



Passend Wonen

***Gratis Passend woonadvies vanuit
ZOETERWOUDE VOOR ELKAAR
Voorbeeldadvies 2***

Alleenstaande dame, zelfstandig wonend



Bel of mail voor informatie en afspraak

06-28867954

wonenenwoonomgeving@outlook.com



Situatie:

- Woonsituatie: alleenstaand
- 74 jaar oud
- Ruime tussenwoning met garage- bouwjaar 1999 – energielabel A
- Woonoppervlakte c.a. 140 m²
- WOZ-waarde € 341.000
- Lichte artrose en reuma, verder geen klachten. Erg actief en verzorgt iemand met een verstandelijke beperking.
- Grote en bewerkelijke tuin waarvoor 3 of 4 keer per jaar op afroep een hovenier langskomt. De tuin heeft een onderheid terras van 2 meter diep.
- Aan de woning is vanaf de bouw eigenlijk niets meer gedaan. Alles is goed onderhouden en ziet er keurig uit.
- WMO-indicatie: Nee
- Mevrouw is al geruime tijd op zoek naar alternatieve woonruimte maar kan niets vinden. Belangrijkste reden om de woning aan te willen passen is het gegeven dat ze haar huidige omgeving niet wil verlaten.
- Op de woning rust nog een kleine hypotheek. Maandlasten zijn circa €225,- per maand.
- Naast AOW heeft mevrouw een redelijk pensioen. Er zijn geen geldzorgen. Mevrouw wil vooral graag “lekker leven”.
- Mevrouw heeft geen overlijdens- of levenstestament, verder geeft mevrouw ook aan dat ze het huis of het geld graag goed aan haar 2 kinderen wil achterlaten.

Wensen:

- Langer, veilig en prettig thuis wonen
- Op Termijn verbeteringen in woonomgeving waarmee er meer comfort en veiligheid kan worden geboden zoals:
 - Schuifpui vervangen voor openslaande deuren
 - Nieuwe elektrische garagedeur
 - Nieuwe keuken - levensloopbestendig
 - Nieuwe badkamer met inloepdouche - levensloopbestendig
 - Nieuw toilet begane grond
 - PVC-vloer

Toekomstige (Mantel)zorg:

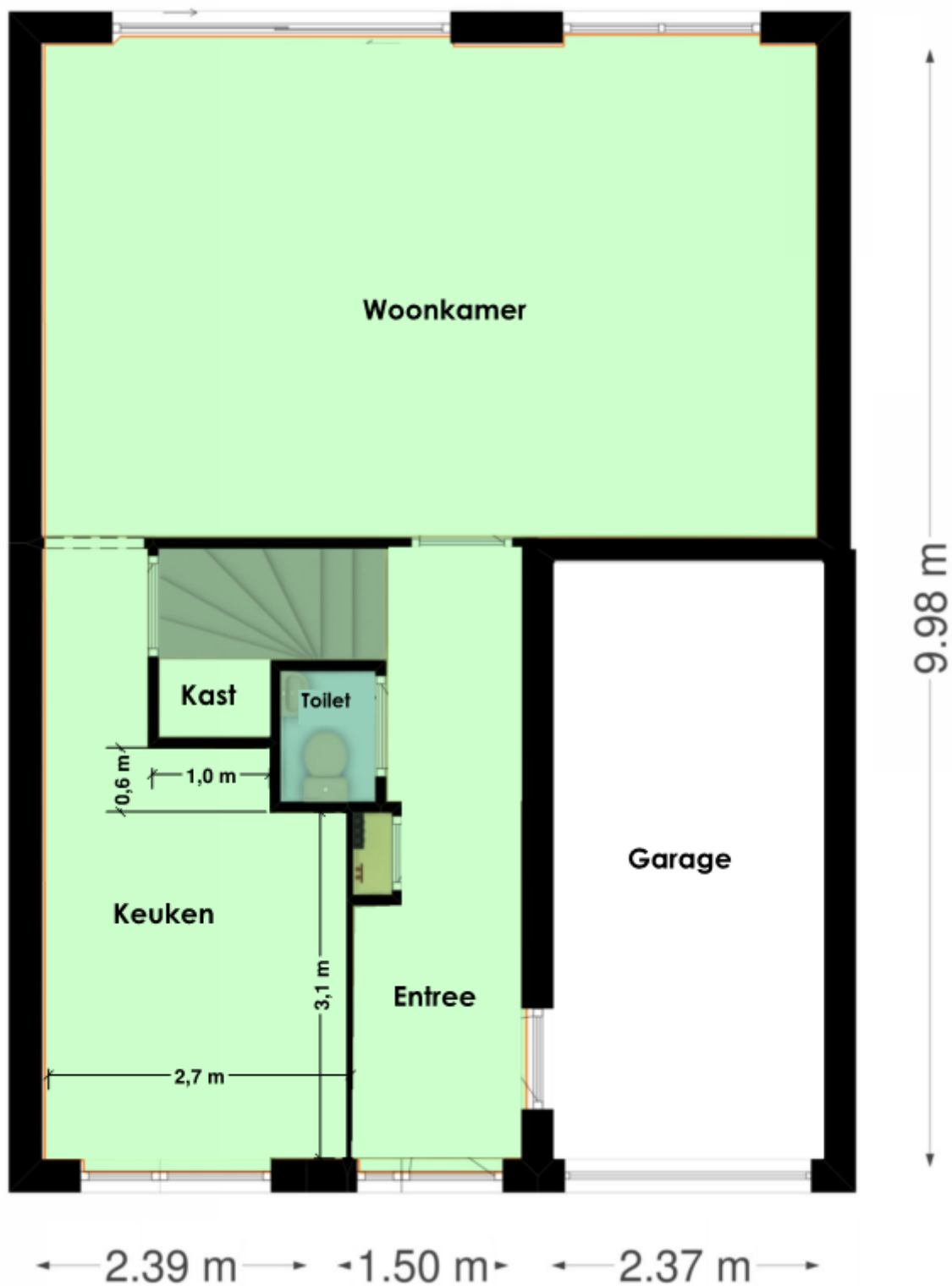
- Momenteel is beslist nog geen mantelzorg nodig. Voor klusjes durft Mevrouw om hulp te vragen.
- Mevrouw heeft prettig en fijn contact met haar burens die wat jonger zijn. Onderling kijken ze goed naar elkaar om en zijn bereid elkaar te helpen. Verder heeft Mevrouw goede vrienden die ook hun steentje kunnen bijdragen in de toekomst.
- Er zijn 2 zoons waarvan één alleenstaand en één zoon met een gezin, woonachtig in het Oosten van het land. Mevrouw verwacht dat toekomstige mantelzorg vanuit haar kinderen lastig zal zijn.



