

Welkom bij

# Goed voor Elkaar

Locatie De Mulder



goed  
voor  
elkaar



# Van harte welkom!

Welkom bij De Mulder, waar bewoners samen invulling geven aan het leefconcept Goed voor Elkaar.

Op deze bijzondere woonplek draait alles om verbondenheid. Jong en oud, samen of alleen; iedereen hoort erbij. Buren kennen elkaar, kijken naar elkaar om en helpen elkaar als dat nodig is.

De bewoners van De Mulder zijn een goede mix van mensen mét en zonder zorgvraag. Samen vormen jullie een vitale gemeenschap, waarin zorg en zorgen voor elkaar onderdeel zijn van het dagelijks leven. Iedereen die deel wil uitmaken van een betrokken gemeenschap, voelt zich hier thuis.

Deze brochure is bedoeld om je als nieuwe bewoner wegwijs te maken bij De Mulder. Je vindt er uitleg over het leefconcept Goed voor Elkaar, praktische informatie over het wonen en leven in het gebouw en andere belangrijke wetenswaardigheden.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Stel ze dan aan de buurtverbinder, jouw vaste aanspreekpunt bij De Mulder.

Wij wensen je veel woongeluk en leefplezier in je nieuwe thuis!

‘De Mulder is een levendige plek waar altijd iets te beleven valt. Een plek waar samenleven, betrokkenheid en zorg voor elkaar centraal staan. En waar je in een vertrouwde omgeving dichtbij ondersteuning en zorg vindt wanneer dat nodig is.’



## Inhoudsopgave

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Goed voor Elkaar      | 4  |
| Gebouw en omgeving    | 6  |
| Het appartement       | 8  |
| Goed voor Elkaar-team | 9  |
| Goed voor Elkaar-app  | 10 |
| Praktische informatie | 11 |
| Veilig wonen          | 15 |



## Goed voor Elkaar

Goed voor Elkaar is een leefconcept waarin verbondenheid centraal staat. Je woont zelfstandig, maar niet alleen. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, mee kunt doen en ertoe doet. En dat verandert niet als je ouder wordt. Juist dan wil je blijven bijdragen én weten dat er iemand voor jou is; een goede buur of vrijwilliger. En heb je zorg nodig? Dan is het Goed voor Elkaar-team dichtbij.



### Wat bieden wij jou?

Een levendige plek waar mensen samen wonen, leven en naar elkaar omkijken. Hier woon je zelfstandig in een omgeving waar ontmoeting vanzelfsprekend is. Heb je zorg nodig, dan staat het Goed voor Elkaar-team met medewerkers van De Zorggroep klaar om samen met familie, burens en vrijwilligers passende zorg en ondersteuning te bieden.



### Wat verwachten wij van jou?

Wonen in De Mulder betekent deel uitmaken van een betrokken gemeenschap. We verwachten dat je openstaat voor contact en bereid bent iets voor een ander te betekenen.

Dat hoeven geen grootse dingen te zijn. Een klein gebaar, zoals een praatje maken of samen een kopje koffie drinken, kan al van betekenis zijn. Of misschien kook je graag en nodig je eens een buur uit, terwijl diegene jou helpt met een boodschap. Je leert je burens en buurtgenoten kennen en draagt bij aan een prettige sfeer. Samen maken we van De Mulder een plek waar iedereen zich welkom voelt en waar het dagelijks leven goed geregeld is.





## Gebouw en omgeving

De Mulder telt 40 appartementen. Ze worden verhuurd aan bewoners van binnen en buiten Venray die zelfstandig of samen met hun partner op deze fijne plek willen wonen.

De Mulder is toegankelijk voor iedereen, dus ook als je bijvoorbeeld in een rolstoel zit. Op elke verdieping bevindt zich een gezellige ontmoetingsruimte waar je samen met je medebewoners invulling aan kunt geven.

De begane grond vormt het bruisende hart van het gebouw én de buurt: dankzij de aanwezigheid van wijkontmoetingscentrum 't Schöpke, een Grand Café, de dagbesteding van Dichterbij en tweedehandswinkel Re-Touch is er altijd iets te beleven. Als bewoner kun je hier naar hartenlust deelnemen aan allerlei sociale, sportieve en creatieve activiteiten.



### Alles binnen handbereik

De Mulder bevindt zich op een prettige locatie in Parc Velt, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo ligt het gebouw op loopafstand van de supermarkt, een sportschool en de huisartsenpost. En wil je even ontspannen, dan sta je binnen een paar minuten midden in het groen.

### Centrale ontmoetingsplek in de wijk

De Mulder vormt een belangrijke ontmoetingsplek binnen de buurt. Dankzij de warme contacten en goede samenwerking tussen bewoners, vrijwilligers, buurtbewoners en organisaties zoals Wonen Limburg, Dichterbij, 't Schöpke, de gemeente en scholen, is het een komen en gaan van mensen en is er altijd leven in de brouwerij.

### Wijkontmoetingscentrum 't Schöpke

Wijkontmoetingscentrum 't Schöpke vormt het kloppend hart van De Mulder. Het is een warme, uitnodigende plek waar buurtbewoners elkaar ontmoeten.

