



Datum: 24 – 2 – 2020

Betreft: reactie op advies BoKS ondernemingsplan SSH

Beste bestuursleden,

Dank voor het door jullie uitgebrachte advies over het nieuwe ondernemingsplan van de SSH 2020-2023. Fijn om te horen dat jullie in het algemeen positief staan tegenover de inhoud van het plan. Mede na het consulteren van de woonbesturen hebben jullie nog een aantal aandachtspunten voor aanscherping op het plan. Op deze punten reageren we in deze brief.

### **De niet-doelgroep en hoe de SSH hiermee omgaat**

In het ondernemingsplan is een duidelijke focus gelegd op de student. Deze focus is in het hele stuk doorgetrokken. De SSH huisvest echter ook nog niet-studenten (niet zijnde doorstarters). Door het niet expliciet benoemen van deze niet-doelgroep in het plan, komt het op jullie, dan wel de woonbesturen, over dat deze niet-doelgroep er niet meer toe doet. Dit roept bij jullie de vraag op hoe de SSH met deze niet-doelgroep huurders omgaat.

Het klopt dat we expliciet de student centraal stellen, in het ondernemingsplan en vervolgens ook in de uitwerking daarvan. Zo breiden we ons aanbod uit voor studenten, focussen we qua locaties op die plekken die interessant zijn voor studenten, en passen we onze dienstverlening aan op deze specifieke doelgroep. Dit betekent niet dat we de huidige niet-doelgroep huurders uit het oog verliezen. Onze waarden ondernemend, persoonlijk en duidelijk, dragen we naar iedereen uit waarmee we in contact zijn. We gaan op een respectvolle manier met al onze huurders om, ook de niet-doelgroep huurders. We ontwikkelen echter geen specifiek beleid, producten en diensten voor de niet-doelgroep huurders.

De kracht van het ondernemingsplan zit hem onder andere in de duidelijke keuzes die erin worden gemaakt. Waaronder de duidelijke keuze voor de student als primaire doelgroep. Deze keuze laten we in het plan staan. In het hoofdstuk over de doelgroepen is de volgende zin opgenomen: *'Een deel van onze huurders zijn geen student of doorstarter meer; zij behoren dus niet (meer) tot onze doelgroep. Desondanks gaan we op een respectvolle manier met hen om.'*

### **Onduidelijkheid over de zinssnede 'op den duur vrij kunnen maken'**

Een deel van de woningen van de SSH wordt bewoond door niet-doelgroep huurders. Als deze woningen vrijkomen, gaan we die inzetten voor onze doelgroep studenten, dan wel doorstarters. Met de desbetreffende huurders en met BoKS is afgesproken dat we de woningen, als ze vrijkomen, gaan verhuren met een jongerencontract. Met zo'n contract kunnen we sturen op de doelgroep die de woning gaat bewonen en bevorderen we de doorstroming doordat een jongerencontract een duur heeft van vijf jaar.

Deze afspraak is weergegeven in het ondernemingsplan als maatregel om het bezit gerichter in te kunnen zetten voor de doelgroep. In de tekst staat de zinssnede 'op den duur vrij kunnen maken' wat bij BoKS, dan wel de woonbesturen, overkomt alsof de SSH de woningen actief gaat vrijmaken. Zoals afgesproken doen we dat niet. Om deze onduidelijkheid weg te nemen is de zin als volgt gewijzigd: *'Omdat we een categorale woningcorporatie zijn, specifiek voor studenten, en er bovendien een grote krapte is op deze woningmarkt, onderzoeken we of we deze woningen bij mutatie beschikbaar kunnen stellen aan studenten. Bijvoorbeeld door het handhaven van bestaande campuscontracten en het invoeren van jongerencontracten bij nieuwe verhuringen. Dit doen we in overleg met BoKS en met de desbetreffende woonbesturen, uiteraard met respect voor de zittende bewoners.'*

Hartelijk dank voor het uitgebrachte advies. Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze reactie op het advies, dan hoor ik dat graag!

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the left of the typed name.

Rob Donninger  
Directeur-bestuurder SSH