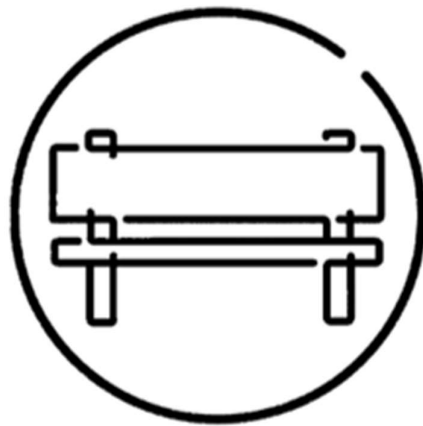




WOONLANDSCHAP DE LEYHOEVE

Samen aangenaam oud worden, het kán!

Algemeen informatiepakket over het wonen in De Leyhoeve



“Beste woonvorm voor 55-plussers”



Informatie over wonen in Woonlandschap de Leyhoeve

Geachte,

Allereerst danken wij u hartelijk voor uw interesse in Woonlandschap de Leyhoeve. Middels dit informatiepakket willen wij u alvast informeren over de belangrijkste punten over het wonen in De Leyhoeve.

In dit informatiepakket informeren wij u achtereenvolgens over:

Informatie over wonen in Woonlandschap de Leyhoeve	2
Het concept “Samen aangenaam oud worden”	3
Leyhoeve zorg	4
Wonen in de reguliere appartementen is wonen zonder zorgen!	5
Leyhoeve community	6
Woonlandschap de Leyhoeve Tilburg	7
<i>De locatie</i>	7
<i>Inpandige faciliteiten en services</i>	7
<i>Welk type appartement kiest u?</i>	7
<i>De standaarduitrustingen en inrichtingsmogelijkheden</i>	8
<i>Het financiële overzicht</i>	9
<i>Verhuur appartementen en contact</i>	10

Wij wensen u veel leesplezier toe en zien ernaar uit u binnenkort als gasten te mogen ontvangen voor een rondleiding en een kop koffie.



Het concept “Samen aangenaam oud worden”

Woonlandschap de Leyhoeve: een idee geboren uit het hart.

Het verhaal achter De Leyhoeve is van een bijzondere en persoonlijke aangrijpende aard. De tomeloze passie, het doorzettingsvermogen en de visie die hieruit voortkomen, vindt gelijkgezinden, brengt mensen bij elkaar, doet handen ineenslaan en verlegt grenzen die hoognodig verlegd moeten worden. Tijd voor een nieuw elan, een nieuwe kijk op gastvrijheid en verzorging, een nieuwe invulling van ‘samen aangenaam oud worden’.

De Leyhoeve is bedacht met de 55-plusser voor ogen. Elke fase in het leven heeft een eigen woonwens. Eerst het appartement dat u huurt als u jong bent en waarin u gaat samenwonen met vriend of vriendin. Dan het koop- of huurhuis. En als er kinderen komen een huis met een tuin of een plein om te spelen én een gezellig buurt met sportvelden. De kinderen gaan het huis uit en het hoeft allemaal niet meer zo groot. Minder onderhoud. Meer gemak. U wilt de deur achter u dicht kunnen trekken om eens een paar weken weg te gaan. Geen gedoe. U wilt gewoon lekker wonen met leuke gelijkgestemde mensen. Voor een goed gesprek of zomaar een praatje. Samen dingen ondernemen. Lekker eten in een van de restaurants. Sporten, zwemmen, fietsen. Met de optie van zorg binnen handbereik, zodat u zich daar geen zorgen over hoeft te maken. Niet in de stad – maar wel dichtbij. Gelegen nabij de uitvalswegen, zodat de kinderen of vrienden makkelijk langs kunnen komen. Dat is De Leyhoeve.

Binnen Woonlandschap de Leyhoeve staat alles in het teken van gastvrijheid en verzorging om invulling te geven aan de missie: ‘Leef uw leven en word samen aangenaam oud’. Het woord ‘samen’ staat voor leven in verbondenheid; met partner, familie of vriend(inn)en en als onderdeel van de maatschappij en de lokale omgeving. Binnen deze missie zijn Woongenot, Leefplezier, Gastvrijheid en Kwaliteit, de vier pijlers die hoog in het vaandel staan.



