



friese vlaak

*úw nieuwe thuishaven in de **Broeckgouw***

Dit nieuwe woon-zorgcomplex komt van de grond dankzij een succesvolle samenwerking tussen de gemeente Edam-Volendam, De Zorgcirkel en woningcorporaties De Vooruitgang en Wooncompagnie. Met dit project krijgen, naast jonge gezinnen, ook ouderen uit de gemeente Edam-Volendam een mooie plek in de nieuwe wijk De Broeckgouw.

Initiatief



woon **Compagnie**

de vooruitgang
de wijk aanpakgroep

Ontwerp



f!me

Opdrachtgevers

woon **Compagnie**

de vooruitgang
de wijk aanpakgroep

Realisatie

KBK bouwgroep



In de gemeente Edam-Volendam is een groeiende behoefte aan geschikte huisvesting voor ouderen. Daarom realiseren De Vooruitgang en Wooncompagnie 102 appartementen aan de Friese Vlaak in nieuwbouwwijk De Broeckgouw in Volendam. Het complex omvat drie gebouwen omringd door openbaar groen. De Friese Vlaak heeft ook een wijkontmoetingsruimte, waar bewoners elkaar en anderen uit de wijk kunnen ontmoeten voor koffie, lunch en gezellige activiteiten.

Belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van de Friese Vlaak is het realiseren van aantrekkelijke woningen waarbij de manier van leven van de bewoner voorop staat; een thuis voor mensen zonder zorgvraag én voor mensen met zorg- en ondersteuningsvragen. Hoe dat georganiseerd wordt, leest u hier.

De drie gebouwen



Verzorgd Wonen, gebouw en

Gebouw A heeft 35 appartementen van Wooncompagnie, gebouw C omvat 27 appartementen van De Vooruitgang.

De moderne appartementen zijn erop gericht dat mensen vanaf 55 jaar zelfstandig kunnen wonen. De woningen zijn zo gebouwd dat zorgverlening in alle woningen mogelijk is. Dat maakt verhuizen in de toekomst in de meeste gevallen overbodig. Is er of ontstaat er een zorgvraag? Dan kunnen bewoners de gewenste zorg aanvragen, bijvoorbeeld bij De Zorgcirkel.

Woningen in gebouw A worden verhuurd door Wooncompagnie. Uitgebreide informatie over deze woningen en wijze van inschrijving vindt u op pagina 5. Woningen in gebouw C worden verhuurd door De Vooruitgang. Uitgebreide informatie over deze woningen en wijze van inschrijving vindt u op pagina 7. De helft van de woningen is bestemd voor verzorgd wonen, het andere deel is bestemd voor reguliere sociale huur.

Beschermd Wonen, gebouw

Het middelste gebouw biedt Beschermd Wonen en omvat 40 appartementen.

Dit gebouw bestaat uit vier woonlagen, waarbij elke woonlaag bestaat uit 10 zelfstandige tweekamerappartementen rondom een buurtkamer en woonkeuken. Voor de bewoners is er een privétuin.

Uitgebreide informatie over deze woningen en wijze van inschrijving vindt u in dit informatieboekje.

Leuk detail!

In alle gebouwen lopen de kozijnen door tot circa 35 cm boven de vloer zodat bewoners goed uitzicht hebben op de groene omgeving.

Duurzaamheid

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand bij de Friese Vlaak. Vloeren, gevels en daken zijn zeer goed geïsoleerd. Hierdoor zijn de woningen in de winter aangenaam warm en warmen de panden in de zomer minder snel op. Bovendien worden de appartementen standaard voorzien van zonwering, die zó uitrolt dat de bewoners evengoed kunnen genieten van het mooie uitzicht.

De drie gebouwen zijn natuurlijk gasloos en elk gebouw heeft een eigen warmtepomp met bronnen tot wel 150 meter diepte. Deze warmtepompen verwarmen en

koelen de woningen door middel van lage temperatuurvloerverwarming. De kozijnen zijn voorzien van 3-dubbel glas en op de daken komen maar liefst 646 zonnepanelen. U woont hier niet alleen comfortabel en verzorgd maar ook nog eens bijna energieneutraal.

