
2. Het is niet toegestaan inschrijvingen buiten het platform om te registreren tijdens een initiële uitgifte of objecten toe te wijzen in afwijking van de rangorde.
3. Bij overtreding verbeurt de aanbieder een direct opeisbare boete van €5.000 per overtreding, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 11. Data en marktinzichten

1. Nieuwbouwers is gerechtigd geanonimiseerde en geaggregeerde gegevens te gebruiken voor marktanalyses, beleidsrapportages en optimalisatie van dienstverlening.
2. Aanbieders verkrijgen geen exclusieve rechten op platformdata.

Artikel 12. Gegevensverstrekking en gegevensgebruik

1. Tijdens de initiële inschrijfperiode ontvangt de aanbieder uitsluitend geaggregeerde en geanonimiseerde metadata.
2. Na sluiting ontvangt de aanbieder inzicht in de volledige rangorde zonder persoonsgegevens.
3. Alleen van de eerste optant en eventuele reserves worden noodzakelijke contactgegevens verstrekt.
4. Persoonsgegevens mogen uitsluitend worden gebruikt voor het betreffende object en niet voor marketingdoeleinden.
5. Indien geen overeenkomst tot stand komt, verwijdert de aanbieder de persoonsgegevens binnen redelijke termijn.
6. De aanbieder is zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke voor ontvangen persoonsgegevens.

Artikel 13. Aansprakelijkheid

1. Nieuwbouwers is niet aansprakelijk voor overeenkomsten tussen aanbieder en woningzoeker.
2. Aansprakelijkheid is beperkt tot de in het betreffende jaar betaalde vergoedingen.

Artikel 14. Beëindiging

1. Nieuwbouwers kan plaatsing weigeren of beëindigen bij overtreding van deze voorwaarden.
2. Reeds verschuldigde vergoedingen blijven verschuldigd.

Artikel 15. Privacy

Nieuwbouwers verwerkt persoonsgegevens van contactpersonen bij aanbieders conform de Privacyverklaring van Nieuwbouwers. De Privacyverklaring is beschikbaar op de website van Nieuwbouwers en maakt integraal onderdeel uit van deze voorwaarden.

De aanbieder is zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke voor de persoonsgegevens die hij ontvangt in het kader van artikel 12. De aanbieder draagt er zorg voor dat deze persoonsgegevens worden verwerkt conform de toepasselijke privacywetgeving, waaronder de AVG.

Artikel 16. Toepasselijk recht

Op deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.