



Habion



# Prestatieafspraken Habion – Gemeente Woerden 2025 - 2028

*'Alle kwetsbare ouderen een veilig en comfortabel thuis!'*



# Inhoud

## Onze visie op wonen voor ouderen

Flyer 'visie wonen voor ouderen'  
Huisvesting voor kwetsbare ouderen

## Een thuis is meer dan een huis - leefbaarheid

Veilig, comfortabel en gezellig wonen  
Liv Inn woonconcept  
Ontmoeting en reuring

## Doelgroep, toewijzing, betaalbaarheid en beschikbaarheid

Doelgroep  
Passend toewijzen en uitzonderingsruimte  
Betaalbaarheid  
Woningvoorraad op peil  
Lokale verzoeken

## Investeren in huisvesting voor ouderen

Uitbreiding zorggeschikte woningen voor ouderen  
Aankoop en verkoop  
Renovatie en transformatie  
Versnellen woningbouw  
Onderhouden van bestaand bezit

## Duurzaamheid

Duurzaamheidsbeleid Habion  
Doelstelling en uitvoering

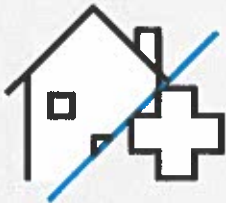
## Prestatieafspraken

Doorlooptijd en evaluatie



## Onze visie op wonen voor ouderen

### Veranderingen ouderenhuisvesting

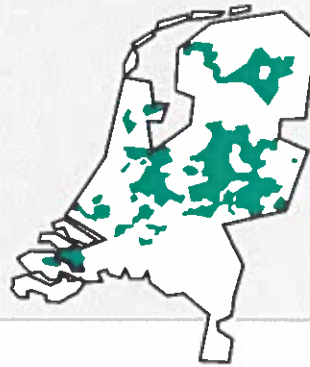


Scheiden van wonen en zorg



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 comfortabeler.



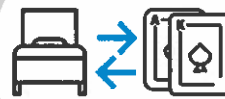
### Ons vastgoed

**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.

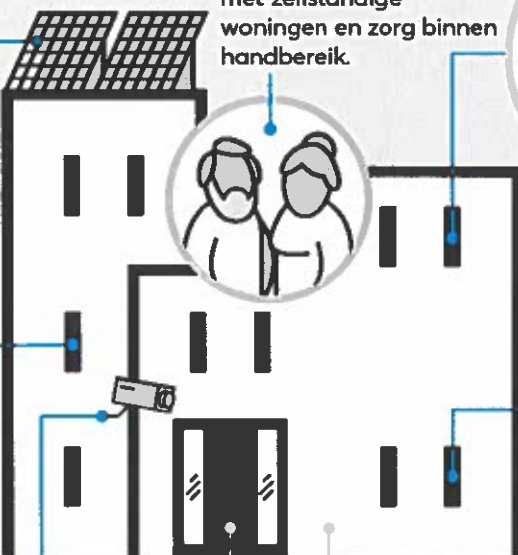


**Flexibel**  
Ruimtes zo indelen dat ze voor meerdere doeleinden toepasbaar zijn. Bewoners en zorginstellingen kunnen bij ons huren.

#### 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.





# Een thuis is meer dan een huis

Huisvesting voor ouderen is een veelbesproken onderwerp. Ouderen worden steeds ouder en de groep ouderen neemt in omvang snel toe. Hierdoor stijgt de vraag naar geschikte huisvesting. Maar hoe weten we hoe ouderen willen wonen? Door het aan henzelf te vragen! Sinds 2013 heeft Habion al aan duizenden ouderen gevraagd hoe zij willen wonen. De reacties? We willen van betekenis blijven. Doorleven op een plek waar het draait om vrijheid, eigenwaarde en zelfstandigheid. Een plek waar je je thuis voelt en van waaruit je in principe niet meer hoeft te verhuizen als je zorg nodig hebt.

