

Magnolia-Bospark verhuur

Mooi wonen voor senioren



Een Nieuw (t) huis voor u

Comfortabel wonen in een groene omgeving



Een Nieuw (t) huis voor u

Op een prachtige locatie tussen Magnoliastraat en Bosparkweg bouwt Woonforte nieuwe, energiezuinige huurappartementen. Deze liggen tegen het Bospark aan. Het Alphense centrum, openbaar vervoer en treinstation zijn op loopafstand. Hier komen twee woongebouwen met in totaal 135 nieuwe woningen. Fase 1 bestaat uit 67 appartementen rondom een prachtige binnentuin. Er is een gemeenschappelijke ruimte voor fietsen en een gemeenschappelijke bewonersruimte. De bouw van fase 1 is in volle gang.



Prettig en veilig wonen

De nieuwe woningen liggen midden in het groen. In het ontwerp is ruimte gemaakt voor 'elkaar ontmoeten'. Bewoners plukken hier de vruchten van. Door bewoners-contact te stimuleren, woont u hier veilig en met meer plezier.

Gemeenschappelijke bewonersruimte

Op de begane grond ligt een bewonersruimte. Of u nu gezamenlijk met burens een koffie-uurtje wilt doen, een hobbyclub wilt starten of gewoon een boek uit de bibliotheek wilt lenen.

Elkaar ontmoeten in de binnentuin

De woningen liggen rondom een fraai aangelegde binnentuin. Deze is alleen toegankelijk voor de bewoners. Hier kunt u elkaar ontmoeten en een praatje maken. De ruimte ligt beschermd en is ideaal voor een kleine wandeling.



De woningen

Energiezuinig wonen A+++

Deze nieuwe seniorenwoningen zijn zeer energiezuinig en gasloos. Zo draagt Woonforte een steentje bij aan een duurzame wereld.

De woningen zijn bestemd voor huurders van 55+ voor een huishouden van maximaal twee personen. In het ontwerp is rekening gehouden met een goede toegankelijkheid van het gebouw en van de woningen.

Het verwarmen van de woning en het warme water uit de kraan gaat via een warmtepomp (bodemwarmtepomp). De buitengevel is heel goed geïsoleerd. Daarmee blijft in de winter de kou buiten en zomers warmt de woning minder snel op. U woont straks in een zeer energiezuinige woning met energielabel A+++ . De comfortabele woningen hebben vloerverwarming in de woning. Het koken gaat elektrisch.

