

Prestatieafspraken 2024-2028

Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!

Habion en Woonzorg Nederland en de gemeente Huizen 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 en Woonzorg richten 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.	Woonzorg en Habion
2. Woonzorg en Habion spannen 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 en Woonzorg
3. De gemeente onderschrijft het belang van woningen voor (kwetsbare) ouderen en levert hier ook inspanningen voor.	Gemeente
4. De gemeente betreft Habion en Woonzorg bij het opstellen van de gemeentelijke woonzorgvisie.	Gemeente

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Woonzorg en Habion wijzen woningen toe conform wet- en regelgeving.	Habion en Woonzorg
2. Habion en Woonzorg willen de goedkope (1 ^o aftoppingsgrens tot € 650,43, prijspeil 2024) en betaalbare voorraad (tot € 879,66), prijspeil 2024) minimaal gelijk houden en investeren in het verduurzamen van deze voorraad. Bij uitbreiding van bezit zal toegevoegd worden in de sociale huur en de middeldure huur.	Woonzorg en Habion

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 3. | Woonzorg en Habion informeren de gemeente bij veranderingen van de doelgroep of (het woonconcept van) eenheden in bezit van Habion en Woonzorg. | Habion en Woonzorg |
| 4. | De gemeente informeert Habion en Woonzorg over (mogelijke) ontwikkelingen ten aanzien van de dienstverlening bij het woonaanbod voor (kwetsbare) ouderen. | Gemeente |
-

3. Doelgroep en toewijzing

Afspraak	Initiatief bij
1. Woonzorg en Habion wijzen woningen toe aan (kwetsbare) ouderen.	Habion en Woonzorg
2. Habion en Woonzorg mogen maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen toewijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 47.699 (prijspeil 2024) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 52.671 (prijspeil 2024). Deze 15% is bedoeld voor de inwoners die nét teveel verdienen om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen. Zij kunnen hierdoor minder goed gebruik maken van de zorg- en diensteninfrastructuur in/nabij de huurwoningen van Habion. Dit geeft ruimte om voor deze groeiende doelgroep met een (toekomstige) de zorgvraag de zorgfaciliteiten dichtbij te hebben.	Woonzorg/Habion en gemeente
3. Woonzorg en Habion staan open voor lokale verzoeken om bij te dragen aan de huisvesting van statushouders. Daarbij is van belang dat deze bewoners passen bij de (kwetsbare) ouderen die in eenheden van Habion en Woonzorg wonen.	Habion en Woonzorg
4. Habion en Woonzorg informeren de gemeente bij het huisvesten van een andere doelgroep dan (kwetsbare) ouderen in haar vastgoed.	Woonzorg en Habion

4. Kwaliteit en veiligheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Woonzorg en Habion zorgen voor een goede onderhoudsconditie van de woonzorggebouwen en de woningen, passend bij het toekomstperspectief van het vastgoed.	Habion en Woonzorg
2. Habion en Woonzorg zorgen voor goede toegankelijkheid van haar woningen en woonzorggebouwen, zodat alle eenheden geschikt zijn voor minder mobiele ouderen.	Woonzorg en Habion
3. Woonzorg en Habion zorgen dat in alle nieuwe of te renoveren zorggebouwen een brandmeldinstallatie aanwezig is. Habion treft deze voorziening ook in al haar woongebouwen.	Habion en Woonzorg
4. Habion/Woonzorg en de gemeente stimuleren en ondersteunen bewoners om samen met de brandweer ontruimingsoefeningen te	Woonzorg/Habion gemeente

doen en vluchtplannen op te stellen in het kader van brandveiligheid.

