Woonforte

Diamantstraat verhuur fase 2

Fijn wonen in goed geïsoleerde woningen



Een Duurzaam (t)huis voor u

Start verhuur van 12 huurwoningen fase 2: informatie over de woningen, toewijzing en voorwaarden



Inhoudsopgave

Welkom in de Diamantstraat 3

Een buurt die in ontwikkeling is 4

De woningen en plattegronden 5

Inschrijven huurwoningen fase 2 10

Huurprijzen en inkomenseisen 11

Welke documenten zijn nodig voor uw inschrijving? 14

Stappenplan: toewijzing van de woningen 15



Welkom in de Diamantstraat

Op een unieke locatie, met een winkelcentrum en een recreatiegebied op loopafstand, ligt de Lange Diamant. De renovatie van dit wooncomplex met 168 huurwoningen is in volle gang. Volgens planning zijn de werkzaamheden eind van dit jaar afgerond. Dan is elke woning energiezuinig, comfortabel en veilig, een heerlijke plek om thuis te komen.

Energiezuinig wonen in goed geïsoleerde woningen

- **Ruime appartementen**: nieuw HR++ glas, nieuwe draai-kiepramen, nieuwe balkon- en voordeur, goede ventilatie in de woning met een moderne WTW-unit*, nieuwe radiatoren voor goede warmteafgifte.
  * *WTW betekent warmteterugwin. In de winter verwarmt de lucht uit de woning de frisse buitenlucht die naar binnen komt. Warme lucht gaat daardoor niet verloren.*

Uw voordelen

- Zeer energiezuinige woningen door goede isolatie en goede ventilatie en frisse lucht, zowel 's winters als 's zomers. Goed warm te houden in de winter met minimale verwarming, en zomers goed te koelen als u de zon goed buitenhoudt en ventilatie de lucht laat verversen.
- Comfortabele woning.
- Veilig wonen met stevige voordeur en goede sloten en videofoon zodat u in beeld heeft wie u binnenlaat.
- Ruime appartementen: gelijkvloers met 2 of 3 slaapkamers.

- **Restyling van het gebouw**: het hele gebouw ondergaat een facelift met geïsoleerde gevels, met steenstrips in een frisse kleur, nieuwe hekwerken op galerij en balkon, nieuwe privacyschermen. Er komen nieuwe entrees die ruim en licht zijn, met goede energiezuinige LED-verlichting langs de gevels op de begane grond, een opgeknapt trappenhuis en in de bergingsgangen een veilige doorgang zowel aan de voor- en achterkant.



Een buurt die in ontwikkeling is

Wonen aan de Diamantstraat betekent wonen op een plek die steeds mooier en leuker wordt. Alles wat u nodig heeft, ligt dichtbij.

Op slechts vijf minuten lopen vindt u winkelcentrum De Ridderhof. Dit moderne winkelcentrum is in 2024 volledig vernieuwd en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels. Van supermarkten en verswinkels tot mode- en verzorgingszaken: u vindt het allemaal om de hoek.

Ook de omgeving blijft zich ontwikkelen. Tegenover het gebouw komt een nieuwe woonwijk met ruim 250 woningen, bestaande uit appartementen en eengezinswoningen. Ook de straten en het groen krijgen een opfrisbeurt.

