

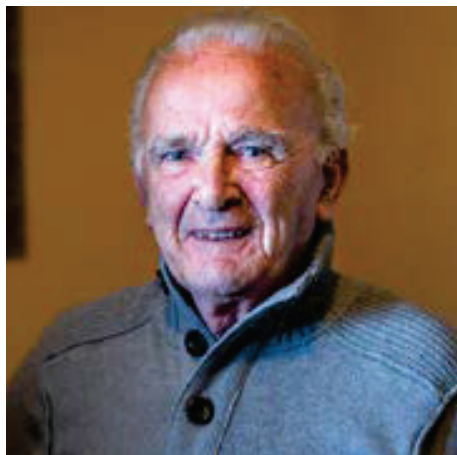


Ben Oude NijHuis



Wordt dit
uw nieuwe
woning?
28 zorgappartementen

Het Ben Oude NijHuis. Waar uw welzijn voorop staat.



Dhr. Ben Oude Nijhuis



Oprichter Jan Slagter met toekomstig bewoonster Francine



Deze informatie
kunt u
hier vinden

3. Voorwoord oprichter Jan Slagter
4. Wat heeft het Ben Oude NijHuis u te bieden?
6. Uw welzijn voorop
8. Zo komt u in aanmerking
10. Welke zorg kunt u van ons verwachten?
11. Uw veiligheid gegarandeerd
12. Afwerkingsstaat zorgappartementen
13. Plattegronden zorgappartementen
40. Plattegronden echtparenappartementen
43. Inschrijfformulier

Voorwoord Jan Slagter

Hier teken ik voor!

Regelmatig komt de verpleeghuiszorg negatief in het nieuws. Te weinig en vaak ondeskundig personeel, geen persoonlijke aandacht voor de bewoners, mensen moeten uren wachten om verschoond te worden en komen nooit meer buiten.

Al langer denk ik: 'Dit kan en moet anders.' Zeker als je weet dat een huis van de overheid zo'n 55.000 euro per jaar per bewoner krijgt betaald om goede zorg te leveren. Maar in 2015 was ik het zo beu, dat ik dacht: 'Nu is het genoeg geweest. Ik ga zelf laten zien dat het ook heel anders kan.'

Het Ben Oude NijHuis is een huis voor een zeer kwetsbare groep ouderen: mensen met de laagste inkomens en een lichte of zware zorgvraag. Daarbij hebben we bewust gekozen voor de stad Rotterdam, een van de vier steden in Nederland met de meeste ouderen die onder de armoedegrens leven.

Bij ons in huis, daar kunt u van op aan, gaat elke euro bedoeld voor zorg ook echt naar de zorg. Direct naar de werkvloer bedoel ik dan en niet naar het management of de directie. Of naar te duur vastgoed. Hierdoor kunnen wij meer personeel inzetten dan op andere plekken het geval is. Niet alleen overdag maar ook 's nachts. En omdat we meer personeel hebben, kunnen we veel tijd steken in het welzijn van onze bewoners. Zorgmedewerkers hebben bij ons bijvoorbeeld wél de tijd om met een bewoner lekker naar buiten te gaan voor een wandelingetje.

Voor alle duidelijkheid: ik verdien hier zelf helemaal niets aan. Ik doe dit alleen omdat ik graag iets terug wil doen voor de ouderen die ons land na de oorlog weer helemaal hebben opgebouwd. Daarnaast vind ik het belangrijk dat ik van tenminste één huis in Nederland met absolute zekerheid kan zeggen: hier wordt de zorg geleverd waar ik zelf ook voor zou tekenen.



Jan Slagter



Wat heeft het Ben Oude NijHuis u te bieden?



Het Ben Oude NijHuis is een kleinschalige woonvorm, gevestigd in een voormalig klooster in Rotterdam-Overschie. Om bij ons te kunnen wonen, heeft u een zorgindicatie nodig. Wij richten ons specifiek op de ouderen met een laag inkomen. Een inkomen dat maximaal 21.000 euro bruto per jaar bedraagt.

Ouderen met een zware zorgvraag bieden wij bij ons in huis een warme, huiselijke en veilige woonomgeving aan met daarbij alle benodigde verpleeghuiszorg. Onze bewoners krijgen optimale bewegingsvrijheid. Bij ons komt niemand achter gesloten deuren terecht. Alle zorg is bij ons in handen van betrokken en professionele medewerkers. Voor u als bewoner worden alle maaltijden verzorgd.



Bij ons in huis willen we graag jong en oud met elkaar in contact brengen

Volledig Pakket Thuis

Bij ons in huis leeft u uw leven zoveel mogelijk in uw eigen ritme, zoals u thuis gewend was te doen. Daar waar nodig kunnen wij u ondersteunen. Ook als na verloop van tijd uw zorgvraag steeds verder oploopt. Wij kunnen als dat nodig is 24 uur per dag zorg leveren. Wij leveren zorg op basis van het scheiden van wonen en zorg. Dit betekent dat u bij ons een zelfstandig appartement huurt en daarnaast een eigen bijdrage betaalt aan de overheid voor alle thuiszorg die wij leveren. Deze bijdrage voor Volledig Pakket Thuis ligt beduidend lager dan de bijdrage die de overheid anders aan u zou vragen voor een plek in een instelling. Dit (in combinatie met het feit dat u bij ons recht heeft op huurtoeslag) maakt dat wij in de meeste gevallen voor onze bewoners beduidend goedkoper zijn dan een regulier verpleeghuis. Wij verhuren 28 zorgappartementen en 25 huurappartementen. Zowel de zorg- als de huurappartementen zijn geschikt voor mensen in een rolstoel. Voor alle appartementen vragen wij een huur die ligt onder de sociale huurtoeslaggrens.



Extra's

Als u in het Ben Oude NijHuis woont, heeft u niet alleen de beschikking over uw eigen appartement. Zo kunt u ook een wandeling maken in de prachtige kloostertuin die zich achter ons pand bevindt, hebben wij een eigen kapsalon en manicure/pedicureruimte, een speciale fitnessruimte en hebben wij ook nog eens vier gezellig ingerichte woonkamers die voor iedereen toegankelijk zijn. In deze woonkamers worden ook met regelmaat kleinschalige optredens gegeven of filmavonden en borrelmiddagen georganiseerd.

Studenten

Bij ons in huis willen we graag jong en oud met elkaar in contact brengen. Dit omdat wij geloven dat zij elkaar nog veel te bieden hebben. Daarom hebben wij besloten ook vier appartementen op zolder aan te bieden aan studenten. Wij zullen deze studenten streng selecteren op geschiktheid.

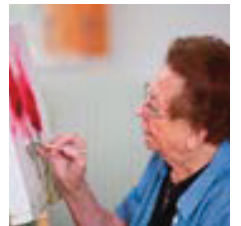
Locatie

Het Ben Oude NijHuis bevindt zich in het hart van Overschie. Op loopafstand van onze woonvorm bevindt zich een winkelcentrum met onder meer supermarkten, banken en een drogist. Verder is het centrum van Rotterdam zeer dichtbij. Na een busrit van slechts 10 minuten staat u op de Lijnbaan, de bekendste winkelstraat van Rotterdam.

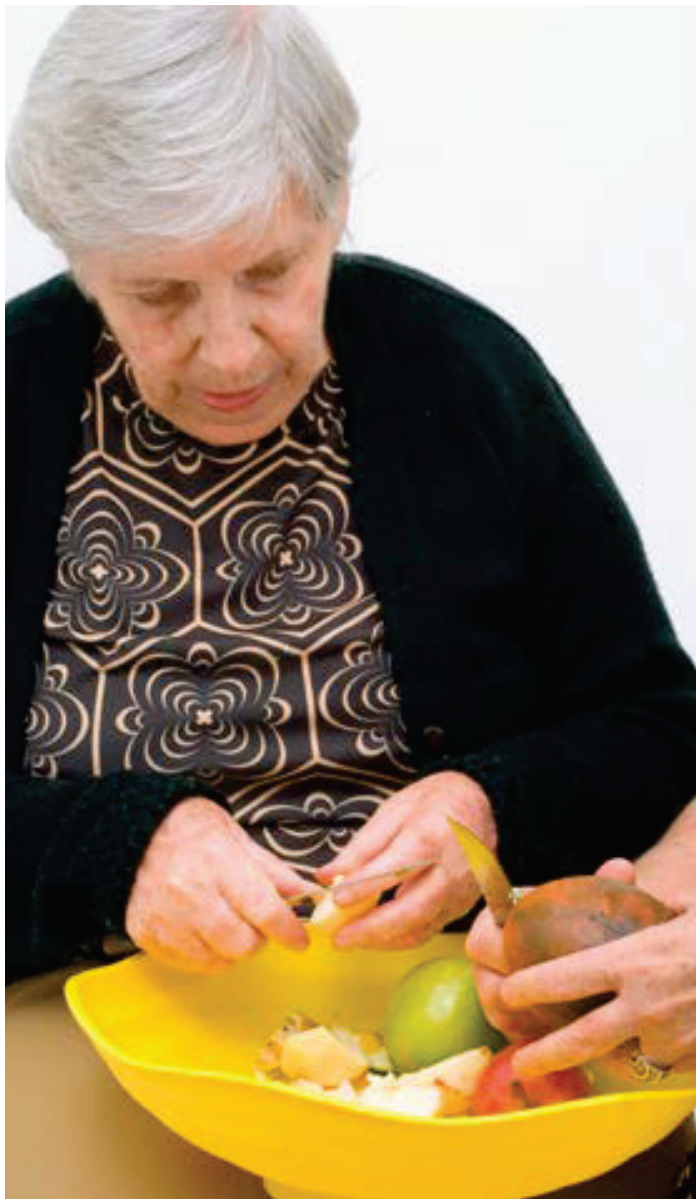


Uw welzijn voorop

Bij ons in huis stellen we het welzijn van onze bewoners voorop. Alles zal gaan in het tempo dat de bewoner zijn leven lang gewend was. Als u gewend was om wat langer uit te slapen in de ochtend, kan dat bij ons. En als u altijd een avondmens was, wordt er 's avonds nog gewoon een spelletje gespeeld tot iemand zelf aangeeft graag naar bed te willen. Wij passen ons aan de behoeftes van de bewoner aan. Niet andersom.



