

# ANNOTATIE

Ambtelijk overleg Portaal, Huurdersraad Portaal regio Utrecht en de gemeente Utrecht

Maandag 30 september 2019, 13.30 – 15.00 uur.

Locatie: Beneluxlaan 9, 1e verdieping, ruimte Scheldestraat

Niet vergeten: onderzoek finance ideas

## AGENDA / ANNOTATIE

1. Opening en mededelingen
2. Bespreken gespreksnotitie

*We willen graag aan de hand van negen thema's die ook in de stedelijke prestatieafspraken staan het gesprek voeren. De gespreksnotitie die de corporatie heeft gestuurd is de basis voor het gesprek.*

<b>Thema</b>	<b>Annotatie</b>
<b>Wijken voor iedereen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Anders toewijzen</b> – Bangkokdreef pilot anders toewijzen is positief. Kunnen er meer concrete aantallen of projecten worden aangegeven want dit is nog te abstract. Ook de uitwerking van het voorstel: wanneer? Idem voor nieuwe woonvormen. Concreter? Dan opnemen in PA</li><li>- <b>Ruillocaties</b> – Nog geen ruillocaties in beeld, hoe komt dat? Wat is er nodig? Is Overvecht een optie? (kwam uit gebiedsgesprekken)</li><li>- <b>Gemeente bepaalt doelen, Portaal de instrumenten.</b> Op zich akkoord, al geven we in woonvisie en pa wel aan dat dat bv. via toewijzing kan gaan. Is dat samen met STUW? En wanneer is dat uitgewerkt? En is daar binnen STUW een trekker van?</li></ul>
<b>Inzet voor bijzondere doelgroepen</b>	<p>Aansluiting bij PvA is genoemd, lijkt goed.</p> <p>Kunnen jullie iets aangeven hoe jullie streven naar een evenwichtige spreiding van bijz doelgroepen, aan welke termijn moeten we denken? Hoe doen jullie dat?</p> <p>"Portaal werkt actief aan Inclusieve Buurten": hoe dan? "Gemengd Wonen projecten zijn een relevante oplossing voor de groter wordende groep kwetsbare huurders". En wat gaat Portaal daar dan concreet mee doen?</p>
<b>Leefbaarheid</b>	<p>Goede inzet op leefbaarheid. Beheerdersbelang zet Portaal wel in waar nodig</p>
<b>Beschikbaarheid</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Verdichtingslocaties</b></li><li>- <b>Vooraf: gebiedsgesprekken waren constructief en positief.</b> Verkopen : in 1 tabel stonden 2 cijfers. Een deel daarvan is slechts een financiële doorrekening volgens Portaal. Kern is de 298, wel hoger dan eerst: waar gaat deze verkoop plaatsvinden: Overvecht zo lijkt het? Komt dit overeen met de Woonvisie. Wat voor type</li></ul>

Datum 7 augustus 2019

	<p><i>VVE's vind verkoop plaats. Waarom daar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>66% &lt; 651,03, nu is dat 80%, dus wonen wordt duurder? Woonvisie zegt 70% , dus hoe zit dat met andere STUW corporaties? Antwoord lijkt dat die 66% een getal is wat nu wordt ingerekend maar waar ze voorlopig niet aan zullen komen. Goede afspraak over opnemen.</i></li> <li>- <i>Liberalisatie – 13 liberalisaties in 2021, is een toevalstreffer</i></li> <li>- <i>Koopvoorrang – Koopvoorrangregeling is positief.</i></li> </ul>
<b>Betaalbaarheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Portaal werkt actief aan wegwerken betalingsachterstanden, dit gaat goed (oa laatste kans traject). Wat wordt hier verder over afgesproken?</i></li> <li>• <i>Is de inzet t.a.v. huurverhogingen van inflatie plus 1% alleen voor de doelgroep, of voor de gehele portefeuille? Waarom wordt dit gedaan. Hier zeer duidelijke argumentatie over opzetten om inschatting te kunnen geven of dit kan en waarom het nodig is? Wat kan wel/niet uit het bod dan gerealiseerd worden. Hoe staan de huurders hier in?</i></li> <li>• <i>Wordt inderdaad min 70% ook toegewezen per jaar aan doelgroep? In de praktijk meer?</i></li> </ul> <p><i>Pilot huurkorting</i></p>
<b>Huurdersparticipatie</b>	<p><i>Evaluatie ASP wordt niet genoemd. Wel goed om hier een regel over op te nemen. Moet niet kruisen met het sociaal plan van huurders Portaal. Wat kan hier over worden opgenomen.</i></p>
<b>Duurzaamheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Zon – Wat is de stand van zaken qua aantal?</i></li> <li>- <i>Warmte – TVW en Stadsakkoord Warmte zijn leidend</i></li> <li>- <i>Aardgasvrij –</i></li> <li>- <i>Nieuwbouw/renovatie – Waar lukt het niet om te houden aan min label A. Worden de renovaties gelijk aardgasvrij?</i></li> <li>- <i>EI –</i></li> <li>- <i>Experimenten – Wat doe je concreet aan circulariteit/ klimaatadaptatie</i></li> </ul>
<b>Kwaliteit</b>	<p><i>Kunnen jullie aangeven om hoeveel aantallen het gaat als het gaat om nultredenwoningen en rolsoeltoegankelijk. Hoe zit dit bij bestaand bezit?</i></p>
<b>Financiële afspraken en investeringsruimte</b>	<p><i>Lopen al afspraken voor</i></p>

### 3. Vervolgafspraken en sluiting