

Prestatieafspraken Gemeente Zwolle-BoKS-SSH (2025-2029)

De gemeente Zwolle, BoKS en de SSH voeren ten minste jaarlijks het overleg om de voortgang van de gemaakte prestatieafspraken te bespreken en om concrete activiteiten vast te stellen waarmee het behalen van de afspraken wordt nagestreefd. In dit overleg wordt besproken of en hoe de lopende prestatieafspraken worden geactualiseerd.

Samenwerking

- SSH en BoKS worden betrokken bij het onderzoek dat de gemeente Zwolle gaat doen naar de vraag en aanbod in de studentenhuisvesting. De SSH denkt hier als landelijke studentenhuister actief in mee en brengt haar specialistische kennis graag in.
- De gemeente Zwolle stelt een visie op studentenhuisvesting op en betreft de SSH en BoKS hierbij. Een definitie van sociale studentenhuisvesting is hier een onderdeel van.

Nieuwbouw en ontwikkeling

- Het huidige tekort aan studentenhuisvesting in de gemeente Zwolle bedraagt 500 studentenwoningen (bron: ABF, Lokale Monitor Studentenhuister, 2024).
- De gemeente voert een onderzoek uit naar de opgave in studentenhuister in Zwolle. De resultaten uit het onderzoek worden gebruikt om verdere invulling te geven aan studentenhuister in Zwolle zowel in kwantiteit als kwaliteit.
- Om dit tekort terug te dringen betreft de gemeente Zwolle de SSH om sociale studentenhuister te realiseren, als onderdeel van het woningbouwprogramma.
- De gemeente Zwolle betreft de SSH bij de planvorming voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone.
- De SSH zet bij nieuwbouw in op sociale studentenhuister. Hieronder verstaan wij onzelfstandige studentenwoningen met gedeelde voorzieningen.
- Op verzoek van de gemeente, corporaties, institutionele beleggers of onderwijsinstellingen beheert de SSH studentencomplexen voor derden. Het beheer vindt plaats onder sociale condities, via ons op studenten gerichte gespecialiseerde werkproces en tegen een redelijke beheervergoeding.

Duurzaamheid

- In Zwolle beheert de SSH met name gebouwen voor andere eigenaren. Duurzaamheidsvraagstukken bij deze gebouwen signaleert de SSH en bespreekt deze met de gebouweigenaren. Deze gebouweigenaren zijn woningcorporaties en zij maken afspraken met de gemeente in de prestatieafspraken over het onderwerp duurzaamheid.
- De SSH koopt 100% groene stroom in voor haar panden.
- De SSH stimuleert duurzaam gedrag met behulp van duurzaamheidscampagnes en stelt jaarlijks geld beschikbaar voor een duurzaam huurdersinitiatief.

Huurbeleid en toewijzing

- Bij beheer voor derden volgen we het huurbeleid van de SSH, tenzij anders afgesproken met de eigenaar.
- De SSH verhuurt haar kamers en woningen conform het Woningwaarderingssysteem. Naar aanleiding van het gemoderniseerde WWSO werkt de SSH aan een nieuw streefhuurbeleid voor kamers. Dit beleid is nog niet af en ligt nog ter advies bij BoKS en moet hierna nog vastgesteld worden door de RvC.

- De jaarlijkse huurverhoging die de SSH hanteert is conform de Nationale Prestatieafspraken.
- De SSH vraagt een inkomensafhankelijke huurverhoging.
- De SSH evalueert haar huidige beleid voor de huisvesting van internationale studenten en gaat daarover in gesprek met de Zwolse onderwijsinstellingen en de woningcorporaties waarvoor de SSH beheert.
- De SSH verhuurt haar kamers en woningen met campus- en jongerencontracten om de doorstroming te bevorderen.

Leefbaarheid en Participatie

- De SSH en BoKS zetten zich in om een Woonbestuur voor Zwolle op te richten.
- De SSH biedt huurders twee keer per jaar de mogelijkheid om initiatieven aan te melden voor een financiële bijdrage. Deze initiatieven zijn gericht op het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid en worden samen met BoKS beoordeeld. De SSH brengt haar huurders op de hoogte van deze mogelijkheid, door de huurders twee keer per jaar hierover te mailen.
- De SSH huisvest jongeren die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en zorg via het programma Goeie Buur en Community 4.2.
- De SSH vraagt aan de gemeente om, in geval van verbeterinitiatieven aan de buitenzijde van het complex, de aangrenzende openbare ruimte(n) gelijktijdig op te pakken.