

“De Ulenpas”

Humanistisch wooncentrum voor zelfstandig wonende ouderen.



Deze brochure bevat informatie omtrent het wonen en leven in
“De Ulenpas”.

Daar zaken zich in de loop van de tijd kunnen wijzigen mogen aan
deze brochure geen rechten worden ontleend.

**H.S.H.O. “De Ulenpas”, Korte Wal 237, 6882 GS Velp
Tel. 026 363 59 22**

Website: www.deulenas.nl

E-mail: info@deulenas.nl

21-10-2020

Wooncentrum voor zelfstandig wonende ouderen H.S.H.O. "De Ulenpas".

De Humanistische Stichting Huisvesting voor Ouderen (H.S.H.O.) "De Ulenpas" is een zelfstandige stichting die in 1973 is opgericht door bestuurders van de Vrije Gedachte, het Humanistisch Verbond en Humanitas. De stichting stelt zich tot doel huisvesting te bieden aan ouderen die de humanistische beginselen en uitgangspunten onderschrijven en willen leven en wonen in een humanistische levenssfeer.

Bewoners bepalen hun eigen leefwijze en wonen zelfstandig.

Vrijheid, eigen inbreng, zelfstandigheid, hulpvaardigheid en respect voor elkaar zijn begrippen waar "De Ulenpas" voor staat.

Naast de zorg voor goede huisvesting wordt in "De Ulenpas" ook aandacht besteed aan het welzijn van ouderen.

Verzorging wordt in "De Ulenpas" **niet** geboden, wel 24 uren hulp in noodsituaties.

Herkomst naamstelling.

Om de herkomst van de naam "De Ulenpas" te begrijpen moeten wij teruggaan naar het einde van de 18e eeuw. De grond ten zuiden van de Waterstraat, die nu bebouwd is en waarlangs de A12 loopt, behoorde destijds tot het Velpsebroek.

Hier stond omstreeks 1784 een boerderij, die "de Ulenpas" heette en die vermoedelijk een doorgang (pas) had naar het toenmalige buitengoed Dulkershof, gelegen ten noorden van de Waterstraat, waar nu het Lorentzhuis staat. Het woord UUL is terug te voeren op zeer oude veldnamen, eindigende op TUUL. Tuul houdt het begrip grens, uiteinde, in.

In de loop der tijden is de "T" weggefallen en bleef dus "UUL" over.

De naam Ulenpas is blijven bestaan en het wooncentrum is daar naar vernoemd.

Enige verbintenis met uilen is er niet.

Gebouw en omgeving

"De Ulenpas" beschikt over 234 appartementen en 2 dienstwoningen en bestaat uit 2 woontorens, van elk 13 verdiepingen hoog, die met elkaar verbonden zijn d.m.v. een laagbouw.

Deze laagbouw is het hart van het wooncentrum. Hier bevinden zich verschillende kantoren, de receptie, diverse algemene ruimtes en de recreatiezaal.

Hier vinden afwisselende activiteiten plaats.

Er zijn verschillende mogelijkheden tot het leggen van sociale contacten.

Diverse zitgroepen, binnen en buiten, maken dit mogelijk. Het wooncentrum is omgeven door goed onderhouden eigen groenvoorzieningen. Parkeergelegenheid is op eigen terrein en in de directe nabijheid van het wooncentrum aanwezig.

"De Ulenpas" staat in Velp, in de nabijheid van de A12, de belangrijke verkeersader die de Randstad met Duitsland verbindt. Het Gelderse Velp ligt in de gemeente Rheden, fraai ingeklemd tussen de uiterwaarden van de IJssel en de landelijk bekende Veluwezoom. Mooie, uitgestrekte bossen, heuvels en heidevelden kenmerken het landschap, met als hoogtepunt de Posbank. Velp ligt nabij het watersport en recreatiegebied Rhederlaag, nationaal park De Hoge Veluwe, de Betuwe en de Achterhoek. Deze omgeving biedt u zeer uitgebreide recreatieve mogelijkheden. Velp grenst aan Arnhem, deze stad aan de Rijn heeft u veel te bieden op het terrein van theater, cultuur, winkel en uitgaansgelegenheden. Arnhem is vooral bekend om zijn bijzondere parken, het Nationaal Openluchtmuseum en Burgers Zoo.



Stichtingsbestuur

H.S.H.O. "De Ulenpas" is een zelfstandige stichting met een eigen stichtingsbestuur. Het bestuur kan indien nodig een extern bestuurslid toevoegen als deskundige. Het stichtingsbestuur is eindverantwoordelijk voor alle zaken die verband houden met het wooncentrum.