Leyhoeve zorg

De Leyhoeve staat garant voor liefdevolle zorg en aandacht voor bewoners. Leyhoeve beschikt daarom over zorgsuites speciaal voor mensen met een vorm van dementie of een lichamelijke beperking. Wij geven liefdevolle zorg en aandacht aan de bewoners en willen dat hun leven tot aan de laatste dag betekenisvol is. Dit doen wij met veel passie en enthousiasme, vanuit de overtuiging dat de zorg in Nederland anders kan en moet.

Leyhoeve zorg alléén in Woonlandschap de Leyhoeve

Leyhoeve zorg levert alleen de zorg binnen de muren van De Leyhoeve. Inpandig beschikken de locaties over een volwaardige beschermde zorgafdeling met een eigen WTzi erkenning. De zorgsuites zijn er voor mensen met een zorgprofiel VV 4 t/m 7, die eigenlijk niet meer volledig zelfstandig kunnen wonen. Ook in De Leyhoeve zorgsuites woont men gewoon thuis. Wonen en zorg is gescheiden binnen De Leyhoeve, dit betekent: je huurt een appartement en koopt de zorg in middels het betalen van een lage eigen bijdrage. Vanuit deze zorgafdeling leveren wij – indien nodig en gewenst – ook thuiszorg in de reguliere appartementen. Dit betreft zorg op maat en is dus aan te vullen indien nodig. In De Leyhoeve draait alles om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen.

Wat de zorg in Leyhoeve zo bijzonder maakt

Dat ziet u eigenlijk meteen al bij binnenkomst op de zorgafdeling. De gangen zijn aangekleed met belevingsgerichte prints en ook de huiskamers hebben elk hun eigen unieke sfeer. Van de sjeke huiskamer tot de Delfts blauwe en van meisjeshuiskamer tot aan de tuinkamer. De huiskamers sluiten aan bij de beleving en het welzijn van de bewoners. Bij De Leyhoeve willen we niet alleen dat de bewoners zich thuis voelen, maar ook dat familie en vrienden graag op bezoek komen.

Wonen in de zorgafdeling van De Leyhoeve is kleinschalig. Bewoners hebben hier hun eigen zorgsuite en zijn in de huiskamer altijd omringd door vaste en vertrouwde gezichten. Ook de medewerkers van de zorg zijn ‘verbonden’ aan een huiskamer, waardoor uw familielid zich vertrouwd en thuis zal voelen.

Meer informatie? Neemt u gerust contact met ons op.



Wonen in de reguliere appartementen is wonen zonder zorgen!

‘Woonlandschap de Leyhoeve beschikt over riante appartementen die een oase van rust, comfort, licht en ruimte bieden. Voor het wonen in Woonlandschap de Leyhoeve kunt u kiezen uit verschillende formaten huurappartementen welke van alle gemakken zijn voorzien en volledig naar uw wensen kunnen worden aangepast.’

Wonen in de reguliere appartementen heeft als centrale gedachte “Samen aangenaam oud worden”. In deze levensloopbestendige appartementen woont u gewoon thuis en met de doelstelling om hier zo lang als mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Maar u heeft wel de zekerheid dat de zorg aanwezig is wanneer dit nodig is of wordt. Het wonen draait hier om zelfredzaamheid, eigen regie behouden en uw eigen leven leiden zoals u dat zelf wilt.

‘Haal het geld uit de stenen en ga genieten’

Bij een koopwoning zit het vermogen veelal vast in de stenen. Waarom zou u de waarde in de stenen laten? Haal het eruit en ga genieten! We leven momenteel in een cultuur waarbij we ‘wat geld’ apart willen zetten om bijvoorbeeld aan de kinderen te geven. Maar heeft u weleens aan de kinderen gevraagd hoe zij hierover denken?

Uiteraard kunnen wij niet voor een ander spreken, maar wat de kinderen meestal aangeven is dat ze het veel belangrijker vinden dat hun vader of moeder geniet en aangenaam ouder wordt. Ze vinden het een geruststelling dat de zorg in de nabijheid is mocht er iets gebeuren en er is van alles te doen en te beleven in De Leyhoeve, oftewel; ze kunnen met een gerust gevoel eens lekker op vakantie en de zorgen thuislaten.

