

Klompemaker verhuurbrochure

Samen prettig ouder worden



Een Nieuw (t)huis voor u

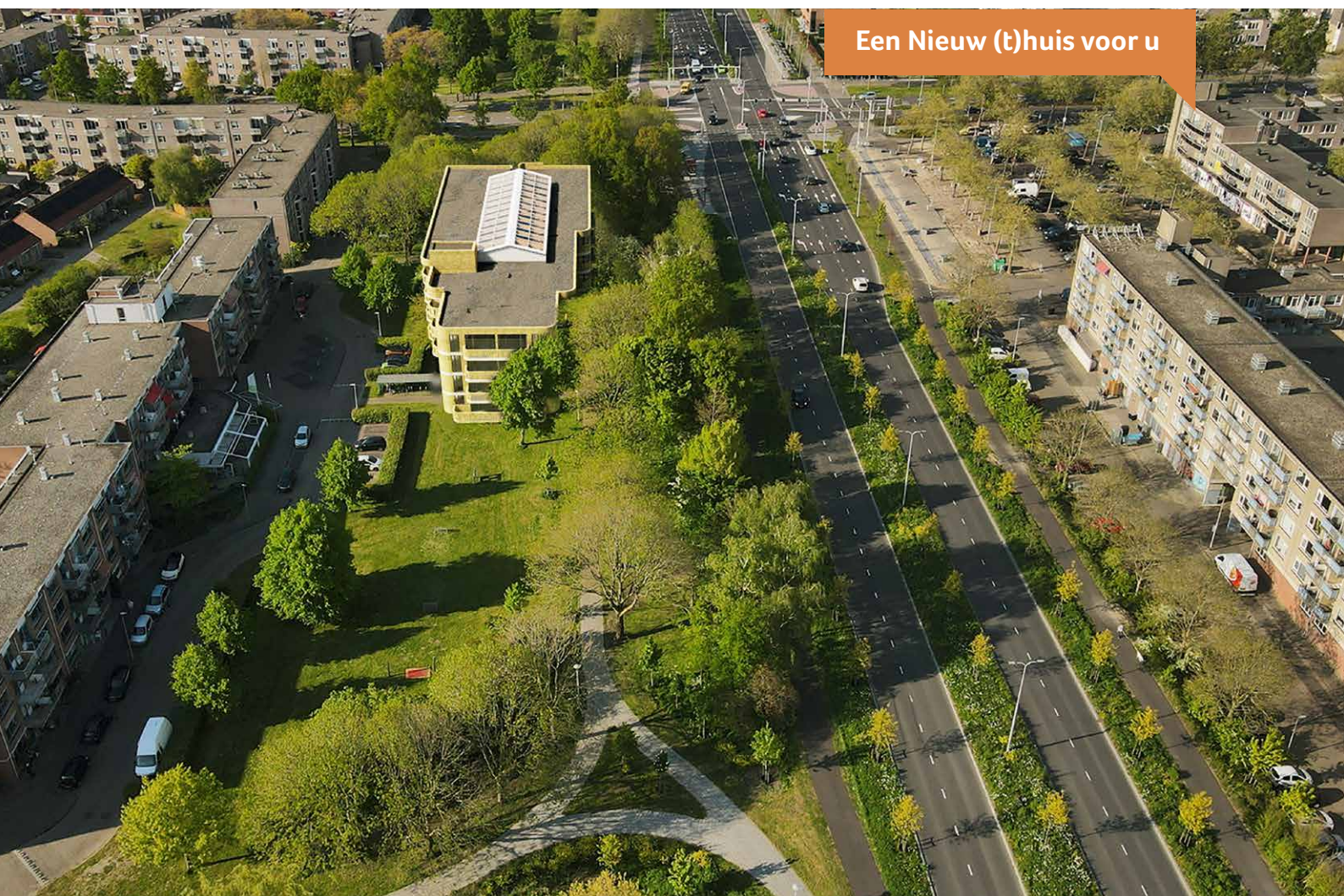
Informatie over de woningen, toewijzing en voorwaarden



Inhoudsopgave

Welkom aan de Klompenmaker	3
Woningen en plattegronden	6
Kom ik in aanmerking?	11
Hoe reageer ik op de woningen?	13
Zo gaat de toewijzing	14

Welkom aan de Klompenmaker



Een Nieuw (t)huis voor u

Op een prachtige locatie tussen de Eisenhouwerlaan en de Klompenmaker, in het groen en dichtbij winkels en voorzieningen bouwt Woonforte nieuwe, energiezuinige huurappartementen voor senioren. Het gebouw krijgt 43 seniorenwoningen geschikt voor zorg aan huis. De 20 sociale 3-kamer huurwoningen en 3 kleine 2-kamer huurwoningen zijn binnenkort beschikbaar voor verhuur. In deze brochure leest u meer over deze woningen.

Aan de Klompenmaker bouwen wij:



- 20 driekamerappartementen
- 20 tweekamerappartementen
- 3 kleine tweekamerappartementen voor één persoon

20 tweekamerwoningen zijn voor mensen met een VV4 indicatie.

Meer over die woningen vindt u op de website van Woonforte en in de brochure over de VV4 woningen.

Fijn wonen en elkaar ontmoeten

De woningen liggen rondom een fraai aangelegd park. De ruimte ligt beschut en is ideaal voor een kleine wandeling. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum De Herenhof en het wandelgebied aan het Dijkslootpad. In het tegenover liggende gebouw 'De Noorderbrink' is een verpleeghuis gevestigd, waarin ActiVite tijdelijke zorg levert.



Op de begane grond huurt Activite een ruimte. Bewoners plukken hier de vruchten van. Door bewonerscontact te stimuleren, woont u hier veilig en met meer plezier. Zij stellen zichzelf hieronder aan u voor.

Voor nu en de toekomst

De woningen zijn gelijkvloers en hebben geen drempels. In de directe omgeving zijn verschillende zorg- en welzijnsvoorzieningen. Wanneer u (in de toekomst) zorg aan huis nodig hebt, dan kunt u gebruik maken van bijvoorbeeld Activite of een andere thuiszorgorganisatie. Het doel is dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, zelfs als ze minder mobiel zijn of veel zorg nodig hebben.

Welkom bij ActiVite

Als betrokken zorgorganisatie bieden wij een compleet aanbod van passende zorg, behandeling en ondersteuning. Vanaf het allereerste moment dat u hulp nodig heeft, zijn wij er. En die hulp blijven we bieden. Van hulp bij het huishouden tot specialistische verpleging thuis of zorg in een van onze verpleeghuizen. En bij ieder stapje dat daartussen zit. Want wij hebben als enige zorgaanbieder in de regio een compleet aanbod van zorg. Vaak kan dat gewoon bij u thuis!

Ook een onderdeel hiervan is ontmoetingscentrum Noorderbrink aan de overkant van uw woning. Een fijne plek voor dagbesteding waar iedereen welkom is. Een fijne, energieke omgeving waar veel dynamiek is, waar veel gelachen wordt en waar volop beleving is. En plezier voorop staat. Sommige mensen zijn op zoek naar structuur voor de dag en naar gezelligheid en aanspraak, andere mensen hebben geheugenproblemen. Hier kunt u dingen doen die u nog wel kunt en waar u ook veel plezier aan heeft. Naast mantelzorgers zijn altijd welkom om aan te schuiven. We organiseren ook specifieke activiteiten voor mantelzorgers. Denk aan gespreksgroepen om ervaringen te kunnen delen met lotgenoten, lezingen, uitjes of praktische hulp bij de ondersteuning van uw partner of familielid.

In de Klompenmaker zijn wij in onze ruimte op de begane grond geregeld aanwezig en bereik- en benaderbaar. Kom er gerust langs of bij de Noorderbrink aan de overkant. Nadere informatie: www.activite.nl

De woningen en plattegronden

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+ met een huishouden van maximaal twee personen. Het gebouw krijgt een fietsenstalling met laadpunten voor uw elektrische fiets en een scootmobielruimte.

Het verwarmen van de woning en het warme water gaat via een luchtwarmtepomp. 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. Het koken gaat elektrisch.

