

Ontwerpverordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2014

Presentatie voor gemeenteraden en
raadscommissies november/december 2013

Agenda

1. Wat & hoe van de regionale Huisvestingsverordening
2. Waarom aanpassen?
3. Van woonruimteverdelen naar woonruimtebemiddelen
4. Wat betekent dit voor de woningzoekenden?
5. Vervolgproces

1. Wat & hoe Huisvestingsverordening (1)

Doelen huisvestingsverordening:

- rechtvaardige en evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen van corporaties
- helpen woningzoekenden die in de knel komen
- ondersteunen van leefbaarheidsproblematiek en sociale cohesie
- bevorderen van een open woningmarkt en doorstroming
- faciliteren van de woningzoekenden

1. Wat & hoe Huisvestingsverordening (2)

Waarom regionaal:

- geregeld in de Wet Gemeenschappelijke Regeling Plus (stadsregio's)
- regionale eenduidigheid, transparantie en rechtszekerheid voor de woningzoekenden in samenhangend woningmarktgebied
- democratische legitimering via gemeenteraden en AB
- corporaties hebben zich regionaal verenigd (Maaskoepel)

1. Wat & hoe Huisvestingsverordening (3)

Wat regelt de Huisvestingsverordening:

- Toegang
- Taakverdeling
- Bepaling rangorde woninzoekenden
- Wanneer sturen: passendheidseisen, directe bemiddeling (schaarste en leefbaarheid)
- Urgentie en herhuisvesting
- Huisvestingsvergunning en vergunningsstelsel aanpassingen aan de woningvoorraad (facultatief)
- Registratie, monitoring, verantwoording, melding en evaluatie

1. Wat & hoe Huisvestingsverordening (4)

Betrokkenen: Woningzoekenden en bewoners! +

Organisatie	Rol
Rijksoverheid	Wettelijk kader (o.a. Huisvestingswet)
Provincie Zuid-Holland	Toezichthouder naleving wet Kader via provinciale Woonvisie
Stadsregio Rotterdam • Subregio's stadsregio Rotterdam	Regionale Huisvestingsverordening • Woningmarktafspraken over sturing schaarste en leefbaarheid
Gemeenten	Woonvisie en prestatieafspraken met corporaties
Corporaties Maaskoepel / Woonnet Rijnmond	Uitvoering woonruimtebemiddeling

2. Waarom nu aanpassen

- Huidige verordening is verouderd en werkt belemmerend
- Niet langer wachten op de nieuwe Huisvestingswet
- Traject provincie vermindering vestigingsbeperkende maatregelen
- Opheffing stadsregio per 1-1-2015

3. Van woonruimteverdelen naar woonruimtebemiddelen (1)



3. Van woonruimteverdelen naar woonruimtebemiddelen (2)

1. Woningzoekende centraal -> verschillende woonruimtebemiddelingsmodellen
2. Sturen bij aangetoonde noodzaak
3. Een smalle verordening over wat bereikt moet worden met woonruimtebemiddeling en hoe dat bereikt wordt meer aan corporaties laten.

Verordening	Corporaties onderling (spelregels)	Corporaties en gemeenten
Kapstok /procedure	Regiobrede uitwerking	Lokale toepassing

3. Van woonruimteverdelen naar woonruimtebemiddelen (3)

- Veel lokale vrijheid bij invulling/uitvoering
- Subregionale ipv lokale benadering
- Op basis van afspraken tussen gemeente & corporatie
 - Doel, noodzaak, omvang, duur, relatie met woonbeleid
- Melding aan Provincie Zuid-Holland
- Evaluatie

Huidig: vooraf vastgesteld percentage, ongeacht subregionale situatie

3. Van woonruimteverdelen naar woonruimtebemiddelen (4)

	Passendheids voorwaarden	Directe bemiddeling
Schaarste (onbeperkt)	<ul style="list-style-type: none">• inkomen• aanpassing woning• huishoudensgrootte• economische/maatsch. binding	<ul style="list-style-type: none">• urgentie• herhuisvesting• schaarse woning achterlaten
Leefbaarheid (max. 15%)	Idem als schaarste.	Woningzoekende met positieve bijdrage aan leefbaarheid /sociale cohesie.
Overig	Leeftijd (senioren, studenten), inkomen	Vangnet voor mensen die niet via reguliere weg zichzelf kunnen redden.