Passend Wonen

BESTAANDE SITUATIE - Begane grond

Oppervlakte ca.
54,9 m²

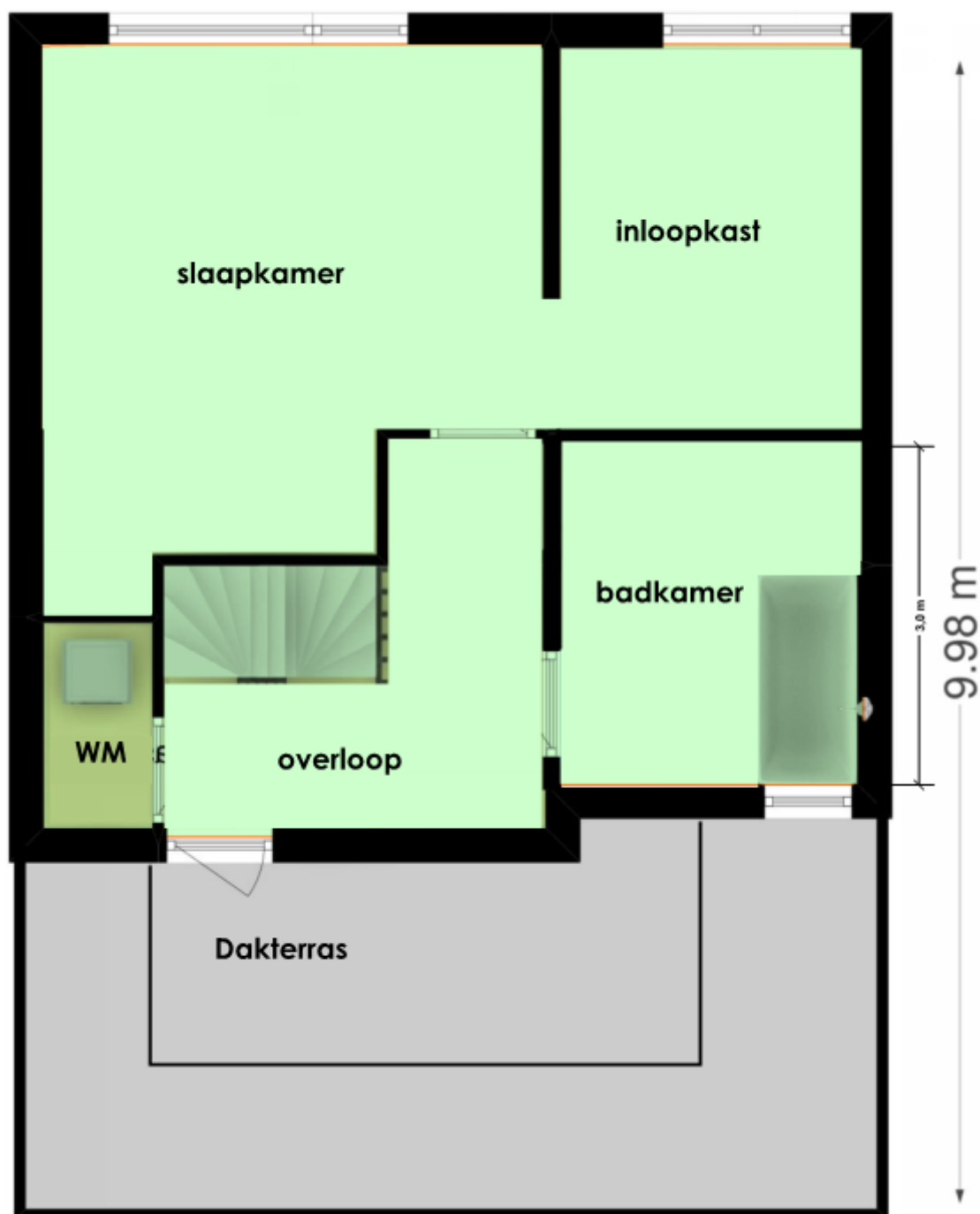




Passend Wonen

BESTAANDE SITUATIE - 1e verdieping

Oppervlakte ca.
48,7 m²

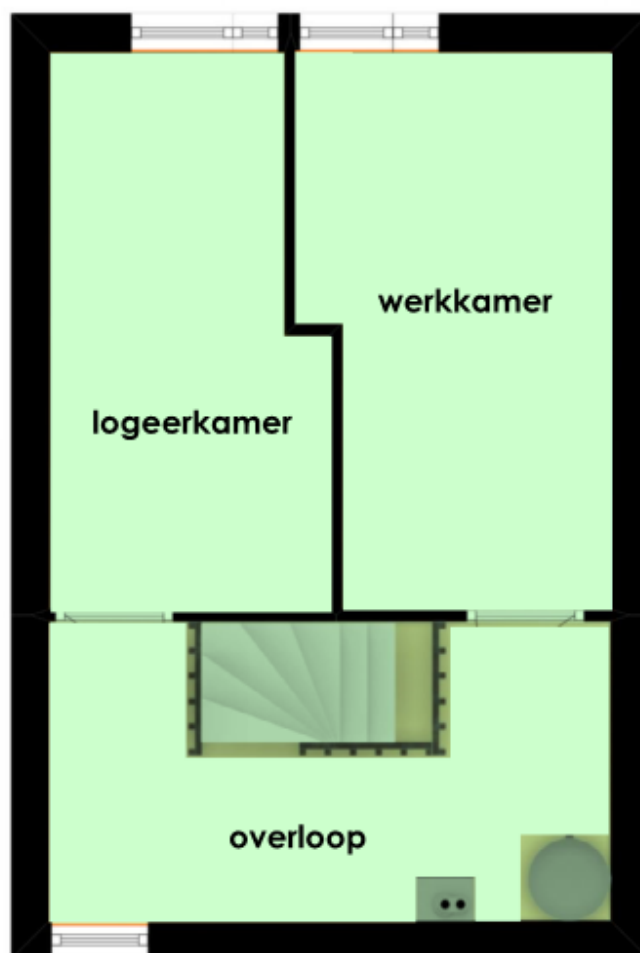




Passend Wonen

BESTAANDE SITUATIE - 2e verdieping

Oppervlakte ca.
29,8 m²



2.10 m
2.08 m
6.68 m

2.06 m
2.15 m
4.31 m



Passend Wonen

Mogelijkheden en kostenraming

Basis

Object: Voorbeeld 2
Onderdeel: Kostenraming
Datum: xx-xx-xxxx

	Omschrijving	Hoeveelheid		Totaal incl. BTW
		aantal	eenheid	
	Onderstaande zijn schattingen/richtprijzen			€ -
				€ -
	Vloer			€ -
	Uithakken en aansmeren loszittende tegels	1,00	pt	€ 500,00
	Egaliseren volledig oppervlag 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
				€ -
	Kozijnen			€ -
	Vervangen schuifpui voor openslaande deuren, in kunststof	1,00	pt	€ 4.700,00
	Vervangen garagedeur-elektrisch bediend	1,00	pt	€ 2.900,00
				€ -
	Badkamer			€ -
	Sloopwerk badkamer, incl. afdekken en afvoeren	1,00	pt	€ 1.600,00
	Aanleg nieuwe badkamer-gelijksvloers met inlooptdouche	1,00	pt	€ 13.400,00
				€ -
	Toilet			€ -
	Vervangen toilet begane grond	1,00	pt	€ 4.500,00
				€ -
	Veranda / terrasoverkapping			€ -
	Aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat en Led-spots	1,00	pt	€ 4.200,00
				€ -
