

Stichting Beheer Seniorwoningen Bathmen

Versie maart '23

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.

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-zorg en dienstencentrum.

Mensen die de hele dag zorg in nabijheid of toezicht nodig hebben, hebben recht op verblijf in een zorginstelling. Het gaat dan om intensieve zorg voor kwetsbare ouderen.

Thuis (blijven) wonen met zorg kan ook, maar alleen als levering van de zorg thuis veilig en 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 seniorwoningen zijn (huur) woningen voor senioren. De seniorwoningen zijn gelijkvloers en zijn levensloopbestendig. Senioren kunnen hier doorgaans tot op hoge leeftijd blijven wonen.

In een seniorwoning woont u volledig zelfstandig en heeft u de beschikking over een appartement dat gemakkelijk is te onderhouden. U kunt in deze woning alle zorg ontvangen die u nodig heeft, zo lang het veilig en verantwoord is.

Hierbij zijn twee varianten mogelijk: de seniorwoningen die zich op het terrein van het 't Dijkhuis bevinden en de seniorwoningen die gesitueerd zijn in de Oranjebuurt.

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

Welke service en diensten zijn mogelijk?

In een seniorwoning kunt u gebruik maken van alle faciliteiten van 't Dijkhuis als u dat wilt.

U kunt bijvoorbeeld;

- Gezellig koffie of thee komen drinken in onze ontmoetingsruimte "de Rotonde", of in de gemeenschappelijke ruimtes van 't Dijkhuis.
- Maaltijden laten bezorgen, (n.v.t. in de Oranjebuurt).
- Gebruik maken van de gezamenlijke maaltijden in onze ontmoetingsruimte; "de Rotonde".
- U kunt naar de kapper en de schoonheidsspecialiste.
- U kunt een afspraak maken met de opticien en de audicien wanneer zij spreekuur hebben binnen 't Dijkhuis.



Wanneer u zich aanmeldt voor een recreatiepas, kunt u meedoen met alle activiteiten die georganiseerd worden. Als u hiervan gebruik wilt maken, kunt u dit kenbaar maken bij de Zorgbemiddeling.

U kunt er ook voor kiezen om per activiteit te betalen. Zie voor de kosten de actuele tarievenlijst op onze website.

Tweemaandelijks krijgt u “de Voordeur” in uw brievenbus waarin alle activiteiten vermeld staan. Het winkeltje van ’t Dijkhuis op dinsdag- en vrijdagmiddag geopend.

Wonen in een seniorwoning

Wonen in een seniorwoning is hetzelfde als wonen in een woning van de woningbouwvereniging elders in het dorp; 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 wilt maken van hun diensten. Voor de aansluiting van uw TV en telefonie kunt u zelf een provider benaderen en dit regelen. Zelf moet u de gemeente op de hoogte brengen dat u verhuisd bent. Als de huur opgezegd wordt, moet dit aan de nutsbedrijven, provider en gemeente worden doorgegeven.

Afhankelijk van de hoogte van uw inkomen kunt u wellicht in aanmerking komen voor huurtoeslag. Op de website van de Belastingdienst www.belastingdienst.nl kunt u zelf nagaan of u recht heeft op huurtoeslag. Hier kunt u ook huurtoeslag aanvragen. Wanneer u in aanmerking komt voor huursubsidie, hebben wij een schriftelijke inkomensverklaring nodig die u kunt opvragen bij de belastingdienst.

Zodra duidelijk is dat u in aanmerking komt voor huursubsidie, komt u in aanmerking voor sociale huur.

In de bijlage is een overzicht te vinden van Onderhoudsafspraken Huurder-Verhuurder (bijlage 2)

Zorg aan huis

Heeft u op een bepaald moment zorg nodig, dan regelen wij dat u de hulp en/of zorg die u nodig heeft thuis ontvangt.

Soorten zorgverlening

Thuiszorg (vanuit de Zorgverzekeringswet, ZVW)

Heeft u thuiszorg nodig? Dan kunt u wijkverpleging/thuiszorg aanvragen.

Mocht u deze zorg nodig hebben, kunt u dit via ’t Dijkhuis ontvangen.

Voor informatie kunt u terecht bij de Zorgbemiddeling.

Dagbesteding en/of Huishoudelijke ondersteuning

Heeft u begeleiding in het dagelijks leven en huishoudelijke hulp nodig? Dan kunt u zich wenden tot de gemeente voor Wmo-ondersteuning.

