

Gemeente Baarn
Mevrouw M. Pouw
Postbus 1003
3740 BA BAARN

Utrecht,
1 maart 2024

Referentie
020a/115/OBK/SF

Contactpersoon
O. Bierman

Telefoon
(030) 220 47 04

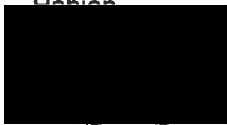
Onderwerp: prestatieafspraken

Geachte mevrouw Pouw,

Op verzoek van Onno Bierman stuur u hierbij een van de twee volledig ondertekende prestatieafspraken retour

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met O. Bierman via telefoonnummer (030) 22 04 704 of e-mail naar o.Bierman@habion.nl.

Met vriendelijke groet,
Habion



Secretaresse

Bijlage: Prestatieafspraken

Meerjarige Prestatieafspraken 2024 – 2027

Habion

Gemeente Baarn



gemeente Baarn

De gemeente Baarn, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, en daartoe gevolmachtigd door de burgemeester, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.R. Veldhuizen, in zijn hoedanigheid van wethouder, hierna te noemen "de gemeente"

en

Habion, te dezen vertegenwoordigd door de heer P. Boerenlijn, in zijn hoedanigheid als directeur-bestuurder, hierna te noemen "Habion"

"Prestatieafspraken 2024-2027"

Aldus overeengekomen op 15 februari 2024, te Baarn

Habion,

De Gemeente Baarn,

De heer P. Boerenlijn

Wethouder M.K. Veldhuizen

In dit document, Prestatieafspraken Baarn 2024 – 2027, zijn de afspraken vastgelegd die de gemeente Baarn en Habion met elkaar hebben gemaakt. De afspraken gelden vanaf 1 januari 2024.

Thema's en opzet van de prestatieafspraken

Deze prestatieafspraken bevatten 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
- 8. Looptijd en evaluatie van de afspraken

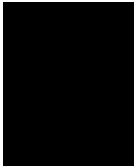
Bovenstaande thema's zijn nader uitgewerkt in deze prestatieafspraken op basis van de huidige Visie Wonen uit 2019 en het Volkshuisvestingsprogramma 2023-2027 van de gemeente Baarn.

Er is voor gekozen om te werken met kaderafspraken geldend voor een periode van vier jaar (2024 tot en met 2027) en jaarschijven, geldend voor steeds één jaar. Jaarlijks wordt een jaarschijf voor het volgende jaar opgesteld, waarin bestaande afspraken gereed of vervallen worden verklaard en nieuwe afspraken worden toegevoegd. De jaarschijven maken onderdeel uit van deze prestatieafspraken.

De prestatieafspraken worden jaarlijks geëvalueerd.

Status 2024 Betekenis kleuren

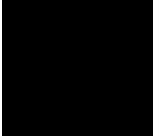
	Prestatieafpraak gereed
	Prestatieafpraak vervalt
	Prestatieresultaat ligt achter op planning en/of is gewijzigd
	Prestatieresultaat nog in lijn met afspraak
	Prestatieafpraak wordt niet gehaald
	Prestatieafpraak ligt op schema en wordt gecondoneerd



1) De kern

Prestatieafspraken

Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjaren afspraken 2024-2027
1	<u>Sirekking</u> Habion richt zich op de huisvesting van kwetsbare ouderen en conform het Volkshuisvestingsprogramma 2023-2027. 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.	2024-2027	Corporatie	Inspannings afpraak		
2	<u>Nieuwe bouwlocaties</u> 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 sociaal kunnen wonen.	2024-2027	Corporatie gemeente	Inspannings afpraak		



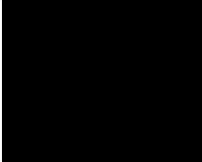
2) Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Ambitie/Doel

De betaalbaarheid van het wonen staat in Baarn onder druk. Habion kiest voor een gematigd huurbeleid dat binnen de randvoorwaarden van het Rijk past. De woningenprijzen in de koopsector en de vrije sector huur zijn verder gestegen. Daardoor is er een gat tussen de sociale huurwoningen en koopwoningen en vrije sector huurwoningen ontstaan. De gemeente en Habion spannen zich in om dit ‘gat in de woningmarkt’ te verkleinen om zo de gemeente Baarn voor alle inkomensgroepen toegankelijker te maken.