	Overig			€ -
	tochtstrip voordeur	1,00	pt	€ 300,00
	Vervangen convectoerrooster en putrand	1,00	pt	€ 700,00



Passend Wonen

	Onvoorzien	1,00	pt	€ 5.000,00
				€ -
	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			€ 59.200,00

Opties

Object: Voorbeeld 2
Onderdeel: Kostenraming
Datum: xx-xx-xxxx

	Omschrijving	Hoeveelheid		Totaal incl. BTW
		aantal	eenheid	
		0,00		€ -
				€ -
	Extra opties duurzaamheid			€ -
	Aanleg zonnepanelen	1,00	pt	€ 6.300,00
	Zonneboiler	1,00	pt	€ 7.000,00
	Extra spouwisolatie	1,00	pt	€ 3.500,00
				€ -
				€ -
				€ -
	Levensloopbestendige voorzieningen			€ -
	Douche WC	1,00	pt	€ 3.500,00
	Traplift	1,00	pt	€ 7.000,00
	Seniorenalarm	1,00	pt	€ 300,00
	Intercomsysteem met deuropener	1,00	pt	€ 1.000,00
				€ -



Financiering:

- De financiering van dit project kan 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 zelfs al 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.
- Mevrouw heeft duidelijk te kennen gegeven dit niet te willen en juist op haar 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

wonenenwoon omgeving@outlook.nl / 06-28867954



Passend Wonen

Voorbeelden:

Vloer



Deuren



Keuken



Badkamer



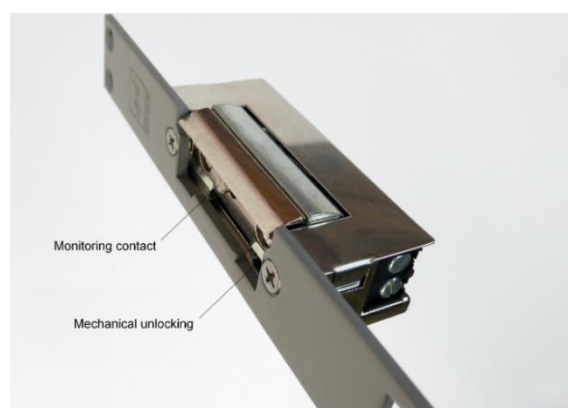


Passend Wonen

Veranda:



Intercomsysteem - deuropener



Automatische sloten/cilinders:

