

Gratis Passend woonadvies vanuit ZOETERWOUDE VOOR ELKAAR

Voorbeeldadvies 1

Echtpaar, zelfstandig wonend



Bel of mail voor informatie en afspraak:

06-28867954

wonenenwoonomgeving@outlook.com



Situatie:

- Woonsituatie: gehuwd
- Leeftijd 72 en 76 jaar
- Tussenwoning uit 1978 – energielabel D
- Woonoppervlakte c.a. 112 m²
- WOZ-waarde € 315.000
- Het echtpaar is nog niet direct zorgbehoevend. Samen redden ze het nog redelijk. Mevrouw is licht reumatisch en soms wat kortademig. Meneer begint wat slechtiend te worden. Het echtpaar fietst veel en werkt graag samen in de tuin.
- Het interieur van de woning is gedateerd. De laatste verbouwing is in 1992 gedaan. Toen zijn er een nieuwe keuken en badkamer geplaatst.
- WMO-indicatie: Nee
- Men staat niet ingeschreven voor andere woonruimte maar kijkt wel af en toe op Funda. Verhuizen naar een appartement betekent dat ze veel geld moeten gaan lenen.
- De hypotheek is volledig afgelost en de maandlasten zijn erg laag. Naast de AOW is er een mager pensioen. Het echtpaar kan goed rondkomen en heeft geen directe geldzorgen.
- Het echtpaar heeft wel een overlijdenstestament maar nog geen levenstestament afgesloten.

Wensen:

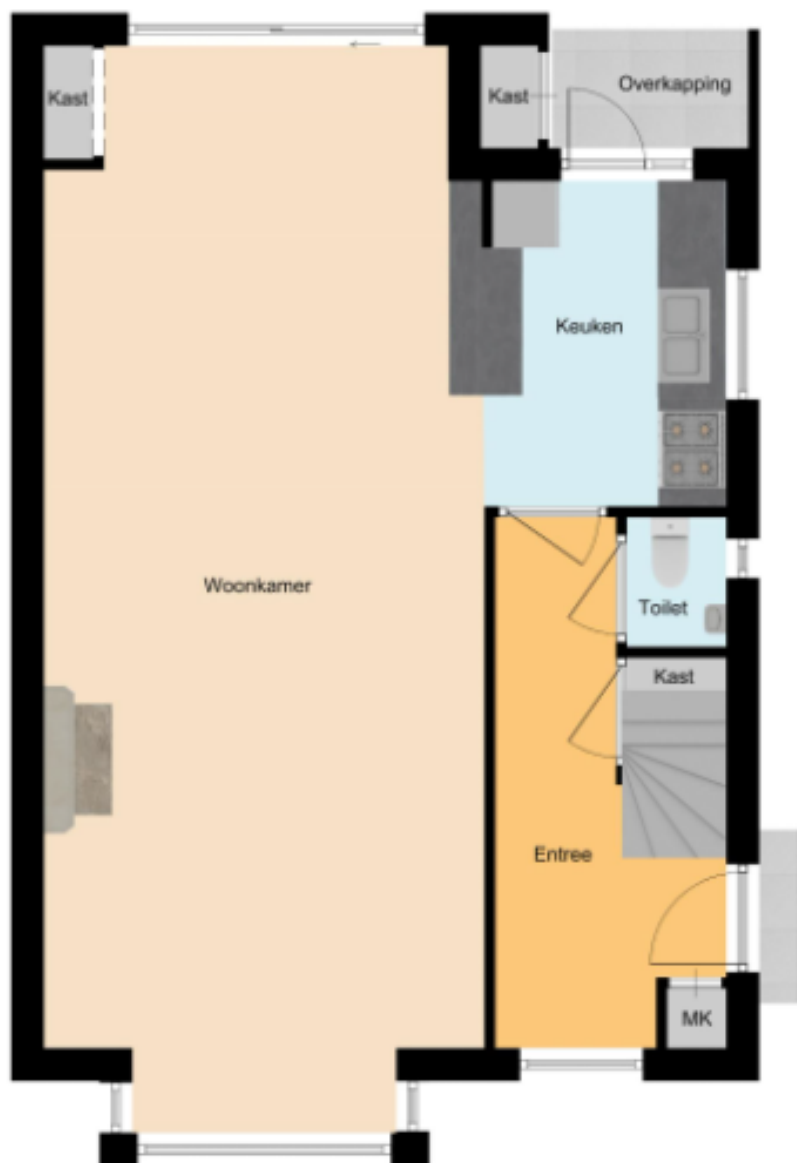
- Het echtpaar wil beslist niet verhuizen, ze wonen erg naar hun zin op deze locatie
- Ze willen eigenlijk tot “het einde” thuis wonen. Ook als een van beiden weg zou vallen zou het fijn zijn als de persoon die overblijft hier ook goed zelfstandig kan blijven wonen.
- Op korte termijn wat verbeteringen gericht op comfort en woonplezier:
 - Nieuwe keuken
 - Nieuwe badkamer
 - Nieuw toilet
 - Vloerverwarming en vloerbedekking
 - Opfrisbeurt woonkamer
 - Dubbel glas op de verdieping
- Op langere termijn verbeteringen in woonomgeving waarmee er meer comfort, gemak en veiligheid kan worden geboden zoals:
 - Traplift
 - Intercomsysteem/ automatische opener
 - Oprit/instap voordeur
 - Wasmachine verplaatsen naar 1e verdieping of begane grond
 - Schuifpui vervangen
 - Veranda achtergevel
 - Domotica
 - Seniorenalarm



