

Wonen en leven bij de Ardea Dunant

Bij Ardea Dunant staat één overtuiging centraal: ieder mens verdient het om waardig te leven, ook wanneer zorg nodig is. Wonen bij Ardea betekent zelfstandig leven in uw eigen appartement, met de zekerheid van professionele zorg en begeleiding dichtbij, met ruimte voor eigen regie, gewoontes en persoonlijke keuzes.

Indicatie

U kunt bij Ardea Dunant komen wonen met een indicatie voor verpleeghuiszorg, oftewel een indicatie voor 24-uurs zorg en begeleiding. Deze zorg wordt geleverd via een zorg-indicatie, waarbij wonen en zorg bewust van elkaar zijn gescheiden. Dit biedt transparantie en keuzevrijheid: u huurt zelf uw appartement bij Ardea Dunant, terwijl de zorg wordt gefinancierd via het Volledig Pakket Thuis (VPT) vanuit de Wet langdurige zorg (WLZ).

Huisartsenzorg

Om bij Ardea Dunant te kunnen wonen, is het noodzakelijk dat u staat ingeschreven bij één van de huisartsenpraktijken waarmee wij samenwerken. Dit is belangrijk om de medische zorg en de samenwerking rondom onze bewoners goed en veilig te kunnen organiseren.

Bij verhuizing naar Ardea Dunant schrijft u zich daarom in bij een van onze samenwerkende huisartsenpraktijken:

- Huisartsenpraktijk Oud Geleen (HPOG)
- Huisartsenpraktijk Boode

Wanneer u momenteel bij een andere huisarts staat ingeschreven, betekent dit dat u bij verhuizing naar Ardea Dunant overstapt naar een van bovenstaande praktijken.

Eigen bijdrage CAK

Iedere bewoner betaalt voor de zorg een inkomensafhankelijke lage eigen bijdrage aan het CAK. Deze bijdrage varieert in 2026 van €212,60 tot maximaal €1.115,80 per maand, afhankelijk van uw inkomen. Ter vergelijking: in veel traditionele verpleeghuizen kan de hoge eigen bijdrage oplopen tot €3.061,80 per maand.

Via www.hetcak.nl kunt u uw persoonlijke bijdrage eenvoudig berekenen.

Huurtoeslag

Afhankelijk van uw inkomen en persoonlijke situatie kunt u mogelijk huurtoeslag aanvragen. Deze toeslag kan helpen bij het betalen van de huur. Of u hiervoor in aanmerking komt, hangt af van uw inkomen en vermogen. De aanvraag verloopt via de Belastingdienst; meer informatie vindt u op www.belastingdienst.nl. Mocht u hier vragen over hebben of behoefte hebben aan uitleg, dan denken wij hierin graag met u mee.

Wat is de maandelijkse vergoeding voor wonen en verblijf bij Ardea Dunant?

Uw appartement: eigen ruimte, eigen leven

Bij Ardea Dunant woont u in een afsluitbaar privé-appartement van circa 69 m², ingericht om prettig en zelfstandig te leven. Elk appartement bestaat uit een hal, een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een extra (slaap)kamer, een eigen badkamer met toilet en douche en een apart gastentoilet.

Uw appartement heeft een eigen huisnummer en een eigen meterkast. Het is uw plek, waar u prettig kunt wonen, uw dag op uw eigen manier kunt indelen en bezoek kunt ontvangen wanneer u dat wilt. Ook huisdieren zijn in principe welkom, omdat wij begrijpen dat zij vaak een belangrijk onderdeel zijn van uw leven en bijdragen aan geborgenheid en welzijn. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden, onder andere op het gebied van hygiëne, verzorging en het voorkomen van overlast. Deze zijn opgenomen in onze huisregels. Welke en hoeveel huisdieren kunnen meeverhuizen, stemmen we vooraf samen met u af, zodat dit passend blijft binnen de woonomgeving van Ardea Dunant. Tegelijkertijd bent u onderdeel van een gemeenschap: u maakt gebruik van de gezamenlijke woonkamer, het terras en de tuin, waar ontmoeting vanzelf kan ontstaan, maar nooit hoeft.

De huur wordt pro rata berekend vanaf de datum van inhuizen.

Eigen contracten

Voor uw eigen appartement sluit u zelf de benodigde contracten af voor energie, water (via WML), televisie en telefonie. Deze contracten worden rechtstreeks tussen u en de betreffende leveranciers afgesloten. De kosten worden ook rechtstreeks door de leveranciers aan u in rekening gebracht en door u aan hen betaald.

Persoonlijke was

Het verzorgen van de persoonlijke was valt niet onder de dienstverlening van Ardea Dunant en is voor eigen rekening en verantwoordelijkheid. U kunt de was zelf (laten) verzorgen, bijvoorbeeld door familie of een andere derde. Indien gewenst kunnen wij u verwijzen naar een wasserij. Eventuele afspraken en kosten worden rechtstreeks tussen u en de betreffende wasserij of andere dienstverlener geregeld en betaald; Ardea Dunant is hierin geen contractpartij.

