

Agenda BO Prestatieafspraken Mitros en gemeente

Utrecht

Woensdag 4 november 16.00uur tot 17.00uur TEAMS

1. Opening en mededelingen

2. Bespreken van de thema's

Voorstel is om alle thema's uit de bestaande stedelijke en individuele prestatieafspraken langs te lopen en waar nodig dieper in te gaan op bijzonderheden. Hieronder zijn de bespreekpunten opgenomen die bij verschillende thema's in het ambtelijk overleg naar voren kwamen.

1. Inleidend

- **Algemene aandachtspunten vanuit STUW**

Proces t.a.v. strategische thema's die de STUW heeft ingebracht in de stuurgroep huren van 7 oktober

1E kan akkoord gaan met deze oplossing; wijst wel op wederkerigheid. In deze prestatieafspraken wel duidelijk benoemd wat gemeente doet.

2. Wijken voor iedereen

Bespreken in combinatie met onderdeel 5 Beschikbaarheid

- Terugbrengen verkoop
- Onhold zetten verkoop in vier wijken

Wethouder trekt hem breder naar wijkenstrategie. **1E** licht groei van portefeuille in amendementswijken toe. Vorig jaar al verkoop teruggebracht en gemaximeerd op aantallen in appendix. Tot oplevering in die wijken geen verkoop in die wijken (in bod staat niet of nauwelijks, vanwege kans op exoot). Verkoop start pas als dubbel aantal is opgeleverd (2 x zoveel). Geen volle uitverkoop als er nieuwe zijn gerealiseerd. **1E** is daar positief over. **1E** wijst op optelsom van alle STUW-corporaties qua bouw en verkoop; hij vraagt dat in de gaten te houden. Nader aanduiden in PA wat 'niet of nauwelijks' beteken en bijhouden van verkopen de komende tijd. Instemming van **1E**. Huurder wenst stop van verkoop tot er een echt flinke toename is stadsbreed. **1E** wijst op terugbrengen totale verkoop Mitros. Huurder ziet die positieve houding ook maar uit ook zorg. **1E** wijst ook op wijkstrategie voor stadsbrede monitoring verkoop en bouw.

5. Beschikbaarheid

- Investeringsstrategie irt tot groei van de stad
- Soepel planproces/extra eisen. **1E** brengt 'poortje' in qua aanvullende eisen. Dat poortje wordt nu gezocht (welk document in UPP).

3. Inzet voor bijzondere doelgroepen

- Samenwerking bij en overzicht op toewijzing bijzondere doelgroepen in relatie tot gemengde wijken. Doel van het 'dashboard'. Wethouder wijst op flinke ambitie uitstroom MOBW. 2020 was een goed jaar; complimenten richting Mitros. Hij vraagt

niet op de rem te gaan staan in laatste maanden. Allereerst vanwege beperkte toevoeging nieuwbouw in 2021 en daarnaast de verwachte piek in statushouders in 2021.

- Tijdelijke piek statushouders. **1E** wijst op kwalitatieve kant en plek daarvoor in stuurgroep. Wethouder geeft aan dat nav betoog van **1E** wel iets op te nemen over het enthousiasme waar Mitros dat mee doet (herontwikkeling vak van volkshuisvester). Huurder uit ook zorg over druk die het oplevert qua wachtlijsten en vraagt oog te hebben voor de leefbaarheid (effecten plaatsen kwetsbare groepen).
- **1E** vraagt naar percentage van deze doelgroepen in bijzondere projecten. **1E** weet niet welk percentage er bij hoort. **1E** gaat dat na.
- **1E** geeft aan dat in de tekst explicieter aandacht voor kwalitatieve kant Mitros.

6. Betaalbaarheid

- Vrije toewijzingsruimte. **1E** denkt bij de 15% vooral aan wijken waar het de mening helpt. Daarnaast ook wel zorg over nulsomspelwaar sprake over is (slaagkans primaire doelgroepen). **1E** geeft aan het thema STUW-breed op te pakken, ook vanwege feit dat hij huurders er graag over hoort. Graag in stuurgroep huren bespreken. **1E** licht toe dat het toevoegen sociale middenhuur gaat (voor wie middenhuur net te duur is). Bij projecten willen ze meer sociale middenhuur. **1E** wijst op het motief; Mitros doet het voor toevoegen middenhuur op sociaal niveau. Huurder geeft aan daarin mee te willen bewegen. Komt tekstpassage over bespreken in stuurgroep (+ motief).
- **1E** akkoord met voorstel huurverhoging.

8. Duurzaamheid

- Pilots en experimenten op het gebied van groen, klimaatadaptatie en circulariteit. **1E** wijst op pilot Kanaleneiland en geeft aan dat ze bij projecten daar het van pilot naar praktijk willen brengen. En kijken of dat op andere plekken ook meer structureel kan landen. **1E** vraagt naar plannen 'de omloop' en elektrisch verwarmen maar warmtepomp op lucht of bodem heeft daar vanuit college voorkeur. **1E** noemt dit als voorbeeld van een erg late eis vanuit gemeente. **1E** vraagt er in te duiken en te kijken wat er van te leren is. **1E** gaat in op stapelen ambities maar voor het poortje (niet stapelen in de tijd). Zijn **1E** en **1E** het over eens. **1E** stelt in specifieke geval voor om projectleiders samen te laten kijken wat beide verhalen zijn. En kijken wat dat oplevert en wat we hier van leren.
- MPG-norm. **1E** vraagt naar norm. **1E** moet dat nagaan.
- Meetmethode

Slotvraag: missen er nog punten?

- **1E** noemt renovatie 10-hoogs. **1E** zou willen voortbouwen op wat er tijdens het bouwen is gedaan (achter de voordeur). Welzijnswerk geeft aan dat daar geen geld voor is. **1E** stelt voor daar nog nadere afspraken over te maken. Betrekken van MO hierbij. Nu het project is afgelopen loopt het stuk. **1E** staat er voor open er samen met **1E** over te praten (initiatief licht bij Mitros).

3.Vervolg

Op basis van dit gesprek worden de openstaande punten ingevuld en worden de prestatieafspraken afgerond waarna het de besluitvorming in kan gaan.

- Geen nieuw BO. **1E** vraag of RvC nog betrokken moet worden; **1E** geeft aan dat ze alleen het bod hoeven te zien.