Ontwikkelorganisatie Ruimte
Wonen. Werken en Verblijven (1)
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Agenda

Ambtelijk overleg SSH, Boks en de gemeente Utrecht
Dinsdag 1 oktober 2019, 09:30 - 11.00 uur.
Locatie: stadskantoor, ruimte volgt nog

AGENDA

1. Opening en mededelingen

2. Bespreken voorstel SSH

We willen graag aan de hand van negen thema's die ook in de stedelijke prestatieafspraken staan het gesprek voeren. Het bod dat de SSH heeft gestuurd is de basis voor het gesprek

1. Wijken voor iedereen
2. Inzet voor bijzondere doelgroepen
3. Leefbaarheid
4. Beschikbaarheid
5. Betaalbaarheid
6. Huurdersparticipatie
7. Duurzaamheid
8. Kwaliteit
9. Financiële afspraken en investeringsruimte

3. Vervolgafspraken en sluiting

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 24 Sep 2019 16:21:10 +0200
To: "'[redacted]@sshxl.nl'" <[redacted]@sshxl.nl>;"'[redacted]@boksxl.nl'" <[redacted]@boksxl.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted] [redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: overleg in het kader van de prestatieafspraken tussen SSH, Boks en de gemeente Utrecht
Attachments: Agenda - voorstel individuele prestatieafspraken SSH Boks.docx, Overzicht van voorgenomen werkzaamheden 2020-2024.pdf

Beste [redacted] [redacted]

Dinsdag 1 oktober (09:30-11:00, Stadskantoor, zaal volgt nog) zien we elkaar voor het overleg in het kader van de prestatieafspraken tussen SSH, Boks en de gemeente Utrecht.

Bijgaand de agenda en de stukken voor het overleg. Tot dan!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] [redacted]

T [redacted]
[redacted]
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Wonen, Werken en Verblijven
maandag t/m donderdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Overzicht voorgenomen werkzaamheden van de SSH 2020-2024

ssh
Student Housing

Utrecht, 24 juni 2019

Geacht college van B&W,

De SSH is als landelijk opererende specialist op het gebied van de huisvesting van studenten actief in negen verschillende gemeenten. In zes gemeenten heeft de SSH eigen bezit. In ons ondernemingsplan hebben wij onze ambities voor de komende jaren neergelegd. Daarbij hebben we goed gekeken naar de woonopgaven in de gemeenten waar wij actief zijn.

Er is in veel gemeenten een tekort aan betaalbare huisvesting voor studenten. Wachttijden nemen toe, evenals het aantal reacties per kamer of woning. De internationalisering van de studentenpopulatie is hierop mede van invloed. Steeds meer studenten uit het buitenland komen in Nederland een opleiding volgen aan een universiteit of hogeschool. Ook zij zoeken naar betaalbare huisvesting bij een betrouwbare verhuurder. De SSH spant zich in om zoveel mogelijk studenten te huisvesten, Nederlandse studenten en studenten uit het buitenland. We werken daarbij samen met gemeenten, onderwijsinstellingen, collega-corporaties en andere vastgoedeigenaren.

Een belangrijk onderwerp waarover de SSH met haar stakeholders in gesprek is, betreft de verduurzaming van de woningvoorraad. We voelen ons medeverantwoordelijk om een bijdrage te leveren aan het beperken van klimaatverandering. Wij sturen op het reduceren van de uitstoot van CO2. Dat vraagt zowel een inspanning van de SSH als van onze huurders. Verduurzaming is wat ons betreft dan ook zowel een zaak van het verbeteren van de kwaliteit van vastgoed als het veranderen van het gedrag van huurders.

Conform artikel 43 van de Woningwet sturen we u ons overzicht toe van voorgenomen werkzaamheden voor de jaren 2020 tot en met 2024 (ons 'bod'). Dit overzicht is gebaseerd op ons huidige ondernemingsplan. In 2019 stellen we een nieuw ondernemingsplan vast en actualiseren we ons strategisch voorraadbeleid. Als daar beleidswijzigingen uit voortvloeien, verwerken we deze in ons overzicht van voorgenomen werkzaamheden 2021-2025. Wij nodigen u graag uit om met ons te overleggen over onze voornemens in uw gemeente en hierover – samen met onze huurdersorganisatie BoKS – prestatieafspraken te maken!

