



Prestatieafspraken 2020~2024

Gemeente Utrecht, SSH, Huurdersvereniging BoKS

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	WIJKEN VOOR IEDEREEN	4
3	INZET VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN	5
4	LEEFBAARHEID	6
5	BESCHIKBAARHEID	7
6	BETAALBAARHEID	9
7	HUURDERSPARTICIPATIE	10
8	DUURZAAMHEID	11
9	KWALITEIT	13
10	FINANCIËLE AFSPRAKEN EN INVESTERINGSRUIMTE	14
11	ONDERTEKENING	15

BIJLAGE APPENDIX STEDELIJKE PRESTATIEAFSPRAKEN 2020

1 Inleiding

In 2019 zijn de nieuwe Woonvisie "Utrecht beter in balans", het Stadsakkoord Wonen, en de stedelijke prestatieafspraken 2020-2022 ondertekend en/of vastgesteld. Dit zijn drie mijlpalen die zorgen voor heldere ambities en sterke allianties om samen de woonopgaven van Utrecht te realiseren. De individuele prestatieafspraken die de woningcorporaties (verenigd in de STUW*), gemeente Utrecht en huurders samen maken, bouwen voort op deze mijlpalen. Het laat zien wat de bijdrage is van al deze partijen aan de woonopgaven en -ambities waar Utrecht voor staat.

De opgaven waar partijen prestatieafspraken over maken zijn: het vergroten van de sociale voorraad, het werken aan gemengde wijken, het betaalbaar houden van de voorraad (gematigd huurprijsbeleid) en verduurzaming van de woningvoorraad. Deze opgaven staan ook beschreven als thema's in de stedelijke prestatieafspraken. De thema's die beschreven staan in de stedelijke prestatieafspraken zijn ook de thema's die in dit document als indeling worden gebruikt.

Kader van de afspraken

De prestatieafspraken worden jaarlijks vastgesteld voor een periode van 5 jaar, waarbij de prestaties in het eerste jaar (2020) zo concreet mogelijk zijn omschreven en in de periode van 4 jaar daarna (2021 t/m 2024) meer het karakter hebben van een doorkijk. Hiermee wordt aangesloten bij de werkwijzen zoals beschreven in de Woningwet 2015. De eerder gemaakte afspraken blijven staan, voor zover deze niet in deze nieuwe afspraken geactualiseerd zijn.

De afspraken in dit document worden gemonitord en geëvalueerd. Jaarlijks worden de afspraken herijkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de vastgelegde koers in de woonvisie en de stedelijke afspraken.

Bij zowel de individuele afspraken als de stedelijke afspraken zijn de huurdersorganisaties nadrukkelijk ook een partij: het betreft tripartiete afspraken. Dit is vastgelegd in de herziene Woningwet 2015. Bij zowel de individuele afspraken als de stedelijke afspraken zijn de huurdersorganisaties nadrukkelijk ook een partij: het betreft tripartiete afspraken. Dit is vastgelegd in de herziene Woningwet 2015. Bij SSH is dat "Huurdersvereniging BoKS".

* STUW is een samenwerkingsverband tussen Mitros, Portaal, Bo-ex, SSH en GroenWest

Bezit sociale huurwoningen

De STUW-corporaties hebben bijna 45 duizend zelfstandige sociale huurwoningen in hun bezit in de gemeente Utrecht. Van alle sociale huurwoningen in Utrecht die in het bezit zijn van een corporatie, is 98% in bezit van de STUW.

Woningcorporatie SSH bezit in totaal 13.029 kamers en woningen in Utrecht. De onderverdeling van dit bezit is: 10.262 kamers, 891 short stay kamers en 982 starterswoningen (Jebber). Deze verhuureenheden zijn verspreid over 8.097 woningen in de stad. Deze bevinden zich voor een groot deel in Oost en Noordoost. Ook heeft SSH bezit in de binnenstad, Zuid en Zuidwest.



2 Wijken voor iedereen

De komende jaren moet een groot deel van de nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd worden in wijken waar het aandeel sociale huur op dit moment relatief laag is. In wijken waar het aandeel sociaal juist relatief hoog is, wordt gestreefd naar het mengen van woningtypen primair door verdichting. Dit moet zorgen voor inclusieve, leefbare wijken en buurten, waar voor iedereen plek is, ook als je een laag inkomen of een zorgvraag hebt.

