Habion
Een frisse kijk op wonen voor ouderen

Parijsboulevard 143 G
Postbus 429
3500 AK Utrecht
(030) 2204704
info@habion.nl

www.habion.nl

KvK Utrecht 30038801
BTW (NL)8191.07.992.B01
IBAN NL26 INGB 066.10.93.255

gemeente Rheden
Ingekomen
28 JUNI 2022
Nummer:
Behandelaar:
Kopie aan:

Gemeente Rheden
College van burgemeester en wethouders
Mevrouw G. Hofstede
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

Utrecht	Referentie	Telefoon
27 juni 2022	020a/377/RT/MB/KV	(030) 220 4704

Onderwerp: Bod en voorstel prestatieafspraken: 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en comfortabel thuis!'

Geachte mevrouw Hofstede,

Habion richt zich als woningcorporatie uitsluitend op de huisvesting van (kwetsbare) ouderen. Dat doen we in circa 70 gemeenten in heel Nederland, waaronder uw gemeente.

Om ouderen veilig en comfortabel te laten wonen is een goede samenwerking tussen uw gemeente en Habion van belang. Daarom hebben uw gemeente en Habion in overeenstemming met de Woningwet prestatieafspraken afgesloten. De afspraken die wij met elkaar hebben gemaakt lopen eind 2022 af.

Voorstel (overleg over) voortzetting prestatie-afspraken
In maart 2022 stuurden wij uw College een brief, waarin wij in overeenstemming met de Woningwet het College verzochten om overleg. Concreet heeft dit gevolg gekregen met een telefonisch overleg tussen de contactpersoon voor Habion in uw gemeente en één van uw ambtenaren.

Mede op basis daarvan stellen wij voor de jaren 2023-2025 voor de prestatieafspraken voort te zetten volgens bijgaand voorstel (zie bijlage).
De volgende afwegingen hebben hierbij een rol gespeeld:

- Wij zijn van mening dat wij in de afgelopen periode in overeenstemming met de prestatieafspraken hebben gehandeld.
- De omvang van de eenheden van Habion is in uw gemeente klein in vergelijking met het woningbezit van de andere lokale corporatie(s).
- Wanneer wij in uw gemeente een concreet investeringsvoornemen hebben zullen wij dit vanzelfsprekend ook met relevante partijen, zoals bewoners, zorgpartner en u bespreken.
- Het wettelijk kader met betrekking tot prestatieafspraken stelt geen vorm of inhoudsvereisten aan prestatieafspraken.

Bod aan gemeente

Habion

U ontvangt hierbij in overeenstemming met de Woningwet ook het 'bod aan gemeente' (zie bijlage). Deze informatie voegen wij toe om u in staat te stellen een beeld te vormen van de bijdrage van Habion aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid.

Vragen
Wanneer u vragen over deze mail heeft kunt u contact opnemen met Baudien Boekhoudt, bereikbaar via b.boekhoudt@habion.nl of (030) 220 4704.

Met vriendelijke groet,
Stichting Habion



mr. P. Boerenfijn MRE
Directeur

Bijlage:
1. Bod aan gemeente
2. Voorstel te maken prestatieafspraken 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!'

Overzicht vastgoed Habion gemeente Rheden t.b.v. bod aan de gemeente

Objectnaam	Adres	Plaats	Gemeente	Bouwjaar	Type vastgoed	Sociaal	Boven lib. Grens	Totaal
De Berken	Vingerhoed 15-31, 28-44	Dieren	Rheden	1978	Woningen	18	0	18
De Brink	Worth Rhedenseweg 153-189	Rheden	Rheden	2000	Woningen	19	0	19
De Hazelaar	Vingerhoed 78-142	Dieren	Rheden	1996	Woningen	33	0	33
De Oude Plataan	Zutphensestraatweg 5	Dieren	Rheden	1966	Zorgvastgoed	51	0	51
Seringen	Vingerhoed 49-67	Dieren	Rheden	1987	Woningen	8	2	10
Veerhuis	Worth Rhedenseweg 61-151	Rheden	Rheden	1998	Woningen	46	0	46
Eindtotaal						**175**	**2**	**177**

Objectnaam	Bijzonderheden
De Berken	Geen
De Brink	Voornemen tot verkoop
De Hazelaar	Geen
De Oude Plataan	Geen
Seringen	Geen
Veerhuis	Voornemen tot verkoop

Habion

Prestatie-afspraken 2023-2025

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.	De gemeente onderschrijft het belang van woningen voor (kwetsbare) ouderen en levert hier ook inspanningen voor.	Gemeente
3.	De gemeente betrekt Habion bij het opstellen van de gemeentelijke woonvisie	Gemeente



Habion

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

	Afspraak	Initiatief bij
1.	Habion wijst woningen toe conform wet- en regelgeving.	Habion
2.	Habion informeert de gemeente bij veranderingen van de doelgroep of het woonconcept van eenheden in bezit van Habion.	Habion
3.	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 spoedzoekers. 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

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 zorgt dat in alle nieuwe of te renoveren gebouwen 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



Habion

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

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 stimuleert partijen zoals huisartsen, apotheken, fysiotherapeuten, welzijnsorganisaties en ondernemers om gebruik te maken van de mogelijkheden van het woonzorggebouw.	Gemeente
3.	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 spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren.	Habion
2.	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



8. Looptijd en evaluatie

	Afspraak	Initiatief bij
1.	Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2023-2025.	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 .....

Stichting Habion

Namens de gemeente:

Namens Habion:

Datum: .....

Naam: .....

Peter Boerenfijn

Functie: .....

Directeur