*Het complex voldoet aan de eisen van **Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG)**. Dit is officieel pas verplicht bij vergunningsaanvragen vanaf 1 januari 2021*

Zorg

Bemiddelingsbureau De Zorgcirkel

Wilt u meer informatie over verzorgd wonen, de kosten, toewijzing en faciliteiten? U bespreekt dit en meer, vrijblijvend met de consulenten verhuur van De Zorgcirkel. Zij verstrekken u graag de nodige informatie, ook over het in te vullen [registratieformulier](#)



De Zorgcirkel

Na ontvangst en beoordeling van uw registratieformulier laten zij u weten of u geplaatst wordt op de wachtlijst van De Zorgcirkel. Indien gewenst kan de consulent verhuur u ook in contact brengen met de wijkverpleegkundige van de Friese Vlaak.

De wijkverpleegkundige is uw vaste aanspreekpunt voor de zorgverlening in de Friese Vlaak voorafgaand aan de verhuizing en daarna.

Telefoonnummer: 088 – 55 99 777

Email: consulent.verhuur@zorgcirkel.com



Gebouw A

Gebouw A huisvest 31 driekamerwoningen met een oppervlakte van +/- 70m².

Alle appartementen hebben een ruime woonkamer van circa 28m² met open keuken, een badkamer met toilet en twee slaapkamers. Daarnaast zijn er nog vier tweekamerwoningen met een oppervlakte van +/- 70m². Deze appartementen hebben een ruime woonkamer van circa 28m² met een open keuken en balkon, een badkamer met toilet, een slaapkamer en een hobbykamer zonder openslaand raam. De woningen op de begane grond hebben een terras. De woningen op de verdieping beschikken over een balkon van +/- 5,8m².

Alle appartementen zijn gelijkvloers en verdeeld over vier woonlagen. De appartementen zijn bereikbaar via een galerij. Een lift is aanwezig.

Plattegronden

Bekijk de [online plattegronden van gebouw A](#) of bekijk ze via de website friesevlaak.nl, op de pagina Verzorgd Wonen.

Berging

Elke woning heeft een binnenberging van 3,3m². Daarnaast hebben de woningen een eigen bergruimte op de begane grond voor het stallen van fietsen en/of opslag, met uitzondering van de hoekwoningen. Voor de hoekwoningen is er op de begane grond een gezamenlijke berging. Deze ruimte kan ook gebruikt worden voor het stallen van scootmobielen.

Sleutels

De woningen en centrale entrees zijn niet toegankelijk voor onbevoegden en alleen toegankelijk met een sleutel. Elke bewoner ontvangt van elke toegangsdeur drie sleutels. Bezoekers kunnen zich aanmelden via een bel-/spreektableau nabij de centrale entreedeur. Door middel van dit spreektableau is het mogelijk met de persoon die voor de centrale entreedeur staat te spreken alvorens de entreedeur vanuit de woning te ontgrendelen.

Huurprijs

De netto huurprijs van de appartementen is € 619,00. Deze huurprijs valt binnen de grenzen voor het aanvragen van huurtoeslag. De servicekosten zijn € 53,65. Dit bedrag wordt bij de netto huur opgeteld. De eerste huurverhoging vindt plaats op 1 juli 2021.

Doelgroep woningen

15 Woningen zijn bestemd voor verzorgd wonen, 16 woningen zijn bestemd voor reguliere sociale huur.

Toewijzingscriteria verzorgd wonen

De woningen zijn bestemd voor mensen vanaf 55 jaar. Alle woningen zijn voor maximaal twee personen. Woningzoekenden uit de gemeente Edam-Volendam die in het bezit zijn

van een zorgindicatie krijgen voorrang. Daarbinnen vindt de volgorde van toewijzing plaats door De Zorgcirkel.

Toewijzingscriteria reguliere sociale huur

De woningen zijn bestemd voor mensen vanaf 55 jaar. Alle woningen zijn voor maximaal twee personen. Voor de toewijzing van de appartementen gelden de volgende voorrangsregels:

- *Woningzoekenden die wonen in de gemeente Edam-Volendam;*
- *Woningzoekenden die een sociale eengezinshuurwoning in de gemeente Edam-Volendam achterlaten;*
- *Overige woningzoekenden: voorrang vanaf 65 jaar.*

Voor de uiteindelijke volgordebepaling kijkt Wooncompagnie naar inschrijfduur. Wooncompagnie bepaalt op basis van de genoemde criteria de volgorde van woningtoewijzing.

