INFOBROCHURE

SENIORENRESIDENTIE PARK VAN HILLARE

Hillarestraat 13, 9160 Lokeren



101 Erkende assistentiewoningen met uitgebreide zorg -en dienstverlening

www.parkvanhillare.com

PARK VAN HILLARE
SENIORENRESIDENTIE

INHOUDSTAFEL

Algemeen..... pg 2

- Erkenning
- Beheersinstantie
- Bijzondere verblijfsvoorwaarden
- Wachtlijst
- Persoonlijke vrijheden
- Huisdieren
- Medisch

Zorg en comfortdiensten ..... pg 4

- Woonassistent
- Zelfstandige medewerkers

De assistentiewoning

- Inrichting
- Plannen

Gemeenschappelijke delen ..... pg 5

- Inkom
- Lobby-ontmoetingsruimte
- Foodbar Chérie
- Fitness
- Ontspanningsruimte
- Welness
- Fietsenberging
- Tuin
- Parking

Verblijfskosten..... pg 8

- Dagprijs
- Vaste bijkomende kosten
- Mogelijke andere bijkomende kosten
- Andere kosten niet via de bewonersfactuur

Gebruikersraad..... pg 11

Contact en info..... pg 12

Voorwoord

Park van Hillare is een initiatief van Dirk D'haese en David Piron. Hun visie was een woonomgeving te creëren waarin senioren zelfstandig kunnen wonen met de nodige ondersteuning.

Park van Hillare is een erkende seniorenresidentie aan de Hillarestraat 13 in Lokeren. Hier combineren we het comfort van zelfstandig wonen met de zekerheid van ondersteuning wanneer u dat wenst.

Onze residentie telt 101 assistentiewoningen en is gelegen in een prachtige, groene omgeving met vijvers, wandelpaden, petanquebaan en gezellige zitbanken. Een plek waar rust en natuur samenkomen, en waar u elke dag kunt genieten van buiten zijn in alle vrijheid.

De ligging is bovendien bijzonder praktisch: op wandelafstand van de Markt van Lokeren, met in de nabije omgeving bakkers, slagers, krantenwinkels, banken, de Post, restaurants en diverse handelszaken – alles wat u nodig hebt, vlakbij.

Bij Park van Hillare geloven we dat ouder worden gepaard mag gaan met **comfort, vrijheid en veiligheid**. We creëren een warme, toegankelijke leefomgeving waarin u zich thuis voelt, ondersteund wanneer nodig, maar altijd met respect voor uw eigen keuzes en levensstijl.

Erkenning

Onze seniorenresidentie is officieel erkend als groep van assistentiewoningen door het Vlaams Agentschap voor Zorg en Gezondheid, onder erkenningsnummer PE3537.
De definitieve erkenning ging in op 1 oktober 2021.
Deze erkenning garandeert dat onze woningen voldoen aan de kwaliteitsnormen die de Vlaamse Overheid oplegt. Het Agentschap houdt actief toezicht op deze erkenning.

Beheersinstantie

Park van Hillare wordt beheerd door Divitri bv, een vennootschap met ruime ervaring in het beheer van assistentiewoningen.
In Park van Hillare wordt Divitri vertegenwoordigd door directeur mevrouw Els Vanheck.

De beheerder staat in voor het dagelijks verblijf, het welzijn van de bewoners en de organisatie van zorg- en dienstverlening.

Divitri Bv
BE0846444071
Maatschappelijke zetel: Neremstraat 229, 3700 Tongeren

Bijzondere verblijfsvoorwaarden
Assistentiewoningen – vroeger bekend als serviceflats – zijn bestemd voor senioren vanaf 65 jaar die zelfstandig wonen, met toegang tot een breed aanbod aan zorg en ondersteuning.

Elke flat is volledig aangepast aan de noden van de hedendaagse senior.

Verzorging en verpleging zijn mogelijk tot aan het levenseinde, zolang dit medisch verantwoord is en in een open setting kan plaatsvinden.
De beheerder oordeelt of een kandidaat-bewoner in aanmerking komt voor een assistentiewoning in Park van Hillare, en kan bij uitzondering ook jongere bewoners toelaten indien hun medische of sociale toestand dit vereist.

