

Prestatieafspraken 2020 gemeente Bunnik-Portaal-Huurdersraad Portaal Regio Utrecht

Beschikbaarheid								
Ambitie	Instrument	Bod/Afspraken						
Voor inwoners van Bunnik zijn voldoende passende sociale huurwoningen beschikbaar.	Corporaties garanderen gezamenlijk minimaal 956 sociale huurwoningen (zie bijlage voor totalen) per 31-12-2019.	Portaal handhaaft minimaal huidige aanbod sociale huurwoningen van 750 woningen. Door sloop en nieuwbouw van project Jochem Jansz neemt het aantal sociale huurwoningen tot en met 2020 af om vanaf 2021 (geplande oplevering NIEUWBOUW) toe te nemen.						
		Ontwikkeling aantal sociale huurwoningen	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		Stand per 1 jan.	754	756	774	788	787	782
		Stand per 31 dec.	756	774	788	787	782	777
		Mutaties						
		Nieuwbouw	0	18	14	0	0	0
		Aankoop	2	0	0	0	0	0
		Verkopen	0	0	0	-1	-5	-5
		Sloop	0	0	0	0	0	0
		Totaal	0	18	14	-1	-5	-5
	Tot en met 2021 groeit de voorraad sociale huurwoningen met 3%, conform Regio convenant.	Aan deze doelstelling draagt Portaal ook haar steentje bij: aan het Jochem Janszplantsoen worden 12 woningen gesloopt en komen er 32 voor terug. Voor overige nieuw te bouwen sociale huurwoningen wordt verwezen naar bijgevoegde lijst van woningbouwprojecten gemeente Bunnik.						
Meer aanbod van sociale huurwoningen genereren.	Sociale huurwoningen die worden onttrokken aan de	In 2020 is Portaal niet voornemens woningen te verkopen in de gemeente Bunnik						

	voorraad dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden.	
	Verminderen van scheefwonen.	De gemeente stimuleert bij nieuwbouw doorstroming. Per project wordt gezamenlijk bekeken of inzetten van wet- en regelgeving effectief is. Portaal zet in 2020 de wettelijke huurverhoging in voor huishoudens met een inkomen > 42.436 (peildatum 2019)
	Voor jongeren en spoedzoekers meer aanbod genereren.	Portaal biedt circa 10 – 15 % van de vrijkomende woningen via Loting aan om jongeren en spoedzoekers ook kans op een woning te bieden.
	Stimuleren van (onzelfstandige) woongroepen	
	Stimuleren van doorstroming op de sociale woningmarkt.	De gemeente stimuleert bij nieuwbouw doorstroming. Per project wordt gezamenlijk bekeken of inzetten van wet- en regelgeving effectief is. In de beleidsregels Huisvestingsverordening 2019 gemeente Bunnik is opgenomen dat bij de eerste toewijzing van nieuwbouw lokale inwoners voorrang hebben. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid in de Huisvestingswet 2014 om max. 25% van de mutaties lokaal toe te wijzen.
	Lokaal Maatwerk experiment bij toewijzing nieuwbouw.	De gemeente stimuleert bij nieuwbouw doorstroming. Per project wordt gezamenlijk bekeken of inzetten van wet- en regelgeving effectief is.
	Splitsen van grote eengezinswoningen om meer kleinere woningen te realiseren.	In 2018 heeft Portaal onderzoek gedaan naar deze mogelijkheid. Partijen concluderen op basis van dit onderzoek dat de investering niet opweegt tegen het resultaat. Plattegrond, energielabel en kwaliteit van de gesplitste woningen zijn niet toekomstbestendig.
Méer woningen genereren voor (lage)middeninkomens	Benutten van 10% toewijzingsruimte voor inkomens > 36.000 (tot en met 2020)	Middeninkomens hebben vaak moeite om aan een woning te komen. Vandaar dat Portaal de mogelijkheid biedt voor huurders met een inkomen tussen de € 38.035 en € 42.436 (prijspeil 2019) om op een sociale huurwoning te reageren met een huurprijs tussen de € 651,03 en € 720,42 (prijspeil 2019). Hier zet Portaal 10% vrije toewijzingsruimte voor in. Als de woningmarkt meer ontspannen is, dan wenst de Huurdersraad onrendabele eengezinswoningen te labelen voor huurders met een middeninkomen.