Binnen het thema 'Wijken voor iedereen' maken we afspraken over:

- De inzet van het huurprijsbeleid om te zorgen voor differentiatie binnen het sociale segment
- Woningtoewijzing aan woningzoekenden met maatschappelijke urgentie
- Verkoop, liberalisatie en sloop
- Ruilconstructies voor een meer gemengde woningvoorraad
- Inzicht in de woningvoorraad valt onder het thema 'Beschikbaarheid'

Afspraken

1. SSH hanteert een streefhuurbeleid voor de zelfstandige sociale huurwoningen waarbij minimaal 70% van alle aangeboden sociale huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens zit. Alle zelfstandige woningen die SSH zelf toewijst worden aangeboden met een netto huurprijs van maximaal de eerste aftoppingsgrens.
2. SSH hanteert in 2020 een zeer beperkte verkoopstrategie. Het deel van haar portefeuille met eengezinswoningen dat niet uitsluitend geschikt is voor studentenhuisvesting probeert SSH in 2020 via een ruiltransactie met een andere woningcorporatie af te stoten. Daarbij ruilt SSH dit bezit voor woningen die beter bij de woonbehoefte van studenten passen en daarmee in de portefeuille van SSH

3. De SSH en de gemeente conformeren zich aan de afspraken zoals vastgelegd in het Convenant Studenthuisvesting Utrecht.
4. SSH heeft geen liberalisatie- of sloopplannen voor haar bezit binnen de Gemeente Utrecht.
5. Wanneer de mogelijkheid zich voordoet op ruiling van grondpositie met een marktpartij, is SSH bereid hierover de gesprekken aan te gaan en neemt zijn huurdersvereniging BoKS en de gemeente mee in deze verkenning.
6. De Gemeente Utrecht zal zich, conform de afspraken in het Stadsakkoord Wonen, inzetten om met SSH mee te denken hoe zij bij ruiling van grondposities voortvarend te werk kan gaan en faciliteert waar nodig.

3 Inzet voor (bijzondere) doelgroepen

Gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen hebben een gezamenlijk plan van aanpak voor de huisvesting en ondersteuning van kwetsbare doelgroepen opgesteld en vastgelegd. In het plan van aanpak 'Huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen' hebben de drie partijen gezamenlijke afspraken gemaakt over de inzet die zij in 2019 en volgende jaren leveren om het gestelde doel te bereiken. De afspraken betreffen de aantallen woningen die voor de doelgroepen beschikbaar worden gesteld, de zorginfrastructuur die aanwezig moet zijn, de spreiding over de stad en de zorg voor draagvlak in de samenleving.

Binnen het thema 'Inzet voor bijzondere doelgroepen' maken we afspraken over:

- Medewerking aan het Plan van Aanpak huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen
- Initiatieven voor meer aanbod bijzondere doelgroepen

Afspraken

1. In het in 2019 afgesloten "Plan van Aanpak huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen" (hierna: PvA) is de bijdrage van de SSH aan de huisvesting van kwetsbare doelgroepen onder de naam 'Goeie Buur' opgenomen: *"De SSH ontwikkelt met organisaties in de (residentiële) zorg een methodiek inclusief planning voor de uitstroom en huisvesting van bijzondere jonge doelgroepen (18 tot 27 jaar) en maakt daarvoor samen met de instellingen een plan. De SSH levert jaarlijks gemiddeld 50 (zelfstandige en niet-zelfstandige) wooneenheden aan kwetsbare jongeren met afspraken over door de zorginstellingen te leveren ondersteuning. Huurders stromen na maximaal vijf jaar door naar andere huisvesting (jongerencontract). Hierdoor ontstaat na vijf jaar een voorraad van ca. 250 wooneenheden voor kwetsbare jongvolwassenen, waarvan jaarlijks ca. 50 wooneenheden voor nieuwe verhuring beschikbaar komen".*