Wachtlijst
Kandidaat-bewoners kunnen zich inschrijven op de wachtlijst. Wanneer er een assistentiewoning vrijkomt, worden de kandidaten gecontacteerd in volgorde van hun inschrijvingsdatum. Wie bij oproep nog wenst te wachten, wordt opnieuw onderaan de lijst geplaatst met een nieuwe inschrijvingsdatum.

Persoonlijke vrijheden en overtuiging
In Park van Hillare worden de persoonlijke vrijheden van iedere bewoner gerespecteerd. Zowel de beheerder als de bewoners tonen wederzijds respect voor elkaars ideologische, politieke, filosofische en godsdienstige overtuigingen.
Elke bewoner heeft het recht om vrij bezoek te ontvangen in zijn of haar assistentiewoning, in de ontmoetingsruimte of in het restaurant. Naaste familieleden kunnen, mits overleg, ook occasioneel blijven overnachten in de assistentiewoning.

Huisdieren
Kleine huisdieren kunnen uitzonderlijk worden toegelaten, op voorwaarde dat ze geen overlast veroorzaken voor andere bewoners.
Bij herhaaldelijke hinder kan de beheersinstantie beslissen dat het dier verwijderd moet worden. Huisdieren mogen bij overlijden niet worden vervangen.
Dieren zijn niet toegelaten in de gemeenschappelijke ruimtes zoals de ontmoetingsruimte, het wellnesscenter en de ontspannings- en fitnessruimte.
Eventuele hondenpoep in de tuin dient door de eigenaar onmiddellijk opgeruimd en meegenomen te worden.

Medische raadpleging en behandeling
Elke bewoner behoudt volledige vrijheid in de keuze van huisarts of specialist. Bewoners kunnen dus zelfstandig medische hulp raadplegen of laten langskomen in hun woning.

ZORG- EN COMFORTDIENSTEN

Bij Park van Hillare geniet u van een breed aanbod aan professionele zorg- en comfortdiensten, zorgvuldig afgestemd op uw welzijn en comfort.
Onze bewoners beschikken bovendien over een **24/24 noodoproepsysteem**, met **rechtstreekse verbinding naar AVN thuisverpleging** die actief is binnen de residentie.

Ondersteuning door de woonassistent
Onze woonassistent is dagelijks aanwezig en is uw vast aanspreekpunt binnen de residentie.
Zij volgt het algemeen welzijn van de bewoners op, ondersteunt bij administratieve vragen, verwerkt en volgt klusjesaanvragen op, plant activiteiten en is vertrouwenspersoon waar nodig.
Zij zorgt ook voor een vlotte communicatie tussen bewoners, familie en zorgdiensten.

In de residentie beschikbaar:
- thuisverpleging met eigen praktijkruimte
- een kinesist met volledig uitgeruste praktijkruimte
- een kapster met professioneel kapsalon
- een schoonheidsspecialiste met een volledig ingericht salon
- een eigen brasserie, open voor bewoners én bezoekers van buitenaf

Komen naar het appartement:
- een erkend ergotherapeut
- een apotheek met medicatielevering aan huis
- een zuivel- en drankenhandelaar met tweewekelijkse levering
- een groenten- en fruitverkoper met wekelijkse levering

Deze diensten zijn ook toegankelijk voor mensen van buitenaf.

Alle dienstverlening is volledig vrijblijvend.
Bewoners behouden steeds het wettelijke recht om zelf hun zorg- of comfortverlener te kiezen.

Meer informatie over de praktische werking vindt u in onze onthaalbrochure of op aanvraag.

Elke assistentiewoning is luxueus afgewerkt en voorzien van een volledig uitgeruste keuken en badkamer. U geniet van hedendaags comfort in een veilige, stijlvolle omgeving.

