

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.



Onze visie op wonen voor ouderen

Habion is een woningcorporatie die zich richt op huisvesting van kwetsbare ouderen. Verspreid door Nederland bezit Habion circa 12.000 eenheden voor ouderen. Dit zijn zorggeschikte zelfstandige woningen en onzelfstandige eenheden in verzorgings- en verpleeghuizen. Wij hebben als doel om ouderen passende en comfortabele huisvesting te bieden, waarbij zelfstandigheid en samen oud worden centraal staan.

Door het actief beheren van onze vastgoedportefeuille op regiebasis en het gebruik daarvan door de lokale samenleving, zorgen we voor een optimaal rendement, waarmee we de kwaliteit, leefbaarheid en betaalbaarheid van ons vastgoed kunnen garanderen. Wij richten ons primair op kwetsbare ouderen, die door fysieke, psycho-geriatrische of sociale omstandigheden niet langer in hun huidige woning willen of kunnen blijven wonen. Bij Habion kunnen ze een woning betrekken waarin ze zelfstandig kunnen wonen en waar desgewenst zorg beschikbaar is. Bewoners hoeven in principe niet meer te verhuizen.

Bovendien kan Habion bewoners helpen om een leefgemeenschap te realiseren, waarbij we ook inzetten op een lokaal sociaal netwerk. Ouderen willen er graag toe blijven doen en gewoon doorleven. Een thuis is immers meer dan een huis.

Prestatieafspraken – de kern

Habion richt zich op de huisvesting van kwetsbare ouderen. De kwetsbaarheid komt tot uitdrukking in ouderdom, eenzaamheid, een zorgvraag en soms een laag inkomen. Daardoor is er de behoefte aan voor ouderen zorggeschikte woningen, waardoor ze in de toekomst niet meer hoeven te verhuizen.

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 comfortabel kunnen wonen.

De gemeente onderschrijft het belang van zorggeschikte woningen voor (kwetsbare) ouderen en levert hier ook inspanningen voor.

De gemeente betreft Habion bij het opstellen van de gemeentelijke woonzorgvisie.





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 – investeren, onderhouden en veiligheid

Habion informeert de gemeente actief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.

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 terugtrekken uit projecten.

De gemeente en Habion spannen zich gezamenlijk in om bouw van woningen te versnellen en de bestaande voorraad beter te benutten.

Habion zorgt voor een goede onderhoudsconditie van de woonzorggebouwen en de woningen, passend bij het toekomstperspectief van het vastgoed.

Habion zorgt voor goede toegankelijkheid van haar woningen en woonzorggebouwen, zodat alle eenheden geschikt zijn voor minder mobiele ouderen.

Habion zorgt dat in alle nieuwe of te renoveren gebouwen een brandmeldinstallatie aanwezig is en waar mogelijk en nodig voorzieningen voor het voorkomen van legionellabesmetting.



Duurzaamheid

Habion zet actief in op het verduurzamen van haar vastgoed. Zo dragen we bij aan betaalbaar wonen, omdat de energielasten van onze bewoners door verduurzaming omlaaggaan. Uiteraard voldoen we daarbij aan de duurzaamheidseisen van de overheid.

Habion richt zich bij het verduurzamen van woongebouwen op het isoleren van de 'schil', de technische (warmte) installaties en het aanbrengen van zonnepanelen. Het verduurzamen gebeurt zo veel mogelijk op een natuurlijk moment. Bijvoorbeeld tijdens groot onderhoud, renovatie of transformatie. Bij sloop- en nieuwbouw wordt zoveel mogelijk circulair gesloopt en gebouwd. Bij aanleg of aanpassing van gemeenschappelijke tuinen wordt aandacht besteed aan biodiversiteit en klimaatadaptie.

Habion streeft ernaar dat na verduurzaming de bewoners een comfortabel binnenklimaat ervaren. Dit betekent aangename verwarming in de winter, geen oververhitting in de zomer en voldoende verse lucht. Daarbij staat voorop dat de woonlasten van de bewoners beheersbaar moeten blijven. Bij het toepassen van duurzame verwarmingssystemen wordt daarom een goede balans gezocht tussen de investeringen die gedaan worden door Habion en de energiekosten voor de huurder. Om overlast te beperken worden installaties zo veel mogelijk buiten de woning geplaatst. Zo nemen de installaties in de woningen nagenoeg geen (berg)ruimte in, is er weinig infrastructuur nodig voor de aanleg en veroorzaken de werkzaamheden aan de installaties geen onnodige overlast.

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

Gemeente Locheren
10 december 2024

Habion

m. J. Eggink - Heuleman, wethouder

Prestatieafspraken, looptijd en evaluatie

Habion wil graag prestatieafspraken met uw gemeente maken voor de duur van 4 jaar. Jaarlijks kunnen de prestatieafspraken worden geëvalueerd. We gaan hierover graag in gesprek.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.