

Gemeente Utrecht
t.a.v. 5.1.2.e



Datum
6 oktober 2016

Betreft
Samenwerking voor tijdelijke huisvesting Utrecht

Ons kenmerk
20151201-

Geachte 5.1.2.e

Behandeld door
5.1.2.e (Mitros) en 5.1.2.e (Portaal)

De besturen van Portaal en Mitros zijn voornemens om de realisatie en de tijdelijke exploitatie project Places2Be op de locatie Overtuin in Leidsche Rijn op zich te nemen. In deze brief willen wij u aangeven wat wij beogen met dit project en onder welke voorwaarden wij dit in samenwerking met de gemeente willen doen.

Overname van project Places2Be door Mitros en Portaal

Deze zomer hebben wij op initiatief van Mitros de handen ineengeslagen om samen het project Place2Be te realiseren. Een ontwikkeling door Esprit/PResidential BV. Deze kans grijpen wij met beide handen aan, omdat dit project een belangrijke bijdrage levert in de realisatie van de prestatieafspraken met de gemeente Utrecht. In een stad waar de woningcorporatie nauwelijks alternatieven wordt geboden voor uitbreiding van de sociale woningvoorraad en specifiek voor mensen uit de bijzondere doelgroepen, levert dit project met in totaal 518 wooneenheden een substantiële bijdrage. Gezien de realisatie van de taakstelling voor de gemeente Utrecht gaan wij ervan uit dat ook u het belang van dit project ziet. Bewust willen we hier kiezen voor de mix van bijzondere doelgroepen met dragende huurders als starters en jongeren.

Overname van het project betekent onder andere dat de grondovereenkomst + allonge voor tijdelijke invulling van de locatie door Esprit/PResidential BV aan ons worden overgedragen. Ook de omgevingsvergunning wordt aan ons overgedragen. De ontwikkelaar verzorgt het bouw- en woonrijp maken van de locatie en wij geven gezamenlijk opdracht voor de bouw van de tijdelijke wooneenheden.

Planning en besluitvorming RvC

Sinds het project bij ons is geïntroduceerd zijn alle zeilen bijgezet om realisatie voor elkaar te krijgen. Hierin is gezocht naar een balans tussen het maken van een zorgvuldige afweging van waar ons maatschappelijk geld in geïnvesteerd wordt en het tonen van executiekracht om een tijdelijke wijk van deze omvang mogelijk te maken. Het bestuur van Mitros heeft al een RvC mandaat om samen met Portaal tot ondertekening over te gaan. Van de kant van Portaal kan gemeld worden dat het project nog deze week aan de Raad van Commissarissen wordt voorgelegd. Instemming hierop door de RvC is noodzakelijk gezien de financiële omvang, het tekort aan rendement en de specifieke risico's. Gevolg hiervan is wel dat de deadline die u aan de ontwikkelaar Esprit/PResidential BV heeft gesteld met een week wordt overschreden.

Postadres
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Bezoekadres
Beneluxlaan 9
Utrecht

Algemeen
0318 89 79 00
info@portaal.nl
www.portaal.nl

BNG Bank
5.1.1.e

Stichting Portaal
KvK Utrecht 30038487
Stichting Portaal

Verlenging termijn grondovereenkomst met Esprit

Wij hebben van de ontwikkelaar - Esprit/PResidential BV – begrepen dat u in het gesprek van 19 september jl. heeft aangegeven dat als Mitros en Portaal tot realisatie overgaan de gemeente bereid is de looptijd van de huurovereenkomst van de gronden met een jaar te verlengen naar 30 juni 2029. Voor ons is deze verlenging een absolute voorwaarde voor ondertekening van de overeenkomst met de ontwikkelaar. Verlenging van de termijn van de grondovereenkomst is noodzakelijk om de business-case rond te krijgen. Dit ondanks de gemaakte scherpe prijsafspraken met de verkoper.

Wij vragen dan ook om een schriftelijke bevestiging van verlenging p.o., zodat wij dit kunnen overnemen in de overeenkomst die wij voornemens zijn te gaan sluiten, welke ondertekening gepland staat op 13 oktober a.s.. Inherent aan de verlenging is wel medewerking van de gemeente op het gedogen van de tijdelijke huisvesting na 10 jaar.

Doelgroepen en bestemming

Naast de acht Skaeve Huse beogen wij in de verhuur van de 510 studio's een mix van doelgroepen, van vragers en dragers, van starters/jongeren en statushouders en andere bijzondere doelgroepen. Dit vormt de kracht van dit plan. Wij hebben met wethouder Jansen afgesproken dat deze woningen volledig meetellen voor de invulling van de prestatieafspraken. Om de beoogde mix van doelgroepen mogelijk te maken dient de gemeente schriftelijk toestemming te verlenen voor het afwijken van de in de huurovereenkomst vastgelegde doelgroepen. Ook hiervoor vragen wij p.o. bevestiging van uw kant. Omdat de wethouders Jansen en Diepenveen hier inhoudelijk belang bij hebben, sturen wij hun een afschrift van deze brief.

Ondertekening 13 oktober a.s.

Wij realiseren ons dat deze datum later is dan de door u genoemde datum in het gesprek met de ontwikkelaar op 19 september jl. Parallel aan de bestuurlijke besluitvorming moet ook overeenstemming komen over de inhoud van de verschillende contracten. De huurovereenkomst voor de gronden is hier één van.

Ondertekening op 13 oktober markeert de start van de voorbereiding en uitvoering van het project. De eerste wooneenheden verwachten we in het voorjaar van 2017 te kunnen opleveren. Graag willen met het College invulling geven aan de huisvesting van de combinatie van bijzondere doelgroepen met starters/jongeren. Wij hebben ons initiatief Place2B daarom ook al kenbaar gemaakt aan de zogenoemde NEMO-instellingen in Utrecht.

Wij zien uit naar uw reactie en een prettige samenwerking en een aansprekend resultaat!

Met vriendelijke groet,

p.o.
5.1.2.e
Bert Keijts
Directeur-bestuurder Portaal

5.1.2.e
Henk-Peter Kip
Directeur-bestuurder Mitros

c.c.

- Wethouder P. Jansen
- Wethouder K. Diepenveen