1. Huur en borg

De kale huur is afhankelijk van het type appartement:

- Voor appartement type 1 bedraagt de huur €962,093,- per maand
- Voor appartement type 2 bedraagt de huur €1.041,- per maand
- Voor appartement type 3 bedraagt de huur €1.119,08,- per maand
- Bij aanvang van de huur betaalt u een eenmalige borg ter hoogte van één maandhuur. Deze wordt, afhankelijk van de staat waarin het appartement wordt opgeleverd, terugbetaald.
- Alle appartementen komen afhankelijk van uw inkomen en vermogen in aanmerking voor huurtoeslag.
- De genoemde huurprijzen worden jaarlijks per 1 juli geïndexeerd. De indexering is voor dit jaar (2026) vastgesteld op 4,1%.

2. De verschillende appartementstypen

Alle appartementen bij Ardea Dunant hebben een gelijke woonoppervlakte van circa 69 m². Ze zijn ontworpen vanuit hetzelfde uitgangspunt: een eigen, volwaardig appartement met ruimte voor dagelijks leven. De verschillen tussen de appartementstypen zitten in de ligging, de lichtinval van de extra kamer en de inrichting van de keuken.

Appartement type 1

Appartement type 1 betreft de tussenappartementen. Deze appartementen beschikken over een extra kamer waarvan het raam is gesitueerd aan de gang en daardoor geen direct daglicht heeft.

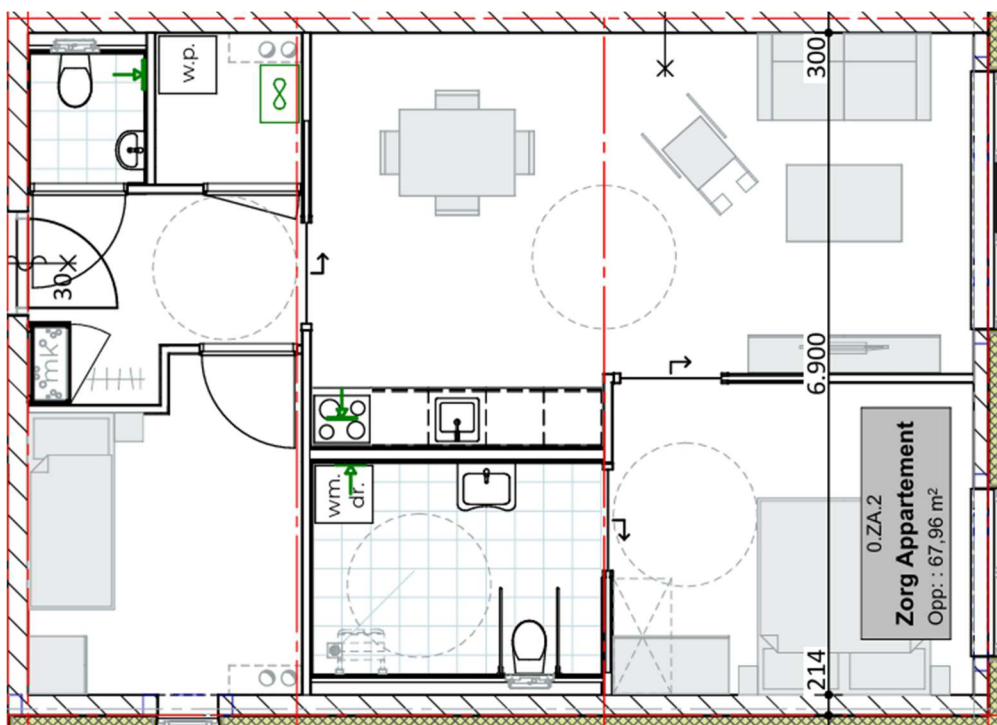
De keuken is verzorgd en functioneel ingericht met een inductiekookplaat met afzuiging en een koelkast.

Appartement type 2

Appartement type 2 betreft drie hoekappartementen op de begane grond. Deze appartementen beschikken over een extra slaapkamer met een raam naar buiten, waardoor daglicht aanwezig is. De keukeninrichting is gelijk aan die van type 1 en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging en een koelkast.

Appartement type 3

Appartement type 3 betreft de hoekappartementen op de eerste en tweede verdieping. Ook deze appartementen beschikken over een extra slaapkamer met een raam naar buiten en daglichttoetreding. De keuken is uitgebreider ingericht en voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.



**de getoonde plattegrond is een voorbeeld; de indeling kan in de praktijk afwijken van het gekozen appartement.*

3. Servicekosten € 90,-

Naast de huur betaalt u maandelijks €90,- aan servicekosten.