Indeling van de woningen

Het gebouw krijgt verschillende type woningen. De plattegronden op de volgende pagina's zijn slechts voorbeelden. De definitieve plattegronden van alle woningen worden op de website van Woonforte geplaatst

Indeling van de keuken

Het keukenblok is 1.80 meter breed. De keuken heeft drie onderkasten met één lade en drie bovenkasten. Alle kasten zijn 60 cm breed. Achter de middelste onderkast is een voorbereiding voor een vaatwasser met aan-/afvoer water en stopcontact. In het aanrechtblad bevindt zich een RVS-spoelbak.

Indeling badkamer

De badkamer wordt door Woonforte betegeld, met wastafel en douche opgeleverd.

Toilet

Bij de kleine tweekamerwoningen is het toilet in de badkamer geplaatst. Bij de driekamerwoningen is dit een aparte ruimte.

Indeling

driekamer woningen:

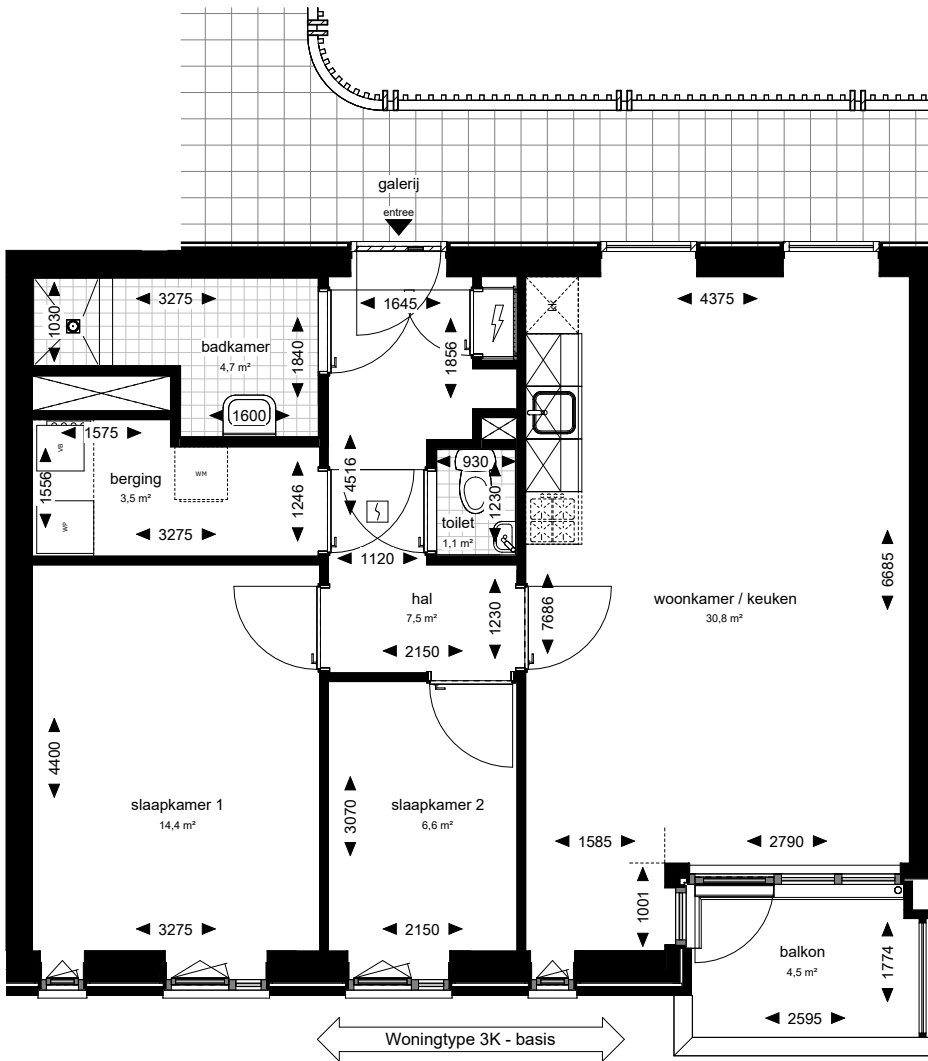
- Hal met meterkast
- Woonkamer
- Keuken
- Balkon
- Twee slaapkamers
- Berging voor wasmachine en droger
- Badkamer met douche, wastafel en apart toilet



De driekamerwoningen

Woningtype: Driekamerwoning

De plattegronden van alle woningen vindt u op onze website.



