

Uniek wonen

In een houten, compacte eengezinswoning:
Dat kan in Zwammerdam



Een nieuw (t)huis voor u

Woonforte bouwt aan de toekomst. Wij vinden goed en betaalbaar wonen belangrijk. Onze missie is dan ook duurzaam nieuwe woningen bouwen, met aandacht voor energiezuinig wonen waar mensen zich thuis voelen. In de Hellenbroeckstraat in Zwammerdam komen vier nieuwe,

unieke huurwoningen. Uniek? Ja, want het zijn de eerste duurzame houten eengezinswoningen van Woonforte. Dit unieke product is door Startblock ontwikkeld in samenwerking met Woonforte. Houtbouw? Ja, de woningen zijn helemaal van hout gemaakt. De buiten- én de binnenkant.

Wilt u in dit unieke project wonen? Lees dan snel verder over het wonen in een houten huurwoning. Want dat is anders dan wonen in een traditionele woning.

[Woningzoekenden met een lokale binding met Zwammerdam krijgen voorrang.](#)



Energiezuinig wonen

Samen met Woonforte heeft Startblock een nieuwe conceptwoning ontwikkeld: de Tree. Dit is een compacte, grondgebonden eengezinswoning met een woonoppervlakte van 78m². Startblock is een innovatieve organisatie – zij bouwen compacte, circulaire woningen: snel en duurzaam, bijna zonder stikstofuitstoot. De volledig in de fabriek gebouwde woning is maximaal energiezuinig. Door het gebruik van duurzame materialen biedt de woning een zeer natuurlijke leefomgeving met alle comfort van een stenen huis. De woning bestaat uit drie woonlagen met open keuken en huiskamer op de begane grond, een badkamer en drie slaapkamers op de bovenste verdiepingen. De woning is slim ingedeeld waardoor alle ruimtes optimaal worden benut.

Duurzaam en energieneutraal

Het casco van de woning is gebouwd met Cross Laminated Timber (CLT) hout. Dit hout is afkomstig uit duurzaam beheerde bossen. De woning bestaat voor circa 80% uit hout. Voor ieder woonproject worden weer bomen geplant. De woningen zijn gasloos. Ze zijn energieneutraal door de natuurlijke isolatie van hout, zonnepanelen op het dak en een luchtwarmtepomp.

Prettig wonen in Zwammerdam

De woningen staan in de Hellenbroeckstraat, in de wijk naast het oude centrum. De bakkerij, het café en een kleine supermarkt liggen op loopafstand. Kinderen kunnen naar de kinderopvang en een basisschool in het dorp. Het centrum van Bodegraven en Alphen aan den Rijn zijn met de auto, buurtbus en fiets goed bereikbaar.

Alle ruimtes optimaal benut



Een nieuw (t)huis voor u

Bijzonder wonen in een houten woning

Door de bijzondere constructie en het materiaal van hout zijn er beperkingen voor u bij het naar eigen smaak inrichten van deze woning. Het voordeel is dat deze woning vrijwel compleet en netjes is afgewerkt. De wanden en plafonds zijn blank gelakt. Behangen of schilderen van de muren en plafonds mag niet.

Op alle verdiepingvloeren ligt een vinyl vloerafwerking. Over de gehele oppervlakte van de hal is een schoonloopmat gelegd. De douchevloer is van composiet. De traptreden zijn niet bekleed.

Op de begane grond is een toilet. Op de eerste verdieping is de badkamer. Daar is een tweede toilet, een wastafel en een douche.

In de keuken staat een keukenblok met vier onder- en vier bovenkasten, met witte deurtjes en een donkere kleur aanrechtblad. De apparatuur moet u zelf aanschaffen. U kunt alleen elektrisch koken of op inductie met pannen die hiervoor geschikt zijn. Deze moet u zelf aanschaffen.

U hoeft in principe alleen gordijnen op te hangen en in te richten en u bent klaar!



Begeleiding nul-op-de-meter

Het wonen in een nul-op-de-meter-woning is anders wonen. Daarom begeleidt Woon-support Plus de nieuwe huurders bij deze nieuwe manier van wonen. Zij geven tips om zo goed mogelijk met de energiebundel om te gaan. Dat voorkomt extra kosten en bijbetalen voor energie.

Ook het wonen in een geheel houten woning vraagt om een goede uitleg. Gaat u in een van deze houten woningen wonen, dan ontvangt u een duidelijke gebruikshandleiding en een app om het energieverbruik in de gaten te houden. In de gebruikershandleiding staan tips voor het wonen in een nieuwe woning, het gebruik van de slimme installaties en meer over het wonen in een gasloze, houten woning.

Kom ik in aanmerking voor deze nieuwe woning?

