Het Sluiskwartier

KOPERSINFORMATIE

Een appartement kopen, hoe werkt dat?
Een appartement kopen doet u niet iedere dag. Het zoeken en vinden van het juiste appartement is leuk, maar ook spannend. Er komt veel bij kijken. Wij willen u daarom door middel van dit stappenplan informeren over de stappen die gezet moeten worden in aanloop naar de sleutel van uw nieuwe appartement!

Start verkoop: woensdag 7 oktober 2026
Vanaf woensdag 7 oktober 2026, circa 17.00 uur, is er meer gedetailleerde informatie over het project beschikbaar. U kunt deze informatie via de projectwebsite downloaden.

Inschrijfformulier digitaal
Voor dit project kunt u zich vanaf **woensdag 7 oktober 2026, 17.00 uur**, via het inschrijfformulier op de website inschrijven voor een van de appartementen. Op dit formulier vult u uw personalia, inkomensgegevens en overige informatie in en geeft u de bouwnummers van uw voorkeur aan.

Inschrijven kan tot **donderdag 22 oktober 2026, 12.00 uur.**

Let op (!) formulieren die na de deadline binnenkomen, vallen buiten de inschrijfperiode en worden niet meegenomen in de toewijzing. Formulieren die niet volledig zijn ingevuld worden niet meegenomen in de toewijzing.

Toewijzing
De toewijzing geschiedt door het projectteam op basis van gunning o.a. op financiële haalbaarheid. Er wordt niet beoordeeld op datum/tijdstip van binnenkomst inschrijving.

De toewijzing vindt plaats na **donderdag 22 oktober 2026, 12.00 uur**.
Heeft u een appartement toegewezen gekregen, dan neemt de verkopende makelaar contact met u op voor een (optie)gesprek.

Heeft u géén appartement toegewezen gekregen, dan ontvangt u per e-mail bericht dat u op de reservelijst staat. Als er belangstellenden afvallen kunt u alsnog benaderd worden voor een bouwnummer.
De makelaar zal iedereen informeren binnen enkele dagen na de sluitingsdatum van de inschrijving.

Het (optie)gesprek

Tijdens dit eerste gesprek met de makelaar wordt u uitgebreid geïnformeerd over het project en krijgt u de gelegenheid een optie te nemen op het bouwnummer waarvoor u bent geselecteerd. Indien u besluit een optie te nemen, ontvangt u de contractstukken (met o.a. verkooptekeningen, technische omschrijving, informatie Woningborg, meer- minderwerk).
Vervolgens geeft u binnen één week aan of u tot aankoop over wenst te gaan. Wat dan volgt, is het opstellen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Conceptovereenkomsten

U ontvangt van de makelaar per e-mail een concept van de koop- en aannemingsovereenkomst met de bijlagen. Nadat de overeenkomsten met u zijn doorgenomen, tekent u (bij voorkeur digitaal) de koop- en aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van deze overeenkomst heeft u twee maanden de gelegenheid de financiering voor uw appartement te regelen.

Afspraak met de kopersbegeleider

Bij het kopen van een appartement komt heel wat kijken; keuzes voor badkamer, toilet, keuken, binnendeuren etc. Deze keuzes geven koper(s) de mogelijkheid het appartement naar zijn/haar eigen smaak aan te passen. Om al deze wensen goed en op tijd te verwerken zal de kopersbegeleider van PHB Deventer een aantal weken nadat de koop-/ aannemingsovereenkomst getekend is contact met u opnemen voor een afspraak. Tijdens dit gesprek worden alle wensen besproken en kan de optielijst worden ondertekend.

U krijgt ook toegang tot uw eigen woningdossier via het online klantenportaal van PHB Deventer: “Volg je Woning”.

Tip: zorg dat u van tevoren heeft nagedacht waar u het meubilair (zoals de tv, bank, eettafel etc.) neer gaat zetten en welke opties u wenst. Aan de hand daarvan kunt u bepalen of u extra lichtpunten, loze leidingen of stopcontacten nodig heeft.

Overdracht bij de notaris

U heeft de koopovereenkomst getekend, de bedenktijd is voorbij, de ontbindende voorwaarden zijn niet nodig gebleken, de opschortende voorwaarden zijn vervuld, de koop is definitief. Maar daarmee bent u nog geen eigenaar van het appartementsrecht met de bijbehorende grond.
De notaris regelt alle juridische zaken rondom de overdracht. De notaris zal u een uitnodiging sturen om de leveringsakte (ook wel transportakte genoemd) te komen ondertekenen. De verkoper en de notaris tekenen deze akte ook. Pas na het ondertekenen van de akte bent u officieel eigenaar van de grond en het appartementsrecht. De projectnotaris is Het Notarieel Deventer.

Vereniging van eigenaren

Als koper van een appartement in het project Het Sluiskwartier te Deventer wordt u mede-eigenaar van het appartementengebouw en de bijbehorende gemeenschappelijke gedeelten. Om dit tot stand te brengen wordt door de notaris een Vereniging van Eigenaren opgericht. Hierdoor wordt u van rechtswege lid van de VvE.

Het onderhouden van het appartementengebouw en de bijbehorende gemeenschappelijke gedeelten zal door deze Vereniging van Eigenaren worden georganiseerd. De kosten hiervoor zullen vervolgens door middel van een contributie/ VvE bijdrage door de leden worden voldaan.

Voor de Vereniging van Eigenaren zal jaarlijks een begroting worden opgesteld. Van de beheerder ontvangt u een eerste indicatieve begroting. De beheerder zal de administratie en het complete beheer, in ieder geval voor de eerste twee jaar, voor de Vereniging van Eigenaren op zich nemen.

Het betreft hier o.a. het openen en beheren van een bankrekening voor én op naam van de vereniging, het incasseren van de VvE bijdragen, het betalen van de rekeningen, het volledig administreren, het opstellen van begrotingen en jaarstukken en het uitbesteden van (onderhouds) werkzaamheden.

Daarnaast zal de beheerder de ledenvergaderingen van de Vereniging van Eigenaren organiseren, uitwerken en waar nodig voorzitten.

Uiteraard wordt u nog nader bericht en geïnformeerd over de betreffende vereniging.

De bouwfase

De planning voor de start bouw is het vierde kwartaal 2026.

Hoelang duurt de bouw en wanneer worden de appartementen opgeleverd?

Wanneer de appartementen precies worden opgeleverd is afhankelijk van de voortgang van de bouw en de verkoop. De voorlopige prognose is oplevering in het tweede kwartaal 2028.
Via nieuwsbrieven in het online klantenportaal van PHB Deventer, worden kopers te zijner tijd regelmatig op de hoogte gehouden van de bouwontwikkelingen.

Privacy

Uw persoonsgegevens worden door ons goed beschermd en niet op andere wijze gebruikt dan voor de verwerking van een bouwnummertoewijzing ten behoeve van het project. Uw gegevens worden niet langer bewaard dan voor deze procedure noodzakelijk is en zullen daarna worden vernietigd. Met de ondertekening van het inschrijfformulier bent u ermee akkoord dat wij uw gegevens voor de in dit formulier beschreven doeleinden gebruiken.

Wij wensen u veel plezier en succes in dit mooie aankoopproces. Zoals gezegd is overgaan tot de aankoop van een appartement leuk maar ook best spannend. Mocht u dan ook vragen hebben: neem gerust contact met ons op en wij beantwoorden deze graag.