

# Woonforte



magazine

**Woonforte  
bouwt aan  
de toekomst**

**Dit zijn onze  
nieuwbouwprojecten**

**Interieurexpert  
Trudy geeft tips**



## Inhoud

- |           |   |           |   |
|-----------|---|-----------|---|
| <b>3</b>  | Voorwoord<br>door Monique Brewster  | <b>12</b> | Dit zijn onze<br>nieuwbouwprojecten                                     |
| <b>4</b>  | <i>Passend (t)huis</i><br>Van te veel slaapkamers naar<br>een passend appartement | <b>14</b> | Rien en Jettie wonen in een<br>splinternieuwe woning                    |
| <b>7</b>  | Wanneer voelt u zich thuis?   | <b>15</b> | Zo komt u aan een nieuwe<br>huurwoning via Huren in<br>Holland Rijnland |
| <b>8</b>  | Tips voor groene tuinen<br>en balkons   | <b>16</b> | <i>Duurzaam bouwen en wonen</i><br>Dit doet Woonforte                   |
| <b>10</b> | Koopwoning van Woonforte,<br>dat is betaalbaar!                                   | <b>18</b> | Interieurexpert Trudy<br>geeft 8 tips                                   |

## Colofon

### Woonforte magazine 2023

woonforte.nl  
0172 418 518  
service@woonforte.nl  
WhatsApp: 06 237 23 492

### Bezoekadres

Baronie 30  
2404 XG Alphen aan den Rijn

### Vormgeving en redactie

Vrhl Content en Creatie

### Eindredactie

Woonforte

**Woonforte** 

# Woonforte bouwt aan de toekomst

**V**eel mensen zijn op zoek naar een huis. Een huis om in te starten, of een woning die beter bij hen past. Maar door de krappe woningmarkt is het helaas moeilijk om een andere woning te vinden. Er zijn gewoon te weinig huizen. Woonforte gaat daar iets aan doen. De komende jaren komen er flink veel nieuwe woningen bij.

Dit jaar leveren we bijvoorbeeld De Barones op; hier hebben we een kantoorgebouw omgebouwd naar sociale huurwoningen. Ook aan de Zaagmolenweg komen nieuwe studio's en twee- en driekamer-appartementen. Beide projecten zijn onder andere bedoeld voor jongeren en herstarters, zodat zij een (nieuwe) start kunnen maken.

In de Klompenmaker en Magnolia Bosspark bouwen we nieuwe appartementen speciaal voor senioren. Door ouderen aan een passend (t)huis te helpen en te stimuleren om te verhuizen, komt er beweging op de woningmarkt.

We willen betaalbare woonlasten voor onze huurders. Dat doen we bijvoorbeeld door het isoleren van de gevel en het dak en door het plaatsen van dubbelglas. Ook gaan we woningen afsluiten van het gas door bijvoorbeeld een aansluiting op een warmtenet. Daarmee kunnen huurders flink energie gaan besparen. Al onze nieuwbouwwoningen zijn al aardgasvrij en energiezuinig. De nieuwe eengezinswoningen zijn zelfs nul-op-de-meter. Deze aanpassingen zijn fijn voor de portemonnee, maar ook beter voor het milieu.



*Monique (2<sup>e</sup> van rechts)  
in gesprek met bewoners Zeeheldenbuurt*

Ik zeg altijd: 'wonen is een recht.' Het is geen gunst. We moeten zorgen dat er voor iedereen een woning is. Dat zal niet voor iedereen meteen zijn of haar droomwoning zijn. Hoe snel we ook (ver)bouwen: de projecten nemen vanaf plan tot aan oplevering toch vaak jaren in beslag. En als we gaan bouwen dan kan er in uw omgeving wat veranderen. Uw uitzicht verandert bijvoorbeeld, of er is een tijdje geluids-overlast door bouwwerkzaamheden. Laten we wat meer vanuit het grotere geheel kijken, vanuit 'wij'. Samen krijgen we het voor elkaar.

In dit magazine leest u wat Woonforte nog meer doet. Laat u inspireren door de verhalen van huurders en praktische tips. Veel leesplezier gewenst!