Samen koken en gezamenlijk eten



Welzijn betekent voor ons ook dat we bewoners dagelijks laten ervaren wat ze nog allemaal zelf kunnen. Boodschappen worden zoveel mogelijk samen gedaan, er wordt samen gepoetst en gekookt en natuurlijk ook gezamenlijk gegeten. De bewoners en zorgmedewerkers vormen samen een huishouden. We stimuleren iedereen zolang mogelijk zoveel mogelijk zelf te doen. Uiteraard is het hierbij wel belangrijk dat de bewoners dit zelf willen.

Verder kiezen wij er bewust voor bij ons in huis om onze bewoners zoveel mogelijk bewegingsvrijheid te bieden. Op een veilige en gecontroleerde manier middels de inzet van domotica. Door middel van zogenoemde leefcirkels weten de zorgmedewerkers altijd waar iemand zich in huis bevindt. Maar wij zullen geen mensen achter gesloten deuren plaatsen.

Tot slot zullen we per bewoner individueel bekijken hoe we ook een persoonlijke invulling kunnen geven aan het begrip welzijn. De ene mens heeft altijd graag gezongen en een ander vond het juist fijn om te fietsen. Bij ons in huis zullen we alles op alles zetten om iedereen zoveel mogelijk in staat te stellen te blijven doen wat ze thuis ook deden. Voor iedere bewoner stellen we hiervoor een individueel activiteitenprogramma op. Dit in overleg met de bewoner zelf en familieleden of mantelzorgers. De activiteiten die we zullen aanbieden, worden mede bedacht door Erik Scherder, hoogleraar neuropsychologie aan de Universiteit van Amsterdam.

Zo komt u in aanmerking voor een appartement

Toewijzing

Het toewijzen van een appartement in het Ben Oude NijHuis geschiedt via een wachtlijst. Om op onze wachtlijst te komen, heeft u een Wlz-zorgindicatie nodig. Dat kan zijn voor wonen met verblijf, Volledig Pakket Thuis of thuiszorg. Daarnaast kiest u er dan voor de zorg van Ben Oude NijHuis af te nemen. De wachtlijst wordt door ons zelf beheerd. De plaats op de wachtlijst wordt bepaald door de datum van de zorgindicatie. Deze datum kunt u vinden in uw indicatiebesluit.

Om voor Wlz-zorg in aanmerking te komen, heeft u een indicatie nodig van het Centrum Indicatiestelling Zorg, het CIZ.



Stappenplan voor het verkrijgen van een zorgindicatie



Stappenplan

1. Aanvraag; u dient een aanvraag in bij het CIZ.
2. Onderzoek; het CIZ onderzoekt of u aanspraak kunt maken.
3. Indicatiebesluit; het CIZ stuurt u een indicatiebesluit. Hierin staat of u Wlz-zorg krijgt, welk zorgzwaartepakket, welke zorg, hoeveel en hoe lang.
4. Zorgkantoor; uw zorgkantoor regelt dat u de juiste zorg krijgt.



Financiële voorwaarde

Om een appartement van ons te huren, stellen wij, naast een zorgindicatie en het afnemen van zorg van het Ben Oude NijHuis, een financiële voorwaarde. Deze is dat u een inkomen heeft onder de 21.000 euro bruto per jaar. Dit moet u kunnen aantonen met behulp van een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Met dit inkomen heeft u recht op huurtoeslag en kunt u bij ons een sociaal huurappartement huren.

Prijzen

Voor het gebruik van het appartement betaalt u iedere maand huur. Behalve de kale huurprijs bestaat het maandbedrag ook uit servicekosten. Deze bestaan onder andere uit energie- en waterverbruik, gebruik van domotica in huis, schoonmaak van de algemene ruimten, glasbewassing, glasverzekering, tuinonderhoud, lidmaatschap rioolfonds en administratiekosten. In de zorgappartementen is de hulp in de huishouding inclusief.

Aan deze brochure is een apart overzicht met huurprijzen toegevoegd.

Procedure

De procedure is als volgt. U geeft via een inschrijfformulier, bij ons te verkrijgen, aan dat u graag op de wachtlijst wilt staan. Na ontvangst van het inschrijfformulier volgt een telefonische intake. Indien u voldoet aan alle voorwaarden en dit schriftelijk kunt aantonen, wordt een afspraak met u gepland voor een persoonlijke intake. In dit persoonlijke gesprek bespreken wij de voorwaarden, geeft u definitief uw voorkeur aan en ontvangt u vervolgens de nodige informatie over de wijze van zorg, dienstverlening en huurmogelijkheden bij het Ben Oude NijHuis. Na dit gesprek komt u definitief op de wachtlijst. Als u besluit een appartement te huren, wordt in overleg met u een huur- en een zorgovereenkomst opgesteld. Na het tekenen van deze overeenkomsten ontvangt u de sleutel van het appartement en bent u de gelukkige huurder van een appartement in het Ben Oude NijHuis.

Welke zorg kunt u van ons verwachten?

Het Ben Oude NijHuis kan u zorg en ondersteuning aan huis bieden, op basis van uw zorgindicatie. Wij bieden persoonlijke verzorging, huishoudelijke verzorging, verpleging en ondersteunende begeleiding.



Persoonlijke verzorging zoals:

- Hulp bij het opstaan
- Hulp bij het wassen/douchen
- Hulp bij het aankleden
- Hulp bij het aan- en uittrekken van steunkousen

Huishoudelijke verzorging zoals:

- Schoonmaken van uw huis
- Hulp bij het boodschappen doen
- Coördineren huishouding

Verpleging zoals:

- Klaarzetten van medicijnen
- Zwachtelen van benen
- Injectie toedienen
- Wondverzorging

Ondersteunende begeleiding als:

- Hulp bij het aanbrengen van structuur bij de dagindeling
- Hulp bij het oplossen van problemen
- Ondersteuning bij ziekte en/of overlijden partner.

Dit betreft alleen een samenvatting van de zorg die wij kunnen leveren. Wij leveren 24 uur per dag zorg. Voor specifieke zorgwensen die hier niet worden genoemd, kunt u contact met ons opnemen. Bij de zorgappartementen is de hulp in de huishouding inclusief.

24 uur
per dag zorg



Zorgalarmering en leefcirkels

Om ervoor te zorgen dat alle bewoners bij ons in huis zo lang mogelijk en zoveel mogelijk veilig en in vrijheid kunnen blijven bewegen, hebben wij in huis voor verschillende domotica-oplossingen gekozen.

Zo hebben wij in de zorgappartementen onder meer:

- Een deurmelder. Als iemand zijn kamer 's nachts verlaat, krijgt de zorgmedewerker hier bericht van op zijn of haar telefoon. Het is dan mogelijk voor de zorgmedewerker om ook camerabeelden op te vragen van de gangcamera.
- Akoestische alarmering. Wanneer de bewoner niet in staat is om zelf te alarmeren, maar wel geluid maakt door bijvoorbeeld te roepen, dan wordt alarm geslagen op de telefoon van de zorgmedewerker. Het geluid valt dan ook terug te luisteren door de medewerker.
- Draadloze bedmat. Wanneer een bewoner zijn of haar bed verlaat en niet binnen een bepaald tijdsbestek terug in bed ligt, wordt een melding naar de zorgmedewerker verstuurd.
- Toegang tot het appartement krijgt de bewoner via een speciaal polsarmbandje. Daarmee gaat alleen de voordeur van zijn of haar eigen appartement automatisch open, zodra de bewoner hierbij in de buurt komt. De deuren van andere appartementen blijven voor de bewoners gesloten.

Met hetzelfde polsbandje kunnen de bewoners met zware dementie vrijuit rondlopen bij ons in huis. Zodra zij echter in de buurt komen van de hoofdentree, de vluchtdeuren of in de lift stappen naar een andere etage, wordt de zorgmedewerker hiervan op de hoogte gesteld. Deze kan dan tijdig op een prettige manier ingrijpen waar nodig.

In alle mindervalidentoiletten en in de badkamer hebben wij:

- Een trekschakelaar om alarm te slaan.
- Een oproepunit met een rode knop die kan worden ingedrukt. Ook deze meldingen komen uit bij de zorgmedewerker.