Hoe reageren op een woning?

De toewijzing wordt verzorgd door Wooncompagnie. Om in aanmerking te komen voor een van deze appartementen is het nodig dat u ingeschreven staat bij Woonmatch Waterland als woningzoekende.

De woningen worden geadverteerd op de website www.woonmatchwaterland.nl.

Contactgegevens

Heeft u vragen over de appartementen of de procedure? Bel dan met team Klantcontact van Wooncompagnie: 0900 20 22 373 (lokaal tarief).



Gebouw B

Beschermd wonen. Gebouw B omvat 40 tweekamerappartementen van circa 45 m² voor mensen met een intensieve zorgvraag.

In gebouw B is 24 uren zorg beschikbaar. De woningen zijn dan ook bedoeld voor mensen met een intensieve zorgvraag. Denk daarbij aan zorg voor mensen met een vorm van dementie en/of een lichamelijke aandoening. De Zorgcirkel is permanent aanwezig in het gebouw. Wooncompagnie is de verhuurder van de appartementen, De Zorgcirkel draagt de kandidaten voor en levert zorg. U kunt hier alleen of samen met uw partner wonen, ook als maar een van beide een zorgvraag heeft.

De woningen

Gebouw B heeft het label 'Beschermd Wonen'. De 40 tweekamerappartementen van ca. 45 m² hebben elk een woonkamer, slaapkamer, keukenpantry en een eigen badkamer. Daarnaast is op elke woonlaag een gemeenschappelijke woon-leef keuken en een gemeenschappelijke woonkamer.

Deze gedeelde ruimte wordt samen met de andere bewoners en hun familieleden ingericht. Rondom het pand komt een privétuin.

Plattegrond

Bekijk de [online plattegronden van gebouw B](#) of kijk op friesevlaak.nl op de pagina Beschermd Wonen.

Berging

Deze woningen hebben geen berging.

Sleutels

Elke woning heeft een unieke digitale geprogrammeerde sleutel. Dit systeem kan ook door familie en/of (mantel)verzorgers worden gebruikt. Het beheer van dit sleutelsysteem is in handen van De Zorgcirkel.

Huurprijs

De netto huurprijs van de appartementen is € 619,00. Deze huurprijs valt binnen de grenzen voor het aanvragen van huurtoeslag. De totale servicekosten zijn € 152,95. Dit bedrag wordt bij de netto huur opgeteld. De eerste huurverhoging vindt plaats op 1 juli 2021.

Doelgroep woningen

De woningen zijn bedoeld voor mensen met een intensieve zorgvraag.

Toewijzingscriteria verzorgd wonen

Om voor een appartement binnen Beschermd Wonen in aanmerking te kunnen komen, heeft u een indicatie voor 'zorg met verblijf' nodig vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz). Omdat u zelfstandig blijft wonen, zet u de indicatie in de thuissituatie in door middel van een Volledig Pakket Thuis. Dat betekent dat De Zorgcirkel (desgewenst) uw maaltijden verzorgt, huishoudelijke hulp biedt en dat u 24 uur per dag een beroep kunt doen op de zorgverlening van De Zorgcirkel. De wijkverpleegkundige en/of de consulent verhuur van het Bemiddelingsbureau van De

Zorgcirkel kan u hier alle informatie over geven. De contactgegevens vindt u op deze pagina.

Eigen bijdrage beschermd wonen

Wanneer u een Wlz indicatie heeft betaalt u ook een eigen bijdrage. Bij afname van het VPT is de lage eigen bijdrage van toepassing. U kunt een proefberekening maken via de [website van het CAK](#)

Hoe reageren op een woning?

Heeft u interesse in 'Beschermd Wonen' aan de Friese Vlaak? Geef dit dan door aan De Zorgcirkel. Dit doet u door het [registratieformulier](#) voor zorg in te vullen.

Contactgegevens

Heeft u vragen over de appartementen? Bel dan met team Klantcontact van Wooncompagnie: 0900 20 22 373 (lokaal tarief).

Heeft u vragen over de zorgverlening van De Zorgcirkel?