Een Nieuw (t) huis voor u

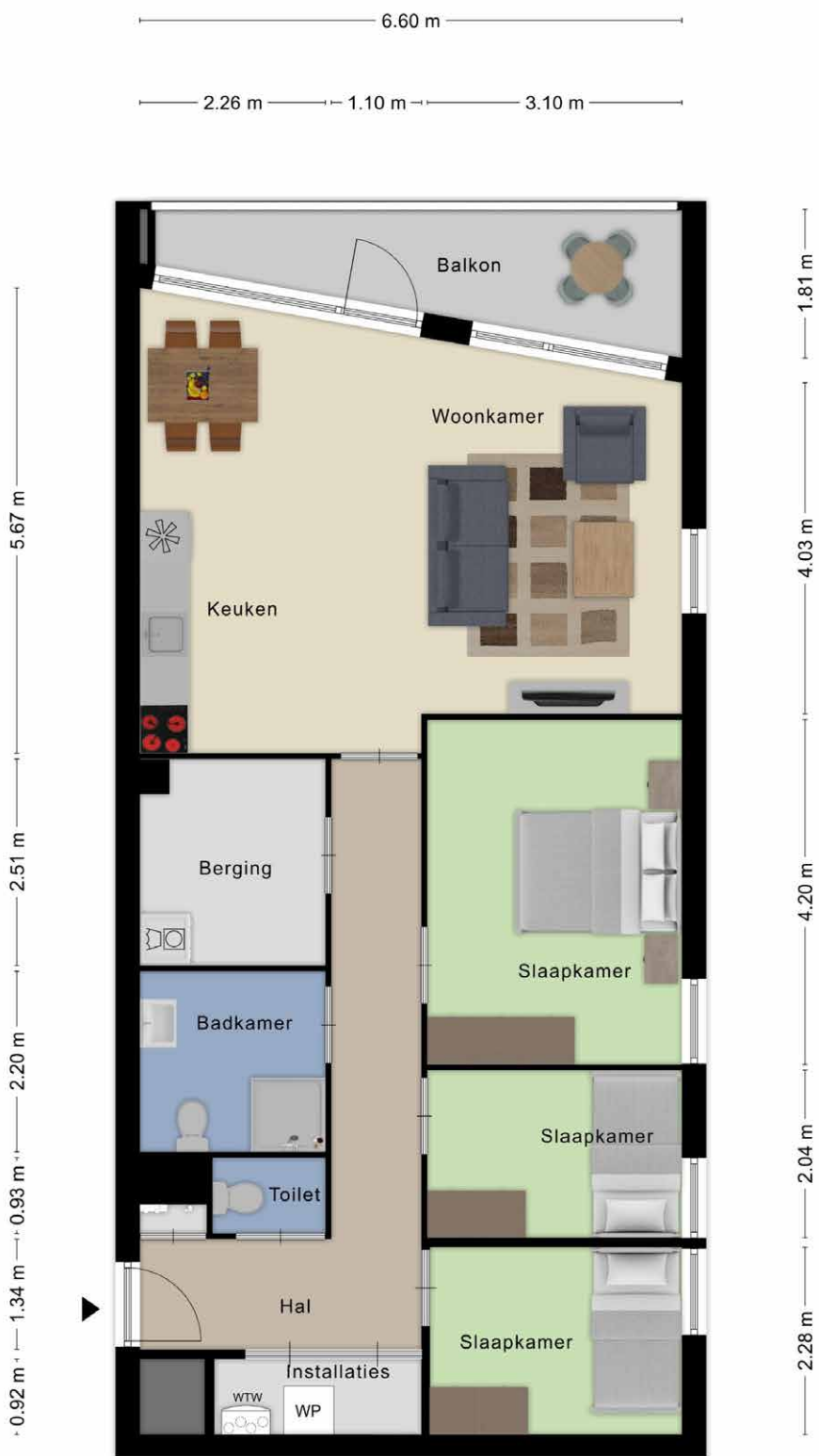


Indeling van de keuken

Het keukenblok is 1.80 meter breed. De keuken heeft twee onderkasten, een ladekast en drie bovenkasten, alle zijn 60 cm breed. In de keuken zit achter de middelste onderkast een voorbereiding voor een vaatwasser met aan-/afvoer water, stopcontact en koppel-/verlengstuk. In het aanrechtblad bevindt zich een RVS-spoelbak.