Afwerkingsniveau zorgappartementen

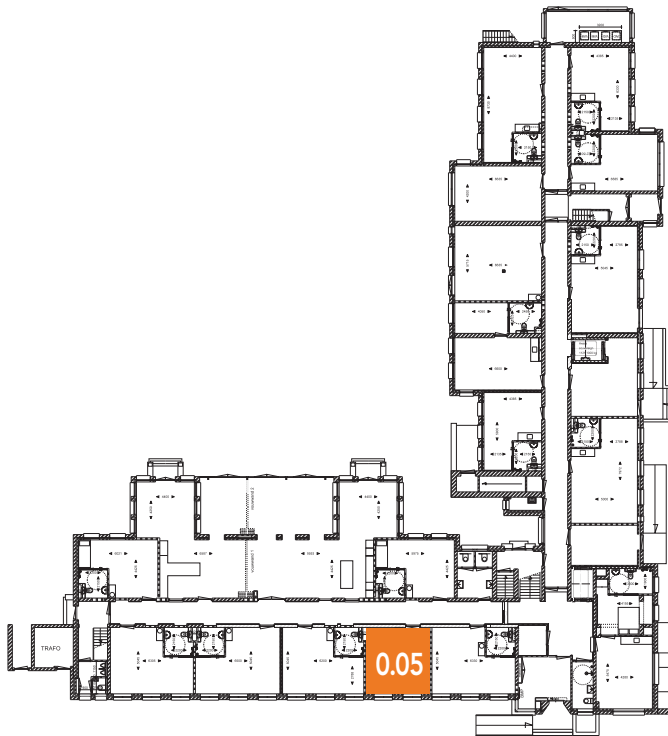
Badkamer:	Vloeren	Antislip PVC-vloer
	Wanden	Wandtegels in twee kleuren
	Warm water	Collectieve CV-installatie
	Deur	Schuifdeur
Woonkamer:	Vloeren	PVC-vloer met eikenhouten motief
	Wanden	Geschilderd in kleur wit
	Beglazing	Isolatieglas
	Verwarming	Collectieve CV-installatie
	Deur	Toegangsdeur appartement afgewerkt met HPL kunststof
	Rookmelder	Aangesloten op een centrale brandmeldinstallatie
Keuken:	Aansluitingen	Voor telefoon, tv en internet
	Opstelling	Kitchenette, bestaande uit twee onderkastjes met kraan (warm en koud water)

Afwerkingsniveau echtparenappartementen

Badkamer:	Vloeren	Antislip PVC-vloer
	Wanden	Wandtegels in twee kleuren
	Warm water	Collectieve CV-installatie
	Deuren	Schuifdeur
Woonkamer:	Vloeren	Onafgewerkt, geschikt voor vloerafwerking
	Wanden	Geschilderd in kleur wit
	Beglazing	Isolatieglas
	Verwarming	Collectieve CV-installatie
	Deur	Toegangsdeur appartement afgewerkt met HPL kunststof
	Rookmelder	Aangesloten op een centrale brandmeldinstallatie
Keuken:	Aansluitingen	Voor telefoon, tv en internet
	Opstelling	Drie onderkastjes, drie bovenkastjes, recirculatiekap, vierpitskookplaat met spoelbak en kraan. Ombouw voor koelkast.

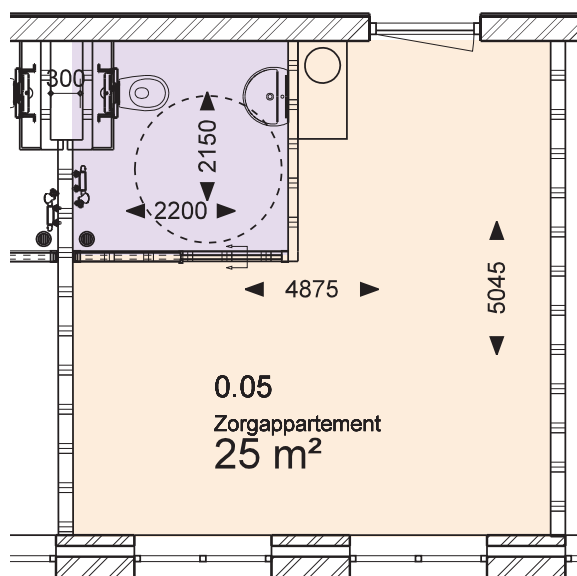
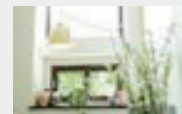


Plattegronden
appartementen

**OPPERVLAKTE**Totaal 25 m²woonkamer: 20 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

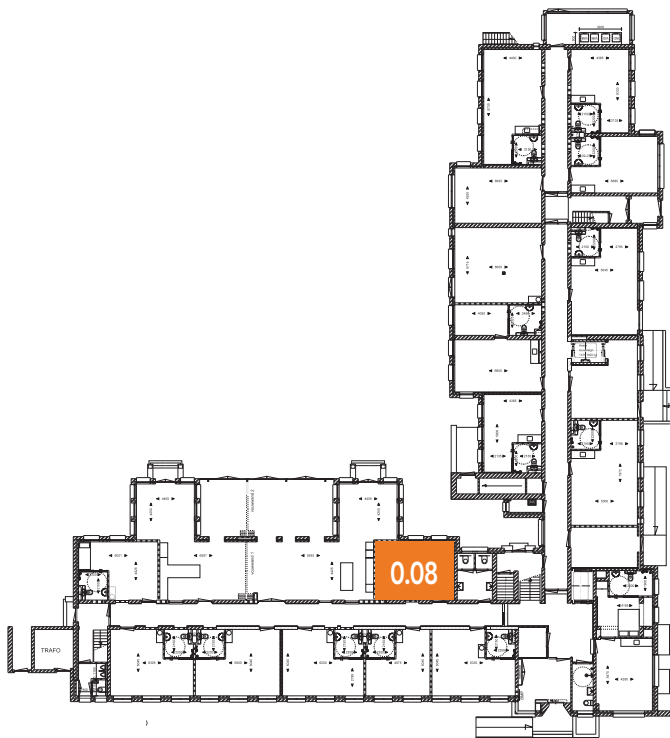
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



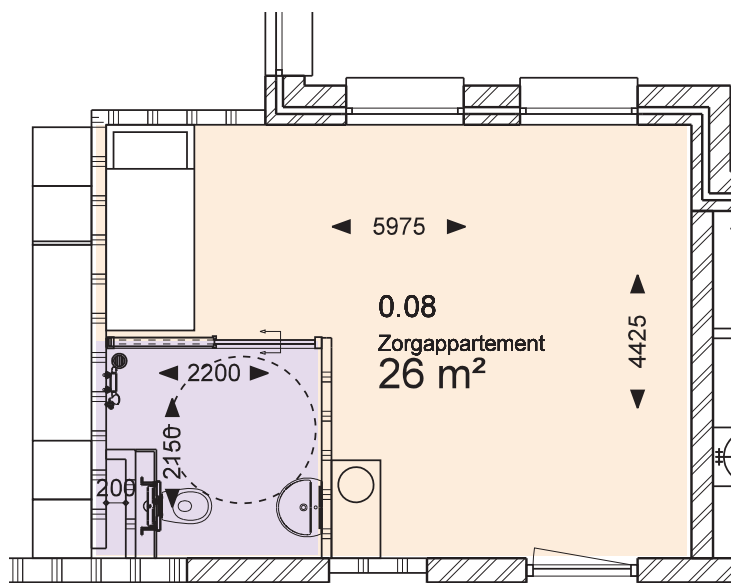
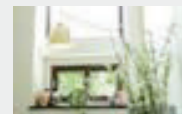
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 26 m²woonkamer: 21 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

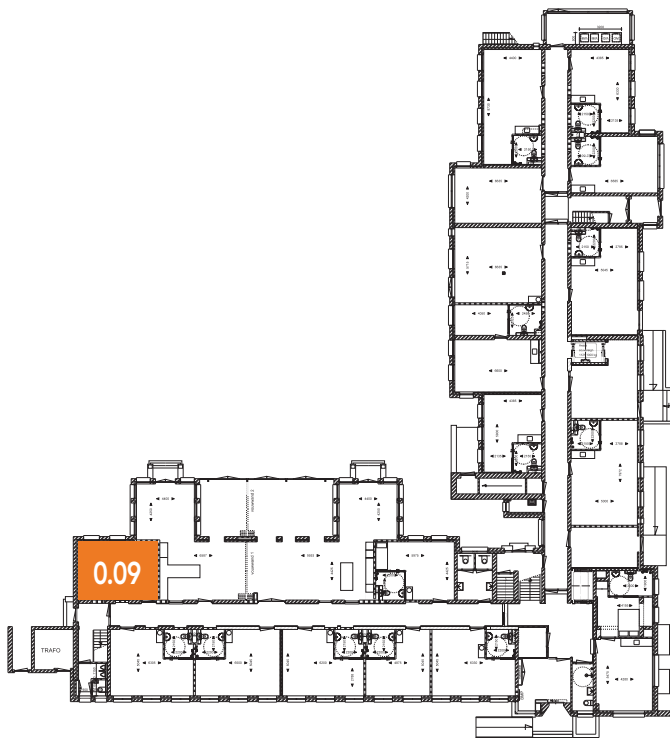
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



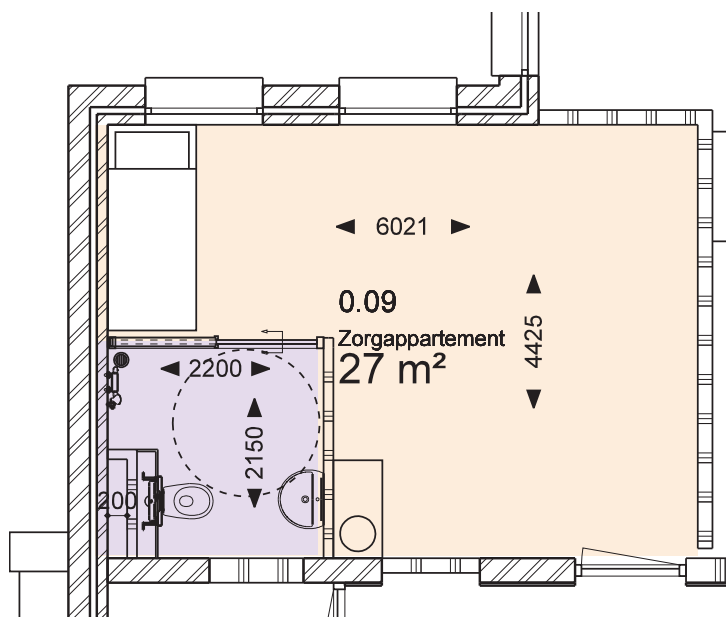
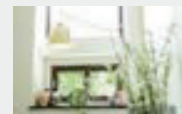
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 27 m²woonkamer: 22 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

