

# Informatiebrochure

Stichting  
Seniorenwoningen

't Dijkhuis



# Stichting Seniorenwoningen 't Dijkhuis

## Algemene inleiding

In Nederland krijgt iedereen de zorg die men nodig heeft.

Of u nu een hoog of een laag inkomen heeft, of u nu veel of weinig zorg nodig hebt. Dat blijft zo en daar mogen we trots op zijn.

Maar de samenleving verandert wel. Mensen willen en moeten langer thuis blijven wonen.

Met de benodigde zorg en servicediensten is het “ bejaardentehuis” verleden tijd. Ook qua regelgeving, indicatiestelling en nieuwe eisen in de zorg is er veel veranderd.

Het overgrote deel van de ouderen met een chronische aandoening woont thuis. Slechts een kleine groep mensen komt in aanmerking om te wonen in een woon-zorgcentrum.

Mensen die de hele dag zorg of toezicht nodig hebben, hebben recht op verblijf in een zorginstelling.

Het gaat dan om zware zorg voor kwetsbare ouderen.

Thuis (blijven) wonen met zorg kan ook, maar alleen als levering van de zorg thuis verantwoord is.

## 't Dijkhuis

Missie van 't Dijkhuis: 't Dijkhuis biedt voor de inwoners van Bathmen en de omliggende kernen of afnemers die op een of andere wijze verbonden zijn aan Bathmen en omgeving met een zorg- en ondersteuningsbehoefte nodige, passende en zinvolle zorg- en dienstverlening. Daarnaast is 't Dijkhuis een veilige, aangename en gezellige ontmoetingsplaats.

Onze seniorenwoningen zijn (huur)woningen voor senioren.

De seniorenwoningen zijn gelijkvloers en zijn levensloopbestendig.

Senioren kunnen hier doorgaans tot op hoge leeftijd blijven wonen.

In een seniorenwoning woont u volledig zelfstandig en heeft u de beschikking over een appartement dat gemakkelijk is te onderhouden.

U kunt in deze woning alle zorg krijgen die u in uw huidige woonsituatie ontvangt.

Hierbij zijn twee varianten mogelijk.

De seniorenwoningen die zich op het terrein van het 't Dijkhuis bevinden en de seniorenwoningen die gesitueerd zijn in de Oranjebuurt.

## Welke service is mogelijk?

Een bijkomend voordeel van het wonen in een seniorenwoning is dat er de mogelijkheid is tot sociaal contact in de mate waarin u dat zelf prettig vindt.

In een seniorenwoning kunt u gebruik maken van alle faciliteiten van het woon-zorgcentrum als u dat wilt.

U kunt bijvoorbeeld;

- Maaltijden tegen betaling laten bezorgen, (n.v.t. in de Oranjebuurt).
- Gebruik maken tegen betaling, van de gezamenlijke maaltijden in onze ontmoetingsruimte; “de Rotonde”,
- De Rotonde is te huren voor persoonlijke gelegenheden, zoals een verjaardag.
- U kunt naar de kapper, schoonheidsspecialiste en de pedicure van het woon-zorgcentrum.
- Ook kunt u een afspraak maken met de opticien en de audicien wanneer zij spreekuur hebben binnen 't Dijkhuis.
- Wanneer u lid bent van de recreatiecommissie kunt u meedoen met alle activiteiten die georganiseerd worden.  
Als u hiervan gebruik wilt maken, kunt u dit kenbaar maken bij de zorgbemiddelaar.
- U krijgt het tweemaandelijks blad; “ de Voordeur” in uw brievenbus waarin alle activiteiten vermeld staan.



- Via alarmering in uw woning kunt u in noodsituaties direct hulp van het woon-zorgcentrum oproepen. Drukt hiervoor op de rode knop. In elke woning bevindt zich een alarmering. Deze kastjes hangen in de woonkamer, slaapkamer en badkamer. In geval van nood kunt u op de rode knop drukken waarna een zorgmedewerker u te woord zal staan en er hulp geboden kan worden.

Dit geldt niet voor de woningen in de Oranjebuurt.

Wilt u zorg in een andere vorm, kunt u dit zelf regelen.

- Als u in het bezit bent van een elektrisch voertuig, kunt u deze tegen betaling van de energiekosten, opladen in onze gemeenschappelijke ruimtes. (n.v.t. in de Oranjebuurt).

## Wonen in een seniorenwoning

Wonen in een seniorenwoning is geheel hetzelfde als wonen in een woning van de woningbouwvereniging.

U betaalt huur en servicekosten.

De nutsbedrijven (gas, water en elektriciteit) moet u zelf benaderen en doorgeven dat u een nieuwe huurder bent en gebruik wil maken van hun diensten. Als de huur opgezegd wordt, moet dit aan hen worden doorgegeven.