Betaalbaarheid		
Ambitie	Instrument	Bod/Afspraken
Minimaal 80% van het jaarlijkse aanbod (nieuwbouw en mutatie) heeft een huurprijs onder de 2 ^e aftoppingsgrens	Monitoring van verhuringen.	Portaal hanteert tweehurenbeleid waardoor haar gehele woningaanbod beschikbaar blijft voor huishoudens met recht op huurtoeslag. Portaal werkt met een streefhuur van 80% max. redelijk bij mutatie. Bij passend toewijzen kan de korting, door aftopping, nog groter zijn. Portaal voldoet hiermee altijd aan ambitie gemeente Bunnik.
	Corporaties hebben minimaal 65% van de totale voorraad in categorie goedkoop en betaalbaar, dus tot de 2 ^e aftoppingsgrens.	<p>Portaal stuurt sterk op de betaalbaarheid van de woningvoorraad en zorgt ervoor dat minimaal 66% van de totale voorraad valt in de categorie goedkoop en betaalbaar, dus de 2^e aftoppingsgrens. Maximaal 35% valt in de categorie sociaal duur (€ 651>720). Door passend toewijzen sinds 1-1-2016 huren huurtoeslaggerechtigden altijd onder de voor hen geldende aftoppingsgrenzen waardoor het percentage goedkope en betaalbare woningen nog hoger zal uitvallen.</p> <p>Door jaarlijkse huurverhoging daalt het aantal huurders dat een huurprijs betaalt onder de kwaliteitkortingsgrens. De reden dat in onderstaande tabel in 2020 119 woningen boven de liberalisatiegrens worden verhuurd: dit zijn woningen waarvan de huurprijs - door de inkomensafhankelijke huurverhoging - boven de liberalisatiegrens is uit gestegen. De reden dat dit aantal groeit is dat mensen ondanks de hogere huren toch niet verhuizen uit hun sociale huurwoning. Er zijn dus relatief veel huurders van Portaal met een inkomen > € 42.436</p>

		Ontwikkeling aantal sociale huurwoningen naar huurprijscategorie	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		Woningen < kwaliteitskortinggrens	36	27	18	14	9	9
		Woningen > kwaliteitskortinggrens en < 1 ^e aftoppingsgrens	286	308	319	320	312	309
		Woningen > 1 ^e aftoppingsgrens en < 2 ^e aftoppingsgrens	113	100	98	95	94	85
		Woningen > 2 ^e aftoppingsgrens en < liberalisatiegrens	202	211	226	231	236	233
		Woningen > liberalisatiegrens	119	128	127	127	131	141
	Afspraken over huurverhogingen	Portaal hanteert voor 2020 een inflatievolgend huurbeleid voor inkomens onder de € 43.574. Portaal hanteert in 2020 een inkomensafhankelijke huurverhoging bij een inkomen boven de € 43.574. De huurverhoging en de inkomensafhankelijke huurverhoging is onder voorbehoud van het advies van de huurdersorganisaties.						
		Voor de twee inkomensgroepen zag de huuraanpassing per 1 juli 2019 er als volgt uit:						
		Bruto huishoudinkomen		Wettelijk maximale verhoging		Huuraanpassing bij Portaal		
		Lager dan €42.436 per jaar		4,1%		1,6%*		
		Hoger dan €42.436 per jaar		5,6%		5,6%		
		*In het geval dat de huidige huur boven de liberalisatiegrens (€720,42) lag en de huurder een inkomen lager dan € 42.436 heeft, kreeg de huurder geen huurverhoging. In de gemeente Bunnik gaat het om 19 huishoudens. Huurders die te maken krijgen met een plotselinge daling van hun inkomen kunnen een verzoek tot huurverlaging indienen bij de commissie huurmaatwerk. Voor huurders van een vrije sectorwoning ging de huur per juli 2019 met 1,6% omhoog.						

