

Algemene Voorwaarden – Woningzoekers

Versie: 1.2 | 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 woningzoekers zich registreren, woonpunten opbouwen en zich kunnen inschrijven op objecten.

Woningzoeker: Iedere natuurlijke persoon die een account aanmaakt op het platform.

Account: De persoonlijke digitale omgeving van de woningzoeker op het platform.

Inschrijvingsbijdrage: De bijdrage van €50 inclusief btw die per inschrijving op een concreet object verschuldigd is, tenzij de aanbieder deze voor zijn rekening neemt.

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

Uitgifte: Een door Nieuwbouwers gefaciliteerde inschrijvingsperiode voor één of meerdere objecten.

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

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

Woonpunten: Door de woningzoeker opgebouwde punten binnen het woonpuntensysteem.

Woonpuntensysteem: Het systeem waarmee woonpunten worden opgebouwd en toegepast bij rangordebepaling, zoals nader uitgewerkt in het Reglement Uitgifte & Woonpuntensysteem.

Optieovereenkomst: De overeenkomst waarbij een woningzoeker gedurende een vastgestelde periode het exclusieve recht verkrijgt om een object te kopen.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van het platform door woningzoekers.
2. Door registratie aanvaardt de woningzoeker deze voorwaarden.
3. Nieuwbouwers kan deze voorwaarden wijzigen. Wijzigingen worden vooraf aangekondigd via het platform.

Artikel 3. Account en overeenkomst

1. Door het aanmaken van een account komt een overeenkomst tot stand tussen de woningzoeker en Nieuwbouwers.
2. Het aanmaken en gebruiken van een account is kosteloos. Met een account kan de woningzoeker het platform gebruiken ter oriëntatie, woonpunten opbouwen en zich inschrijven op objecten.
3. Voor iedere inschrijving op een concreet object is een inschrijvingsbijdrage verschuldigd van €50 inclusief btw per inschrijving.
4. De inschrijvingsbijdrage is verschuldigd op het moment dat de woningzoeker zich op het betreffende object inschrijft.
5. De aanbieder kan besluiten de inschrijvingsbijdrage voor een uitgifte voor zijn rekening te nemen. In dat geval is inschrijving voor de woningzoeker kosteloos. Dit wordt voorafgaand aan de inschrijvingsperiode op het platform vermeld.
6. Er is geen periodieke of jaarlijkse bijdrage. Zolang de woningzoeker zich niet inschrijft op een object, is geen bijdrage verschuldigd.
7. Nieuwbouwers kan een account opschorten of beëindigen bij misbruik, fraude of overtreding van deze voorwaarden.

Artikel 4. Woonpuntensysteem

Woonpunten worden toegekend aan iedere woningzoeker met een actief account. De exacte werking van het woonpuntsysteem is vastgelegd in het Reglement Uitgifte & Woonpuntsysteem.

1. Woonpunten zijn persoonsgebonden, niet overdraagbaar en hebben geen vermogensrechtelijke waarde.
2. Woonpunten geven geen recht op toewijzing of aankoop, maar bepalen uitsluitend de rangorde binnen een initiële uitgifte.

4.1 Verval van woonpunten

1. Bij ondertekening van een optieovereenkomst vervalt van rechtswege 50% van het op dat moment opgebouwde aantal woonpunten.
2. Indien geen koop- of aannemingsovereenkomst tot stand komt, blijft het verval van 50% in stand.
3. Uitzondering geldt uitsluitend indien het niet tot stand komen van de koop aantoonbaar niet aan de woningzoeker is toe te rekenen.
4. Bij ondertekening van een koop- of aannemingsovereenkomst vervalt het volledige resterende aantal woonpunten.
5. Verval van woonpunten vindt automatisch plaats en is onomkeerbaar, behoudens het in lid 3 genoemde geval.

Artikel 5. Inschrijving en toewijzing

5.1 Initiële uitgifte

1. Inschrijving staat open voor iedere geregistreerde woningzoeker. Voor de inschrijving is de inschrijvingsbijdrage verschuldigd, tenzij de aanbieder deze op grond van artikel 3 voor zijn rekening neemt.
2. Per uitgifte kan op één object worden ingeschreven, tenzij anders vermeld.
3. Toewijzing vindt uitsluitend plaats op basis van de door de aanbieder bepaalde toewijzingsmethode. Het woonpuntsysteem is de standaard; de aanbieder kan in plaats daarvan kiezen voor loting conform het Reglement Loting.
4. Bij het woonpuntsysteem wordt de rangorde vastgesteld op basis van het aantal woonpunten, de datum van registratie en het tijdstip van registratie.
5. Bij loting wordt de volgorde bepaald via een reproduceerbaar algoritme met een publiekelijk verifieerbare seed, conform het Reglement Loting. De gekozen methode is voorafgaand aan de inschrijvingsperiode gepubliceerd op het platform.
6. Inschrijving geeft geen garantie op toewijzing.

5.2 Direct beschikbare objecten

1. Iedere geregistreerde woningzoeker kan zich inschrijven.
2. Woonpunten spelen bij deze objecten geen rol.
3. Toewijzing vindt plaats op volgorde van geldige inschrijving, tenzij vooraf anders is gecommuniceerd.

Artikel 6. Optie en koop

1. De woningzoeker is verplicht binnen vijf (5) werkdagen na kennisgeving de optieovereenkomst te ondertekenen.
2. Bij niet-tijdige ondertekening vervalt de toewijzing automatisch.
3. Na ondertekening verkrijgt de woningzoeker gedurende de vastgestelde optieperiode het exclusieve recht tot aankoop.
4. Nieuwbouwers is geen partij bij de koop- of aannemingsovereenkomst.

5. De koopovereenkomst kan via het platform worden ondertekend, maar dit is geen vereiste.

Artikel 7. Herroepingsrecht

1. Bij het online aangaan van een betaalde inschrijving geldt voor de woningzoeker een wettelijke bedenktijd van 14 dagen.
2. Indien de woningzoeker Nieuwbouwers verzoekt de inschrijving direct in behandeling te nemen en binnen deze periode actief deelneemt aan de uitgifte, kan afstand worden gedaan van het herroepingsrecht.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

1. Nieuwbouwers is niet aansprakelijk voor door aanbieders verstrekte projectinformatie.
2. Nieuwbouwers is niet aansprakelijk voor overeenkomsten tussen woningzoeker en aanbieder.
3. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat de woningzoeker in verband met de betreffende inschrijving aan Nieuwbouwers heeft betaald.

Artikel 9. Beëindiging

1. Beëindiging van het account leidt tot verval van woonpunten, tenzij reeds vervallen op grond van artikel 4.
2. Reeds betaalde inschrijvingsbijdragen worden niet gerestitueerd, tenzij wettelijk vereist of bij een geldig beroep op het herroepingsrecht.

Artikel 10. Privacy

Persoonsgegevens worden verwerkt conform de Privacyverklaring van Nieuwbouwers, die beschikbaar is op de website en integraal onderdeel uitmaakt van deze voorwaarden.

Artikel 11. Toepasselijk recht

Op deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.