Inkomhal en woonruimte

- Aansluiting voor digitale televisie, telefoon en internet
- Videofoon
- Thermostaat voor temperatuurregeling

Volledig ingerichte keuken

- Conventionele oven met drie kookfuncties en mechanische tijdsklok
- Microgolfoven met grillfunctie
- Inductiekookplaat
- Decoratieve wanddampkap
- Vaatwasser met zelfreinigend filtersysteem
- Koelkast met diepvriesvak
- Afwasbak met spoel- en droogzone, TL-verlichting en mengkraan
- Kolomkasten, hangkasten en een werkblad in graniet

Comfortabele badkamer

- Keramische antislip vloerbetegeling
- Wandbetegeling in keramische tegels
- Hangtoilet met 2 steungrepen
- Wastafel met spiegelkast en verlichting
- Kolomkast
- Inloopdouche zonder opstap
    - Voorzien van zitbankje, steungreep, trekkoord voor noodoproep en thermostatische kraan
- Handdoekradiator

Extra voorzieningen

- Berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast
- Terras of balkon bij elk appartement: rolstoeltoegankelijk
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Geluidsisolatie tussen muren en verdiepingen
- Rookmelders
- Zonwerende screens aan de zuid-, oost- en westgevels
- Drie individuele zonnepanelen per woning
- Inbraakwerend glas op het gelijkvloers

Noodoproep- en communicatiesysteem

- Deurbel aan het hoofdgebouw en de individuele woning
- Noodoproepsysteem met trekkoord in douche en noodknop aan toilet
- Communicatiemodule in de leefruimte
- Draagbare hals- of polszender per bewoner

Inrichting en personalisatie

De assistentiewoning wordt instapklaar opgeleverd en is reeds geverfd.

De bewoner staat zelf in voor de meubilering van het appartement. Het verven of behangen van deuren, plafonds of buitendeuren is niet toegestaan.

Elke eigenaar of huurder kan eigen gordijnen voorzien. Deze worden opgenomen in de plaatsbeschrijving bij intrek.
Let op: glasgordijnen of vliegenramen dienen uniform te zijn. Ze kunnen via de woonassistent besteld worden.

Grondplannen van de beschikbare woningtypes

Type 1 – Cosy appartement: 1 slaapkamer – 50,40 m^2



Type 2 – Comfort appartement: 1 slaapkamer – 68 m²



Type 3 – Twin appartement: 2 slaapkamers – 89 m²



Type 4 – Royal appartement: 2 slaapkamers – 113 m^2



GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Als bewoner geniet u van vlotte toegang tot alle gemeenschappelijke ruimten. Het dagelijks gebruik en onderhoud ervan is inbegrepen in het vaste dienstenaanbod binnen de dagprijs

Inkomhal

- Voorzien van videofoon en elektronische toegangscontrole
- Individuele brievenbussen voor elke woning

Ontmoetingsruimte / lobby

De ontmoetingsruimte vormt het kloppende hart van de residentie. En is een centrale ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers.

Brasserie

Smaak, sfeer en samenzijn – voor iedereen die zich graag welkom voelt.

De brasserie is een warme ontmoetingsplek, open voor bewoners én bezoekers van buitenaf.
U bent van harte welkom voor een verse pannenkoek, een stukje taart met koffie, een

lichte lunch of een verfijnd seizoensgerecht – allemaal in een uitnodigende en toegankelijke sfeer.

- Geopend voor bewoners én buurtbewoners
- Keuze uit seizoensgebonden gerechten en klassieke favorieten
- Een zonnig terras met zicht op de tuin
- Ideaal voor familiebezoek, een gezellige babbel of een momentje voor uzelf
- Iedereen is welkom, je hoeft geen bewoner of familie/kennis te zijn.
- Regelmatig themadagen en activiteiten
- Onze bewoners ontvangen dat tikkeltje extra! Bij ziekte/minder mobiliteit leveren ze vers bereide maaltijden aan het appartement.

Fitnessruimte

Voor het behoud van de fysieke conditie is een fitnessruimte beschikbaar.

- Uitgerust met magneetfietsen, een klimrek en andere gebruiksvriendelijke fitnesstoestellen
- Yogamatten voor stretching, grondoefeningen of begeleide sessies
- Ideaal voor zelfstandig of begeleid gebruik

Ontspanningsruimte

Een ruimte voor sociaal en creatief samenzijn.

- Gezelschapsspelen, hobby's of samenkomen met familie
- Mogelijkheid tot begeleiding door een animatieverantwoordelijke

Wellnesscenter

Een oase van rust en ontspanning.