Bekijk hier de woningplattegronden

A1 - Appartement Magnolia



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

A2 - Appartement Magnolia



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

A3 - Appartement Magnolia



A4 - Appartement Magnolia

WP



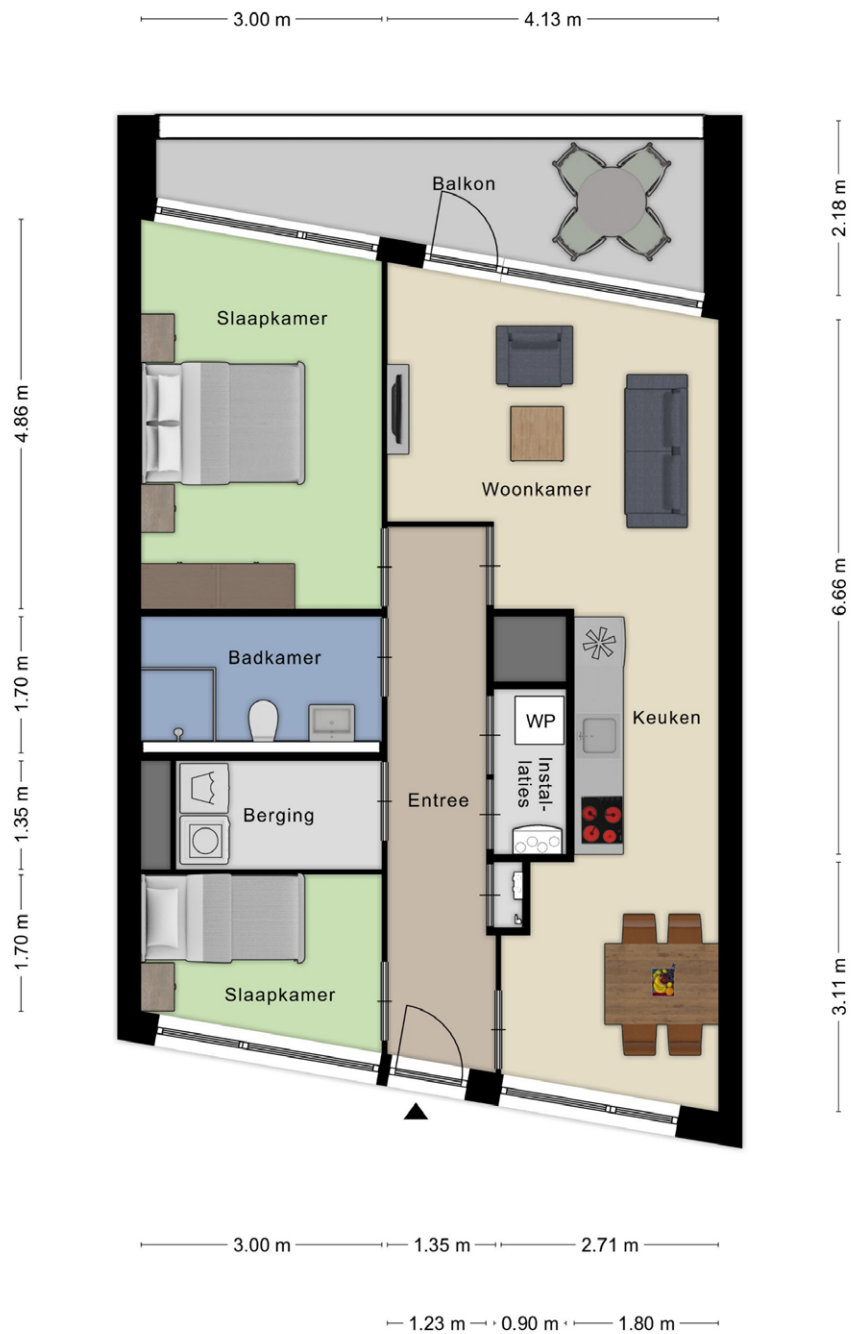
Aan de plattegronden kunnen
geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

B1 - Appartement Magnolia



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

B3 - Appartement Magnolia



C2 - Appartement Magnolia



C3 - Appartement Magnolia



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht woningtypes per verdieping

Op de verdiepingen liggen verschillende woningtypes. Op onze website vindt u het overzicht welke woning (en woningtype) nog te huur zijn: www.woonforte.nl/projecten/magnolia-bospark.

Verhuur

Komt u in aanmerking voor deze woningen?

Huurprijzen en inkomenseisen

Om te kunnen reageren op een woning moet u voldoen aan deze inkomenseisen.

Aantal te huur	Huurprijzen	Bruto inkomen (gezamenlijk)
1 2-kamerwoning	€ 682,96	tot € 28.375 (met AOW € 27.775) (1 pers) tot € 38.500 (met AOW € 37.350) (2 pers)
15 3-kamerwoningen	€ 900,07	van € 28.375 (met AOW € 27.775) tot € 49.669 (1 pers) van € 38.500 (met AOW € 37.350) tot € 54.847 (2 pers)
7 4-kamerwoningen	€ 1.150,00	vanaf € 49.669 tot € 67.366 (1 pers) of € 54.847 tot € 89.821 (2 pers)

(prijspeil 2025)

Toewijzen van de woningen

Alle woningen zijn bestemd voor **55+ ers** met een huishouden van **maximaal 2 personen**.

De volgorde van toewijzen is:

1. 55+-er die een eengezinswoning of maisonnette van Woonforte leeg achterlaat
2. 55+-er die een huurwoning die op de verkooplijst van Woonforte staat leeg achterlaat
3. 55+-er die een andere huurwoning van Woonforte leeg achterlaat
4. 55+-er overige woningzoekenden

Binnen de verschillende categorieën geldt de volgorde van inschrijfduur bij Huren in Holland Rijnland.

Servicekosten

De servicekosten zijn € 37,50 per maand. Dit is een voorlopige richtprijs.

Onder de servicekosten vallen kosten voor elektraverbruik algemene ruimten, schoonmaakkosten algemene ruimten, glasverzekering, rioolontstopping en (groen)onderhoud binnentuin.

Andere vaste lasten

Houd rekening met kosten voor uw inboedelverzekering, internet/televisie en (gemeentelijke) belastingen.

