

Zelfstandig wonen met zorg dichtbij

De Nieuwe Haven

Talma Urk



**Ontdek de mogelijkheden
van huren in De Nieuwe Haven:**

- 37 tweekamerappartementen
- 3 driekamerappartementen





Talma Urk





Welkom

Voor u ligt de informatiefolder van 'De Nieuwe Haven'. In april 2027 opent Talma Urk haar vierde locatie - naast Talma Haven, Het Dok en De Hofstee.



In deze folder vindt u alle informatie die u nodig hebt om te bepalen of u zich wilt inschrijven voor één van de veertig woningen. Het nieuwe gebouw komt tussen Talma Haven en Het Ankerlicht.



***Een plek waar u
zelfstandig kunt
wonen met
zorg dichtbij***



Voor wie is wonen in
De Nieuwe Haven?



De Nieuwe Haven is bedoeld voor mensen die zelfstandig willen wonen, maar behoefte hebben aan zorg in de nabijheid. Eigen regie is belangrijk! We nemen niet over wat mensen zelf kunnen, we helpen mensen te herwinnen wat ze niet meer kunnen. Samen zoeken we een oplossing voor de onderdelen, waar echt (digitale) hulp bij nodig is.

Om in aanmerking te komen voor het huren van een appartement heeft u of uw partner een zorgindicatie nodig. Het gaat om een Wlz-indicatie, passend binnen VPT/MPT (profielen 4-8). In gewone taal: ontvangt u nu zorg van een thuiszorgorganisatie of via PGB? Dan komt u mogelijk in aanmerking voor wonen in De Nieuwe Haven. Wonen op deze locatie betekent automatisch dat u wijkverpleging van Talma Urk ontvangt.



An architectural rendering of a modern apartment building. The building features a light-colored brick base and a grey, vertically-slatted upper section. Large windows and glass doors are visible. In the foreground, there is a lush garden with tall grasses, purple flowers, and a large tree. A wooden bench is in the lower right. A paved path leads towards the building, and a few people are visible: two near the entrance and one walking on the path. The sky is blue with light clouds.

Huren en wonen

De Nieuwe Haven krijgt 40 zorgwoningen: 37 twee- en 3 driekamerappartementen. U huurt **zelfstandig een appartement** met een eigen voordeur. U woont zelfstandig, met zorg in de nabijheid.

Voor de huur van de woning sluit u een huurovereenkomst af.

Om in aanmerking te komen voor wonen in De Nieuwe Haven hebt u een indicatie voor zorg nodig en hebt u een zorgovereenkomst met Talma Urk.



Wonen in De Nieuwe Haven

De Nieuwe Haven wordt gerealiseerd in het Urkerhard: een levendige buurt waar jong en oud samen wonen. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Urkerhard, met onder andere een bakker, slager en supermarkt. Het gebouw bevat naast de begane grond een eerste en een tweede verdieping. Elke verdieping heeft een eigen thema: strand, bos en zee.

De woningen zijn van veel gemakken voorzien en worden afgewerkt op een hoog niveau. Het wooncomfort en het makkelijk verplaatsen met hulpmiddelen zijn als uitgangspunten gebruikt voor de appartementen. In alle ruimtes/kamers is een vrije draaicirkel aanwezig van minimaal 1.5 meter, zijn wandcontactdozen op juiste hoogtes en afstanden geplaatst en zijn ramen zo uitgevoerd dat u ook vanuit uw (rol)stoel naar buiten kunt kijken.

De woon- en slaapkamer zijn direct aan elkaar verbonden en bereikbaar middels een schuifdeur. Daarnaast is er vanuit de slaapkamer

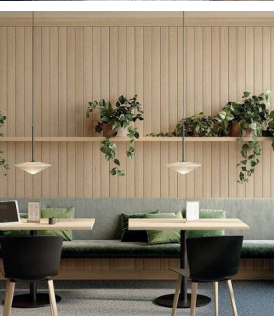
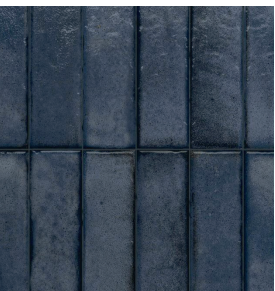
een directe toegang tot de badkamer. De badkamer is ruim opgezet.