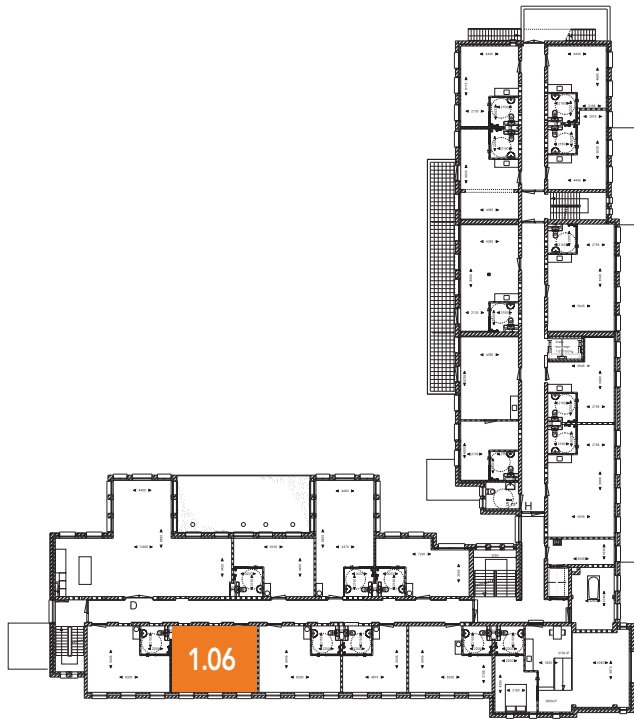
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



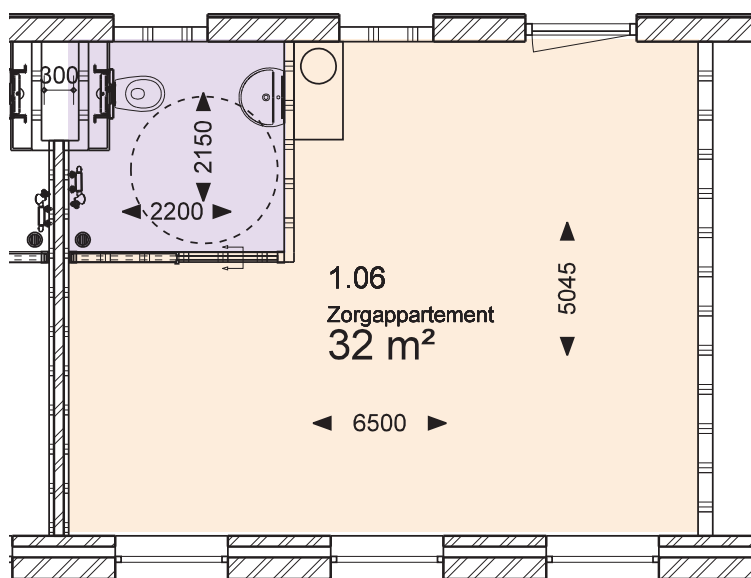
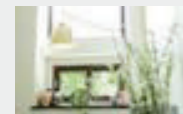
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 32 m²woonkamer: 27 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

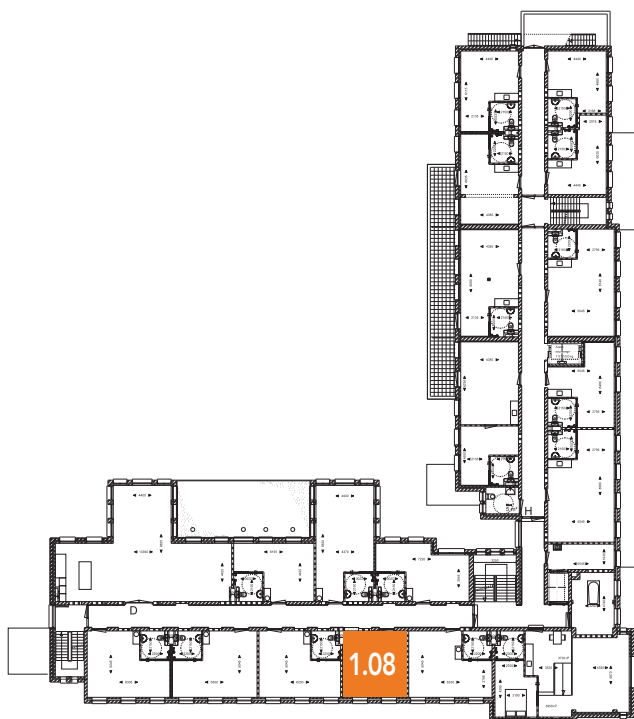
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl



OPPERVLAKTE

Totaal 25 m²

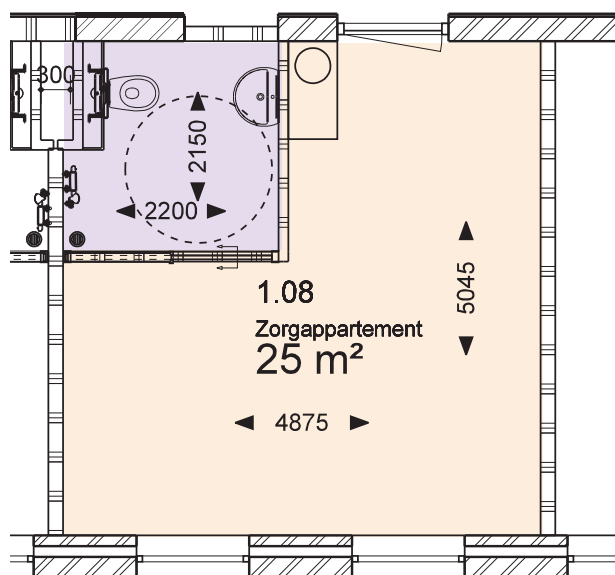
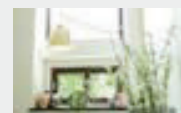
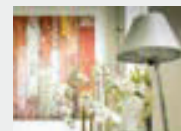
woonkamer: 20 m²

badkamer: 5 m²

HUURPRIJS

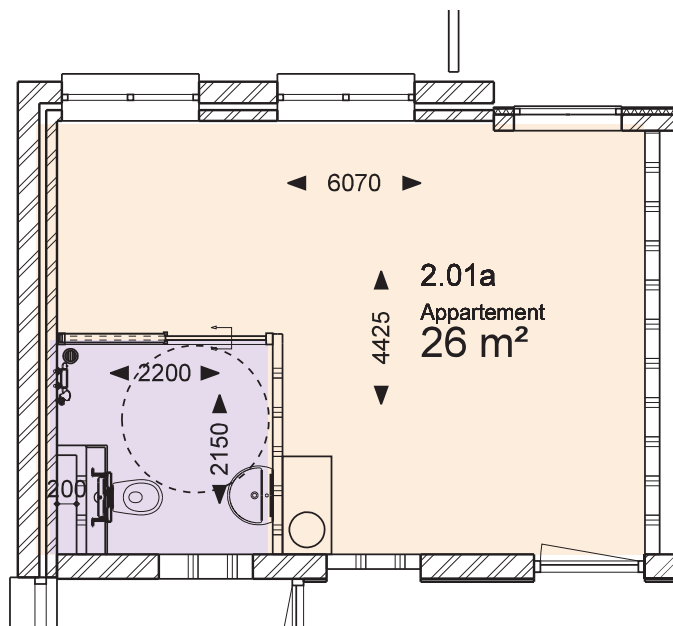
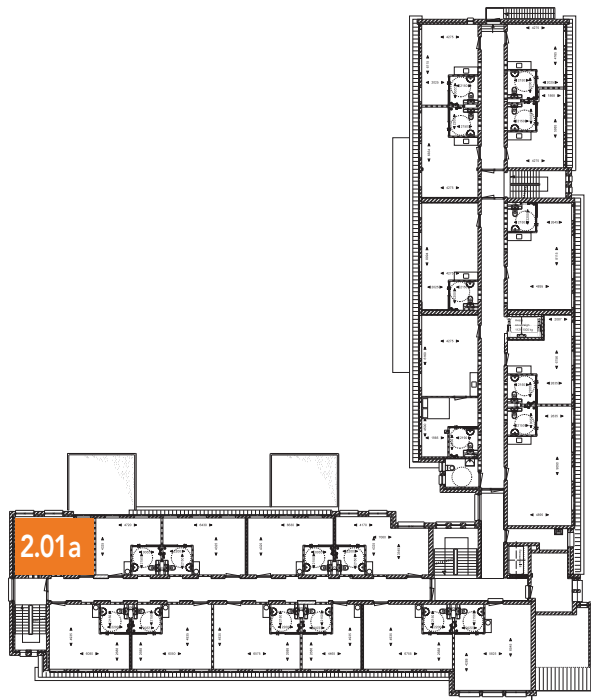
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl



OPPERVLAKTE

Totaal 26 m²

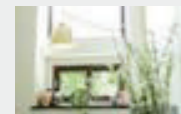
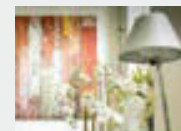
woonkamer: 21 m²

badkamer: 5 m²

HUURPRIJS

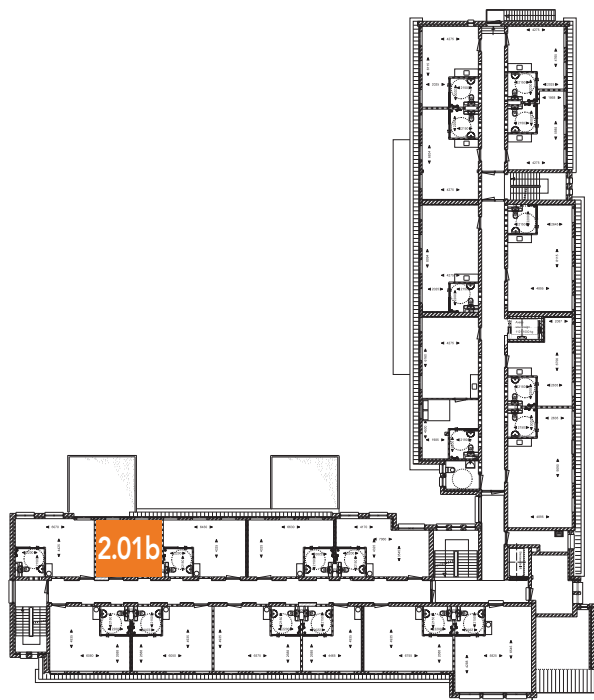
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl



OPPERVLAKTE

Totaal 21 m²

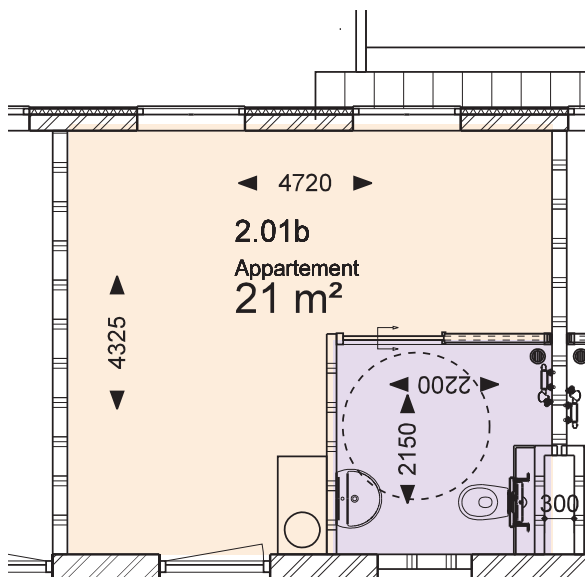
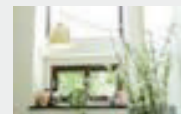
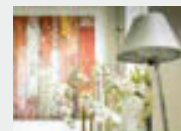
woonkamer: 16 m²

badkamer: 5 m²

HUURPRIJS

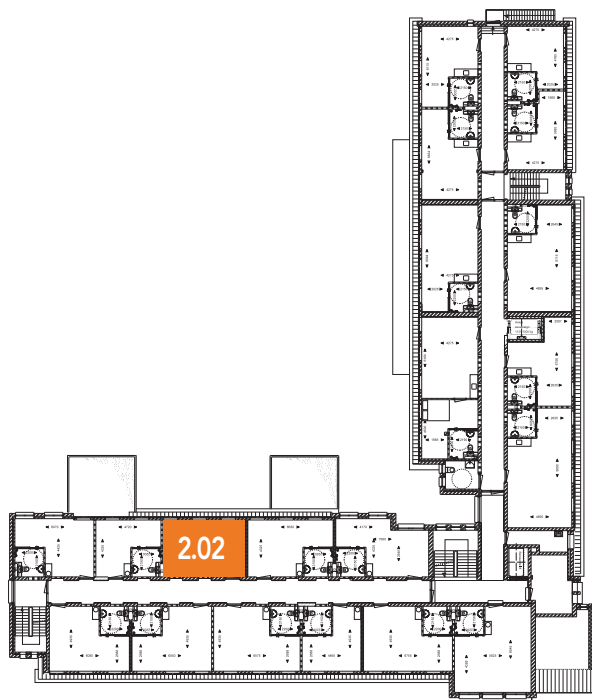
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



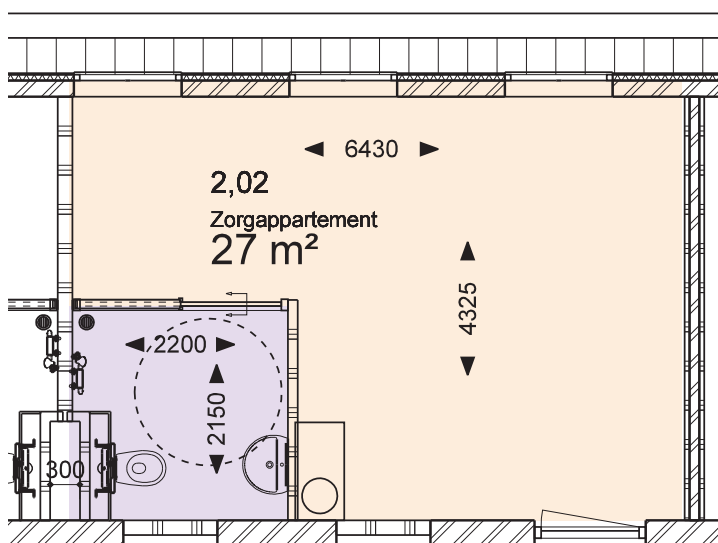
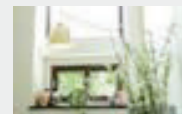
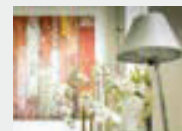
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 27 m²woonkamer: 22 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

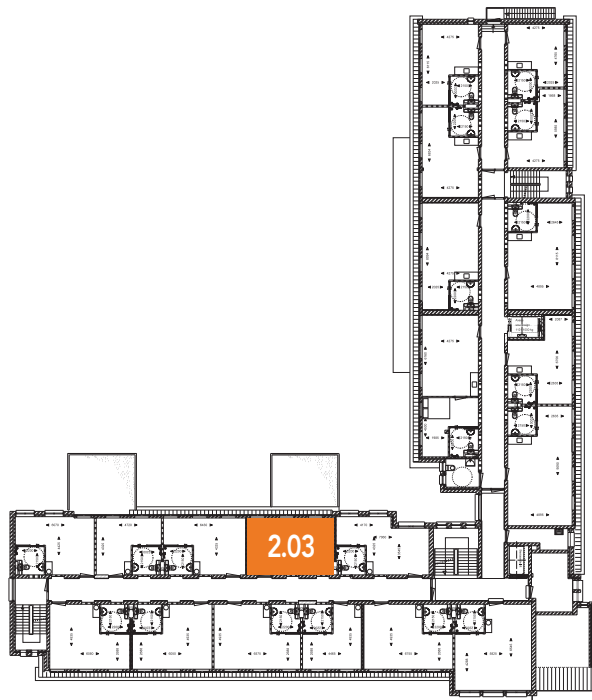
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



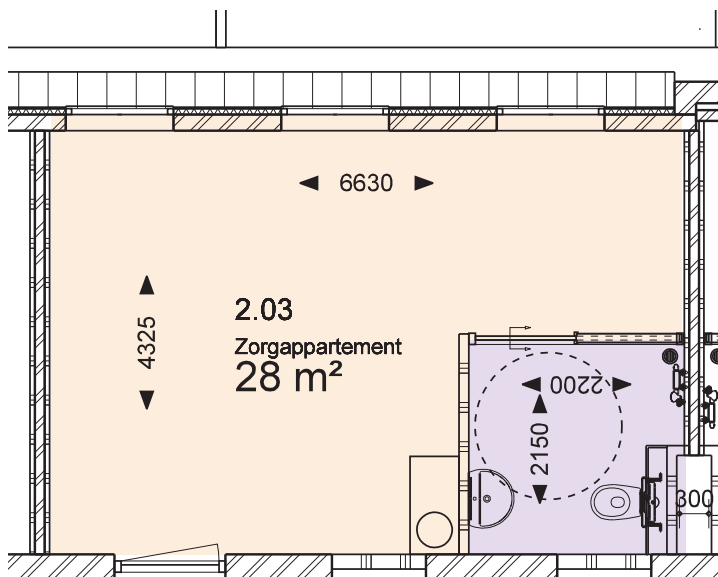
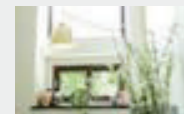
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 28 m²woonkamer: 23 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

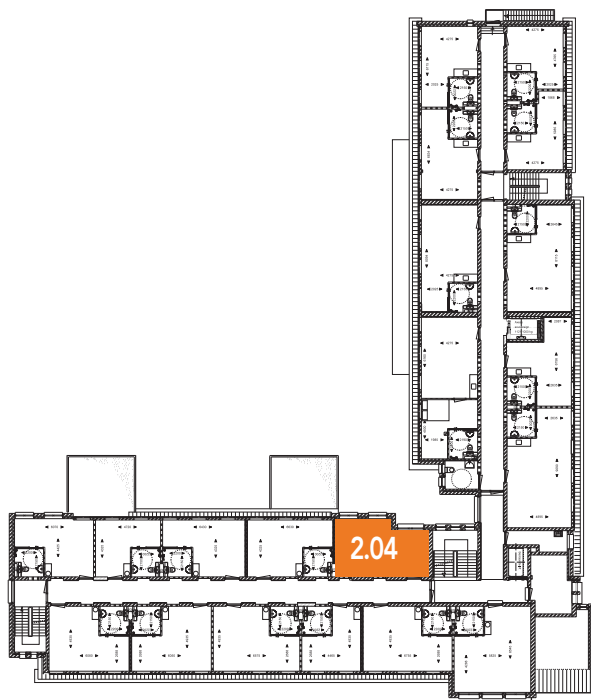
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



