

Leven in een woon- en werkgemeenschap

Wonen in de Nebo doe je samen!

De Nebo, een unieke plek om te wonen

In het voormalige Neboklooster - gelegen aan de zuidoostgrens van Nijmegen - in de directe nabijheid van Heilig Landstichting en het bosrijke buitengebied, worden in 2014 en 2015 in totaal 67 wooneenheden opgeleverd. De Nebo is rustig gelegen op 4 km van het stadscentrum van Nijmegen en ligt op enkele minuten loopafstand van de dorpskern van Heilig Landstichting. Een bushalte bevindt zich direct voor het klooster.



Geschiedenis

Het klooster werd gebouwd tussen 1926 en 1928, in opdracht van Mgr. Suys, die tegenover het devotiepark Heilig Land Stichting graag een klooster wilde. Officieel heette het klooster Collegium Sancti Alfonsi in monte 'Nebo' Noviomagi; het gebouw keek uit op de Heilig Land Stichting zoals Mozes vanaf de Neboberg uitkeek op het Heilige Land.

In het klooster waren een kleinseminarie (in het noordelijke deel) en een studiehuis (het zuidelijke deel) gevestigd. Later kwam er een scholengemeenschap. Een deel van het gebouw werd gebruikt door de opleiding Culturele en Maatschappelijke Vorming en de opleiding Sociaal Pedagogische Hulpverlening van de Hogeschool Arnhem Nijmegen. In 2008 verlieten de paters redemptoristen het gebouw.

In de Tweede Wereldoorlog namen de geallieerden de Nebo in gebruik als hospitaal.

Architectuur

Het klooster werd ontworpen door Jan Stuyt in neoromaanse stijl, geïnspireerd op Italiaanse bouwwerken. De kloosterkerk, die gewijd is aan Gerardus Majella, heeft een hoge campanile; het interieur werd met fresco's gedecoreerd door Piet Gerrits. Een aantal kunstwerken in de kerk, waaronder de kruisweg, zijn van de redemptorist Gerard Mathot. Het bakstenen kloostergebouw heeft gekoppelde rondboogvensters, rondbogen boven vensters en deuren en tegeltableaus.

In 2001 werd het gebouw aangewezen als Rijksmonument.

Situatie

Het Nebo-project is een initiatief van de RIBW Nijmegen & Rivierenland. Naast de RIBW zijn zorginstellingen in de regio Nijmegen, waaronder IrisZorg, Driestroom en Dichterbij betrokken bij dit initiatief.

Realisatie

De appartementen worden in 3 fasen opgeleverd. De realisatie van de woon- en werkgemeenschap vindt in afstemming met de eigenaar van het Nebo-complex, Dornick B.V., plaats.

De oplevering van de appartementen vindt gefaseerd plaats:

Fase I: 1 december 2014

Tweede verdieping - 24 appartementen + 1 woonkeuken

Derde verdieping - 2 logeerkamers + 1 woonkeuken

Fase II: 2 februari 2015

Eerste verdieping - 23 appartementen + 2 woonkeukens

Fase III - 1 maart 2015

Begane grond en souterrain - 20 appartementen + 2 woonkeukens

Voor wie

Met de RIBW Nebo woon- en werkgemeenschap wordt een woonomgeving gerealiseerd, waarin mensen samen leven en werken. De woon- en werkgemeenschap biedt niet alleen mogelijkheden voor mensen die vanuit overtuiging kiezen voor een dergelijke leefomgeving, maar ook mogelijkheden voor mensen die minder goed toegang hebben tot de reguliere woningmarkt en voor mensen met een kwetsbaarheid. Voor deze laatste groep zijn, indien nodig, professionele ondersteuners aanwezig die vanuit het zelfbeheerprincipe begeleiding bieden.



Actief en sociaal

Een van de uitgangspunten binnen de Nebo is dat iedere bewoner een actieve bijdrage levert aan de leefbaarheid. De bewoners zetten gezamenlijk hun kracht in en vormen zo een samensturende en samenorganisende gemeenschap. Kernbegrippen zijn gezamenlijke regie, zelfbeheer en zelfstandigheid. Van alle bewoners wordt verwacht dat zij zich inzetten voor de woon- en werkgemeenschap. Voorbeelden hiervan zijn klussen in om de Nebo, tuinonderhoud, maar ook activiteiten binnen de eigen wooncluster en voor de leefgemeenschap.

De woon- en werkgemeenschap voorziet op termijn in een divers aanbod aan voorzieningen en kleinschalige mens- en milieuvriendelijke culturele en bedrijfsmatige initiatieven waarmee de zelfredzaamheid met betrekking tot werken en leren wordt vergroot. Het leggen van verbindingen met de buurt en de maatschappij staat hierin centraal.

Aanmelding

Om een goede opbouw van de woon- en werkgemeenschap mogelijk te maken is gekozen voor een vorm van coöptatie door een plaatsingscommissie: Na aanmelding volgt een poortwachtersgesprek met twee professionals. In dit gesprek wordt vooral gekeken naar de zelfredzaamheid van mensen: Bent u in staat om een eigen huishouding te voeren?. Op basis van de informatie uit dit gesprek kunnen voorwaarden worden gesteld. Voorbeelden hiervan zijn het accepteren van budgetbeheer of bewindvoering en de beschikking van een zorgindicatie voor individuele begeleiding. In sommige gevallen worden referenties opgevraagd of wordt geïnformeerd naar de medische voorgeschiedenis.