Bewonersvereniging

"De Ulenpas" kent een actieve bewonersvereniging welke zich o.a. ten doel stelt om

- de leefbaarheid en het welzijn in het wooncentrum te bevorderen;
- de belangen van bewoners te behartigen;
- activiteiten te organiseren op het gebied van sociaal en cultureel werk;
- de communicatie te bevorderen enerzijds tussen de bewoners onderling en anderzijds tussen het bestuur, bewoners, beheerder en andere medewerkers van het wooncentrum.

De bewonersvereniging heeft een bestuur dat uit en door de bewoners gekozen wordt. Het komt gemiddeld 1x per maand bijeen. Minimaal één maal per jaar wordt een algemene ledenvergadering gehouden. Hoewel het lidmaatschap van de vereniging niet verplicht is, zijn veruit de meeste bewoners lid van de Bewonersvereniging.

Appartementen

"De Ulenpas" beschikt over:

26 appartementen voor 2 personen, (bruto opp. $\pm 73 \text{ m}^2$)

26 appartementen voor 1 persoon, (bruto opp. $\pm 53 \text{ m}^2$)

182 appartementen voor 1 of 2 personen (bruto opp. $\pm 63 \text{ m}^2$)

Een plattegrond van deze appartementen vindt u elders in deze informatiebrochure. Alle appartementen zijn bereikbaar met de lift.

Indeling van het appartement

Het appartement bestaat uit een hal, woonkamer, slaapkamer of slaapgedeelte, in pandige berging, keuken en badkamer. Ieder appartement beschikt over een privé-balkon.

Keuken

De keuken is voorzien van een keukenblok met een blad van Duropal, ingebouwde r.v.s. spoelbak met afdruipegedeelte, 4 pits-kookplaat, oven en een hoge servieskast. De keuken is d.m.v. een scheidingswandje afgescheiden van de woonkamer. Tegen betaling kan de keukeninventaris aangevuld worden met bovenkastjes, onderkastjes of een extra servieskast.

Badkamer.

De badkamer is ingericht met een wastafel, een douche en een verhoogd toilet en biedt aansluitmogelijkheden voor een wasmachine en een droger.

Balkon.

Alle appartementen hebben een ruim balkon voorzien van privacy -schermen en zonwering.

Verwarming

De appartementen zijn aangesloten op een collectieve c.v.- installatie. De centrale verwarming in het appartement is te regelen via een thermostatische radiatorkraan.

Warmwatervoorziening

De appartementen zijn aangesloten op het centrale warm-tapwatersysteem. Het warme water wordt opgewarmd d.m.v. luchtwarmtepompentechniek.

Ventilatiesysteem

De appartementen zijn voorzien van raamventilatioeroosters voor natuurlijke ventilatie. De keuken en badkamer worden mechanisch geventileerd d.m.v. een centraal afzuigsysteem..

Alarm en intercomsysteem

In het appartement is een alarm - en intercomsysteem aanwezig. In de woonkamer, slaapkamer en badkamer bevinden zich alarmpunten die zijn aangesloten op de centrale meldbank.

Het alarmsysteem wordt 24 uur per dag bewaakt door medewerkers van "De Ulenpas".

Het alarmsysteem kan worden uitgebreid met een draadloze hals- of polszender.

Via het intercomsysteem kunnen bewoners onderling gratis met elkaar telefoneren.

Verder is in ieder appartement een z.g. alarmstrip aanwezig die u 's avonds onder de deur steekt en 's morgens weer weghaalt. Bewoners onderling letten op deze strippen.

Deelname aan deze vorm van alarmbewaking is vrijwillig, maar wordt wel geadviseerd.

Rookmelder.

In ieder appartement is een rookmelder aanwezig welke is aangesloten op het alarmsysteem.

Aansluiting radio en TV.

In de woonkamer bevindt zich een aansluiting voor uw TV op een centraal antennesysteem.

"De Ulenpas" neemt collectief het uitgebreide TV pakket af van Ziggo.

Internet, en eventueel een extra TV pakket, kan worden afgenomen via de KPN.

Kabelkrant

Het wooncentrum beschikt over een eigen kabelkrant. De kabelkrant wordt uitgezonden via het centrale antennesysteem en is op uw eigen TV te ontvangen. De kabelkrant is een belangrijk informatiekanaal binnen het wooncentrum.

Hoofdingang en toegangsbeveiliging.

De centrale hoofdingang is afgesloten, bezoekers moeten zich via de intercom bij u melden.

Vanuit uw appartement kunt u de hoofdingang openen. Wanneer een bezoeker vanaf de

hoofdingang bij u aanbelt, kunt u op uw eigen TV zien wie er bij de hoofdingang staat.

Het parkeerterrein en alle toegangsdeuren staan onder permanent cameratoezicht.

Op de begane grond worden alle deuren automatisch geopend.

De deuren zijn voorzien van een elektronisch sluitsysteem.

Algemeen Beheerder

De algemeen beheerder is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken.