Met vriendelijke groet,

Rob Donninger
Directeur-bestuurder

> **"Zonder enthousiasme werd nog nooit iets groots bereikt"**
>
> Ralph Waldo Emerson

SSH, dé specialist in studenten-huisvesting

De SSH is specialist in studentenhuisvesting. De doelgroep is jong, woont voor het eerst zelfstandig, heeft een laag besteedbaar inkomen, heeft behoefte aan ontmoeting en is 24 uur online. Om aan de vraag van deze doelgroep tegemoet te kunnen komen worden bijzondere eisen gesteld aan de woonruimte en de diensten. Onze strategie laat zich samenvatten in drie speerpunten:

Speerpunten

Betaalbaar

De SSH biedt de beste prijskwaliteitverhouding in de woningmarkt voor studenten.

Specialistisch

De SSH biedt een veelzijdig aanbod, gericht op de specifieke wensen van de doelgroep.

Betrokken

De SSH biedt een prettig en veilig thuis.

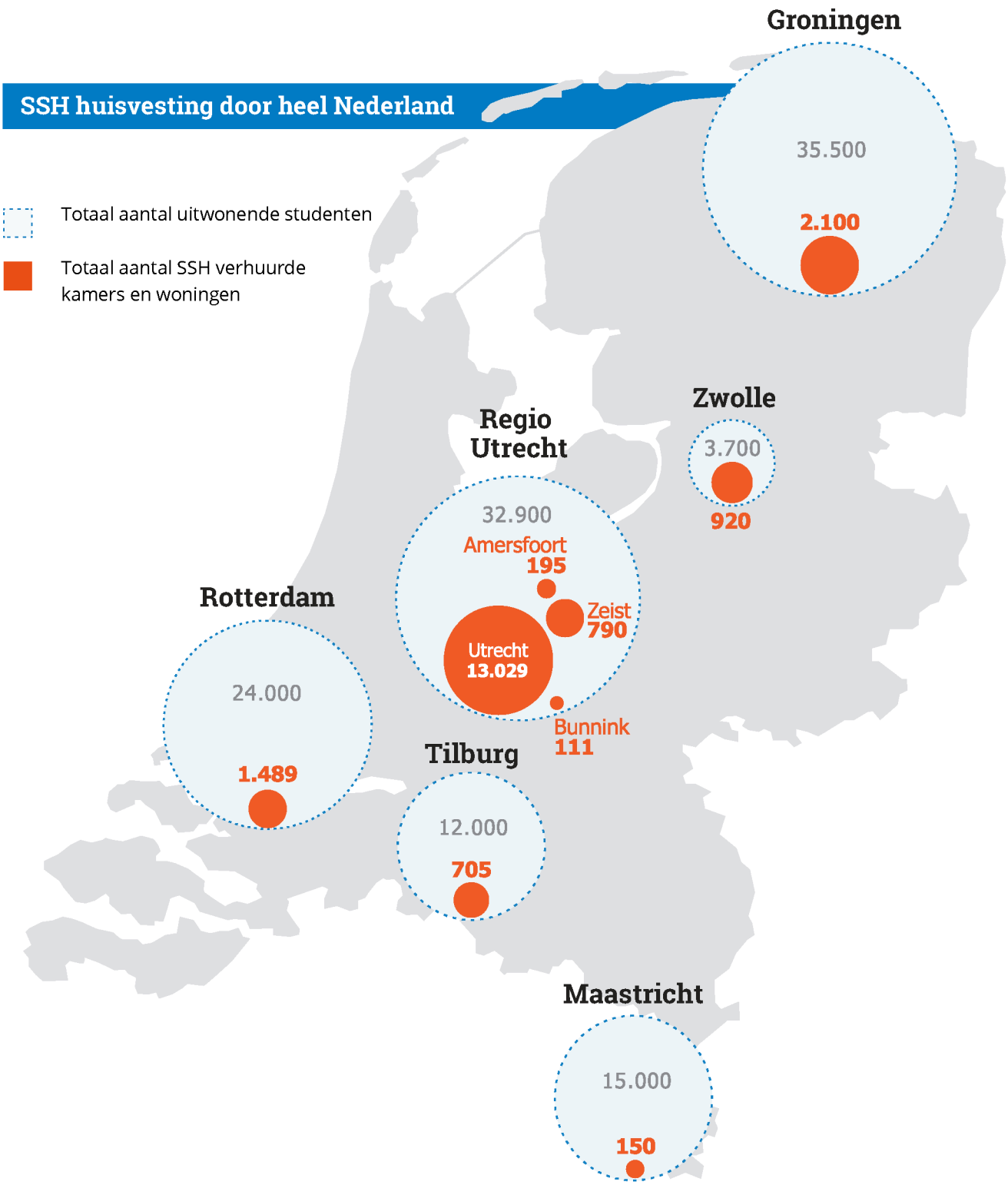
Het echte leven begint bij de SSH

Voor het eerst weg uit het ouderlijk huis doen studenten belangrijke ervaringen op in de mini-samenleving van het studentenhuis. De SSH biedt als studentenhuisvester een vertrouwde woonomgeving: gezellig, betaalbaar en van goede kwaliteit. We faciliteren ontmoeting. We bieden maatwerk aan onze huurders als dat nodig is. Tegelijk spreken we huurders aan als volwassenen en verwachten we van hen verantwoord woongedrag. Kortom: het echte leven begint bij de SSH!

Dé huisvester van internationals

Waar in de toekomst de vraag van Nederlandse studenten zal stabiliseren, blijft de instroom van buitenlandse studenten toenemen. De SSH wil haar positie als een van de belangrijkste huisvesters van internationale studenten houden en uitbreiden. We verbeteren de kwaliteit van de huisvesting van de internationals in alle steden waar we werken en bieden onze dienstverlening aan aan universiteiten, hogescholen, collegacorporaties en beleggers.

SSH huisvesting door heel Nederland



Welke ontwikkelingen zien we?

Onze doelgroepen

Studenten

Voltijdstudenten zijn onze grootste doelgroep. Een groot deel van ons woningaanbod en onze dienstverlening is op hen gericht.

