

Prestatieafspraken 2019



SSH, Huurdersorganisatie Bewonersoverleg
Koepel SSH en de gemeente Rotterdam



Prestatieafspraken 2019

SSH, BoKS en de gemeente Rotterdam

Partijen:

- SSH, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur bestuurder, de heer A.F.R. Jochems.
- Huurdersorganisatie bewonersoverleg koepel SSH (BoKS), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Haag.
- Gemeente Rotterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde omgeving, de heer S.A. Kurvers

Overwegende dat:

- Partijen elkaar in de uitvoering van het woonbeleid 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 middel om samen te werken in de uitvoering van het woonbeleid, elkaars maatschappelijke activiteiten op elkaar af te stemmen en draagvlak te creëren.
- De prestatieafspraken tot stand zijn gekomen met volwaardige betrokkenheid van de huurdersorganisatie, in lijn met de Woningwet.
- De prestatieafspraken gebaseerd zijn op de Woonvisie 2030, vastgesteld op 15 december 2016 door de gemeenteraad.
- De gemeente met deze prestatieafspraken geen afbreuk doet aan haar publiekrechtelijke taken en plichten en deze onverminderd uitvoert.
- De prestatieafspraken een integraal karakter hebben, recht doen aan de diversiteit van de Rotterdamse woonopgaven en tevens het resultaat zijn van gezamenlijke afwegingen daaromtrent.
- De prestatieafspraken door een beperkte looptijd aansluiten bij de actualiteit.
- De prestatieafspraken openbaar zijn.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Doelstelling

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

Artikel 2. Inhoudelijke afspraken:

Afspraken tussen partijen zijn opgenomen in bijlage 1: Prestatieafspraken 2019.

Deze bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst.

Artikel 3. Gewijzigde omstandigheden

Behoudens bijzondere omstandigheden, hanteren de partijen de bijgevoegde afspraken.

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.

Tot het vorige lid behoort ook ander beleid en/of andere regelgeving als gevolg van een nieuw regeerakkoord.

Artikel 4. Monitoring

Partijen monitoren gedurende de looptijd de uitvoering van de inspanningen/afspraken zoals bedoeld in artikel 2 in de bij partijen bekend zijnde directie-overleggen.

Over de mogelijkheid van een tussentijdse evaluatie van de inspanningen zoals geformuleerd in deze prestatieafspraken maken partijen indien daartoe aanleiding bestaat nadere afspraken.

Artikel 5. Geschillen

Partijen spannen zich in eventuele geschillen omtrent de uitvoering van de Prestatieafspraken altijd in goed onderling overleg op te lossen.

In geval dit niet mogelijk is treden partijen in overleg op welke wijze het geschil beslecht zal moeten worden.

Artikel 6. Looptijd en varia

Deze prestatieafspraken zijn gesloten voor bepaalde duur en treden in werking op 1 januari 2019 en lopen t/m 31 december 2019.

Deze overeenkomst kan worden aangehaald als "prestatieafspraken 2019".

Aldus overeengekomen te Rotterdam op 12 december 2018 en in drievoud opgesteld,

De heer A.F.R.. Jochems
SSH

De heer S.A. Kurvers
Gemeente Rotterdam

De heer R. Haag.
Boks

BIJLAGE 1: PRESTATIEAFSPRAKEN

Bijlage als bedoeld in artikel 2 van de prestatieafspraken.

De partijen spreken af:

1. Gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad: nieuwbouw/renovatie, verkoop en liberalisatie

1.1 De SSH heeft de ambitie om daar waar zich mogelijkheden voordoen uit te breiden in Rotterdam door realisatie van nieuwbouw dan wel eenheden in beheer te nemen. De gemeente en SSH gaan in gesprek over de bijdrage van SSH aan de realisatie van de 2000 studentenkamers uit het collegeakkoord. De gemeente werkt actief mee aan de transformatie van bestaande kantoren naar studentenhuisvesting.

