

Addendum Prestatieafspraken op stedelijk niveau 2017 – 2020

Gemeente Utrecht, Stichting Utrechtse Woningcorporaties STUW, De
Bundeling en Huurdersraad Portaal Regio Utrecht

Utrecht, 23 november 2016

Inhoud:

INLEIDING.....	3
1. AANVULLENDE AFSPRAKEN OP STEDELIJK NIVEAU 2017 -2020	3
2. ONDERTEKENING	56

Bijlagen

Bijlage 1. Campagne tegengaan niet-gebruik Huurtoeslag

Bijlage 2a. Voorstel methode contingent uitstroom MO 2017 e.v.

Bijlage 2b. Stroomschema Beter Wonen

Bijlage 3. Experiment tegengaan segregatie

Bijlage 4. Monitoring Prestatieafspraken 2016_2020

1. Inleiding

Op 2 maart 2016 ondertekenden corporaties en STUW, huurdersorganisaties en gemeente de prestatieafspraken 2016 – 2019. De Woningwet 2015 schrijft voor dat het maken van prestatieafspraken een jaarlijks terugkerend proces is. Partijen hebben daarom in 2016 overleg gevoerd over aanvullende afspraken over wederzijdse inspanningen om de doelstellingen uit de 'Actualisering woonvisie Utrecht' (juni 2015) te behalen, mede op basis van de (financiële) mogelijkheden van de corporaties.

De aanvullende afspraken (2017 – 2020) op stedelijk niveau tussen de STUW, de Huurdersraad Portaal regio Utrecht, bewonersplatform De Bundeling en de gemeente Utrecht staan in dit addendum.

1. Aanvullende afspraken op stedelijk niveau 2017 -2020

In de prestatieafspraken 2016 – 2019 zijn onderwerpen benoemd die in de afgelopen periode zijn uitgewerkt tot concrete voorstellen, met het doel deze toe te voegen aan de prestatieafspraken op stedelijk niveau 2017 – 2020. Daarnaast zijn bij de bespreking van de prestatieafspraken 2016 – 2019 in de gemeenteraad op 11 februari 2016 een aantal moties aangenomen, die leiden tot aanvullende prestatieafspraken.

STUW, corporaties en huurdersorganisaties voegen de volgende afspraken (in cursief) toe.

Betaalbaarheid

Voorstel huurmatiging lage inkomens / experiment betaalbaarheid

Afspraak 5.1 STUW 2016-2019 Betaalbaarheid

Gemeente en STUW zullen een experiment uitvoeren dat een betere verhouding tussen huurprijs en inkomen beoogt. Kern van een dergelijk experiment is de tussentijdse toetsing van het inkomen.

Eind 2016 stellen de drie partijen de uitgangspunten vast voor het experiment; begin 2017 zal het experiment verder uitgewerkt worden en de definitieve besluitvorming zal ruim voor eventuele aanzegging huurverhogingen 2017 plaatsvinden.

Campagne huurtoeslag

Afspraak 1.5 Bo-Ex Niet-gebruik huurtoeslag

Gemeente, Bo-Ex en STOK voeren samen een campagne om het niet-gebruik van huurtoeslag tegen te gaan.

De corporaties voeren in samenwerking met hun huurdersorganisaties een actieve campagne om het niet-gebruik van huurtoeslag tegen te gaan. Zie bijlage 1.

Beschikbaarheid

Tabel 1: Ontwikkeling voorraad zelfstandige sociale huurwoningen

Corporatie	Voorraad sociale huurwoningen			Kernvoorraad kale huur		
	1-1-2016*	1-1-2017	1-1-2021**	1-1-2016*	1-1-2017	1-1-2021**
Mitros	20.250	20.149	20.657	16.490	16.336	16.055
Portaal	11.668	11.665	11.808	10.696	10.940	10.984
Bo-Ex	7.650	7.719	7.802	6.050	5.986	5.755
SSH (incl. Jebber)	2.352	2.661	2.881	2.058	2.058	2.278
GroenWest	1.796	1.839	1.924	1.520	1.564	1.549
Totaal STUW	43.716	44.033	45.072	36.814	36.884	36.621

* Gecorrigeerde aantallen t.o.v. prestatieafspraken 2016-2019

** Inclusief 510 tijdelijke woningen Overtuin

Tabel 2: Voorraad onzelfstandige sociale huurwoningen

Corporatie	1-1-2016*	1-1-2017	1-1-2021
Mitros	2.350	2.350	2.350
Portaal	982	982	982
Bo-Ex	1.048	1.048	1.048
SSH (incl. Jebber)	5.581	5.581	5.801
GroenWest	102	102	67
Totaal STUW	10.137	10.063	10.248

* Gecorrigeerde aantallen t.o.v. prestatieafspraken 2016-2019

Groslijst sociale woningbouw

Mede naar aanleiding van de aangenomen motie 23 'zorg voor locaties sociale huur' (bij bespreking raadsvoorstel 'Prestatieafspraken 2016 t/m 2019' is de zogenaamde groslijst sociale woningbouw opgesteld. Deze groslijst is een hulpmiddel bij het zoeken naar locaties voor sociale woningbouw, zowel voor corporaties als voor marktpartijen. De lijst is 'dynamisch' van aard, dat wil zeggen dat er nieuwe projecten op kunnen komen, maar dat er projecten weer van af kunnen gaan als bijvoorbeeld bekend is wie de ontwikkeling definitief gaat doen.

