



Jaarverslag
2021
SHS Delft

VOORWOORD

2021 was een bevlogen jaar met vele positieve aspecten voor de stichting. Het einde van de coronacrisis was in zicht, maar heeft nog zeker invloed gehad. Het heeft een weg ingeleid naar het nieuwe hybride werken, wat we nog steeds aan het optimaliseren zijn. Al de acquisitie van het voorgaande jaar heeft voor SHS een weg geopend in Rijswijk. Met veel aandacht gevestigd op het project in Rijswijk, is de stichting ook uitgebreid met een extra bestuurslid. Met deze uitbreiding van het bestuur kon de focus er voor het nieuwe project zijn, zonder natuurlijk de bestaande projecten en promotie te vergeten. Uiteindelijk is het jaar dan ook afgesloten met een heel positief vooruitzicht naar de toekomst!

Ook dit jaar zal wordt de coronacrisis nog besproken in dit jaarverslag. Waar er steeds meer vrijheid is gekomen door het jaar heen, heeft corona in de eerste maanden alsnog haar stempel gedrukt op de stichting en haar bestuursleden. Daarna moest er weer langzaam gekeken worden hoe dit stichting kon omgaan met het 'nieuwe werken'.

Wat wel zeer positief is uitpakkt, is het feit dat SHS wel een nieuw project heeft weten binnen te slepen. Door het jaar heen werd het project in Rijswijk steeds groter, tot er uiteindelijk maar liefst drie gebouwen getransformeerd kunnen worden. De serieuze gesprekken met de Gemeente Rijswijk en de pandeigenaren zijn er al veel geweest en het ziet er naar uit dat alle neuzen dezelfde kant op staan. Waar er zeker nog een lange weg te gaan is, zijn de vooruitzichten goed.

Voor de bestaande projecten van SHS is er echter niet minder aandacht geweest. Door de coronacrisis konden er vele evenementen niet meer doorgaan bij Abtswoude. Langzaam moest dit weer opgebouwd worden en eindelijk bloeit het weer helemaal op tot een echte levende woonkamer. Zelfs bij Aan 't Verlaat wordt de gedeelde woonkamer steeds vaker gebruikt, wat resulteerde in een maand waar elke avond er mensen waren te vinden voor de gezelligheid. Ook is het contract met Abtswoude Bloeit! verlengd, doordat alle partijen dit nog steeds als een zeer geslaagd project aanschouwen.

Door het jaar heen is het bestuur ook weer vol bezig geweest met de promotie van de stichting en dus de naambekendheid onder de studenten te vergroten. Door verschillende acties, waaronder borrels of exposities, is er veel kennis gemaakt met de nieuwe studenten. Ook wordt er samengewerkt met de studievereniging van Bouwkunde, Stylos. Samen met hen zijn er verschillende acties opgezet. Verder is met de andere studentenbesturen ORAS, WijWonen, STIP en VSSD een document opgesteld 'Huurrecht'. Dit is verspreid onder de studenten en hierin worden alle rechten die studenten hebben beschreven. Het is een makkelijk hulpmiddel voor de studenten om toch meer inzicht te kunnen krijgen.

Uiteindelijk hebben de besturen 19 en 20 enthousiast gewerkt aan de uitdagingen die op ons pad kwamen. De maatschappelijke doelen van de stichting zijn nagestreefd en dit heeft geresulteerd in een positieve richting van de stichting. Met een nieuwe kans in Rijswijk kan het bestuur niet wachten tot het volgende jaar!

