warande

Welkom in Woonoord Kraaijbeek

Informatie en leefregels voor bewoners

Grondsteen Kraaijbeek

De grondsteen is gelegd ter gelegenheid van de nieuwbouw van “Woonoord Kraaijbeek” te Driebergen op 25 september 1976, om 16.00 uur.

De grondsteen wil een symbool zijn van het streven om een bijdrage te leveren aan het sociale en culturele leven - op grondslag van de antroposofische levensbeschouwing, geïnaugureerd door Dr. Rudolf Steiner voor allen die daarvoor interesse hebben en in het bijzonder voor de bewoners van “Woonoord Kraaijbeek”.

De spreuk die hierbij het leven op “Woonoord Kraaijbeek” richting wil geven, luidt;

Wie hier binnentreedt
Moge liefde brengen in dit huis
Al wie hier verwijld
Late zijn kennis en inzicht tot wijsheid rijpen
Moge vrede medenemen wie dit huis verlaat

Februari 2022

Inhoudsopgave

Welkomstwoord voor nieuwe bewoners 1

Inleiding 3

2. Wat wil Kraaijbeek zijn? 3

3. Bewonersvereniging 3

4. Medewerkers van Stichting Kraaijbeek 4

5. Informatie/kantoortijden 4

6. Afwezigheid 4

7. Balkon/tuinterras en zonwering 4

8. Barbecueën 5

9. Boodschappen en maaltijden 5

10. Calamiteiten in de meterkast 5

11. Gebruik recreatiezaal 5

12. Geluidsoverlast/vloer 6

13. Gezamenlijk koffiedrinken 6

14. Huisbibliotheek 6

15. Huisdierenregeling 7

16. Huisvuil 7

Interne verhuizing 7

18. Logeerkamer 8

19. Naambordjes 8

20. Parkeerbeleid 8

21. Post 8

22. Reparaties/klein onderhoud 9

Technische storingen buiten kantoortijden 9

Werkwijze 9

Mogelijke storingen 9

Storingsnummers 9

23. Toegankelijkheid tot het terrein 10

25. Tuin/voederen vogels 10

26. Vervoer 11

27. Wasserette 11
Tarieven voor extra diensten 2022 11
Externe telefoonnummers 12

Welkomstwoord voor nieuwe bewoners

Wij zijn blij u, uw familie en vrienden bij ons te mogen begroeten. Wij hopen dat u zich snel thuis voelt in uw nieuwe leefomgeving.

Woonoord Kraaijbeek wordt als seniorencomplex beheerd door Stichting Kraaijbeek. Het complex ligt in een natuurlijke, parkachtige omgeving in de nabijheid van het centrum van het dorp (1,5 km). Wij zijn trots op het eigen landgoedterrein naast Kraaybeekerhof en het naastgelegen Beukenstein. Er zijn 79 zelfstandige huurwoningen en een zaal voor gezamenlijke activiteiten.

Om het (samen) leven op Kraaijbeek verder te bevorderen is in overleg met de Bewonersvereniging van Kraaijbeek dit boekje met informatie en leefregels opgesteld.

Met vriendelijke groet,

Medewerkers en bestuur
Stichting Kraaijbeek

Inleiding

Dit boekje “Informatie en leefregels”, dient als leidraad voor bewoners van Woonoord Kraaijbeek. Het bevat belangrijke informatie en is een aanvulling op de huurovereenkomst en het algemene huurreglement. Bij twijfel is de huurovereenkomst van toepassing.

Deze informatie en leefregels zijn door het bestuur van Stichting Kraaijbeek geactualiseerd en vastgesteld, na overleg met de bewonersvereniging en medewerkers.

De leefregels zijn erop gericht om de onderlinge omgang tussen alle betrokkenen prettig te houden en om de leefbaarheid in en om Kraaijbeek te bevorderen.
Prettig wonen wordt nog plezieriger als iedereen zijn steentje bijdraagt.

2. Wat wil Kraaijbeek zijn?

Woonoord Kraaijbeek is een bijzonder seniorencomplex in Driebergen. Het landgoed heeft met het gebouw en terrein een natuurlijke, parkachtige uitstraling.

