

# Zorgeloos Wonen

Zelfstandig wonen  
met alle hulp dichtbij.  
Ideaal.

”





'Een thuis dat alles heeft voor een prettig leven.'



Zoekt u een huurwoning met hulp, zorg en alle gemakken dicht bij huis? Dan is Zorgeloos Wonen ideaal. In complex De Moerberg in IJmuiden kunt u betaalbaar huren, met veel ruimte voor uw persoonlijke woonwensen. Voor de hulp die u wilt gebruiken, maakt u aparte keuzes. En wanneer u - of uw partner - meer of minder hulp nodig heeft, is dat eenvoudig aan te passen.

Zorgeloos Wonen is het plezier en de zekerheid van een eigen plek. In een huis waar het veilig en vertrouwd is, met alles bij de hand. Een gezellig plek ook, waar altijd wat te doen is.

*'De Moerberg. De hoogste duintop hier. Ik heb er als kleine jongen nog rondgestruind. Er is veel veranderd in al die jaren maar het blijft een fijne plek. Duinen en wolken zo ver je kan kijken.'*





‘Ik zeg maar zo: ik heb de grootste huiskamer van IJmuiden. En die zit altijd vol gezellige mensen.’



‘Mooi idee: we kunnen hier sámen blijven. Je moet er toch niet aan denken dat je – na een halve eeuw bij elkaar - opeens apart moet gaan wonen vanwege de zorg...!’



**Een huurwoning met precies de gemakken en de zorg die u wenst, in een vertrouwde omgeving.**

**Welke woning gaat het worden?**

Voor Zorgeloos Wonen in De Moerberg hebt u keus uit verschillende stuwoningen en twee-kamerappartementen. In totaal zijn er vijf typen zelfstandige woningen met een eigen voordeur, een eigen badkamer en een kleine keuken. En u heeft meer dan alleen de woonruimte achter uw eigen voordeur. Als bewoner kunt u ook vrij gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimten van De Moerberg, binnen en buiten.

**De woning en de woonkosten in één bedrag.**

Met een studio of appartement in De Moerberg zijn de woon- en servicekosten in één keer geregeld. U weet precies waar u aan toe bent met één maandelijks bedrag voor de huur plus zaken als water, verwarming en elektriciteit, schoonmaakkosten van de algemene ruimtes, de lift, de huismeester en het lidmaatschap van Zorgbalans Servicepaspoort. Dus geen gedoe meer met aparte leveranciers, geen aparte rekeningen, maar vrijwel alles voor wonen in één bedrag.

**De services die het leven makkelijk maken.**

Wat kunnen we allemaal doen om het u naar de zin te maken? Dat ligt voor elke bewoner waarschijnlijk net even anders. De een doet de was het liefst de deur uit. De ander doet 't net zo makkelijk zelf. De een is blij met een kok voor de maaltijd. De ander doet niets liever dan zelf wat koken of bakken. De een geeft klusjes graag uit handen. Een ander doet het makkelijk en met plezier zelf. Zo is iedereen verschillend. Dus zegt u maar welke services u wenst. Dit zijn de belangrijkste zaken die we in De Moerberg kunnen aanbieden: alarmopvolging zodat er op afstand altijd iemand over u waakt; maaltijden thuis; huishoudelijke hulp; was- en strijk-service; vervoer.



**Als het nodig is: zorg in de buurt.**

Zorgeloos Wonen betekent dat u zelf bepaalt welke hulp u nodig hebt. Bijvoorbeeld hulp bij alledaagse zaken als de boodschappen en het huishouden, wassen en aankleden, maar ook verzorging en medische zorg. Die hulp komt van professionele zorgverleners van Zorgbalans, een kleinschalig team met daarbij een wijk-verpleegkundige. En naast de professionele zorg zijn er meer helpende handen in de buurt. Vrijwilligers bijvoorbeeld. De Moerberg is een IJmuidense buurt in het klein waar mensen elkaar graag helpen.

