

Prestatieovereenkomst 2020-2023

Ondergetekenden

Stichting SSHN (SSH&) en huurdersorganisatie SPH en gemeente Nijmegen

Stichting SSHN (SSH&), huurdersorganisatie SPH en gemeente Nijmegen worden hierna tezamen genoemd “partijen”

hebben in overweging genomen

In deze prestatieovereenkomst, leggen SSH&, SPH en de gemeente Nijmegen vast welke afspraken deze partijen onderling maken voor wat betreft hun specifieke bijdrage ten aanzien van de thema's uit de Samenwerkingsagenda 2019-2023.

Zijn overeengekomen

Deze prestatieovereenkomst heeft betrekking op de periode 2020 tot en met 2023.

1. Voldoende betaalbare en beschikbare woningen

- De vraag naar woonruimte voor studenten blijft groter dan het aanbod. De nieuwe Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (okt.2019) laat zien dat de opgave voor wooneenheden voor SSH& voor de komende acht jaar op +900 ligt. Partijen spreken het volgende af:
 - De eerste helft van de +900 zit reeds in de plannen van SSH& voor de komende jaren:
 - Boeckstaetehof (+120 onzelfstandige eenheden)
 - Transitorium (+156 zelfstandige eenheden en +3 onzelfstandige eenheden}
 - GGD-locatie (+200 eenheden (verdeling onzelfstandig/zelfstandig nog niet bekend)
 - Totaal ca. 470 eenheden
 - Partijen spannen zich in om studentenhuisvesting te realiseren op de GGD-locatie
 - Partijen gaan in gezamenlijkheid op zoek naar locaties om in de tweede helft van de opgave te voorzien. SSH& en SPH merken dat er nog weinig belangstelling bestaat voor studentenhuisvesting in Dukenburg, maar zijn bereid om in gesprek te gaan hierover en te onderzoeken of er in de toekomst mogelijk toch studentenwoningen en/of starterswoningen te

realiseren zouden zijn, waarbij ook gekeken wordt naar de OV-voorzieningen richting de campus.

- Partijen gaan komend jaar bekijken wat een mogelijke vergroting van het marktaandeel van SSH& betekent en welke inspanningen zowel gemeente als SSH& zouden moeten leveren om dat te realiseren.
- Partijen onderschrijven de geldende afspraak over +1000 sociale huurwoningen voor 2025. SSH& heeft hier ook een aandeel in. De zelfstandige voorraad van SSH& groeit tussen 2020-2024 met 165 woningen.
- Betaalbaarheid is eerste prioriteit voor SSH&. SSH& heeft een inflatievolgend huurbeleid, en topt huren af voor jongeren onder de 23 (jongerenkorting).
- SSH& heeft met SPH besproken dat zij voornemens is om de huurkortingen in Sterrenbosch en De Gouverneur te laten vervallen. Dit in verband met het nieuwe woonruimteverdeelsysteem.

Afspraken woonruimteverdeling

SSH& wijst haar zelfstandige woningen toe met toepassing van artikel 8 lid 4 van de huisvestingsverordening Nijmegen 2019, waarbij de volgende aanvullende afspraken gelden:

- a) De toewijzing van de "studentenwoningen" van SSH&, zijnde alle onzelfstandige wooneenheden en alle kleine zelfstandige wooneenheden (één of twee kamers), vindt plaats binnen het daarvoor door SSH& ontwikkelde beleid.
- b) Verhuur van de zelfstandige wooneenheden in het Guesthouse op de campus zal eveneens buiten de reguliere toewijzingsregels plaatsvinden. SSH& zal de wijze van verhuur verantwoorden in haar jaarverslag en desgewenst nadere toelichting daarop verstrekken aan de gemeente Nijmegen.
- c) SSH& zal personen, die bij haar een huurcontract voor een studentenwoning afsluiten, adviseren zich direct te laten inschrijven bij Entree om daarmee wachttijd op te bouwen voor zelfstandige woonruimte in het regionale aanbodmodel ten behoeve van doorstroming na afstuderen.
- d) De gemeente ondersteunt de keuze van SSH& voor een op haar doelgroep toegesneden urgentiecommissie (commissie van toewijzing) en geschillencommissie volledig. SSH& draagt hiervoor haar eigen kosten. Deelname aan een Regionale Urgentie is dan ook voor SSH& niet aan de orde, evenmin als een financiële bijdrage van SSH& daaraan.
- e) SSH& rapporteert in het jaarverslag over de inhoud en resultaten van het toewijzingsbeleid (inclusief commissie van toewijzing en geschillencommissie SSH&).

2. Verduurzaming van de woningvoorraad

- SSH& maakt werk van verduurzaming, volgens hun vastgestelde routekaart. Deze sluit aan op de Warmtevisie van de gemeente Nijmegen. Tussen 2020 en 2045 wordt door SSH& 48 miljoen euro aan investeringen gereserveerd voor

projecten die uiteindelijk moeten leiden tot een CO2 neutrale voorraad in 2045.

- De gemeente heeft de lead in het organiseren van trajecten in de wijken die leiden tot een wijkwarmteplan. SSH& neemt actief deel aan die trajecten in de wijken waar SSH& bezit. Betaalbaarheid is voor SSH& criterium nummer 1 bij beoordeling van warmte-opties.
- SSH& legt zonnepanelen/ zonnecollectoren op elk daarvoor geschikt dak. In 2020 worden de complexen Boeckstaetehof, Mariënbosch en Proosdij van zonnepanelen voorzien. Er liggen momenteel al 3.600 zonnepanelen op de daken van de gebouwen van SSH&. Met 7.000 huurders gaat het dus nu al om één zonnepaneel voor elke twee studenten.

3. Kwaliteit van wonen en leven in de wijk

- SSH& werkt toe naar een organisatie waarin bewoners nog centraler staan. Ze maakt de beweging van 'pand naar klant'. Een deel van de complexbeheerders wordt daarom klantbeheerder in 2020. En SSH& stelt een Specialist sociaal beheer aan met aandacht voor het sociaal welzijn van de bewoners en de effectieve afwikkeling van overlastmeldingen van omwonenden.

4. Huisvesting specifieke doelgroepen

- SSH& heeft 40 aanpasbare wooneenheden voor studenten met een lichamelijke beperking. SSH& zet in op realisatie van minimaal 1 MiVA woonruimte per complex bij nieuwbouw voor studenten met een lichamelijke beperking.

Aldus overeengekomen en getekend te Nijmegen op 5 december 2019

Stichting SSHN (SSH&)

namens deze,

.....

C. Stunnenberg
Directeur-bestuurder

Huurdersvereniging SPH

.....

C. van Zijtveld
Bestuurder

De gemeente Nijmegen

.....

H. Tiemens
Wethouder