

Prestatieafspraken 2021 tussen Habion, Nieuw Elan en de gemeente Leeuwarden

Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!

Habion, Nieuw Elan en de gemeente Leeuwarden maken onder de noemer 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!' de volgende prestatieafspraken.

Algemeen

In dit document zijn de prestatieafspraken vastgelegd tussen:

1. Gemeente Leeuwarden, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'de gemeente'.
2. Habion, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur de heer P. Boerenfijn, hierna te noemen: 'Habion'.
3. Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer M. Kuipers hierna te noemen: 'Nieuw Elan'.

Gemeente Leeuwarden, Habion, en Nieuw Elan gezamenlijk ook te noemen: 'partijen'.

Partijen werken vanuit een gezamenlijk gedragen volkshuisvestingsvisie Nieuw Leeuwarder Bestek voor de periode 2016-2020, door de gemeenteraad van Leeuwarden vastgesteld op 14 december 2015.

COVID-19

Het Bod en de prestatieafspraken 2021 zijn tot stand gekomen onder bijzondere omstandigheden. COVID-19 en de beperkende maatregelen hebben impact op de uitvoering in 2020 en zeker ook op de jaren er na. In het kader van de beheersmaatregelen worden projecten anders ingericht en zullen een langere doorlooptijd kennen. Bij het uitbrengen van het bod en het maken van de prestatieafspraken hebben we getracht zo goed mogelijk een reële inschatting te maken voor de uitvoering van de afspraken.

Nieuwe volkshuisvestingsvisie gemeente Leeuwarden

Eind 2020 zal naar verwachting de gemeente haar nieuwe volkshuisvestingsvisie vaststellen. Deze heeft geen eindtermijn en zal geactualiseerd worden wanneer ontwikkelingen van diverse aard daar aanleiding toe vormen.

Periode

Deze prestatieafspraken hebben betrekking op de periode van 1 januari 2021 t/m 31 december 2021 en worden voor 1 januari 2022 herijkt;

Bij fusies dragen de partijen er zorg voor dat de in deze overeenkomst gemaakte prestatieafspraken door de nieuwe rechtspersoon worden overgenomen;

De prestatieafspraken 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.	Habion
2.	De gemeente onderschrijft het belang om woningen voor (kwetsbare) ouderen te behouden en uit te breiden en levert hier ook inspanningen voor.	Gemeente
3.	Nieuw Elan behartigt de belangen van de huurders van Habion zowel individueel als collectief door het verstrekken van informatie en het ophalen van wensen en behoeften op gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit van wonen en woonomgeving, leefbaarheid en duurzaamheid via de haar geëigende communicatiemiddelen.	Nieuw Elan

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

	Afspraak	Initiatief bij
1.	Habion wijst woningen toe conform wet- en regelgeving.	Habion
2.	Habion informeert partijen bij veranderingen van de doelgroep of het woonconcept van eenheden in bezit van Habion.	Habion
3.	Richtlijn vanuit de gemeente blijft dat maximaal 40% van het netto besteedbaar inkomen op mag gaan aan huur, gemeenschappelijke lasten, waterschapslasten, energie en de zorgverzekering. In navolging van de netwerkbijeenkomst die in oktober 2020 is georganiseerd, zal ook in 2021 de samenwerking tussen de corporaties, de gemeente en de buurt- en dorpskamers onder de aandacht blijven. De gemeente zal daarin voor de zomer 2021 het initiatief nemen tot een evaluatie van deze samenwerking.	Gemeente
4.	De gemeente en een aantal corporaties en een aantal andere partners hebben het convenant 'Iedereen financieel fit!' afgesloten. In dit convenant zijn afspraken gemaakt om betalingsachterstanden op de vaste lasten zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en structureel op te lossen. Dit voorkomt problematische schulden en woningontruimingen als gevolg van huurschulden. In 2021 onderzoekt Habion of zij zich hieraan kan conformeren.	Habion
5.	Habion heeft het voornemen om in 2021 Swettehiem af te stoten. De locatie kan door de nabijheid van voorzieningen een positieve bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave. Op initiatief van de gemeente worden met onder andere de lokale corporaties hierover plannen gemaakt. Habion blijft tot overdracht het gebouw exploiteren en onderhouden zodat het complex blijft voldoen aan de huidige maatstaven, ook wordt leegstand zoveel mogelijk beperkt.	Gemeente, Habion, Nieuw Elan
6.	Er is een groeiende vraag naar moderne seniorenhuisvesting, ook in de sociale huur. Op initiatief van de gemeente wordt er gezamenlijk in 2021 een visie opgesteld over ouderenhuisvesting (inclusief zorg voor ouderen). De lokale corporaties, de ouderencorporaties en de betreffende zorgaanbieders nemen hieraan deel, inclusief de huurdersorganisaties.	Gemeente