’t Dijkhuis levert u huishoudelijke zorg die u toegewezen heeft gekregen en als u dit wenst ook dagbesteding.

Website WMO: WMO | Gemeente Deventer

Telefoon gemeente Deventer; Publieksbalie; 14 0570

Zorg vanuit de Wet Langdurige Zorg (WLZ)

Heeft u een indicatie van de WLZ omdat u intensieve onplanbare zorg nodig heeft? Dan kunt u, mits veilig en verantwoord, in uw seniorwoning deze zorg ontvangen.

U kunt kiezen voor een *Volledig Pakket Thuis (VPT)* Voor meer informatie over de VPT, verwijzen wij u naar de bestaande brochure van 't Dijkhuis. (bijlage 2)

U kunt ook kiezen voor een *Modulair Pakket Thuis (MPT)*.

Bij een MPT regelt u zelf de zorg vanuit het budget van de WLZ-indicatie. Dit kan thuiszorg, dagbesteding en schoonmaak zijn van andere zorgaanbieders.

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.

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 't Dijkhuis. Neemt u hiervoor contact op met de Zorgbemiddeling of de servicemedewerkers. Als u toestemming krijgt, moet er een formulier ondertekend worden met hierin de voorwaarden waaraan u moet voldoen.

Het keukenblok mag niet worden vervangen en wordt opgeleverd zonder apparatuur.

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

Internet

Hiervoor dient u zelf een abonnement af te sluiten.

CV-Ketel

Mochten er problemen zijn met uw CV-ketel dan kunt u van maandag t/m vrijdag tijdens kantoortijden contact opnemen met onze servicemedewerkers, te bereiken via het algemeen nummer van 't Dijkhuis tel; 0570-541644.

In het weekend of in de avonden kunt u bellen met SPIE tel; 0800-6353464.

Water bijvullen dient u zelf te regelen.

U mag de CV-ketel en de meterkast niet vol zetten met spullen en/of apparatuur zodat 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.

Luchtbehandelingskast in 't Hulsinck (Polakstraat 7 t/m 27, ook A nummers)

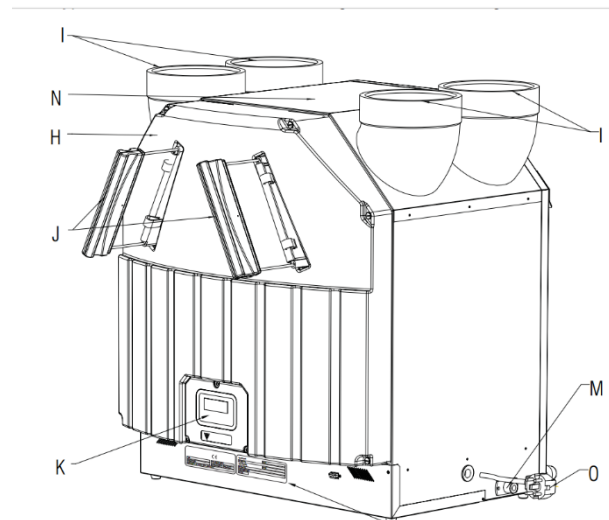
In de werkkast hangt een luchtbehandelingskast. Deze zorgt voor het afzuigen en verversen van lucht in uw woning.

Het gebruik:

Met behulp van de drie-standenschakelaar in de keuken kunt u het systeem in de volgende standen schakelen.

- Stand 1, laag.
normale stand, bij nacht of afwezigheid.
- Stand 2, midden.
stand voor voldoende lucht toe- en afvoer.
- Stand 3, hoog.
deze stand gebruiken voor douchen en koken

Ventilatiebox bevindt zich in de kast.



Onderhoud

Het is wenselijk om de filters van de ventilatie box elke drie maanden te reinigen.

Trek daarvoor de twee filters (J) uit de ventilatie box, reinig de filters met een stofzuiger, herplaats de filters door deze weer helemaal in de ventilatie box te drukken.

Bij ernstige vervuiling of jaarlijkse vervanging van de filters staat er in het display (K) knipperend, (FIL) – (TER). Waarschuw dan de servicemedewerker van 't Dijkhuis. 0570-541644

De controle van de ventilatie box wordt verzorgd door SPIE, dit gebeurt om de 18 maanden. SPIE maakt hiervoor zelf een afspraak.

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.

