

## Prestatieafspraken 2024

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

Habion en de gemeente Alkmaar 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 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 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. | De gemeente informeert Habion over (mogelijke) ontwikkelingen ten aanzien van het woonaanbod voor (kwetsbare) ouderen.  | Gemeente |
| 5. | Met het verstrijken van de termijn waarin 17 appartementen van de Alkenhorst gereguleerd verhuurd dienden te worden (de zogenaamde beklemming), is Habion voornemens om deze 17 appartementen bij mutatie geliberaliseerd te verhuren. Dientengevolge worden deze appartementen bij mutatie druppelsgewijs overgeheveld naar de niet-Daeb portefeuille. | Habion   |

### 3. Doelgroep en toewijzing

Afspraak	Initiatief bij
1. Habion wijst woningen toe aan (kwetsbare) ouderen.	Habion
2. Habion vraagt instemming om maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen toe te wijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 44.032 (prijsspeil 2023) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 48.625 (prijsspeil 2023). Deze 15% is juist 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.	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/<br>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 en informeert Habion actief als er grond voor ontwikkeling beschikbaar komt.	Gemeente
De gemeente informeert Habion actief wanneer partijen terugtrekken uit projecten.	Gemeente
De gemeente en Habion spannen zich gezamenlijk in om bouw van woningen te versnellen en de bestaande voorraad beter te benutten.	Habion/ gemeente
5. Habion realiseert van af 2024 het woonconcept liv inn op de locatie Hoeverstaete I, II en de Alkenhorst ( <a href="http://www.liv-nn.nl">www.liv-nn.nl</a> ). Bewoners worden hierbij ondersteund en meegenomen door het (inmiddels) ontwikkelde reuring proces van Habion ( <a href="https://www.liv-inn-thuismaken.nl/reuring-methodiek/">https://www.liv-inn-thuismaken.nl/reuring-methodiek/</a> )	Habion

## 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 kiest in alle woningen waar wij de cv-ketel vervangen voor een duurzamer alternatief.	Habion
2. Habion spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren.	Habion
3. Habion zet 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.	Habion

## 8. Looptijd en evaluatie

Afspraak	Initiatief bij
1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2024	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: .....

Functie: .....

Peter Boerenfijn

Directeur


