



Aan: Directie SSH

Van: Bestuur BoKS

Pagina's: 2

Utrecht, 3 februari 2020

Betreft: Adviesaanvraag ondernemingsplan 2020-2023

Geachte heer Donninger, Beste Rob,

Hartelijk dank voor de adviesaanvraag over het ondernemingsplan. Door middel van deze adviesaanvraag hebben wij nu de woonbesturen gevraagd om het ondernemingsplan te bekijken en hun gedachten hierover te delen. Dit hebben wij verwerkt in ons uiteindelijke advies. Over het algemeen staan wij positief tegenover het ondernemingsplan. Er zijn echter een aantal punten waarvan wij denken dat de SSH op die gebieden haar ondernemingsplan nog kan aanscherpen.

In het ondernemingsplan staan de student en de starter centraal. De SSH heeft echter momenteel nog huurders die niet onder deze categorie vallen. Wij vinden het van belang dat ook deze huurders een plek krijgen in dit ondernemingsplan. We begrijpen dat de SSH uiteindelijk alleen haar doelgroep wil huisvesten. Maar de SSH kan wel in het ondernemingsplan opnemen hoe zij bij dit proces de rechten van zittende huurders die niet tot de kerndoelgroep behoren in acht zal nemen en met hen rekening zal houden. Deze huurders zijn ook huurders van de SSH en voor hen is het ook belangrijk om te weten wat voor hen de gevolgen van deze nadrukkelijke verandering in focus zullen zijn. Wij denken dat het daarom goed zou zijn om ook jullie ambities betreffende deze huurders in het ondernemingsplan op te nemen; met name dus hoe de SSH van plan is om met deze huurders rekening te houden tijdens de beweging naar alleen student/starter-huurders. Een voorbeeld hiervan is dat de SSH zegt dat zij open en eerlijk met studenten en starters zal communiceren, maar wij verwachten dat zij dit ook zal doen met huurders die niet tot deze doelgroep behoren. Dit moet ook duidelijk zijn uit het ondernemingsplan.

Op pagina 11 staat "Gezien het feit dat we een categorale woningcorporatie zijn specifiek voor studenten en er een enorme krapte is op de woningmarkt voor studenten, willen we kijken of we deze woningen **op den duur vrij kunnen maken** voor studenten". BoKS heeft in de adviesaanvraag over jongeren contracten negatief geadviseerd over het "actief" vrijmaken van deze woningen. Op het moment dat een zittende huurder vrijwillig vertrekt staat BoKS positief tegenover het invoeren van een jongerencontract. De term "vrijmaken" is ambigu en kan op meerdere manieren opgevat worden, waaronder dat de SSH een woning

zou vrijmaken voordat de zittende huurder besloten heeft om te vertrekken. Over dit stuk adviseren wij daarom negatief. Wij stellen voor dat “op den duur vrij kunnen maken voor studenten” vervangen wordt door “op den duur, en alleen bij mutatie, beschikbaar kunnen maken voor studenten”.

Wij zien jullie reactie graag tegemoet,

Namens het gehele BoKS bestuur

Sophie Luijendijk	Willemijn Limborgh
Penningmeester	Commissaris Belangenbehartiging.