Op de begane grond is het kantoor van de algemeen beheerder gevestigd.

De beheerder houdt geen vast spreekuur, eventueel kunt u op de receptie een afspraak maken.

De beheerder is voor alle zaken aangaande het wonen in "De Ulenpas" aanspreekbaar.

Ook kunt u bij hem terecht met vragen die betrekking hebben op uw persoonlijk welzijn, alhoewel hij hier meer een doorverwijsfunctie heeft.

Administratie

De huuradministratie wordt in eigen beheer uitgevoerd.

De huren worden maandelijks automatisch geïncasseerd. Voor vragen op het gebied van huur of huurtoeslag kunt u, via de receptie, een afspraak maken.

Receptie

Nabij de hoofdingang bevindt zich de receptie.

Hier kunt u tijdens openingstijden terecht voor al uw vragen aangaande "De Ulenpas".

De openingstijden zijn van 10.30 tot 12.00 uur en van 16.00 tot 17.30 uur.

Huishoudelijke dienst

“De Ulenpas” heeft een eigen huishoudelijke dienst. Deze medewerkers dragen zorg voor het schoonhouden van de openbare ruimtes in de woontorens en voor de totale laagbouw.

Technische dienst

Voor het onderhoud aan appartementen en gebouwen beschikt “De Ulenpas” over een eigen technische dienst. Het is mogelijk kleine privéwerkzaamheden tegen betaling te laten uitvoeren. De technische dienst zorgt verder voor het schoonhouden van het terrein en de algemene ruimtes.

Huishoudelijk afval / oud papier / klein chemisch afval

In iedere woontoren staat in pandig een afvalcontainer voor het huishoudelijk afval. In deze containerruimte staat ook een papiercontainer waar u het oude papier kunt deponeren. Op het terrein staat een glasbak en klein chemisch afval kunt u afgeven op de receptie.

Maaltijden

Nadere inlichtingen over particuliere maaltijdverstrekkers zijn op de receptie verkrijgbaar.

Openbaar vervoer

In de hal bij de receptie is een publicatiebord met daarop de vertrektijden van bus en trein.

Spreekuur huisarts

Een huisarts uit Velp houdt wekelijks spreekuur in de "De Ulenpas", maar deze is niet verbonden aan het wooncentrum. U bent vrij om zelf een huisarts te kiezen.

Apotheek

Ook in de keuze van apotheek bent u vrij. Als u kiest voor een Velpse apotheek kunt u zowel voor recepten als voor aanvragen van herhalingsmedicijnen terecht op de receptie. 's Avonds rond 17.00 uur worden de medicijnen op de receptie bezorgd alwaar u ze kunt afhalen. Bij ziekte worden de medicijnen thuis bezorgd.

Trombosedienst

Bewoners die onder controle van de trombosedienst staan kunnen wekelijks in de spreekkamer van "De Ulenpas" terecht.

Kapsalon

Voor de verzorging van uw kapsel is op dinsdag, donderdag en vrijdag de kapsalon geopend. Zowel dames als heren kunnen er terecht voor knippen, wassen, watergolf of permanent.



't Winkeltje

In 't Winkeltje kunt u goede 2^e hands spulletjes kopen variërend van serviesgoed tot aan geluidsapparatuur. 't Winkeltje wordt gedreven door en voor de bewoners van "De Ulenpas". Van de opbrengsten worden o.a. diverse activiteiten georganiseerd.

Algemene ruimten

Ten behoeve van bewoners zijn er diverse algemene ruimten zoals:

recreatiezaal
biljartzaal
wasserette
multi-ruimte

vergaderzaal
bibliotheek
logeerkamers
kapsalon

rijwielbergingen
sprekkamer
hobbyruimte

Terrassen.

In de tuin bevinden zich twee met tuinmeubilair ingerichte terrassen voorzien van parasols. Daarnaast zijn er nog een aantal andere zitgelegenheden in de ruime tuin te vinden.



Bibliotheek



Aquarium

In “De Ulenpas” staat een groot Zuid Amerikaans aquarium.

Het aquarium wordt bijgehouden door bewoners. Bewoners en bezoekers doneren kleine bedragen waarmee het onderhoud van het aquarium bekostigd kan worden.

Het aquarium is populair en het is een plek waar mensen samenkomen.

Daardoor is dit een zeer gezellige ontmoetingsplaats geworden.



Activiteiten

“De Ulenpas” staat bekend als een levendig wooncentrum.

Het bestuur van de Bewonersvereniging draagt zorg voor de ontspanningsavonden en het in stand houden van de activiteiten. Het programma omvat o.a. koffieochtenden, bingoavonden, muzikale optredens, toneelavonden, filmvoorstellingen en informatiebijeenkomsten. Iedere ochtend is er gelegenheid tot koffiedrinken in de recreatiezaal.