De identiteit van Kraaijbeek heeft onder andere aansluiting bij de antroposofie. Sociale en culturele activiteiten zijn daar mede door geïnspireerd. De bewoners vieren christelijke feestdagen, zoeken verbondenheid met de natuur en met de seizoenen. Invulling van de identiteit vindt plaats in een klimaat van vrijheid en ruimte.

3. Bewonersvereniging

De bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek (BWK) is een vereniging waar bewoners lid van kunnen zijn. Nieuwe bewoners worden mede welkom geheten vanuit de bewonersvereniging.

De bewonersvereniging is ook het formele overlegorgaan namens de huurders met de verhuurder, Stichting Kraaijbeek. Hierbij volgen wij de “Overlegwet” zoals deze landelijk is vastgesteld. Per jaar is er minimaal één ledenvergadering.

Het bestuur wordt gevormd door bewoners van Kraaijbeek.
De bewonersvereniging is ook het orgaan dat initiatieven van bewoners ten behoeve van Kraaijbeek begeleidt of regisseert.

4. Medewerkers van Stichting Kraaijbeek

Voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden en andere diensten heeft Stichting Kraaijbeek een aantal medewerkers in dienst, onder andere Marije Ringers (secretariaat), Johan Hazekamp (huismeester) en Marloes van der Steen (zorgbemiddelaar), telefonisch bereikbaar via Warande servicedesk, telefoon: 030 – 636 31 00.
Mailadres Kraaijbeek: kraaijbeek@warandeweb.nl.

5. Informatie/kantoortijden

Enkele vaste uren per week is het kantoor van Kraaijbeek geopend voor het kopen van munten voor de wasmachine of voor het maken van fotokopieën, reserveren van de logeerkamer en de zaal.
Wanneer u andere zaken wilt bespreken dan vragen wij u om een afspraak te maken.

Openingstijden kantoor

Het kantoor is geopend op:
Dinsdag en donderdag van 10.00 tot 12.00 uur (uitzonderingen via publicatieborden).

Voor informatie, aangaande concerten, cursussen en andere zaken van algemeen belang, wordt verwezen naar de vitrinekasten in de hal en trappenhuizen.

6. Afwezigheid

Indien u meerdere dagen afwezig bent, vragen wij u dringend om dit van tevoren te melden op kantoor, zodat wij bij onverhoopte calamiteiten weten wie er in huis is.

7. Balkon/tuinterras en zonwering

De galerij is een openbare ruimte. Hier mogen geen eigendommen door u geplaatst of opgehangen worden met uitzondering van een naambordje. Het balkon/terras mag niet gebruikt worden als bergruimte. Witgoed apparatuur mag u niet op het balkon/terras plaatsen. Bewoners wordt verzocht de buitenkant van hun woning, grenzend aan stoep of galerij schoon te houden.
Als u wasgoed buiten wilt drogen, vragen wij u dit op een klein wasrek te hangen, uit het zicht van anderen, niet dagen achtereen en niet op zon- en feestdagen.

Een vast zonnescherm mag alleen met toestemming van Stichting Kraaijbeek en volgens de vastgestelde normen worden aangebracht. Het zonnescherm dient tegen de gevel van het gebouw geplaatst te worden of onder het balkon van de bovenburen te worden gemonteerd.

8. Barbecueën

Barbecueën geeft overlast voor buren. Elektrisch barbecueën is op het balkon/terras toegestaan, barbecueën met kooltjes **niet**. Degene die gaat barbecueën zorgt ervoor dat de buren er zo min mogelijk last van hebben.

9. Boodschappen en maaltijden

In de zomer is de landgoedwinkel op Kraaybeekerhof geopend. Voor openingstijden zie ter plekke.
Het is mogelijk om uw boodschappen bij u thuis te laten bezorgen door een supermarkt naar keuze. U bent zelf verantwoordelijk voor het bestellen (via computer of telefoon) en de bezorging.

10. Calamiteiten in de meterkast

De 'calamiteitenlijst' is een papier met daarop uw belangrijkste telefoonnummers. Het is bestemd voor gebruik door de bewoner zelf en het kan een hulpmiddel zijn voor hulpverleners in het geval van alarm.
Er staat voor u een aantal zakelijke noodnummers op en persoonlijke gegevens die voor u belangrijk zijn in geval van nood.

Deze calamiteitenlijst is alleen beschikbaar voor de daartoe bevoegde personen.
De ingevulde lijst wordt daarna op kantoor in uw dossier bewaard en een kopie kunt u in het plastic mapje in uw meterkast ophangen. Uiteraard kunnen wij u niet verplichten, maar dit is wel gewenst.

