

Duurzaam wonen in Nieuwkoop en Hoogmade

Rabobank Groene Hart Noord is enthousiast over de nieuwbouwprojecten Vaartsche Hoek in Nieuwkoop en Kerkstraat 67 in Hoogmade.

Speelt in Nieuwkoop duurzaamheid een grote rol, in Hoogmade wordt voorzien in woningen voor starters. Nieuwbouwwoningen zijn schaars in het Groene Hart. Gelukkig zijn er in Hoogmade en Nieuwkoop twee aantrekkelijke nieuwbouwprojecten. In Hoogmade gaat het om 16 starterswoningen op de locatie van het oude bankgebouw aan de Kerkstraat en Vaartsche Hoek is een omvangrijk project in het centrum van Nieuwkoop. Met woningen voor zowel starters, gezinnen als senioren. Marco Manders, teamleider Hypotheek en Vermogen bij Rabobank Groene Hart Noord, is enthousiast. De verkoop voor Vaartsche Hoek is in april gestart en de interesse voor het project neemt toe. Manders: 'Veel Nieuwkopers kijken er naar uit, want er is al jaren grote behoefte aan starterswoningen, moderne voorzieningen voor senioren en betaalbare eengezinswoningen. Bovendien is de ligging uniek, zo midden in het dorp. Er komen ook allerlei voorzieningen bij, zoals een Kulturhus waar culturele activiteiten plaatsvinden en zorgarrangementen voor de seniorenappartementen.' Een extra aspect van Vaartsche Hoek is de component duurzaam wonen. Alle woningen worden verwarmd en gekoeld via een zogenaamd Warmte Koude Opslagsysteem. Zomers worden ze gekoeld door koud water dat wordt rondgepompt. Het systeem slaat het water dat tijdens dit proces wordt opgewarmd, ondergronds op om het in

de winter weer te gebruiken om de huizen te verwarmen. De huizen hoeven daardoor geen gasaansluiting te hebben. Dit betekent minder gebruik van fossiele brandstoffen en een lagere CO2-uitstoot. Manders: 'Deze aanpak sluit goed aan bij onze visie om maatschappelijk verantwoorde projecten te ondersteunen.'

STARTERS

Een goed initiatief is ook het startersproject in Hoogmade. In het dorp is grote behoefte aan betaalbare woningen voor starters. Directeuren Ronald Hoogenboom en Ruud Volwater van projectontwikkelaar Volhuis uit Zoeterwoude komen allebei uit Hoogmade en wilden de jongeren in het dorp graag tegemoet komen. Ze kochten het oude Rabobankkantoor dat al een aantal jaren leeg staat. Dit najaar start de bouw van het lagen complex. Ronald Hoogenboom: 'In totaal komen er 16 woningen, variërend in prijs van 175.000 tot 210.000 euro. Omdat veel starters binnen de gemeente werkzaam zijn in de bouwsector, leveren we de appartementen casco op. Zo kunnen de kopers de appartementen voor een groot deel naar eigen inzicht indelen en in hun eigen tempo afmaken. Ook hoeven ze de koopsom pas te voldoen bij oplevering en zijn ze gedurende de bouw geen bouwrente verschuldigd. Er is zelfs een starterslening



'EEN DUURZAME RELATIE IS HEEL BELANGRIJK'

voor aan te vragen bij de gemeente.' Rabobank Groene Hart Noord is er van het begin af aan bij betrokken geweest. Marco Manders: 'Omdat het ons oude pand is, hebben we steeds contact gehad met Volhuis. We waren enthousiast over het plan en zijn nu ook het eerste aanspreekpunt.'

ADVISEURS EN ZORGPLICHT

Rabobank Groene Hart Noord biedt kopers voor Vaartsche Hoek en Kerkstraat 67 een aantrekkelijke projectkorting. Maar het belangrijkste volgens Manders is echter dat klanten een goed advies krijgen en een product dat het beste bij ze past. 'Onze adviseurs doen er alles aan om potentiële kopers zo goed mogelijk te begeleiden. Ik vind het een groot voordeel om te werken met lokale adviseurs die precies weten wat er in hun werkgebied speelt en ook alles over de projecten in hun gemeente weten. Bovendien heeft onze bank rechtstreeks contact met de betreffende makelaars en als dat nodig is stemmen we onze afspraken op elkaar af. Dat blijkt voor potentiële kopers prima te werken.'



Ze spreken eerst met onze adviseur om de financieringsmogelijkheden te bekijken en komen vervolgens bij de makelaar goed beslagen ten ijs.' Manders benadrukt dat zijn hypotheek- en vermogensadviseurs door hun opleidingsniveau, kennis en ervaring, bij de advisering verder kijken dan alleen de hypothecaire lening. 'Ze gaan dieper op de situatie van de klant in en kijken ook naar mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Als Rabobank hebben we een zorgplicht. Dat betekent dat voor ons het behartigen van de financiële belangen van onze klanten op de eerste plaats komt. Onze adviseurs bieden producten en diensten aan die het beste bij hun klanten passen. Ze krijgen er geen provisie over, dus hebben ze er geen belang bij iets te adviseren waar een klant niets aan heeft. Een duurzame klantrelatie is voor ons veel belangrijker dan winst op korte termijn. We adviseren onze klanten altijd wel mogelijke risico's af te dekken die kunnen ontstaan bij overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkeloosheid. Ook kunnen we mensen aanraden te huren in plaats van te kopen, bijvoorbeeld bij senioren die geïnteresseerd zijn in een appartement in Vaartsche Hoek. Zo kunnen ze hun vrijgekomen vermogen aanspreken om er iets anders mee te doen.'

WEER BEWEGING

Gelukkig zit er in de woningmarkt weer wat beweging. Per 1 juni van dit jaar is de Nationale Hypotheek Garantie verhoogd naar 350.000 euro. Manders juicht deze ontwikkeling van harte toe. 'Mensen voelen zich hierdoor toch zekerder. Ze durven eerder de stap te nemen een ander huis te kopen. Maar we hebben de afgelopen periode wel gemerkt hoe belangrijk het is om zorgvuldige afwegingen te maken. Als het een tijd niet goed gaat, zoals nu, moet je zo'n periode kunnen overbruggen. Daarom vinden wij het ook onze plicht als maatschappelijk verantwoorde onderneming goede en betrouwbare adviezen te geven.' Meer informatie: www.rabobank.nl/groenehartnoord, www.kerkstraat67.nl en www.vaartschehoek.nl.