De appartementen hebben een balkon of terras. Daarnaast heeft elk appartement haar eigen berging, bedoeld voor een scootmobiel en/of fiets. Hoogwaardige technologie draagt bij aan het wooncomfort, denk bijvoorbeeld aan vloerverwarming versus vloerverkoeling in uw hele appartement. Iedere woning heeft een ventilatiekast met warmteterugwinning. Alle ramen zijn voorzien van tripleglas. Standaard zijn de ramen aan de zonzijde voorzien van buitenzonwering.

Het hele gebouw is gasloos. Standaard zijn in uw keuken inductiekookplaten aangebracht. Andere keukenapparatuur dient u zelf aan te schaffen. Wanneer u kiest voor de leverancier die uw keuken plaatst, profiteert u van voordelige mogelijkheden.

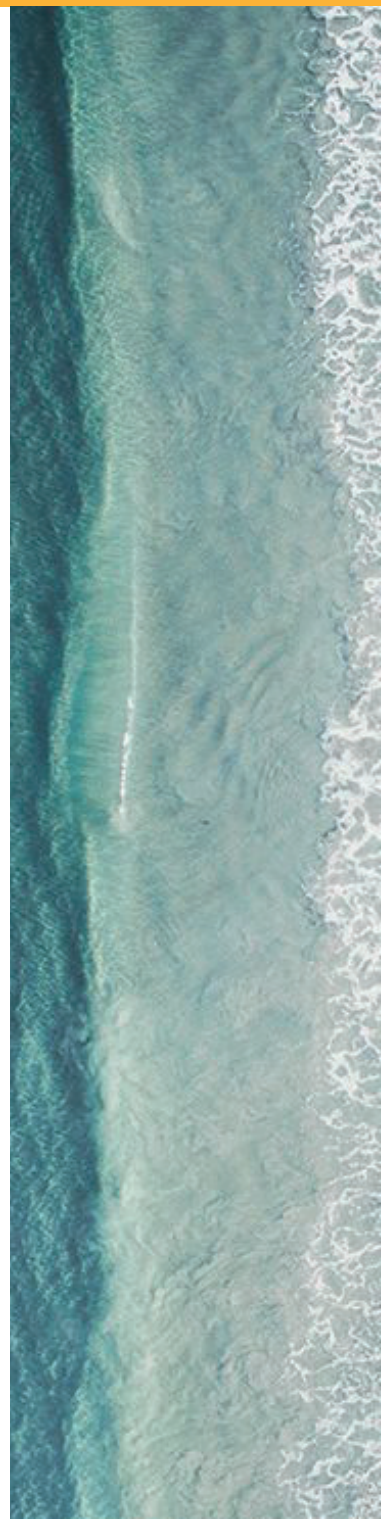
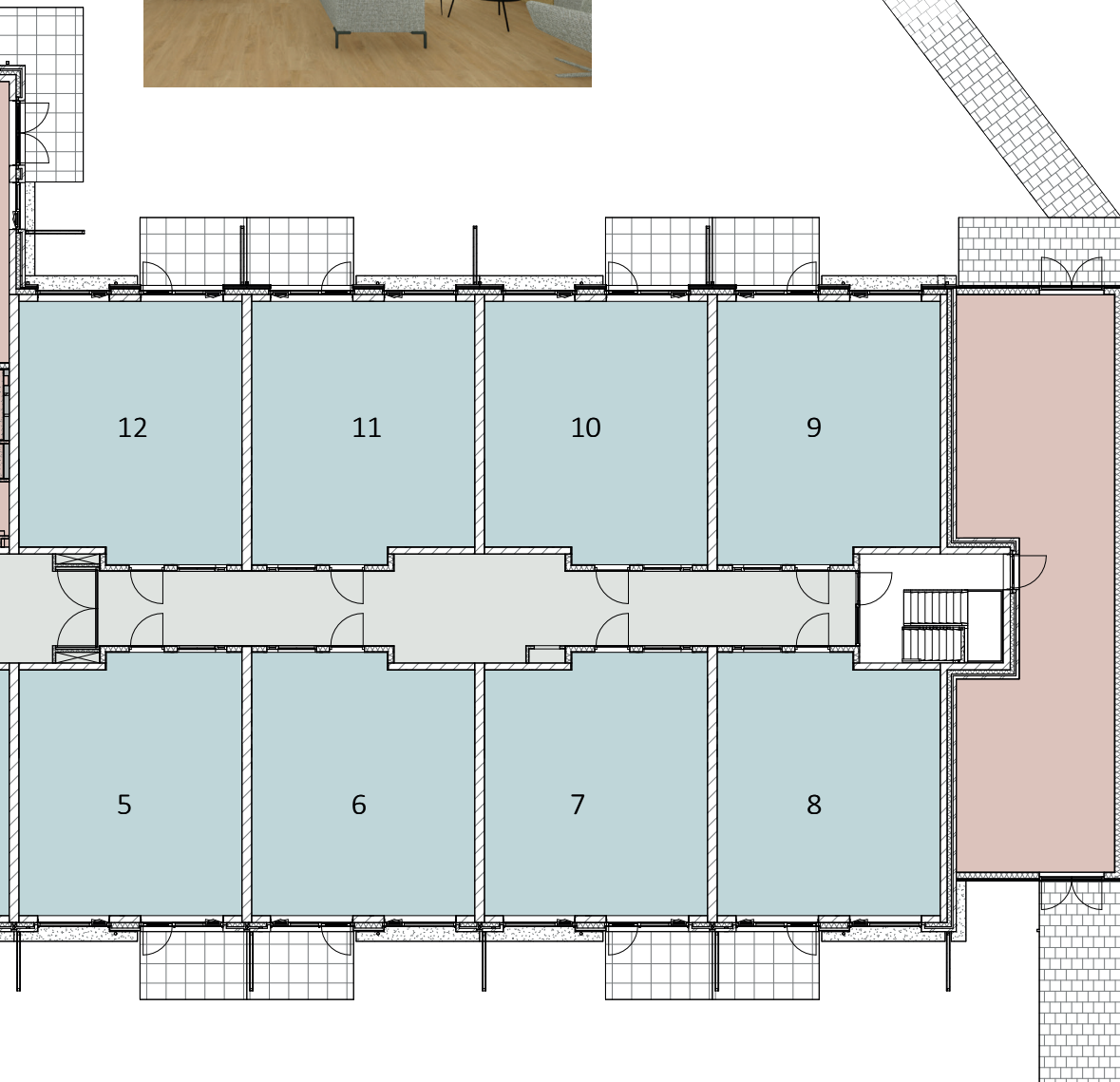
Alle appartementen zijn daarnaast voorzien van volledige branddetectie en internetbekabeling (voor het abonnement betaalt u zelf en kiest u uw eigen provider).