Met hartelijke groet,

**Monique Brewster**  
*Directeur Woonforte*



Van te veel slaapkamers naar  
een passend appartement

“We zijn er echt op  
vooruitgegaan”

**Toen haar zoon uit huis ging, vond Vydia Goijla (59) haar huis al snel te groot voor haar en haar man Percy (69). Ze besloten zich in te schrijven bij Huren in Holland Rijnland voor een beter passende woning. Het wachten werd beloond, want inmiddels wonen de twee in een gloednieuw appartement aan het Stationsplein in Alphen aan den Rijn. “We kwamen binnen, en we wisten het: hier zien we onszelf wonen.”**

**“Er zijn gezinnen die de ruimte beter kunnen gebruiken”**

### **Te veel ruimte**

Ruim achttien jaar woonde Vydia met veel plezier in de Neptunusstraat.

Toen haar zoon Andrew op kamers ging, ontstond bij Vydia en haar man

Percy de wens om gelijkvloers te gaan wonen. “Percy heeft problemen met zijn knieën, waardoor hij slecht ter been is. Traplopen is voor hem niet prettig. Ik had er niets op tegen om te verhuizen; ons huis was toch veel te groot geworden voor ons tweeën.” Andrews slaapkamer was inmiddels

getransformeerd tot walk-in closet.

“Best fijn hoor, voor een vrouw die van kleding en schoenen houdt”, lacht Vydia. “Maar hoe meer ruimte je hebt, hoe meer troep je bewaart. Er zijn gezinnen die de ruimte veel beter kunnen gebruiken.”

### **Plaats maken**

Vydia en Percy maakten bij Woonforte kenbaar dat ze gelijkvloers wilden wonen. Ze reageerden meerdere keren op een andere woning maar kregen geen huis toegewezen. Totdat Woonforte het project Passend (t)huis begon. “We kregen een mail dat als je vijftig of ouder bent je voorrang krijgt op een gelijkvloerse woning. Een mooi initiatief. Zo komen er meer eengezinswoningen vrij voor mensen met kinderen die de extra slaapkamer – waar wij dus een kast van hadden gemaakt – écht nodig hebben.” Het was niet direct raak en dat zich soms honderd mensen hadden ingeschreven voor één woning gaf weinig vertrouwen. “Maar op een vrijdag werd ik gebeld door Percy. We mochten een appartement bekijken! Er stonden dan wel 34 geïnteresseerden voor ons op de lijst, maar blijkbaar waren die onder de vijftig of het appartement paste om andere redenen minder goed. Kortom: wij waren de eerste kandidaat op de lijst die een eengezinswoning achterliet.”

### **Liefde op het eerste gezicht**

Een week later was de bezichtiging. Het ging om een hoekwoning op de derde verdieping van een nieuw woongebouw aan het Stationsplein. “We kwamen binnen, keken elkaar aan en wisten het. Zonder erover na te denken zeiden we ‘ja’ tegen deze woning; het was liefde op het eerste gezicht. Het appartement is mooi, nieuw, heeft uitzicht aan twee kanten en ja,



**“Het appartement is gloednieuw en daardoor beter geïsoleerd en moderner”**

het gevoel was gewoon goed! We zagen onszelf er helemaal wonen.”

### **Gloednieuw en geïsoleerd**

Drie weken later was het zover. “Het was wel lastig om afscheid te nemen van onze buurvrouw. We hebben een traantje gelaten samen. Los daarvan heb ik geen moment spijt gehad. We zijn er écht op vooruitgegaan. Voor Percy is het heel fijn dat hij geen trappen meer op hoeft. En we hebben geen problemen meer met parkeren. Aan de Neptunusstraat waren ‘s avonds vaak alle parkeerplaatsen vol, waardoor we soms best ver met onze boodschappen moesten lopen. Hier hebben we een vaste parkeerplaats. Ik doe ook veel te voet, want we wonen nu hartstikke centraal in Alphen. Buiten gebeurt er van alles, op elk moment van de dag. Dat is leuk om naar te kijken als we op ons balkon zitten. En de woning is natuurlijk gloednieuw en daardoor beter geïsoleerd en moderner. Ja, we voelen ons hier helemaal thuis. Deze woning zit als gegoten!”