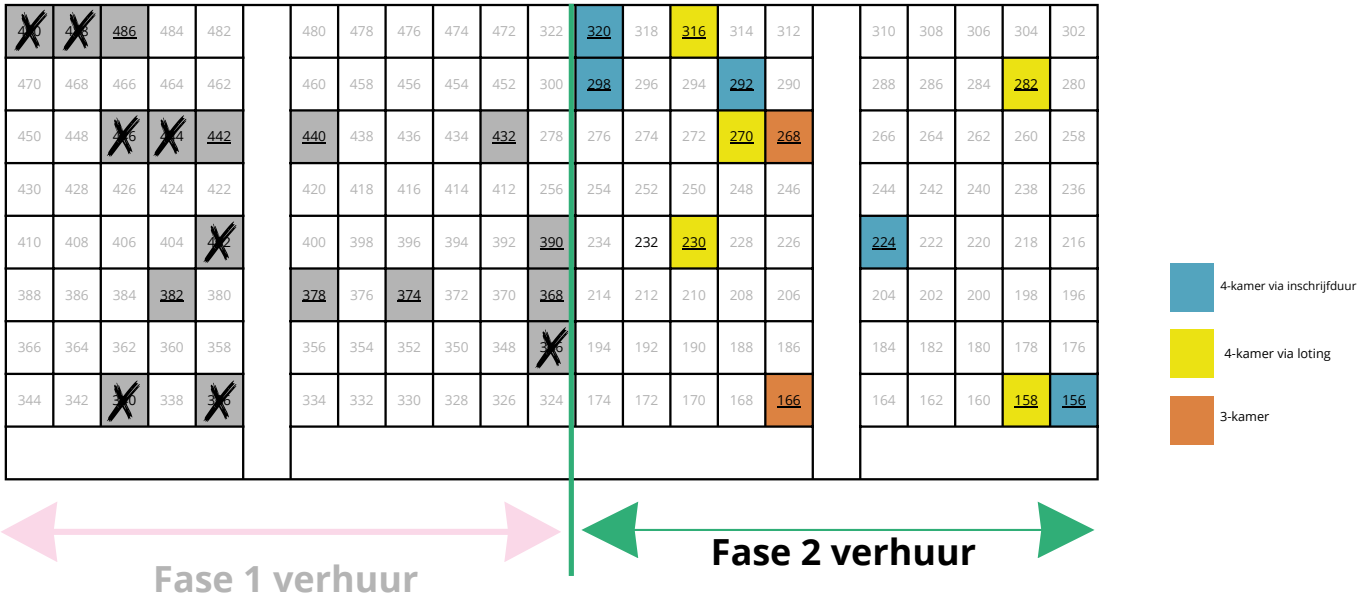
Zin om eropuit te gaan? Op loopafstand ligt recreatiegebied de Zegerplas. Een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of te ontspannen aan het water. Ook voor liefhebbers van watersport is er volop keuze, zoals varen, suppen, surfen, waterskiën en zwemmen.

Aan de Diamantstraat woont u op een unieke plek in Alphen aan den Rijn, met alle voorzieningen én volop recreatiemogelijkheden binnen handbereik.



De woningen en plattegronden

Op dit moment zijn 12 woningen beschikbaar in de Diamantstraat: Dit zijn 10 vierkamer- en 2 driekamerwoningen. We starten nu met fase 2.



Energiezuinig wonen gemiddeld B-label

U woont hier energiezuinig. Door de goede isolatie, nieuwe radiatoren en het nieuwe WTW- ventilatiesysteem blijven de woningen goed op temperatuur. Met de thermostaat zet u zelf uw optimale temperatuur in.

Met de goede isolatie van de schil (gevel, vloer, dak) blijft in de winter de kou buiten en de warmte blijft beter in de woning.

Ook in de zomer warmt de woning minder snel op. Daar moet u zelf natuurlijk wel iets aan doen:

- Direct zonlicht buiten houden door raambekleding dicht te houden overdag.
- Laat buitendeuren zo lang mogelijk dicht; doe ze open als het buiten koeler is dan binnen.
- Zet de ramen tegenover elkaar open om te luchten als het buiten koeler is, 's avonds laat of 's morgens vroeg.

Overname keuken, vloer of badkamer

U huurt de woning zoals u deze aantreft. De eerdere huurder kan de woning hebben aangepast. Zoals een andere keuken met apparatuur, een laminaatvloer of andere tegels in de badkamer. Dit zijn Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Deze extra's hebben wij beoordeeld op schoon, heel en veilig.

Als nieuwe huurder neemt u deze ZAV over bij de verhuur. Dit is uw eigendom. Het onderhoud hiervan is voor uzelf. Bij vervanging van keuken of badkamer krijgt u de standaard van Woonforte terug.