Nieuwbouw		
Ambitie	Instrument	Bod/Afspraken
De voorraad sociale huurwoningen in Bunnik groeit op termijn naar 20%.	Bij ontwikkeling (nieuwbouw en herstructurering) wordt minimaal 30% sociale huur gerealiseerd.	Partijen erkennen de noodzaak om het aandeel sociale huurwoningen te vergroten. Hoewel bekend is dat de gemeente geen actieve grondpolitiek voert, doet Portaal een beroep op de gemeente om locaties en te transformeren gebouwen te leveren. Bij te transformeren gebouwen is de Visie op Wonen leidend. Huurdersraad meent dat helaas te weinig aan beschikbaarheid van appartementen en bouwkavels wordt gedaan om te voldoen aan de grote vraag voor volkshuisvesting van Bunnik. Zij vindt dat een uitgekende, spoedige ontwikkeling van het bestemmingsplan Odijk-West als vinexlocatie een ideale manier is om 1.390 woningen tot 2030 te realiseren, die de gemeente Bunnik zichzelf stelt in haar Visie op Wonen.
	Er ligt een convenant met LekstedeWonen waarin is vastgelegd dat tot en met 2021 Lekstede 150 woningen bouwt.	In bijgevoegd overzicht worden de geprognoseerde nieuwbouwwoningen weergegeven.
Minimaal 80% van de ontwikkeling heeft een huurprijs onder de 2 ^e aftoppingsgrens (over 5 jaar gemiddeld)	Bij ontwikkeling wordt ingezet op zorggeschikte woningen (=rolstoeltoegankelijk) onder de 2 ^e aftoppingsgrens.	Portaal heeft standaard PvE nieuwbouw aangevuld met een aantal elementen uit Woonkeur Nieuwbouw. Portaal wil afspraken maken om voor algemene ruimten van gebouw WMO budgetten collectief in te zetten (50-50%).
Alle nieuwbouw is gasloos en energieneutraal/-nul.		Portaal laat de sturing op EI los en richt zich op de werkelijke CO2 reductie. Het doel is om in 2050 een netto uitstoot van nul CO2 te hebben. De Huurdersraad hecht eraan dat Portaal bouwt met innovatieve bouwmaterialen wat de bouwkosten drukt en betaalbaarheid bevordert.
Méér woningen genereren voor (lage)middeninkomens	Bij ontwikkeling wordt minimaal 30% middel dure huur gerealiseerd. Waarvan	

	1/3 met een HP tot € 1.000 en 2/3 met een HP tot € 1.200	
		Portaal verwacht een realistisch en pragmatisch parkeerbeleid voor sociale huurwoningen. De parkeernorm voor deze doelgroep dient te variëren van 0,6 tot 1 per woning. De gemeente Bunnik heeft in 2019 een nieuw parkeerbeleid vastgesteld.