Internationale studenten

De huisvestingsvraag van internationale studenten is de laatste jaren sterk toegenomen.De SSH heeft op die vraag ingespeeld. In al onze steden zijn we de grootste huisvester van buitenlandse studenten.

Starters

De dienstverlening aan starters laten we door onze dochter BV Jebber uitvoeren. Jebber kan snel en effectief op de markt inspelen en vormt inmiddels een herkenbaar merk voor Utrechtse woonstarters. Jebber heeft een eigen cultuur en eigen werkwijzen die beter aansluiten bij de wensen van de doelgroep.

Wonen op maat

Onder de noemer Wonen op Maat biedt de SSH zeer uiteenlopende bijzondere groepen huurders woonruimte. Het gaat hier om jongeren die niet zonder een vorm van begeleiding kunnen wonen of die behoefte hebben aan een specifieke woonruimte.

Vraag van studenten

De Apollomonitor laat zien dat de invoering van het leenstelsel effect heeft op de leeftijd waarop studenten op kamers gaan. Studenten wachten langer met de stap naar zelfstandig wonen. De vermindering van de vraag die dit met zich meebrengt wordt meer dan gecompenseerd door andere ontwikkelingen: een toename van het aantal schoolverlaters dat een studie begint en de toenemende instroom van studenten uit het buitenland. De vraag naar kamers en woningen van de SSH is groot. We zien het aantal inschrijvingen toenemen, evenals het aantal reacties per kamer. We zien hierin de bevestiging van onze sterke marktpositie: betaalbaar, goed en betrouwbaar. We zetten ons maximaal in om zoveel mogelijk studenten te kunnen huisvesten.

Beleggers op de huurwoningmarkt

Binnen- en buitenlandse beleggers blijven toestromen op de markt van studentenhuisvesting. Zij richten zich vaak op de markt van buitenlandse studenten. Dit aanbod zit doorgaans in een hoger segment dan wat de SSH biedt. Als uitbreiding van de keuzevrijheid van studenten is dit een prima ontwikkeling. Als – mede door deze ontwikkeling – onvoldoende betaalbaar aanbod op de markt komt, zien we dat als ongewenst.