Joost van Iersel
Bestuur 20 2021-2022



INHOUDSOPGAVE

1. Coronacrisis	p. 4
1.1 Uitleg	p. 4
1.2 Thuiswerken	p. 4
1.3 Structuur	p. 4
1.4 Afspraken	p. 4
2. Beleidsplan	p. 5
2.1 Beleidsdoel 1: Het vergroten van het portfolio	p. 5
2.2 Beleidsdoel 2: Kennisdeling	p. 5
2.3 Beleidsdoel 3: Exposure	p. 5
3. Intern	p. 6
3.1 Bestuur 17 en 18	p. 6
3.2 Adviesraad	p. 6
3.3 Raad van Toezicht	p. 7
3.4 Kas-control commissie	p. 7
4. Projecten	p. 8
4.1 Studentencolplex Aan 't Verlaat	p. 8
Partners	p. 8
4.2 Abtswoude Bloeit!	p. 8
Partners	p. 8
Woonkamer van de Wijk	p. 8
4.3 Polakweg	p. 8
Uitleg project	p. 8
Partners	p. 8
4.4 Acquisitie	p. 8
5. Extern	p. 9
5.1 Promotie	p. 9
5.2 Kennisdeling	p. 9
5.3 Contact externe partijen	p. 9
6. Conclusie	p. 10

1. CORONACRISIS

1.1 Uitleg

Sinds in 2019 het coronavirus is uitgebroken, is er veel veranderd betreffende de manier van werken. In 2020 bereikte het coronavirus Nederland. In eerste instantie was het lastig om met een nieuwe situatie als deze om te gaan. Het bestuur heeft veel geleerd van de nieuwe manier van werken in 2021. Helaas heeft het coronavirus ook in 2021 nog veel impact gehad op het dagelijkse leven. In dit hoofdstuk wordt kort toegelicht welke gevolgen het coronavirus voor het bestuur heeft gehad in 2021.

1.2 Thuiswerken

Eind 2020 werkte het bestuur twee om twee op kantoor, omdat thuiswerken nog steeds werd aangeraden. Dit heeft als gevolg gehad dat de wissel van bestuur 19, in het begin 2021, deels online en deels fysiek heeft plaatsgevonden. Dit heeft enkele nieuwe uitdagingen met zich meegebracht. Ondanks alles heeft bestuur 19 een vliegende start gehad. Vanaf april 2021 is het bestuur weer met vier personen op kantoor gaan werken. Dit aantal is in augustus uitgebreid tot vijf bestuursleden.

Ondanks de oplopende besmettingscijfers en het dringende advies om thuis te werken tegen het einde van 2021, heeft het bestuur besloten op kantoor te blijven werken, omdat het samenwerken in deze fase van het project Polakweg veel communicatie over een weer met zich meebrengt en het werkplezier en de motivatie flink afnemen bij het werken op een studentenkamer. Externe afspraken zijn wel zoveel mogelijk online ingepland. Echter geven veel externe partijen toch de voorkeur aan een fysieke afspraak.

1.3 Structuur

Doordat het bestuur weer volledig op kantoor is gaan werken, werd het weer makkelijker om structuur aan te brengen in een dag. Doordat de interne communicatie makkelijker werd, is ook de productiviteit omhooggegaan. Dit heeft bijgedragen aan het maken van grote stappen richting het realiseren van een volgend project. Als de regels het toelaten blijft het voltallige bestuur op kantoor werken.

1.4 Afspraken

Intern

Interne afspraken zijn in januari, februari en maart zo gepland dat de desbetreffende bestuursleden samen op kantoor zouden zijn. Wanneer het nodig bleek met het gehele bestuur bij elkaar te komen, was hier ruimte voor. Sinds het bestuur weer volledig op kantoor werkt, hoeft zij hier geen rekening mee te houden.

Extern

Door de coronacrisis hebben afspraken lang online plaatsgevonden. Sinds het bestuur in maart weer op kantoor is gaan werken, zijn fysieke afspraken ook langzaam weer mogelijk geworden. Hierbij gaat het nog wel om een beperkt aantal gasten. Afspraken met grote groepen zullen nog even online plaats moeten vinden, tot het risico op besmetting erg gedaald is. Ook zijn er veel partijen die sowieso nog de voorkeur geven aan online afspraken. De kans is groot dat online afspraken ook in de toekomst gebruikelijker zullen zijn.

2. BELEIDSPLAN

Elke drie jaar wordt een meerjarenbeleid geschreven, dit plan brengt in kaart welke richting de stichting op wil in de aankomende jaren. Op basis hiervan wordt een jaarplan geschreven, waarbij per beleidsdoel acties worden bepaald. Hieronder een overzicht van de uitgevoerde acties. 2021 viel onder het meerjarenbeleid dat voor de jaren 2018-2021 is opgesteld.