De woningen in de Hellenbroeckstraat zijn speciaal voor kleine gezinnen, dus reageren kan vanaf minimaal twee personen.

De volgorde van toewijzing is:

1. Woningzoekenden met binding met Zwammerdam krijgen voorrang.
2. Woningzoekenden die een woning leeg van Woonforte achterlaten.
3. Overige woningzoekenden op basis van de langste inschrijfduur.

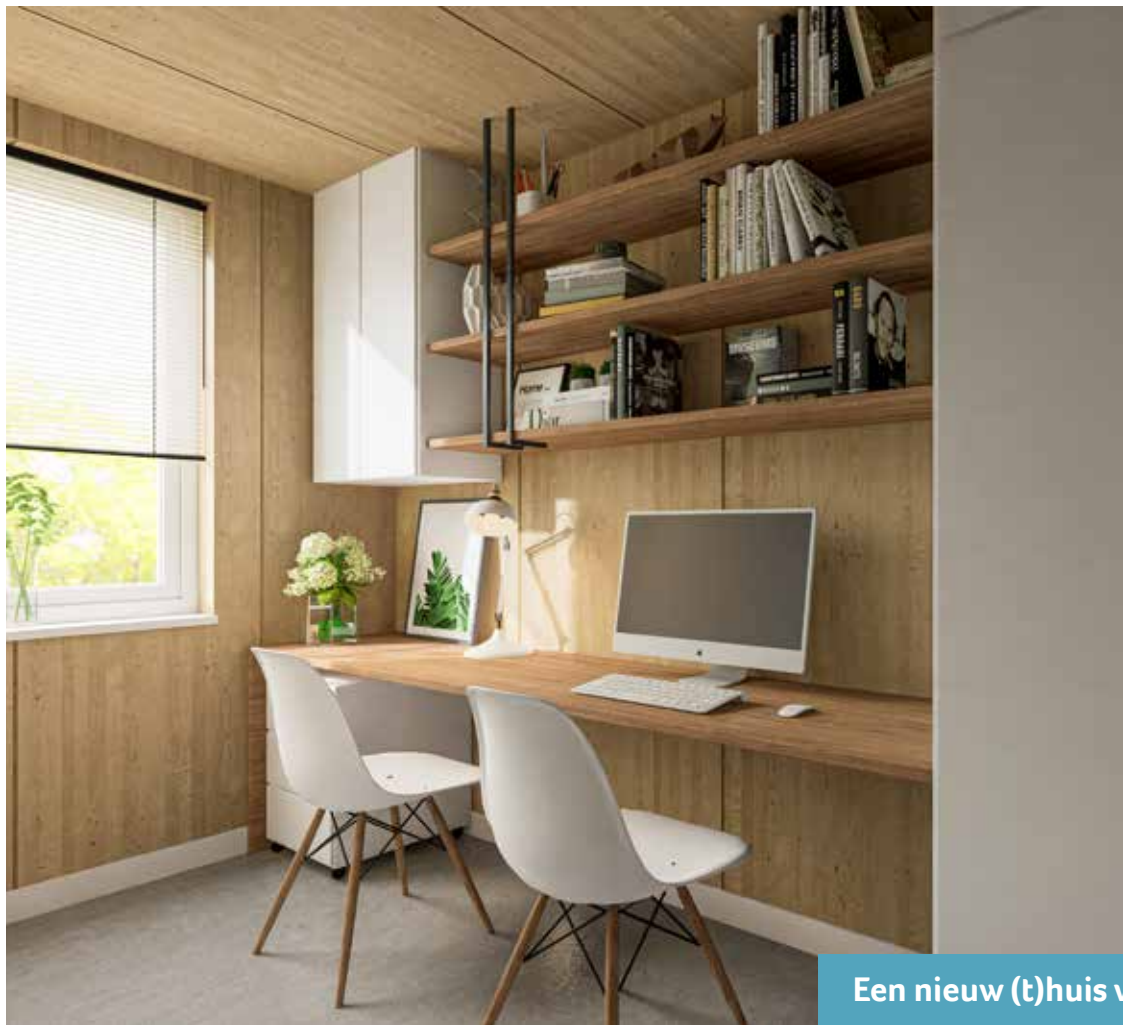
Wat betekent binding met Zwammerdam?

U moet voldoen aan één van deze lokale bindingsvoorwaarden:

- U heeft de laatste tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken in Zwammerdam gewoond,
- U heeft een baan in Zwammerdam voor minimaal 19 uur.

Speciaal voor kleine gezinnen





Een nieuw (t)huis voor u

Wat ga ik betalen per maand?