CONCEPT

Wonen en zorg		
Ambitie	Instrument	Bod/Afspraken
Voor alle inwoners van Bunnik is er een geschikte woning, afgestemd op hun zorgbehoefte.	Volgens het regioconvenant uitstroom BW en MO zijn er gemiddeld drie woningen per jaar beschikbaar voor cliënten die uitstromen.	<p>Portaal huisvest 2 cliënten conform convenant.</p> <p>Huisvesting van deze doelgroepen kan in reguliere woningen met begeleiding, of in specifieke woningen of complexen.</p> <p>Portaal wil de bestaande goede samenwerking met het Centrum voor Elkaar, Vitras en de wijkagent voortzetten.</p> <p>In de nieuw te bouwen woningen aan het Jochem Janszplantsoen worden maximaal 5 woningen ingezet om te voldoen aan het regioconvenant BW/MO.</p>
	Volgens de Huisvestingsverordening worden statushouders via bemiddeling gehuisvest.	<p>Portaal neemt naar rato van haar bezit in de gemeente Bunnik 82% van de taakstelling voor haar rekening.</p> <p>Portaal spant zich in om woningen aansluitend te verhuren. O.a. door in de maand van opzegging oude en nieuwe huurder al met elkaar in contact te brengen. Daarbij wijst Portaal de zittende huurder op de mogelijkheid goederen te laten overnemen door de nieuwe huurder en verstrekken wij deze, indien van toepassing, de contactgegevens van VWS Bunnik. Ook blijft goede vloerbedekking / laminaat e.a. standaard in de woning achter.</p> <p>Portaal en de gemeente hebben 3x per jaar een overleg samen met COA en andere corporaties om de voortgang en eventuele knelpunten bij de realisatie van de taakstelling te bespreken.</p>
	Zorggeschikte woningen worden met voorrang toegewezen via doorstroomexperiment senioren. Eventueel met huurkorting of huurgewenning.	Regionaal bestaat een Groot naar Beter-regeling sinds 1 juli 2019. Dit is vastgelegd in de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019, onder artikel 2.4.4 lid 1. De regeling omvat voorrang voor huurders die verhuizen naar een beter passende woning en een grote sociale huurwoning achterlaten.
	Afspraken maken over WMO	Portaal wil afspraken maken over wanneer doorstroming naar een meer

	<p>gelden bij bestaande en nieuwbouw.</p>	<p>geschikte woning aan de orde mag zijn (wanneer zijn aanpassingen te kostbaar en is verhuizen een beter alternatief?).</p> <p>De gemeente geeft een verhuisadvies mits er geschikte woningen voor handen zijn.</p> <p>Hiervoor is in 2018 een traject ingezet om afspraken te maken over inzet van WMO gelden. Portaal en de gemeente hebben in 2018 (conform prestatieafspraken) een proces in gang gezet om een WMO Convenant af te sluiten. Dit wordt in 2019 verder uitgerold.</p> <p>Het voorstel van Portaal is om voor algemene ruimten van een gebouw WMO budgetten collectief in te zetten, verdeling 50-50%.</p>
	<p>Bestaande woningen worden zorggeschikt gemaakt (= rolstoeltoegankelijk).</p>	
	<p>Realiseren van woningen voor huishoudens met fysieke beperking (=rolstoeltoegankelijk).</p>	
	<p>Afspraken maken over huisvesting van kwetsbare inwoners, crisisopvang van gezinnen en jongeren.</p>	<p>Gemeente en Portaal onderzoeken hoe vorm te geven aan inclusieve wijken. Daarbij wordt onderzocht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welke woningen en complexen in de bestaande bouw zijn geschikt om kwetsbare doelgroepen te huisvesten? - Portaal probeert zoveel mogelijk kwetsbare groepen gespreid te huisvesten. Er is geen wens tot clustering van specifieke doelgroepen in bestaande complexen. <p>Gemeente en Portaal maken gebruik van Beter Wonen om de uitstroom uit complexen van Humanitas en Timon te realiseren.</p> <p>In totaal wil Portaal jaarlijks maximaal 30% van haar mutaties toewijzen aan bijzondere doelgroepen Als de grens van 30% in zicht komt, gaan partijen met elkaar in gesprek.</p> <p>Onder bijzondere doelgroepen wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urgenten - Statushouders