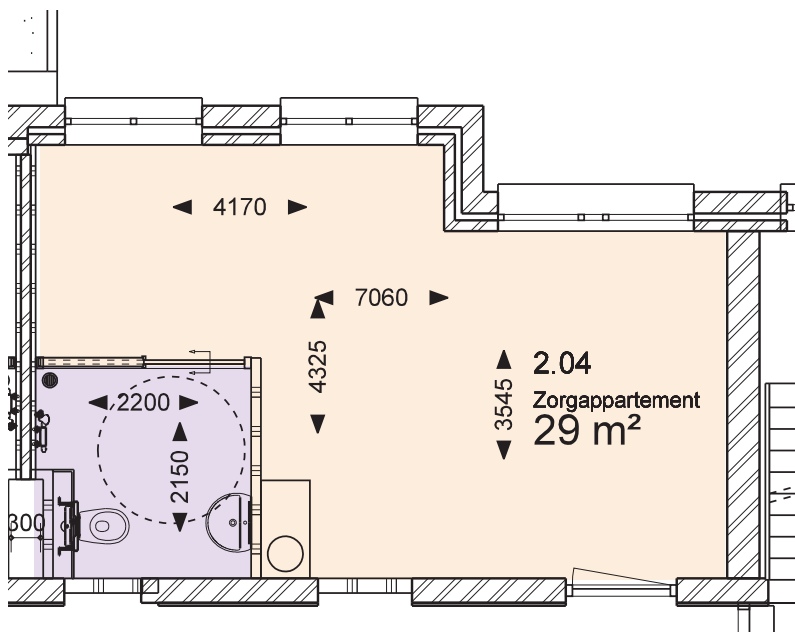
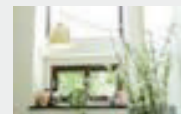
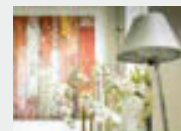
Ben Oude NijHuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 29 m²woonkamer: 24 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

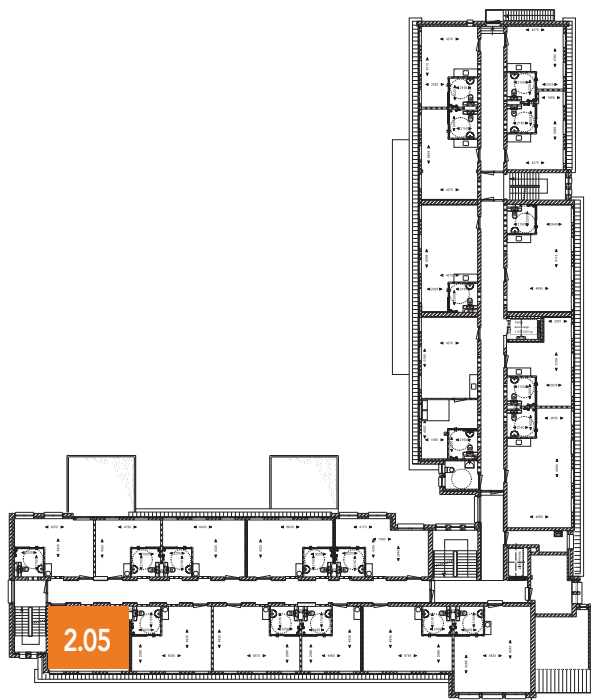
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



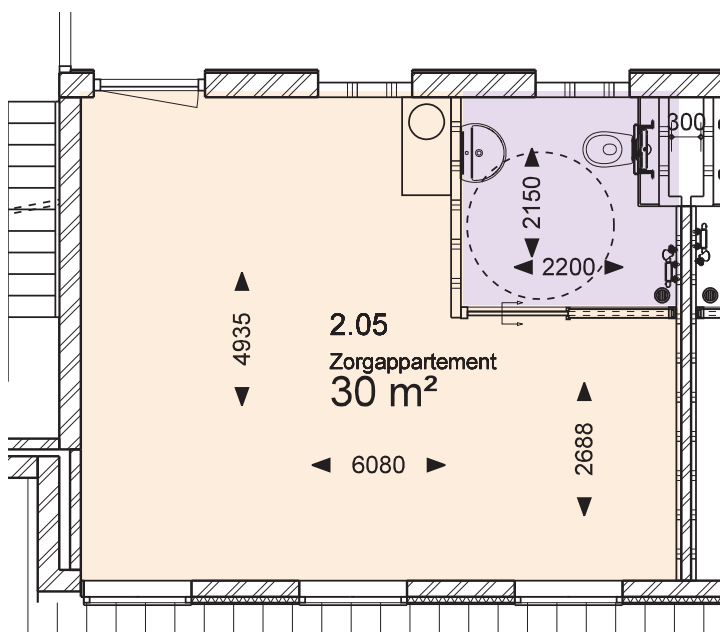
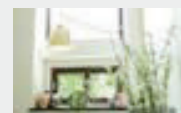
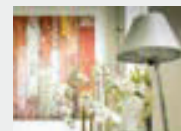
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 30 m²woonkamer: 25 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

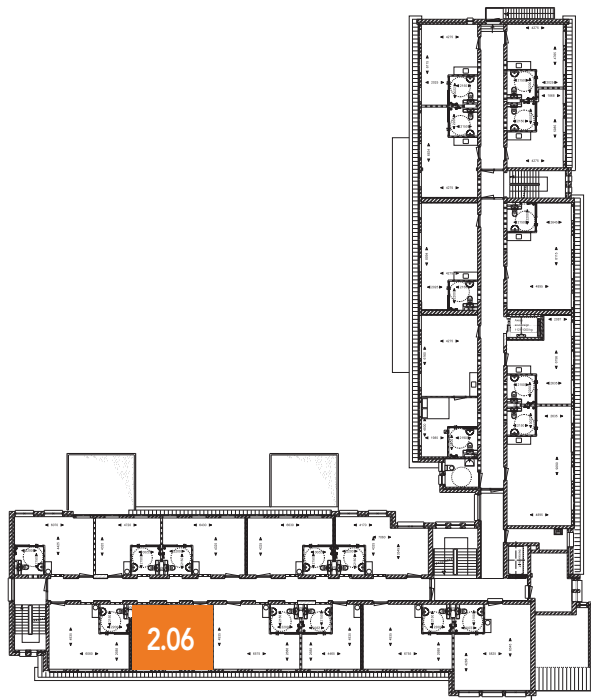
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



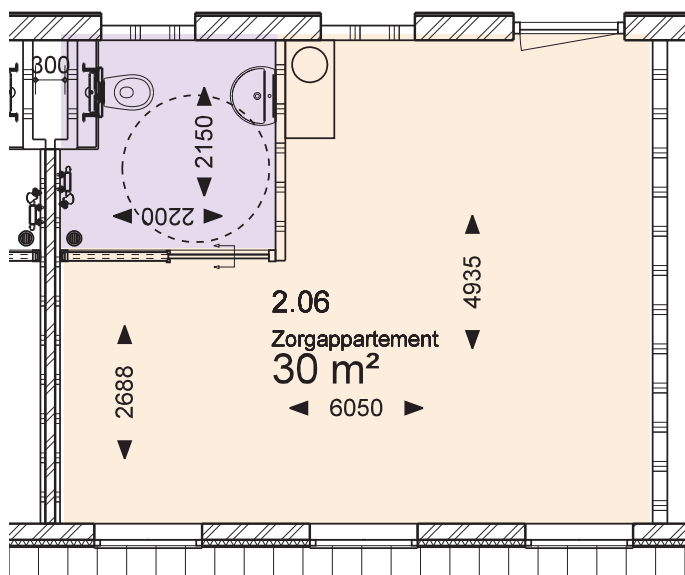
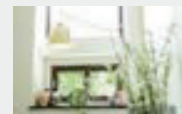
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 30 m²woonkamer: 25 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

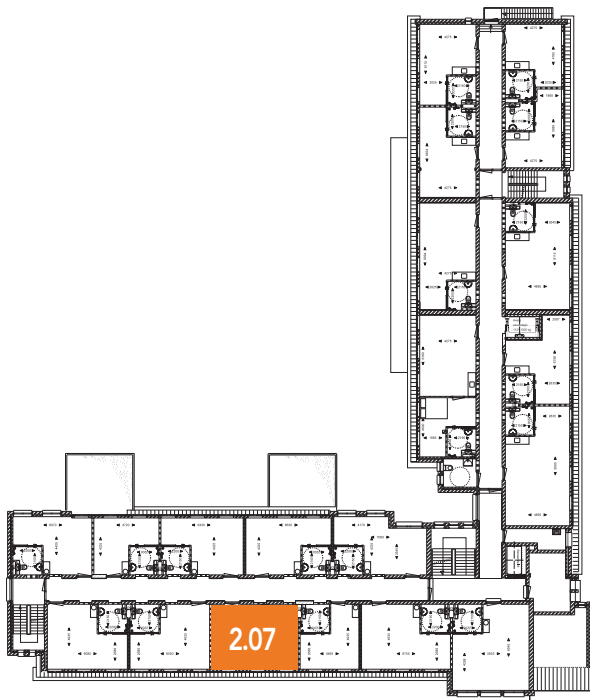
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



