



Breda, 16 juni 2026

Van harte welkom! Dank voor je interesse in Lunext.

De verkoop van gebouw A binnen LUNEXT is gestart. Met deze brief geven we je graag een verdere toelichting op het verkoopproces van de 39 appartementen en stadswoningen in Lunext. Heb je nog aanvullende vragen? De makelaars helpen je graag verder. Onderaan deze brief vind je hun contactgegevens.

De inschrijving is sinds 16 juni geopend en sluit op **28 juni a.s. om 23.59 uur**. Dan dient de inschrijving bij ons via de website binnen te zijn.

HOE WERKT DE INSCHRIJVING?

Inschrijven kan met je persoonlijke LUNEXT account via de website

1. Account aanmaken (mocht je nog geen account hebben) via www.lunext.nl/aanmelden;
2. Inloggen in je persoonlijke account via www.lunextbreda.nl/inloggen;
3. Klik op het inschrijfformulier;
4. Volg de instructies bij het inschrijfformulier;
5. Schrijf je in voor maximaal 10 appartementen en rond het inschrijfformulier af met een digitale handtekening.

FINANCIËLE CHECK

Bij het inschrijfformulier kun je ook een financiële check toevoegen. Hiermee vergroot je jouw kansen bij de toewijzing van jouw favoriete appartement. Je kunt de financiële check laten verzorgen door [Van de Water Hypotheken](#) of [Van Loon](#). De contactgegevens van de betreffende hypotheekadviseurs staan onderaan vermeld. Zij zijn op de hoogte van het plan en kunnen je helpen bij eventuele vragen. Uiteraard is het ook mogelijk een financiële check van jouw eigen hypotheekadviseur of financiële partij toevoegen.

DE TOEWIJZING

De toewijzing van de woningen vindt uiterlijk op **vrijdag 3 juli a.s.** plaats. Bij de toewijzing wordt per bouwnummer bekeken hoeveel kandidaten dat bouwnummer hebben gekozen als 1^e voorkeur. Bij meerdere kandidaten krijgen kandidaten die hebben deelgenomen aan de presale en / of een financiële check hebben ingediend voorrang. Heeft een bouwnummer geen 1^e voorkeur, dan wijzen we toe op 2^e voorkeur of opvolgende voorkeuren. Daarom raden wij aan om je voor meerdere bouwnummers in te schrijven. Daarmee vergroot je je kans op een woning in Lunext.

VERKOOPROUTING

Na toewijzing van een appartement zal één van de makelaars contact met je opnemen om een verkoopgesprek in te plannen om je verder te informeren. De verkoopgesprekken worden zo spoedig mogelijk na de toewijzing ingepland. Na het verkoopgesprek heb je één week de tijd om te beslissen of je tot aankoop wenst over te gaan.

Zijn de appartementen van je voorkeuren helaas niet beschikbaar? Dan stellen we je daarvan per e-mail op de hoogte en zullen we je op een reservelijst plaatsen voor de door jou opgegeven



voorkeursappartementen. Indien een appartement van je voorkeur alsnog vrijkomt en we je deze toch zouden kunnen toewijzen, krijg je direct telefonisch bericht van de makelaar.

Wij vertrouwen erop dat deze informatie voor jou voldoende duidelijkheid over het verkoopproces geeft. Mocht je echter vragen hebben over het verkoopproces dan kun je contact opnemen met één van de makelaars.

ONZE MAKELAARS

We snappen dat er veel op je afkomt bij het maken van de juiste keuze voor je nieuwe woning. Neem gerust de tijd om alles rustig door te nemen. Heb je vragen? Aarzel dan niet om contact op te nemen. Makelaars Bas Korving, Lisa den Tempel, Pieter Jacobs en Jessie Koertshuis staan voor je klaar om je te ondersteunen. Of je nu liever belt, mailt of een persoonlijke afspraak maakt, zij passen zich graag aan jouw voorkeuren aan.

Van de Water Makelaars

Tel: 076 – 52 42 400 / mail: nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Schonck, Schul & Compagnie

Tel: 076 – 56 56 056 / mail: nieuwbouw@schonckschul.com

Van de Water Hypotheken

Tel: 0162 – 447447 / mail: hypotheken@vandewatergroep.nl

Van Loon

Tel: 076 – 5658551 / mail: info@van-loon.nl

Met vriendelijke groet,

Verkoopteam LUNEXT



Aanvullende informatie

WIJZIGING AANBOD

In de brochure worden gebouw A en gebouw B gepresenteerd. Inmiddels is gebouw B verkocht aan een beleggingsfonds, dat de woningen zal bestemmen voor verhuur in de vrije sector. Hierdoor zijn de woningen in gebouw B, anders dan eerder vermeld in de brochure en tijdens de pre-sale, niet langer beschikbaar voor verkoop.

De verkoop richt zich momenteel uitsluitend op de woningen in **gebouw A**.

SOCIALE KOOP

In gebouw A van Lunext worden 37 van de 39 woningen als sociale koopwoningen gerealiseerd. Voor deze woningen geldt dat zij **gedurende vier jaar na oplevering** in stand moeten blijven als sociale koopwoning voor huishoudens met een gezamenlijk inkomen van maximaal twee keer modaal. De Doelgroepenverordening van de gemeente Breda is hierbij niet van toepassing. Dit betekent dat bij doorverkoop binnen vier jaar, de woning uitsluitend mag worden verkocht aan dezelfde doelgroep (maximaal 2x modaal) en tot maximaal de sociale koopgrens. Die sociale koopgrens is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving en is vooralsnog gelijk aan de NHG-grens, die bovendien jaarlijks wordt geïndexeerd (2026: € 470.000,-). Hierdoor blijven deze woningen gedurende de eerste vier jaar géén vrije sector woningen, maar geborgd als sociale koopwoningen voor de beoogde doelgroep. De eerste koper dient ook te voldoen aan de maximale inkomensgrens van 2x modaal (2026: € 96.000 bruto per jaar) en dient bij een verkoop binnen vier jaar rekening te houden met het voorgaande.

PARKEERWENSEN

Tijdens de inschrijving worden expliciete vragen gesteld over eventuele parkeerwensen. Dit wordt uiteraard niet zonder reden gedaan. Wanneer je een woning koopt die gekoppeld is aan een parkeerplaats, koop je een parkeerplaats die deel uitmaakt van een **parkeerliftsysteem**, waarbij twee auto's in een liftstelsel staan waarvan één onderin en één bovenin. Het parkeerliftsysteem de beperking dat de auto niet meer dan 2.000 kg mag wegen en niet hoger mag zijn dan 1.55m. Zorg dus dat je bij je inschrijving hier op let.

Schrijf je je in voor een woning zonder eigen parkeerplaats. Dan kan er gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke parkeerplaatsen op het terrein van de VvE. Deze plaatsen zijn ook beschikbaar voor huurders en bezoekers. Er zijn vier plaatsen bestemd voor deelmobiliteit op het terrein van de VvE. De gemeente Breda verstrekt aan bewoners van Lunext **geen parkeervergunningen** voor parkeren in het openbaar gebied.