Begane grond



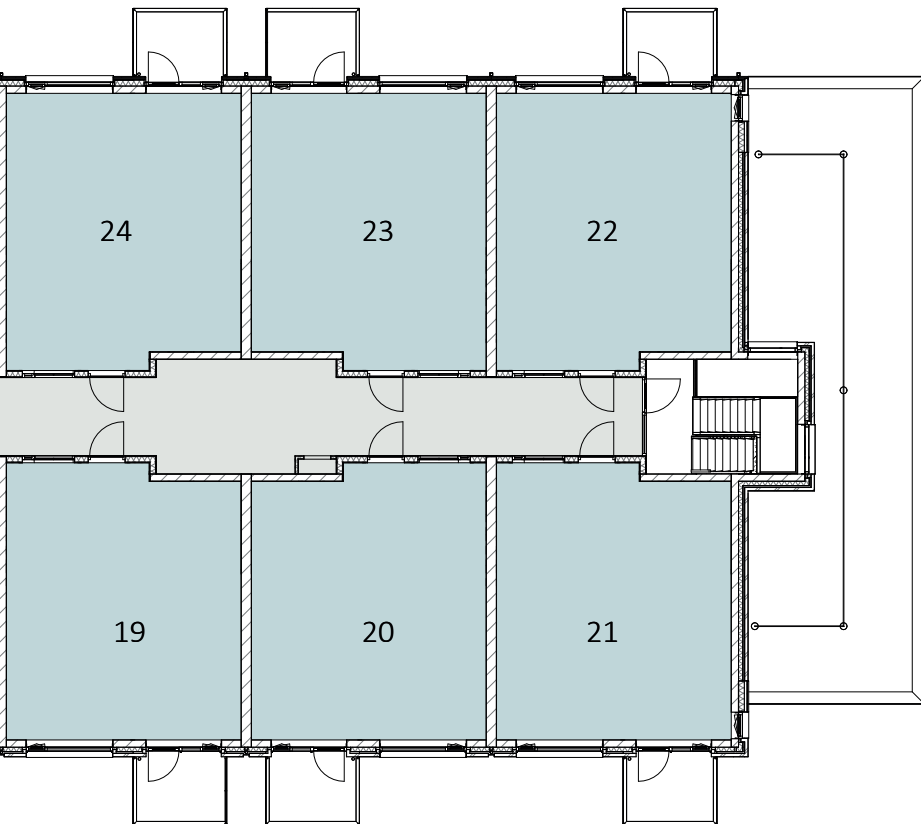


De afbeeldingen in deze brochure geven een impressie van het interieur, de sfeer en de afwerking van De Nieuwe