

Reactie van de SSH



Resultaten

Het past de SSH om eerst naar de resultaten te kijken. Die zijn ronduit goed en op onderdelen beter dan dat. De SSH is trots op de uitkomsten. Het is fijn dat de inspanningen van de laatste jaren zijn gezien en gewaardeerd, al is er altijd meer te doen. Het is bovendien goed te zien dat op de punten waarbij in de vorige visitatie kritische noten werden geplaatst, duidelijke vooruitgang is geboekt. Dat gaat zowel om inhoudelijke prestaties, als om de sturing en de governance waarop de SSH volgens de commissie flinke stappen heeft gezet en nu goed scoort.

De SSH wil gekend zijn als een transparante en constructieve partij. Gewaardeerd om deskundigheid, snelheid van reageren en besluiten. En om actief en creatief meedenken. Het doet goed dat in het oordeel van belanghouders en de visitatiecommissie gereflecteerd te zien. Als landelijk werkende organisatie met erg veel belanghebbenden, met soms tegengestelde belangen, vindt de SSH het prettig dat er brede waardering is voor wat de SSH doet en hoe dat wordt aangepakt.

De SSH herkent de wijze waarop de commissie de organisatie, prestaties en toekomstige uitdagingen heeft geschetst. In een uiterst leesbaar en helder rapport bovendien. Met oog voor de bijzondere rol, positie, doelgroep en uitdagingen van de SSH als sociale studentenhuisvester.

Proces

Het proces van visitatie is soepel verlopen. De samenwerking met Raeflex was prettig en constructief. De communicatie steeds direct en duidelijk. De SSH is de commissie erkentelijk voor de bereidheid zich te verdiepen in de eigenaardigheden van de wereld waarin de SSH werkt én daarvoor een breed scala aan belanghebbenden te interviewen. De SSH is al die organisaties (of liever: mensen) dankbaar voor hun medewerking en feedback. De SSH is bezig haar Ondernemingsplan te herzien. Daarbij is de input van al die belanghebbenden uiterst waardevol.

Verbeteragenda

De inzet van de SSH zal zijn om de huidige scores zullen over vier jaar te evenaren en waar mogelijk te overtreffen. Dat zal niet meevallen: de tekorten zijn groot, de markt overspannen, de belastingen hoog en de middelen beperkt. Toch zet de SSH erop in dat over vier jaar kan worden vastgesteld dat vooruitgang is geboekt op die gebieden die de visitatiecommissie nu naar voren brengt als van belang of (verder) te verbeteren. Samengevat gaat het dan over:

1. Heldere richting, betere dialoog

De dialoog met het brede spectrum aan belanghouders zou beter gestructureerd, herkenbaarder en meer inhoudelijk kunnen. In combinatie met meer concreet gemaakte ambities, invloed op het doen en laten van de SSH en een betere verantwoording van keuzes en prestaties. In dat licht gaat de SSH meer inzetten op het "lokale vierkant", versus de meer traditionele driehoek (p. 41). Bijvoorbeeld door onderwijsinstellingen actiever te betrekken bij prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties.

2. Aanbod verruimen

De nood is hoog. Misschien wel hoger dan ooit. Er moeten keuzes gemaakt worden en er zijn natuurlijk andere afwegingen te maken (denk aan duurzaamheid), maar de noodzaak tot uitbreiding van het betaalbare aanbod staat buiten kijf. Dat is prioriteit 1.

3. Verdere profilering en inspanning voor bijzondere doelgroepen

Er is ruimte om nog iets nadrukkelijker in beeld te komen als het gaat om bijzondere doelgroepen die aansluiten bij de kernactiviteit van de SSH. Bijvoorbeeld jongeren die doorstromen uit de zorg én studenten met bijzondere behoeften, zoals internationale studenten, studenten met een beperking, topsporters en muzikanten.

4. Innovatie en digitalisering

Passend bij de belangstelling en leefgewoonte van de specifieke doelgroep kan de SSH meer agenda-stellend zijn, bij verdere digitalisering van dienstverlening en communicatie. Digitaal waar mogelijk, direct menselijk contact waar nodig, maar altijd persoonlijk.

5 Innovatie en duurzaamheid

Woningcorporaties hebben de rol van "startmotor" bij de verduurzaming van de woningvoorraad. De vraag is hoe in die rol de komende jaren de meeste toegevoegde waarde wordt geleverd. Gelet op het type bezit van de SSH (met de kennis en techniek van nu nog erg moeilijk fysiek te verduurzamen) én de doelgroep (jonge mensen met bijpassend gedrag én leerpotentie) gaat de SSH voorlopig de beste maatschappelijke bijdrage leveren door zich vooral te richten op slimme technologie in combinatie met gedragsverandering.

6 Integratie en heldere positionering Jebber

De SSH biedt op verschillende plekken verschillende producten aan voor studenten én in Utrecht, ook voor starters via de dochteronderneming Jebber. Zowel vanuit de SSH als vanuit Jebber wordt ontwikkeld. Belanghouders hebben aangegeven soms niet goed te kunnen doorgronden wat de SSH waar om welke reden doet en wat daarbij de rol en doelen van Jebber zijn. Meer integratie ten behoeve van efficiency en helderheid is gewenst. In combinatie met meer duidelijkheid over de primaire doelen van de SSH, de positie van Jebber als ontwikkelaar van de SSH én meer samenhang tussen verschillende segmenten: van tijdelijk onzelfstandig en zelfstandig wonen voor studenten naar doorstroming naar starterswoningen voor afgestudeerden.

7 Meer greep op productie en prestatie

Over presteren naar vermogen was het oordeel goed. Toch is er ruimte voor verbetering door net wat meer greep te krijgen op de (planning van de) productie en de financiële parameters. Dan zou met name wat snellere en sterkere groei van de portefeuille mogelijk moeten zijn dan tot op heden en tot nog toe voorzien.

Mede namens de RvC van SSH,

Rob Donninger
Directeur-bestuurder