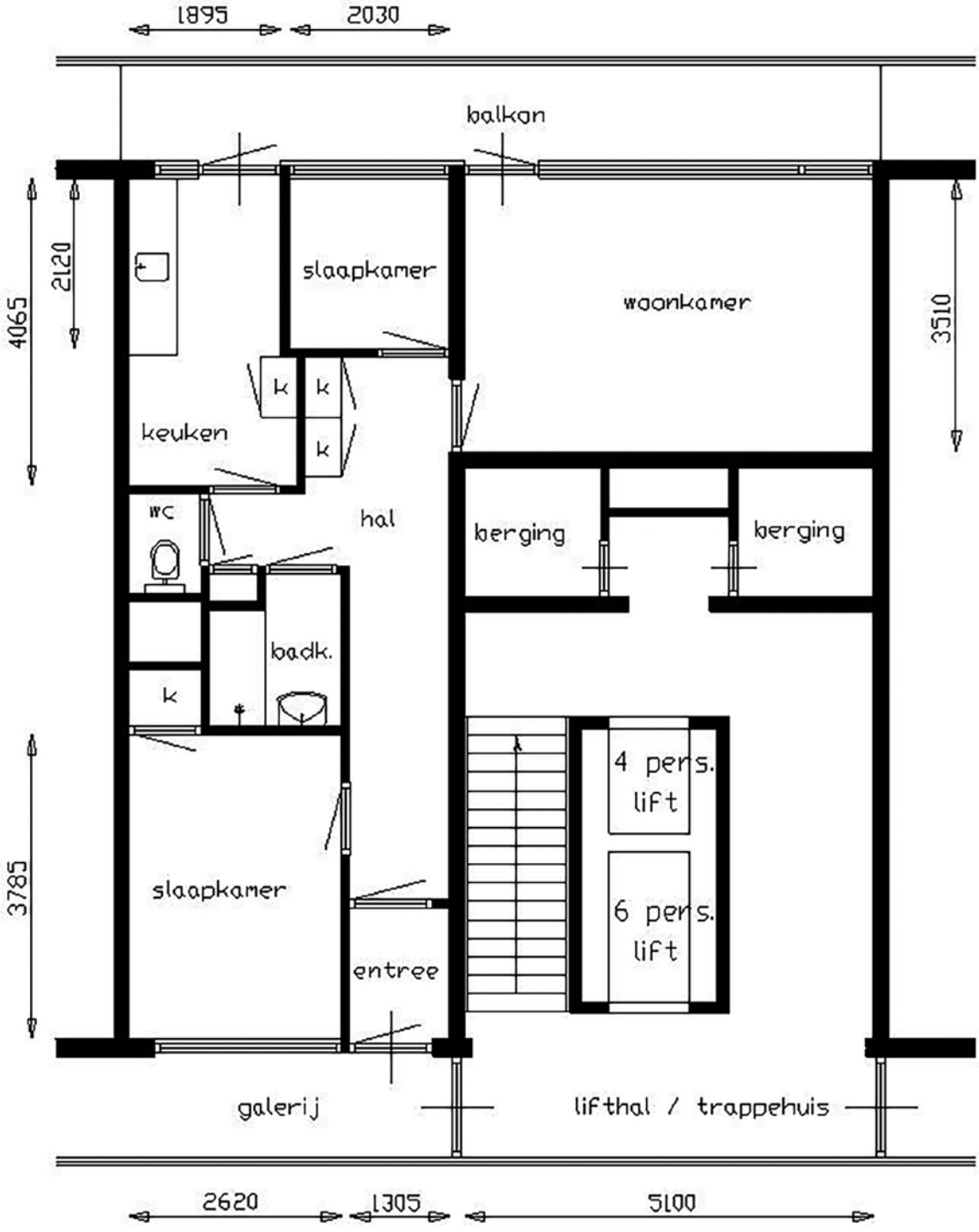
Groepsbezichtiging op 19 november

Op 19 november vindt een groepsbezichtiging plaats. U krijgt van ons een uitnodiging als u bij de eerste 50 kandidaten zit. Alleen kandidaten met een uitnodiging kunnen langskomen.

Dit is het enige moment om binnen te kijken of u hier wilt wonen. Na toewijzing gaan wij ervan uit dat u de woning heeft gezien en deze accepteert. De woningen die in de verhuur komen, zijn bestaande woningen. Bij mutatie is gecontroleerd op schoon, heel en veilig. U bent zelf verantwoordelijk voor verven, sauzen, stuken, vloeren leggen, lampen ophangen, raambekleding ophangen, kleine reparaties uitvoeren, enzovoorts.