		<ul style="list-style-type: none"> - Uitstroom MO/BW - Toewijzing via bemiddeling.
	<p>Afspraken maken over signaleren en voorkomen van huisuitzetting bij kwetsbare doelgroepen (i.o.m. Centrum voor Elkaar).</p>	<p>Portaal werkt actief aan het voorkomen van betalingsachterstanden van haar huurders. Volgens een aangescherpt incassoproces treden zij al na de 1^e maand huurachterstand in contact met de huurder. Hiermee worden oplopende huurschulden voorkomen. Deze werkwijze heeft een positief effect op de omvang van de achterstanden en tevens is het aantal huisuitzettingen gedaald. Deze werkwijze zet Portaal voort.</p> <p>Portaal levert een belangrijke bijdrage aan de ketensamenwerking met gemeente, corporaties, Centrum voor Elkaar en schuldhulpverlening en wil graag participeren in gemeentelijke projecten rondom vroegsignalering. In 2018 zijn stappen gezet om de reeds functionerende werkafspraken rond vroegsignalering te formaliseren. Dit wordt in 2020 verder uitgerold met het vormgeven van een convenant.</p> <p>De gemeente heeft schuldhulpverlening belegd bij de RSD. Daarnaast worden er afspraken gemaakt over de signalering op het moment dat inwoners basisvoorzieningen als gas/elektra/water niet meer kunnen betalen, zodat hulp geboden kan worden. Met diverse partijen is dit al in gang gezet.</p> <p>Portaal en de gemeente gaan gezamenlijk invulling geven aan het persoonlijk attenderen van huurders op gemeentelijke (minima)regelingen en voorzieningen.</p>

Duurzaamheid		
Ambitie	Instrument	Bod/Afspraken
Verminderen CO2 uitstoot (zie beleidsnota Bunnik Duurzaam). Volgens Convenant Energiebesparing huursector en SER Energieakkoord zijn alle woningen vanaf 2020 gemiddeld energielabel B.	Waar mogelijk inzetten op energieneutraal of Nul Op de Meter (NOM).	Portaal wil dat haar woningen eind 2021 gemiddeld (Portaalbreed) label B hebben. In Energieindex is dit 1,4. In 2024 wil Portaal geen woningen meer hebben met label F en G (EI >2,4). Sommige woningen houden een F- of G- label simpelweg omdat de kosten van verbetering niet opwegen tegen de voordelen. Dit blijft een (gerichte) uitzondering. Portaals uitgangspunt is een optimum tussen investering, verbetering van de energieprestatie en betaalbaarheid voor de huurder. Portaal ziet warmtenetten als een goedkoper alternatief voor verduurzaming dan nul-op-de-meter woningen. Daarom wil Portaal per wijk weten welke mogelijke duurzame warmtebronnen beschikbaar zijn en dan een plan ontwikkelen om hierop aan te sluiten. Portaal verwacht van de gemeente steun in het verkrijgen van goede randvoorwaarden voor aansluiting op een warmtenet.
	Inwoners van Bunnik beter bewustmaken van energieverbruik	In 2018 zijn de gemeente en Portaal (conform prestatieafspraken 2018) overleggen gestart om het project Energiebox uit te rollen in de gemeente Bunnik. Wegens succes wordt dit voortgezet waarbij gemeente en Portaal de kosten delen.
Alle woningen in 2050 gasloos.		Portaal wil in 2050 een CO2 neutrale voorraad hebben. Na 2021 laat Portaal de sturing op EI los en gaat sturen op de werkelijke CO2 footprint. In de route naar CO2 neutraal zet Portaal eerst in op de meest kosten efficiënte maatregelen. Zoals zonnepanelen, bewustwording en monitoring. Ook kunnen goedkope warmteaansluitingen een plek krijgen. De gemeente wil in 2019 samen met eigenaren en netbeheerders starten met een verkenning van de kansen en quick wins voor gasloze wijken en start in 2020 met een duurzaamheidsvisie. De inzet van Portaal is om over drie jaar een roadmap te hebben met wat en hoe Portaal dit gaat doen en wat dit voor de huurders betekent. Daarbij haakt Portaal aan bij de wijkwarmteplannen van de gemeente. Portaal ziet warmtenetten potentieel als goedkoper alternatief voor verduurzaming dan een nul-op-de-meter woning.