11. Gebruik recreatiezaal

Voor gezamenlijke activiteiten is een grote zaal beschikbaar. Er zijn activiteiten onder andere euritmie, kunstzinnige vorming, beweging en incidenteel een lezing/voorstelling.

Gestreefd wordt om maandelijks, met uitzondering van juli en augustus, een activiteit te organiseren zoals een concert of jaarfeest onder leiding van de bewonersvereniging.

Een aantal activiteiten van de plaatselijke ledengroep van de Antroposofische vereniging vindt plaats in Kraaijbeek.

Eenmaal per jaar kunt u voor een persoonlijke activiteit, gratis gebruik maken van de zaal van Kraaijbeek. Dit recht is niet overdraagbaar aan derden. Wij vragen u de zaal tijdig te reserveren op het kantoor. De zaal heeft een koffie- en theekeuken waar ook koude gerechten kunnen worden klaargemaakt en eventueel een pan soep kan worden opgewarmd.

12. Geluidsoverlast/vloer

Waar mogelijk moet geluidsoverlast worden vermeden.
Geniet van uw radio of televisie, maar denk ook aan uw buren, zeker tijdens de zomer met ramen en deuren open. Sluit behoedzaam uw voordeur. Zelf boren, timmeren en zagen **niet voor 10.00 uur** en **niet na 20.00 uur**. Wanneer u een harde vloer aanschaft dient u vooraf contact op te nemen met Stichting Kraaijbeek ter controle van de juiste keuze aan de hand van de voorschriften (huurreglement art.7 pnt.10).

13. Gezamenlijk koffiedrinken

Op woensdagochtend is de zaal van 10.00 uur tot 11.00 uur geopend voor een informeel samenzijn: de koffieochtend. Tijdens deze koffieochtend wordt door een aantal vrijwilligers koffie en thee geschonken.

Indien u iets wilt melden dat voor alle aanwezigen van belang is, kan dat gedurende maximaal 10 minuten en dan voor 10.30 uur.
Incidenteel kan ook het bestuur van Stichting Kraaijbeek van de gelegenheid gebruik maken om informatie te verstrekken of overleg te voeren met bewoners.

14. Huisbibliotheek

Deze is ondergebracht in een kamer naast de grote zaal en is geopend op woensdag van 10.30 tot 12.00 uur.
Buiten deze tijd is het mogelijk om een boek aan te vragen bij de dames van de bibliotheekcommissie.

Om boeken te lenen wordt per jaar als richtbedrag € 5,00 gevraagd, zodat nieuwe Nederlandse uitgaven van boeken kunnen worden aangeschaft.

De coördinatrice is;
Mw. Ank Kappelle (app.68). tel. 0343 - 445593

15. Huisdierenregeling

(Zie ook huurreglement art.7 pnt.5.)
Honden (klein en groot) behoren overal aangelijnd te zijn. Honden en katten mogen andere bewoners geen overlast bezorgen, denk aan blaffen, plassen in algemene ruimten en katten die hun behoefte doen in de tuinen van andere bewoners.

16. Huisvuil

Op maandag- en donderdagochtend **vóór 9.00 uur** kunt u huisvuil klaarzetten bij de voordeur van uw appartement. Dit wordt als service opgehaald. Beslist niet de avond ervoor in verband met allerlei ongedierte en het aanzien van Kraaijbeek. Bij elkaar gepakte kranten, tijdschriften en dergelijke kunnen ook in de papierbak onder de trap worden gedeponeerd (in deze bakken en in de ruimtes waar ze in staan s.v.p. GEEN ander huisvuil deponeren!). Batterijen en ander klein chemisch afval kan afgegeven worden op kantoor. Voor glaswerk en plastic zijn aparte kliko's aanwezig.

Voor vragen over composteerbaar afval en de composthoop kunt u terecht bij de tuincommissie.

Bij verhuizing of grof afval bent u verplicht om dit zelf af te voeren.
Voor vragen over de manier waarop u dit regelt kunt u terecht op kantoor.

