

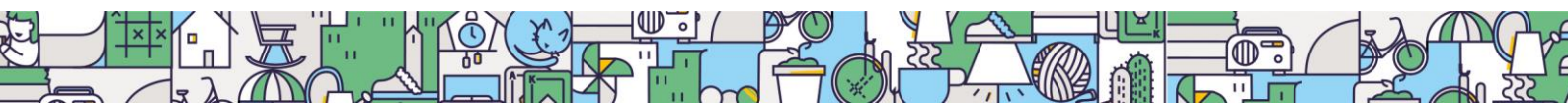
# Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!

Habion en de gemeente Almere maken onder de noemer 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig 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 Almere onderschrijft het belang van woningen voor (kwetsbare) ouderen en levert hier ook inspanningen voor.	Gemeente Almere
4. De gemeente Almere betreft Habion bij het opstellen van de gemeentelijke woonvisie	Gemeente Almere



## 2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

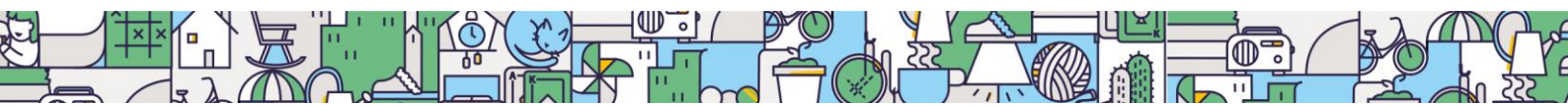
Afspraak	Initiatief bij
1. Habion wijst woningen toe conform wet- en regelgeving.	Habion
2. Habion zet zich ervoor in om voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar te houden voor (kwetsbare) ouderen.	Habion
3. Habion informeert de gemeente bij veranderingen van de doelgroep of het woonconcept van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

## 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 Almere
3. 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.	Habion
4. Habion informeert de gemeente Almere bij het huisvesten van een andere doelgroep dan (kwetsbare) ouderen in haar vastgoed.	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
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 Almere



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

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion informeert de gemeente Almere actief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.	Habion
2. De gemeente Almere informeert Habion actief over plannen van uitbreiding van woonzorggebouwen en/of woningen voor (kwetsbare) ouderen. Habion wil graag in gezamenlijkheid met de gemeente bekijken of er woningen toegevoegd kunnen worden in Almere. Habion zal uitgenodigd worden voor de gesprekken rondom de productieafspraken. (hoe dit vorm te geven - ook in kader Didam-arrest - daar wordt nog aan gewerkt)	Gemeente Almere

## 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 Almere stimuleert partijen zoals huisartsen, apotheken, fysiotherapeuten, welzijnsorganisaties en ondernemers om gebruik te maken van de mogelijkheden van het woonzorggebouw.	Gemeente Almere
3. De gemeente spant zich in om activiteiten voor (kwetsbare) ouderen zo veel mogelijk in woonzorggebouwen te laten plaatsvinden.	Gemeente Almere

## 7. Duurzaamheid en leefbaarheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion kiest in alle woningen waar wij de cv-ketel vervangen voor een duurzamer alternatief.	Habion
2. Habion spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren.	Habion
3. 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) ouderen.	Habion
4. Habion zegt op verzoek van de gemeente een inspanningsverplichting Habion toe om te kijken of zij haar bewoners meer kan betrekken en of er een bewonerscommissie of een ander overlegverband van soortgelijke strekking kan worden opgericht. In het kader van prestatieafspraken kan deze afvaardiging dan ook mee praten en betrokken worden bij het tot standkomen van de (nieuwe) prestatieafspraken.	





## 8. Looptijd en evaluatie

Afspraak	Initiatief bij
1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2023-2024.	Habion/ Gemeente Almere
2. De overeenkomst is tussentijds opzegbaar. Wanneer één van beide partijen de overeenkomst wil opzeggen vindt hierover eerst overleg plaats.	Habion/ Gemeente Almere
3. De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd.	Habion/ Gemeente Almere

Akkoord:

Gemeente Almere

Stichting Habion

Namens de gemeente:

Namens Habion:

Datum: 4 januari 2023

Naam: M.C. Zondag  
Functie: Adjunct-afdelingsmanager  
Stedelijk Beleid

Peter Boerenfijn  
Directeur