Prestatieafspraken

Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjarenafspraken 2024-2027
1	<u>Toewijzing</u> Habion wijst woningen toe conform wet- en regelgeving. De gemeente verwacht een <u>gematigd</u> huurbeleid van Habion, met een minimale indexatie.	2024-2027	Corporatie	Resultaatafspraak		
2	<u>Woningaanbod</u> Habion houdt de goedkope en betaalbare voorraad minimaal gelijk. Habion gaat investeren in het verduurzamen van deze woningvoorraad. Bij uitbreiding van bezit zullen woningen toegevoegd worden in de sociale huur en middeldure huur.	2024-2027	Corporatie	Resultaatafspraak		
3	<u>Doelgroep</u> Habion informeert de gemeente proactief bij veranderingen van de <u>doelgroep</u> of het woonconcept van eenheden in bezit van Habion.	2024-2027	Habion	Inspanningsafpraak		
4.	<u>Woningvoorraad</u> De gemeente zal niet akkoord gaan met de verkoop van het huidige bezit. U heeft ons geïnformeerd over het feit dat de woningen aan de Dahliastraat aangeboden zijn aan de huurders. Op dit moment hebben deze inwoners geen interesse om de woningen te kopen. Hierbij doen wij nogmaals het beroep om te onderzoeken of deze woningen verkocht kunnen worden aan woningcorporatie Omthuis of een woningcorporatie die werkzaam is in deze woningmarktregio. Mocht dit onverhoopt niet mogelijk zijn, dan zien wij graag verkoop van de woningen aan de zittende huurders of aan mensen met een inkomen tot € 55.000,- conform het Volkshuisvestingsprogramma 2023-2027. Wij verzoeken u ons adequaat te informeren over de voortgang van dit proces.	2024-2027	Habion	Resultaatafspraak	Dahliastraat 6 is verkocht aan een particulier. Zoals afgesproken houden we er rekening mee dat de voorkeur is om te verkopen aan mensen met een inkomen tot €55.000,-. De makelaar is hier van op de hoogte. Als blijkt dat er aspirant koper is met een inkomen tot €55.000 geven we voorrang, maar voorlopig is dat helaas nog niet aan de orde.	



3) Doelgroep en toewijzing

Ambitie/Doel

De gemeente Baarn wil binnen haar grenzen ruimte bieden voor alle typen doelgroepen op de woningmarkt. Een gevarieerde opbouw van de betaalbare huur- en koopvoorraad is noodzakelijk. Er is een groot tekort aan woningruimte in het algemeen, maar specifiek aan sociale huurwoningen, middenhuur en goedkope koopwoningen. Daarnaast is er een tekort aan gelijkvloerse appartementen en grondgebonden seniorenwoningen. Gemeente Baarn en Habion zetten zich gezamenlijk in om het tekort te reduceren. Daarnaast kunnen nieuwe woonvormen worden ingezet waardoor de samenstelling van de woningvoorraad wordt aangepast. De inzet is om meer variatie in de bestaande woningvoorraad te krijgen.

Nieuwe ontwikkelingen hebben effect op deze ambities. De Wet versterking regie op de Volkshuisvesting is in ontwikkeling waarin onder andere een volkshuisvestingprogramma verplicht wordt gesteld en de provincie mogelijkheden krijgt om in te grijpen op gemeentelijke niveau. Dit moet aansluiten op de omgevingsvisie van de gemeente. We volgen deze ontwikkelingen en waar nodig passen we de inhoud van deze prestatieafspraken daarop aan.

