

Prestatieafspraken Gemeente Groningen, BoKS en SSH 2026-2030

Gezien de doelgroep studenten die de SSH bedient en de specifieke afspraken als gevolg hiervan, is afgesproken om beknopte prestatieafspraken te maken. Deze afspraken worden als bijlage opgenomen bij de gezamenlijke prestatieafspraken die de gemeente Groningen met de andere woningcorporaties en huurdersorganisaties maakt.

1. Samenwerking

De SSH is een categorale woningcorporatie en richt zich specifiek op de doelgroep studenten. De SSH is actief in heel Nederland en beheert en verhuurt in totaal ruim 18.000 eenheden in acht verschillende steden. De SSH is medeondertekenaar van het Convenant Studenten- en Jongerenhuisvesting Groningen en neemt actief deel in de betreffende werk- en stuurgroep. Alle huurders van de SSH worden vertegenwoordigd door BoKS (= Bewonersoverleg Koepel SSH).

2. Beschikbaarheid

De SSH verhuurt en beheert 2.020 kamers en woningen in Groningen. Hiervan heeft de SSH 517 eenheden in eigendom. De piekopvang verzorgt SSH met Proxima. De 401 eenheden op Proxima kunnen in de piekperiode dubbel worden verhuurd. De overige 1.503 kamers en woningen beheert de SSH voor de eigenaren De Huismeesters, Lefier en Nijestee.

Het huidig tekort aan studentenhuisvesting in de gemeente Groningen bedraagt 1.900 studentenwoningen (bron: ABF, *Lokale Monitor Studentenhuisvesting*, 2025). De SSH wil een rol spelen in het kwantitatieve en kwalitatieve tekort aan betaalbare studentenhuisvesting, met een focus op de uitbreiding van onzelfstandige eenheden. Concreet wil de SSH investeren in studentenhuisvesting op campus Zernike en vraagt de gemeente om hierin samen op te trekken. Samen met Lefier wil de SSH 750 onzelfstandige studentenwoningen bouwen op de campus Zernike. De onderlinge verdeling van deze eenheden moet nog bepaald worden. Voor de bouw van de studentenwoningen op de Campus vraagt de gemeente RHA subsidie aan.

3. Betaalbaarheid

De SSH volgt in haar huurbeleid het Woningwaarderingstelsel en bij de jaarlijkse huurverhoging de Nationale Prestatieafspraken. Bij beheer voor derden volgen we het huurbeleid van de SSH, tenzij anders afgesproken met de eigenaar en altijd binnen de grenzen die de wet stelt.

De SSH ervaart relatief weinig betalingsachterstanden bij haar huurders in Groningen. Om de betalingsachterstanden verder terug te dringen werkt de SSH met een mail-to-pay systeem waarbij huurders sneller en eenvoudiger, onder andere via whatsapp, worden aangemoedigd om hun huur op tijd te betalen. In het geval van blijvende betalingsachterstanden past de SSH maatwerk toe en gaan de propertymanagers op persoonlijk gesprek.

4. Duurzaamheid

In Groningen beheert de SSH veel gebouwen voor andere eigenaren. Duurzaamheidsvraagstukken bij de gebouwen die we beheren, signaleert de SSH en bespreekt deze met de gebouweigenaren. De eigenaren, voor zover deze woningcorporaties zijn, nemen het onderwerp duurzaamheid op in de prestatieafspraken met de gemeente. In eigen bezit staan er de komende jaren geen grote verduurzamingsprojecten op de planning en volgen we hier de reguliere onderhoudscyclus. Volgend

uit het gemoderniseerde Woningwaarderingssysteem Onzelfstandig (WWSO), is de SSH bezig om energielabels voor onzelfstandige woningen op te nemen. De SSH verwacht in Q1 van 2026 in ieder geval het eigen bezit gereed te hebben. Voor de opname van de eenheden van andere eigenaren zijn we met hen in gesprek.

5. Leefbaarheid

Voor studenten is samenleven en community vorming erg belangrijk. Ze maken hun eerste stap uit het ouderlijk huis, of zijn ver weg van hun thuisland en staan onder druk om in korte tijd veel te presteren. De SSH onderneemt onder andere het volgende op het gebied van leefbaarheid:

- Alle studenten van de SSH worden vertegenwoordigd door BoKS. In Groningen huisvest de SSH veel internationale studenten die voor een korte periode in Nederland verblijven. Het vertegenwoordigen van deze groep is best lastig maar de SSH probeert, samen met BoKS, voor Groningen een overkoepelend woonbestuur op te richten. Door de toevoeging van reguliere studenteneenheden zien we hier kansen voor.
- We stellen jaarlijks € 50.000,- beschikbaar voor huurdersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid en bewonersparticipatie. Twee keer per jaar honoreren we samen met BoKS de beste voorstellen van huurders.
- Op dit moment worden internationale studenten veel met Shortstay contracten gehuisvest. Dit betekent voor een deel van de doelgroep dat zij na een jaar andere huisvesting moeten vinden. De SSH evalueert haar huidige beleid voor de huisvesting van internationale studenten en gaat daarover in gesprek met de Groningse onderwijsinstellingen en de complexeigenaren.
- In de complexen faciliteren we ontmoeting door o.a. woonkeukens, waar de studenten samen kunnen koken, eten en activiteiten kunnen ondernemen.
- In het beheer voor andere eigenaren signaleert de SSH leefbaarheidsvraagstukken en bespreekt deze met eigenaren om gezamenlijk na te denken over oplossingen. De SSH en de gemeente betrekken elkaar actief bij ontwikkelingen in de buitenruimte rondom de studentencomplexen, zodat initiatieven eventueel gecombineerd kunnen worden

Ondertekening

De partijen hieronder verbinden zich tot de prestatieafspraken, ieder voor zijn eigen deel, zoals in dit document beschreven.

09 december 2025

Gemeente Groningen

H.E.H. van Nijenhuis

SSH

R.D. Donninger

BoKS