Deze bijdrage dekt onder andere de schoonmaak en glasbewassing van de gemeenschappelijke ruimten, de energiekosten van deze ruimten, huismeesterwerkzaamheden zoals klein onderhoud en het vervangen van lampen, het onderhoud van installaties en groenvoorziening, evenals administratiekosten. Zo zorgen we samen voor een verzorgde, veilige en prettige leefomgeving.

4. Hospitalitybijdrage € 200,-

Bij Ardea draait wonen niet alleen om een appartement, maar ook om aandacht, nabijheid en sfeer. Daarom vragen wij een hospitalitybijdrage van €200,- per maand. Deze bijdrage maakt het mogelijk om extra zorg te dragen voor voeding en drank, met net dat beetje meer aandacht bij maaltijden en

tussendoortjes. Daarnaast voorziet de hospitalitybijdrage in algemene activiteiten, daginvulling, koffie- en theefaciliteiten voor bezoekers, het vieren van feestdagen en bijzondere momenten en het organiseren van extra activiteiten en kleine uitjes.

Ook zorgt deze bijdrage voor de warme uitstraling van Ardea: bloemen, seizoensdecoratie en een gezellige aankleding van de algemene ruimtes. Tot slot zijn media-abonnementen zoals radio, digitale televisie, telefonie en draadloos internet (WIFI) in de gemeenschappelijke ruimtes hierin inbegrepen.

5. Woonbijdrage € 280,-

Daarnaast betaalt u een woonbijdrage van €280,- per maand. Deze bijdrage omvat de vaste basisinrichting en afwerking van het appartement, waaronder vloer- en wandafwerking, vaste verlichting en raamdecoratie. De woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van glasgordijnen en verduisterende overgordijnen. In de extra (slaap)kamer is een jaloezie aanwezig.

De losse inrichting van het appartement, zoals meubels en overige persoonlijke inventaris, maakt hiervan geen onderdeel uit. Deze richt u naar eigen wens en voor eigen rekening in, zodat u van het appartement echt uw eigen thuis kunt maken.

Ook de vaste inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes valt onder de woonbijdrage, evenals het gebruik van het zorgalarmsysteem (domotica) en de vuilnisafvoer. Daarnaast vallen de voorzieningen voor internet en televisie in de gemeenschappelijke ruimtes onder deze bijdrage.

In de badkamer zorgen wij daarnaast voor een praktische en hygiënische basisvoorziening. Zo zijn standaard een zeepdispenser, handdesinfectiemiddel, papieren handdoekjes, een pedaalemmer en een watertrekker aanwezig.

6. 1-malige bijdrage voor gebruik van zorgbed met anti-decubitus matras € 150,- per bed.

Het appartement is ingericht met een hoog/laag zorgbed met anti-decubitusmatras, zodat comfort en veiligheid vanaf de start zijn geborgd. Hiervoor geldt een eenmalige bijdrage van €150,- per bed.

7. Toeslag kosten bij echtpaar

Wanneer een appartement wordt bewoond door een echtpaar, geldt – afhankelijk van het type appartement – een maandelijks toeslag van €290,-.

Deze toeslag bestaat uit:

- €90,- woonbijdrage
- €200,- hospitalitybijdrage.

8. Totaaloverzicht per maand (huur, servicekosten, woonbijdrage en hospitalitybijdrage)

Totaaloverzicht per maand

(huur, servicekosten, woon- en hospitalitybijdrage)

TYPE 1* – 12 appartementen

Appartement nummers:

11, 11A6, 11B1, 11B4, 11B5, 11B9, 11B6, 11C1, 11C4, 11C5, 11C6 & 11C9

Kostenpost**	Bedrag
Huur	€962,93
Servicekosten	€90
Woonbijdrage	€280
Hospitalitybijdrage	€200
Totaal per maand	€1532,93

TYPE 2* – 3 appartementen

Appartement nummers: 11A1, 11A5 & 11A4

Kostenpost**	Bedrag
Huur	€1.041
Servicekosten	€90
Woonbijdrage	€280
Hospitalitybijdrage	€200
Totaal per maand	€1.611

TYPE 3* – 8 appartementen

Appartement nummers:

11B2, 11B3, 11B7, 11B8, 11C2, 11C3, 11C7, 11C8

Kostenpost**	Bedrag
Huur	€1.119,08
Servicekosten	€90
Woonbijdrage	€280
Hospitalitybijdrage	€200
Totaal per maand	€1.689,08

* Bij bewoning door een echtpaar geldt een toeslag van **€290,- per appartement**, bestaande uit €90 woonbijdrage en €200 hospitalitybijdrage.

** Eenmalige bijdrage voor gebruik van zorgbed met anti-decubitus matras € 150,- per bed.