

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

Habion en de gemeente 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 partners in voor voldoende woningen voor (kwetsbare) ouderen. Habion zet zich samen met bewoners en partners 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 woonzorgvisie.	Gemeente

## 2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

	Afspraak	Initiatief bij
1.	Habion wijst woningen toe conform wet- en regelgeving.	Habion
2.	Habion wil het aanbod gedifferentieerd en minimaal gelijk houden en investeren in het verduurzamen van deze voorraad.	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 wijst maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen toe aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 44.032 (prijspeil 2023) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 48.625 (prijspeil 2023).	Habion/ gemeente
3.	Habion staat open voor lokale verzoeken om bij te dragen aan de huisvesting van spoedzoekers en statushouders. Daarbij is van belang dat deze bewoners passen bij de (kwetsbare) ouderen die in eenheden van Habion wonen.	Habion
4.	Habion informeert de gemeente bij het huisvesten van een andere doelgroep dan (kwetsbare) ouderen in haar vastgoed.	Habion
5.	Habion onderzoekt in 2024 op welke manier zij kan aansluiten op het woonruimteverdeelsysteem van regio Noord-Veluwe en komt met een voorstel.	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. Bij nieuwbouw zijn de woningen en woonzorggebouwen rolstoelgeschikt.	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 organiseert informatiemiddagen voor haar bewoners over brandveiligheid en zorgt voor een informatiefolder brandveiligheid in de meterkast van iedere woning. In 2024 start Habion met het maken van video's over brandveiligheid en deelt deze met bewoners.	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 en informeert Habion actief als er grond voor ontwikkeling beschikbaar komt.	Gemeente
3.	De gemeente informeert Habion actief wanneer partijen terugtrekken uit woningbouwprojecten.	Gemeente
4.	De gemeente en Habion spannen zich gezamenlijk in om bouw van woningen te versnellen en de bestaande voorraad beter te benutten.	Habion/ 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 faciliteert bewoners bij het organiseren van activiteiten in de woonzorggebouwen.	Gemeente

## 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) bewoners.	Habion
4. De gemeente Harderwijk en Habion hebben aanvullende afspraken gemaakt over duurzaamheid. Deze afspraken zijn toegevoegd als bijlage.	Habion/ gemeente

## 8. Looptijd en evaluatie

Afspraak	Initiatief bij
1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2024-2026.	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

Akkoord:

Gemeente Harderwijk

Namens de gemeente:

Datum: ....14 december 2023.....

Naam: Edwin Enklaar  
Functie: Wethouder Wonen en  
ruimtelijke ontwikkeling

Stichting Habion

Namens Habion:

.....

Peter Boerenfijn  
Directeur

