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 Stichtse Vecht
College van burgemeester en wethouders
Postbus 1212
3600 BE MAARSSEN

gemeente Stichtse Vecht
24 JUNI 2020
Ingekomen

Utrecht	Referentie	Telefoon
23 juni 2020	020A/212/RT/KV	(030) 220 4704

Onderwerp: bod Habion en voorstel prestatieafspraken: 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!'

Geacht college,

Habion richt zich als woningcorporatie uitsluitend op de huisvesting van (kwetsbare) ouderen. Dat doen we in ruim 70 gemeenten in heel Nederland, waaronder uw gemeente. Om ouderen veilig en gezellig te laten wonen is de gezamenlijke bijdrage van onder meer de gemeente en Habion van groot belang. Daarom hebben uw gemeente en Habion in overeenstemming met de Woningwet prestatie-afspraken afgesloten.

Voorstel om prestatie-afspraken voort te zetten
De afspraken die wij met elkaar hebben gemaakt lopen eind 2020 af. Ons voorstel is deze prestatie-afspraken ook voor de jaren 2021-2023 voort te zetten. De volgende afwegingen hebben hierbij een rol gespeeld:

- Wij zijn van mening dat wij in de afgelopen periode in overeenstemming met de prestatie-afspraken 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).
- Habion kiest voor prestatie-afspraken en het lokale gesprek gericht op urgente en actuele vraagstukken.
- 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 prestatie-afspraken stelt geen vorm of inhoudsvereisten aan prestatie-afspraken.

Bod aan gemeente
U ontvangt hierbij verder in overeenstemming met de Woningwet 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.

Document:D/20/185868 Zaak: Z/20/188259 Div:

Habion

Nieuwe woningen voor (kwetsbare) ouderen
Habion is specialist in huisvesting van (kwetsbare) ouderen. Gezien de vraag naar ouderenhuisvesting in uw gemeente zijn wij op zoek naar nieuwe locaties waar ouderen kunnen wonen. Dat kan door de aankoop van bestaand vastgoed of door nieuwbouw. Graag bespreekt mevrouw José Hoogveld, transactiemanager, met u de mogelijkheden. Zij is bereikbaar via j.hoogveld@habion.nl en 06-211 426 80.

Tot slot
Voor meer informatie over onze activiteiten verwijzen we u graag naar de website: www.habion.nl. Wanneer u vragen over deze brief heeft kunt u mailen met gemeenten@habion.nl. Wij nemen dan vervolgens contact met u op.

Met vriendelijke groet,

mr. P. Boerenfijn MRE
Directeur

Bijlage:
1. Flyer 'Onze visie op wonen voor ouderen'
2. Flyer 'Investeren in ouderenhuisvesting'
3. Bod aan gemeente

Bod Habion aan gemeente Stichtse Vecht

Objectnaam	Adres	Plaats	Gemeente naam	Bouwjaar	Type vastgoed	Sociaal	Boven lib.grens	Totaal aantal
Pleinzicht	Doude van Troostv	Loenen aan de Vecht	Stichtse Vecht	2005	Woningen	0	15	15
't Kampje	Driehovenlaan 2-10, Doude van Troostwijkplein 47-55	Loenen aan de Vecht	Stichtse Vecht	1967	Zorgvastgoed en woningen	70	0	70
Ter Beekhof	Ter Beekhof 1-17	Loenen aan de Vecht	Stichtse Vecht	1990	Woningen	18	0	18
Eindtotaal						**88**	**15**	**103**

Objectnaam	Bijzonderheden
Pleinzicht	geen
't Kampje	geen
Ter Beekhof	geen

Habion

Een frisse kijk op wonen voor ouderen

Investeren in ouderenhuisvesting

De vraag naar ouderenhuisvesting neemt in rap tempo toe. Het aantal 65-plussers groeit van de huidige 2,8 miljoen naar circa 4,7 miljoen in 2040. Het is onze missie om alle ouderen een veilig en comfortabel thuis te bieden. Om aan de stijgende vraag te voldoen investeren wij in nieuwe en bestaande woongebouwen voor ouderen op goede locaties verspreid over het land.

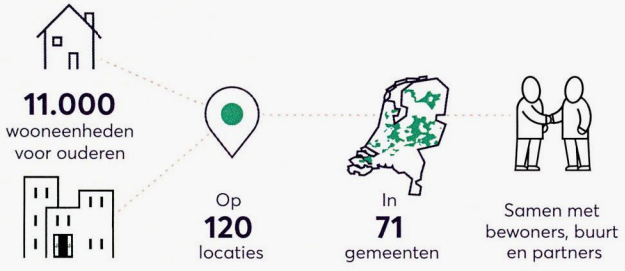
De ouderen van nu willen een thuis. Comfortabel, gezellig, veilig en met goede dienstverlening.