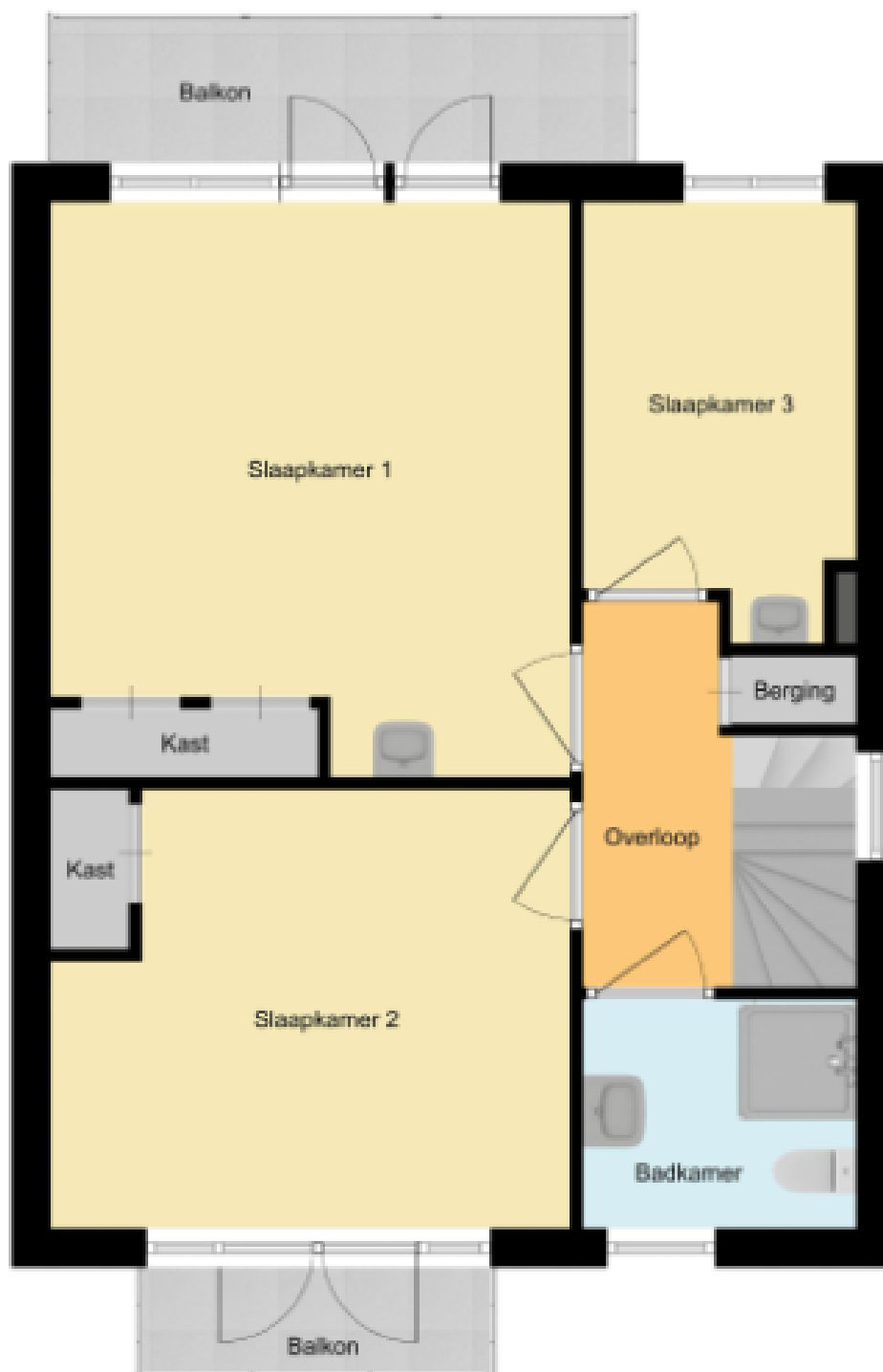
Toekomstige (Mantel)zorg:

- Momenteel is beslist nog geen mantelzorg nodig. Voor klusjes durft het echtpaar om hulp te vragen bijvoorbeeld via Zoeterwoude voor Elkaar.
- Het echtpaar heeft 4 kinderen waarvan er 3 in de buurt wonen. Op termijn zal mantelzorg vooral op de kinderen aankomen. Vrienden, burens en kennissen zijn ook allemaal redelijk op leeftijd. Het echtpaar wil vrienden en kennissen zo min mogelijk met zorgtaken belasten.

Tekeningen Bestaande situatie:



BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



Passend Wonen

Mogelijkheden en kostenraming

Basis				
Object	Voorbeeld 1	-	-	
Onderdeel:	Kostenraming	-	-	
Datum	xx	-	-	

	Omschrijving	Hoeveelheid		Totaal incl. BTW
		aantal	eenheid	
	Onderstaande zijn schattingen/richtprijzen			€ -
				€ -
	Vloer			€ -
	Aanbrengen vloerverwarming	52,00	m2	€ 2.900,00
	Egaliseren volledig oppervlak begane grondvloer	55,00	m2	€ 1.200,00
	Leveren en monteren van een PVC-houtlookvloer	55,00	m2	€ 2.700,00
				€ -
	Keuken			€ -
	Demonteren en afvoeren bestaande keuken	1,00	pt	€ 900,00
	Aanpassen installatiewerk en meterkast	1,00	pt	€ 2.100,00
	Leveren en monteren nieuwe keuken	1,00	pt	€ 10.000,00
				€ -
				€ -
	Badkamer			€ -
	Sloopwerk badkamer, incl. afdekken en afvoeren	1,00	pt	€ 1.600,00
	Aanleg nieuwe badkamer-gelijksvloers met inloopdouche	1,00	pt	€ 15.400,00
				€ -
	Toilet			€ -
	Vervangen toilet begane grond	1,00	pt	€ 4.900,00
				€ -
	Woonkamer			€ -
	Aanpassen elektra	1,00	pt	€ 600,00
	Herstel stucwerk	35,00	m2	€ 700,00
	Saus- en schilderwerk	1,00	pt	€ 1.800,00
				€ -
	Dubbel glas			€ -
	verdieping HR++	12,30	m2	€ 2.700,00
				€ -
	Onvoorzien	1,00	pt	€ 5.000,00
				€ -



Passend Wonen

	Hypotheek/financiering			€ -
	Hypotheekadvies, afsluitkosten en inschrijving	1,00	pt	€ 3.500,00
				€ -
	Levens- en overlijdenstestament			€ -
	Afsluitkosten notaris, incl. intake en inschrijving register	1,00	pt	€ 1.000,00
				€ -
				€ -
	Totaal			€ 57.000,00

Opties

Object Voorbeeld 1
Onderdeel: Kostenraming
Datum xx

	Omschrijving	Hoeveelheid		Totaal incl. BTW
		aantal	eenheid	
				€ -
				€ -
	Traplift			€ -
	Intercomsysteem	1,00	pt	€ 1.400,00
	Oprit/instap voordeur	1,00	pt	€ 300,00
	Wasmachine verplaatsen, incl. installaties	1,00	pt	€ 600,00
	Schuifpui vervangen	1,00	pt	€ 6.000,00
	Veranda	1,00	pt	€ 6.600,00
	Domotica	1,00	pt	€ 3.400,00
	Seniorenalarm	1,00	pt	€ 200,00
				€ -
	Duurzaamheid			€ -
	Aanleg zonnepanelen	1,00	pt	€ 6.000,00
	Zonneboiler	1,00	pt	€ 6.700,00
	Extra spouwisolatie	1,00	pt	€ 3.400,00



Financiering:

- Traplift en overige noodzakelijke hulpmiddelen (mogelijk) vanuit de WMO
- Restant uit eigen middelen of middels financiering zoals een aflossingsvrije hypotheek op de woning - 20 jaar vast tegen 1,75% rente. Bedrag vrij te besteden. (bij een alleenstaande AOW is dit mogelijk, zeker tot € 50.000,- (maandlasten € 75/maand)
- Hypotheekadvies, afsluitkosten + inschrijving: € 3.500,-

Verhuur

- De woning is prima geschikt en ruim genoeg om een deel te verhuren.
- Het echtpaar heeft duidelijk te kennen gegeven dit niet te willen en juist op de ruimte en privacy gesteld te zijn. Technisch is dit plan dan ook niet verder uitgewerkt. Uiteraard kan dit altijd nog in een later stadium.