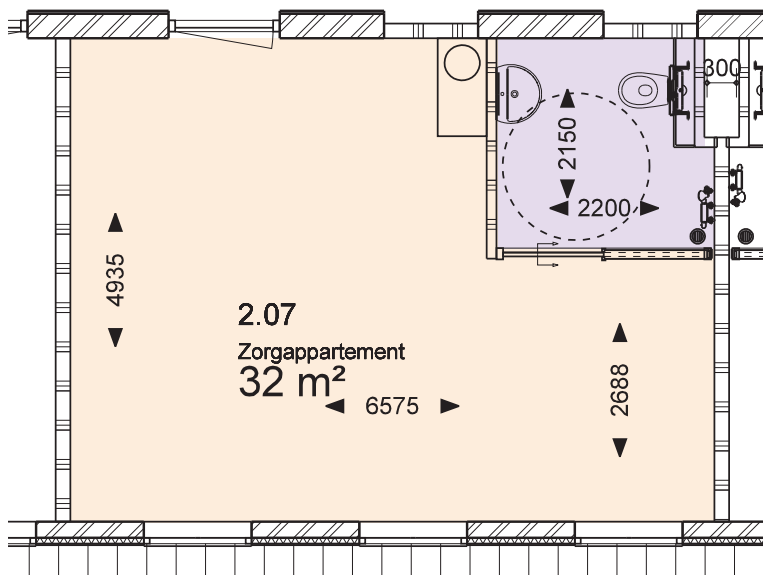
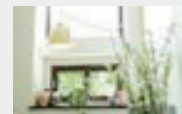
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 32 m²woonkamer: 27 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

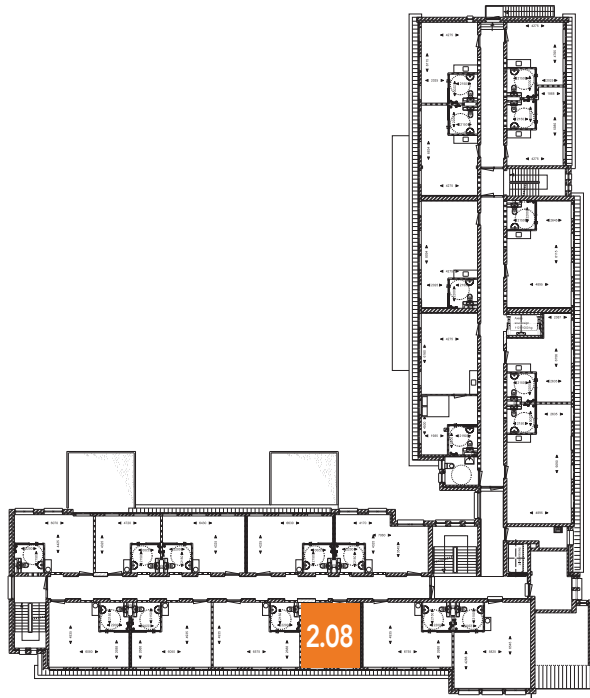
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



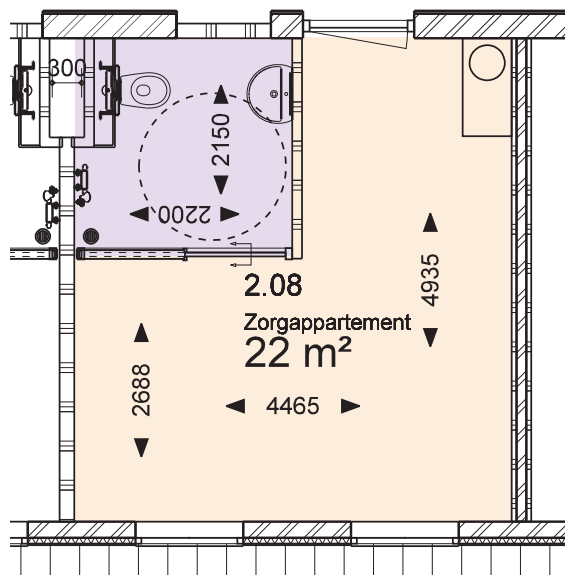
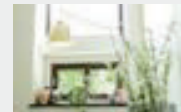
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 22 m²woonkamer: 17 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

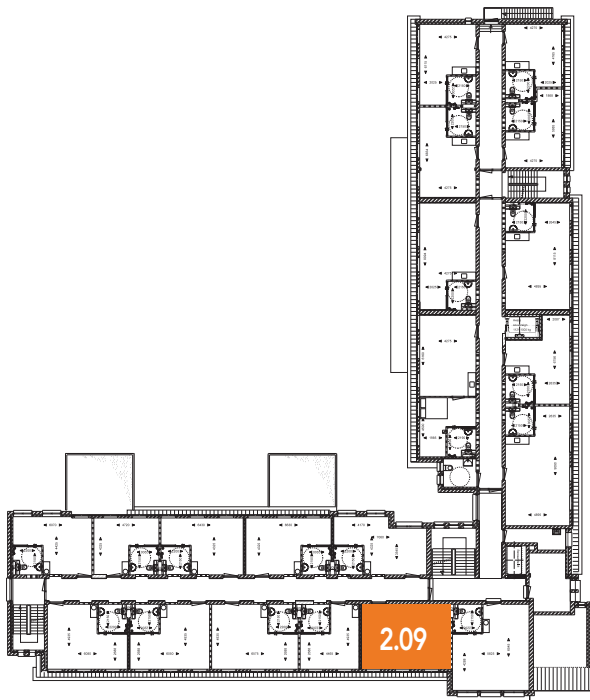
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



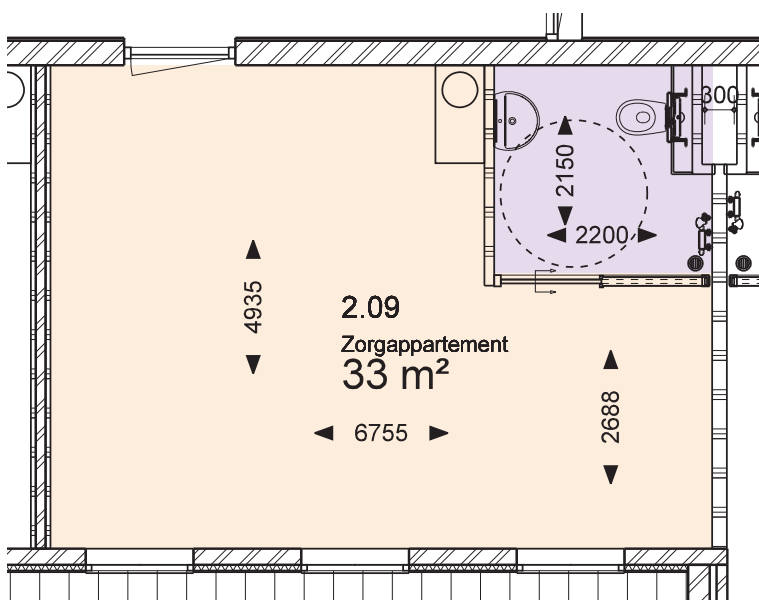
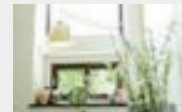
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 33 m²woonkamer: 28 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

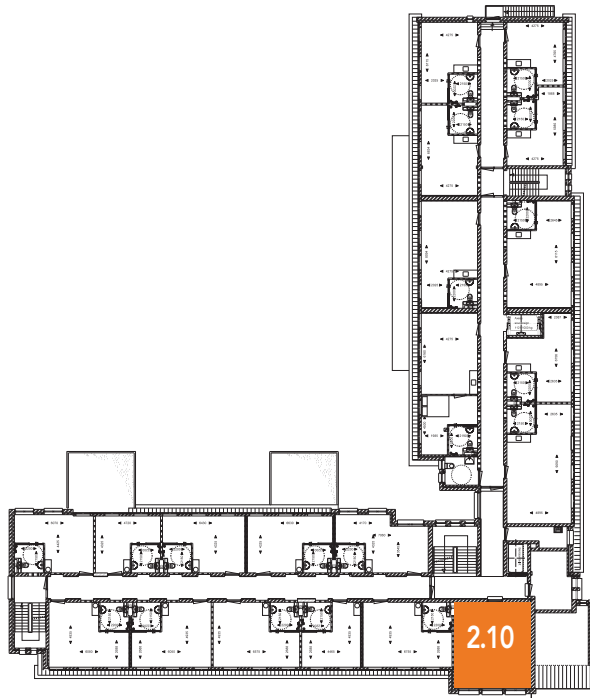
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



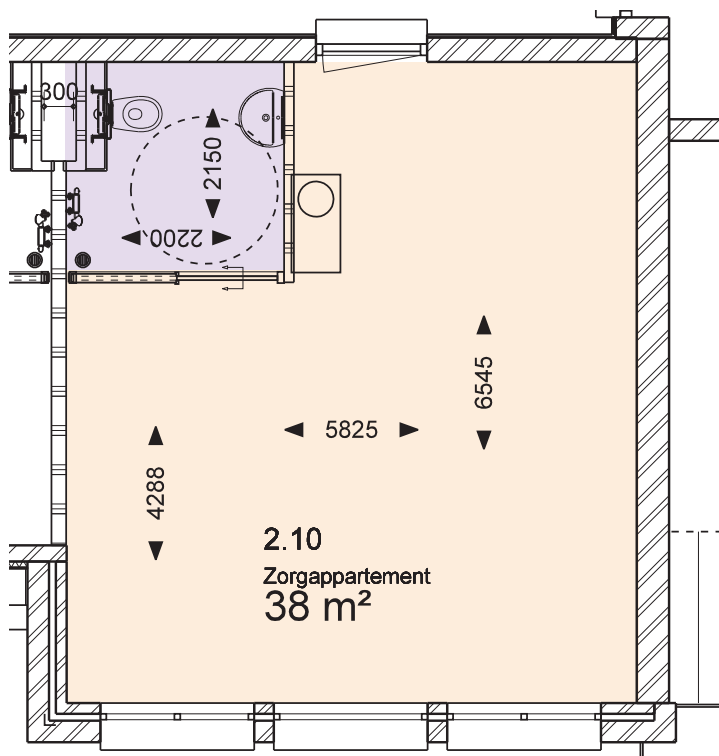
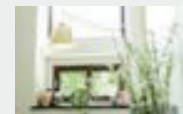
Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