<p>Een duurzame leefomgeving voor inwoners van Bunnik.</p>		<p>In het kader van Zonnig Portaal voorziet Portaal daken van zonnepanelen. In de gemeente Bunnik is hiermee gestart in 2019. Dit wordt in 2020 gecontinueerd.</p> <p>De opbrengst van de panelen wordt voor de helft gebruikt om de investering mee terug te verdienen en komt voor de andere 50% ten goede aan de huurder.</p>																																																																		
		<p>Overzicht te verduurzamen woningen vanaf 2020 in de gemeente Bunnik met huidig en toekomstig labels.</p> <p>Voor complex 4232 is in 2018 bekeken of het combineren van energiemaatregelen bij uitvoering standaard kwaliteit mogelijk was. Dit was gezien het versnipperde bezit en de verhouding kosten/rendement/huurprijs niet rendabel. Nu worden de woningen met planmatig onderhoud waar nog nodig voorzien van dubbel glas, asbest gesaneerd bij de carport en geschilderd. Hierbij is de verduurzaming deels ingevuld en deels vervallen.</p> <table border="1" data-bbox="992 767 2009 1358"> <thead> <tr> <th>Complex</th> <th>Kern</th> <th>Aantal OGE</th> <th>Huidig Ei 2019 31 aug</th> <th>Huidig label 2019 31 aug</th> <th>Label ambitie 2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Merkenseijng.Cammingal.Ri</td> <td>Bunnik</td> <td>53</td> <td>1,84</td> <td>D</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>In v. Broekh. 16-50 even</td> <td>Bunnik</td> <td>18</td> <td>1,92</td> <td>D</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>Cammingh, Hoendrikl, 't Wo</td> <td>Bunnik</td> <td>55</td> <td>1,76</td> <td>C</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Eendr. even, Lang. oneven</td> <td>Bunnik</td> <td>10</td> <td>2,54</td> <td>F</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Eendrachtstr 2-4 even</td> <td>Bunnik</td> <td>3</td> <td>2,16</td> <td>E</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Rijnzichtln 5-11 oneven</td> <td>Bunnik</td> <td>4</td> <td>2,82</td> <td>G</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Krommerijnstr 5-19 oneven</td> <td>Bunnik</td> <td>8</td> <td>2,35</td> <td>E</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Beesdeln 13-15,19-21</td> <td>Bunnik</td> <td>3</td> <td>2,47</td> <td>F</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>J.d.Kruyfstr.21-29 oneven</td> <td>Bunnik</td> <td>5</td> <td>2,51</td> <td>F</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Groenew .82-104, Spoorl.2</td> <td>Bunnik</td> <td>13</td> <td>2,26</td> <td>E</td> <td>A</td> </tr> </tbody> </table>	Complex	Kern	Aantal OGE	Huidig Ei 2019 31 aug	Huidig label 2019 31 aug	Label ambitie 2020	Merkenseijng.Cammingal.Ri	Bunnik	53	1,84	D	D	In v. Broekh. 16-50 even	Bunnik	18	1,92	D	D	Cammingh, Hoendrikl, 't Wo	Bunnik	55	1,76	C	C	Eendr. even, Lang. oneven	Bunnik	10	2,54	F	A	Eendrachtstr 2-4 even	Bunnik	3	2,16	E	A	Rijnzichtln 5-11 oneven	Bunnik	4	2,82	G	A	Krommerijnstr 5-19 oneven	Bunnik	8	2,35	E	A	Beesdeln 13-15,19-21	Bunnik	3	2,47	F	A	J.d.Kruyfstr.21-29 oneven	Bunnik	5	2,51	F	A	Groenew .82-104, Spoorl.2	Bunnik	13	2,26	E	A
Complex	Kern	Aantal OGE	Huidig Ei 2019 31 aug	Huidig label 2019 31 aug	Label ambitie 2020																																																															
Merkenseijng.Cammingal.Ri	Bunnik	53	1,84	D	D																																																															
In v. Broekh. 16-50 even	Bunnik	18	1,92	D	D																																																															
Cammingh, Hoendrikl, 't Wo	Bunnik	55	1,76	C	C																																																															
Eendr. even, Lang. oneven	Bunnik	10	2,54	F	A																																																															
Eendrachtstr 2-4 even	Bunnik	3	2,16	E	A																																																															
Rijnzichtln 5-11 oneven	Bunnik	4	2,82	G	A																																																															
Krommerijnstr 5-19 oneven	Bunnik	8	2,35	E	A																																																															
Beesdeln 13-15,19-21	Bunnik	3	2,47	F	A																																																															
J.d.Kruyfstr.21-29 oneven	Bunnik	5	2,51	F	A																																																															
Groenew .82-104, Spoorl.2	Bunnik	13	2,26	E	A																																																															