Voor de hoogte van de bijmaakkosten verwijzen wij u naar de actuele tarievenlijst.

Mocht u toch het label kwijt zijn, verzoeken wij u vriendelijk dit direct te melden bij de servicemedewerker. Wij kunnen het label dan blokkeren zodat er geen ongenode gasten 't Dijkhuis binnen kunnen komen.

Berging

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

Voor het opladen van uw elektrisch voertuig of plaatsing van een elektrisch apparaat (zoals diepvries of koelkast) bent u huur van stroom verschuldigd. U kunt dit opgeven bij de Zorgbemiddeling.

Afvalcontainer

U heeft per adres een grijze container in uw berging en u dient deze zelf aan de weg te zetten.

Plastic en groen afval worden 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. Deze containers worden op een woensdag opgehaald, de afvalkalender met de exacte data kunt u bij Circulus Deventer opvragen.

Oud papier en glas dient u zelf te verzamelen en op te ruimen in de daarvoor bestemde containers. Incontinentiemateriaal gooit u weg in uw eigen container.

Interne verhuizing

Er bestaat de mogelijkheid om intern naar een andere seniorwoning van 't Dijkhuis te verhuizen mocht dit wenselijk zijn. Dit kunt u aangeven bij de Zorgbemiddeling.

Opzegging van de huur seniorwoningen 't Dijkhuis

De huur van de woning dient u schriftelijk op te zeggen. Deze schriftelijke opzegging van de huur afgeven bij de Zorgbemiddeling of mailen naar zorgbemiddeling@hetdijkhuis.nl

Opzegtermijn

U heeft één maand opzegtermijn en kunt de huur van uw woning per de eerste dag van de volgende maand opzeggen (bijvoorbeeld; halverwege de maand maart, kunt u per 1 mei 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 samen 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 oorspronkelijke 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 't Dijkhuis.

Het kan zijn dat u een aantal roerende zaken, zoals meubels, apparatuur en stoffering, ter overname aanbiedt 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 vrij van stof is;
- 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;
- gaatjes in de muren gedicht zijn;
- grijze container is gelegeerd of inhoud is meegenomen;

Wanneer u de woning verlaat dient u zelf het laatste afval af te voeren omdat uw container niet meer gelegeerd wordt door Circulus. Bij oplevering dient de grijze container leeg te zijn. Wanneer 't Dijkhuis uw container moet legen, zijn hier kosten aan verbonden. Zie hiervoor de actuele tarievenlijst.

Oplevering

Tijdens de oplevering bezoekt de Zorgbemiddeling of servicemedewerker uw woning om deze samen met u op te leveren. Wanneer dit aan de orde is, wordt met u afgesproken welke zaken u moet herstellen, vervangen of verwijderen om de woning in goede staat terug te brengen.

Als tijdens de oplevering alles goedgekeurd is door de Zorgbemiddeling of servicemedewerker, mag u de sleutels aan hen overhandigen. Bij gebreken zijn de reparatie/ herstel kosten voor u als huurder. U ondertekent samen het sleutel-inleverdocument en hierbij eindigt de huurovereenkomst.

Maak gebruik van de verhuispas

U kunt bij de portier van het Recycleplein Circulus een verhuispas afhalen. Met deze pas kunt u maximaal 100 kg grof huishoudelijk afval gratis wegbrengen. Vergeet niet de pas af te halen vóórdat u de weegbrug op het Recycleplein oprijdt. De pas ontvangt u bij de portier van het Recycleplein na vertoon van uw

- rijbewijs of paspoort én
- huur- of koopcontract, zorgovereenkomst tehuis of uittreksel uit de Gemeentelijke Basisadministratie of
- rouwkaart of akte van overlijden bij huisontruiming

Lever de verhuispas na gebruik weer in bij de portier. De pas is alleen geldig in het jaar van ondertekening van het huurcontract.

Contactgegevens

Woon-zorg en dienstencentrum 't Dijkhuis
Gorsselweg 2, 7437 BE Bathmen

0570-541644

www.hetdijkhuis.nl

info@hetdijkhuis.nl

Servicemedewerkers

Dhr. Bert Krukkeland

Dhr. Frans Hulman

Zorgbemiddeling

Mevr. Wilma Daggenvoorde-Vermeeren

Mevr. Wilma van Vilsteren

- ◆ Bijlage 1 : VPT zorg
- ◆ Bijlage 2 : Huurders en verhuurders overzicht