Ook de kosten voor levering en verbruik van water en elektra zijn voor uzelf. U regelt dit met het energiebedrijf.



Hoe reageert u op deze woningen?

De woningadvertenties vindt u op www.hurenhollandrijnland.nl. Om te kunnen reageren op deze huurwoningen moet u ingeschreven staan als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland.

Wilt u een woning huren, dan moeten wij zeker weten of u aan de voorwaarden voldoet. Daarom checken we altijd uw inkomensgegevens. Vraag daarom op tijd uw inkomensgegevens aan bij de Belastingdienst. Heeft u deze gegevens niet op tijd binnen, dan kunnen wij de woning niet aan u toewijzen.

Welke documenten moet u inleveren bij Woonforte?

Hieronder staan de documenten die nodig zijn om de woning toe te mogen wijzen.

Algemene gegevens

- Uittreksel uit het bevolkingsregister (niet ouder dan 3 maanden) waaruit uw burgerlijke staat-, uw historische woongegevens en uw gezinssamenstelling blijken. Deze kunt u aanvragen bij de gemeente (kies optie "Woningbouwvereniging").
- Heeft u een urgentie? Dan graag de brief toevoegen waarin staat dat aan u urgentie is toegekend.

Inkomensgegevens

- Een inkomensverklaring (IBRI) over 2023. Dit inkomen wordt geïndexeerd naar 2025 en daarop wordt toegewezen! U kunt deze nu al aanvragen bij de Belastingdienst.
- Loonstroken van de afgelopen drie maanden (alleen ter controle dat er inkomen is).
- Indien van toepassing de specificatie van een uitkering of pensioen.

Formulieren

- Kandidaatsverklaring: deel I (door u in te vullen) en verhuurdersverklaring: deel II (door uw huidige verhuurder in te vullen, behalve als u al een woning van Woonforte huurt). Dit formulier kunt u downloaden vanaf onze website. U kunt het formulier ook afhalen bij onze balie, Baronie 30 in Alphen aan den Rijn.

Extra gegevens indien van toepassing op uw situatie

- Definitieve aanslag van de belastingdienst over 2023 (of de voorlopige) of een verklaring van de belastingdienst dat de aangifte nog niet beschikbaar is.
- Als u zelfstandig ondernemer bent: Jaarrekening over 2023 opgemaakt door uw accountant of belastingadviseur (en een prognose over 2025 van uw accountant of belastingadviseur).
- Een bewijs dat uw woning voor verkoop is aangemeld bij een makelaar. U heeft de verplichting om de woning binnen 6 maanden (na ondertekening huurovereenkomst) te verkopen en over te dragen aan de nieuwe eigenaar. Doet u dit niet? Dan vervalt helaas de huisvestingsvergunning.
- Het vonnis van de rechter na echtscheiding.

LET OP

Als u met een partner of medebewoner reageert op een woning, neem dan ook alle bovenstaande gegevens van deze persoon mee.

Drie manieren om uw documenten in te leveren



Uploaden:

U kunt de gevraagde documenten op een veilige manier uploaden via de website van Huren in Holland Rijnland. Dit doet u via de internetpagina *Mijn documenten* in uw persoonlijke omgeving bij Huren in Holland Rijnland.



Per e-mail:

U kunt de gevraagde documenten per e-mail aanleveren door ze te versturen naar service@woonforte.nl.



Op kantoor:

U kunt de documenten in de brievenbus doen van ons kantoor aan de Baronie 30 in Alphen aan den Rijn.

LET OP: Lever alleen originele documenten bij ons in, geen kopieën.



Een Nieuw (t) huis voor u

Zo gaat de toewijzing

Proces van verhuur

1



REAGEREN OP DE WONINGEN

De woningen staan voor 8 dagen geadverteerd op de website Huren in Holland Rijnland. Er komen drie advertenties:

- tweekamerwoning met een kale huurprijs van € 682,96 (prijspeil 2025)
- driekamerwoningen met een kale huurprijs van € 900,07 (prijspeil 2025)
- vierkamerwoningen met een kale huurprijs van € 1.150,00 (prijspeil 2025)

U schrijft zich in voor het woningtype naar keuze. Let op dat u voldoet aan de inkomenseis van het gekozen woningtype.