		Langstr. 10-80 even	Bunnik	36	1,81	D	D
		Provinci.w. 45-1 t/m 45-9	Bunnik	18	1,41	C	C
		Dorpstr. 12-1 t/m 16-4	Bunnik	12	1,17	A	A
		Het Slot 4-12,3-13,39-61	Bunnik	23	1,49	C	C
		Slot 14-28,62-82,92-98	Bunnik	23	1,52	C	C
		Het Slot 32-52 even	Bunnik	11	1,49	C	C
		Slot 34-6-,84-90,100-106	Bunnik	12	1,53	C	C
		Kerseboomgaard 43-82 even	Bunnik	25	1,31	B	B
		de Vork 3-7 oneven	Odijk	3	3,32	G	G
		Zeisterweg 47-53 oneven	Odijk	3	2,72	G	B/C
		De Vork 13-15 (duplex)	Odijk	2	2,30	E	E
		Zeisterweg 43-45 en 66	Odijk	2	2,48	F	B/C
		Boomgaardweg 20-28 even	Odijk	4	2,27	E	B/C
		Weth.Hol.43-57,Hofl.17-23	Odijk	7	1,85	D	D
		Heribertlaan 4-12 even	Odijk	2	1,91	D	B/C
		J.J.pl.11-21,Singel 7-17	Odijk	12	1,95	D	BENG/NOM
		Abdijgaarde 18-30 even	Odijk	3	1,87	D	D
		Beukelaar 2-48,Eikel.1-23	Odijk	36	1,45	C	C
		Meidoorn 1-8, Weged. 2-14	Odijk	15	1,62	C	C
		Beuk.50-64,1-19 Roz.1-23	Odijk	24	1,42	C	C
		Mei.,St.NicolaasIn,Weged.	Odijk	24	1,60	C	C
		Ooi.bl,Esdoorn,Ganzebloem	Odijk	20	1,46	C	C
		Goudsbl. oneven,P.bl.even	Odijk	30	1,40	B	B
		R.TakkenIn,M.StruysIn	Odijk	24	1,42	C	C
		Perzikk,Penningkr,Fluite	Odijk	32	1,51	C	C
		Korenbloem 2 t/m 48 even	Odijk	24	1,28	B	B

	de Vork 10 t/m 36 even	Odijk	14	1,58	C	C
	Zeisterwg 55 t/m 59a	Odijk	4	1,29	B	B
	Achterdijk 105,107 en 109	Werkhoven	3	2,30	E	A
	Beverweertseweg 25-27	Werkhoven	2	2,47	F	A
	N. v. d. Lekln 3t/m7,11	Werkhoven	4	2,10	D	A
	v. Bennekomln 2t/m12,16	Werkhoven	7	2,07	D	A
	N. v.d. Lekln 2t/m10 even	Werkhoven	5	2,36	E	A
	Bovenk,Kr.kamp,St.Boog,Za	Werkhoven	22	1,45	C	C
	Ambachtstr / Beverweertse	Werkhoven	6	1,62	C	C
	Braampl.Gertudispl.Ruijgr	Werkhoven	24	1,23	B	B
	Rozelaar 27 29 Schoudermantel*	Odijk	3	N.B.	N.B.	N.B.
	Singel 153-189	Odijk	19	1,21	B	B
	Wilhelmus Peekhof	Odijk	22	1,11	A	A
	Rijneiland	Odijk	31	0,98	A	A
	Violanthus	Odijk	18	1,05	A	A
				1,59		

