



WOONFORTE ROND'T DIT JAAR  
TWE E GROTE RENOVATIEPROJECTEN AF

# 'HET IS BIJNA NIEUWBOUW'

Erwin van Rijnberk

Woningcorporatie Woonforte is momenteel bezig met twee grote renovatieprojecten in Alphen aan den Rijn. Zowel Verduurzamen Lauwers als het project Akkerwinde/Boterbloemweg nadert zijn voltooiing. Naar verwachting worden deze renovaties, waarbij veel aandacht is voor duurzaamheid, in november afgerond. "Het zijn twee renovaties om trots op te zijn, waarbij ook echt het uiterlijk van de buurt ten goede verandert", stelt Erwin van Rijnberk, Manager Vastgoed bij Woonforte.

Bij het project Akkerwinde/Boterbloemweg worden 200 eengezinswoningen aangepakt. Deze panden zijn voor 1975 gebouwd. Bewoners hebben last van vocht en tocht. Om dit tegen te gaan worden de voor- en achtergevels volledig vervangen. "We hebben daar extra maatregelen op het gebied van duurzaamheid aan toegevoegd", vertelt Erwin. "Zonnepanelen en CO2 gestuurde ventilatie maken deze woningen ook energiezuiniger." In de uitvoering is Woonforte aan het eind van de rit een jaar bezig geweest, maar de voorbereidingen

## 'Woningtekort is een nijpend probleem'

Waar gaat Woonforte de komende jaren haar middelen op inzetten, was de vraag die de woningcorporatie aan haar stakeholders (gemeente, huurdersvertegenwoordiging, relaties) voor had gelegd. De uitkomst was, dat Woonforte de komende vijf tot tien jaar zoveel mogelijk middelen gaat inzetten op nieuwbouw. "Dat heeft consequenties voor ons duurzaamheidsprogramma", erkent Erwin. "Woningtekort is echter wel een nijpend probleem."

De doelstelling van Woonforte is om tot 2030 te groeien met 700 woningen. Buiten de ring om Alphen aan den Rijn mag niet gebouwd worden, want dat is het Groene Hart. Binnen die ring heeft Woonforte nog flink wat nieuwbouwtrajecten in de planning staan en komt de doelstelling binnen bereik. "Maar binnen de ring is de ruimte te beperkt, waardoor er druk naar buiten toe ontstaat. Zodra er meer mogelijk is, zullen we daarin zeker participeren."

Eind volgend jaar wordt De Ampère, een van de nieuwbouwprojecten van Woonforte, opgeleverd. Dit woongebouw aan de Prins Bernhardlaan telt 63 appartementen, waarvan het grootste deel sociale verhuur zal zijn. Daarnaast komen er ook 58 zorgwoningen voor cliënten van Philadelphia en Ipse de Bruggen. Deze woningen bieden plaats aan mensen die zorg nodig hebben, maar met wat aanvullende voorzieningen zelfstandig kunnen wonen.

dateren al van eerder. Corona zorgde er voor dat de routing moest worden aangepast. "Daar hebben we mee geworsteld, want het proces was van tevoren al helemaal uitgedacht. De aannemer is met een voorstel gekomen hoe we dit moesten doen, maar dat zorgde wel voor vertraging." Tijdens de werkzaamheden, die per woning

doorgaans drie werkdagen in beslag nemen, moeten de bewoners hun woning uit. Er zijn een rustwoning en een mobiele unit ingericht, maar bewoners kunnen ook in Hotel Avifauna verblijven. Als in november de werkzaamheden zijn afgerond, dan is het bijna nieuwbouw wat er staat. "Het steekt echt af tegen de andere woningen in het gebied."

### Nul-op-de-meter

In de Lauwers gaat Woonforte nog een stap verder op het gebied van duurzaamheid, want 28 eengezinswoningen en 28 maisonnettes gaan van het gas af. Alle woningen worden vergaand geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen op het dak. Dit betekent dat de 28 eengezinswoningen nul-op-de-meter worden gemaakt. "Bij de maisonnettes kan dat niet, want daar is te weinig dakoppervlak voor", zegt Erwin. "Maar het komt wel heel aardig in de buurt. Nul-op-de-meter creëren vanuit een renovatie is bijzonder, want dat is nog niet veel gedaan. Bij nieuwbouw is het inmiddels wel gangbaar."

### Zonnepanelenproject

Een ander project op het gebied van duurzaamheid is het zonnepanelenproject, dat al enige jaren aan de gang is. Op grote schaal worden 3.000 eengezinswoningen voorzien van zonnepanelen. "Dit is een trein die door Alphen aan den Rijn gaat. Achter elkaar worden hele blokken voorzien van zonnepanelen", geeft Erwin aan. Over het algemeen hebben huurders de mogelijkheid om zonnepanelen aan te vragen bij een corporatie, maar wel tegenover een huurverhoging. "Dat is vaak een belemmering, waardoor het op minder grote schaal plaatsvindt. Wij bieden het aan zonder huurverhoging. Het voordeel gaat naar de portemonnee van de huurder. Wij hebben destijds die afweging gemaakt en besloten om dit op grote schaal te doen, zodat er veel mensen plezier van hebben." ◀

#### WOONFORTE

Baronie 30 | Postbus 2001  
2400 CA Alphen aan den Rijn  
0172 - 418 577  
erwin.vanrijnberk@woonforte.nl  
www.woonforte.nl