



Prestatieafspraken 2017

SSH, Huurdersorganisatie Bewonersoverleg
Koepel SSH en de gemeente Rotterdam



Prestatieafspraken 2017

SSH, Huurdersorganisatie Bewonersoverleg Koepel SSH en de gemeente Rotterdam

Partijen:

- SSH, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder, de heer A.F.R. Jochems.
- Gemeente Rotterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Stedelijke ontwikkeling en Integratie, de heer R. Schneider.
- Huurdersorganisatie bewonersoverleg koepel SSH, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door P.C. Meeuwissen.

Overwegende dat:

- Partijen elkaar in de uitvoering van het woonbeleid – in het bijzonder op het punt om studenten en young potentials aan te trekken en vast te houden in Rotterdam – blijvend als belangrijke partners zien, allen vanuit hun eigen maatschappelijke rol
- Partijen behoefte hebben aan een gezamenlijk handelingskader: De prestatieafspraken zijn geen doel, maar een praktisch middel om samen te werken in de uitvoering van het woonbeleid en elkaars maatschappelijke activiteiten op elkaar af te stemmen en draagvlak te creëren
- De Rotterdamse corporaties sterk verschillen t.a.v. de kenmerken van het bezit (type, segment, locatie, kwaliteit c.q. toekomstbestendigheid) en de investeringsruimte en strategie en bilaterale prestatieafspraken de meeste ruimte dat recht doet aan de gewenste maatwerk de corporatie en de gemeente
- De gemeente met dit convenant geen afbreuk doet aan haar publiekrechtelijke taken en plichten en deze onverminderd uit zal voeren
- Door een beperkte looptijd het meest optimaal aangesloten kan worden bij de actualiteiten in de verschillende woonopgaven
- De prestatieafspraken een integraal karakter hebben en goed aansluiten op de diversiteit van de Rotterdamse woonopgaven en de prestatieafspraken het resultaat zijn van gezamenlijke afwegingen de opgestelde woonopgaven.
- De prestatieafspraken gebaseerd zijn op de op 1 maart 2016 door de college vastgestelde woonvisie 2030, waarvan de grondslag destijds is afgestemd met de huurdersorganisaties en corporaties en waarover op nog een raadgevend referendum zal plaatsvinden.
- De onderliggende prestatieafspraken tot stand zijn gekomen met volwaardige betrokkenheid van de huurdersorganisaties en in lijn met de Woningwet
- De prestatieafspraken een openbaar karakter hebben

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Doelstelling

1. Met deze prestatieafspraken geven partijen invulling aan hetgeen de Woningwet hierover voorschrijft

Artikel 2. Inhoudelijke afspraken:

1. In de bijlage van deze prestatieafspraken, zijn de afspraken tussen partijen opgenomen

Artikel 3. Gewijzigde omstandigheden

1. Behoudens bijzondere omstandigheden hanteren de partijen de bijgevoegde afspraken in acht
2. Ingeval er sprake is van een omstandigheid die partijen niet hebben voorzien, treden zij in overleg om in de geest van de gemaakte afspraken een redelijk alternatief overeen te komen

Artikel 4. Levering van informatie en gegevens cf Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting:

1. De SSH deelt tijdig en op transparante wijze met de gemeente een overzicht met daarin de voorgenomen (volkshuisvestelijke) werkzaamheden, uiterlijk 1 juli van elk jaar.

Artikel 5. Monitoring

1. Partijen monitoren gedurende de looptijd de uitvoering van de inspanningen/afspraken zoals bedoeld in artikel 2 in de bij partijen bekend zijnde overleggen met de SSH en de gemeente.

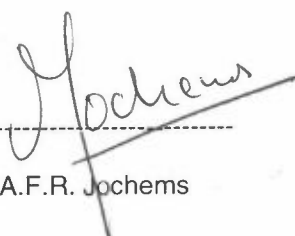
Artikel 6. Geschillen

1. Partijen spannen zich in eventuele geschillen omtrent de uitvoering van dit convenant altijd in goed onderling overleg op te lossen.
2. In geval dit niet mogelijk is treden partijen in overleg op welke wijze het geschil beslecht zal moeten worden.'

Artikel 7. Looptijd, herijking en varia

1. Dit convenant is gesloten voor bepaalde duur. Het treedt in werking op de dag na ondertekening van het convenant en loopt t/m 31 december 2017.
2. Partijen treden uiterlijk in het 2de kwartaal van 2017 in overleg omtrent de herijking en het opnieuw vaststellen van de prestatieafspraken.
3. Deze overeenkomst kan worden aangehaald als "prestatieafspraken 2017".


Aldus overeengekomen te Rotterdam op 19 december 2016 en in drievoud opgesteld,



De heer A.F.R. Jochems
SSH



De heer R. Schneider
Gemeente Rotterdam



De heer P.C. Meeuwissen
Huurdersorganisatie Bewonersoverleg Koepel SSH (BoKS)

BIJLAGE 1:

PRESTATIEAFSPRAKEN 2017

1. Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren

1.1 Aantrekken en vasthouden van studenten en young potentials

Studenten en young potentials zijn belangrijk voor de dynamiek, uitstraling en economische veerkracht van Rotterdam. De SSH, BoKS en de gemeente Rotterdam trekken samen op om studenten en young potentials aan trekken en vast te houden.