- Verwarmd binnenzwembad (ca. 30°C)
- Hydrothermisch massagebad (jacuzzi)
- Klassieke sauna en infraroodsauna
- Douches en sanitaire voorzieningen

Fietsenberging

- Overdekte fietsenstalling in de kelder én in het westelijke tuingedeelte
- Elektrische laadpunten voor fietsen beschikbaar

Groene omgeving en tuin

De residentie is gelegen in een prachtig parkdomein, dat rust en natuurlijke schoonheid uitstraalt.

- Het park met vijvers, eeuwenoude bomen, wandelpaden en zitbanken nodigt uit tot wandelen en ontspannen.
- Petanquebaan met zitbank, ideaal voor ontspanning en sociaal contact.

Parking:

- **Ondergrondse parking**
  Bewoners die beschikken over een ondergrondse staanplaats parkeren verplicht op hun toegewezen plaats.

- **Bovengrondse parking**
  Boven zijn parkeerplaatsen voorbehouden voor:
  - Dokters en medische diensten
  - Vier mindervalidenplaatsen
  - Negen plaatsen voor bezoekers van de brasserie

VERBLIJFSKOSTEN

1/ **De dagprijs is samengesteld uit**:

- Enerzijds de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning (De maandelijkse vergoeding voor het privégebruik van uw assistentiewoning.) De dagprijs voor het genotsrecht is voor elke assistentiewoning verschillend, en houdt rekening met het aantal slaapkamers, de oriëntatie, de verdieping, de grootte van het balkon en andere elementen.
  - Cosy appartement (50m2) huur vanaf 30,37 euro/dag
  - Comfort appartement (68m2) huur vanaf 38,00 euro/dag
  - Twin appartement (89m2) huur vanaf 42,89 euro/dag
  - Royal appartement (113m2) huur vanaf 62,85 euro/dag

- En anderzijds de kosten van het vast zorg- en dienstverlening: 7.61 euro/dag

  - De activiteiten van de woonassistent
  - Het gebruik van het noodoproepsysteem
  - De garantie van crisis- en overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van
  - de zorg verbonden aan de noodoproep
  - Het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten

  De vermelde dagprijzen zijn onderhevig aan indexatie.
  De indexatie gebeurt op basis van de spilindexen van de afgevlakte gezondheidsindex en wordt toegepast bij elke stijging van deze index.

2/ **Vaste bijkomende kosten**:

- Verbruikskosten voor verwarming, koeling, warm water en koud water (Inclusief administratie- en facturatiekosten)
  De individuele verbruiken worden automatisch digitaal geregistreerd en maandelijks gefactureerd aan de gebruiker.

- Huisvuilverwerking (restafval en GFT)
  Er wordt een vaste maandelijkse kost per persoon aangerekend voor de verwerking van huisvuil.
  Voor het restafval staan er vooraan drie containers, waarvan twee specifiek voor restafval. Deze containers worden wekelijks leeggemaakt door IDM Lokeren.
  GFT-afval dient door de bewoners gecomposteerd te worden in de tuin. De tuinman staat in voor het verwerken en ledigen van dit afval.

3/ **Mogelijke andere bijkomende kosten**:

- Apotheekkosten
- Vervanging of bijbestellen van sleutels, afstandsbedieningen of noodoproepzenders bij verlies of beschadiging.
- Deelnamekosten voor animatieactiviteiten en bijhorende vervoerskosten.
- Portkosten
- Verpleeginterventies
- Interventies (bij loos) brandalarm
- Aankopen aangevraagd via de woonassistent (dampkapfilters, kleine klusjes door de klusjesman, …)

  Opmerking:
  Deze lijst is niet limitatief; mogelijke bijkomende kosten kunnen variëren afhankelijk van specifieke aanvragen of omstandigheden.

4/ **Andere kosten die niet verrekend worden via de bewonersfactuur**:

- Elektriciteit (Individueel door de bewoner af te sluiten met een nutsmaatschappij naar keuze.)
- Telefoon, internet en digitale TV: Deze zaken worden aangeboden door Telenet. Individueel contract naar keuze af te sluiten bij Telenet.
- Poetsdienst (dienstencheques)
- Gezins- en bejaardenhulp
- Gebruik was- en droogmachines op het eerste verdiep (euro’s)
- Niet vermelde taxen en belastingen
- Inboedelverzekeringverzekering voor de eigen assistentiewoning
- Burgerlijke aansprakelijkheid

- PMD zakken stad Lokeren (PDM zakken mogen vooraan in 1 van de 3 containers gedeponeerd worden)
- Diensten via de brasserie, kinesist, kapsalon en schoonheidssalon en anderen
- ...