2. De STUW heeft uitgesproken dat zij de taakstelling ten aanzien van statushouders, die de gemeente Utrecht van het rijk krijgt opgelegd, ook als hun taakstelling zien. Daarom zal er in de periode 2020 t/m 2022 (net als in voorgaande jaren) voldoende woonruimte ter beschikking worden gesteld, om deze doelgroep te huisvesten. Deze opgave zal in STUW-verband onderling verdeeld worden. De begeleiding en integratie van statushouders is een verantwoordelijkheid van de gemeente
3. De SSH geeft invulling aan het PvA het project 'Goeie Buur' en heeft daartoe op 11 oktober 2019 nadere afspraken gemaakt. Doel is dat de jongeren in de vijf jaar dat ze bij SSH een woonruimte huren optimale omstandigheden en ondersteuning krijgen om zich te ontwikkelen, maatschappelijk te integreren en skills op te bouwen voor een succesvol zelfstandig leven. Hiertoe werkt SSH samen met zorginstellingen, de gemeente en andere partijen zoals de Academie van de stad. Met de invulling van 'Goeie Buur' vervallen de bestaande afspraken rondom de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. Alle overige afspraken voor huisvesting van specifieke doelgroepen, vallen binnen het genoemde aantal van 50. Voor de huisvesting van de groep statushouders gaat de SSH in overleg met de STUW om een nieuwe verdeling binnen de STUW te maken.
4. In overleg met huurdersvereniging BoKS en de gemeente Utrecht experimenteert SSH in 2020 met andere manieren van het huisvesten van internationale voltijd studenten. Daarbij gaat het om een nieuwe dan wel aangepaste manier van hospiteren, om op die manier het benodigde draagvlak te creëren bij huidige huurders. Doel is om de kansen van internationale studenten te verhogen om reguliere woonruimte te vinden in Utrecht. Dit doel en de concrete inzet hierop wordt ook vastgelegd in het convenant studentenhuisvesting. De SSH betreft BoKS bij het opzetten en evalueren van dergelijke pilots.

4 Leefbaarheid

Om de leefbaarheid in de wijken en buurten op het gewenste peil te houden investeren gemeente en corporaties in goed beheer en het schoon, heel en veilig houden van de openbare ruimte en wooncomplexen. De gemeente heeft de primaire verantwoordelijkheid voor een goed beheer en veiligheid van de openbare ruimte. De corporaties zorgen voor het schoon, heel en veilig houden van hun wooncomplexen en de directe omgeving. Dit is niet alleen een financiële investering maar ook het aanwezig en aanspreekbaar zijn in wijken om proactief in te kunnen spelen op leefbaarheidsvraagstukken. Dit draagt ook bij aan het vroeg signaleren van individuele en sociale problemen in de wijk om de leefbaarheid te bevorderen.

Binnen het thema Leefbaarheid maken we afspraken over:

- De hoogte en inzet van leefbaarheidsuitgaven in de wijken waar de corporatie actief is
- Nieuwe initiatieven die de leefbaarheid in de wijk bevorderen

Afspraken

1. Ten behoeve van de leefomgeving investeert SSH met leefbaarheidsuitgaven in haar complexen om deze schoon, heel, veilig én gezellig te houden. Deze uitgaven worden aan leefbaarheidsinterventies besteed die passen binnen de wettelijke kaders en zijn beschreven in bijlage 3. Het wettelijk maximum wordt hierbij niet overschreden.
2. De gemeente heeft de primaire verantwoordelijkheid voor een goed beheer van de openbare orde en veiligheid en de openbare ruimte en spant zich hier ook in 2020 voor in. De gemeente reageert adequaat op signalen van studenten.

3. Waar mogelijk zoeken SSH en de gemeente de samenwerking en integraliteit in aanpak, zodat de leefbaarheid 'binnen' en 'buiten' een complex gelijktijdig worden aangepakt.
4. Het beheer van complex City Campus Max is recent overgegaan van de SSH naar Jebber. Sindsdien is de tevredenheid van huurders van complex Max afgenomen. SSH zal maatregelen nemen met als doel om de tevredenheid van de bewoners hierover te verbeteren.
5. We werken samen bij de aanpak van woonproblematiek, hiervoor is in mei 2019 het convenant 'Samenwerkingsovereenkomst woonproblematiek 2019-2022' vastgesteld, door de STUW, de gemeente, zorgpartijen, politie, Buurtteams, U-Centraal, Lokalis en Het Vierde Huis. Hierin staan afspraken en werkwijzen (incl. uitwisseling gegevens) beschreven op het terrein van buurtbemiddeling, aanpak extreme woonoverlast, Laatste kansbeleid, voorkomen van huisuitzetting, woonhygiëne, vroegsignalering en aanpak ernstig overlastgevende gezinnen.