De SSH, BoKS en de gemeente Rotterdam spreken het volgende af:

1. De gemeente neemt initiatief voor een gezamenlijk overleg met de SSH en Stadswonen Rotterdam. Het streven is om dit overleg tot een breder platform Rotterdam Studentenstad te laten groeien, waar andere studentenhuisevesters in Rotterdam aan deelnemen. Dit overleg vindt vier keer per jaar plaats. In dit overleg bespreken de partijen kansen, knelpunten en oplossingen om studenten en afgestudeerden aan te trekken en vast te houden in Rotterdam. De SSH staat positief tegenover samenwerking met gemeente en Stadswonen en participeert actief in het platform.

1.2 Bestaande woningvoorraad beter vermarkten onder studenten en jongeren

2. De SSH is positief om tot één loket komen voor de bemiddeling van studentenwoningen in Rotterdam. SSH verkent samen met Stadswonen de mogelijkheden hiertoe en maakt een stappenplan om hier aan te werken in 2017. De één loket gedachte is onderdeel van een breder marketingstrategie om Rotterdam als studentenstad op de kaart de zetten.
3. De SSH neemt Rotterdam als studentenstad op als thema in haar marketingplan.
4. De SSH neemt deel aan de Open dag studentenwoningen in 2017.
5. De SSH verspreidt informatie over Rotterdam als studentenstad door middel van de Studenteninformatiegids en International Student Guide onder nieuwe huurders en geïnteresseerden.
6. De SSH gaat op zoek naar huurders die zich als ambassadeur in willen zetten voor Rotterdam als studentenstad. Desgewenst in overleg met BoKS, gemeente Rotterdam en Rotterdam Partners.
7. In 2016 is een common room in Robert Baeldestraat gerealiseerd. In 2017 wordt gestart met een vergelijkbaar initiatief in Hattagebouw, d'Blauwe Molen/Overhoningen.

1.3 Stimuleren doorstroming van studentenwoning naar reguliere woning

8. De SSH wijst haar huurders via mailing en website op het belang van het (tijdig) inschrijven bij Woonnet Rijnmond. Ook wordt verkend of de verbinding met Woonnet Rijnmond versterkt kan worden (kan onderdeel zijn van genoemde stappenplan), waarbij de combi-inschrijving wordt verkend.
9. De SSH werkt aan een strategie om studenten te stimuleren door te stromen naar een reguliere woning. Deze strategie wordt in het tweede kwartaal van 2017 gepresenteerd.

1.4 Transformatie van leegstaand vastgoed (kantoren, maatschappelijke voorzieningen) naar kwalitatieve eenheden en nieuwbouw

10. De SSH spant zich samen met Erasmus University College in voor de huisvesting van 1^e jaar studenten in de nabijheid van het College.
11. De SSH wil nieuwbouw realiseren op Woudestein en neemt deel in het aanbestedingstraject. Hiervoor is een investeringsbedrag gereserveerd. De gemeente staat in principe positief om de

achtervangpositie in te nemen bij WSW. Een definitief uitsluitsel volgt op moment dat hier door WSW om wordt gevraagd.

2. Overige afspraken: woningvoorraad met toekomstwaarde en basis op orde

2.1 Versnelling verduurzaming

1. De SSH geeft de gemeente Rotterdam in haar bieding voor het jaar 2018 (tweede kwartaal 2017) inzicht in haar duurzaamheidsambitie. Hierin wordt aangegeven wat dit betekent voor het strategisch vastgoedbeleid, op welke thema's maatregelen worden genomen en welke investeringsbedragen er per thema mee gemoeid zijn. In een workshop in maart 2017 wordt de analyse gedeeld met de gemeente Rotterdam.
2. De SSH verduurzaamt de verlichting in complexen d'Blauwe Molen en Overhoningen.
3. Wanneer het 'over en weer'-beheer met Woonstad is afgerond, wordt samen met de bewoners duurzaamheidsprojecten gestart. De SSH zal eveneens nieuwe contracten afsluiten voor zo groen mogelijke energie.

2.2 Planmatig onderhoud

4. Door achterstanden van voor de overname door de SSH is in 2016 € 900.000 uitgegeven aan planmatig onderhoud. In 2017 wordt uitgegaan van regulier planmatig onderhoud en bedraagt de investering € 250.000, exclusief extra wensen.
5. Huurders van het pand aan de Prinsendam geven aan dat de ventilatie niet goed werkt. De SSH zal de komende tijd verder onderzoeken wat de mogelijke oorzaak is en hier z.s.m. in overleg met de huurders een oplossing voor vinden en indien nodig middelen begroten.
6. In 2016 is voor €100.000 parkeerplaats aan Struisenburgdwarsstraat opgeknapt. In 2017 verdere verbetering van uitstraling Struisenburgdwarsstraat, door het plaatsen van fietsrekken, het aanpakken van de entrees, het aanbrengen van was faciliteiten en het intensiever schoonhouden van het complex.
7. Er worden regelmatig fietsen gestolen bij panden van de SSH. De SSH gaat samen met de gemeente en huurders bekijken hoe dit kan worden tegengegaan.

2.3 Bewonersparticipatie

8. BoKS en de SSH zetten in 2017 een Rotterdamse lidorganisatie van BoKS op.
9. De SSH en huurders ondernemen gezamenlijk awareness activiteiten op het terrein van brandveiligheid.