Corporaties en gemeente spreken af om deze groslijst te gebruiken bij de zoektocht naar locaties voor sociale woningbouw. Daar waar er serieuze belangstelling voor een locatie is van een corporatie, kan dit worden aangegeven op de lijst (als het geen eigen locatie is). Dit kunnen overigens ook meerdere corporaties zijn; in dat geval zullen deze corporaties met elkaar in overleg gaan over het trekkerschap. De projecten op de groslijst kunnen niet worden gezien als vastgestelde bouwclaims.

Duurzaamheid

Organisatie van / deelname aan congres Nul op de Meter

Mitros zal in het najaar van 2016 een werkconferentie met stakeholders over "Energie neutraal in 2030" organiseren. Het doel daarbij is om gezamenlijk te komen tot een strategie dat leidt tot energieneutraal in 2030.

Overige aanvullende afspraken

Omvang contingent Beter Wonen

Afspraak 5.8 STUW Doelgroepen

De afgelopen jaren werd jaarlijks 10% van het aantal vrijkomende sociale huurwoningen ter beschikking gesteld aan de uitstroom uit de instellingen voor maatschappelijke opvang en (openbare) geestelijke gezondheidszorg. In 2016 zullen partijen een nieuwe afspraak maken die meer rekening houdt met de context van vraag en aanbod (omvang en methodiek).

Corporaties, huurdersorganisaties, zorginstellingen en gemeente hebben een nieuwe methodiek afgesproken om de omvang van het jaarlijkse contingent Beter Wonen te bepalen. Kern van de afspraak is dat het aantal aanmeldingen voor een zelfstandige woning en het aantal gerealiseerde huisvestingen via Beter Wonen uit voorgaande jaren de respectievelijke boven- en ondergrens vormen voor het aantal ter beschikking te stellen sociale huurwoningen voor de uitstroom uit de MO / (O)GGz. Eind 2018 zal deze methode worden geëvalueerd en zullen, indien nodig, de afspraken worden bijgesteld. Zie bijlagen 2a en 2b.

Algemeen Sociaal Plan

Afspraak in bijlage 2 bij STUW 2016-2019

STUW en De Bundeling zullen een nieuw Algemeen Sociaal Plan opstellen naar het voorbeeld sloopreglement van Aedes (wellicht i.s.m. de Woonbond), dat in de loop van 2016 wordt verwacht. Ook de vormgeving van een geschillencommissie zal onderdeel uitmaken van de toekomstige besprekingen. Het huidige ASP blijft geldig tot er een nieuw reglement is.

Het voorbeeld sloopreglement is in juli 2016 ter beschikking gekomen. STUW is, samen met (een vertegenwoordiging van) de stedelijke huurdersorganisaties, in overleg over een nieuw Algemeen Sociaal Plan en vorming van een geschillencommissie. Deze zullen in het eerste kwartaal van 2017 gereed zijn en het APS zal, na vaststelling van kracht worden en daarmee het huidige ASP vervangen.

Experiment tegengaan segregatie

Afspraak 5.7 STUW Redelijke spreiding

Spreiding sociale voorraad over de wijken. De STUW, de stedelijke huurdersorganisaties en de gemeente werken in 2016 gezamenlijk aan een experiment om segregatie tegen te gaan, zowel in wijken met veel als in wijken met weinig sociale huurwoningen.

De corporaties Mitros, Portaal en Bo-Ex hanteren ieder een ander huurbeleid. De effecten van deze verschillende methoden op de spreiding van de doelgroep over de verschillende wijken van de stad zullen worden vergeleken over een periode van 2 jaar, met een tussenrapportage na 1 jaar. Op basis van de uitkomsten zullen partijen nadere afspraken maken. Zie bijlage 3.

Opzet jaarlijkse monitor Prestatieafspraken

STUW, huurdersorganisaties en gemeente hebben een format vastgesteld voor de jaarlijkse monitor prestatieafspraken. De STUW neemt het initiatief tot het verzamelen van de afgesproken gegevens (door alle partijen) en deze vormen de input voor de rapportages. Partijen analyseren gezamenlijk de uitkomsten en stellen conclusies vast. Op basis daarvan formuleren zij de gewenste aanscherping van de prestatieafspraken, die vervolgens verder wordt uitgewerkt. Zie bijlage 4.

2. Ondertekening

Ondergetekenden:

1. De gemeente Utrecht, vertegenwoordigd door de wethouder Wonen, de heer ir. P.F.C. Jansen,
2. Stichting Utrechtse Woningcorporaties, vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer ir. J.J.G.M. Klinkenberg,
3. Huurdersorganisatie De Bundeling, vertegenwoordigd door mevrouw drs. M.C.N. Sterk,
4. Huurdersraad Portaal regio Utrecht, vertegenwoordigd door de heer drs. E.C.H. Verstraten,

verklaren dat zij zullen samenwerken bij het realiseren van deze prestatieafspraken.

Utrecht, 23 november 2016

1. voor de gemeente 		
2. voor STUW 	3. voor De Bundeling 	4. voor de Huurdersraad Portaal Regio Utrecht 