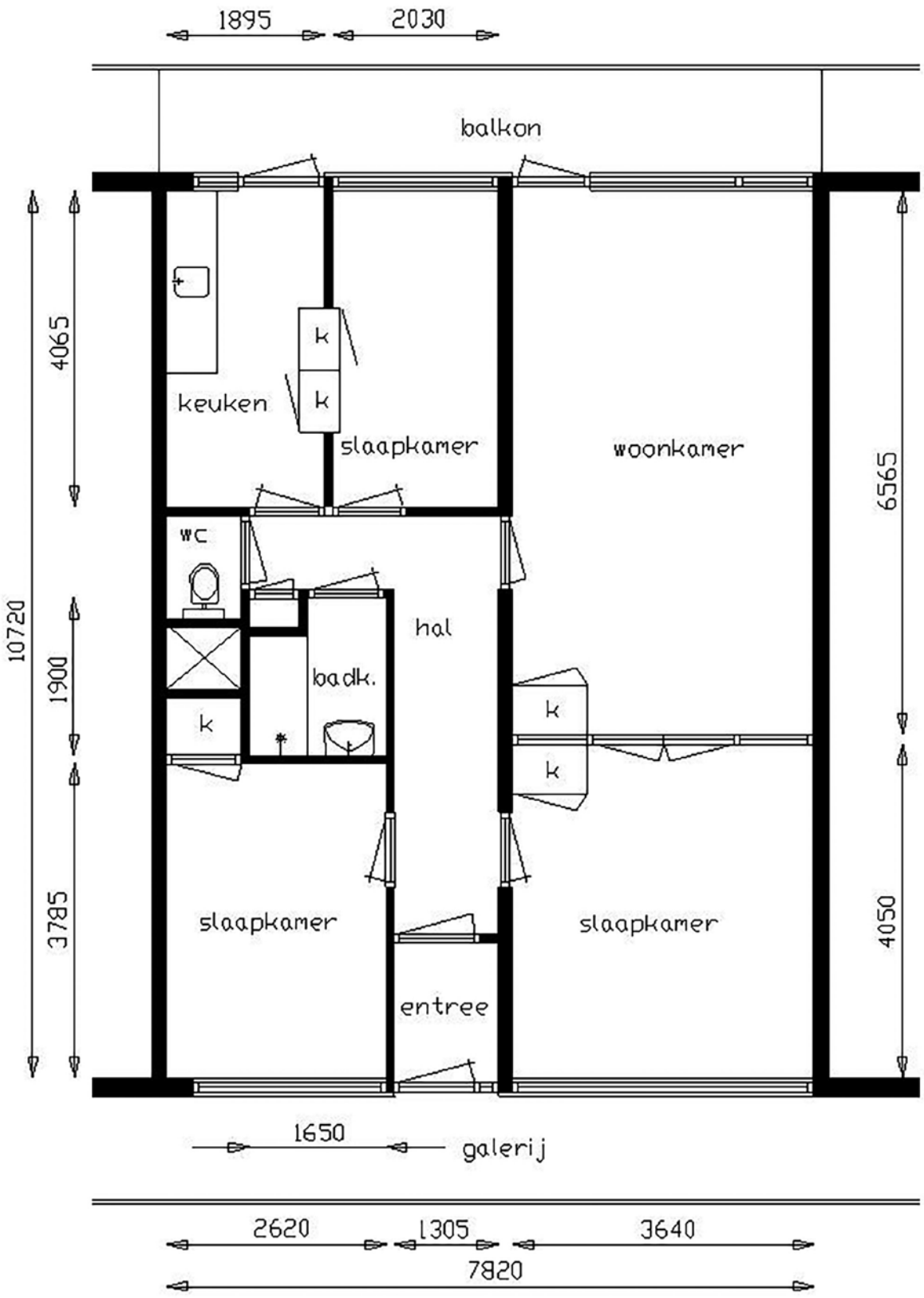
Op dit moment is de aannemer nog bezig met werkzaamheden. Daarom is niet alles toegankelijk. Na de kerst-vakantie is de facelift van het gebouw klaar. De Lange Diamant is dan klaar voor een schitterende toekomst. Waar u met plezier woont.