RENVOOI

Symbolen



opstelplaats keuken met eigen kooktoestel en koelkast



meterkast



warmtepomp



rookmelder



ventilatiebox



toilet



opstelplaats wasmachine



fontein



vloerverwarming-verdeler



wastafel



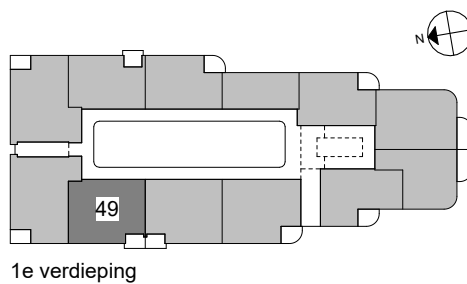
douchehoek



kruipruik



schacht

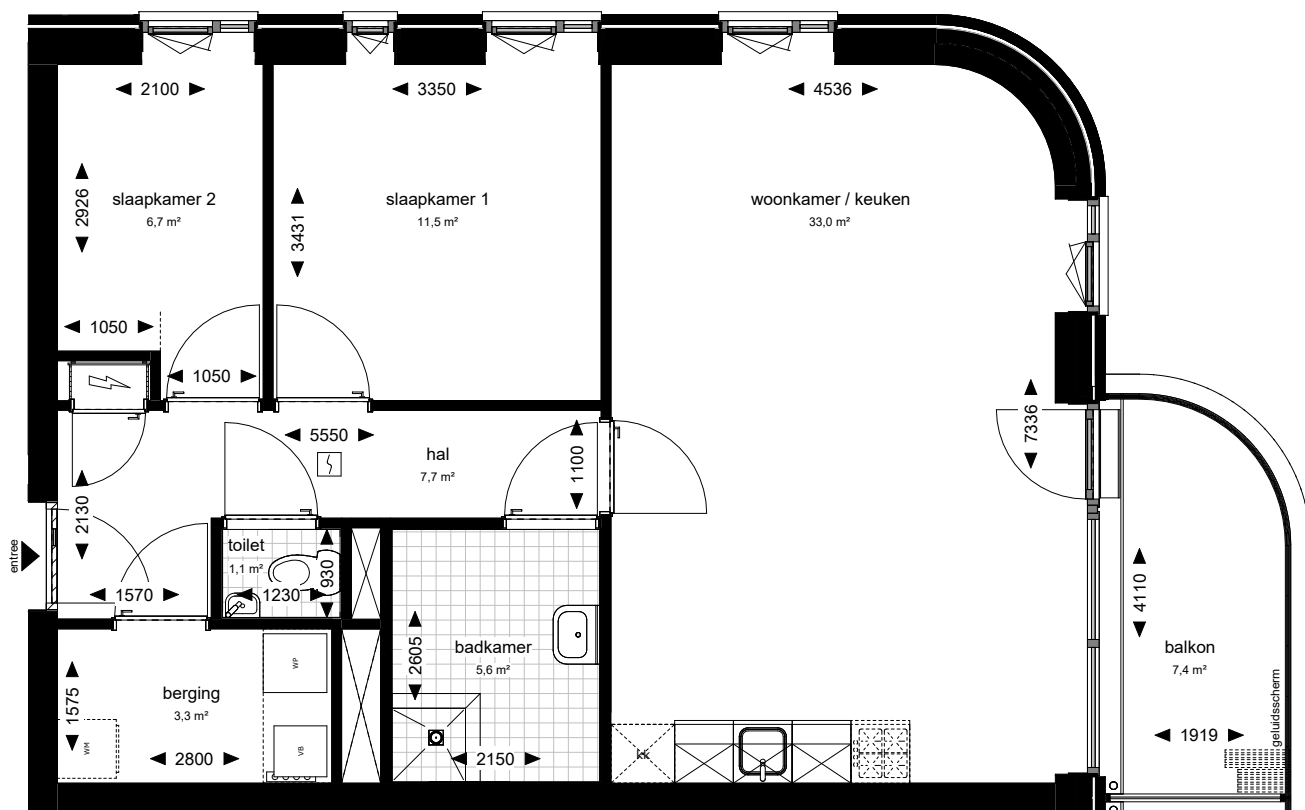


1e verdieping

KLOMPENMAKER 49 1E VERDIEPING

Disclaimer: De op deze tekening aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maatvoering en plaatsbepaling van alle installatievoorzieningen op de tekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Woningtype: Driekamerwoning



RENVOOI

Symbolen



opstelplaats keuken met eigen kooktoestel en koelkast



meterkast



warmtepomp



