

**Prestatie-afspraken 2023-2025**

# Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en comfortabel thuis!

Habion en de gemeente maken onder de noemer 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en comfortabel thuis!' de volgende prestatieafspraken. De afspraken zijn geordend aan de hand van de volgende thema's:

1. De kern
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid
3. Doelgroep en toewijzing
4. Kwaliteit en veiligheid
5. Transformatie/renovatie, sloop en verkoop
6. Maatschappelijk vastgoed
7. Duurzaamheid en leefbaarheid
8. Looptijd en evaluatie van de afspraken

## 1. De kern

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion richt zich op de huisvesting van kwetsbare ouderen. De kwetsbaarheid komt tot uitdrukking door ouderdom, een laag inkomen en/of de behoefte aan een voor ouderen geschikte woning en/of (op termijn) de behoefte aan zorg.	Habion
2. Habion spant zich samen met bewoners en partners in voor voldoende woningen voor (kwetsbare) ouderen. We zetten ons in voor een gevarieerd aanbod met goede voorzieningen zodat ouderen veilig en met reuring kunnen wonen.	Habion
3. De gemeente onderschrijft het belang van woningen voor (kwetsbare) ouderen en levert hier ook inspanningen voor.	Gemeente
4. De gemeente betreft Habion bij het opstellen van de gemeentelijke woonvisie	Gemeente



## 2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion wijst woningen toe conform wet- en regelgeving.	Habion
2. Habion zet zich ervoor in om voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar te houden voor (kwetsbare) ouderen.	Habion
3. Habion informeert de gemeente bij veranderingen van de doelgroep of het woonconcept van eenheden in bezit van Habion.	Habion
4. De gemeente informeert Habion over (mogelijke) ontwikkelingen ten aanzien van het woonaanbod voor (kwetsbare) ouderen.	Gemeente

## 3. Doelgroep en toewijzing

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion wijst woningen toe aan (kwetsbare) ouderen.	Habion
2. Habion mag maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen toewijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 40.765 (prijspeil 2022) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 45.014 (prijspeil 2022).	Habion/gemeente
3. Habion staat open voor lokale verzoeken om bij te dragen aan de huisvesting van spoedzoekers, waaronder statushouders. Daarbij is van belang dat deze bewoners passen bij de (kwetsbare) ouderen die in eenheden van Habion wonen.	Habion
4. Habion wijst 10% van haar woningbezit in Zwolle toe aan bewoners jonger dan 55 jaar. Habion verruimt per 1 oktober 2022 dit percentage naar naar 20%.	Habion
5. Habion heeft de inzet van de toewijzingscommissie van Huis Assendorp afgebouwd in 2022. Habion verkent of deelname aan De Woningzoeker tot de mogelijkheden behoort.	Habion
6. Habion spant zich in om de leegstand te beperken. Hierbij wordt samengewerkt met de zorgorganisatie PGVZ en gemeente Zwolle.	Habion

## 4. Kwaliteit en veiligheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion zorgt voor een goede onderhoudsconditie van de woonzorggebouwen en de woningen, passend bij het toekomstperspectief van het vastgoed.	Habion
2. Habion zorgt voor goede toegankelijkheid van haar woningen en woonzorggebouwen, zodat alle eenheden geschikt zijn voor minder mobiele ouderen.	Habion
3. Habion zorgt dat in alle nieuwe of te renoveren gebouwen een brandmeldinstallatie aanwezig is.	Habion

BB  
2



4. 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. Habion/gemeente
- 

## 5. Transformatie/renovatie, sloop, aan- en verkoop en nieuwbouw

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion informeert de gemeente actief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.	Habion
2. De gemeente informeert Habion actief over plannen van uitbreiding van woonzorggebouwen en/of woningen voor (kwetsbare) ouderen.	Gemeente

## 6. Maatschappelijk vastgoed

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion stimuleert dat bewoners en gebruikers reuring creëren en creatief omgaan met het gebruik van de algemene ruimten van zorgvastgoed.	Habion
2. De gemeente stimuleert partijen zoals huisartsen, apotheken, fysiotherapeuten, welzijnsorganisaties en ondernemers om gebruik te maken van de mogelijkheden van het woonzorggebouw.	Gemeente
3. De gemeente spant zich in om activiteiten voor (kwetsbare) ouderen zo veel mogelijk in woonzorggebouwen te laten plaatsvinden.	Gemeente

## 7. Duurzaamheid en leefbaarheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren.	Habion
2. Habion zet zich onder de noemer 'Thuis is meer dan een huis' samen met gemeente, bewoners en andere partners in voor veilig en comfortabel wonen van (kwetsbare) ouderen.	Habion



## 8. Looptijd en evaluatie

Afspraak	Initiatief bij
1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2023-2025.	Habion/gemeente
2. De overeenkomst is tussentijds opzegbaar. Wanneer één van beide partijen de overeenkomst wil opzeggen vindt hierover eerst overleg plaats.	Habion/gemeente
3. De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd.	Habion/gemeente
4. De gemeente Zwolle en Habion voeren ten minste 2 x per jaar overleg om de voortgang van de gemaakte prestatieafspraken te bespreken.	Habion/gemeente

Akkoord:

Gemeente Zwolle



Namens de gemeente:

Datum: 21-12-22

Naam: Dorrit de Jong  
Functie: Wethouder

Stichting Habion

Namens Habion:



Peter Boerenfijn  
Directeur

BB