### **Passend (t)huis**

Veel mensen zijn op zoek naar een woning die beter bij hen past. Dat is op dit moment moeilijk. Woonforte brengt daar verandering in. Met Passend (t)huis willen we meer beweging krijgen op de woningmarkt. Hoe? Door huurders die een eengezinswoning willen achterlaten voorrang te geven op een gelijkvloerse woning. Daarna geven we gezinnen die een appartement achterlaten voorrang op de lege eengezinswoning. We maken dan drie huurders uit de gemeente Alphen aan den Rijn blij.

### **Bent u 50+ en laat u een eengezinswoning van Woonforte leeg achter? Dan kunt u verhuizen met voordeel:**

- voorrang op de beste en mooiste gelijkvloerse woningen op een fijne locatie;
- geen huurverhoging: u huurt de woning voor de huur die u nu per maand betaalt;
- tien dagen gratis huur, zodat u kunt verhuizen zonder dubbele maandlasten;
- kortingsbonnen van diverse woninginrichters als extraatje.

Deze huurwoningen vindt u op de website van Huren in Holland Rijnland met het roze label ‘Passend thuis’.

We vroegen onze huurders naar hun ultieme thuisgevoel. Een greep uit de reacties!

# Wanneer voelt u zich **thuis** in uw huis?

ALS AL MIJN  
GEZINSLEDEN  
THUIS ZIJN.

Als er **mooie  
bloemen** op  
tafel staan.

*Als ik de deur van mijn  
appartement open en  
de kat hoor spinnen.*

*Als ik gezellig met  
mijn man koffie drink  
met iets lekkers.*

*Als ik naar alle kleurrijke,  
tweedehands spulletjes  
– die ik in de loop van de  
tijd heb verzameld –  
en mijn planten kijk.*

*Als het zonnetje door het  
raam schijnt en het  
heerlijk licht en warm is.*

Als zoonlief naast mij  
op de bank zit en we  
samen chillen met  
uitzicht op de polder.

*Als ik de sleutel in mijn ‘eigen’  
voordeur steek en trots mijn  
appartement inkijk.*

*Als ik op mijn  
nieuwe bank plof.*

## Meer groene tuinen en balkons



Het klimaat verandert. Soms regent het hard en dan is het weer voor langere tijd droog en erg warm. Dan is het vooral 's zomers best lastig om het thuis koel te houden. Gelukkig is er wel iets wat u kunt doen.

### Een groene tuin is koel

Planten, struiken en bomen zorgen niet alleen voor een mooi uitzicht, maar houden ook uw tuin koel en aangenaam. Door uw tuin te vergroenen, krijgt u een comfortabele tuin en komen er meer vogels en vlinders. Dat is fijn voor uzelf én goed voor het milieu. Een koele tuin scheelt ook hitte in de woning. Met een boom of struik voor het huis voorkomt u direct zonlicht in de woning – ook dat scheelt hitte.

### Wateroverlast buiten de deur

Heftige regenbuien komen steeds vaker voor. Een groene, zachte bodem in de tuin neemt veel regenwater op. Dit ontlast het riool en voorkomt wateroverlast. Heeft u geen groene vingers, combineer dan tegels met een strook grond en planten of gras.

### Een koeler balkon

Met planten op het balkon houdt u het ook binnen koeler. U kunt plantenvakken aan de (binnenkant van de) reling bevestigen of plantenvakken neerzetten. Voor een balkon is kunstgras ook een goede optie. Zo beschermt u de betonnen vloer van het balkon tegen de hitte en dat houdt uw balkon koeler.

### Minder zon = minder warm

Door de gordijnen of zonwering overdag goed dicht te houden en direct zonlicht te vermijden, warmt uw woning minder snel op. Als u 's ochtends vroeg of 's avonds laat de deuren en ramen – het liefst tegenover elkaar – opent, verdwijnt de warmere binnenlucht. Op het balkon voorkomt u met een parasol of zonnedoek ook direct zonlicht in uw woning en dat houdt het binnen een stuk koeler. Is de zon weg, haal dan de parasol of het zonnedoek weg om de warme lucht te laten vervliegen. 📍

### Voordelen van een groene tuin of balkon

- betere opvang van regenwater; zo voorkomt u overstromingen vanuit het riool op straat;
- het voelt in de zomer koeler en aangener;
- het wordt minder warm in huis;
- fijnstof wordt opgevangen en blijft niet in de lucht hangen;
- meer vogels, vlinders en insecten;
- mensen voelen zich in het algemeen prettiger en gezonder in het groen.