2.1 Beleidsdoel 1: Het vergroten van het portfolio

Naast betrokken blijven bij de bestaande projecten van de stichting, wil ze ook haar portfolio vergroten. In 2021 heeft SHS Delft een nieuw project opgestart op de Polakweg. Dit gaat om het transformeren van drie leegstaande kantoorpanden. Dit heeft ervoor gezorgd dat de volgende doelstelling gehaald zijn uit het jaarplan van 2021.

- ✓ Het bestuur is dit jaar een nieuw project gestart
- ✓ Het bestuur zal betrokken blijven bij haar bestaande projecten en hiervan de kwaliteit bewaken.
- ✓ Het bestuur zal de mogelijkheden bekijken en bespreken tot het verlengen van de termijnen van de bestaande projecten.

2.2 Beleidsdoel 2: Kennisdeling

SHS Delft vindt het belangrijk haar opgedane kennis en ervaring te delen met anderen. Dit kan aan onderwijs-gerelateerde partijen zijn, maar ook aan overige partijen, zoals gemeentes en professionals uit de vastgoedwereld. Hieronder is een overzicht van enkele acties te vinden die het bestuur in 2021 uitgevoerd heeft.

- ✓ Ten minste vier gastcolleges worden gegeven aan onderwijs gerelateerde instellingen, waarbij ten minste twee verschillende studierichtingen bezocht worden.
- ✓ Er zijn vier presentaties gegeven aan professionele, niet-onderwijs gerelateerde, groeperingen.

2.3 Beleidsdoel 3: Exposure

Het zichtbaarder maken van de stichting onder zowel studenten als externe partijen is een doel waar ieder jaar hard aan wordt gewerkt. Hiervoor zijn ook dit jaar weer stappen gemaakt die voor meer exposure hebben gezorgd. Hieronder een overzicht van deze stappen.

- ✓ In samenwerking met andere studentenbesturen zal een artikel gepubliceerd worden.
- ✓ Het bestuur zal middels het bezoeken van (online) vastgoedevenementen en bijeenkomsten meer naamsbekendheid vergaren onder de professionele partijen in de vastgoedsector.
- ✓ Ten minste vier referentieprojecten zullen bezocht worden die dicht bij de doelstellingen van de stichting staan en die zowel bijdragen aan de kennis van de bestuursleden als de ontwikkeling van nieuwe concepten.
- ✓ Contact zal worden onderhouden met ten minste drie gemeenten om de werkwijze van SHS Delft bekend te maken.
- ✓ Het bestuur zal meer exposure vergaren door het regelmatig plaatsen van blogs en artikelen op de LinkedIn.

3. INTERN

3.1 Bestuur 19 en 20

SHS Delft werd fulltime gerund door vier studenten van de TU Delft, maar de stichting heeft ervoor gekomen een vijfde bestuurslid aan te nemen voor september 2021, door de drukte met de projecten. De projecten worden dus voor en door studenten ontworpen en gerealiseerd.

Zoals voorgaande jaren wisselt het bestuur van SHS Delft twee keer per jaar. Halfjaarlijks wisselen de secretaris en voorzitter. In februari treedt er een nieuwe penningmeester aan en in september dit jaar voor het eerst twee nieuwe bestuursleden vastgoed.



Bestuur 19 (februari)

Voorzitter: Mirthe Ebels
Secretaris: Jelmar Broekman
Penningmeester: Philip Chin-A-Pauw
Bestuurslid vastgoed: Jasper Duijsens



Bestuur 20 (september)

Voorzitter: Jelmar Broekman
Secretaris: Joost van Iersel
Penningmeester: Philip Chin-A-Pauw
Bestuurslid Vastgoed: Anouk Wijnant
Bestuurslid Vastgoed: Bauke Meijer

3.2 Adviesraad

Wanneer bestuursleden aftreden uit het dagelijks bestuur, schuiven ze door naar de Adviesraad. Dit betekent dat, naast de wissels in bestuursleden, ook de leden van de Adviesraad tegelijkertijd wisselen. De Adviesraad geeft een frisse blik op de lopende zaken en kan veel advies geven, omdat ze dezelfde soort ervaringen heeft gehad.