Haven. De uiteindelijke uitvoering kan op onderdelen afwijken.



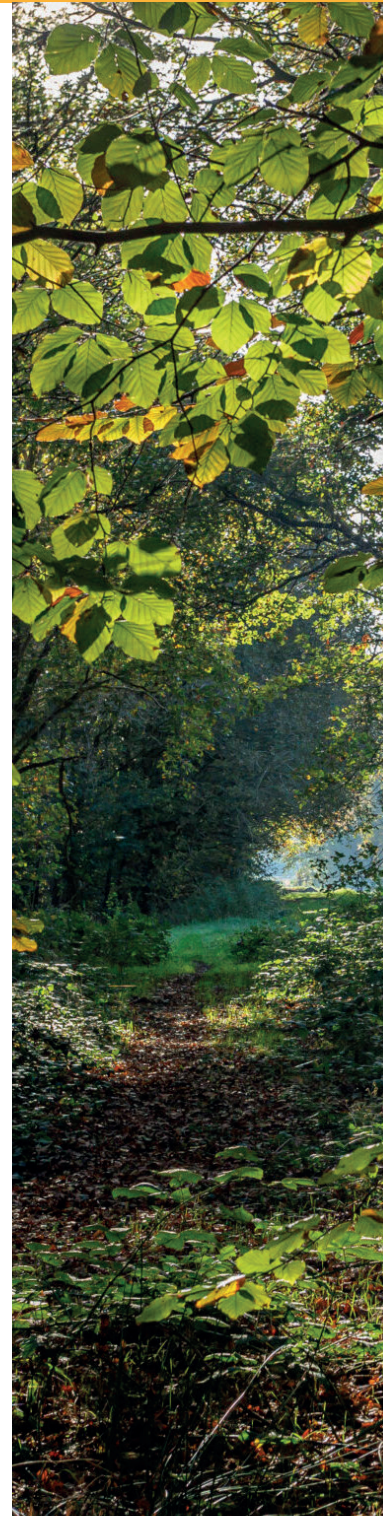
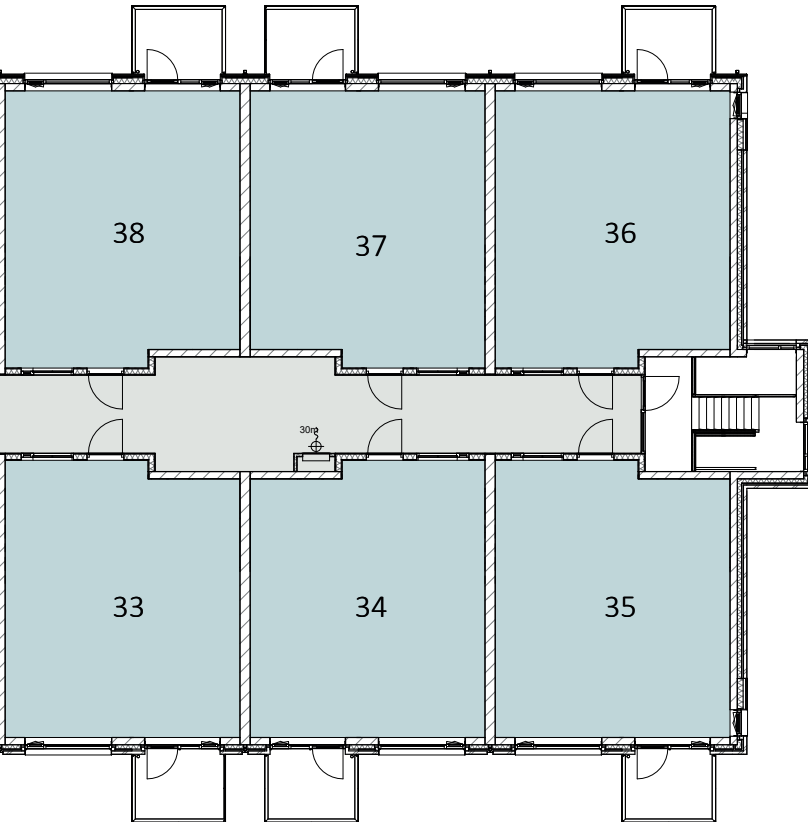
Eerste verdieping