Door de ontwikkelingen op het gebied van het scheiden van wonen en zorg is ook de vraag naar ouderenhuisvesting ingrijpend veranderd. De vraag naar traditionele verzorgingshuizen neemt sterk af. Ouderen van nu willen zelfstandig blijven wonen maar hebben sterke behoefte aan service en zorg binnen handbereik. Als Habion hebben we ons gespecialiseerd in ouderenhuisvesting die aansluit bij de vraag van nu en de toekomst.

Wie is Habion?

Habion is al decennialang een specialist op het gebied van ouderenhuisvesting. Verspreid door heel Nederland bezit Habion meer dan 11.000 wooneenheden voor ouderen; zelfstandige woningen en wooneenheden in verzorgingshuizen.

Ons bezit



Onze aanpak

Met onze ruime kennis en jarenlange ervaring realiseren we woonruimte waar ouderen zich thuis voelen; woningen waar ouderen wonen met zorg en dienstverlening binnen handbereik.

Habion vindt het belangrijk dat haar woongebouwen meerwaarde bieden voor de bewoners én voor de buurt. De lokale behoefte is bepalend in onze werkwijze. Daarom betrekken we bewoners en buurt in een zo vroeg mogelijk stadium bij onze plannen.

"Ga uit van wat ouderen kunnen en willen. Zo komen we uit op nieuwe woonvormen en tevredener ouderen".

Nieuwe investeringen

Voor de realisatie van nieuwe projecten zoeken we samenwerking met gemeenten, project-ontwikkelaars, woningcorporaties en zorgpartners. Samen met hen bieden we betaalbare woonruimte in een comfortabele, veilige en prettige omgeving. Dit doen we door (turn-key) nieuwbouw of aankoop van bestaand vastgoed.

Waarom samenwerken met Habion?

- Brede vastgoedkennis i.c.m. specifieke kennis van de doelgroep ouderen
- Organisatie met decennialange ervaring
- Landelijk actief
- Ruim netwerk met zorgorganisaties
- Gespecialiseerd in innovatieve woonvormen

Wij investeren in

- Zelfstandige woningen waarin geleefd, verzorgd en verpleegd kan worden
- Projecten met minimaal 50 woningen
- Bestaand vastgoed en turn key nieuwbouw-ontwikkelingen
- Sociale huur en vrije sector
- In projecten verspreid over Nederland

Recente projecten

Nieuwbouw Koningin Wilhelmina en De Componist
Apeldoorn

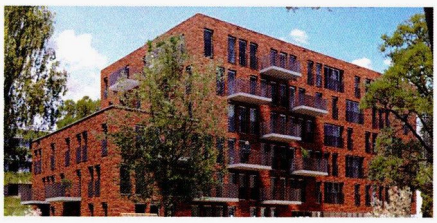
- Een woonzorgcomplex met 69 zorgappartementen en een gebouw met 58 appartementen
- I.s.m. Atlant Zorggroep en BPD
- Sloop/nieuwbouw (stedelijke vernieuwing)

Renovatie Arcadia
Rotterdam

- 119 appartementen en 218 m² commerciële ruimtes
- Voormalig woonzorgcentrum getransformeerd naar een gebouw met zelfstandige woningen

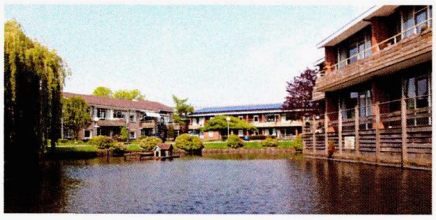
Turn-key aankoop Life
Amsterdam (Houthavens)

- 39 sociale huurwoningen en 12 parkeerplaatsen
- Turn-key project met Vorm en Porten Development
- I.c.m. koopwoningen (Vorm) en zorgwoningen (Bouwinvest)
- Individuele verhuur



Turn-key aankoop Rubina
Hilversum (Nieuw Zuid)

- 42 zorgappartementen
- Turn-key project met woningcorporatie Dudok Wonen i.s.m. Zorggroep Amaris
- Langjarig verhuurd



Transformatie 't Kampje
Loenen aan de Vecht

- Voormalig woonzorgcentrum i.s.m. bewoners, buurt en organisaties getransformeerd naar woongebouw met 71 zelfstandige woningen
- Met o.a. een bibliotheek, kapper en andere buurtvoorzieningen
- I.s.m. met Zorggroep De Vechtstreek

Aankoop bestaande ouderenwoningen
Utrecht

- 212 woningen gelegen in 5 woongebouwen
- Aangekocht via woningcorporatie SSH

Meer informatie?

