



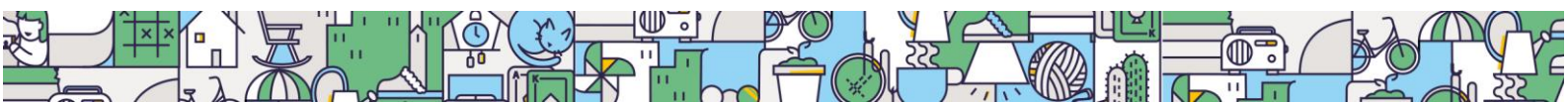
# Prestatieafspraken Habion – Gemeente Rheden - 2026 t/m 2029

*‘Alle kwetsbare ouderen een veilig en comfortabel thuis!’*



## Inhoud

- **Onze visie op wonen voor ouderen**
- **Een thuis is meer dan een huis - leefbaarheid**
- **Doelgroep, toewijzing, betaalbaarheid en beschikbaarheid**
- **Investeren in huisvesting voor ouderen**
- **Duurzaamheid**
- **Ons bezit in uw gemeente**
- **Prestatieafspraken**



## Onze visie op wonen voor ouderen

### Veranderingen ouderenhuisvesting



Scheiden van wonen en zorg



Ouderen blijven langer thuis wonen

### Verspreiding bezit Habion



**12.000** wooneenheden voor ouderen zelfstandige woningen en wooneenheden

### Onze doelgroep

Mijn oude woning was met al die trappen niet meer geschikt.



Sociale contacten vind ik belangrijk. Daarom help ik bij het organiseren van activiteiten.



Sinds ik alleen ben, heb ik een plekje gevonden waar ik prettig kan wonen met anderen en mij ook terug kan trekken in mijn eigen woning.



Mijn man heeft een lichte vorm van dementie. Wij wonen hier fijn met andere ouderen, mede dankzij de zorgondersteuning die hij hier ontvangt.



Onze koopwoning was niet meer geschikt, een kleinere en gelijkvloerse woning is voor ons comfortabel.



### Ons vastgoed

**Duurzaamheid**  
O.a. door plaatsing zonnepanelen en circulair bouwen.

Deze kozijnen en andere materialen worden bij sloop hergebruikt.

**Veiligheid**  
O.a. door middel van camera's en extra maatregelen voor brandveiligheid.

**Bewoners centraal**  
Betaalbare woonvormen met zelfstandige woningen en zorg binnen handbereik.



**Flexibel**  
Ruimtes zo indelen dat ze voor meerdere doeleinden toepasbaar zijn. Bewoners en zorginstellingen kunnen bij ons huren.

**Reuring**  
Bewoners en buurt met elkaar verbinden door het vestigen van bedrijven, zoals een lokale cateraar of bibliotheek en het organiseren van activiteiten.

Wij bedenken zelf de activiteiten die we hier doen.













### *Prestatieafspraken – investeren, onderhouden en veiligheid*

Habion informeert de gemeente actief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.

De gemeente informeert Habion actief over plannen van uitbreiding van woonzorggebouwen en/of woningen voor (kwetsbare) ouderen en informeert Habion actief als er grond voor ontwikkeling beschikbaar komt.

De gemeente informeert Habion actief wanneer partijen terugtrekken uit projecten.

De gemeente en Habion spannen zich gezamenlijk in om bouw van woningen te versnellen en de bestaande voorraad beter te benutten.

Habion zorgt voor een goede onderhoudsconditie van de woonzorggebouwen en de woningen, passend bij het toekomstperspectief van het vastgoed.

Habion zorgt voor goede toegankelijkheid van haar woningen en woonzorggebouwen, zodat alle eenheden geschikt zijn voor minder mobiele ouderen.

Habion zorgt dat in alle nieuwe of te renoveren gebouwen een brandmeldinstallatie aanwezig is en waar mogelijk en nodig voorzieningen voor het voorkomen van legionellabesmetting.