Afhankelijk van de hoogte van uw inkomen kunt u wellicht in aanmerking komen voor huurtoeslag. Hoeveel dit is, hangt af van de huurprijs, de hoogte van uw inkomen, of u alleen of met z'n tweeën bent en wat uw leeftijd is.

Op de website van de Belastingdienst kunt u zelf nagaan of u recht heeft op huurtoeslag. Hier kunt u ook huurtoeslag aanvragen.

Website belastingdienst; [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

## Hulp en zorg

- Heeft u zorg nodig, dan kunt u wijkverpleging/thuiszorg aanvragen . Mocht u deze zorg nodig zijn, kunt u dit ook via 't Dijkhuis ontvangen. Voor informatie kunt u terecht bij de zorgbemiddelaar of coördinator zorg.
- Heeft u begeleiding in het dagelijks leven en huishoudelijke hulp nodig, dan moet u zich wenden bij de gemeente voor **Wmo-ondersteuning**.

Website WMO-Deventer; [www.deventer.nl/wmo-voorzieningen](http://www.deventer.nl/wmo-voorzieningen)

Telefoon gemeente Deventer; Publieksbalie; 14 0570

## Huurprijs en servicekosten

De huur die u voor een seniorenwoning verschuldigd bent, bestaat uit twee delen.

- De huur van het appartement.
- Servicekosten.

De huur en servicekosten kunnen worden geïnd door automatische incasso of u regelt de maandelijkse overboeking zelf.

Zie voor de huidige huurprijzen het bijgevoegde inlegvel.

## Zelf aanbrengen van wijzigingen in de woning

Mocht u graag het een en ander wijzigen in de woning, moet dit altijd in overleg en met toestemming van de directie. Als u toestemming krijgt, zal er nog wel een formulier ondertekend moeten worden met hierin de voorwaarden waaraan u moet voldoen.

Het keukenblok wordt opgeleverd zonder apparatuur.

Koelkast, fornuis en afzuigkap (zonder motor), zult u dus zelf moeten meenemen.

U mag de CV ketel en de meterkast niet zo vol zetten met spullen en/of apparatuur dat de monteur er niet meer bij kan komen wanneer er reparaties of onderhoud nodig zijn. Op het moment dat een monteur eerst de ruimte moet leeghalen, alvorens hij zijn reparaties of onderhoud kan verrichten, zullen deze kosten op u verhaald worden.

## Internet

Hiervoor dient u zelf een abonnement af te sluiten.

## Kabel tv aansluiting

U kunt bij de zorgbemiddeling aangeven dat u gebruik wilt maken van het basisabonnement welke 't Dijkhuis heeft afgesloten bij Ziggo.

Wilt u een uitgebreider pakket dan bent u daar uiteraard vrij in, maar moet u zelf contact opnemen met Ziggo of u kiest voor een andere provider.

## CV-Ketel

Mochten er problemen zijn met uw CV-ketel kunt u contact opnemen met de Energiewacht telefoonnummer 0800-0825.

## Label toegang tot woon-zorgcentrum 't Dijkhuis

Dit label geeft u toegang tot het hele Dijkhuis, dus in principe kunt u overal naar binnen als u naar onze ontmoetingsruimte “de Rotonde”, de receptie of op bezoek wilt.

Wees zuinig op het label want bij verlies en diefstal worden kosten in rekening gebracht.

Mocht u toch het label kwijt zijn, moet u dit direct melden bij de huismeester of coördinator facilitaire dienst.

Wij kunnen het label dan blokkeren zodat er geen ongenode gasten het Dijkhuis binnen kunnen komen.

## Berging

Uw woning beschikt over een bergruimte waar u eventueel uw fiets, scootmobiel etc. kunt stallen.

Voor het opladen van uw elektrisch voertuig bent u huur van stroom verschuldigd.

U kunt dit opgeven bij de zorgbemiddelaar.

U ontvangt dan een oplaadpuntbewijs op uw naam.

Dit dient u aan uw voertuig te hangen zodat duidelijk is dat u geoorloofd aan het opladen bent.

## Afvalcontainer

U heeft per adres een grijze container in uw berging.

Plastic en groen afval wordt gezamenlijk ingezameld in een aantal gereserveerde containers in de daarvoor bestemde ruimtes en is tot op heden gratis. Verzoek is om de container per stuk eerst vol te storten zodat niet in alle containers een klein beetje afval zit.

## Wachtlijst en wachtlijstbeheer

Als u in aanmerking wilt komen voor een seniorenwoning, kunt u dit aangeven via een inschrijfformulier.