‘Huren biedt meerdere voordelen ten opzichte van kopen’

Denkt u weleens na over de voordelen van huren ten opzichte van kopen?

Huren heeft vele voordelen in vergelijking met kopen, losstaand van alle voorzieningen die u bij De Leyhoeve in de nabijheid heeft.

Vaak horen we dat het huis en de tuin te groot worden, te veel onderhoud. Hulp inschakelen lukt dan wel, maar tot op zekere hoogte. Dan komt er een moment waarop we gaan denken ‘is dat eigenlijk nog wel nodig?’ En dan hebben we het eigenlijk nog niet eens gehad over de actuele woningmarkt. Momenteel leven we in een tijd dat het goed gaat met de economie en de huizenmarkt, maar een paar jaar geleden was dit heel een ander verhaal. Woningen werden toen vaak met (grote) verliezen verkocht, helaas waren het de kinderen die hier vaak de hinder van moesten ondervinden. Eigenlijk als we het zo bekijken is het momenteel het optimale moment om een huis te verkopen want we weten dat het niet zo kan blijven en dus dat het er over een paar jaar misschien minder rooskleurig uit ziet.



Leyhoeve community

‘Samen aangenaam oud worden’ vinden we in alle facetten van De Leyhoeve terug. Samen in de zin van ‘samenblijven met je partner’, maar ook samen in de zin van ‘niemand is alleen in De Leyhoeve’. Binnen De Leyhoeve spelen we veel in op het tegengaan van eenzaamheid. Niemand wil dat tenslotte zijn, maar toch is het regelmatig weer in het nieuws.

‘Voor bewoners, door bewoners’ is een slogan die we vaak terug horen komen binnen De Leyhoeve. Van een gedeelde bibliotheek tot de talloze activiteiten en Leyhoeve clubs die er zijn. Deelnemen aan deze activiteiten zijn geen verplichtingen, maar het is er wel als u het leuk vindt. Bovendien draait het veelal ook om de gezelligheid en het genieten van de gastvrijheid die Leyhoeve te bieden heeft. Nieuwe vriendschappen worden aangegaan en de stap is zo gezet als u het maar wilt.

Het samenbrengen van bewoners staat bij De Leyhoeve hoog in het vaandel. Het Leyhoeve gevoel leeft binnen de locaties en vindt zijn oorsprong vaak al in het aanlooptraject naar een nieuwe locatie. Vanuit gemeenschappelijke hobby's en interesses worden dan de Leyhoeve Clubs geboren.

De Leyhoeve Clubs hebben als doel uiteenlopende evenementen te organiseren, waar bewoners elkaar op een informele en gezellige manier beter kunnen leren kennen, betrokken en actief kunnen zijn, maar het vooral erg leuk hebben met elkaar.

‘Voor bewoners, door bewoners’

De clubs worden opgericht voor bewoners, door bewoners. Uiteraard zal het team van De Leyhoeve de nodige ondersteuning bieden tijdens de opstartfase van de clubs en het faciliteren in de locaties. De evenementen en clubs zijn geheel vrijblijvend en u neemt alleen deel wanneer u daar behoefte aan heeft.

Om u een idee te geven van de mogelijkheden, vindt u hieronder een greep uit de bestaande clubs van de verschillende locaties:

- Fietsclub • Wijnclub • Bridgeclub • Kookclub • Biljartclub • Leesclub • Cultuurclub • Muziekclub • Jeu de boules club • Fysiofit

Samen met u en voor u ontstaat de Leyhoeve community!

We hopen van harte u in de nabije toekomst bij een van de evenementen en/of clubs te mogen begroeten.



Woonlandschap de Leyhoeve Tilburg

De locatie

Wonen in een prachtig appartement, voorzien van alle gemakken, aan de rand van de stad. Dat is De Leyhoeve. Dichtbij de uitvalswegen woont u hier in een groene omgeving, aan het beekje de Leij, met het gelijknamige park als achtertuin. Op het terras staan de luie stoelen klaar. Gezelligheid, warmte en bourgondische gastvrijheid omarmen de bewoners en de gasten als een warme deken en geven u als bewoner het echte 'thuis' gevoel.