Het in stand houden of uitbreiden van de activiteiten hangt af van de animo en inzet van de bewoners. De organisatie hiervan wordt door de bewoners zelf ter hand genomen. Wij hopen dat nieuwe bewoners hierin willen participeren.

Soos voor senioren

Iedere maandagmiddag zet het wooncentrum de deuren open voor sociëteit "De Ulenpas". Op deze middag worden diverse activiteiten georganiseerd die bezocht worden door senioren uit de wijk en door bewoners van "De Ulenpas".

Vrijwilligers

In "De Ulenpas" zijn bewoners actief bezig. Alle activiteiten worden door de bewoners georganiseerd. Daarnaast bieden bewoners regelmatig spontaan burenhulp of zijn actief in de tuingroep.

Wij hopen dat nieuwe bewoners ook bereid zijn zich in te zetten om het prettige leefklimaat binnen het wooncentrum ook voor de toekomst te behouden.

Het is goed voor "De Ulenpas", maar ook voor u om waar mogelijk actief te zijn.



Inschrijven.

Als u besluit om u in te schrijven voor een appartement in "De Ulenpas", kunt u telefonisch een afspraak maken voor een inschrijfgesprek.

U kunt dan bijgaand inschrijfformulier volledig ingevuld inleveren. Het is mogelijk om op het inschrijfformulier uw voorkeur aan te geven voor type en ligging van het gewenste appartement.

Bij opgave van deze voorkeur wordt geen afwijkend woningaanbod gedaan.

Er kunnen inkomenseisen worden gesteld teneinde een qua bewonerssamenstelling vergelijkbare afspiegeling van de maatschappij te vormen.

In een persoonlijk gesprek wordt u informatie verschaft over ons wooncentrum en worden uw vragen beantwoord.

Ook bent u dan in de gelegenheid om het wooncentrum en een appartement te bezichtigen.

Inschrijven is mogelijk vanaf een leeftijd van 50 tot 80 jaar.

Wij gaan er van uit dat u de humanistische beginselen en de humanistische visie die het wooncentrum wil uitdragen mede onderschrijft.

Inschrijfkosten

Voor inschrijving wordt eenmalig € 50,= inschrijvingskosten in rekening gebracht.

U kunt dit bedrag tijdens het inschrijfgesprek contant voldoen of overmaken op het rekeningnummer NL63 INGB 068 80 10 865 van "De Ulenpas".

Een pinautomaat is niet aanwezig.

WachtlIJst

Dat "De Ulenpas" een aantrekkelijk wooncentrum voor senioren is, blijkt wel uit de grote belangstelling die men voor "De Ulenpas" toont.

Als u in "De Ulenpas" wilt komen wonen wordt u na het inschrijfgesprek op de wachtlIJst geplaatst.

Elk jaar ontvangt u van ons een continueringformulier, dat binnen een bepaalde periode moet worden ingevuld en geretourneerd.

Jaarlijks brengen wij u hiervoor € 20, = continueringkosten in rekening.

Het niet [tijdig] betalen van deze kosten leidt automatisch en zonder ingebrekestelling tot uitschrijving uit het inschrijvingsregister.

Het toewijzen van woningen

Woningtoewijzing vindt plaats op basis van het inschrijvingsregister, dat is gerangschikt naar datum van inschrijving.

De langst ingeschrevene ontvangt het eerste [passend naar voorkeur] vrijkomende woningaanbod.

Het toewijzen van een woning vindt plaats vanaf de leeftijd van 55 jaar.

U mag een u aangeboden woning weigeren, wel wordt het aantal keren dat een woning is aangeboden evenals de redenen van weigering geregistreerd.

Bij weigering van twee opeenvolgende woningaanbiedingen, waarbij rekening is gehouden met de persoonlijke voorkeur, volgt het uitsluiten van een woningaanbod gedurende twaalf maanden. Elke volgende weigering waarbij rekening is gehouden met de persoonlijke voorkeur leidt automatisch tot het uitsluiten van een woningaanbod gedurende twaalf maanden.

Het is moeilijk te voorspellen wanneer u voor een woning in aanmerking komt, omdat dit van meerdere factoren afhankelijk is.

Verhuurderverklaring/verklaring hypotheekverstrekker.

Wanneer u na een aanbod de woning accepteert zal aan u een formulier, een verhuurderverklaring of een verklaring van de hypotheekverstrekker, worden verstrekt. Aan u zal worden verzocht dit formulier bij het ondertekenen van de huurovereenkomst te overleggen. Deze gegevens worden vertrouwelijk behandeld.

Het Stichtingsbestuur behoudt zich het recht voor om uiteindelijk te beslissen over toewijzing van een woning e.e.a. afhankelijk van een positieve verhuurderverklaring of verklaring van de hypotheekverstrekker voor wat betreft huurbetaling en woongedrag.