Wilt u meer weten over werkwijze of wilt u samenwerken met Habion? Kijk voor meer informatie op onze website **www.habion.nl** of mail naar **acquisitie@habion.nl**.

Habion
Een frisse kijk op wonen voor ouderen

Mei 2019

Habion

Een frisse kijk op wonen voor ouderen

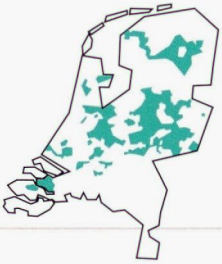
Onze visie op wonen voor ouderen

Veranderingen ouderenhuisvesting

Scheiden van wonen en zorg

Ouderen blijven langer thuis wonen

Verspreiding bezit Habion



11.000
wooneenheden voor ouderen
zelfstandige woningen en wooneenheden

Onze doelgroep

Mijn oude woning was met al die trappen niet meer geschikt.

Sociale contacten vind ik belangrijk. Daarom help ik bij het organiseren van activiteiten.

Sinds ik alleen ben, heb ik een plekje gevonden waar ik prettig kan wonen met anderen en mij ook terug kan trekken in mijn eigen woning.

Mijn man heeft een lichte vorm van dementie. Wij wonen hier fijn met andere ouderen, mede dankzij de zorgondersteuning die hij hier ontvangt.

Onze koopwoning was niet meer geschikt, een kleinere en gelijkvloerse woning is voor ons comfortabeler.

Ons vastgoed

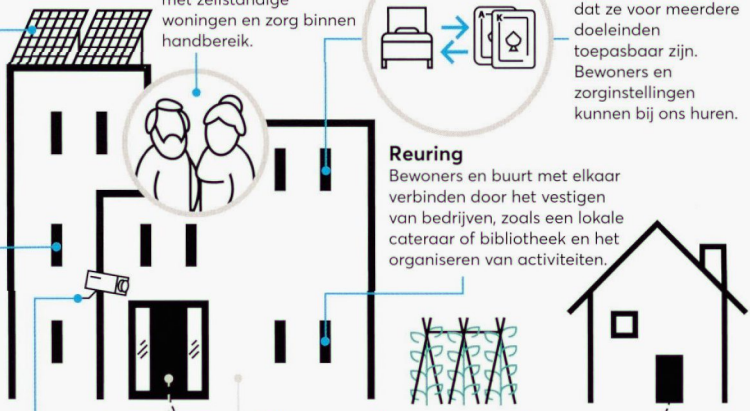
Bewoners centraal
Betaalbare woonvormen met zelfstandige woningen en zorg binnen handbereik.

Flexibel
Ruimtes zo indelen dat ze voor meerdere doeleinden toepasbaar zijn. Bewoners en zorginstellingen kunnen bij ons huren.

Duurzaamheid
O.a. door plaatsing zonnepanelen en circulair bouwen.

Deze kozijnen en andere materialen worden bij sloop hergebruikt.

Reuring
Bewoners en buurt met elkaar verbinden door het vestigen van bedrijven, zoals een lokale cateraar of bibliotheek en het organiseren van activiteiten.



Veiligheid
O.a. door middel van camera's en extra maatregelen voor brandveiligheid.

Wij bedenken zelf de activiteiten die we hier doen.

Onze aanpak

Habion biedt betaalbare en comfortabele woonruimte in een veilige en prettige omgeving. Wij doen dit samen met bewoners, de buurt en organisaties. Onze visie is 'Thuis is meer dan een huis'.

Transformaties

De afgelopen jaren transformeerden we diverse traditionele verzorgingshuizen. Bij een transformatie zorgen we ervoor dat het gebruik van het bestaande gebouw zo wordt veranderd dat het voldoet aan de wensen van de lokale ouderen.

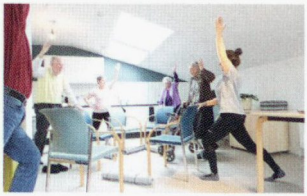
Renovaties

Een renovatie zal vaak samenvallen met een transformatie. Een renovatie betekent een grondige architectonische, bouwkundige en installatietechnische aanpak.

Nieuwbouw/aankoop

Om aan de toenemende vraag te voldoen investeren wij in nieuwe en bestaande woongebouwen voor ouderen op goede locaties verspreid over het land.

"Wij creëren woonvormen die aansluiten bij de huidige woonwensen van ouderen. Dit doen we door bewoners, buurt, lokale ondernemers en overige betrokken organisaties vanaf de start erbij te betrekken."



Meer informatie?

Wilt u meer weten over werkwijze of wilt u samenwerken met Habion? Kijk voor meer informatie op onze website **www.habion.nl** of mail naar **info@habion.nl**.

Habion

Een frisse kijk op wonen voor ouderen

Juli 2018