Vraag van internationale studenten

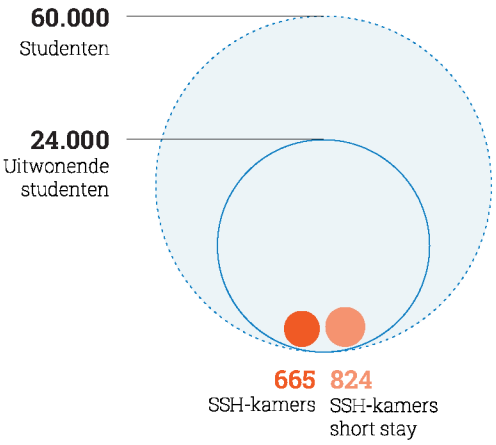
Het aantal studenten uit het buitenland neemt toe. Daaronder zijn steeds meer studenten die een volledig bachelor en/of masteropleiding in Nederland volgen. De manier waarop de SSH kamers verdeelt, maakt het voor internationale studenten lastig om een kamer te vinden. Zij zijn immers niet in Nederland om te hospiteren en hebben doorgaans weinig of geen inschrijftijd. De SSH onderzoekt manieren om de positie van internationale diplomastudenten op de kamermarkt te versterken.

Vraag van starters

De SSH verhuurt kamers met campuscontracten en voelt zich daarom medeverantwoordelijk voor de huisvesting van starters. Vooral in Utrecht is het voor starters lastig om betaalbare huisvesting te vinden. Om de startersdoelgroep te bedienen hebben we Jebber opgericht. Jebber verhuurt inmiddels 1.340 woningen en is een bekend merk voor starters in Utrecht. De komende jaren bereiden we het aanbod aan starterswoningen verder uit.

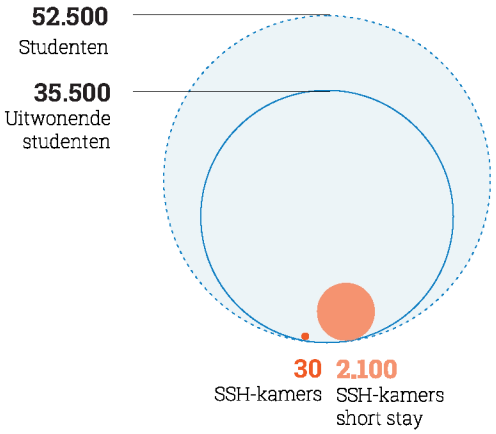
Waar werken we

Rotterdam



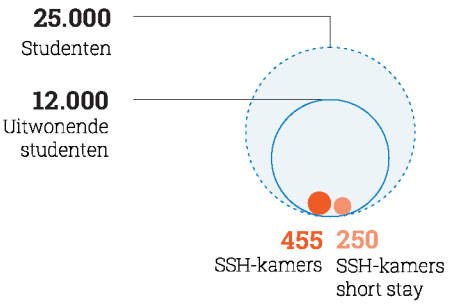
In Rotterdam verhuurt de SSH een beperkt deel van de studentenkamers in de stad. Wel zitten we op aantrekkelijke locaties. Daar waar zich mogelijkheden voordoen, richten we ons in Rotterdam specifiek op de huisvesting van buitenlandse studenten. De druk op de Rotterdamse studentenmarkt neemt toe, vooral in aantrekkelijke wijken. De gemeente heeft als doel geformuleerd om in de komende periode 2.000 studenteneenheden aan de voorraad toe te voegen, waarvan de helft onzelfstandig. De SSH wil hieraan graag een bijdrage leveren. Geschikte locaties zijn hiervoor een essentiële voorwaarde. De gemeente wil Rotterdam profileren als aantrekkelijke studentenstad en wil afgestudeerden binden aan de stad. De SSH levert hieraan graag een bijdrage.