5 Beschikbaarheid

De behoefte aan sociale huurwoningen is groot. Voor de periode van 2017 tot 2040 moeten er 60.000 woningen in de stad Utrecht bijkomen. Het gezamenlijke uitgangspunt is dat de omvang van de sociale huurvoorraad moet toenemen en dat in 2040 35% van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat. Om dit te bereiken is extra inzet nodig van alle betrokken partijen. In 2040 bedraagt de omvang van de kernvoorraad tenminste 70% van de sociale voorraad

Binnen het thema Beschikbaarheid maken we afspraken over:

- Huidige voorraadbeleid
 - Harde planvoorraad tot 2024
 - Zachte planvoorraad tot 2024
 - Woningtoewijzing en doorstroming
 - Woningtoewijzing via loting
 - Omzetten niet-DAEB wonen naar middenhuur (bijv. initiatieven / aantallen)
 - Nieuwbouw ontwikkelen voor mixed zone (bijv. initiatieven / aantallen)
 - Starterswoningen
- De ontwikkeling van de voorraad tot en met 2024 is weergegeven in bijlage 1
 - Het geactualiseerde productieprogramma tot en met 2024 is weergegeven in bijlage 2

Afspraken

1. In totaal heeft 85% van de zelfstandige eenheden van SSH een streefhuur onder de eerste aftoppingsgrens. Hiermee hanteert SSH conform de Woonvisie (ruimschoots) een voorraadbeleid waarbij tenminste 70% van de sociale woningvoorraad in de kernvoorraad sociale huurwoningen zit.
2. In de periode 2020 - 2024 groeit de sociale woningvoorraad van de SSH met 1.640 woningen. In 2020 levert SSH de eerste fase van de Kwekerij

op. Het gaat om 318 zelfstandige sociale huurwoningen voor studenten, die behoren tot de kernvoorraad. Verder worden tot en met 2024 de Kwekerij fase 2 (244), de Kwekerij fase 3 (278) en het 5^e wooncomplex op het USP (minimaal 600) opgeleverd. SSH is met Syntrus Achmea in gesprek voor het beheer van 200 onzelfstandige studenteneenheden aan de Opaalweg.

3. SSH en de gemeente blijven zich inspannen voor de realisatie van onzelfstandige eenheden. De onzelfstandige voorraad omvat tenminste 822 van de bovengenoemde voorraadgroei van 1.640 sociale huurwoningen. De SSH zal, daar waar mogelijk, het aandeel onzelfstandige woningen in plannen vergroten.
4. Zoals is opgenomen in de regionale huisvestingsverordening en het lokale deel, zullen de STUW corporaties gezamenlijk, op jaarbasis minimaal 10% en maximaal 20% van alle vrijkomende woningen via loting verdelen.
5. De gemeente is, samen met andere partners van het landelijk overleg studentenhuisvesting, in overleg met het Rijk om te bekijken welke maatregelen kansrijk zijn om het realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting te stimuleren. Huurtoeslag voor onzelfstandige eenheden is één van die maatregelen.
6. Om alle geplande nieuwbouwactiviteiten te kunnen uitvoeren is SSH vanaf 2022 afhankelijk van voldoende bouwlocaties. SSH is in nauw contact met de gemeente en andere grondbezitters om nieuwe locaties te verwerven. De Gemeente Utrecht blijft zich inspannen om voldoende bouwlocaties beschikbaar te stellen. Dit doet zij met behulp van meervoudig sturen.
7. De gemeente zal hiertoe minimaal 2 keer per jaar een inventarisatie maken van mogelijkheden voor het realiseren van permanente of tijdelijke studentenhuisvesting door transformatie, nieuwe locaties of gemeentelijk vastgoed.
8. De SSH gaat in 2020 in gesprek met de Universiteit Utrecht om te verkennen welke mogelijkheden er zijn om bestaand vastgoed aan te

kopen. De Universiteit Utrecht heeft namelijk een nieuw vastgoedbeleid vastgesteld dat zorgt voor nieuwe mogelijkheden om woningen aan te kopen.