**OPPERVLAKTE**Totaal 38 m²woonkamer: 33 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

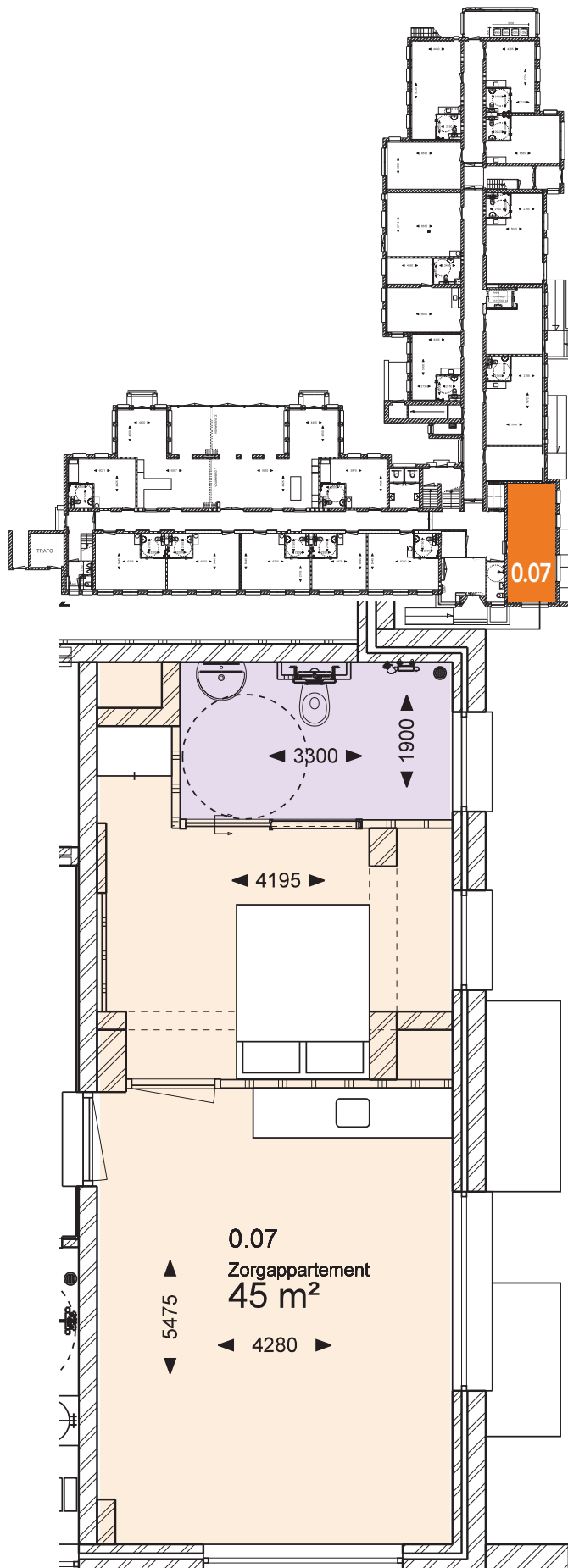
€ 675,- per maand

exclusief servicekosten



Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl



Echtparenappartement

OPPERVLAKTE

Totaal 45 m²

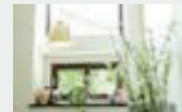
woonkamer: 39 m²

badkamer: 6 m²

HUURPRIJS

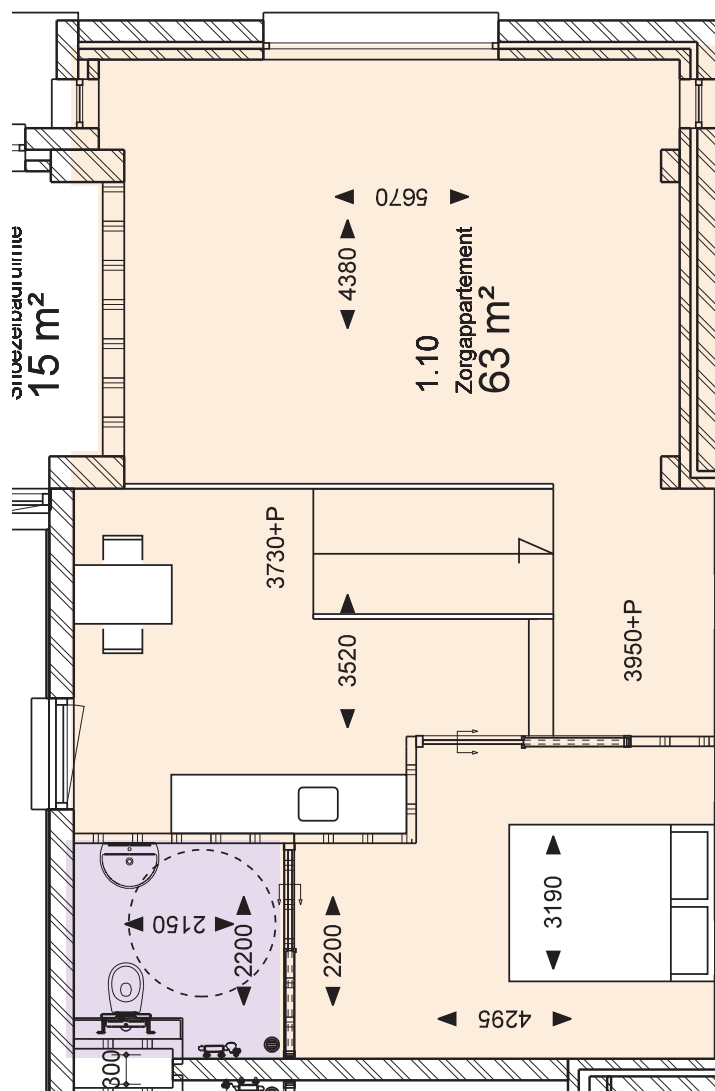
€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



Ben Oude Nijhuis

www.benoudenijhuis.nl

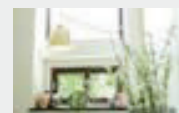
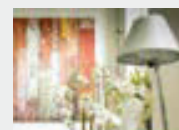


Echtparenappartement

OPPERVLAKTETotaal 63 m²woonkamer: 58 m²badkamer: 5 m²**HUURPRIJS**

€ 650,- per maand

exclusief servicekosten



Ben Oude NijHuis

www.benoudenijhuis.nl

Notities

Inschrijfformulier

Uw gegevens

Achternaam _____ Dhr. / Mevr.

Meisjes achternaam _____

Voornamen (volledig) _____

Adres _____

Postcode _____ Woonplaats _____

Telefoonnummer _____

Mobiel _____

Geboortedatum _____ Geboorteplaats _____

Nationaliteit _____

Burgerlijke staat _____

BSN nummer _____

Zorgverzekeraar _____

Bent u in het bezit van een Wlz-zorgindicatie? ja / nee

Contactpersoon in familie of vriendenkring

Naam _____

Telefoonnummer _____

Voorkeur appartement

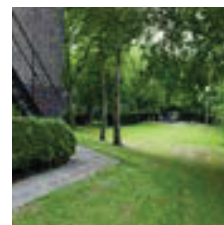
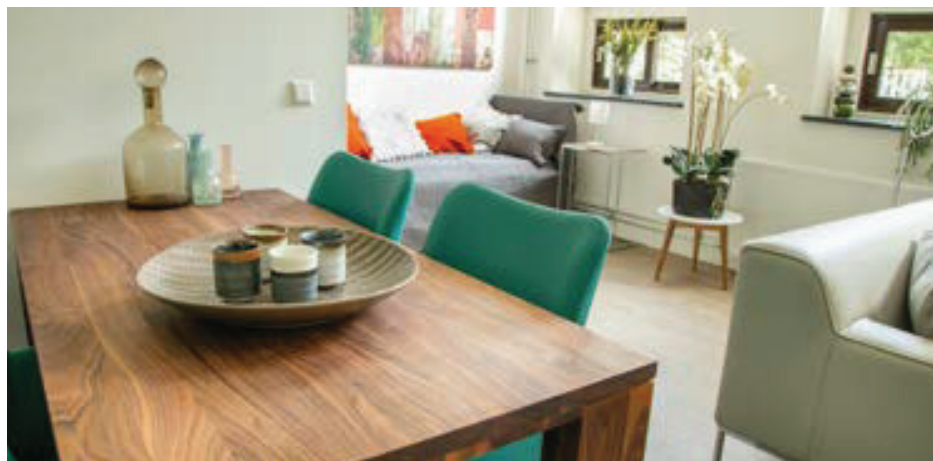
1. _____

2. _____

3. _____

Heeft u vragen/opmerkingen:

Datum: _____ Handtekening: _____



Ben Oude NijHuis

Postbus 671, 1200 AR Hilversum, 035 - 677 60 63, info@benoudenijhuis.nl

www.benoudenijhuis.nl