Weg  
met de  
*hittestress*

## Een woning van Woonforte kopen

Het aanbod van koopwoningen rond de 200.000 euro is klein. De koopwoningen van Woonforte vallen in die prijs categorie. Hierdoor kunnen huurders en andere starters op de koopmarkt hun wooncarrière starten. Een gouden kans!

### Een groot voordeel

Huurders van Woonforte én Habeko wonen krijgen voorrang op de koopwoningen van Woonforte. Zij betalen de taxatieprijs als koopsom. Ook hoeven starters die tussen 18 en 35 jaar oud zijn geen overdrachtsbelasting te betalen. Dat is een groot voordeel!

# “Samen kijken naar wat betaalbaar is”

**Ewout Verweij (25) en zijn vriendin Rachel (22) woonden al een tijdje in een sociale huurwoning in Boskoop en wilden samen iets kopen. Dat bleek echter niet zo makkelijk, totdat ze reageerden op een appartement dat Woonforte te koop aanbood.**

“Onze sociale huurwoning was met 23m<sup>2</sup> erg klein voor twee personen. We wilden graag iets kopen. Dat bleek lastig, want we moesten opboksen tegen kopers die flink overboden. Op de website van Woonforte zagen we vervolgens een appartement in de Plutostraat in Alphen dat ons gelijk aansprak. Tijdens de bezichtiging werden we nóg enthousiaster. Het appartement stond al een tijd leeg, maar we konden er goed doorheen kijken. Het is licht en ruim, en er is een mooie binnentuin achter het complex. Het appartement ligt op de vierde verdieping en heeft daardoor een mooi uitzicht. We besloten ervoor te gaan en kregen al na een paar dagen bericht: we mochten de woning kopen.”

## Investeren levert veel op

“In een paar weken hebben we met hulp van familie het huis opgeknapt. We hebben nieuwe vloeren gelegd en bijna het hele huis opnieuw geveerd. De keuken was in 2019 nieuw geplaatst door Woonforte, die was nog heel goed. We hebben bij de keukenleverancier een aantal elementen bijbesteld om de keuken uit te breiden. Het gas hebben we af laten sluiten; er zit blokverwarming in het complex en we koken nu elektrisch. Het opknappen van het appartement zien we als investering, die wooncomfort en waardevermeerdering oplevert. We wonen hier nu al een paar maanden met veel plezier. Hoewel we niet verwachtten dat we ons hele leven in het appartement blijven wonen, zijn we heel blij dat we met het aanbod van Woonforte een start op de woningmarkt konden maken.” 

Om de krapte op de woningmarkt op te lossen bouwt Woonforte veel nieuwe huurwoningen. Ook het verduurzamen van huurwoningen is een belangrijk speerpunt voor de komende jaren. Hiervoor is veel geld nodig. Dat betalen wij onder andere met de opbrengst van de verkoop van een deel van onze woningen.

Op [woonforte.nl](https://www.woonforte.nl) ziet u welke huurwoningen nu te koop worden aangeboden. Heeft u interesse in een koopwoning van Woonforte, maar wordt er op dit moment nog geen geschikte woning voor u aangeboden? Meld u dan aan voor de interesselijst via onze website.

## Deskundige begeleiding

Koppes Makelaardij en Drieman Garantimakelaars begeleiden de verkoop. Beide makelaars zijn bekend in Alphen aan den Rijn en hebben hier ook hun kantoor. Wilt u weten hoe u kunt sparen voor een koopwoning of u met uw inkomsten een woning kunt kopen? Of heeft u interesse in een koopwoning van Woonforte? Loop gerust eens binnen bij de makelaars.