9. De gemeente Utrecht en de SSH verkennen de mogelijkheid om starters die doorstromen uit een onzelfstandige studentenwoning, voorrang te geven in de toewijzing bij zelfstandige sociale huurwoningen van SSH en Jebber. Dit om de doorstroming in de studenteneenheden te bevorderen. In deze verkenning zal onder andere meegewogen worden wat dit betekent voor de slaagkansen van jongeren die niet op kamers wonen en welke impact dit heeft op het kunnen vasthouden van jonge high potentials aan de stad Utrecht.
10. De gemeente, SSH, UU en andere partners zullen zich gedurende de periode dat het convenant studentenhuysvesting, loopt inzetten voor de start bouw van nog eens 2.000 structurele studenteneenheden bovenop de bestaande planvoorraad van ongeveer 3.500 studenteneenheden (inclusief 400 tijdelijke eenheden). 'Hiermee beogen partijen om het verwachte tekort in 2025 van 9.000 eenheden te halveren. Daarbij hanteren partijen een netto berekening (dus gerealiseerde aantallen met aftrek van verlopen eenheden (sloopcomplexen en tijdelijke eenheden).'

6 Betaalbaarheid

Betaalbaarheid en een gematigde huurontwikkeling zijn voor partijen een belangrijke doelstelling. Daarom sluiten partijen aan bij het Sociaal Huurakkoord 2018-2021 dat Aedes en de Woonbond onlangs hebben gesloten. Afspraken over betaalbaarheid moeten vanzelfsprekend binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders vallen.

Binnen het thema Betaalbaarheid maken we afspraken over:

- Huurprijsbeleid voor de volledige portefeuille (percentages en principes)
- Huurverhoging voor 2020
- Het huurprijsbeleid valt onder het thema 'Wijken voor Iedereen'

Afspraken

1. Ook in 2020 hanteert SSH een gematigd huurbeleid waarbij de huurstijging bij zittende huurders maximaal inflatievolgend is, voor zowel zelfstandige als onzelfstandige eenheden. Dit is conform het nog in wetgeving vast te leggen Sociaal Huurakkoord.
2. In het nieuwe Sociaal Huurakkoord is vastgelegd dat de huurstijging als gevolg van huurharmonisatie bij mutatie buiten de huursom valt.
3. SSH geeft een tijdelijke korting op de huren van woningen die worden toegewezen aan huurders tot 23 jaar tot de kwaliteitskortingsgrens. Na de eerste maand dat de bewoner 23 jaar is geworden, vervalt deze tijdelijke korting en betaalt de bewoner de gehele huurprijs van de woning.
4. SSH streeft in 2020 naar het realiseren van zoveel mogelijk betaalbare studentenwoningen onder de van toepassing zijnde grenzen (kwaliteitskortingsgrens of eerste aftoppingsgrens) zodat de zelfstandige en onzelfstandige woningen voor de doelgroep betaalbaar zijn. Dit wordt ook in het convenant Studentenhuisvesting bekrachtigd.

5. Bij nieuwbouwprojecten wordt per project bekeken en afgestemd met de Gemeente Utrecht wat de verhouding is tussen onzelfstandige en zelfstandige woonruimtes in een complex.
6. De gemeente blijft zich inzetten op de preventie van armoede en schulden via o.a. de actieagenda Utrechters schuldenvrij.

7 Huurdersparticipatie

Om aan de opgaven van de stad te werken is een goede huurdersparticipatie van essentieel belang. Er is een Algemeen Sociaal Plan die de rechten en plichten van huurders in Utrecht regelt bij sloop, nieuwbouw en renovatie. Elke woningcorporatie heeft ook met haar huurdersvertegenwoordiging afspraken gemaakt over zaken waar zij recht op hebben en wat hun plichten zijn

Binnen het thema Huurdersparticipatie maken we afspraken over:

- Wijze waarop huurdersparticipatie vorm krijgt bij SSH

Afspraken

1. SSH ondersteunt woonbesturen in hun taak om huurders een stem te geven in het beheer van hun complex. Daarom stelt SSH een budget ter beschikking voor bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid en bewonersparticipatie. Twee keer per jaar honoreert SSH in overleg met BoKS de beste voorstellen van huurders.
2. Samen met huurdersorganisatie BoKS werkt SSH ook in 2020 aan prettig en betaalbaar wonen voor studenten bij SSH. Maandelijks zijn beide partijen met elkaar in gesprek over onderwerpen die de student raken. Op die manier leveren beide partijen een belangrijke bijdrage aan de eerste stappen in het zelfstandige leven van studenten.
3. Naast de formele participatievormen zoals BoKS en de woonbesturen, betreft SSH ook in 2020 studenten bij haar dienstverlening. Hierbij kan gedacht worden aan stageopdrachten en maatjesprojecten zoals bij 'Goeie Buur'.

