

Prestatieafspraken 2019 – vergelijking uitgangspunten

De blauwe tekst verwijst naar de schriftelijke reactie van Bo-Ex op de standpunten van STOK

Standpunt STOK	Aanbod Bo-Ex	Aanbod STUW *
Huurmatiging		
a. 0% huurverhoging voor alle huurders	a. Gematigde huurverhoging, voor primaire en secundaire doelgroep, gemiddeld niet meer dan inflatievolgend	
b.	b. Huurverhoging wordt samen met STOK voorbereid	
c. Geen inkomensafhankelijk huurverhoging	c. Inkomensafhankelijke huurverhoging, opbrengsten worden geïnvesteerd in productieprogramma	
d. Senioren uitsluiten voor huurverhoging o.b.v. inflatie	d. Bo-Ex zal senioren niet uitsluiten van een huurverhoging	
e. Medewerking van Bo-Ex aan voortzetting U-pasregeling	e. Bo-Ex overweegt (afhankelijk van financiële positie en overige kaders) het voortzetten van de U-pas regeling na september 2019	
f. Oplossingen voor huurders in die de knel zijn gekomen als gevolg van eerdere huurverhogingen: individueel en op maat	f. Bo-Ex zet diverse maatregelen in voor huurders die in de knel komen	f. Inzet op preventie van huurschulden
g. Geen voorstander gedifferentieerde huurverhoging	g. Toepassing huursombenadering	
	h. Beleid ontwikkelen voor betere slaagkansverdeling primaire – secundaire doelgroep: 70- 30 %	
Capaciteit sociale woningbouw		
a. Uitbreiding sociale voorraad (lange termijn perspectief Utrecht 2030)	a. Groei van de sociale voorraad in de periode 2019 tm 2023 met 319 woningen: Rijnvliet 175 woningen Hoge Weide 99 woningen	a. Gezamenlijke corporaties hebben de ambitie en de mogelijkheden om de komende jaren duizenden sociale huurwoningen bij te bouwen. Doel: groeiende vraag naar sociale huurwoningen opvangen en kwaliteit van

Standpunt STOK	Aanbod Bo-Ex	Aanbod STUW *
		de sociale woningvoorraad te verbeteren.
b.	b. Afname kernvoorraad met 365 woningen	
c. Evenredige bijdrage uitbreiding sociale voorraad door Bo-Ex (20 %)		c. Vraag om gemeentelijke sturing op substantieel aandeel sociale huurwoningen voor de nieuwbouwlocaties
d.	d.	d. In alle delen van Utrecht zijn sociale huurwoningen
e. Stop verkoop woningen (alleen bij uitzondering indien vhw gewenst)	e. In 2018 wordt verkoopvijver gezien Bo-ex wenst geen verkoopstop	e. Vraag om verkoop als instrument om de sociale huursector beter te kunnen laten functioneren
f. Terugploegen woning uit niet-Daeb naar Daeb	f. Bo-Ex geeft aan daar geen financiële ruimte voor te hebben	
g. Actieve inzet voor vinden locaties	g. Actievere inzet voor het vinden van locaties wordt door Bo-Ex onderschreven	
h. Desnoods tijdelijke locaties benutten		
i. Gezamenlijke inzet bij verwerven bouwlocaties 35% sociale huisvesting in 2040		
j. Benoemen bouwlocaties tot sociale huisvestingslocaties	i. Gemeente wordt gevraagd locatie voor sociale huur aan te bieden	
j. Actieve inzet Bo-Ex sector middenhuur/dure huur boven € 710	k. Bo-Ex geeft aan dat de wetgeving niet toestaat om vrije sector woningen te bouwen	
	l. Bo-Ex wil meewerken aan het pleidooi de huurgrens van de sociale sector op te schuiven naar hoger dan € 710,68	
	m. Met gemeente het gesprek aangaan over de gemeentelijke eisen m.b.t. de parkeervoorzieningen	m. Vraag om kritisch te kijken naar de parkeernorm bij sociale huurwoningen, m.n. in de stedelijke omgeving
	n. Gemeente vragen om spreiding in de tenders waarbij ook gevraagd wordt naar betaalbare woningen en duurzaam en waarbij architectonische kwaliteit niet voorop staat en gebouwd parkeren geen eis is.	