Daarna volgt een zogenaamd klik-gesprek. In dit onderhoud met enkele bewoners wordt gekeken naar de bijdrage die de toekomstige bewoner kan leveren op het gebied van zelfbeheer. Hierbij wordt rekening gehouden met persoonlijke interesses en kwaliteiten.

Huurcontract

Bij het ondertekenen van het huurcontract verzoeken wij huurders om de huur voor de eerste maand per pin te voldoen, inclusief een waarborgsom van € 350,- en eenmalige contractkosten van € 25,-. De huurders kunnen de RIBW machtigen om de huur maandelijks te incasseren. Het is ook mogelijk om de huursom zelf (dan wel via een bewindvoering of budgetbeheer) over te maken. In een aantal gevallen zal sprake zijn van broninhouding.

Is de huursom op het moment van de ingangsdatum van de huurperiode niet voldaan, dan zal geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

Indicatie

Mensen met een indicatie of een PGB zijn van harte welkom. Zorgindicaties voor individuele begeleiding kunnen met toestemming van de indicatiehouder ook worden ingezet voor groepsgesichte ondersteuning. Dit in het kader van zelfbeheer.

Wonen in de Nebo

In het Nebo-kloostercomplex komen 67 zelfstandige wooneenheden. Deze eenheden worden verdeeld over zes clusters. De bewoners van een cluster vormen een woongemeenschap. Bewoners van een cluster hebben geen vrije toegang tot de andere clusters. De Nebo richt zich op mensen die graag met elkaar willen wonen, die gezamenlijk de verantwoordelijkheid willen dragen voor de woonomgeving en willen werken aan een goede sfeer. Bijzonder aan de Nebo is dat ook mensen met een kwetsbaarheid binnen dit concept passen. Wonen in het Nebo-klooster is voor mensen vanaf 23 jaar.

Elke woongroep heeft zijn eigen karakter en dynamiek, afhankelijk van de bewoners. Ook de leefstijlen zijn verschillend. Respect voor de ander en saamhorigheid zijn een belangrijke uitgangspunten.

Zelfstandige wooneenheden

De eenpersoons wooneenheden maken deel uit van woonclusters. De wooneenheden zijn voorzien van een woonkamer, badkamer met douche, wastafel en wc en een keukenblok met twee elektrische kookplaten. Een koelkast met vriesvakje, afzuigkap zijn ingebouwd in keukenblok. In verband met de indeling van het gebouw bestaat diversiteit in de grootte van de wooneenheden. De oppervlakte van de wooneenheden loopt van 21m² tot 37m².

Twee appartementen zijn voorzien van een tussenverdieping die ruimte biedt aan een tweepersoons matras (entresol). De appartementen beschikken niet over een berging. Elk cluster heeft een gemeenschappelijke leefruimte en keuken. Deze ruimten dienen door de bewoners van het cluster voorzien te worden van apparatuur en meubels. Een kookplaat, afzuigkap en vloerafwerking behoort tot de standaard inventaris. Voor brandbeveiliging, vluchttrappen en noodverlichting wordt gezorgd. Het onderhoud van deze voorziening wordt doorbelast in de servicekosten.

Elk appartement is voorzien van een eigen huisnummer. Een overdekte fietsenstalling is aanwezig.

Kloostertuin

De RIBW huurt een gedeelte van de kloostertuin. Van dit deel mogen de bewoners gebruik maken.



Huurprijs

De kale huurprijs varieert van ongeveer € 430,- tot € 520,- euro per maand.

Servicekosten

De maandelijkse voorschot servicekosten variëert van ongeveer € 97,- tot € 115,- per maand. Hieronder vallen de volgende posten: gas, water, licht, kosten gemeenschappelijke ruimten (energie, installaties, stoffering, en dergelijke), onderhoudskosten gemeenschappelijke ruimten, beheer- en administratiekosten. Raambewassing en internetaansluiting dienen bewoners zelf te organiseren en te betalen. Hetzelfde geldt voor de gemeentelijke belastingen.

Huurtoeslag

Bewoners kunnen huurtoeslag aanvragen. De hoogte van huurtoeslag zal echter per persoon verschillen. Deze is afhankelijk van persoonlijke situatie zoals de hoogte van het inkomen, het vermogen en openstaande schulden bij de belastingdienst. Bewoners kunnen online een proefberekening maken. De aanvraag voor huurtoeslag neemt gemiddeld 2 à 3 maanden in beslag. Na toekenning ontvangen de bewoners met terugwerkende kracht de huurtoeslag.

Inschrijfgeld

De eenmalige contractkosten zijn € 25,-, de waarborgsom is vastgesteld op € 350,-. Deze kosten dienen te worden voldaan vóór of op de ingangsdatum van de huurperiode.

Huisdieren

Het houden van huisdieren is toegestaan met een maximum van vijf honden en vijf katten voor het totale aantal wooneenheden in de Nebo. Het is niet toegestaan huisdieren mee te nemen naar de gemeenschappelijke ruimten.

Meer informatie

Voor meer informatie of een afspraak kunt u contact opnemen met Maurice Custers (telefoon 06 22 48 79 67) of het Voordeurteam van de RIBW (024 382 05 00). Zij kunnen u tevens informeren over de rondleidingen die regelmatig plaatsvinden.