



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2021-122

Datum:	30 november 2021
Van collegelid:	S.J.L. Nienhuis
Aan:	Raads- en commissieleden
Onderwerp:	Prestatieafspraken Habion en Woonzorg Nederland 2022 - 2025

Inleiding

In de Woningwet 2015 is bepaald dat corporaties naar redelijkheid dienen bij te dragen aan de volkshuisvestelijke doelen van de gemeenten, waarin zij werkzaam zijn. Deze verplichting geldt alleen als de gemeente een zogenaamde woonvisie heeft, waarin op hoofdlijnen het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid geschetst staat. Onze gemeente beschikt over een woonvisie (Woonvisie Heerde 2015 – 2025).

Om de bijdrage van de corporaties vast te stellen, dienen zij met de gemeente (en eventueel huurdersorganisaties) prestatieafspraken te maken. Voor zowel de corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten geldt dat zij zich bewust dienen te zijn van hetgeen zij over en weer van elkaar mogen verwachten en wat de mogelijkheden zijn als partijen er niet uitkomen.

Bod Habion

Habion heeft op ruim 120 locaties in Nederland meer dan 12.000 wooneenheden voor de huisvesting van ouderen in bezit. In de gemeente Heerde bezit Habion woonzorgcentrum Brinkhoven in Heerde en woonzorgcentrum Rehoboth in Wapenveld. In totaal gaat het hier om 204 wooneenheden, waarvan 48 woningen behoren tot de categorie sociale huur. Op 29 juni 2021 heeft Habion een bod neergelegd om te komen tot prestatieafspraken. Dit is een standaard bod wat door Habion bij iedere gemeente ingediend wordt.

Prestatieafspraken Habion

De afgelopen jaren zijn er meerdere pogingen gedaan om met Habion in gesprek te komen over het bod. Ook in regionaal verband is geprobeerd om met Habion tot meer maatwerkafspraken te komen. Echter zonder resultaat. Dit heeft ertoe geleid dat er tot dusverre geen prestatieafspraken gemaakt zijn met Habion. Vorig jaar is hier verandering in gekomen. Er heeft een overleg plaatsgevonden waarbij partijen afgesproken hebben om met elkaar in gesprek te gaan over de prestatieafspraken. Er vindt nu dan ook jaarlijks, op ambtelijk niveau, een overleg plaats met Habion, waarin de afspraken centraal staan. Dit is dan ook vastgelegd in de bijgevoegde prestatieafspraken. Daarnaast is afgesproken dat Habion ervoor open staat om bij te dragen aan het huisvesten van overige urgente doelgroepen die passen bij de doelgroep (kwetsbare) oudere. En, niet onbelangrijk te vermelden, is de afspraak met Habion over ontwikkelingen op het gebied van wonen met zorg. Zij geven aan, onder voorwaarden, wel nieuw zorgvastgoed te willen ontwikkelen in de gemeente Heerde.

Bod Woonzorg Nederland

Woonzorg Nederland (hierna te noemen Woonzorg) heeft in zo'n 170 gemeenten in Nederland, 41.500 wooneenheden voor senioren, in haar bezit. In de gemeente Heerde heeft Woonzorg het complex de Zeven Morgen aan de J.A. te Nuijlststraat in eigendom. Hiervan behoren 24 woningen tot

de categorie sociale huur. Er is een bewonerscommissie actief die ook betrokken worden door Woonzorg, via de aanwezige bewonersconsulent op het complex, bij het proces rondom de prestatieafspraken. Op 18 juni 2021 heeft Woonzorg een bod neergelegd om te komen tot nieuwe meerjarige prestatieafspraken. Ook hier gaat het om een standaard bod wat door Woonzorg bij vrijwel alle gemeente ingediend wordt.

Prestatieafspraken Woonzorg Nederland

Om te komen tot meerjarige prestatieafspraken is overleg gevoerd met Woonzorg. Dit heeft ertoe geleid dat er nu voor het eerst prestatieafspraken liggen, waarin maatwerkafspraken zijn opgenomen voor Heerde. Met Woonzorg zijn de maatwerkafspraken nog net een stukje concreter dan met Habion. Zo zijn er nu aanvullende afspraken gemaakt over woonformules en zorgvastgoed, woonruimteverdeling, leefbaarheid, zorg en gemeenschappen, duurzaamheid en betaalbaarheid. Ook voor Woonzorg geldt zij ontwikkelingskansen zien in onze gemeente en is de afspraak gemaakt dat hierover nog een verdiepend overleg plaatsvindt.

Looptijd prestatieafspraken

Om het proces rondom de prestatieafspraken met Woonstichting Triada, Habion en Woonzorg Nederland te stroomlijnen, is met hen allen de afspraak gemaakt om de prestatieafspraken voor een periode van vier jaar vast te stellen. Jaarlijks worden de gemaakte afspraken met de corporaties geëvalueerd en geldt dat, indien nodig, er aanvullende afspraken gemaakt kunnen worden in de vorm van een addendum op de bestaande prestatieafspraken.

Kernboodschap

Habion en Woonzorg hebben in verhouding relatief weinig sociale huurwoningen in bezit in onze gemeente. Het gaat maar om 72 woningen. Echter hebben zij, naast deze sociale huurwoningen, zorgcomplexen in het bezit, waardoor het belangrijk is om de contacten te onderhouden. Het contact is de afgelopen periode verbeterd en dat heeft er toe geleid dat we nu met elkaar toch maatwerk prestatieafspraken kunnen maken voor Heerde. Dat is een pluspunt ten opzichte van het verleden. Daarnaast hebben beide corporaties gezegd kansen te zien om meer zorgvastgoed in onze gemeente te ontwikkelen. Dit biedt mogelijkheden. Met beide corporaties is dan ook afgesproken om jaarlijks overleg te hebben met als basis de prestatieafspraken.

Bijlagen:

1. Prestatieafspraken Habion 2022 – 2025;
2. Prestatieafspraken Woonzorg Nederland 2022 – 2025.