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

Afspraak	Initiatief bij
1. Woonzorg en Habion informeren de gemeente actief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.	Habion en Woonzorg
2. De gemeente informeert Habion en Woonzorg actief over plannen van uitbreiding van woonzorggebouwen en/of woningen voor (kwetsbare) ouderen en informeert Woonzorg en Habion actief als er grond voor ontwikkeling beschikbaar komt voor seniorenhuisvesting.	Gemeente
De gemeente informeert Habion en Woonzorg actief wanneer partijen terugtrekken uit projecten voor seniorenhuisvesting.	Gemeente
De gemeente en Woonzorg/Habion spannen zich gezamenlijk in om bouw van woningen te versnellen en de bestaande voorraad beter te benutten.	Habion/Woonzorg en gemeente

6. Maatschappelijk vastgoed

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion en Woonzorg stimuleren dat bewoners en gebruikers reuring creëren en creatief omgaan met het gebruik van de algemene ruimten van zorgvastgoed.	Woonzorg en Habion
2. De gemeente stimuleert partijen zoals huisartsen, apotheken, fysiotherapeuten, welzijnsorganisaties en ondernemers om gebruik te maken van de mogelijkheden van het woonzorggebouw.	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 en Woonzorg spannen zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren. We zetten ons in voor een CO2 neutrale, natuurinclusieve en gezonde bouwsector en woonomgeving, waarin het ook bij een veranderend klimaat prettig wonen en veilig is. De stip op de horizon is volledige CO2 neutraliteit en circulariteit in 2050. Hiermee onderschrijven wij (inter)nationale richtlijnen als het Parijs akkoord, Klimaatakkoord en het programma Nederland circulair in 2050. Vanzelfsprekend pakken we ons aandeel in het realiseren van de Nationale Prestatieafspraken .	Woonzorg en Habion

3. Woonzorg en Habion zetten 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.
- Hablon en Woonzorg

8. Looptijd en evaluatie

Afspraak	Initiatief bij
1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2024-2028. De voortgang en ontwikkelingen worden jaarlijks gemonitord in een overleg tussen gemeente, huurdersvertegenwoordiging en corporaties.	Habion/Woonzorg en gemeente
2. De overeenkomst is tussentijds opzegbaar. Wanneer één van beide partijen de overeenkomst wil opzeggen vindt hierover eerst overleg plaats.	Woonzorg/Habion en gemeente
3. De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd.	Habion/gemeente

Akkoord:

Gemeente Huizen

S... Habion

Namens de gemeente:

Namens Habion:

Datum: 25-4-2024

Datum: 17-04-2024

Naam: H. Meijer
Functie: Burgemeester

Naam: Peter Boerenfijn
Functie: Directeur

Huurderscommissie De Rustmaat

Woonzorg

Namens de huurderscommissie:

Namens Woonzorg:

Datum: 09-04-2024

Datum:

Naam: M.A. van der Doef
Functie: Voorzitter

Naam: Cees van Boven
Functie: Voorzitter RvB

Bijlage:
Woningvoorraad en huurprijzen Woonzorg Nederland en Habion 2023

Woonzorg:

Woonzorg in cijfers

Huidige voorraad

De Marke 145 won.

De Rustmaat 183 won.

Huidige voorraad

Aantal huurwoningen naar huidige kale huurprijs	< 452,20 = 7	< 452,20 = 4%
	452,20 - <647,10 = 132	452,20 - <647,10 = 72%
	647,10 - <893,60 = 18	647,10 - <893,60 = 10%
	893,60 - <808,06 = 28	893,60 - <808,06 = 14%
	808,06 - <1.100 = 0	808,06 - <1.100 = 0%
	>1.100 = 0	>1.100 = 0%
Aantal huurwoningen naar streefhuurprijs	< 452,20 = 0	< 452,20 = 0%
	452,20 - <647,10 = 135	452,20 - <647,10 = 74%
	647,10 - <893,60 = 0	647,10 - <893,60 = 0%
	893,60 - <808,06 = 47	893,60 - <808,06 = 26%
	808,06 - <1.100 = 1	808,06 - <1.100 = 1%
	>1.100 = 0	>1.100 = 0%
Totaal (on)zelfstandige woningen	0	n.v.t.
Plaatsen verzorgings- of verpleeghuizen	145	n.v.t.
Verhuurde garages / parkeerplaatsen	0	n.v.t.
Eenheden bedrijf- en maatschappelijk onroerend goed	29	n.v.t.

Habion:

Locatie	Woon eenheden	huurprijzen	Zelfstandige woningen	Verhuurd aan zorg organisatie
De Boel	29	tussen 544 en 671	ja	
Havenzicht	72	tussen 575 en 758	ja	
De Pastorleho	24	tussen 524 en 777	ja	
De Oranjehof	36	tussen 575 en 667	ja	
Voor Anker I	46			ja