**Een vertrouwde plek. Al het bekende en gezellige van IJmuiden.**

Zorgeloos wonen in De Moerberg is wonen op een vertrouwde plek in IJmuiden. Met al het bekende dichtbij: de duinen, het voetbalveld, de markt, de winkels, het strand, de haven, de kerk en volop bekenden. Dus ook altijd mensen in de buurt om op terug te vallen.



‘Zelfs een beetje tuinieren hoef ik hier niet te missen.’



‘Je bent nooit te oud om plannen te maken voor een nieuw thuis.’





“  
‘Helemaal  
zoals wij het  
graag willen.’

Zorgeloos Wonen betekent dat u kleiner gaat wonen dan u nu gewend bent. Dus niet meer hoeven zorgen voor een heel huis maar veel overzichtelijker leven.

#### Welkom in de modelwoning.

We hebben in De Moerberg een modelwoning gestoffeerd en volledig ingericht. Daar bent u welkom om de sfeer te proeven en een indruk te krijgen. De modelwoning hoeft straks niet precies uw woning te worden. Voor uw woning bepaalt u zelf de stoffering en inrichting met uw eigen meubels. Tegen meerkosten kunnen we uw woning aanpassen. Denk bijvoorbeeld aan een vaatwasser of kastenwand.

#### Alles is te bespreken met uw woonconsulent.

Met de woonconsulent van Zorgbalans kunt u al uw wensen bespreken. Veel van onze toekomstige bewoners doen dat het liefst samen met de kinderen of met iemand anders die meedenkt. We nemen graag uitgebreid de tijd om een woning uit te kiezen, de modelwoning te bekijken, en om te horen welke services en zorg u wenst. De woonconsulent kan vrij nauwkeurig laten zien wat straks de maandelijkse lasten worden. Ook zaken als huurtoeslag en vergoedingen nemen we mee in de berekening.



#### Vrij om te veranderen.

Uw wensen en mogelijkheden kunnen altijd weer veranderen. Misschien kunt u opeens weer meer zelf of wellicht heeft u opeens juist meer wensen en vragen. Met de woonconsulent kunt u alles bespreken en aanpassen.

#### Betaalbaar voor iedereen.

De huren in De Moerberg zijn betaalbaar, ook als u alleen van AOW leeft. De huurprijzen vallen binnen de grenzen van de huurtoeslag. Dus ook wanneer u de nodige hulp en services kiest, blijft wonen in De Moerberg voor iedereen haalbaar.

#### Meer informatie en contact.

Heeft u een vraag of wilt u een afspraak maken voor een gesprek met de woonconsulent? Belt u dan met Zorgbalans CliëntServices via 023 891 05 50 of mail naar [zorgelooswonen@zorgbalans.nl](mailto:zorgelooswonen@zorgbalans.nl)



## Kijk maar vast even rond.

Deze plattegronden geven een indruk van de woningen in De Moerberg. De studiewoningen hebben een woonoppervlak van ruim 25 m<sup>2</sup> (incl. sanitair) en de tweekamer-appartementen van variërend tussen de 38 m<sup>2</sup> en 43 m<sup>2</sup> (incl. sanitair).

### Studio 25 m<sup>2</sup>



### Tweekamerappartement 38 m<sup>2</sup> - 43 m<sup>2</sup>





“  
‘Een eigen plek.  
Maar zonder de  
zorgen voor een  
heel eigen huis.’

## HET GEBOUW

Uw studio of appartement bevindt zich in De Moerberg. Dit gebouw bestaat uit 8 woonlagen, met gemiddeld 15 woningen per etage. Vanuit de 3 centrale liften komt u eenvoudig bij uw woning. Op elke etage zijn er drie gemeenschappelijke balkons en is er binnen een gemeenschappelijk zitje.

De Moerberg heeft een ruime entree, een prachtig aangelegde voor- en achtertuin. Het tuinmeubilair en de windschermen bieden altijd wel een beschut plekje.

Voor fietsen of uw scootmobiel is er een gemeenschappelijke berging. Daarnaast heeft u ook een separate bergkast in het complex.

