

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 te behouden, uit te breiden en levert hier ook inspanningen voor. Op dit moment zijn Habion en de Gemeente in gesprek voor de ontwikkeling en realisatie van de Kersenweide, samen met Lekstede Wonen en Portaal. Ook voor de ontwikkelingen Stationsgebied Bunnik is Habion bereid om te onderzoeken of Habion hier één van de partners kan zijn voor realisatie van woningen voor Ouderen.	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 wil de goedkope en betaalbare voorraad 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.	Habion
3. Habion informeert de gemeente bij veranderingen van de doelgroep of het woonconcept van eenheden in bezit van Habion.	Habion
4.	

3. Doelgroep en toewijzing

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion wijst woningen toe aan (kwetsbare) ouderen met gemiddeld een leeftijd van 75 jaar. Voor de woningen in Odijk, Werkhoven en Bunnik kan gemeente Bunnik kandidaten voordragen vanuit een WMO-indicatie. Stichting Quarijn kan kandidaten voordragen voor de woningen in Bunnik. Gemeente Bunnik heeft in 2023 Nadere regels Woningtoewijzing Gemeente Bunnik 2023 vastgesteld welke gericht zijn op alle kernen.	Habion/gemeente
2. Habion vraagt instemming om maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen toewijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 44.032 (prijspeil 2023) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 48.625 (prijspeil 2023). Onderbouwing in bijgesloten brief.	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

Handwritten signature



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 stimuleert en ondersteunt 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. Wanneer Habion woningen in Werkhoven en/of Odijk wil verkopen biedt Habion deze woningen eerst aan andere woningcorporaties die vastgoed verhuren in de gemeente Bunnik te koop.	Habion
3. De gemeente informeert Habion actief over plannen van uitbreiding van woonzorggebouwen en/of woningen voor (kwetsbare) ouderen.	Gemeente
4. Habion heeft aangegeven binnen onze gemeente op zoek te zijn naar nieuwe locaties voor ouderenhuisvesting. Dit kan door aankoop van bestaand vastgoed of door nieuwbouw. Gemeente en Habion zetten zich in 2024 beide actief in om nieuwe locaties te vinden voor het realiseren van projecten. In de eerste helft van 2024 organiseren we een gezamenlijke bijeenkomst waar we locaties inventariseren. Bij deze bijeenkomst kunnen ook de andere corporaties betrokken worden.	Habion / Gemeente
5. Gemeente Bunnik betreft Habion graag bij de ontwikkellocaties Kersenweide en het Stationsgebied. Habion en de gemeente zijn in gesprek voor de locatie Kersenweide mits er de mogelijkheid is om te bouwen in nabijheid van voorzieningen. De Kersenweide biedt diverse mogelijkheden voor Habion. In de Kersenweide spant gemeente zich samen met Habion in om een Liv Inn project te realiseren. In het onderzoek "Passend wonen voor onze kwetsbare inwoners" is aangegeven welke woningen nodig zijn om te voorzien in de behoefte in onze gemeente. Gemeente Bunnik	Habion / Gemeente




en Habion spannen zich in om uitvoering te geven aan de door de raad op 15 april 2021 aangenomen motie, waarin opgeroepen wordt:

- te komen tot de realisatie van een toereikend woningaanbod voor ouderen, zodat de doorstroming op de woningmarkt kan worden bevorderd;
- aandacht te geven aan gemeenschappelijke en semi-zelfstandige woonvormen en de mogelijkheden te onderzoeken om dergelijke projecten te realiseren;
- de fysieke omgeving in de buurt van dit woningaanbod zo in te richten dat de sociale cohesie, gezondheid en een groene omgeving bevorderd wordt.

Deze input en de wensen van Habion worden meegenomen in de projectvoorbereiding van de Kersenweide waarbij door zowel Habion als door de clusters/afdelingen Volkshuisvesting en Sociaal Domein van de gemeente een actieve inbreng wordt verzorgd.

6. Habion heeft aangegeven in de toekomst een voornemen te kunnen hebben tot verkoop van de Weerdenhof (betreft 9 sociale huurwoningen en 3 vrije sectorwoningen). De verwachting is dat dit niet in de komende jaren zal plaatsvinden. Gemeente Bunnik heeft geen bezwaar tegen deze verkoop. Wanneer Habion woningen in Werkhoven en/of Odijk wil verkopen biedt Habion deze woningen eerst te koop aan, aan andere woningcorporaties die vastgoed verhuren in de gemeente Bunnik. LEKSTEDewonen heeft hierbij de voorkeur.	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 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. In 2021 zijn zonnepanelen op de daken gelegd. Het	Habion

HM



verzorgingshuis Bunnichem wordt door Habion verhuurd aan Quarijn als maatschappelijke WLZ voorziening. Op dit moment zijn er geen voornemens het gebouw verder te verduurzamen.

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 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. Het project Liv Inn in Hilversum is hiervan een mooi voorbeeld. Habion onderzoekt met de gemeente de mogelijkheid om ook een Liv inn concept in de Kersenweide te realiseren. | Habion |
| 3. | In 2020 is gestart met het project Transitievisie warmte Bunnik, waarbij ook de corporaties zijn aangesloten. Gezamenlijk zal worden bepaald welke wijkgerichte aanpak zal worden toegepast. Ook in 2024 wordt dit project doorgezet met de corporaties, bewoners en energiecorporaties. Doelstelling is om de Transitievisie warmte Bunnik voortvarend uit te werken. | Habion /
Gemeente |

Gemeente Bunnik heeft zich bij het tekenen van het convenant Duurzaamheid geconformeerd aan niveau Goud. Dit houdt in dat bij onderhoud en nieuwbouw gestreefd moet worden naar het behalen van de doelstellingen die behoren bij niveau Goud.

Daarnaast vraagt gemeente aan Habion commitment voor het Programma Klimaatneutraal 2040. Habion kan hieraan niet voldoen. Habion is druk bezig om haar bezit te verduurzamen. De planning van Habion richt zich op 50% reductie in 2030 en 100% reductie in 2050.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is opgenomen dat met woningcorporaties afspraken worden gemaakt over het verduurzamen van woningen. Inzet is om, op basis van een plan van aanpak, eind 2026 alle woningen te verbeteren naar energielabel B. Habion zal hierover in gesprek gaan met de wethouder.

4. De labels van de huidige Habion woningen zijn:

- Bunnik, labels B en C,
- Odijk label A,
- Werkhoven label A+

Voor de woningen in Bunnik zijn op dit moment geen duurzaamheidsmaatregelen gepland. Het verduurzamen wil Habion tegelijk doen wanneer zij groot onderhoud gaan uitvoeren, dus een natuurlijk moment. In 2024 levert Habion voor deze werkzaamheden een geschatte meerjarenplanning.

Eind 2023 zullen 12 zonnepanelen geplaatst worden om daarmee de service kosten te verlagen voor de woningen in Bunnik ter dekking van het energieverbruik algemene ruimten (verlaging servicekosten)




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

Datum: 20-11-2023

Akkoord:



Gemeente Bunnik

Namens de gemeente:

Naam: Femke Riesewijk
 Functie: Hoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Stichting Habion

Namens Habion:

Peter Boerenfijn
 Directeur