Interne verhuizing

Indien u binnen het complex wilt verhuizen, moet deze wens vooraf bekend zijn en dient u op de wachtlijst geregistreerd te staan. Afhankelijk van de reden bepaalt de verhuurder de toewijzing. Alle kosten die ontstaan, zijn voor rekening van de huurder. Bij verandering van woning wordt altijd, ter overbrugging, 1 maand extra huur in rekening gebracht.

18. Logeerkamer

Voor gasten van bewoners is een tweepersoons logeerkamer ter beschikking. Deze reserveert u op het kantoor en rekent u af tegen het vastgestelde tarief.

19. Naambordjes

Voor de eigen voordeur is de keus voor een naambordje vrij en zijn de kosten voor uzelf. Voor de brievenbus en het bord bij de hoofdingang worden de bordjes door en op kosten van Stichting Kraaijbeek verzorgd.

20. Parkeerbeleid

Parkeren mag alleen op de aangegeven parkeerplaatsen, dus **niet** op de passeerplaats bij flat nr.7.

Op last van politie en brandweer moeten de wegen en bermen vrij blijven.
U kunt als bewoner een eigen parkeerplaats krijgen. Deze wordt in overleg met u bepaald.

Bij het hebben van een eigen parkeerplaats, bent u **verplicht** om het voertuig uitsluitend op die plek te parkeren. U zorgt zelf voor een (witte) kentekenplaat die overeenkomt met die van het voertuig.

De onderhoudsdienst van Stichting Kraaijbeek zorgt voor de voorziening waarop de kentekenplaat wordt aangebracht.

Voor het in- en uitladen van uw caravan, vouwwagen en/of een ander voor de recreatie bestemd voertuig is het mogelijk deze tijdelijk te plaatsen op de algemene parkeerplaats.

Dit in overleg en met toestemming op kantoor en niet langer dan 3 dagen voor en 3 dagen na uw vakantie.

21. Post

Uitgaande post deponeert u in de groene brievenbus bij de hoofdingang. Er staat een algemene brievenbus aan de overkant van de Hoofdstraat (tegenover Beukenstein).

22. Reparaties/klein onderhoud

(Zie ook huurreglement art.8 pnt.1+2.)
Voor reparaties binnen de woning is een huismeester beschikbaar. Kleine reparaties tot 15 minuten zijn bij de servicekosten inbegrepen.
(NB eventuele ruitbreuk buitenglaswerk is verzekerd, zit reeds in de servicekosten.)

Technische storingen buiten kantoortijden

Binnen kantoortijden belt u de servicedesk van Warande.
Richtlijnen voor het bellen van de storingsdienst bij spoedeisende storingen buiten kantoortijden.

Werkwijze

- Bij spoedeisende storingen die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag, is dit het geval dan wordt de storing bij de meldkamer van SMC gemeld.
- SMC legt de melding vast en schakelt de desbetreffende leverancier in.
- De medewerker van de storingsdienst van de leverancier neemt contact op met de betreffende huurder.
- De storingsdienst wordt door SMC gecoördineerd, afhankelijk van de soort storing wordt de betreffende leverancier ingeschakeld.

Mogelijke storingen

Storing aan lift, opsluiting

Na melding van storing zal de huurder die het meldt de magnetische kaart die in de lift hangt aan de buitenzijde hangen, zodat alle huurders weten dat de storing gemeld is en de monteur onderweg is.

Verstoppingen

Als de riolering verstopt is moet u eerst zelf de oorzaak opzoeken. Als de oorzaak niet direct bereikbaar is kan een ontstoppingszuur of het gebruik van een ontstoppingsveer nog wel eens helpen. Als u de verstopping niet zelf kunt verhelpen, neem dan binnen kantoortijden contact op met de servicedesk van Warande en buiten kantooruren contact op met SMC. Wanneer geconstateerd wordt dat u de verstopping heeft veroorzaakt door afvallozing op het riool komen de kosten voor ontstopping voor uw rekening.

Storingsnummers

Servicedesk Warande 030 – 636 31 00 (binnen kantoortijden maandag tot vrijdag 08.00 tot 18.00 uur)
SMC 040 – 751 29 33 (buiten kantoortijden, weekenden en feestdagen)

Storingen en reparaties kunnen door u worden ingeschreven in het reparatieboek op de lessenaar bij de ingang naar de grote zaal.
Desgewenst kan de huismeester ook gratis adviseren bij grotere reparaties, onderhoud of aanschaffingen.