Groningen



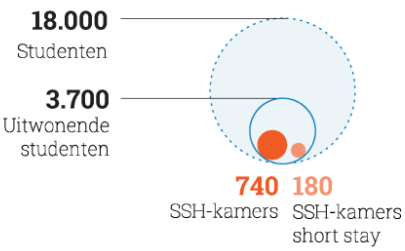
In Groningen wonen de meeste buitenlandse studenten in short-stay eenheden van de SSH. De kamers die we in Groningen verhuren zijn eigendom van de drie grote Groningse [redacted] en deels van particulieren. Samen met de eigenaren werken we aan verbetering van de kwaliteit van het aanbod. Door de toevoeging van nieuwbouw, het afstoten van de kwalitatief mindere eenheden en het opknappen van complexen kunnen we onze huurders steeds beter huisvesten. Dat zien we terug in de klanttevredenheid. Het tekort aan kamers is met name aan de start van het studiejaar groot omdat Groningen relatief veel studenten uit het buitenland trekt. De SSH werkt met de gemeente, de collega-corporaties en de onderwijsinstellingen samen om knelpunten zoveel mogelijk te voorkomen.

Tilburg



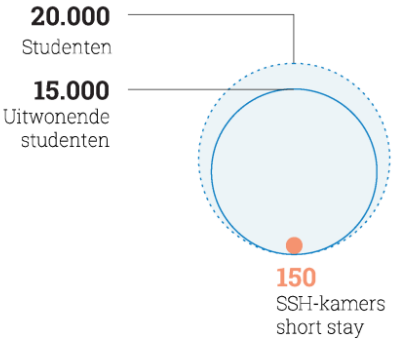
Het complex TalentSquare dat de SSH samen met collegacorporatie TBV heeft ontwikkeld, staat goed bekend in de markt. De combinatie van diverse faciliteiten, centrale ligging en kwalitatief hoogwaardige huisvesting maken het complex zeer gewild. De SSH onderzoekt samen met TBV de mogelijkheden van verdere uitbreiding van het aantal studentenwooneenheden. We werken in Tilburg samen met TBV en de hoger onderwijsinstellingen.

Zwolle



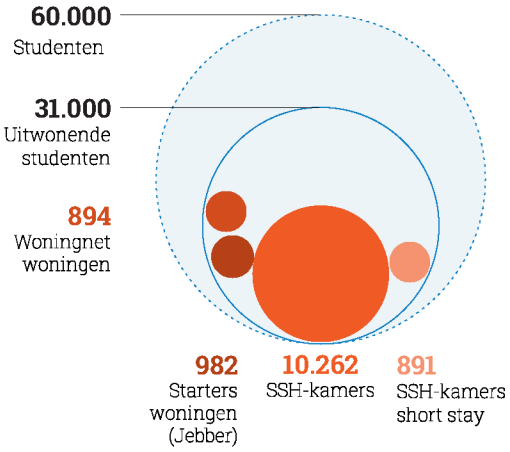
In Zwolle is de SSH samen met DeltaWonen eigenaar van het studentencomplex op het Talentenplein. Daarnaast beheert de SSH de studenteneenheden voor DeltaWonen. De vraag naar studentenhuisvesting is groot. DeltaWonen ontwikkelt daarom nog een vierde toren op het Talentenplein. Ook deze eenheden gaat de SSH verhuren. Zwolle ontwikkelt zich steeds meer als een echte studentenstad. De SSH werkt in Zwolle samen met collega-corporaties in Hogeschool Windesheim. We hebben de afgelopen jaren geen prestatieafspraken gemaakt met de gemeente.

Maastricht



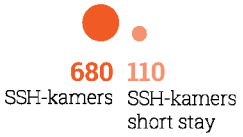
Het beleid van de gemeente Maastricht is om huisvesting van studenten (Nederlands of internationaal) te concentreren op centrale plekken in de stad. Eén van die plekken is de locatie van de SSH aan de Brouwersweg.
Het verhuren van de in het M-gebouw gaat goed. Studenten over de hele wereld weten de SSH Maastricht te vinden en de kamers zijn ruim voor de aankomstdata volgeboekt. In Maastricht heeft de SSH geen afspraken met onderwijsinstellingen.