8 Duurzaamheid

Verduurzaming van de sociale woningvoorraad draagt bij aan een gezonde leefomgeving en kan bijdragen aan betaalbare woonlasten. Het thema duurzaamheid bevat meerdere onderdelen. Zo gaat het over opwekking van duurzame energie met zonnepanelen, de energietransitie en de route naar een aardgasvrije stad en het nemen van maatregelen om te komen tot CO2 reductie. Het gaat bij duurzaamheid ook om klimaatadaptatie, circulariteit en natuurinclusief bouwen.

Binnen het thema Duurzaamheid maken we afspraken over:

- Zon op daken (aantallen / initiatieven)
- Afspraken over aardgasvrij en de warmtetransitie
- CO2 besparing
- Verduurzaming bij renovaties: aantallen incl. methode/initiatieven
- Initiatieven op het gebied van circulariteit, klimaatadaptatie, groen, natuurinclusief en duurzame mobiliteit

Afspraken

1. SSH stelt daken van hun complexen beschikbaar t.b.v. postcoderoosregelingen. SSH is hiervoor bijvoorbeeld in gesprek met Buurtstroom.
2. Bij het project Kwekerij fase 1 Sequoia legt SSH zonnepanelen op het dak t.b.v. de stroomvoorziening van de gezamenlijke ruimten. Bij oplevering van nieuwe complexen wordt bekeken op welke manier het gebouw passend duurzaam gemaakt kan worden met als doel het verminderen van CO2 uitstoot.
3. SSH heeft de doelstelling om in 2050 klimaatneutraal te zijn. SSH zal haar duurzaamheidsstrategie in 2020 concretiseren. SSH brengt in kaart wat de mijlpalen en tussenstappen zijn om die doelstelling te bereiken en zet

hierbij verder in op CO2 reductie op weg naar klimaatneutraal in 2050.

SSH zet in op een combinatie van maatregelen van het verduurzamen van het bezit en het sturen van huurdersgedrag. De komende vijf jaar ligt de focus op het sturen van huurdersgedrag gecombineerd met de inzet op slimme technologieën. Dit doet SSH onder andere samen met studenten (via BoKS en de woonbesturen)

4. De SSH werkt aan een passende en betrouwbare manier op de CO2 uitstoot van haar bezig te kunnen berekenen. Doel is om elk jaar de CO2-uitstoot te berekenen. De conclusies bespreekt SSH met BoKS.
5. De Transitievisie Warmte en het Stadsakkoord Aardgasvrij zijn leidende trajecten als het gaat om de fasering naar aardgasvrije woningen. SSH zal vanuit haar rol als woningcorporatie haar aandeel leveren aan deze trajecten en via deze weg afspraken maken over het aardgasvrij maken van haar bezit. Bij nieuwbouwprojecten is reeds een wettelijke verplichting om te werken met aardgasvrije technieken.
6. SSH zet in op continuering van energieboxen. De aantallen hiervoor zijn afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie. SSH heeft onder andere door middel van het (laten) geven van advies en uitreiken van energieboxen studenten geattendeerd op duurzaam gedrag. In 2020 evalueren we deze werkwijze met name of het past bij de specifieke doelgroep studenten en bepalen of we op dezelfde of aangepaste wijze hiermee verder gaan.
7. In 2019 is SSH gestart met een pilot rondom verduurzaming van het studentencomplex Tuindorp West Complex (TWC). Het betreft een monumentaal pand dat aan de hand van nieuwe technieken deels wordt verduurzaamd. Er worden drie scenario's getest bij drie studentenhuizen, die variëren van infraroodverwarming tot het aanbrengen van isolerende coatings. Doel is verduurzamen naar het niveau van klimaatneutraal. De planning is om de werkzaamheden eind 2019 af te ronden, waarna in 2020

de effecten worden gemeten. Afhankelijk van de uitkomsten wordt gekeken welke vervolgstappen genomen worden.