Tweede verdieping

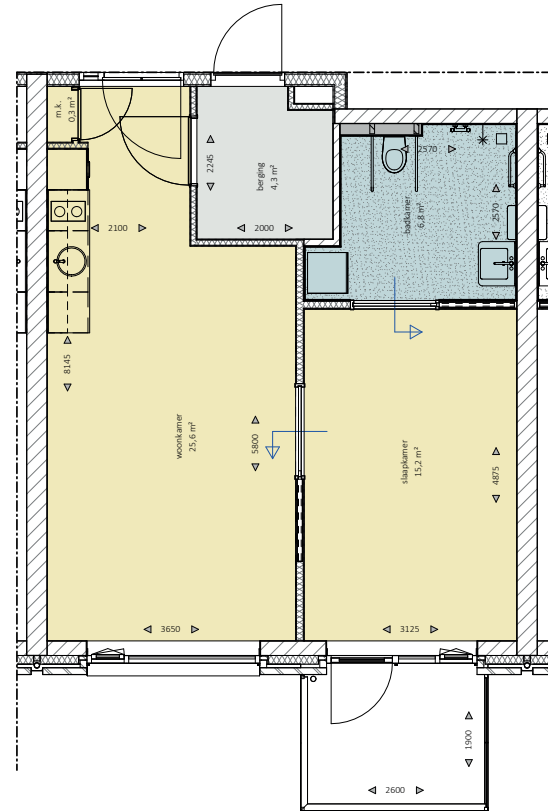




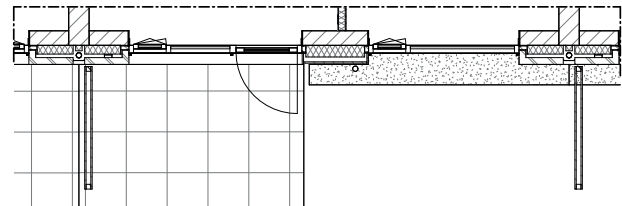
De Nieuwe Haven

Type 1: tweekamerappartement

- Woonoppervlakte 55 m²
- Woonkamer met open keuken
- Keuken is voorzien van inductiekookplaat en afzuigkap. De overige apparatuur moet u zelf aanschaffen.
- Eén slaapkamer met toegang tot balkon
- Badkamer met douche, wastafel en toilet en aansluiting voor wasmachine en droger
- Berging voor scootmobiel en/of fiets
- Balkon/terras van ca. 5 m²
- Vloerverwarming
- Voordeurvideofoon
- Intern communicatiesysteem