De driekamerwoningen



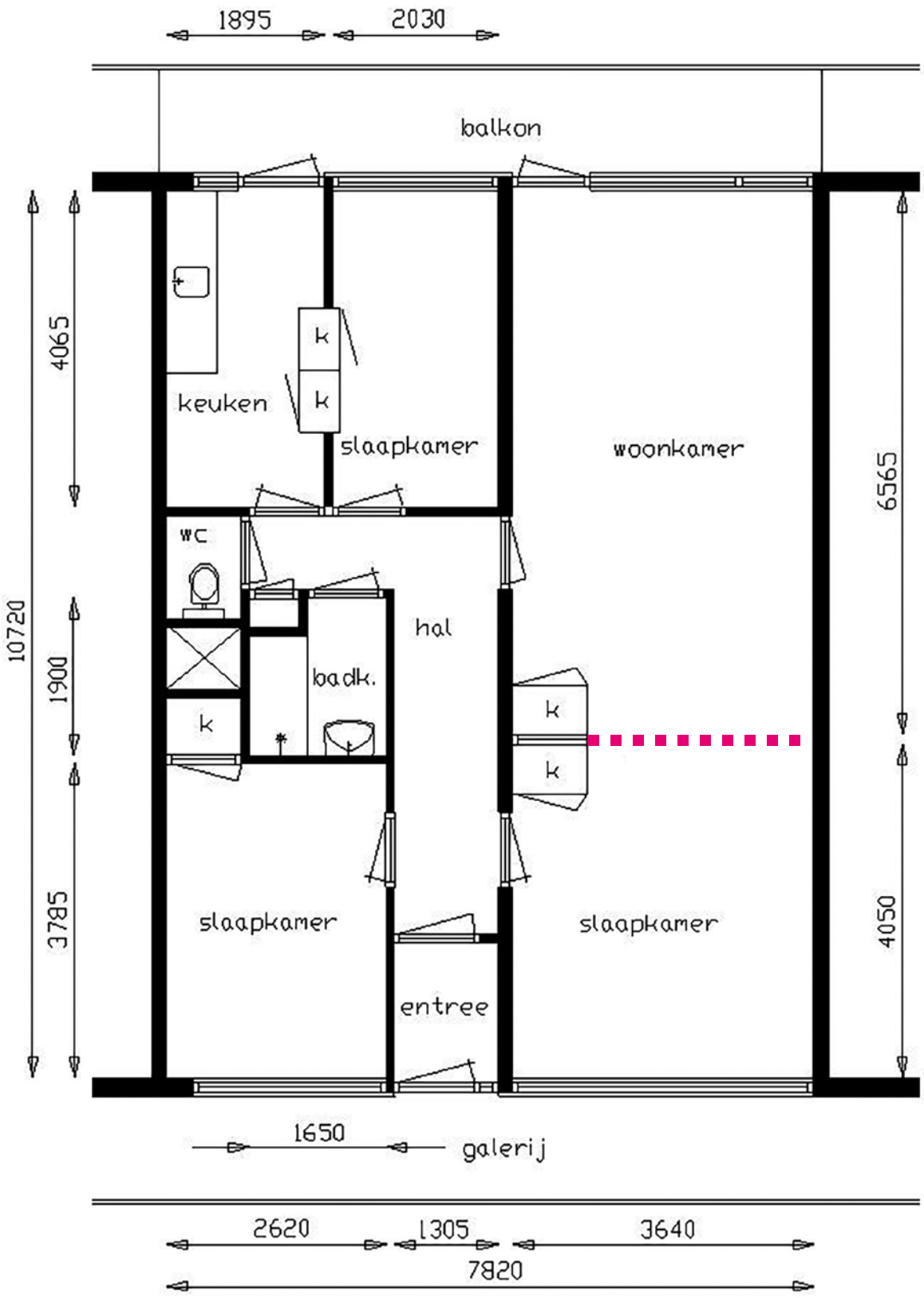
Dit zijn de originele woningplattegronden. Maten kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aan deze plattegronden kunt u geen rechten ontlenen.

De vierkamerwoningen



Dit zijn de originele woningplattegronden. Maten kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aan deze plattegronden kunt u geen rechten ontlenen.

