

## Prestatieafspraken 2024-2025 Rijswijk

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

Habion en de gemeente maken onder de noemer 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en comfortabel 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 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 woonvisie	Gemeente

## 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 sociale 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 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 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
3. Habion staat open voor lokale verzoeken om bij te dragen aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen door middel van directe bemiddeling, zoals het huisvesten van 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 werkt nauw samen met de seniorenmakelaar van de gemeente voor het huisvesten van een (kwetsbare) oudere op basis van het achterlaten van een grote gezinswoning in Rijswijk.	Habion/gemeente

## 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 hanteert de minimale wettelijke kaders voor brandveiligheid. Bij alle nieuwe of te renoveren gebouwen zorgt Habion dat er 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

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

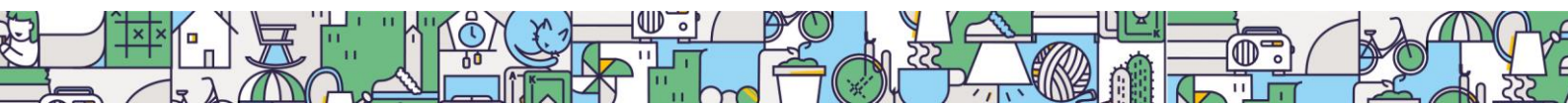
Afspraak	Initiatief bij
1. Habion informeert de gemeente actief bij transformatie/renovatie, sloop, verkoop of aankoop en nieuwbouw van woonzorggebouwen en woningen door Habion.	Habion
2. De gemeente informeert Habion actief over plannen van uitbreiding van woonzorggebouwen en/of woningen voor (kwetsbare) ouderen.	Gemeente
3. Habion denkt graag mee over de opgave rondom het huisvesten van (kwetsbare) ouderen.	Habion/Gemeente
4. Habion heeft de ambitie om minimaal 100 sociale-, midden- en vrije sectorhuurwoningen nieuw te realiseren in Rijswijk voor (kwetsbare) ouderen. Habion gaat hierover met de gemeente in gesprek.	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 spant zich in om activiteiten voor (kwetsbare) ouderen zo veel mogelijk in woonzorggebouwen te laten plaatsvinden.	Gemeente

## 7. Duurzaamheid en leefbaarheid

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion voert verkenning en onderzoeken uit naar haalbaarheid transformatie, vernieuwing en verduurzaming locatie Van Vredenburgplantsoen.	Habion
2. Habion spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren, welke minimaal moeten voldoen aan de wettelijke kaders.	Habion
3. De gemeente informeert Habion over de transitievisie Warmte, voor wijken waar collectieve warmte-oplossingen starten. De gemeente stemt dit gezamenlijk af met Habion in combinatie met de plannen voor verduurzamen locatie Van Vredenburgplantsoen.	Gemeente
4. Habion zet zich onder de noemer 'Thuis is meer dan een huis' samen met gemeente, bewoners en andere partners in voor veilig en comfortabel wonen van (kwetsbare) ouderen.	Habion



5.	De gemeente stelt Energie-fixers beschikbaar voor bewoners in Rijswijk voor gratis advies en hulp bij energiebesparing. In samenwerking met Habion kunnen de bewoners van Van Vredenburgplantsoen een afspraak maken met Just for You Energie-fixers.	Habion/gemeente
6.	De gemeente organiseert minimaal twee keer per jaar afstemming met de corporaties rondom leefbaarheid en veiligheid met als doel de inzet op elkaar af te stemmen, optimaal samen te werken en een gezamenlijke aanpak op te stellen.	Gemeente
7.	Habion neemt deel aan het convenant gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk	Habion/gemeente

## 8. Looptijd en evaluatie

Afspraak	Initiatief bij
1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2024-2025.	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 Rijswijk

Stichting Habion

Namens de gemeente:

Namens Habion:

Datum: .....

.....

Naam: Gijs van Malsen  
Functie: Wethouder

Ton de Rond  
Directeur