Neem dan contact op met de consulent verhuur van het Bemiddelingsbureau: 088-55 99 777 of via email: consulent.verhuur@zorgcirkel.com



Gebouw C

Gebouw C huisvest 19 driekamerwoningen met een oppervlakte van +/- 70m². Daarnaast ook vier tweekamerwoningen van +/- 70m² en vier vierkamerwoningen met een oppervlakte van +/- 88m².

De 19 driekamerwoningen hebben een ruime woonkamer van circa 30m² met een open keuken, een badkamer met toilet en twee slaapkamers. Daarnaast zijn er nog vier tweekamerwoningen met een oppervlakte van +/- 70m². Deze woningen hebben een ruime woonkamer van circa 30m² met een open keuken, een badkamer met toilet, één slaapkamer en een hobbykamer zonder openslaand raam. Tenslotte zijn er nog vier vierkamerwoningen met een oppervlakte van +/- 88 m².

Deze woningen hebben een ruime woonkamer van circa 32,5m² met een open keuken, een badkamer met toilet en drie slaapkamers.

Alle woningen zijn gelijkvloers en zijn verdeeld over vier woonlagen.

De woningen op de begane grond hebben een terras.

De woningen op de verdieping beschikken over een balkon en zijn bereikbaar via een galerij. Een lift is aanwezig.

Plattegronden

Bekijk de [online plattegronden van gebouw C](#) of ga naar friesevlaak.nl, pagina Verzorgd Wonen.

Berging

Alle woningen beschikken over een binnenberging van 5,6m². Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke berging voor de stalling van fietsen en scootmobielen.

Sleutels

De woningen en centrale entrees zijn niet toegankelijk voor onbevoegden. Deze zijn voorzien van een sluitsysteem met zogenoemde tags (sleutel). Met de tag kunnen alle deuren worden geopend waar een bewoner toegang toe heeft. Bezoekers kunnen zich aanmelden via een bel-/sprektableau nabij de centrale entreedeur. Door middel van dit spreektableau is het mogelijk met de persoon die voor de centrale entreedeur staat te spreken alvorens de entreedeur vanuit uw woning te ontgrendelen.

Huurprijs

De netto huurprijs van de woningen is € 619,00. Er zijn twee woningen met een huurprijs van € 649,00. Deze huurprijzen vallen binnen de grenzen voor het aanvragen van huurtoeslag. De servicekosten zijn € 57,75. Dit bedrag wordt bij de netto huur opgeteld. De eerste huurverhoging vindt plaats op 1 juli 2021. Op de website vindt u het [woningoverzicht](#). Hier vindt u de afmetingen van de ruimtes per woning en ook zijn de huurprijzen per woning vermeld.

Doelgroep woningen

Van de 27 beschikbare woningen zijn 13 woningen bestemd voor verzorgd wonen en 14 woningen zijn bestemd voor reguliere sociale huur.

Toewijzingscriteria verzorgd wonen

Deze woningen zijn bestemd voor mensen vanaf 55 jaar. Woningzoekenden uit de gemeente Edam-Volendam die in het bezit zijn van een zorgindicatie krijgen voorrang. Daarbinnen vindt de volgorde van toewijzing plaats door De Zorgcirkel.

Toewijzingscriteria reguliere sociale huur

De woningen zijn bestemd voor mensen vanaf 55 jaar. Voor de toewijzing van de appartementen gelden de volgende voorrangsregels:

- *Woningzoekenden die wonen in de gemeente Edam-Volendam;*
- *Woningzoekenden die een sociale eengezinshuurwoning in de gemeente Edam-Volendam achterlaten;*
- *Overige woningzoekenden: voorrang vanaf AOW leeftijd.*

Voor de uiteindelijke volgordebepaling kijkt De Vooruitgang naar opgebouwde reacties, 1e reactiedatum en inschrijfdatum. De Vooruitgang bepaalt op basis van de genoemde criteria de volgorde van woningtoewijzing.

Hoe reageren op een woning?

De toewijzing wordt verzorgd door Stichting Woningbeheer De Vooruitgang. Om in aanmerking te komen voor een van deze woningen is het noodzakelijk dat u bent ingeschreven bij De Vooruitgang als woningzoekende. De woningen worden via de gebruikelijke manier online geadverteerd op de site van www.devooruitgang.com onder "mijn pagina".

Contactgegevens

Heeft u vragen over de woningen of de procedure? Bel dan met Stichting Woningbeheer De Vooruitgang: 0299-399960 (lokaal tarief).