### Grand Café

Centraal in het gebouw bevindt zich het Grand Café. Een gezellige ontmoetingsplek waar iedereen welkom is voor een kop koffie, een hapje of drankje, het lezen van de krant of een gezellig gesprek. Er worden uiteenlopende activiteiten georganiseerd, zoals dansen, gym, bingo of een pubquiz. Ook wordt er regelmatig warm gekookt. Een actueel overzicht van activiteiten en maaltijden vind je op het informatiebord in de centrale gang.

### Dagbesteding Dichterbij

In De Mulder is ook de dagbesteding van Dichterbij gevestigd. Deelnemers ondersteunen medewerkers en vrijwilligers van 't Schöpke en De Zorggroep met diverse vrijwilligerstaken, zoals het rondbrengen van bestellingen, het dekken van tafels en het uitserveren van maaltijden. Daarnaast runnen zij tweedehandswinkel Re-Touch. Hier kun je kleding ruilen, een kaartje kopen of een van de mooie zelfgemaakte artikelen bewonderen. Loop gerust eens binnen!



## Het appartement

Bij De Mulder woon je in een tweekamerappartement van circa 55 m<sup>2</sup>. De woning heeft een gezellige woonkamer met open keuken, slaapkamer, een eigen badkamer (ook toegankelijk vanuit de slaapkamer) en een praktische berging. Buiten geniet je van je eigen balkon. De appartementen zijn bereikbaar via een centrale entree met lift en liggen aan een rustige, binnenliggende gang.

Je beschikt over je eigen appartement waar je geheel zelfstandig woont met behoud van eigen privacy en vrijheid. Je bepaalt zelf wie er wanneer op bezoek komt, wanneer je de reuring wil opzoeken van de gemeenschappelijke ruimtes of juist de rust van je eigen woning. Net waar jij behoefte aan hebt.

### Domotica

Heb je een zorgvraag? Om je te helpen zo zelfstandig mogelijk te wonen met zoveel mogelijk eigen regie, kun je gebruik maken van domotica en innovatieve hulpmiddelen. Informeer naar de mogelijkheden bij het Goed voor Elkaar-team.

## Goed voor Elkaar-team

Voor bewoners met een zorg- of ondersteuningsvraag is er altijd een vast team van (zorg)professionals in de buurt: het Goed voor Elkaar-team. Het team zorgt samen voor een fijne sfeer en zorg en ondersteuning waar nodig.

Het team bestaat uit medewerkers van De Zorggroep, zoals een arrangeur, een buurtverbinder en een ondernemend leidinggevende. Heb je een zorgvraag? Dan stel je samen met je naasten en de arrangeur een leefzorgplan op. Vervolgens bekijken we hoe we de zorg vanuit het Goed voor Elkaar-team, samen met alle betrokkenen, kunnen vormgeven.

### Samenwerking met familie en naasten

De betrokkenheid van jouw familie, mantelzorgers en naasten is belangrijk. Je blijft zoveel mogelijk doen wat je altijd al deed, samen met de vertrouwde mensen om je heen. Het Goed voor Elkaar-team sluit hierop aan. Met jouw verhuizing naar De Mulder krijg je er als het ware een extra familie bij: een groep betrokken burens en groep betrokken burens en professionals die graag van betekenis willen zijn in jouw leven.

### Vrijwilligers

Ook vrijwilligers zijn een vaste waarde in De Mulder. Zij kunnen een belangrijke rol spelen in het welbevinden en welzijn van jou en je medebewoners. Bijvoorbeeld door het organiseren of begeleiden van activiteiten, een spelletje te doen, een kopje koffie te drinken of te gaan wandelen. Zo zorgen zij voor nét dat beetje extra aandacht en sfeer.

### Vraag en aanbod

De buurtverbinder is de schakel in het gebouw en tussen de bewoners. Hij of zij kan helpen (hulp)vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Samen stemmen jullie af wat iedereen kan en wil bijdragen. Dat gebeurt in een sfeer van gelijkwaardigheid, openheid en vertrouwen.





## Goed voor Elkaar-app

In De Mulder wonen mensen van verschillende leeftijden en met verschillende behoeften samen. De Goed voor Elkaar-app verbindt hen met elkaar en ondersteunt het samenleven in De Mulder.

Via de app kun je als bewoner zien wat er speelt in de gemeenschap, elkaar informeren en eenvoudig contact leggen. Zo wordt het makkelijker om naar elkaar om te kijken en elkaar te helpen. Heb je een vraag of wil je graag iets doen voor een ander, dan kun je dit kenbaar maken via de app. Zo wordt snel duidelijk waar behoefte aan is in de gemeenschap. Iedereen doet mee op zijn of haar eigen manier.



### Activiteiten

Ook het activiteitenaanbod in en rond De Mulder vind je terug in de app. Je kunt hieraan deelnemen, maar ook zelf activiteiten voorstellen of mee organiseren. Van samen koffie drinken tot een grotere activiteit waarbij meerdere bewoners betrokken zijn.

## Praktische informatie

### Sleutels

Als je in De Mulder komt wonen, ontvang je een sleutel voor de centrale toegangsdeur en een sleutel van je eigen voordeur. Heb je een sleutel verloren of wil je er één laten bijmaken? Dan dien je deze kosten zelf te vergoeden. Heb je jezelf buitengesloten, dan dien je contact op te nemen met een slotenmaker en de verhuurder te informeren over de wijziging van het slot van de eigen voordeur. De kosten hiervoor zijn voor eigen rekening.

### Huur en borg

De huurprijs is afhankelijk van je inkomen. De inkomensgrenzen zijn wettelijk vastgelegd en worden getoetst op basis van jouw inkomensverklaring. Bij aanvang van de huur vragen wij een eenmalige borg ter hoogte van één maandhuur.

### Huuropzegging

Er geldt een opzegtermijn van één maand. Opzeggen kan tot en met de laatste dag van de maand.

### Wist je dat...

... de huurprijs voor deze woningen onder de huurtoeslaggrens ligt? Mogelijk kom je in aanmerking voor huurtoeslag.

Kijk voor meer informatie op:  
[www.belastingdienst.nl/toeslagen](http://www.belastingdienst.nl/toeslagen)



### Aankleding en inrichting

Het appartement is kaal bij oplevering. Je mag kleine veranderingen aanbrengen die eenvoudig kunnen worden hersteld, zoals het schilderen van een wand of het ophangen van wanddecoratie. Je zorgt zelf voor vloerbedekking, raambekleding aan de binnenzijde en meubilair. Het wijzigen of aanhechten van zaken aan de buitenzijde is niet toegestaan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kozijnen.

### Onderhoud

Als bewoner ben je zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van de woning. Koppens vastgoedmanagement verzorgt het dagelijks technisch beheer. Het beheerteam is bereikbaar via 043-2003126.

### Servicekosten en kosten gas, water en licht

Bovenop de huurprijs betaal je maandelijks een voorschot op de servicekosten. De servicekosten worden jaarlijks afgerekend op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Elektriciteit, gas en water dien je als huurder zelf te regelen en te betalen.

#### Bij de servicekosten zit inbegrepen:

- Glasbewassing aan de buitenzijde
- Schoonmaak van algemene ruimten
- Liftgebruik en onderhoud
- Elektriciteitsverbruik in gemeenschappelijke ruimten
- Reparatie van algemene verlichting
- Inzet van de buurtverbinder

### Storingen

Storingen kun je melden via [storingen@koppensvm.nl](mailto:storingen@koppensvm.nl) of 043-2003126 (let op: meldingen via WhatsApp worden niet in behandeling genomen).

### Spoed en calamiteiten

Neem bij spoed of calamiteiten, zoals grote lekkages of brand, eerst direct contact op met de hulpdiensten. Bel vervolgens 043-2003126.

### Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan, mits ze geen overlast veroorzaken voor de andere bewoners. In de algemene ruimte dienen huisdieren te zijn aangeliind en is de huurder te allen tijde verantwoordelijk.

### Verzekering

Als huurder ben je verplicht een eigen inboedelverzekering af te sluiten en in stand te houden. Schade aan jouw spullen dien je bij je verzekeraar te melden.

### Oplevering bij vertrek

Bij vertrek dien je het appartement schoon en in originele staat op te leveren. Gaten in muren moeten worden gedicht. Spullen die worden overgenomen door de nieuwe huurder mogen blijven.

Voor een volledig overzicht verwijzen wij je naar de huurvoorwaarden die bij de huurovereenkomst worden bijgevoegd.







## Veilig wonen

We vinden jouw veiligheid en die van de andere bewoners erg belangrijk. Daarom voldoen het gebouw en de gezamenlijke inrichting aan alle (brand)veiligheidseisen.

Als bewoner kun je ook zelf bijdragen aan je eigen veiligheid en die van jouw medebewoners. Houd de nooduitgangen vrij. Plaats geen voorwerpen in de gangen en voor de liften, met uitzondering van een deurmat. Stal scootmobielen in de daarvoor geschikte ruimte in de kelder. Bewaar geen spiritus of andere (licht) ontvlambare stoffen. Brand geen kaarsen of waxinelichtjes.



### Rookbeleid

Iedereen heeft recht op een veilige, gezonde en rookvrije omgeving om in te wonen, werken en leven. Roken is daarom uitsluitend toegestaan in jouw eigen appartement. In de algemene ruimten en in de gangen mag niet worden gerookt.

Ontvang je zorg? Dan mag er niet worden gerookt op het moment dat de zorg wordt verleend. Bij oplevering van jouw appartement dient de woning schoon en rookvrij te zijn.

Wil je stoppen met roken? Dan helpen we je daar graag bij.





## **Goed voor Elkaar**

### **Locatie De Mulder**

Veltumse Kleffen 68  
5801 SJ Venray

### **Meer informatie?**

[www.goedvoorelkaar-leefconcept.nl](http://www.goedvoorelkaar-leefconcept.nl)

Deze folder is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.  
Aan de inhoud kunnen echter op geen enkele wijze  
rechten of aanspraken worden ontleend.

Een initiatief van