1.2 De SSH verkoopt, liberaliseert en sloopt geen woningen in 2019.

2. Aantrekken en vasthouden van studenten en young potentials

2.1 De gemeente heeft het initiatief genomen voor een gezamenlijk periodiek overleg hierover met de SSH, Stadswonen en de gemeente. In 2019 worden onderwijsinstellingen en andere huisvesters minimaal één keer uitgenodigd om deel te nemen aan dit overleg. Doel van deze is onder meer het verbeteren van de inzichten over de (verwachte) vraag naar en het (gewenste) aanbod van studentenhuisvesting en afspraken om knelpunten op te lossen.

2.2 De SSH streeft ernaar samen met Stadswonen één loket te realiseren voor de bemiddeling van studentenwoningen.

2.3 Om studenten ook na hun studie aan Rotterdam te binden, stimuleert de SSH hen zich in te schrijven bij Woonnet Rijnmond.

2.4 De SSH neemt deel aan open dagen en andere evenementen waar studenten komen om zich te laten informeren over studeren en wonen in Rotterdam (open dagen van onderwijsinstellingen). De SSH betreft daarbij huurders als 'ambassadeurs' voor Rotterdam als studentenstad. De kamerkijkdag wordt geëvalueerd. Op basis van de uitkomsten wordt bepaald of en hoe de kamerkijkdag in 2019 vorm krijgt.

2.5 De SSH promoot het wonen in Rotterdam (bij de SSH) middels voorlichtingsfilmpjes gericht op Nederlandse en buitenlandse studenten.

2.6 De SSH wil de positie van internationale diplomastudenten op de reguliere studentenwoningmarkt (niet-short stay) versterken. Daarmee komt er meer ruimte in de bestaande short stay voor internationale studenten die daarop aangewezen zijn. De SSH betreft

de gemeente en andere relevante partners bij afwegingen over de instrumenten die daarbij worden ingezet. Medio 2019 gaat de SSH hiermee aan de slag.

2.7 De SSH is in 2018 in twee complexen gestart met het handhaven van het campuscontract. Afhankelijk van de ervaring wordt handhaving van het campuscontract uitgebreid naar andere complexen. In de communicatie rond de handhaving van het campuscontract worden deze huurders gewezen op de mogelijkheden op de Rotterdamse woningmarkt voor starters.

3. Realiseren van een energiezuinige woningvoorraad

3.1 In 2019 wordt door de Gemeente gewerkt aan het opstellen van een breed Rotterdams Energie- en Klimaatakkoord.

3.2 Gemeente zegt toe voor het einde van 2019 te komen met een procesvoorstel voor de energietransitie. In dit voorstel wordt aangegeven op welke manier we toewerken naar de doelstellingen van de Energietransitie en geven een beeld van planning, financiering, monitoring en wijze van samenwerken, inclusief het betrekken van de particuliere woningeigenaar.

3.3 De SSH zet in op de overgang van aardgas naar all electric. De SSH koopt sinds 1 januari 2017 voor onzelfstandige eenheden (en de eigen kantoren) 100% Nederlandse windenergie in. Gaandeweg worden alle gastoestellen (kookgastoestellen, warmwatertoestellen en verwarmingsinstallaties) vervangen door elektrische alternatieven. Met name verwarming vraagt daarbij om de ontwikkeling van nieuwe technieken. In 2019 start de SSH met een experimentenprogramma in een groot studentencomplex in Utrecht. De lessen die hier worden geleerd, worden op termijn ook in Rotterdam ingezet. Een belangrijke randvoorwaarde voor de overgang naar all electric is dat het elektriciteitsnetwerk van Stedin hierop wordt aangepast. Op dit moment is dit netwerk ontoereikend om complexen om te bouwen naar all electric.

3.4 Tot het moment dat aardgas is uitgebannen, wordt de CO₂-uitstoot van gas volledig gecompenseerd met door het WNF gecontroleerde bosbouwprojecten.