PLATTEGROND TYPE 1 –
TWEKAMERAPPARTEMENT

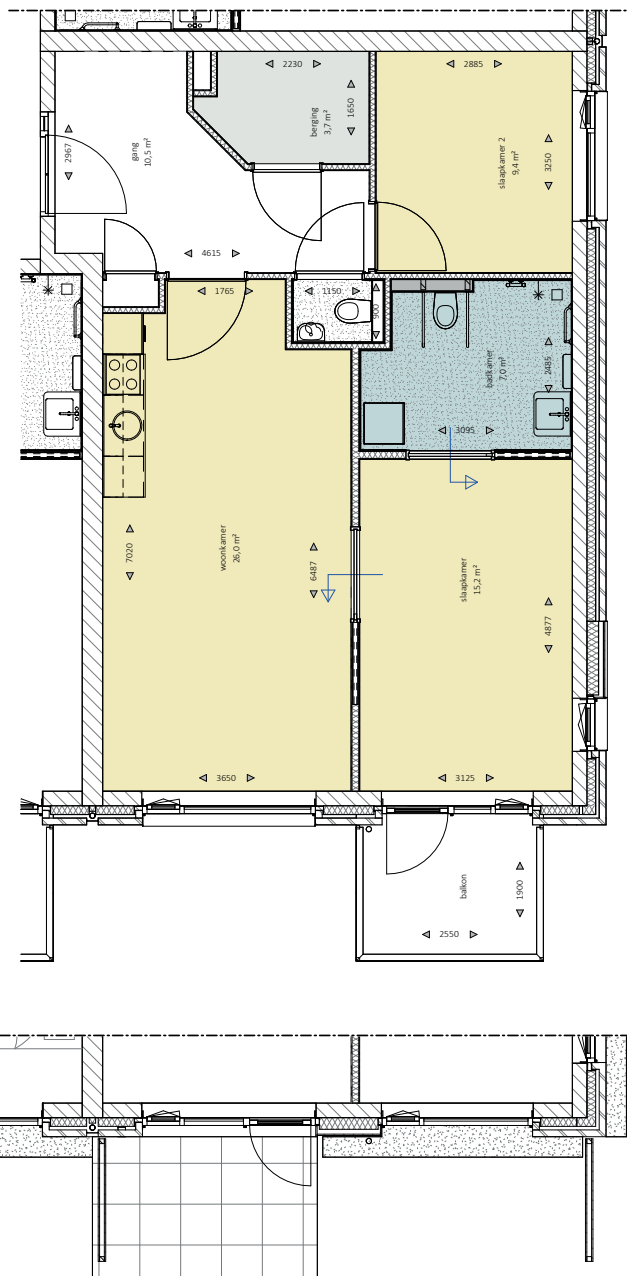


De Nieuwe Haven

Type 2: driekamerappartement

- Woonoppervlakte 75 m²
- Woonkamer met open keuken
- Keuken is voorzien van inductiekookplaat en afzuigkap. De overige apparatuur moet u zelf aanschaffen.
- Twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot balkon
- Badkamer met douche, wastafel en toilet en aansluiting voor wasmachine en droger
- Apart tweede toilet
- Berging voor scooter of fiets
- Balkon/terras van ca. 5 m²
- Vloerverwarming
- Voordeurvideofoon
- Intern communicatiesysteem

PLATTEGROND TYPE 2 –
DRIEKAMERAPPARTEMENT



Kosten

Bij wonen in De Nieuwe Haven krijgt u te maken met verschillende kosten:

Huur- en servicekosten

- U betaalt maandelijks huur voor uw appartement
- Daarnaast betaalt u servicekosten (bijvoorbeeld voor onderhoud en schoonmaak van algemene ruimtes). Let op: een WA en inboedelverzekering vallen niet onder de servicekosten.

Zorgkosten

- De zorg wordt in principe geleverd via een Volledig Pakket Thuis (VPT). Andere vormen van zorgfinanciering zijn in overleg mogelijk
- U betaalt hiervoor een eigen bijdrage via het CAK, afhankelijk van uw inkomen en vermogen

Overige kosten

- Bij een Volledig Pakket Thuis (VPT) zijn veel vormen van ondersteuning inbegrepen, zoals persoonlijke verzorging, begeleiding, maaltijden en huishoudelijke ondersteuning.
- Afhankelijk van uw persoonlijke situatie kunnen aanvullende kosten van toepassing zijn, bijvoorbeeld voor inzet van de technische dienst.
- Tijdens een persoonlijk gesprek informeert uw wijkverpleegkundige u precies over de inhoud van uw zorgpakket.