Daarom hebben we Liv Inn ontwikkeld, zie ook [www.liv-inn.nl](http://www.liv-inn.nl). Een nieuwe vorm van wonen, waarbij bewoners er voor elkaar zijn. Waar de bewoners en de buurt bepalen wat er nodig is. De zorg is niet dominant aanwezig, maar één van de diensten waarover de bewoners kunnen beschikken. Niet zichtbaar aanwezig, maar op afroep beschikbaar. De noodzaak om een weerbare leefgemeenschap te vormen is groter dan ooit. Habion zet zich in om leefbaarheid en samenhang te vergroten en bewoners regie te geven over hoe ze oud willen worden. Hierbij faciliteren we een actieve leefgemeenschap, waarbij we ook de buurt betrekken. Dit doen we ook op de locaties waar geen Liv Inn is ontwikkeld.

## ***Prestatieafspraken - leefbaarheid***

Habion zet zich onder de noemer 'Thuis is meer dan een huis' samen met de gemeente, bewoners en andere partners in voor veilig, gezellig en comfortabel wonen voor (kwetsbare) ouderen.

Habion stimuleert reuring en ontmoeting. Waar mogelijk creëert Habion ontmoetingsruimten en onderhoudt deze in samenspraak met bewoners en moedigt bewoners aan om creatief om te gaan met het gebruik van deze ruimten.

Habion werkt samen met (lokale) zorgorganisaties en neemt deel aan netwerken om het welzijn van haar bewoners te bevorderen.

De gemeente stimuleert partijen zoals huisartsen, apotheken, fysiotherapeuten, welzijnsorganisaties en ondernemers om gebruik te maken van de mogelijkheden van onze locaties.





Daarnaast wijzen we onze woningen toe volgens de inkomensrichtlijnen die door de overheid zijn gesteld. Wij zorgen ervoor dat onze woningen passend worden toegewezen, de goedkopere sociale huurwoningen zijn bestemd voor de ouderen met de laagste inkomens. Ouderen met een hoger inkomen mogen wij ook huisvesten in een sociale huurwoning. Dit kan bijvoorbeeld van belang zijn als de bewoner graag in de buurt wil blijven wonen of wil gaan wonen in de buurt van de kinderen. Sociale verbondenheid is belangrijk voor ouderen. Daarom maken we graag gebruik van de ruimte om maximaal 15% van de vrijgekomen woningen toe te wijzen aan deze doelgroep.

## Investeren in huisvesting voor ouderen

De toenemende vergrijzing in Nederland leidt tot een groeiende vraag naar zorggeschikte woningen voor ouderen. Naarmate de bevolking ouder wordt, neemt de behoefte aan woonruimtes die aangepast zijn aan de specifieke behoeften van senioren toe. Deze woningen moeten niet alleen fysiek toegankelijk zijn, maar ook bijdragen aan een veilige en comfortabele leefomgeving. Gemeenten en woningcorporaties staan voor de uitdaging om voldoende zorggeschikte woningen te realiseren. Dit vraagt om innovatieve oplossingen waarin we graag willen samenwerken.

We hebben een gezonde financiële positie waardoor we kunnen blijven investeren in bestaand en nieuw vastgoed. We zijn trots op de investeringen die we de afgelopen jaren hebben gerealiseerd om meer kwetsbare ouderen een veilig en comfortabel thuis te bieden. Een thuis in de vorm van een volwaardige woning, waarin alle vormen van zorg kunnen worden verleend om door te leven en niet meer te hoeven verhuizen. Natuurlijk willen we dat ook de komende jaren blijven doen.

Voor de realisatie van nieuwe projecten zoeken we samenwerking met gemeenten, projectontwikkelaars, woningcorporaties en zorgpartners. Samen met hen bieden we betaalbare woonruimte in een comfortabele, veilige en prettige omgeving. Dit doen we door (turn-key) nieuwbouw op eigen grond of aankoop van nieuw- en bestaand vastgoed.

In samenwerking met een aantal onderhoudspartners onderhouden wij ons vastgoed zorgvuldig. Hiervoor werken wij samen met. Vanwege onze kwetsbare doelgroep, namelijk ouderen, investeert Habion extra in voorzieningen die zorgen voor meer veiligheid, zoals een brandmeldinstallatie en voorzieningen die legionellabesmetting voorkomen.





## ***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

Dhr. A. Noorthoek

Mw. F. D. ...

Wethouder Bouwen & Wonen

Adjunct-directeur Wonen

Gemeente Woerden

Habion