### Koppes Makelaardij

Julianastraat 133  
2405 CG Alphen aan den Rijn  
0172 434 561  
[info@koppesmakelaardij.nl](mailto:info@koppesmakelaardij.nl)

### Drieman Garantimakelaars

Anne Frankkade 25  
2406 DH Alphen aan den Rijn  
0172 473 351  
[alphen@drieman.nl](mailto:alphen@drieman.nl)

# Hier bouwt Woonforte flink door

**De komende jaren levert Woonforte nieuwe woningen op. Zo transformeren we bijvoorbeeld kantoorgebouwen tot appartementen voor jongeren en (her)starters, slopen we oude woningen om toekomstbestendige woningen terug te bouwen en bouwen we passende woningen voor senioren. Benieuwd waar we de komende tijd bouwen? U ziet het hier.**

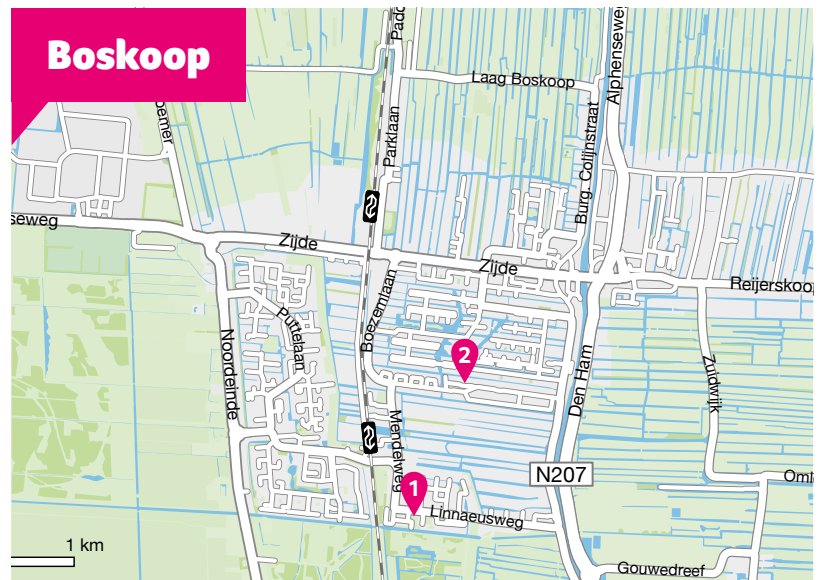
## Goed om te weten

Woonforte zet zich in om zo snel mogelijk woningen te bouwen. Het bouwen van woningen is afhankelijk van overheidsprocedures en of omwonenden bezwaren indienen. We hebben tegenwoordig ook veel te maken met stijgende (bouw)kosten en vertraging door leveringsproblemen van materialen. De projecten en plannen kunnen daardoor wijzigen. Wij vragen daarvoor uw begrip.

- 1 Waterrijk West**  
*Project I: 24 appartementen*  
*Project II: 24 appartementen*  
*Project III: 12 eengezinswoningen*

Planning oplevering eerste project 2025

- 2 Mendelweg**  
*23 eengezinswoningen*  
Nul-op-de-meterwoningen  
Planning oplevering 2025





# Alphen aan den Rijn



**3 Rode Dorp**  
*Fase 3: 58 eengezinswoningen*  
 Nul-op-de-meterwoningen  
 Planning oplevering 2025

**4 Magnolia/Bospark**  
*135 appartementen*  
 Woonservicezone  
 Planning oplevering 2025 en 2027

**5 De Barones**  
*131 appartementen*  
 Voor jongeren en (her)starters  
 Planning oplevering zomer 2023

**6 Noorderlicht**  
*24 eengezinswoningen*  
*233 appartementen*  
 Planning oplevering 2026

**7 Noorderkeerkring**  
*173 appartementen*  
 Planning oplevering 2026

**8 Klompenmaker**  
 Zelfstandig wonen met  
 mogelijkheid tot zorg  
*20 zorgappartementen*  
*20 seniorenappartementen*  
 Woonservicezone  
 Planning oplevering 2026

**9 Zaagmolenweg**  
*91 appartementen:*  

- 25 studio's
- 46 tweekamerwoningen
- 20 driekamerwoningen

 Voor jongeren tot 28 jaar  
 en (her)starters  
 Planning oplevering najaar 2023

Bekijk het actuele overzicht van onze nieuwbouwwoningen op [woonforte.nl/projecten](https://woonforte.nl/projecten). Op de hoogte blijven? Meld u aan voor het gratis nieuwbouwjournaal!