*betreft bergingen en woonwagenstandplaatsen

Leefbaarheid		
Ambitie	Instrument	Bod/Afspraken
Behoud van dorpse en sociale karakter van gemeente Bunnik.	Monitoren of hoge concentratie van kwetsbare doelgroepen leidt tot leefbaarheidsproblemen.	<p>Portaal neemt naar rato de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders. Hierbij wordt gestreefd naar evenwichtige spreiding over het bezit in de verschillende wijken.</p> <p>De gemeente onderzoekt doorlopend met Vluchtelingenwerk in hoeverre het draagvlak voor deze doelgroep kan worden behouden.</p> <p>De Huurdersraad spant zich in om huurders uit de gemeente Bunnik aan tafel te krijgen bij het tripartite overleg. De gemeente stelt het gemeentehuis ter beschikking voor het organiseren van een huurdersinformatiebijeenkomst o.i.d. waarbij huurders worden geïnformeerd over de werkzaamheden van de Huurdersraad. De uitnodiging aan de huurders van Portaal in de gemeente Bunnik zal uit naam van alle drie de partijen worden verstuurd.</p>
	Maatwerk in toewijzing van kwetsbare doelgroepen.	Partijen wensen een evenwichtige spreiding van kwetsbare doelgroepen in de verschillende wijken.
	Voorkomen van betalingsachterstanden	<p>Portaal werkt actief aan het voorkomen van betalingsachterstanden. Portaal levert een belangrijke bijdrage aan de ketensamenwerking met gemeente, corporatie, wijkteams en schuldhulpverlening en wil graag participeren in processen rondom vroegsignalering.</p> <p>Portaal en de gemeente hebben in 2019 een proces in gang gezet om hierover met meerdere partijen een convenant af te sluiten.</p>
Instandhouding en verbetering leefbaarheid	Inzet leefbaarheids gelden/ personele inzet	<p>Partijen komen overeen dat Portaal zich in 2020 ook in Bunnik in zet voor de instandhouding en verbetering van de leefbaarheid in en rondom haar complexen.</p> <p>Daarbij opereert Portaal binnen de randvoorwaarden die gesteld zijn vanuit de Woningwet 2015. Hierdoor zijn de leefbaarheidsuitgaven ook financieel gemaximaliseerd op gemiddeld € 129,17 (prijspeil 01-01-2019, jaarlijkse</p>

		<p>indexatie) per DAEB-woning. Dit bedrag is opgebouwd uit uitgaven met betrekking tot groen, schoon, heel en veilig, het faciliteren van huurdersinitiatieven, leefbaarheidsprojecten en personeelskosten.</p> <p>Portaal kiest voor een stevige personele inzet op leefbaarheid: zichtbaarheid en aanwezigheid in de buurten/wijken, deelnemen aan netwerken, stimuleren van eigen verantwoordelijkheid van huurders. De doelen op het gebied van leefbaarheid zijn door Portaal op basis van klanttevredenheidsonderzoek al een aantal jaren als volgt geformuleerd: we willen dat 70% van onze huurders de leefbaarheid/leefomgeving waardeert met een 7 of meer (liefst per complex/buurt/wijk); en we willen geen onvoldoendes op deelaspecten van leefbaarheid.</p> <p>Partijen komen overeen dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt in het adequaat schoon en heel houden van openbare ruimte van de gemeente in de buurten waar sociale huurwoningen staan.</p>
--	--	---

Portaal

De heer D.J. van der Zeep, Voorzitter Raad van Bestuur

Huurdersraad Portaal Regio Utrecht

De heer R.J.M.T. van Aubel

Gemeente Bunnik

Mevrouw H.M. Spil, wethouder

Datum

Bijlage: aantal (sociale) huurwoningen in gemeente Bunnik

STAND PER 1 FEB 2018	EGW	APP	ONZELFSTANDIG	TOTAAL	toelichting
Portaal*	499	262		761	
SSH		111		111	
Habion		66		66	
Lekstede		30		30	
De Gaarde		6		6	particulier initiatief
Landje van Kemp	10				particulier initiatief
	509	475		974	

Excl. 3 woonwagens.