23. Toegankelijkheid tot het terrein

Het park van Kraaijbeek is te betreden als doorgang van en naar Beukenstein, Kraaybeekerhof en Heidetuin.
Wij wensen openheid met mate.

Er is voor gekozen om bordjes op het terrein met opschrift "verboden toegang voor onbevoegden" (artikel 461 wetboek voor strafrecht) te plaatsen. Op basis van aanwezigheid van de bordjes hebben wij de mogelijkheid om ongewenste bezoekers van het terrein te sturen.

Handhaving van dit beleid ligt in eerste instantie bij het bestuur en medewerkers van Stichting Kraaijbeek. Bij dreigende situaties altijd de politie bellen.

25. Tuin/voederen vogels

De benedenwoningen hebben een eigen tuin. Het onderhoud van deze tuin is voor de verantwoordelijkheid en rekening van de bewoner zelf. Het park is in onderhoud bij hoveniersbedrijf J.W. v.d. Bunt.

Het is, afgezien van daartoe bestaande voederhuisjes op het park, **niet** toegestaan om de vogels te voeren. **Niet** vanuit uw eigen tuin en ook **niet** vanaf de balkons. Dit om ongedierte te voorkomen. Hoge beplanting regelmatig snoeien om het uitzicht van uw buren vrij te houden.

De tuinstoelen van Stichting Kraaijbeek gaan tijdens de wintermaanden van 1 oktober tot en met 1 april in de berging. Zet privé tuinstoelen na gebruik weer terug in uw eigen tuin of berging, **nie**t bij de voordeur!

26. Vervoer

Winkelstraat De Traay ligt op ongeveer 900 meter afstand van Kraaijbeek midden in het dorp. Een regionale bus stopt voor de deur van Beukenstein: het is twee haltes naar het treinstation Driebergen-Zeist.
Er rijden verschillende busjes tegen gereduceerd tarief, belbus- plusbus – regiobus. Van tevoren reserveren is noodzakelijk. Zie de publicatieborden en telefoonnummers achterin dit boekje.

Komt u in aanmerking voor Wmo-vervoer (regiotaxi) of Valys?

De Wmo-vervoersvoorziening is bedoeld voor mensen die hun eigen vervoer niet meer zelfstandig, of met hulp van familie of vrienden kunnen organiseren. Daar is bijvoorbeeld sprake van als iemand vanwege een handicap, beperking of psychische aandoening niet meer kan reizen met het openbaar vervoer. Met een Wmo-taxipas is het dan mogelijk om tegen een gereduceerd tarief te reizen binnen 5 vervoerzones rond het woonadres.
U leest meer informatie over Wmo-vervoer (regiotaxi) op deze website:
https://www.zorgwijzer.nl/faq/wmo-vervoer

Als u langere afstanden (buiten de regio) wilt reizen dan kunt u vervoer via Valys aanvragen. U heeft dan een Valyspas nodig. U komt hiervoor in aanmerking als u een bewijs heeft van de gemeente dat u recht heeft op Wmo-vervoer (zoals bijvoorbeeld een Regiotaxipas). U leest meer informatie over Valys op deze website: https://valys.nl

27. Wasserette

Munten voor de was- en droogautomaten kunt u kopen op het kantoor. Om geluidsoverlast te voorkomen wordt verzocht de wasserette tussen 09.00 en 17.00 uur te gebruiken, niet 's avonds, op zondag en tijdens feestdagen.

Tarieven voor extra diensten 2022

Wasserette wasmunt	€	3,00
Droogmunt	€	1,00
Logeerkamer		
1 persoon + lakens	€	13,30
2 personen + lakens	€	22,25
Kopiëren op kantoor (prijs per kopie)	€	0,15

Prijzen onder voorbehoud.

Externe telefoonnummers

Alarm nummer	112
Gemeente Utrechtse Heuvelrug	0343 – 565600
Huisartsenpost	088 – 1309610*
Politie Driebergen - Rijsenburg	0900-8844
Regiotaxi Utrecht	088 - 0025400

* De huisartsenspoedpost is er alleen voor spoedeisende hulp ’s avonds, ’s nachts, in het weekend en op officiële feestdagen. De huisartsenspoedpost in Zeist is gevestigd in het Diakonessenhuis, Prof. Lorentzlaan 76. U kunt niet zomaar langsgaan. U moet altijd eerst bellen.