Habion en de gemeente stimuleren en ondersteunen bewoners om samen met de brandweer ontruimingsoefeningen te doen en vluchtplannen op te stellen in het kader van brandveiligheid.



## Duurzaamheid

Habion zet actief in op het verduurzamen van haar vastgoed. Zo dragen we bij aan betaalbaar wonen, omdat de energielasten van onze bewoners door verduurzaming omlaaggaan. Uiteraard voldoen we daarbij aan de duurzaamheidseisen van de overheid.

Habion richt zich bij het verduurzamen van woongebouwen op het isoleren van de 'schil', de technische (warmte) installaties en het aanbrengen van zonnepanelen. Het verduurzamen gebeurt zo veel mogelijk op een natuurlijk moment. Bijvoorbeeld tijdens groot onderhoud, renovatie of transformatie. Bij sloop- en nieuwbouw wordt zoveel mogelijk circulair gesloopt en gebouwd. Bij aanleg of aanpassing van gemeenschappelijke tuinen wordt aandacht besteed aan biodiversiteit en klimaatadaptie.

Habion streeft ernaar dat na verduurzaming de bewoners een comfortabel binnenklimaat ervaren. Dit betekent aangename verwarming in de winter, geen oververhitting in de zomer en voldoende verse lucht. Daarbij staat voorop dat de woonlasten van de bewoners beheersbaar moeten blijven. Bij het toepassen van duurzame verwarmingssystemen wordt daarom een goede balans gezocht tussen de investeringen die gedaan worden door Habion en de energiekosten voor de huurder. Om overlast te beperken worden installaties zo veel mogelijk buiten de woning geplaatst. Zo nemen de installaties in de woningen nagenoeg geen (berg)ruimte in, is er weinig infrastructuur nodig voor de aanleg en veroorzaken de werkzaamheden aan de installaties geen onnodige overlast.

### ***Prestatieafspraken – duurzaamheid***

Habion kiest in alle woningen waar de cv-ketel vervangen moet worden voor een duurzamer alternatief.

Habion spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren.



## Ons bezit in uw gemeente

### Prestatieafspraken – ons bezit in uw gemeente

| Object          | Adres                | Plaats | Gemeente | Bouw jaar | Woningen Laagsegement tot 144 WWS | Woningen middensegment tussen de 144 en 186 WWS | Woningen Hoogsegment vanaf 187 WWS | Totaal woningen | Zorgplaatsen |
|-----------------|----------------------|--------|----------|-----------|-----------------------------------|---|------------------------------------|-----------------|--------------|
| De Oude Plataan | Zutphensestraatweg 5 | Dieren | Rheden   | 1966      |                                   |   |                                    |                 | 51           |
| Seringen        | Vingerhoed 49        | Dieren | Rheden   | 1987      |                                   |   | 10                                 | 10              |              |
| De Berken       | Spoorstraat 15       | Dieren | Rheden   | 1978      | 14                                |   | 4                                  | 18              |              |
| De Hazelaar     | Vingerhoed 78        | Dieren | Rheden   | 1996      | 21                                |   | 12                                 | 33              |              |
|                 |                      |        |          |           | 35                                |   |                                    | 61              | 51           |

## Prestatieafspraken, looptijd en evaluatie

Habion wil graag prestatieafspraken met uw gemeente maken voor de duur van 4 jaar. Jaarlijks kunnen de prestatieafspraken worden geëvalueerd. We gaan hierover graag in gesprek.

Akkoord:

Gemeente Rheden

Stichting Habion

Plaats: .....

Plaats: .....

Datum: .....

Datum: .....

Namens de gemeente:

Namens Stichting Habion:

Naam: De heer L.P.S. Hofman  
 Functie: Wethouder Omgevingswet en Ruimtelijke Ordening

Mevrouw drs. A. Dubbelman  
 Adjunct-directeur Wonen