Inpandige faciliteiten en services

'Woonlandschap de Leyhoeve beschikt over de faciliteiten om zowel bewoners als gasten in bijna alle gemakken te voorzien, vergelijkbaar met het comfort van een hotel.'

Met een passie voor gastvrijheid en hospitality verleent Woonlandschap de Leyhoeve services zoals u deze als trotse bewoner mag verwachten. De bewoner staat centraal en wordt graag gezien. Het hartelijke personeel kijkt ernaar uit u in het gezellige bruincafé, de stijlvolle brasserie en de mooie pizzeria te mogen verwelkomen. De horeca is als de huiskamer van de locatie en voor iedereen toegankelijk.

Woonlandschap de Leyhoeve biedt een totaalpakket van faciliteiten aan. Naast de diverse horecagelegenheden en het inpandige binnenzwembad met Wellness voorzieningen (gratis toegankelijk voor bewoners), is er ook nog een kapper, pedicure, masseur, nagelstyliste, prikpost, fysiotherapeut en een kinderdagverblijf in De Leyhoeve gevestigd.

Om u te voorzien in alle gemakken, bestaat er voor u binnen De Leyhoeve de mogelijkheid om te kiezen voor verschillende services. Geen zorgen, gebruikt u ze niet? Dan betaalt u er ook niet voor!

U kunt hierbij denken aan de services zoals: afval-ophaalservice, roomservice, was service en schoonmaakservice.

Welk type appartement kiest u?

De Leyhoeve Tilburg kent 8 verschillende formaatgroepen appartementen met gemiddelde vloeroppervlaktes van: 67m², 75m², 85m², 100m², 115 m², 130 m², 150 m² en groter. Door de bijzondere en statige architectuur van Woonlandschap de Leyhoeve zijn er verschillende type appartementen per formaat aanwezig. Er zijn per formaatgroep 4 types beschikbaar; een tussenappartement, een hoekappartement, een tussenappartement op de bovenste verdieping (nokappartement) en een hoekappartement op de bovenste verdieping (nokappartement).

- De appartementen gelegen op de tussengelegen verdiepingen kenmerken zich door grote raampartijen van vloer tot plafond, een ruimtelijke indeling en een balkon van minimaal 14 m². Sommige appartementen beschikken zelfs over een tweede balkon!
- De nokappartementen kenmerken zich onder andere door de hoge plafonds, gelegen net onder het puntige dak. Het fenomenale uitzicht over de stad Tilburg en omstreken, de prachtige balkons en dakterrassen en de ruimtelijke opzet van de appartementen.



Tegen een vergoeding van € 47,50 per maand is er daarnaast een mogelijkheid om een eigen berging (ca. 5-6²) te huren in de inpandige parkeergarage. Als bewoner kunt u hier tevens een privé parkeerplaats huren tegen een vergoeding van € 135,00 per maand. In de parkeergarage zijn meerdere liften gefaciliteerd waardoor u zich gemakkelijk naar een andere etage kan verplaatsen. Een ruime parkeerplaats is tevens voor het pand gelegen.

U vindt ter impressie een aantal plattegronden verderop in dit informatiepakket.

De standaarduitrusting en inrichtingsmogelijkheden

Uniek aan Woonlandschap de Leyhoeve is dat u de mogelijkheid krijgt om het appartement geheel naar eigen wens en smaak in te richten. Zo is het mogelijk om het appartement (afhankelijk van de formaatgroep) in te richten met een pvc-vloer, raambekleding, verlichting, een andere keuken etc.

Standaarduitrusting

De appartementen worden standaard verhuurd met een basispakket bestaande uit:

- Vloerverwarming;
- Badkamer met zwevend toilet, douche, betegeling, wastafel, spiegel en opbergruimte;
- Een tweede (gasten)toilet;
- Intercomsysteem voordeur – hoofdingang;
- Vaak al met een aangebrachte rails in het plafond van de badkamer voor de mogelijkheid tot het installeren van een optionele til-lift (mocht dit ooit nodig zijn);
- Glasvliesbehang in de ral-kleur 9010.
- Etc.