GEBRUIKERSRAAD

De beheersinstantie richt een gebruikersraad (ook wel bewonersadviesraad genoemd) op, die minstens één keer per trimester samenkomt. Deze raad bevordert de inspraak van bewoners in de algemene werking van de groep van assistentiewoningen.

- De raad bestaat hoofdzakelijk uit bewoners. Familieleden of mantelzorgers kunnen deelnemen, op voorwaarde dat minstens 50% van de aanwezigen effectieve bewoners zijn.
- De (gebruikers) raad kiest onder zijn leden een voorzitter en een secretaris.
- De gebruikersraad heeft het recht om advies te geven — zowel op eigen initiatief als op vraag van de beheersinstantie — over alle aspecten die invloed hebben op het dagelijks leven en de kosten van de assistentiewoningen.
- De directie en de woonassistent kunnen worden uitgenodigd om de vergaderingen bij te wonen, wanneer de raad dit wenselijk acht.
- Van elke vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt nadien verspreid onder alle bewoners of hun wettelijke vertegenwoordigers.
- De beheersinstantie engageert zich om opmerkingen en suggesties die tijdens de gebruikersraad worden geuit, zorgvuldig op te volgen en hierover terug te koppelen.

CONTACT EN INFO

Of u nu op zoek bent naar een warme woonplek voor uzelf, of een zorgeloze investering met rendement, bij Park van Hillare zijn er meerdere mogelijkheden:
kopen, huren of investeren met verhuur via onze beheersinstantie.

Kopen als investering
Dankzij de samenwerking met een vaste beheersinstantie hoeft u zich geen zorgen te maken over het vinden van een huurder of het dagelijkse beheer van de assistentiewoning. Alles wordt voor u opgevolgd: van verblijfsovereenkomsten, plaatsbeschrijvingen en communicatie met bewoners tot onderhoud, herstellingen en administratie.

De verhuurservice kost 30 keer de dagprijs. Als eigenaar mag u ook zelf een huurder aanbrengen, maar de verblijfsovereenkomst moet altijd via de beheersinstantie worden opgesteld.

Extra voordelen:
✓ Vrijstelling van onroerende voorheffing
✓ Maandelijkse huuropbrengsten
✓ Volledige ontzorging op vlak van beheer en administratie
✓ Bijna voortdurend 100% bezettingsgraad in de afgelopen jaren
✓ Actieve wachtlijst

Kopen om zelf te bewonen
U kunt ook eigenaar worden van een assistentiewoning en er zelf wonen. Zo combineert u het comfort van eigendom met de voordelen van een erkende, zorgondersteunende woonomgeving.

Huren
In Park van Hillare huurt u een appartement (onbepaalde duur) met alle vrijheid om uw eigen zorg- en comfortnoden te bepalen.

U betaalt maandelijks de dagprijs genotsrecht en het vast dienstenaanbod. Deze worden geindexeerd bij elke verhoging. Met bijkomende kosten. Die kosten kan u uitgebreid nalezen in de verblijfsovereenkomst, en interne afspraken nota die u ondertekend bij de start van de huur.

De waarborg bedraagt 30 dagen de dagprijs genotsrecht + vast dienstenaanbod. En wordt gestort op een gepersonaliseerde rekening bij Korfine.

Bekijk het actuele aanbod van onze huur en koopappartementen op onze website: www.parkvanhillare.com .

Een afspraak inplannen
Bezoek is mogelijk op afspraak met de directie. Zij maakt graag tijd vrij voor een persoonlijk gesprek en een rondleiding. Dit duurt ongeveer een uur.

Contactgegevens:

Els Vanheck, directie Park van Hillare
Telefoon: 0472 09 02 36
E-mail: elsvanheck@parkvanhillare.com
Website: www.parkvanhillare.com



Volg ons ook op Facebook & Instagram

Facebook: https://www.facebook.com/

Instagram: https://www.instagram.com/park_van_hillare