9 Kwaliteit

Partijen streven gezamenlijk naar een goede prijs-kwaliteitverhouding van woningen, zodat er meer (kwalitatief) passend aanbod beschikbaar is voor woningzoekenden, ook voor mensen met een fysieke beperking.

Binnen het thema Kwaliteit maken we afspraken over:

- Nul-tredenwoningen op het totaal van nieuwbouw (aantallen/%)
- Verhoging van fysieke woningkwaliteit bestaande voorraad (welke initiatieven en aanpak schimmeloverlast in woningen)

Afspraken

1. SSH past maatwerk toe als het gaat om de huisvesting van studenten met een fysieke beperking. Per individueel geval wordt er (samen met de onderwijsinstellingen) een woning op maat gezocht
2. SSH zet zich in om de positie van studenten/jongeren met een functiebeperking op de kamermarkt te verbeteren door het verbeteren van de informatievoorziening over de huisvestingsmogelijkheden voor studenten met een functiebeperking en ondersteuning in het zoek- en toewijzingsproces.
3. Nieuwbouwwoningen worden zo veel mogelijk als nul-tredenwoningen uitgevoerd.

10 Financiële afspraken en investeringsruimte

1. De Gemeente Utrecht en SSH besluiten om gebruik te maken van de mogelijkheid om gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst bij de WSW-borging (hoogte maximaal bedrag) aan te gaan.

11 Ondertekening

Namens de gemeente Utrecht

De wethouder Wonen, de heer K. Diepeveen

5.1,2E



Namens Stichting SSH

Dhr. R. Donninger

5.1,2E



Namens Huurdersvereniging BoKS

5.1,2E

5.1,2E



Bijlage 3. Leefbaarheidsactiviteiten SSH in 2020

Samen met lokale partners speelt SSH in op ontwikkelingen in een wijk of buurt en dragen we bij aan de leefbaarheid in en rondom onze complexen: Studenten hebben een belangrijke rol in het aandragen van leefbaarheidsinitiatieven (huurdersinitiatieven). De leefbaarheidsinterventies van SSH in 2020 richten zich op:

- Inrichten van ontmoetingsruimtes
- Inzet van complexbeheerders en
- Inzet van Residence Assistants die ondersteuning bieden aan internationale studenten
- Inzet van Goeie Buren ten behoeve van het creëren van een community voor kwetsbare bewoners
- Ondersteunen van formele participatievormen, zoals de woonbesturen en BoKS
- Huurdersinitiatieven ten behoeve van de leefbaarheid en community vorming

De leefbaarheidsuitgaven van SSH zullen in 2020 liggen tussen €10- en €80, - per verhuureenheid (VHE).

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 28 Jan 2020 11:07:52 +0200
To: "[REDACTED] | BoKS" <[REDACTED]@boksl.nl>
Cc: "[REDACTED] [REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: Prestatieafspraken 2020-2024
Attachments: Prestatieafspraken SSH 2020-2024.pdf, APPENDIX STEDELIJKE PRESTATIEAFSPRAKEN 2020.pdf, Bijlage 1 SSH voorraadontwikkeling 2020-2024.pdf, Bijlage 2 SSH productieprogramma 2020-2024.pdf

Dag [REDACTED]

Bij deze!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T [REDACTED]

[REDACTED]

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Wonen, Werken en Verblijven
maandag t/m donderdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Gemeente Utrecht

Van: [REDACTED] | BoKS [REDACTED]@boksl.nl]
Verzonden: maandag 27 januari 2020 15:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Prestatieafspraken 2020-2024

Hallo [REDACTED],

De leden van BoKS zijn erg benieuwd naar de prestatieafspraken die BoKS op 15 januari heeft ondertekend. Zou je mij de ondertekende versie zo snel mogelijk kunnen sturen? Dan kunnen wij dit stuk online zetten en delen met onze achterban!

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur van BoKS,

5.1.2E

Voorzitter

T.

5.1.2E

E. 5.1.2E @boksxl.nl | 5.1.2E @boksxl.nl