2



KANDIDAAT-HUURDERS KRIJGEN BERICHT

Kandidaat-huurders krijgen een bericht dat ze in aanmerking komen voor een woning. Wanneer u dit bericht ontvangt, stuurt u binnen 24 uur de gevraagde documenten op.

LET OP: Zijn de documenten niet volledig of op tijd bij ons binnen? Dan gaan wij door naar de volgende kandidaat-huurder op de lijst.

3



CHECK DOOR WOONFORTE

We bekijken of u voldoet aan de voorwaarden voor voorrang en controleren de documenten. Het kan twee weken duren voordat uw documenten zijn gecontroleerd.

LET OP: Voldoet u niet aan de voorwaarden? Dan gaat uw plek naar de volgende kandidaat-huurder op de lijst.

4



WONING UITKIEZEN

Als uw documenten in orde zijn en u voldoet aan de voorwaarden, dan mag u een woning uitkiezen. Toewijzing gebeurt op volgorde van voorrang en dan op inschrijfduur. Op onze website kunt u zien welke woningen dan nog voor u beschikbaar zijn: www.woonforte.nl/projecten/magnolia-bosspark

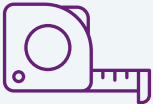
5



WONING ACCEPTEREN

Heeft u een woning gekozen, dan ontvangt u een acceptatiebrief. Deze kunt u digitaal ondertekenen. Als wij de getekende acceptatiebrief hebben ontvangen, is de aanbieding definitief en feliciteren wij u met de nieuwe woning.

6



KIJK- EN MEETDAG

Tijdens een kijk- en meetdag kunt u binnenkijken in uw toekomstige woning. Tijdens deze dag mag u uw eigen leveranciers meenemen voor het inmeten. De datum hoort u ruim op tijd. U ontvangt een uitnodiging voor deze dag.

7



ONDERTEKENEN HUURCONTRACT

Kort voor de oplevering van de woning krijgt u een huurcontract voor onbepaalde tijd. Het ondertekenen van het huurcontract gaat digitaal. Naast het tekenen van het huurcontract betaalt u ook de eerste verhuurnota via een betaallink.

HUIDIG HUURCONTRACT OPZEGGEN

Huurt u nu al een woning van Woonforte? Dan moet u deze huur opzeggen voordat u het huurcontract van de nieuwe huurwoning ondertekent. Dit doet u heel eenvoudig via uw persoonlijke login van 'Mijn Woonforte'.



SLEUTELOVERDRACHT

De verwachte opleverperiode van deze woningen is in de zomer van 2025. U ontvangt uiterlijk zes weken vóór de opleverdatum informatie van ons over de definitieve opleverdatum. Tijdens de oplevering lopen we met u door de woning. U krijgt uitleg over de woning en de installaties. U ontvangt ook de sleutel van uw nieuwe woning.



Wat u nog meer moet weten

Zo wordt de woning opgeleverd

- De muren worden behangklaar opgeleverd. Er zijn geen plinten.
- De plafonds zijn wit gespoten.
- Er zitten witte wandtegels boven het aanrechtblad en achter de opstelplaats voor het fornuis. Badkamer en toilet hebben grijze vloertegels en witte wandtegels. Badkamer is betegeld tot aan plafond. Toilet is betegeld tot 1,40 m hoogte en erboven is wit spuitwerk.
- De stalen binnendeurkozijnen en de opdekdeuren zijn wit.
- De buitenkozijnen (met uitzondering van het kozijn van entreehal) zijn van kunststof.

Gebruikershandleiding

We zorgen ervoor dat u alle informatie krijgt die nodig is voor een goed gebruik van de woning. De werkwijze en het gebruik van de energiezuinige installaties staan uitgebreid omschreven in de gebruikershandleiding. Deze ontvangt u tijdens de kijk- en meetdag.

Ruimten voor scootmobielen

Op elke verdieping ligt een berging met ruimte voor scootmobielen. Hier zitten aansluitpunten voor elektra.



Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij uitdrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend en wij zijn niet aansprakelijk. Aan de artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.



Bezoekadres

Baronie 30
2404 XG Alphen aan den Rijn

Postadres

Postbus 2001
2400 CA Alphen aan den Rijn

Telefoon

0172 418 518

E-mail

service@woonforte.nl

Internet

www.woonforte.nl

Vormgeving
Sevenwords, Bergschenhoek



[www.facebook.nl/
woonforte](https://www.facebook.nl/woonforte)



WhatsApp
06 23 72 34 92