Bestuur 17 (februari)

Voorzitter: Romée Rodriguez
Bestuurslid vastgoed: Roy Uijtendaal
Secretaris: Sandy Prikanowski
Penningmeester: Cedric Hietbrink



Bestuur 18 (september)

Bestuurslid vastgoed: Jasper Duijsens
Secretaris: Mirthe Ebels
Voorzitter: Sandy Prikanowski
Penningmeester: Cedric Hietbrink

3.3 Raad van Toezicht

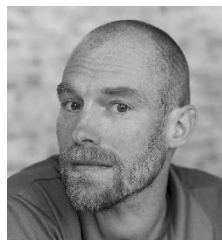
De Raad van Toezicht ondersteunt het dagelijkse bestuur en bestaat uit professionals uit de vastgoedwereld. Ze heeft een controlende en adviserende rol binnen de stichting. Ieder lid uit de Raad van Toezicht heeft een andere achtergrond; hierdoor bieden zij veel kennis uit verschillende sectoren van de vastgoedwereld, waar het dagelijkse bestuur veel van kan leren.

Op dit moment bestaat de Raad van Toezicht uit de volgende vijf raadsleden:



Raadsleden

Mascha van
Vuuren-Sanders
Voorzitter



Sake Zijlstra
Coach



Jos Melchers



Meindert Booiij



Karel Sant

3.4 Kas-controlé commissie

De Kas-controlé commissie bestaat uit de laatste twee afgetreden penningmeesters. Met de kennis en ervaring, opgedaan uit een jaar bestuurslid zijn van de stichting, bieden zij veel hulp en ondersteuning aan de huidige penningmeester. Daarnaast vervult de KCC ook een goedkeurende rol.

De KCC en de zittende penningmeester hebben halfjaarlijks een vergadering, waarbij de financiële stukken van de stichting besproken worden.

Afgelopen jaar bestond de Kas-controlé commissie uit de volgende twee penningmeesters:



KCC-leden

Jonathan Tang
Penningmeester februari 2019-2020



Cedric Hietbrink
Penningmeester februari 2020-2021

4 PROJECTEN

4.1 Studentencomplex Aan 't Verlaat

Partners

Afgelopen jaar heeft SHS Delft een goede samenwerking gehad met investeerpartij *Euroyal B.V.* en technisch beheerpartij *4-Freedom*. Daarnaast is de relatie met *Klus9+*, werkzaam in het studentencomplex, nog altijd erg positief. Ook is de stichting, vanuit haar rol als kwaliteitsbewaker, actief betrokken geweest om de belangen van de bewoners te behartigen.

Daarnaast is afgelopen jaar ook goed samengewerkt met *TU Housing*, ofwel Central International Office; een partij van de TU Delft die verantwoordelijk is voor het opvullen van de kamers die voor internationale studenten beschikbaar zijn gesteld.

In 2021 is de wissel van de internationale studenten weer redelijk normaal verlopen, in tegenstelling tot het jaar 2020. De coronacrisis was nog steeds gaande, maar er waren meer dan genoeg aanmeldingen om de kamers voor internationale studenten te vullen. In de zomer zijn deze volledig gevuld

4.2 Abtswoude Bloeit!

Partners

De stichting heeft in 2021 goed contact gehad met de initiatiefnemers van Abtswoude Bloeit!: *Pieter van Foreest, Perspektief, CoJo Vastgoed* en *Cultuurhuis Delft*.

In 2021 zijn de verschillende partijen overeengekomen tot een verlenging van het project tot ten minste 2024. Verder wordt er ook gekeken om Abtswoude met nog meer jaar te verlengen.

Woonkamer van de Wijk

Het gebruik van de Woonkamer van de Wijk is in 2021 weer op gang aan het komen na verminderde activiteit door de coronacrisis. Op initiatief van SHS, maar voornamelijk ook Cultuurhuis Delft, zijn er kleinschalige evenementen georganiseerd. Hiervoor is in 2021 ook Wessel Klootwijk aangesteld als coördinator van de Woonkamer van de Wijk.