“We voelen ons hier echt helemaal thuis”

**Rien (71) en Jettie (70) Nederhoff kregen anderhalf jaar geleden de sleutel van hun nieuwbouwhuis in Boskoop. Het is een bijzondere woning, want de badkamer en een slaapkamer bevinden zich op de begane grond. Hierdoor is het huis heel geschikt voor senioren.**

Toen Rien en Jettie hun nieuwe woning zagen wisten ze het gelijk: hier worden we oud. Rien: “Het is een mooi huis, dat in een hofje staat. Daardoor is het heel rustig.” Jettie vult aan: “Vanuit de woonkamer kijken we door de grote ramen zo de tuin in. We woonden hiervoor in een flat. Onze kat kwam daardoor niet buiten. Nu wel, en hij heeft het enorm naar zijn zin.”

### **Thuis voelen**

Het nieuwbouwhuis werd kaal opgeleverd. Rien: “We hebben alles geleverd en behangen, en een vloer gelegd. Vanuit Woonforte kregen we de keuze: een standaardkeuken laten plaatsen of

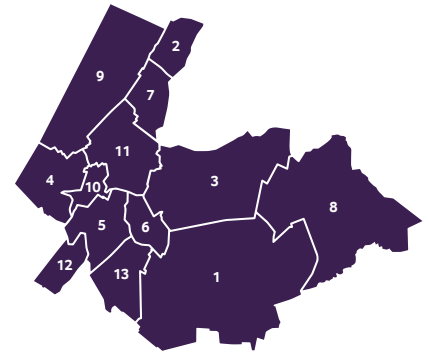
bijbetalen en zelf een keuken uitzoeken. We kozen voor het laatste en hebben nu een keuken naar wens.” Jettie vertelt: “We hebben het huis aangekleed met leuke raambekleding. We voelen ons hier echt helemaal thuis.”

### **Wonen en slapen op dezelfde verdieping**

Het huis is een nul-op-de-meterwoning met een warmtepomp en op het dak vierentwintig zonnepanelen. Jettie: “Door het hele huis heen hebben we vloerverwarming. Ook hebben we een ventilatiesysteem in huis dat voor de af- en toevoer van lucht zorgt. Rien: “Dat het huis energiezuinig is merken we ook in de portemonnee, we verbruiken minder.”

De woning heeft een drie slaapkamers: twee boven, één beneden. Ook de badkamer is op de begane grond. Jettie: “Ik heb twee kunstkníeën, dus het is heel fijn dat we beneden kunnen slapen. Dan hoef ik niet vaak de trap op en af.” Het echtpaar is heel blij met het huis. Jettie: “We hopen hier nog zeker twintig jaar met veel plezier te wonen!” 📍

# Een woning huren? Zo werkt 't!



**De woningen van Woonforte worden aangeboden via de website van Huren in Holland Rijnland. Inschrijven hiervoor is heel eenvoudig. Kijk maar!**



[hureninhollandrijnland.nl/inschrijven](https://hureninhollandrijnland.nl/inschrijven)

## Stap 1

Als u 18 jaar of ouder bent, dan kunt u zich inschrijven als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland. Dat kan eenvoudig via de website of met de QR-code op deze pagina. Met uw inschrijving kunt u reageren op sociale huurwoningen in de regio Holland Rijnland. Een inschrijving kost € 7,50 per jaar en deze wordt voor u jaarlijks verlengd.

## Stap 2

Inschrijven gelukt? Maak dan een persoonlijk profiel aan met uw woonwensen en uw gegevens. Op basis van die informatie krijgt u per mail regelmatig het woningaanbod dat past bij uw wensen. Wel zo handig!

## Stap 3

Woont u niet alleen? U moet de inkomensgegevens invullen van alle gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar. Dat hoeft niet voor kinderen die niet meeverhuizen. Deze gegevens vindt u op de inkomensverklaring die u opvraagt bij de Belastingdienst. U kunt dit doen met uw DigiD via de site van de belastingdienst of door te bellen naar 0800-0543 (gratis nummer).

## Stap 4

Zodra er nieuwe woningen worden aangeboden, ziet u deze op de site van Huren in Holland Rijnland. U kunt reageren op woningen die passen bij uw inkomen en gezinssamenstelling. Reageer alleen op woningen waar u echt interesse in heeft. U kunt reageren op drie woningen tegelijk, en na het verlopen van de reactietijd kunt u direct weer reageren op een andere woning. Veel succes!