Utrecht



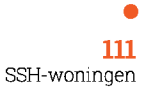
In Utrecht verhuurt de SSH bijna een derde van alle studentenkamers en –woningen. De druk op de studentenwoningmarkt is hoog. We zien een groot tekort aan studentenhuisvesting en aan vervolghuisvesting voor afgestudeerden. Dit tekort neemt verder toe. De SSH werkt daarom aan het uitbreiden van het aanbod. In de komende jaren ontwikkelen we in drie fasen het project De Kwekerij (studenten en starters). We zijn gestart met de voorbereiding van een vijfde wooncomplex op het USP. We zoeken naar meer potentiele ontwikkellocaties en onderzoeken mogelijkheden voor verdichting op bestaande locaties. De SSH werkt in Utrecht nauw samen met de gemeente en de hoger onderwijsinstellingen. In Utrecht levert de SSH als een van de grote stedelijke [redacted] ook een bijdrage aan de huisvesting van verschillende kwetsbare groepen (overwegend jongeren).

Zeist



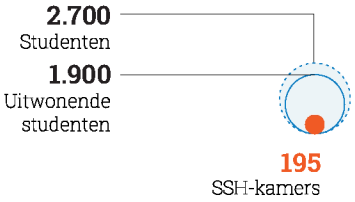
In het complex 'De Warande' wonen studenten die studeren in Utrecht. Omdat De Warande verhoudingsgewijs ver ligt van de Utrechtse binnenstad is de wachttijd hier relatief kort.

Bunnik



De SSH biedt in Bunnik reguliere (starters)woningen aan in het complex Vletweide. Aan de Kampweg verhuurt de SSH woningen aan ouderen. De sociale woningvoorraad in de gemeente is klein. Er is daardoor veel vraag naar de appartementen van de SSH.

Amersfoort



De SSH biedt in Amersfoort kamers en woningen voor studenten van de Hogeschool Utrecht. Aan de Spoorstraat heeft de SSH 36 eenheden in eigendom. De overige verhuureenheden zijn in beheer voor collega-corporaties Portaal en de Alliantie. We verwachten een afname van de vraag naar studentenhuisvesting als de Hogeschool Utrecht het aantal opleidingsplaatsen in Amersfoort afbouwt.

Onze voorgenomen activiteiten 2018-2022

Doelen van ons ondernemingsbeleid

Persoonlijk

- De SSH werkt digitaal waar het kan en peroonlijk waar het moet.
- De SSH scoort ruim voldoende op het gebied van klanttevredenheid.
- De SSH levert een bijdrage aan de huisvestingsvraag van bijzondere doelgroepen.
- De SSH speelt in op de groeiende vraag van internationale studenten.

Goede woningen

- De SSH zorgt voor goede woningen en investeert in de kwaliteit van haar bezit.
- De SSH beperkt de uitstoot van broeikasgas met gericht beleid op het gebied van duurzaamheid.
- De SSH zorgt voor gezellige woningen door aandacht te besteden aan sfeer in de gebouwen.

Ruim aanbod

- De SSH bouwt voor de vraag en breidt haar portefeuille uit naar 20.000 eenheden in 2020.
- De SSH zorgt voor goedkope woningen en beperkt de huurverhoging.
- De SSH breidt samen met Jebber ons aanbod voor starters uit naar 1.500 woningen.

Verhuren

Betaalbaarheid

Voor onze doelgroep is betaalbaarheid een belangrijk thema. We verhogen onze huren in 2020 met inflatie. De huur van kleine zelfstandige woningen die bedoeld zijn voor de huisvesting van studenten bedraagt maximaal € 607 (eerste aftoppingsgrens). In totaal heeft 85% van onze eenheden een streefhuur onder de eerste aftoppingsgrens. De huur van woningen die worden toegewezen aan huurders tot 23 jaar verlagen we tijdelijk tot de kwaliteitskortinsgrens. Al onze zelf toegewezen woningen zijn daardoor ook voor jongeren betaalbaar. Bij woningen die we beheren voor andere partijen (5.1,2E [redacted] en beleggers) volgt de SSH het huurbeleid van de eigenaar van de woningen – vanzelfsprekend binnen de grenzen die de wet daaraan stelt. Door de hoge mutatiegraad in ons bezit stijgt de huursom vaak meer dan wettelijk toegestaan (door huurharmonisatie). Als de wet daarvoor ruimte biedt, willen we met gemeenten afspraken maken over een hogere maximale huursomstijging zodat de SSH niet gedwongen is generiek huren te verlagen in verband met een te snelle huursomstijging.