3. Doelgroep en toewijzing

	<i>Afspraak</i>	<i>Initiatief bij</i>
1.	Habion wijst woningen toe aan (kwetsbare) ouderen	Habion
2.	Habion staat open voor lokale verzoeken om bij te dragen aan de huisvesting van overige urgente doelgroepen. Daarbij is van belang dat deze bewoners passen bij de (kwetsbare) ouderen die in eenheden van Habion wonen.	Habion
3.	Habion informeert partijen proactief bij het huisvesten van een andere doelgroep dan (kwetsbare) ouderen in haar vastgoed.	Habion

4. Kwaliteit en veiligheid

	<i>Afspraak</i>	<i>Initiatief bij</i>
1.	Habion zorgt voor goede toegankelijkheid van haar woningen en woonzorggebouwen, zodat alle eenheden geschikt zijn voor minder mobiele ouderen.	Habion
2.	Habion zorgt dat in alle nieuwe of te renoveren woonzorggebouwen een brandmeldinstallatie aanwezig is.	Habion
3.	Indien daartoe behoefte aan bestaat zal in 2021 de gemeente een inbraakpreventieavond organiseren op basis van het inbraakpreventie programma.	Gemeente
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.	Habion blijft investeren in de huidige complexen in de gemeente Leeuwarden zodat de complexen en woningen blijven voldoen aan de huidige maatstaven.	Habion

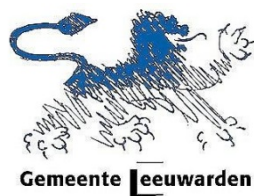
5. Duurzaamheid en leefbaarheid

	<i>Afspraak</i>	<i>Initiatief bij</i>
1.	Habion spant zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorggebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren.	Habion
2.	Vanuit de gemeente worden energiecoaches ingezet. Doel is om minimaal 500 huishoudens te bereiken. De gemeente stemt de inzet van energiecoaches met de corporaties en huurdersorganisaties af.	Gemeente
3.	Het rijksbeleid is om in 2050 een aardgasvrije gebouwde omgeving te hebben. De gemeente zal met Habion overeenkomen hoe en onder welke voorwaarden deze ambitie door de partijen ingevuld kan worden.	Gemeente
4.	Habion stimuleert dat bewoners en gebruikers reuring creëren en creatief omgaan met het gebruik van de algemene ruimten van zorgvastgoed.	Habion

5.	Habion informeert partijen actief over de planning bij een renovatie en transformatie. Habion betreft Nieuw Elan en de bewonerscommissies actief bij de planning, uitvoering en communicatie.	Habion
6.	Habion en Nieuw Elan zorgen dat er bij elk woongebouw een bewonerscommissie actief is. Daar waar nog geen bewonerscommissie actief is, zetten Habion en Nieuw Elan zich in om een bewonerscommissie op te zetten. Habion ondersteunt bewonerscommissies met een financiële bijdrage.	Habion/ Nieuw Elan
7.	Habion zet zich samen met partijen in voor veilig en gezellig wonen van (kwetsbare) ouderen. Hiertoe wordt leegstand zo veel mogelijk voorkomen en actief gezocht naar woningzoekenden bij leegstand in een complex.	Partijen
8.	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) ouderen.	Habion

6. Looptijd en evaluatie

	Afspraak	Initiatief bij
1.	Deze overeenkomst heeft betrekking op de periode van 2021-2022.	Partijen
2.	De overeenkomst is tussentijds opzegbaar. Wanneer één van de drie partijen de overeenkomst wil opzeggen vindt hierover eerst overleg plaats.	Partijen
3.	De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd.	Partijen

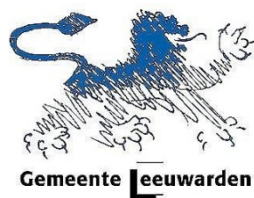


Datum:

Gemeente Leeuwarden
Namens de gemeente:

Naam:
Functie:

Mr. Sybrand Buma
burgemeester

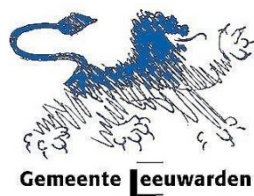


Datum:.....

Habion
Namens Habion:

Naam:
Functie:

Peter Boerenfijn
Directeur



Datum.....

Nieuw Elan
Namens Nieuw Elan

Naam:
Functie:

Marc Kuipers
Bestuurder