rookmelder



ventilatiebox



toilet



opstelplaats wasmachine



fontein



vloerverwarming-verdeler



wastafel



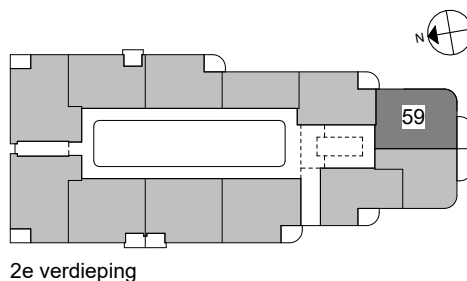
douchehoek



kruipruik



schacht



2e verdieping

KLOMPENMAKER 59 2E VERDIEPING

Disclaimer: De op deze tekening aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maatvoering en plaatsbepaling van alle installatievoorzieningen op de tekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De tweekamerwoningen

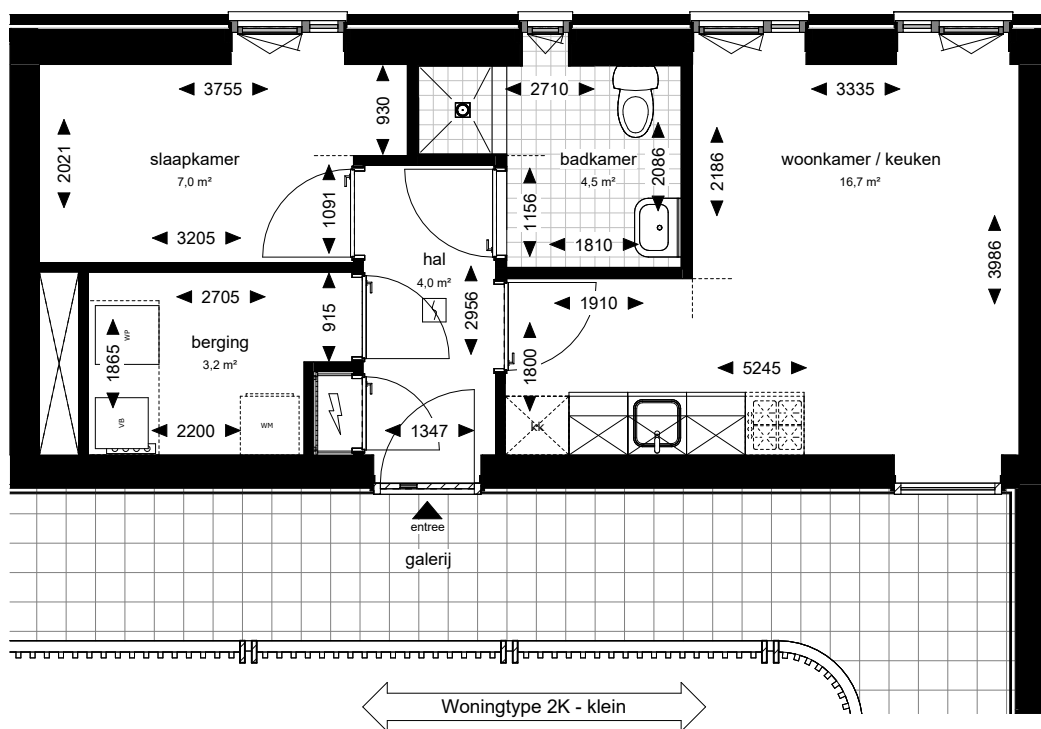


Indeling kleine tweekamer woningen voor één persoon:

- Hal met meterkast
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Berging voor wasmachine en droger
- Badkamer met douche, wastafel en toilet.