Het concept werkt als volgt:

De woning kan technisch worden aangepast waardoor verhuur van een kamer of verdieping kan via de kostgangersovereenkomst mogelijk wordt. (ook wel hospitaovereenkomst genoemd)

Dit is mogelijk met 9 maanden optietermijn en ook mogelijk als tijdelijke huurovereenkomst van 2 of 5 jaar. In een huurovereenkomst zijn goede afspraken te maken over kosten en voorzieningen maar ook kunnen er afspraken gemaakt worden over het beëindigen van een huurovereenkomst bij uithuizing of overlijden van de eigenaar.

Verder is door verhuur sociale winst te behalen zoals boodschappen, deelgebruik auto maar ook tuinonderhoud, mantelzorg, automatisering etc. etc.

Eventuele huurinkomsten uit bovenwoning:

Er geldt een kamerverhuurvrijstelling. Dit houdt in dat er geen belasting betaald hoeft te worden tot: € 5.506 p/j : 12 mnd. = € 458,83 per maand.

Verder hebben deze huurinkomsten ook **geen invloed** op de hoogte van pensioen of AOW.

Overige aandachtspunten/mogelijkheden:

- Levenstestament (kosten variabel vanaf € 400,-) + overlijdenstestament
- Verkoop aan kinderen met vruchtgebruik - WOZ-waarde € xxx,-
- Overwaarde hypotheek met schenkingen of een opeethypotheek



Passend Wonen

Zorgpartners en partijen die van toepassing kunnen zijn:

Mantelzorgondersteuning EVA

Contactpersoon Lisette Hart

l.hart@wijzijneva.nl / 071-2074191



WMO Gemeente Zoeterwoude

Zorgconsulenten Judith Vogel of Heidy van der Linden

zorgloket@zoeterwoude.nl / 071-5806300



gemeente

Zoeterwoude

Onafhankelijke Cliëntondersteuning

Stichting MEE Zuid-Holland Noord

info@meezhn.nl / 088 775 2000



Zuid-Holland Noord

Zoeterwoude Voor Elkaar

Steunpunt Zoeterwoude-Dorp (De Buren)

Dorpsstraat 19

2381 EK, Zoeterwoude

steunpuntZVE@outlook.com / 06-23466093

Openingstijd

Vrijdagmiddag van 13:15 – 15:15 uur

Steunpunt Zoeterwoude-Rijndijk (De Eendenkooi)

Kooikerspad 1

2382 EA Zoeterwoude

steunpuntZVE@outlook.com / 06-30186058 (tijdens openingsuren).

Openingstijd

Dinsdagmiddag van 13:15 – 15:15 uur



Werkgroep Wonen en Woonomgeving

Project "Passend Wonen"

Contactpersoon Martijn Borst

wonenenwoonomgeving@outlook.nl / 06-28867954

Voorbeelden:

Vloer



Deuren



Keuken



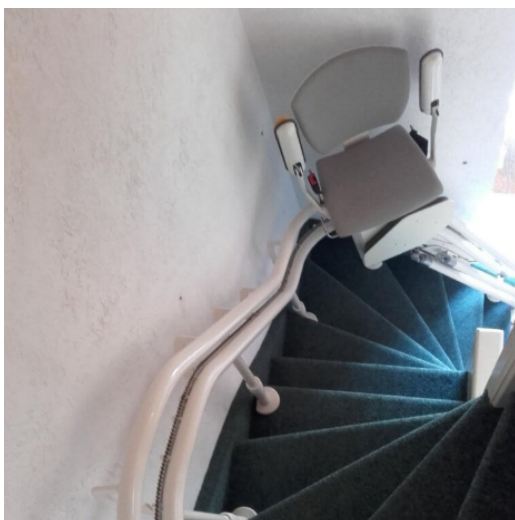


Passend Wonen

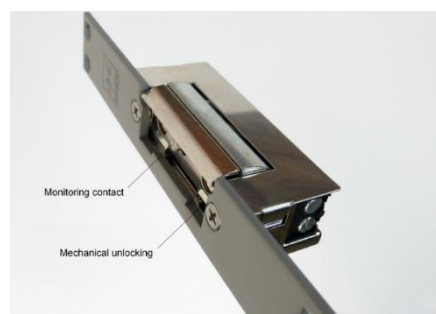
Badkamer



Traplift



Intercomsysteem - deuropener





Passend Wonen

Automatische sloten/cilinders:



Veranda:



Keukenblokje op de verdieping (t.b.v. eventuele verhuur):