Deze onderdelen behoren bij het appartement en zijn inclusief de huurprijs, u hoeft hier dus niet extra voor te betalen.

Inrichtingsmogelijkheden

Daarnaast bieden wij u de mogelijkheid om bovenstaand basispakket tegen een eenmalige meerprijs uit te breiden naar een comfort-, luxe- of exclusief pakket, zodat het appartement geheel naar eigen wens kan worden samengesteld. Hierbij kunt u denken aan een luxe keuken met vaatwasser, luxe sanitair, stoffering, moderne zorg ondersteunende hulpmiddelen, etc. De Leyhoeve zorgt er dan vervolgens voor dat het door u uitgekozen pakket, geïnstalleerd wordt in het appartement. U bent overigens niet verplicht om een luxe pakket af te nemen. U bent vrij het appartement in te richten zoals u dat wenst (*met in acht name van de voorwaarden in de huurovereenkomst en de algemene bepalingen*). Aan de uitgebreide pakketten zitten eenmalig kosten verbonden. Het kan zijn dat een vorige huurder eerder gemaakte keuzes ter overname aanbiedt. Wij brengen u dan graag in contact met de vorige huurder.



Het financiële overzicht

De maandelijkse huurlasten zijn opgebouwd uit verschillende componenten.

- De huurprijs;
- De servicekosten;
- De vergoeding voor gas, water, elektra (GWE);
- De restauratieve bijdrage;
- De parkeerkosten indien van toepassing.
- De berging indien van toepassing.

De huurprijs

De Leyhoeve hanteert in 2022 de volgende prijzen kale huur vanaf:

- Woning 67m2 vanaf € 1.219,-
- Woning 75m2 vanaf € 1.534,-
- Woning 85m2 vanaf € 1.561,-
- Woning 100m2 vanaf € 1.824,-
- Woning 115m2 vanaf € 2.064,-
- Woning 130m2 vanaf € 2.404,-
- Woning 150m2 vanaf € 2.963,-
- Woningen groter vanaf € 3.159,-

Binnen de formaatgroep kunnen de prijzen afwijken afhankelijk van soort appartement en ligging.

De servicekosten

Per appartement worden bovenop de huurprijs servicekosten van € 125,- in rekening gebracht.

Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast. Vaststelling definitieve servicekosten vindt jaarlijks plaats op basis van nacalculatie. Door middel van de servicekosten zorgen wij er onder andere voor dat de algemene ruimtes uiterst verzorgd en onderhouden blijven.

GWE

Naast de servicekosten betaalt de bewoner een vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water. Deze zaken worden collectief ingekocht. De vergoeding wordt gebaseerd op de individuele meters die zich bevinden in de meterkast van de appartementen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast.

De restauratieve bijdrage

Voor de instandhouding van de horecafaciliteiten wordt er maandelijks een bedrag van € 32,50 per bewoner per maand in rekening gebracht.

Faciliteiten en services:

Bewoners betalen alléén voor faciliteiten, services en eventuele zorg/verzorging wanneer hier gebruik van wordt gemaakt. Wanneer u gebruik maakt van onze zorg geschiedt de betaling hiervoor op dezelfde manier als in uw huidige thuissituatie, voor velen van u 'afhankelijk van hoe u verzekerd bent'.



U hoeft u zich daar geen zorgen over te maken, wij helpen u graag bij het maken van een proefberekening.

Verhuur appartementen en contact

Momenteel zijn de appartementen in De Leyhoeve in Tilburg volledig verhuurd. Wanneer er een appartement beschikbaar komt wordt deze eerst aangeboden aan de ingeschreven mensen op de VIP-lijst (wachlijst). Heeft u interesse? U kunt er dan ook voor kiezen zich in te schrijven op de VIP-lijst*. Het inschrijfformulier vindt u bijgevoegd bij dit pakket.

* Woonlandschap de Leyhoeve heeft de ambitie om de komende jaren uit te groeien naar 10 vestigingen. Wanneer een nieuwe vestiging bekend is, krijgt u als VIP als eerste de mogelijkheid een appartement te huren bij deze nieuwe locatie. Waar de nieuwe locatie zal zijn, is nog even een afwachten.