Deze woningen hebben geen balkon.

Woningtype: Kleine tweekamerwoning



RENVOOI

Symbolen



opstelplaats keuken met eigen kooktoestel en koelkast



meterkast



warmtepomp



rookmelder



ventilatiebox



toilet



opstelplaats wasmachine



fontein



vloerverwarming-verdeler



wastafel



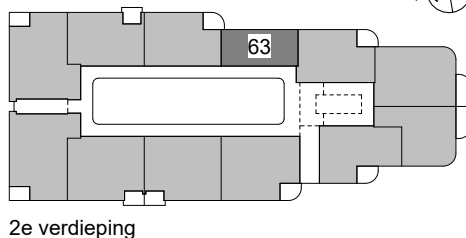
douchehoek



kruipruik



schacht



KLOMPENMAKER 63 2E VERDIEPING

Disclaimer: De op deze tekening aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maatvoering en plaatsbepaling van alle installatievoorzieningen op de tekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kom ik in aanmerking?

Huurprijzen en inkomenseisen

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

Toewijzen van de woningen

Alle woningen zijn bestemd voor 55+ ers (alleen of met partner).

De volgorde van toewijzen is:

Voor de eerste 13 driekamerwoningen geldt de volgorde van toewijzen;

1. 55+er die een eengezinswoning of maisonnette van Woonforte leeg achterlaat.
2. 55+er die een andere huurwoning van Woonforte leeg achterlaat
3. 55+er overige woningzoekenden

Voor de overige driekamerwoningen en kleine tweekamerwoningen geldt de volgorde van toewijzen:

1. 55+er die een huurwoning van Woonforte leeg achterlaat
2. 55+er overige woningzoekenden

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

Mensen met een urgentieverklaring hebben geen voorrang op deze woningen.

Huurprijzen *Prijspeil 2025*

Woningtype	Aantal	Oppervlakte	Huurprijs	Inkomen
Driekamerwoningen	20	73,1 m ² t/m 79,7 m ²	€ 900,07*	1 persoon € 28.376 t/m € 49.669 of bij AOW tussen € 27.776 en € 49.669 2 personen tussen € 38.501 en € 54.847 of bij AOW tussen € 37.351 en € 54.847

Woningtype	Aantal	Oppervlakte	Huurprijs	Inkomen
Kleine tweekamerwoningen	3	35,4 m ²	€ 682,96*	t/m € 28.375 of bij AOW t/m € 27.775 <i>Deze woning is niet geschikt voor twee personen.</i>

*prijspeil 2025



Servicekosten

De servicekosten voor de woningen op de begane grond zijn € 43,55 per maand en voor de woningen op de verdiepingen € 51,97. Dit is een voorlopige schatting. Hieronder vallen kosten voor elektraverbruik algemene ruimten, schoonmaak algemene ruimten, glasverzekering en rioolontstopping. Iedere woning heeft 1,2 of 3 zonnepanelen, afhankelijk van de ligging. Dit is niet opgenomen in de servicekosten. U betaalt per zonnepaneel € 3,25 per maand.