Huisdieren zijn toegestaan in De Moerberg, mits zij in de woningen verblijven.

Er is een gezellige recreatieruimte waar volop de gelegenheid is elkaar te ontmoeten of gezamenlijk te eten. In het winkeltje kunt u terecht voor de eerste benodigdheden.

Er zijn centrale voorzieningen voor de wasserij waar u de was zelf kunt doen. Kortom, alle gemakken onder een dak.

## UW WONING

Er zijn 5 typen woningen: tweekamerappartementen en studio's. De tweekamerappartementen (varierend tussen de 38 en 43 m<sup>2</sup>, incl. sanitair) hebben een aparte woon- en slaapkamer, badkamer en keuken. De studio's (ruim 25 m<sup>2</sup>, incl. sanitair) hebben een open keuken en een centrale verblijfsruimte met erker. De indeling kan verschillen per woning; hoekwoningen zijn afwijkend ingedeeld. (Zie ook de plattegronden.)

De woningen bevinden zich op verschillende plaatsen in het gebouw. Afhankelijk van uw wensen kunt u kiezen voor een woningtype en een voorkeurszijde van het gebouw. Het uitzicht varieert met de woningen; aan de ene kant is er zicht op de duinen, aan de andere zijde op het sportterrein van IJVV Stormvogels, en op de hoogste etages is in de verte de zee te zien.

De woning wordt behangklaar en ongestoffeerd opgeleverd. Behang, vloerafwerking en gordijnen kunt u zelf naar eigen smaak en keuze aanschaffen.

De woning beschikt over een nieuw keukenblok met beperkte kookgelegenheid (2-pits inductieplaat) en inbouwkoelkast. Naar wens kunt u tegen meerkosten kiezen voor plaatsing van een vaatwasser of een andere afwerking van de keukenkastjes. Zorgbalans is eigenaar van, en verantwoordelijk voor de koelkast, afzuigkap en kookplaat.

Elke woning beschikt over een badkamer. Deze bestaat uit een wastafel, douche en een toilet en beschikt over een antislipvloer. De badkamer is ruim bemeten, zodat u er ook nog een kast in kan plaatsen.

U krijgt drie sleutels van uw voordeur. Niemand kan uw woning betreden zonder dat u toegang verleent. De voordeur beschikt over een glazen venster en is voorzien van een slot met het politiekeurmerk Veilig Wonen.

Alle appartementen zijn voorzien van centrale rookmelders en het gebouw is brandveilig.

In de woning zitten kunststof ramen. Deze kunnen open in een draai- en een kiepstand. De zonwering zit aan de buitenzijde van het pand en is handmatig te bedienen.

## KOSTEN VOOR WONEN EN EXTRA'S

Er is centrale verwarming aanwezig in de woning. De elektra, water en energiekosten worden berekend op basis van het aantal vierkante meters van uw woning. Er is geen aparte meter in de woning. U betaalt een voorschot per maand dat eens per jaar met u wordt verrekend.

De huur gaat in op de dag van de sleuteloverdracht, de opzegtermijn is een maand.

In de servicekosten zijn inbegrepen: verwarming, water en elektra van de woning; kosten voor de algemene ruimten (schoonmaak, verwarming, verlichting etc.); glasbewassing, gastvrijheidsvoorzieningen, huismeester en tuinonderhoud; gemeentebelastingen en heffingen.

Internet en telefonie wordt aangeboden in een standaardpakket. Er is een analogo signaal voor televisie beschikbaar.

**VOOR MEER  
INFORMATIE EN  
CONTACT:**

023 891 05 50  
zorgelooswonen@zorgbalans.nl



## ZORGELOOS WONEN.

Betaalbaar huren  
met de service en  
de zorg die u wenst.



**Zorgbalans**  
De Moerberg  
Zuiderkruisstraat 74  
1973 XM IJmuiden

[www.zorgbalans.nl/  
zorgelooswonen](http://www.zorgbalans.nl/zorgelooswonen)