3.5 In 2018 en 2019 onderzoekt de SSH de mogelijkheden om huurders van zelfstandige eenheden te stimuleren tot het gebruik van groene stroom.

3.6 In 2018 lanceert de SSH een campagne onder huurders waarbij het duurzaamheidsbeleid een gezicht krijgt en huurders worden gestimuleerd zelf ook bewust met energie om te gaan. De lancering in 2018 zal een postercampagne zijn, vooral gericht op het bekender maken van ons duurzaamheidsbeleid. In 2019 wordt een vervolg gegeven aan deze campagne, meer gericht op de gedragsverandering.

3.7 De SSH maakt een start met het plaatsen van tussenmeters in grote complexen.

3.8 De SSH onderzoekt de mogelijkheid van 'postcoderoos'-projecten op de complexen. Hiervoor werkt de SSH samen met Eneco. Projecten van omwonenden worden zo mogelijk gefaciliteerd en ondersteund.

3.9 De SSH gaat door met het vervangen van gastoestellen voor elektrische (tapwater en kooktoestellen). In 2019 rond de SSH een pilot in Utrecht en Zwolle af waarbij zuinig witgoed

wordt aangeboden aan huurders, ter vervanging van oude apparatuur. Op basis van de resultaten besluit de SSH of en hoe het witgoed SSH-breed zal worden aangeboden.

3.10 Nieuwbouw van de SSH wordt in beginsel niet aangesloten op het gasnet.

3.11 De SSH ontwikkelt een methodiek voor het meten van de uitstoot van CO₂ in haar woningbezit. De SSH bespreekt deze methodiek en uitkomsten en het percentage complexen dat aardgasvrij is met de gemeente en met BoKS.

4. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

4.1 De SSH hanteert in ieder geval tot 2020 een gematigd huurbeleid voor het eigen bezit. De huren van kamers stijgen met het inflatiepercentage. De huren van woningen blijven gelijk.

4.2 De streefhuren van alle zelfstandige woningen zijn gemaximeerd op de eerste aftoppingsgrens.

4.3 Jongeren onder de 23 jaar krijgen een tijdelijke huurkorting zodat zij aanspraak kunnen maken op huurtoeslag.

5. Huisvesten van urgente doelgroepen

5.1 De SSH neemt naar rato van haar aantal zelfstandige woningen in Rotterdam haar aandeel in de huisvestingsvraag van vergunninghouders. De SSH huisvest uitsluitend vergunninghouders tot 27 jaar, zodat de appartementen kunnen worden verhuurd met een jongerencontract. Zo is de doorstroming in de beperkte voorraad kleine zelfstandige appartementen en daarmee het toekomstige aanbod daarvan gewaarborgd.

5.2 Het aantal bijzonder toegewezen eenheden per complex bedraagt maximaal 15%.

6. Leefbaarheid

6.1 De SSH zet in 2019 zo nodig middelen in op sociaal beheer.

6.2 In 2016 en 2017 heeft de SSH de ruimte in en rondom de complexen aan de Struisenburgdwarsstraat opgeknapt en het beheer geïntensiveerd. De gemeente Rotterdam blijft in 2019 intensief betrokken bij de openbare ruimte rondom de SSH-complexen aan de Struisenburgdwarsstraat zodat de overlast door zwerfvuil op aanvaardbaar niveau blijft. Daarnaast wordt de wooncommissie betrokken om de bewoners van de complexen te wijzen op hun eigen verantwoordelijkheid voor het schoon houden van de ruimte om de complexen.

6.2 De SSH ondersteunt woonbesturen in hun taak om huurders een stem te geven in het beheer van hun complex. De SSH stelt budget ter beschikking voor bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid en bewonersparticipatie. Twee keer per jaar honoreren we in overleg met het bestuur van BoKS de beste voorstellen van huurders.

7. Basisregistratie Personen (BRP-gegevensuitwisseling)

7. De SSH en de gemeente Rotterdam sluiten in 2019 een convenant af met daarin afspraken over de gegevensuitwisseling in het kader van de BRP.