4.3 Polakweg

Planuitleg

In 2021 is de stichting begonnen aan een nieuw project op de Polakweg in Rijswijk. Het zijn drie lege kantoorpanden, op fietsafstand van de TU Delft en de Haagse Hogeschool. De kantoren drie kantoorpanden in dezelfde straat zullen naar verwachting in 2023 opgeleverd worden tot 327 studentenkamers. Ook is er een subsidie van maar liefst 936.000 vergeven om dit project te realiseren. Op de planning zal de intentieovereenkomst met de Gemeente begin 2022 getekend worden.

Partners

Dit project heeft drie verschillende panden van verschillende eigenaren. De drie verschillende initiatiefnemers waar SHS op het moment mee samenwerkt om dit te realiseren zijn *Rosewood Group, Swanenberg Vastgoed* en *Polakweg Beheer B.V.* Met deze partijen zijn de intenties uitgesproken om dit project tot een succes te laten verlopen.

4.3 Acquisitie

De acquisitie in 2021 heeft geleid tot het project op de Polakweg. Door de kansen daar heeft het bestuur zijn focus verlegd op het nieuwe project. Verder blijft het contact met verschillende interessante partijen uit Delft, om ook hier weer een project op te zetten in de toekomst.

5 EXTERN

5.1 Promotie

Voor de promotie zijn er verschillende acties gehouden. Naast de vaste promotieartikelen en posters, die door heel Delft te vinden waren, lag de focus ook vooral op fysieke activiteiten. Dit was doordat dit eindelijk weer kon na de coronacrisis. Door activiteiten op verschillende faculteiten te houden, heeft het bestuur geprobeerd zo veel mogelijk verschillende studenten te enthousiasmeren.

Ook was de crisis rond studentenhuysvesting weer veel in het nieuws en daar heeft SHS ook haar bijdrage mogen leveren. Met artikelen in diverse kranten en uiteindelijk zelfs een praatje op het RTL-nieuws heeft het bestuur haar stichting in een mooi daglicht kunnen zetten. Door dit wordt het jaar 2021 zeker gezien als een geslaagd jaar qua promotie.

5.2 Kennisdeling

SHS Delft heeft als doel om kennis te delen met zowel onderwijs-gerelateerde groepen als niet-onderwijs-gerelateerde groepen. Zo heeft ze meerdere colleges gegeven aan studenten van verschillende opleidingen aan de TU Delft.

Het bestuur heeft daarbuiten ook haar kennis mogen delen aan verschillende professionele partijen.

5.3 Contact externe partijen

Ieder jaar probeert de stichting contact te maken met nieuwe partijen en blijft ze contact onderhouden met bestaande relaties. Denk hierbij aan studentenbesturen, TU Delft, de burgemeester, gemeente Delft en meer!

Er is dit jaar veel energie gestoken in het opbouwen van een band met andere studentenbesturen zoals Stylos. Ook heeft SHS haar netwerk in Rijswijk erg uitgebreid. Door ook aan te sluiten bij de BBR (Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk). Hier wordt er gesproken met veel directe contacten rondom het nieuwe project.



Bezoek aan de BBR



SHS Delft op het RTL Nieuws

6 CONCLUSIE

Ondanks dat het coronavirus nog steeds bepalend was voor het begin van het jaar, heeft de stichting toch veel goeds opgebouwd in 2021. De stichting heeft veel energie gestoken in het uitbreiden van haar netwerk in Rijswijk, wat heeft geresulteerd in het nieuwe project. Om deze reden heeft de stichting een druk 2022 in het zicht, met hopelijk vele nieuwe kansen.

Daarnaast is het bestuur erg tevreden met de ontwikkelingen die plaatsgevonden rondom de bestaande projecten. Met het nieuwe leven dat er is ingeblazen, kan de stichting met trots de kwaliteit blijven bewaken.

Tot slot zijn er in 2021 een groot aantal stappen gezet om stichting op de kaart te zetten. Door de vele promotie acties in de stichting bekender geworden onder de studenten, maar ook vooral in de professionele wereld.

SHS Delft kijkt terug op geslaagd jaar, die veel kansen biedt voor de toekomst. Het bestuur hoopt dat 2022 alleen maar meer moois met zich mee zal brengen, maar dat komt vast goed!