De vierkamerwoningen - variatie



Dit zijn de originele woningplattegronden. Maten kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aan deze plattegronden kunt u geen rechten ontlenen.



Inschrijven huurwoningen fase 2

Voor starters op de woningmarkt van alle leeftijden
(als u nog geen eigen huurwoning heeft) en voor doorstromers.

Huren in Holland Rijnland

Wilt u een woning huren in de Diamantstraat? Dan is een inschrijfnummer als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland verplicht. De woningadvertenties fase 2 staan tussen 5 november 8.00 uur en 13 november 8.00 uur open. Daarna sluit de inschrijving en gaat de selectie van kandidaten beginnen.

Kijk op www.hureninhollandrijnland.nl voor de woningadvertenties.



Huurprijzen en inkomenseisen

Wilt u reageren op één van de 12 huurwoningen in fase 2 in Diamantstraat? Dan moet u voldoen aan de inkomenseisen en eisen aan huishoudgrootte. Alle huurprijzen hebben prijspeil 2026.

Driekamerwoningen voor alle leeftijden

Voor de driekamerwoningen staat één advertentie op de website van Huren in Holland Rijnland.
U kiest later bij de toewijzing welke woning/welk huisnummer het wordt.

Aanbod via inschrijfduur
Er komen twee driekamerwoningen beschikbaar voor kandidaten op volgorde van inschrijfduur als woningzoekende. Wie het hoogst op de lijst staat, krijgt eerste keuze en zo verder.

Huurprijs	Huishoudgrootte	Gezamenlijk jaarinkomen
€ 912,26*	Minimaal 1 persoon	€ 29.401 t/m € 51.537 € 28.776 t/m € 51.537 AOW leeftijd



Vierkamerwoningen voor alle leeftijden

Voor de vierkamerwoningen vindt u één woningadvertentie op de website van Huren in Holland Rijnland.

1. Aanbod via loting
Er komen vijf woningen voor loting beschikbaar. Als u voldoet aan de gestelde eisen kunt u met weinig inschrijftijd toch de nieuwe huurder worden. In het schema op bladzijde 5 van deze folder ziet u welke woningen via loting gaan en welke via inschrijfduur. Op kijk op onze website: www.woonforte.nl/Projecten/Lange Diamant.

2. Aanbod via inschrijfduur
Er komen vijf woningen beschikbaar voor kandidaten op volgorde van inschrijfduur als woningzoekende.
Wie het hoogst op de lijst staat, krijgt eerste keuze en zo verder.

Huurprijs	Huishoudgrootte	Gezamenlijk jaarinkomen
€ 932,93	Minimaal 2 personen	€ 39.926 t/m € 56.910 € 38.651 t/m € 56.910 AOW-leeftijd



Servicekosten

De servicekosten bedragen € 60,57 per maand. Hieronder vallen de kosten voor

- Voorschot voor warm water (verwarmen van water)
- Elektraverbruik algemene ruimten (zoals verlichting)
- De schoonmaak van algemene ruimten
- Glasverzekering
- Rioolontstopping

Voorschot voor de stookkosten is € 130,20 (collectieve cv-ketel met eigen warmtemeters).

Afrekening van de voorschotten gebeurt 1 x per jaar, in april - mei.

Andere vaste lasten

De kosten voor levering en verbruik van water en elektra in uw huurwoning zijn voor u zelf. U sluit daar zelf een contract af met de leverancier. Dit geldt ook voor abonnementen voor televisie en zo. U geeft zelf uw verhuizing door aan de gemeente.

Huurtoeslag

Voor alle woningen is huurtoeslag mogelijk, omdat de huur onder de huurtoeslaggrens valt.
U kunt huurtoeslag aan vragen als u aan de juiste inkomenseisen voldoet. U kunt nu alvast een proefberekening maken op **www.toeslagen.nl**

Welke documenten zijn nodig voor uw inschrijving?

U reageert op de woningen via de website van Huren in Holland Rijnland. Dit kan alleen met een inschrijfnummer als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland. Voor de woningen via loting maakt u ook kans met heel weinig inschrijftijd.

Welke documenten moet u inleveren bij Woonforte?

Deze documenten kunt u online uploaden via de website van Huren in Holland Rijnland in uw persoonlijke portaal (account).