Standpunt STOK	Aanbod Bo-Ex	Aanbod STUW *
		o. Vraag om matiging van de sociale grondprijzen
		p. Vraag om het grondprijsbeleid zo aan te passen dat verdichting en kwaliteitsverhoging op bestaande locaties wordt aangemoedigd (meerwaarde-afdracht)
		q. Vraag om de hoogtefactor in te voeren met het oog op gelijke grondprijzen binnen bepaalde huurprijscategorie
Duurzaamheid		
a. Voortgang project zonnepanelen (ogv STOK advies)	a. Voor eind 2020 zijn 1000 woningen van zonnepanelen voorzien	a. Corporaties bieden actieve bijdrage aan de verduurzaming
b. Uitwerking Duurzaamheidsbeleid Bo-Ex moet hand in hand gaan met verlaging woonlasten (verlaging energieaandeel in woonlasten)	b. Bo-Ex vraagt de gemeente om (met het oog op de plannen voor de afschaffing van de salderingsregeling) in het bestuurlijk overleg met het Rijk gunstige voorwaarden voor bewoners te bepleiten Bo-Ex gaat inzetten op verlaging van de woonlasten	
c. Noodzaak aandacht voor duurzaamheid bij groot-onderhoud en renovatie	c. verduurzaming speelt bij groot onderhoud en renovatie altijd een rol, deze rol zal toenemen	
d. Transparantie bij kostenopgave en doorberekening energiemaatregelen		
e. Bij planontwikkeling ook bewoners(organisatie en commissies) betrekken	e. STOK wordt betrokken bij de uitwerking van de routekaart naar CO2 neutraal	
f. Voorkeur voor wijkwijze, dan wel buurtwijze aanpak	f. voorkeur voor wijkgerichte, dan wel buurtgerichte aanpak wordt gedeeld	
g. Nadruk op informatieverstrekking over alternatieven energiebronnen en -gebruik	g. Bo-Ex geeft informatie over toepassing en gebruik van specifieke installaties	
	h. Bo-Ex vraagt de gemeente om de regie te gaan voeren zodat	h. STUW vraagt om afstemming van de investeringsprogramma's.

Standpunt STOK	Aanbod Bo-Ex	Aanbod STUW *
	investeringsprogramma's op elkaar kunnen worden afgestemd.	
		i. Vraag om duidelijkheid over definitie klimaatneutraal
Leefbaarheid		
a. Stimuleren van leefbaarheidsinitiatieven van actieve huurder/bewoners	a. Bo-Ex ondersteunt dit	a. Actieve inzet in buurtbeheer en goede samenwerking met gemeente en partners in de buurt
b. Maken concrete afspraken met zorg, welzijnsorganisaties en wijkteam over (preventief werken) begeleiding kwetsbare burens	b. Bo-Ex vraagt de gemeente om een ontvankelijke houding voor afstemming met buurtteams en welzijnsorganisaties	b. Vraag aan gemeente en andere partners in om gesprek te zijn over samenwerking Ondersteuning bewoners (sociaal beheer)
c. Stimuleren leefbaarheidsinitiatieven		
d. Aandacht voor woon-en zorgarrangementen		
e. Aandacht voor levensloopbestendig bouwen	Bo-Ex is bereid om Rust en Reuring (CPO) in een ontwikkeling mee te nemen, Lister staat ingeboekt voor de Reitdiepstraat	
f. Aandacht voor handhaving huismeesters		
g. Maximaal 15% 'urgente' huurders per complex	g. Bespreken teruglopend aandeel verhuringen aan reguliere woningzoekenden met gemeente Bo-Ex deelt de zorg van STOK en gaat graag samen met STOK en de gemeente het gesprek hierover aan	
	h. Bo-Ex rust haar medewerkers toe in het omgaan met personen met verward gedrag of verhoogde kwetsbaarheid.	
	i. Bo-Ex vraagt daarbij van de gemeente een regisserende en outreachende rol	i. STUW vraagt daarbij van de gemeente een regisserende en outreachende rol
		j. Ontwikkeling woonconcepten waar dragende bewoners de vragende bewoners ondersteunen

Standpunt STOK	Aanbod Bo-Ex	Aanbod STUW *
Participatie en zelfbeheer		
a. Financiële en personele ondersteuning bij vooral bij grootonderhoud, renovatie en duurzaamheid	a. Financiële en personele ondersteuning bij grootonderhoud en renovatie is geregeld in het ASP	
b. Actieve steun aan initiatieven huurders bij ontwikkelen vormen van zelfbeheer	b. In 2019 gaat Bo-Ex verder met het onder aandacht brengen en faciliteren van zelfbeheer initiatieven	

** Het bod van STUW is in zeer algemene termen beschreven. Deze algemeenheden zijn niet in dit overzicht opgenomen. Uitsluitend de concreet door STUW benoemde onderwerpen staan in deze kolom vermeld..*

28-8-2018/STOK/M.Bodewus