## Wist u dat...

De regio Holland Rijnland bestaat uit 13 gemeenten waaronder Alphen aan den Rijn? Als u zich inschrijft bij Huren in Holland Rijnland kunt u reageren op woningen in de gemeenten:

1. Alphen aan den Rijn
2. Hillegom
3. Kaag en Braassem
4. Katwijk
5. Leiden
6. Leiderdorp
7. Lisse
8. Nieuwkoop
9. Noordwijk
10. Oegstgeest
11. Teylingen
12. Voorschoten
13. Zoeterwoude

## Tip!

Worden uw (klein)kinderen binnenkort 18 jaar? Informeer hen dat ze zich al kunnen inschrijven, ook al zijn ze nu nog niet op zoek. Daar hebben ze later voordeel van. De meeste woningen worden namelijk verhuurd op basis van inschrijftijd. De woningzoekende die het langst staat ingeschreven, krijgt de woning. Met een vroege inschrijving bouwen jongeren alvast inschrijfjaren op voor als ze later willen reageren op een huurwoning.





### “Ik hoef nu veel minder te stoken!”

Het huurhuis van Henny de Maar is vorig jaar van boven tot onder verduurzaamd. Eerst werd er dubbelglas geplaatst, nu is er ook goed geïsoleerd. “Voor de tochtstrips maken zo’n groot verschil. Het tocht helemaal niet meer. Daarnaast zijn de spouwmuur van buiten gevuld met isolatiemateriaal. Ook is de vloer geïsoleerd. Op zolder is het dak van binnenuit geïsoleerd en er zijn twee oude dakramen vervangen. Het zijn ramen met dubbelglas en ze zijn ook groter dan de vorige. Daardoor is de ruimte veel lichter. Op zolder is het nu een stuk warmer dan eerst. Dat merkte ik gelijk. En wat ook heel fijn is: de was droogt er nu veel sneller. Het is al binnen een dag droog!”



# “Meer wooncomfort en minder woonlasten”

**Woonforte gaat voor duurzaam, comfortabel en betaalbaar wonen voor haar huurders. Hoe? Door woningen klaar voor de toekomst te maken én te bouwen.**

In 2050 wil Woonforte dat alle eigen huurwoningen gasloos en CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Daarvoor zet Woonforte nu al flinke stappen. Erwin van Rijnberk, manager Vastgoed bij Woonforte, vertelt: “De komende jaren verduurzamen we onze woningen. En de huizen die we nieuw bouwen, zijn gasloos en zeer goed geïsoleerd. Dat is heel belangrijk, want we vinden dat iedereen een goed huis moet kunnen huren. Ook mensen met een bescheiden portemonnee. In een duurzamere woning zijn de energiekosten veel lager. Daarnaast dragen we zo bij aan een beter milieu.”

## Beter isoleren

Eén van de acties die Woonforte onderneemt, is het verduurzamen van bestaande woningen. Elke woning in Nederland heeft een energielabel. Dit label laat zien hoe energiezuinig een huis is. De komende vijf jaar gaat Woonforte bij minimaal 3.500 huurders de woning goed isoleren. “We beginnen met het verduurzamen van de woningen met labels E, F en G, zodat die een beter label krijgen. Dat doen we door het isoleren van deze woningen. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van enkel glas door dubbel- of triple glas en het isoleren van muren, daken en vloeren. Ook willen we in onze woningen ventilatiesystemen plaatsen die ook kunnen verwarmen. Een volgende stap is kijken hoe we deze woningen op een duurzame, gasloze manier kunnen verwarmen. Dat kan bijvoorbeeld met een aansluiting op een warmtenet van de gemeente of met een nieuwe warmtepomp in de woning zelf.”

## Woningen zonder gas

Voor de nieuwbouw zet Woonforte in op gasloos en super goede isolatie. De nieuwe eengezinswoningen zijn nul-op-de-meterwoningen én verbruiken geen aardgas. Voor het verwarmen van de woning en het opwarmen van water zit in nieuwe woningen vaak een warmtepomp in plaats van cv-ketel. Op het dak liggen zonnepanelen.” Van Rijnberk: “Ook hebben we pas ook een groot zonnepanelen-programma afgerond. Zo’n 3.000 eengezinswoningen hebben nu zonnepanelen om zelf energie op te wekken. We onderzoeken nu hoe we zonnepanelen kunnen toepassen op flatgebouwen, al is dat nog niet zo makkelijk. Voor meerdere appartementen is er maar één dak. We bekijken nu hoe we met zonnepanelen de energie in elk geval voor de gemeenschappelijke ruimtes kunnen opwekken.”