Als de documenten bij toewijzing niet aanwezig zijn, krijgt u de woning niet. Wij gaan door naar de volgende kandidaat.



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').



Inkomensgegevens

- Een inkomensverklaring (IBRI) over 2025. Dit inkomen wordt geïndexeerd naar 2026 en op basis daarvan krijgt u de woning wel of niet toegewezen. U kunt dit document 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 een pensioen.



Formulieren

- Kandidaatsverklaring: deel I (door u in te vullen) en deel II (door uw huidige verhuurder in te vullen - huurt u bij Woonforte, dan hoeft u alleen deel I in te vullen). Dit formulier kunt u downloaden vanaf onze website **www.woonforte.nl**. Of afhalen bij de balie van Woonforte, Baronie 30 in Alphen aan den Rijn.



Extra gegevens als deze voor uw situatie nodig zijn

- Definitieve aanslag van belastingjaar 2025 (of de voorlopige aanslag) of een verklaring van de belastingdienst dat de aangifte nog niet beschikbaar is.
- Als u zelfstandig ondernemer bent: de Jaarrekening over 2025, opgemaakt door uw accountant of belastingadviseur (en een prognose over 2026 van uw accountant of belastingadviseur).
- Het vonnis van de rechter na echtscheiding.

LET OP: Als u met een partner reageert op een woning, lever dan ook de gegevens en documenten van uw partner in.

Stappenplan: toewijzing van de woningen

1



REAGEREN OP DE WONINGEN

De woningen staan 8 dagen geadverteerd op de website van Huren in Holland Rijnland.

U schrijft zich in voor het woningtype van uw keuze. Als het past binnen uw inkomen en huishoudgrootte kunnen dat twee woningtypes zijn.

ONZE TIP: maak een top 5 van huisnummers die u wilt huren. Als u aan de beurt bent om te kiezen, kunnen er al woningen zijn verhuurd. Met een top 5 kunt u sneller een woningkeuze (huisnummer) doorgeven.

2



KANDIDAAT-HUURDERS KRIJGEN BERICHT

Kandidaat-huurders krijgen een bericht dat ze in aanmerking komen voor een woning in de Diamantstraat. Als u dit bericht ontvangt, moeten binnen 24 uur alle gevraagde documenten geüploaded zijn bij Huren in Holland Rijnland.

Dit doet u via de internetpagina ‘Mijn documenten’ in uw persoonlijke portaal bij Huren in Holland Rijnland.

LET OP: Zijn de documenten niet volledig of tijd binnen? Dan gaan wij door naar de volgende kandidaat-huurder op de lijst en komt u niet meer in aanmerking.

3



CHECK DOOR WOONFORTE

We controleren de documenten en bekijken of u voldoet aan de voorwaarden voor inkomen en huishoudgrootte. Dit kost tijd. We vragen uw geduld.

LET OP: voldoet u niet aan de voorwaarden volgens de woningadvertentie? Dan komt u niet in aanmerking en gaan wij door 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.

Op onze website www.woonforte.nl/projecten/Lange-diamant kunt u zien welke woningen nog beschikbaar zijn.

5



WONING ACCEPTEREN

Heeft u een woning gekozen, dan ontvangt u een bevestiging hiervan in het digitale portaal. Wij feliciteren u met de woning.

6



ONDERTEKENEN VAN HUURCONTRACT

U krijgt een huurcontract voor onbepaalde tijd. Dit huurcontract krijgt u digitaal gestuurd naar uw mailadres. Ook het ondertekenen gaat digitaal. Naast het tekenen van het huur-contract betaalt u ook de eerste verhuurnota via een betaallink. Dit is uw eerste maandhuur.

7



SLEUTELOVERDRACHT

De sleuteloverdracht vindt plaats in de woning. Samen met u lopen we door de woning en geven u uitleg.

In de meterkast zit een sticker met een QR-code. Via deze link krijgt u toegang tot de gebruikshandleidingen van bijvoorbeeld de nieuwe draai-/kiepramen en de WTW-ventilatie in uw woning.

Daarna ontvangt u de sleutels. Veel woonplezier!

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. 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

www.facebook.nl/
woonforte

WhatsApp
06 23 72 34 92

instagram
woonforte