Huurprijzen (vastgesteld tot 1 juli 2028)

Aantal sociale huurwoningen:	37 (2 kamers, 55 m ²)	Huurprijs € 927,35 per maand
Aantal vrijesectorwoningen:	3 (3 kamers, 75 m ²)	Huurprijs € 1.091,00 per maand

Servicekosten	ca. € 145,00 per maand
Borg (éénmalig)	€ 900,00

Inkomen om te huren:

- In 2027 is er geen vaste harde inkomensgrens meer voor huurtoeslag; het recht hangt af van de hoogte van de huur, het inkomen en de gezinssamenstelling.
Let op: servicekosten tellen niet meer mee bij de berekening van de huurtoeslag.
- Voor de 37 sociale huurwoningen geldt: het vermogen op 1 januari 2026 mag niet hoger zijn dan € 38.479 voor alleenstaanden en € 76.958 voor partners.

Belangrijk aandachtspunt

In De Nieuwe Haven woont u zelfstandig in een eigen huurappartement, waarbij wonen en zorg van elkaar zijn gescheiden. Wij streven ernaar dat u hier zo lang mogelijk prettig en verantwoord kunt blijven wonen. In de meeste situaties is langdurig verblijf dan ook mogelijk.

Het kan voorkomen dat uw situatie verandert, bijvoorbeeld door een wijziging in uw zorgvraag. Dan kijken we samen met u naar wat op dat moment het beste bij u past. Wanneer de woning niet langer passend is, gaan wij zorgvuldig met u in gesprek over een passende oplossing. Daarbij begeleiden wij u waar nodig bij het vinden van een andere woonomgeving.



Inschrijving en toewijzing

De Nieuwe Haven wordt in **april 2027** opgeleverd. Heeft u interesse? Dan kunt u het interesseformulier invullen via de website www.talma-urk.nl/nieuwe-haven. Talma Urk heeft verschillende documenten van u nodig. Bij interesse ontvangt u een overzicht van deze benodigde stukken als bijlage.

Vanaf 31 mei gaan we op basis van alle aanmeldingen vaststellen wie in aanmerking komen voor wonen in De Nieuwe Haven. We kijken daarbij niet alleen naar de zorgvraag, maar ook naar de vraag welke afdeling/woning het beste past bij uw situatie. Zo willen we een plek creëren waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omzien.

Voor 1 september hoort u van ons of u in aanmerking komt voor een appartement. Na toewijzing hebt u nog vijf werkdagen bedenktijd, hierna volgt de ondertekening van het huurcontract.

Het ZorgAdviesPunt

Het ZorgAdviesPunt van Talma Urk is een laagdrempelig inlooppunt voor vragen over zorg en hulp. U kunt hier terecht voor informatie en advies, waarbij we met u meedenken over hoe u zo lang mogelijk zelfstandig kunt blijven wonen. U bent hier van harte welkom van werkdagen van 9.00-12.00 uur.

U vindt het ZorgAdviesPunt in Talma Haven, direct links na de ingang.
Loop gerust eens binnen, ook zonder afspraak.

Liever eerst telefonisch contact? Bel ons via 06-16085312 of 0527-681735
of mail naar zorgadvies@talma-urk.nl.







Talma Urk: vertrouwd op Urk

Talma Urk is al jarenlang een vertrouwde naam op Urk als het gaat om zorg en ondersteuning. Wat begon met één locatie in 1967, is uitgegroeid tot een organisatie die op meerdere plekken zorg en diensten biedt, van verpleeghuiszorg tot thuiszorg en welzijn.

Onze kracht ligt in persoonlijke aandacht en vertrouwde gezichten. Wij kennen onze cliënten en sluiten aan bij hun leven, gewoontes en wensen.

Vanuit onze christelijke identiteit werken wij met betrokkenheid en professionaliteit voor wat voor u belangrijk is. Ons doel is dat u uw leven zo veel mogelijk kunt blijven leiden zoals u dat gewend bent.

Onze locaties



Woonzorgcentrum Talma Haven

Ankerplaats 2
8321 RT Urk
0527-681735



Woonzorgcentrum Talma Het Dok

Vlechttuinen 1
8322 BA Urk
0527-206420



Talma De Hofstee

Oslolaan 2
8321 HE Urk
0527-782505

www.talma-urk.nl