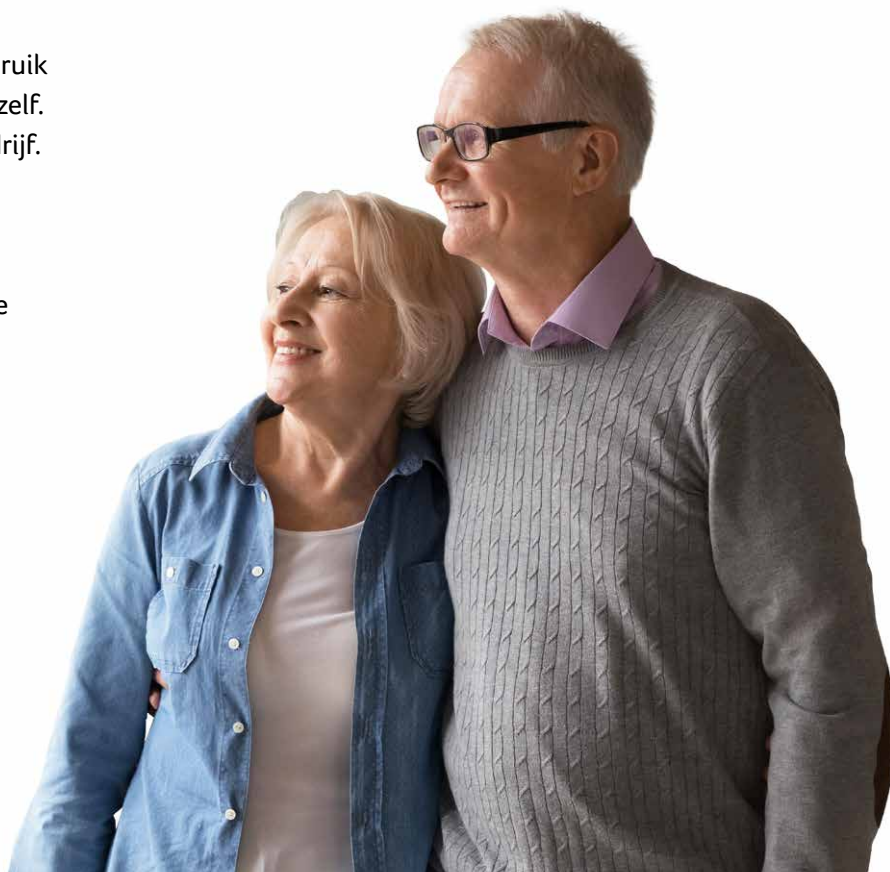
Andere vaste lasten

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

Huurtoeslag

Het is mogelijk om huurtoeslag aan te vragen als u aan de juiste inkomenseisen voldoet. U kunt nu al een proefberekening maken op www.toeslagen.nl.

Alle woningen komen in aanmerking voor huurtoeslag, mits uw inkomen binnen de huurtoeslaggrens valt.



Hoe reageert u op deze woningen?

U reageert op de woningen via de website Huren in Holland Rijnland.
Zorgt u ervoor dat u ingeschreven staat?

Voor de toewijzing hebben wij het door de Belastingdienst vastgestelde inkomen van 2024 nodig. Vraag daarom op tijd uw inkomensverklaring 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 kunnen 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”).

Inkomensgegevens

- Een inkomensverklaring (IBRI) over 2024. 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 2024 (of de voorlopige) of een verklaring van de belastingdienst dat de aangifte nog niet beschikbaar is.
- Als u zelfstandig ondernemer bent: Jaarrekening over 2024 opgemaakt door uw accountant of belastingadviseur (en een prognose over 2025 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 van uw partner in.

Zo gaat de toewijzing woningen met zorgindicatie

Proces van verhuur

1



REAGEREN OP DE WONINGEN

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

- kleine tweekamerwoning met een kale huurprijs van € 682,96 en driekamerwoning met een kale huurprijs van € 900,07 (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, moeten binnen 24 uur alle gevraagde documenten geüpload zijn in Holland Rijnland. Dit doet u via de internetpagina 'Mijn documenten' in uw persoonlijke omgeving bij Huren in Holland Rijnland.

LET OP: Zijn de documenten niet volledig of op tijd geüpload? 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 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.

5



WONING UITKIEZEN

Als uw documenten in orde zijn en u voldoet aan de voorwaarden, dan mag u een woning uitkiezen. Dit gebeurt op volgorde van de vastgestelde toewijzingsregels. Op onze website kunt u zien welke woningen dan nog voor u beschikbaar zijn: www.woonforte.nl/projecten/klompenmaker

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.

8



SLEUTELOVERDRACHT

De verwachte opleverperiode van deze woningen is 1e kwartaal 2026. U ontvangt uiterlijk vier 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 dan ook de sleutel van uw nieuwe woning.



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



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



WhatsApp
06 23 72 34 92