Focus op onze doelgroepen

De SSH verhuurt naast kamers en woningen voor studenten en starters ook nog reguliere woningen. Met de gemeente Utrecht en Zeist hebben we afgesproken een deel van deze woningen te labelen voor studenten ('friendswoningen') en voor starters. Voor een ander

deel van de reguliere woningen zoeken we een koper onder collega-corporaties. Vanwege de grote druk op de studentenwoningmarkt hanteren we bij zoveel mogelijk complexen het campuscontract en handhaven daar ook op. Na hun afstuderen hebben huurders een jaar om een andere woning te vinden. Daarna komt de kamer weer beschikbaar voor een student.

Bijzondere woningtoewijzing

De SSH verhuurt onder de noemer 'Wonen op maat' woningen aan verschillende bijzondere doelgroepen. Voorbeelden van dergelijke projecten zijn een woonproject waar dove studenten samenwonen met studenten van de opleiding voor doventolk woongroepen voor MBO-studenten die wegens de thuissituatie dreigen uit te vallen de Student Refugee Community waar jonge vergunninghouders worden opgenomen in een studentenhuis
Ook verhuren we complexgewijs vastgoed aan zorginstellingen, zoals het Corporatiehotel van de Tussenvoorziening. Deze projecten zijn nu nog vooral gesitueerd in Utrecht. Als er in een van onze steden behoefte is aan wooneenheden voor studenten met een speciale woonbehoefte zetten wij ons er graag voor in om deze aan te bieden. Alleen in Utrecht huisvesten we – vanwege onze historisch gegroeide positie daar – ook kwetsbare groepen buiten de studentendoelgroep.

In 2019 heeft de SSH samen met instellingen voor jeugd- en pleegzorg in Utrecht een plan gemaakt voor de huisvesting van jongvolwassenen die na een periode van intramuraal verblijf weer zelfstandig kunnen gaan wonen. We zetten hierbij zowel woningen als kamers in. Ons streven is om jaarlijks 50 wooneenheden beschikbaar te stellen voor deze jongeren. Bij de huisvesting en begeleiding werken we nauw samen met de zorginstellingen.

Internationale studenten

De SSH is specialist in de huisvesting van internationale studenten. Daarbij gaat het zowel om exchangestudenten als om internationale diplomastudenten. Voor internationale studenten die kort in Nederland verblijven bieden we short-stay kamers aan. De vraag naar short-staykamers voor internationale studenten is groot en neemt naar verwachting de komende jaren toe. De snelst groeiende groep internationale studenten komen voor langere tijd naar Nederland. Deze studenten volgen een meerjarige opleiding aan een Nederlandse onderwijsinstelling. Hen huisvesten we bij voorkeur in reguliere kamers. Bij de oplevering van nieuwe complexen bieden we expliciet ruimte voor de huisvesting van deze doelgroep.

Beheren

Schoon, heel, veilig en gezellig

We besteden veel aandacht aan de uitstraling van onze complexen en de mogelijkheden voor bewoners daarvan om elkaar te ontmoeten. Daarom investeren we in het inrichten van ontmoetingsruimten, het opknappen van entrees, het verbeteren van de buitenruimte, etc. Complexbeheerders zien erop toe dat gemeenschappelijke ruimtes in en om complexen netjes en veilig blijven. Resident Assistents bieden ondersteuning aan internationale studenten. Onze leefbaarheidsuitgaven blijven binnen de financiële grenzen die de Woningwet daaraan stelt.

Huurdersparticipatie

De SSH wil huurders een goede, betaalbare en gezellige woonplek bieden. We ondersteunen woonbesturen in hun taak om huurders een stem te geven in het beheer van hun complex. We stellen 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.