Spreekt bovenstaande informatie u aan en bent u nieuwsgierig geworden? Dan nodigen wij u graag uit om een afspraak te maken voor een persoonlijke rondleiding door De Leyhoeve. In alle rust kunnen we dan uw vragen beantwoorden en de algemene ruimtes bekijken. Gezien De Leyhoeve momenteel vol verhuurd is, is het echter helaas niet mogelijk de appartementen te bekijken.

Heeft u toch nog vragen na het lezen van bovenstaande informatie, schroom dan niet om contact met ons op te nemen. Wij staan u graag te woord.

U kunt ons bereiken via het telefoonnummer 013 – 207 00 80 of u kunt een e-mail sturen naar Receptie-tilburg@leyhoeve.nl

Bezoek-/postadres:

Woonlandschap de Leyhoeve Tilburg
Dokter Bloemenlaan 9-01
5022 KX Tilburg

We hopen van harte u binnenkort als gasten, onder het genot van een kopje koffie, te mogen verwelkomen om samen te kijken naar uw woonwensen.

Met vriendelijke groet,

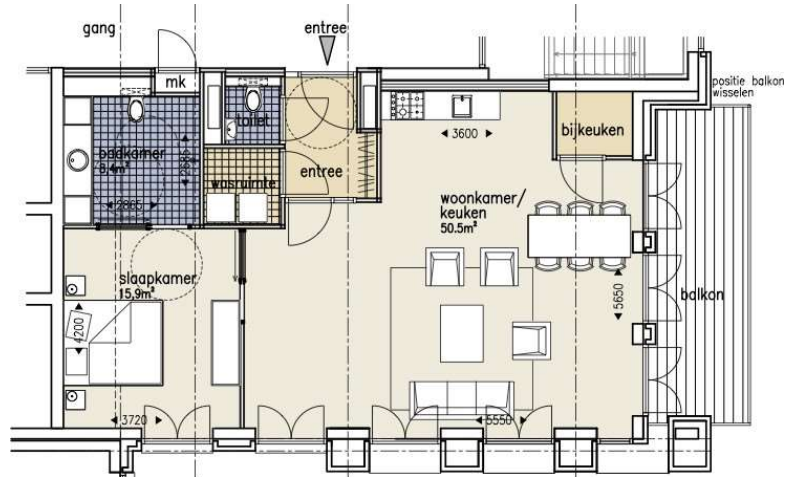
Het team van Woonlandschap de Leyhoeve Tilburg



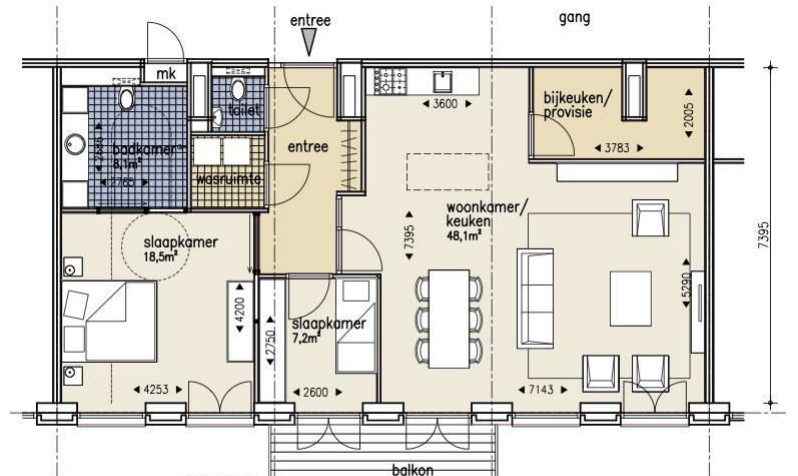
Voorbeeld plattegrond
Formaatgroep 67 m² – Tussenappartement



Voorbeeld plattegrond
Formaatgroep 85 m² – Hoekappartement



Voorbeeld plattegrond
Formaatgroep 100 m² –
Tussenappartement



Voorbeeld plattegrond
Formaatgroep 130 m² –
Tussenappartement

