

Interview met Rico Visser van SSH&

Rico Visser is werkzaam bij SSH&. Hij is verantwoordelijk voor het opstellen van de onderhoudsbegroting van de (studenten) woningcomplexen, inclusief het beheer van de contracten met de uitvoerende partijen. Dit houdt alles in van schoonmaken en groenbeheer, tot het onderhoud aan de technische installaties. Het is belangrijk dat dit efficiënt gebeurt. Eén van de manieren om dit te bereiken is het slim plannen en bundelen van onderhoudswerkzaamheden, bijvoorbeeld onderhoud aan het dak tegelijkertijd met gevelonderhoud. Hierdoor is er één steiger nodig wat scheelt in de kosten en overlast vermindert voor de studenten.

Visser merkt dat het drukke tijden zijn in de bouwsector: "Iedereen is op dit moment druk, het duurt langer voordat bedrijven reageren." Dit geldt ook voor de bedrijven met wie de SSH& samenwerkt. Vanwege de goede samenwerking die de SSH& heeft met zijn opdrachtnemers, ervaart hij weinig problemen in deze economische tijden van hoogconjunctuur. Gelukkig werkt de SSH& samen met vaste partners die de behoeftes van onze studenten steeds beter begrijpen.

De SSH& heeft contracten met vaste prijsafspraken met de bedrijven met wie ze samenwerken. Binnen deze contracten worden er jaarlijks opdrachten verstrekt. Eens in de 3 tot 5 jaar worden de contracten herzien om werkwijze, innovaties en prijzen opnieuw te beoordelen. "Voorheen was er elk jaar discussie over de indexering. Sommige bedrijven brachten hun eigen index mee, maar waar bestaat die uit? Is deze wel onafhankelijk?" legt Visser uit. "Het gebruik van de index van de BDB betekent dat er nu een onafhankelijke index is met onderbouwing. "Er is geen gedoe meer. Zo weten wij dat de tarieven marktconform zijn, ze zijn te toetsen. Dit zorgt voor een prettige samenwerking met de bedrijven. De onderhoudsindex die wij afnemen is uitgesplitst naar branche. Schoonmaakwerk, groenvoorziening en bijvoorbeeld onderhoud aan technische installaties zijn onderling niet te vergelijken. Het is dus fijn dat de onderhoudsindex uitgesplitst is. Deze indexen geven een volledig beeld en zijn goed onderbouwd." Visser merkt op dat studenten steeds meer vragen stellen over de kosten van het onderhoud. "Met de index van de BDB weten wij

"Met de index van BDB weten wij dat de studenten niet te veel betalen voor het onderhoud. Tegelijkertijd weten de bedrijven met wie wij samenwerken dat ze marktconform worden betaald."

dat de studenten niet te veel betalen voor het onderhoud. Tegelijkertijd weten de bedrijven met wie wij samenwerken dat ze marktconform worden betaald." En dat vinden we erg belangrijk: we willen graag marktconform én transparant werken waarbij de betaalbaarheid voor onze bewoners voorop staat. Eerlijk voor iedereen.

De goede relatie met samenwerkende partners zal ook in de toekomst belangrijk blijven. Eén trend die Visser opvalt is duurzaamheid. "Duurzaamheid is steeds belangrijker. De SSH& heeft met de gemeente Nijmegen prestatieafspraken gemaakt om alle complexen CO2-neutraal maken. Hierdoor willen wij onder andere de isolatie verbeteren en installaties vervangen. Hiervoor is een goede samenwerking met alle partijen van belang, omdat er bij het verduurzamen van de portefeuille veel aspecten en dus verschillende bedrijven een rol spelen." Het is noodzakelijk dat de partners slim meedenken en samenwerken: "Alle bedrijven zijn hierbij nodig. Bedrijven die meedenken en vooruit kijken."

SSH& is een woningcorporatie in Arnhem en Nijmegen die zich richt op kwalitatief goede en betaalbare studentenhuysvesting.