Onderhouden en verbeteren

Onderhoud

In 2019 hebben we de eerste cyclus van conditiemeting van ons bezit afgerond. Op basis van de onderhoudsplanning werken we een verduurzamingsplanning uit. Dit geeft de SSH, huurders en stakeholders inzicht in de stappen die we verduurzaming van ons bezit zetten. Deze planning zullen we de komende jaren steeds verder uitwerken en concretiseren.

Duurzaamheid

In 2017 heeft de SSH beleid geformuleerd op het gebied van de verduurzaming van onze activiteiten. De uitgangspunten van het beleid zijn:

- we willen in 2050 volledig klimaatneutraal zijn
- we meten het effect van onze inspanningen door te kijken naar de feitelijk bespaarde CO2-uitstoot
- het beperken van het gebruik van aardgas heeft voor ons de hoogste prioriteit
  het succes van onze aanpak staat of valt met het woongedrag van onze huurders; we investeren daarom flink in gedragsbeïnvloeding van onze huurders
- bouwkundige ingrepen om onze complexen klimaatneutraal te maken, combineren we met (groot) onderhoud
- we investeren bij voorkeur niet in technieken die nog in de kinderschoenen staan omdat deze doorgaans duur zijn en nog geen optimaal rendement hebben.

In 2018-2019 hebben zes huizen van de SSH meegedaan met de Student Energy Race. De deelnemende huizen weten vaak hun energiegebruik tot de helft terug te brengen. Ook in 2019-2020 doen we weer met minimaal zes huizen mee met de Student Energy Race. We gebruiken de race om studentenhuizen bewust te maken van de mogelijkheden om energie te besparen. In 2020 maken we een start met het plaatsen van tussenmeters in complexen met een collectieve aansluiting zodat we huurders inzicht kunnen geven in hun energiegebruik. We bieden huurders de mogelijkheid hun kookgasaansluiting te laten vervangen voor elektra en om duurzaam witgoed te leasen.

In 2019 hebben we vrijwel alle zelfstandige woningen met slechte energielabels (lager dan D) aangepakt. Alleen een monumentaal hofje in Utrecht vraagt om een maatwerkaanpak die niet snel kon worden uitgevoerd. We gaan de komende jaren verder met de aanpak van woningen met slechte labels. We beginnen in 2020 met de verduurzaming van woningen met een D-label.

In 2018 hebben we een eerste meting uitgevoerd van de hoeveelheid CO2 die wordt geproduceerd door het energiegebruik in onze complexen. Omdat we nog niet tevreden waren met de methodiek om CO2-uitstoot te meten en te berekenen, hebben we in 2019 een methodiek laten ontwikkelen door een gespecialiseerd bureau. Deze methodiek gebruiken we nu om jaarlijks over de CO2-uitstoot in ons bezit te rapporteren. De rapportage over de CO2-uitstoot in onze panden sturen we jaarlijks toe aan de gemeenten waar we vastgoed bezitten en aan BoKS.

Uitbreiden

Bouwen en beheren

We zien een groot tekort aan studentenhuisvesting in de meeste van onze steden. Ook leidt de vraag van internationale studenten tot een stijgende druk op de studentenwoningmarkt. In overleg met de universiteiten en de hogescholen proberen we deze vraag zo goed mogelijk te faciliteren. We zoeken hierbij samenwerking met andere [redacted] en met beleggers en we zoeken naar mogelijkheden om ons bezit uit te bereiden.

We hebben op dit moment alleen concrete uitbreidingsprojecten in Utrecht. Hier realiseren we 750 studenten- en starterswoningen in het project De Kwekerij en een wooncomplex met ca. 600 eenheden op het USP. Ook in Rotterdam willen we ons aanbod graag uitbreiden. De Erasmus Universiteit voorziet een toename van de vraag met 2.000 eenheden. De SSH neemt hiervan graag de helft voor haar rekening. Hiervoor hebben we een of meer geschikte locaties nodig, bijvoorbeeld op Campus Woudestein.
In Utrecht, Rotterdam, Tilburg en Zwolle zoeken we naar mogelijkheden het aantal woningen dat wij beheren voor andere partijen uit te breiden. In Amersfoort, Zeist en Bunnik hebben we geen uitbreidingsplannen.