Hiermee wordt u op onze wachtlijst geplaatst.

Deze kunt u ophalen bij de receptie of aanvragen bij de zorgbemiddeling die verbonden zijn aan ons woon-en zorgcentrum; Het Dijkhuis.

U kunt aangeven of u voorkeur heeft voor een bepaalde woning, maar dit hoeft niet. Graag horen wij van u als er veranderingen optreden die van invloed zijn op uw inschrijving.

Ook als u geen gebruik meer wenst te maken van onze diensten, zouden wij graag een bericht van u willen ontvangen.

De kosten die verbonden zijn aan de inschrijving op de wachtlijst zijn € 10,00 per jaar.

## Interne verhuizing

Er bestaat de mogelijkheid om intern naar een andere seniorenwoning van het Dijkhuis te verhuizen mocht dit wenselijk zijn.

Dit kunt u aangeven bij de zorgbemiddeling.

## **Opzegging van de huur seniorenwoningen Het Dijkhuis.**

De huur van de woning kunt u schriftelijk opzeggen.

U kunt uw schriftelijke opzegging van de huur afgeven aan de zorgbemiddeling of de directie van 't Dijkhuis.

### **Wanneer**

U kunt de huur van uw woning per maand opzeggen.

### **Bevestiging**

De ontvangst van uw huuropzegging wordt door ons schriftelijk bevestigd. In deze bevestiging vermelden wij de datum van einde huurovereenkomst en geven wij aan dat wij een afspraak zullen plannen voor de oplevering van de woning en inlevering van de sleutels.

### **Oplevering van de woning**

Volgens de algemene huurvoorwaarden moet u de woning bij het einde van de huurovereenkomst onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd, schoon en in goede staat opleveren.

### **Geheel ontruimen**

De woning moet geheel leeg zijn als u de sleutels inlevert, tenzij anders is overeengekomen. Het keukenblok hoort bij de woning, dus bij Dijkhuis.

Het kan zijn dat u een aantal roerende zaken, zoals meubels, apparatuur en stoffering, overdoet aan de nieuwe huurder. Het is aan uzelf om dat te regelen.

### **In goede staat opleveren**

De woning die u verlaat, moet volgens redelijke maatstaven tenminste schoon zijn.

Daaronder verstaan wij minimaal dat;

- De woning is gezogen.
- Hout en tegelwerk vetvrij is gemaakt.
- Het sanitair is ontdaan van kalk/urineaanslag.
- De vloer is ontdaan van tapijt, lijmresten, etc.
- Het aanrecht schoon en afgenomen is.
- Stickers, spijkers en schroeven verwijderd zijn.

### **Voor- en eindinspectie**

#### **Wat houdt de voor- en eindinspectie in?**

Tijdens de voorinspectie bezoekt de huismeester of de zorgbemiddeling uw woning, om deze samen met u te controleren.

Wanneer aan de orde wordt met u afgesproken welke zaken u moet herstellen, vervangen of verwijderen om de woning in goede staat terug te brengen.

Hierna wordt er een datum voor de eindinspectie afgesproken.

## **Inspectieformulier**

Tijdens de voorinspectie noteert de huismeester / zorgbemiddeling de zaken die u nog dient te herstellen, vervangen of verwijderen op een inspectieformulier. Hierbij worden de globale kosten genoteerd voor het geval dat wij de werkzaamheden zelf moeten uitvoeren.

Het formulier wordt vervolgens voor akkoord door u ondertekend. U krijgt hier een kopie van.

## **Eindinspectie**

Als tijdens de eindinspectie alles goedgekeurd is door de huismeester/zorgbemiddeling, mag u de sleutels aan hen overhandigen.

U ondertekend samen het eindinspectieformulier en hierbij eindigt de huurovereenkomst.

## **Namen, adres en telefoonnummer**

Woon-zorgcentrum 't Dijkhuis

Gorsselseweg 2, 7437 BE Bathmen

Telefoon 0570-541644

Fax 0570-542971

[www.hetdijkhuis.nl](http://www.hetdijkhuis.nl)

[info@hetdijkhuis.nl](mailto:info@hetdijkhuis.nl)

## **Naam en adressen seniorenwoningen**

**Looyershof ;**

Kerkdijk

**Wolterink, Wibbelink en Hulsinck;**

Polakstraat

**Oranjebuurt;**

Prins Willem Alexanderlaan

Prins Mauritslaan

## **Directeur**

Mevr. M.J.A. Jackie van Beek MBA

## **Huismeester**

Dhr. Henk Nijenhuis

## **Zorgbemiddeling**

Mevr. Wilma Daggenvoorde-Vermeeren

Mevr. Wilma van Vilsteren

