



**Habion is een sociale huisvester, een woningcorporatie gespecialiseerd in woningen voor ouderen, in de wijk 110 Morgen ook voor andere doelgroepen.**

**Kaders waar Habion mee te maken heeft:**

- Een financieel haalbaar plan ontwikkelen met betaalbare woningen (qua huur en woonlasten) is noodzakelijk. Een ondergrondse parkeergarages kan bijvoorbeeld niet, dan worden de woningen onevenredig duur
- Woningen voldoen aan technisch Programma van Eisen Habion, waarin o.a. extra aandacht voor bijvoorbeeld brandveiligheid, legionellabeheersing, eventueel plaatsing camera's. Daarnaast van groot belang: bewoners centraal, duurzaamheid, flexibel gebouw, reuring
- We maken woningen waarin je kunt wonen en wanneer nodig ook verzorgd en verpleegd kunt worden, zodat je in principe niet hoeft te verhuizen als er hulp of zorg nodig is
- We blijven binnen het huidige bestemmingsplan (maximaal 14 meter hoog, maximaal 100 woningen, geen tijdrovende aanpassing bestemmingsplan nodig) om snel aan de behoefte aan woningen te kunnen werken. Er is tenslotte is er een grote behoefte aan sociale woningen
- We voldoen aan eisen van de Overheid en Gemeente zoals bijvoorbeeld het beeldkwaliteitsplan. Dat wil zeggen dat de bebouwing moet passen bij de bebouwing in de omgeving
- We dienen te voldoen aan het parkeerbeleid en de parkeernorm van de gemeente. Dat wil zeggen dat er ook parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden
- Om goede en betaalbare woningen te kunnen bouwen werken we samen met een ontwikkelende aannemer, Dura Vermeer. Dat doen we in een Turn-Key constructie. Dura Vermeer bouwt volgens onze richtlijnen en wij nemen de woningen af nadat ze zijn gebouwd. Dit betekent dat we niet alles alleen kunnen beslissen, bijvoorbeeld keuze architect. Uiteraard houdt Dura Vermeer zich aan alles waar wij ons ook aan moeten houden
- Tot slot: het onlangs vastgestelde buurtverbeterplan voor de aanpak van de wijk vormt voor alle projecten een leidraad.