Prestatieafspraken

Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjaren afspraken 2024-2027
1.	<u>Woonvisie 2023</u> Habion wijst woningen toe aan (kwetsbare) ouderen.	2024-2027	Corporatie	Resultaatafspraak		
2.	<u>Vrije toewijzingsruimte</u> De vrije toewijzingsruimte wordt verruimd naar 15%.	2024-2027	Corporatie - gemeente	Resultaatafspraak		
3.	<u>Urgentie</u> Habion staat open voor lokale verzoeken om bij te dragen aan de huisvesting van spoedzoekers. Daarbij is van belang dat deze bewoners passen bij de (kwetsbare) ouderen die in eenheden van Habion wonen.	2024-2027	Corporatie	Inspanningsafpraak		

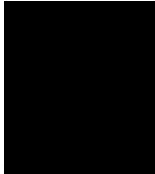
4) Kwaliteit en veiligheid

Ambitie/Doel

Leefbaarheid in wijken en buurten is een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van inwoners, gemeenten woningcorporaties en een groot aantal andere organisaties (zoals welzijnsinstellingen). Partijen hebben ieder hun eigen verantwoordelijkheid. Gemeente Baarn en Habion streven naar betrokkenheid bij de woonomgeving van de inwoners. Dit zien we als een gezamenlijke inspanning van alle inwoners van Baarn.

Prestatieafspraken

Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjarenafspraken 2024-2027
1	Kwaliteit gebouwen Habion zorgt voor een goede onderhoudsconditie van de woonzorggebouwen en de woningen, passend bij het toekomstig perspectief van het vastgoed.	2024-2027	Corporatie	Resultaatspraak		
2	Toegankelijkheid Habion zorgt voor goede toegankelijkheid van haar woningen en woonzorggebouwen, zodat alle eenheden geschikt zijn voor minder mobiele ouderen.	2024-2027	Corporatie	Resultaatspraak		



5) Transformatie/renovatie, sloop en verkoop

Prestatieafspraken

Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjaren afspraken 2024-2027
1.	Informatieplicht Habion Habion informeert de gemeente proactief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.	2024-2027	Corporatie	Resultaatsafpraak		
2.	Informatieplicht Gemeente 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 zich terugtrekken uit projecten.	2024-2027	Gemeente	Inspanningsafpraak		
3.	Proactief beleid De gemeente en Habion spannen zich gezamenlijk in om bouw van woningen te versnellen en de bestaande voorraad beter te benutten.	2024-2027	Corporatie gemeente	Inspanningsafpraak		

6) Maatschappelijk vastgoed

Prestatieafspraken						
Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjarenafspraken 2024-2027
1.	Gebruik gemeenschappelijke ruimte Habion stimuleert dat bewoners en gebruikers ontmoetingen creëren en creatief omgaan met het gebruik van de algemene ruimten van zo vastgoed.	2024-2027	Corporatie	Inspanningsafpraak		
2.	Activiteiten De gemeente onderzoekt de mogelijkheden bij de welzijnsorganisatie om eventuele activiteiten te organiseren voor (kwetsbare) ouderen zo veel mogelijk in woonzorggebouwen te laten plaatsvinden.	2024-2027	Gemeente	Inspanningsafpraak		
3.	"Thuis is meer dan huis" Habion zet zich onder de noemer 'Thuis is meer dan een huis' samen met gemeente, bewoners en andere partners in voor veilig en gezellig wonen van (kwetsbare) bewoners.	2024-2027	Corporatie	Inspanningsafpraak		

7) Duurzaamheid

Prestatieafspraken						
Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjarenafspraken 2024-2027
1.	Isoleren en verduurzamen woningen Alle woningen in complex Schoonoord zijn energielabel A. Amalia-Oord heeft woningen met label B en C. Waar mogelijk spant Habion zich in om de woningen te verduurzamen.	2024-2027	Corporatie	Inspanningsafpraak		
2.	Aansluiten bij warmteplannen Habion neemt actief deel zodra de gemeente het gemeentelijke warmteplan geconcretiseerd heeft. De gemeente zal Habion proactief informeren.	2024-2027	Corporatie Gemeente	Resultaatsafpraak		



8) Looptijd en evaluatie van de afspraken

Prestatieafspraken

Nr.	Beschrijving	Periode	Wie	Type	Stand van zaken	Meerjarenafspraken 2024-2027
1	Looptijd Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2024-2027.	2024-2027	Corporatie gemeente	Resultaatsafpraak		
2.	Tussentijdse aanpasbaarheid De prestatieafspraken worden jaarlijks geactualiseerd of geconcretiseerd.	2024-2027	Corporatie gemeente	Resultaatsafpraak		
3.	Afspraak Wanneer één van beide partijen de overeenkomst wil opzeggen vindt hierover eerst overleg plaats.	2024-2027	Corporatie gemeente	Resultaatsafpraak		