## Verbetering in wooncomfort

Van Rijnberk: “De bewoner merkt het meteen als de woning energiezuinig is gemaakt. Zowel in de portemonnee door een lagere energierekening als ook dat het comfortabel is om in te wonen. Wel vragen de nieuwe ontwikkelingen om een goed samenspel van isolatie en ventilatie. Dat is belangrijk voor een gezonde lucht in een woning; je moet een woning niet potdicht willen maken.” Kortom: een hoop uitdagingen in het vooruitzicht voor Woonforte. “Maar wel uitdagingen die we niet uit de weg gaan. Voorop staat dat huidige en toekomstige generaties goed kunnen wonen en leven in een duurzaam Alphen aan den Rijn.” 📍

# De inrichting die bij u past

(en bij uw budget)

Pinterest en Instagram staan vol met hippe interieurinspiratie. Maar past die inrichting wel bij u? En – ook belangrijk: bij uw budget? Met deze 8 tips van interieurexpert Trudy Bekker richt u uw huis persoonlijk én low budget in.

## Beter dan Picasso

Een schilderij kost al snel een paar tientjes. En dan heeft u nog een goedkope gevonden. Een doek, wat kwasten en wat verf zijn een stuk goedkoper! En hoe bijzonder is het om uw eigen kunst aan de muur te hebben? En met de kleuren waar u helemaal blij van wordt.

## In the mood – voor een goede voorbereiding

Een moodboard is een groot papiervel (kan natuurlijk ook online) dat u gebruikt om een concept, idee, gedachte of gevoel te visualiseren. Zo'n moodboard kunt u dus ook goed gebruiken als startpunt voor uw persoonlijke interieur. Verzamel foto's van kleuren, vormen en materialen waar u blij van wordt. Dit vormt de basis voor de inrichting.

## Van oma geweest

Een lamp die u tijdens een bijzondere reis heeft gekocht. De zilveren kandelaars die u heeft geërfd. Of de spiegel die u van uw eerste echte salaris heeft gekocht. Sommige voorwerpen hebben een speciaal plekje in ons hart. Die voorwerpen een mooie plek in huis geven, zorgt ervoor dat u écht huis bent.

## Haal 't uit de natuur

In de natuur is veel moois te vinden. Bloemen bijvoorbeeld. Als u ze droogt, gaan ze jarenlang mee. Kies voor kleuren die u mooi vindt en combineer ze bijvoorbeeld met een vaas die u bij de kringloop haalt.

## Open boek

Niets is zo persoonlijk als een boekenkast. U hoeft natuurlijk geen hele kast in de woonkamer te zetten, maar een plank vrijmaken voor een paar lievelingsboeken zorgt voor een echt 'thuisgevoel'.

## Wát een plaatje

Een mooie zonsongang, een mistig weiland, een portret van uw (klein) kind... Op uw digitale fotorolletje staan waarschijnlijk bijzondere foto's. U maakt uw interieur persoonlijk door ze een plek in huis te geven. Druk de foto groot af en hang het op als een schilderij. Of doe kleinere foto's in lijsten en zet ze op tafel.

## Ruimte geeft rust

Kijk regelmatig uw spullen na. Liggen er spullen al een paar jaar in een doos? Dan is het misschien tijd om op te ruimen. Dit scheelt u uiteindelijk weer tijd, want u hoeft deze spullen niet meer schoon te maken.

## Een tweede leven

Op Marktplaats, in de kringloopwinkel en op rommelmarkten is van alles te vinden. Geef er zelf een kleurtje aan en u heeft een superpersoonlijk (en goedkoop) meubelstuk. Een ander idee is om behang te gebruiken, dat kan op veel houten meubelen prima. Of geef zelf ook iets weg. Waar u op bent uitgekeken, kan voor iemand anders de finishing touch zijn. Of organiseer een ruilavond met familie en vrienden. Is nog gezellig ook!