De vier houten eengezinswoningen zijn sociale huurwoningen. De woningen zijn nieuw, energiezuinig en comfortabel, daarom is de huurprijs maximaal (volgens prijspeil 2023). Alleen als u voldoet aan deze voorwaarden kunt u zich inschrijven voor dit unieke project. Kijk goed op de website van Huren in Holland Rijnland of uw profiel, zoals het huishoudinkomen in orde is voor deze woningen.

Energieprestatie-vergoeding

Naast de huur betaalt u een Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Deze is € 103,00 per maand. De nieuwe woningen in de Hellenbroeckstraat zijn nul-op-de-meter.

Dat betekent een erg lage energie-rekening voor de bewoner. De woning zelf levert een bepaalde energievoorraad op voor normaal verbruik.

Woonforte doet een extra investering om de nieuwe woning energiezuiniger te maken, bijvoorbeeld met de zonnepanelen. U betaalt hiervoor een EPV. De rekening aan het energiebedrijf is veel lager omdat uw woning energiezuiniger is. U heeft als huurder de garantie dat binnen de zogenaamde 'energiebundel' normaal verbruik mogelijk is. Denk aan koken, douchen, verwarmen, gebruik van was-machine, keukenapparatuur, verlichting en andere elektrische apparaten. Bij de berekening is uitgegaan van een gemiddeld verbruik door twee volwassen en een kind. Als u bewust en zuinig omgaat

met de energie dan heeft u voldoende aan de 'bundel'. U krijgt bij uw huurcontract ook een EPV-contract.

Andere vaste lasten

Houd rekening met kosten voor uw inboedelverzekering, WIFI en (gemeentelijke) belastingen. Ook de kosten voor water en een aansluiting voor elektra zijn voor uzelf. U regelt dit met het energiebedrijf. Geef bij het afsluiten van het energiecontract aan dat u een energieprestatiecontract heeft met de corporatie en dat u zonnepanelen heeft. Dat laatste is belangrijk voor het terugvragen van de opbrengst van de zonnepanelen (saldering).

Een nieuw (t)huis voor u



PV-panelen
Aantal conform de BENG

Ventilatie warmtepomp

De woning wordt voorzien van een ventilatie warmtepomp.

Elektrische boiler

Deze zorgt voor warm water in de douche, bij het badmeubelen en in de keuken.

CLT

De basis van de (stap)blok woning is een CLT (cross laminated timber) houten constructie, waarbij het hout uit PEFC-gecertificeerde bossen wordt gehaald.

Stikstof

Omdat de woning in zijn geheel naar de bouwplaats wordt vervoerd, is er op locatie zo goed als geen stikstofuitstoot.

Brandveiligheid

Hout heeft een brandsterkte van 0,2 mm per minuut, bij 30 minuten is dat dus 24 mm. Daarmee voldoet het aan de brandveiligheidsnorm die beschreven staat in het bouwbesluit.

BENG & MPG

De woning voldoet aan de BENG (Bijna Energie neutrale Gebouwen) en de MPG (Milieuprestatie Gebouwen) norm.

Rc-waarden

Vloer	5,44 m ² /K/W
Kapgevel	7,20 m ² /K/W
Langgevel	5,04 m ² /K/W
Dak	> 7,61 m ² /K/W

U-waarden

Koolstof	0,9 W/m ² /K
Glas (triple)	0,6 W/m ² /K

Fundering

De fundering bestaat uit prefab heipalen met een prefab funderingsbalk. Op deze balk wordt de woning middels verankeringen bevestigd. De woning is sponnebaas en verplaatsbaar dus ook uitermate geschikt voor tijdelijkheid.

Hoe reageer ik op een woning?

De inschrijving voor deze woningen start op maandag 12 december.

De woningadvertenties vindt u op www.hureninholllandrijnland.nl.

Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland. Wilt u een woning huren dan moeten wij zeker weten dat 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, dan kunnen wij de woning niet aan u toewijzen.

Woningtoewijzing: even binnenkijken in de woning

Na sluiting van de advertentie ontvangen de eerste drie kandidaten per advertentie een bericht voor het aanleveren van de benodigde documenten. De kandidaat die op basis van de volgorde van toewijzing nummer 1 voor de woning staat, ontvangt een uitnodiging voor een kijk-/meetdag in januari 2023. Ziet deze kandidaat van de woning af of voldoet deze niet aan de voorwaarden, dan benaderen we de volgende kandidaat op volgorde van de ranglijst.

www.woonforte.nl

☎ 06 2372 3492

✉ service@woonforte.nl

📱 @woonforte

Disclaimer

Aan de inhoud van deze uitgave is de grootst mogelijke zorg besteed. U kunt aan de inhoud geen rechten ontleen. De actuele planning en de toewijzingsvoorwaarden vindt u op onze website.