3. Van woonruimteverdelen naar woonruimtebemiddelen (5)

	Passendheidsvoorwaarden, bijvoorbeeld:	Directe bemiddeling, bijvoorbeeld:
Schaarste (onbeperkt)	Zorgwoningen Lage inkomens Grote woningen	Vorrang voor mensen die schaarse woningen achterlaten
Leefbaarheid (max. 15%)	Kwetsbare complexen	Vorrang voor wijkbewoners (behoud sociale cohesie)
Overig	Seniorenwoningen, studentenwoningen, minimum inkomen (betaalbaarheid)	Slachtoffers van brand Woongroepen Urgenten die niet zelfstandig een woning kunnen vinden

4. Wat betekent dit voor de woningzoekenden? (1)

Inschrijfduur als enige rangordecriterium verdwijnt



4. Wat betekent dit voor de woningzoekenden? (2)

Verschillende manieren van zoeken:

- Inschrijfduurmodel regulier wzk
- Lotingmodel starters / snelzoekers
- Direct reagerenmodel spoedzoeker
- Optiemodel kritische wensverhuizer

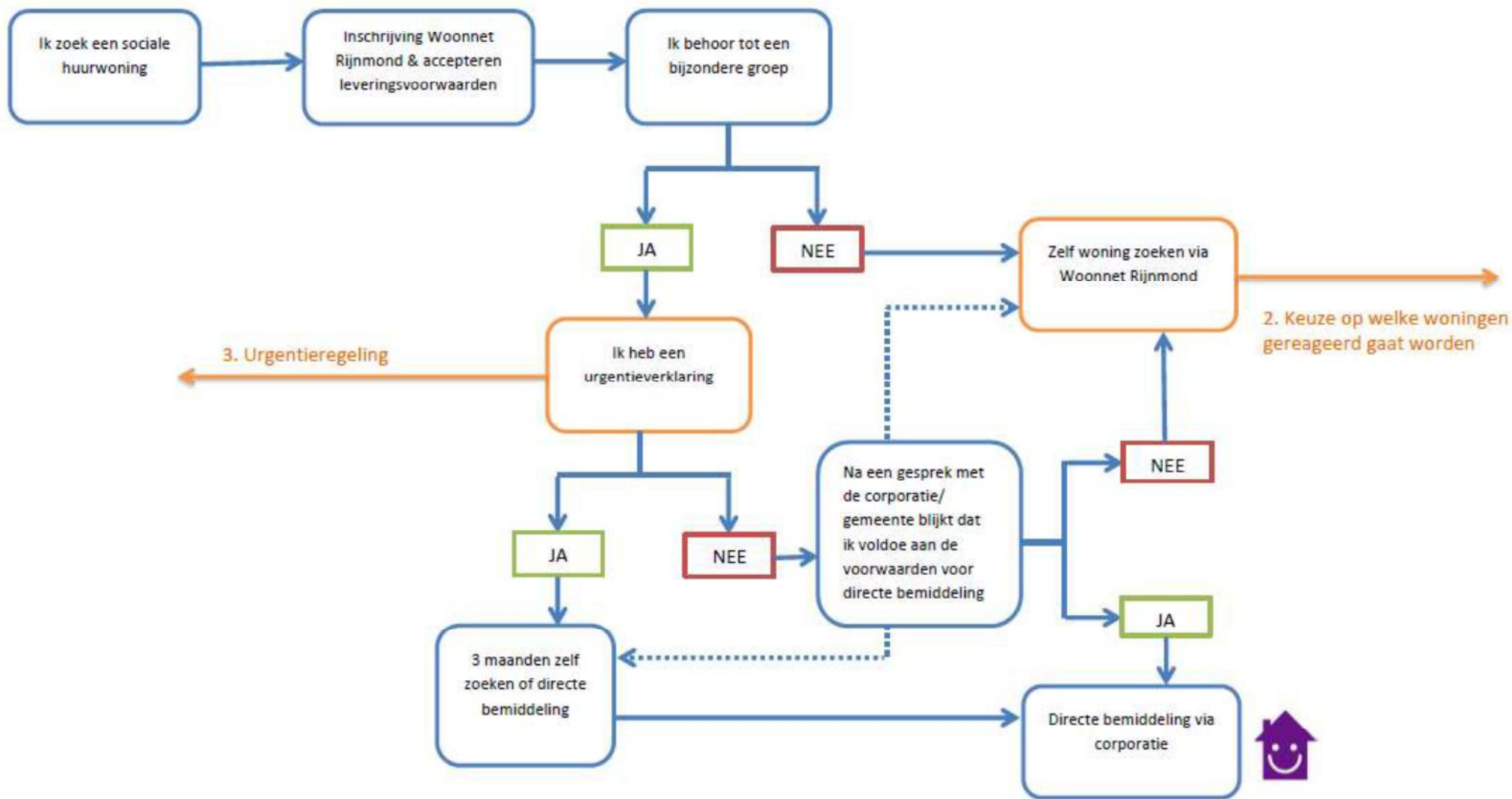
Hoe ziet dat er in de praktijk uit:

www.youtube.com/watch?v=kZP1WKj-2Pk&feature=player_detailpage

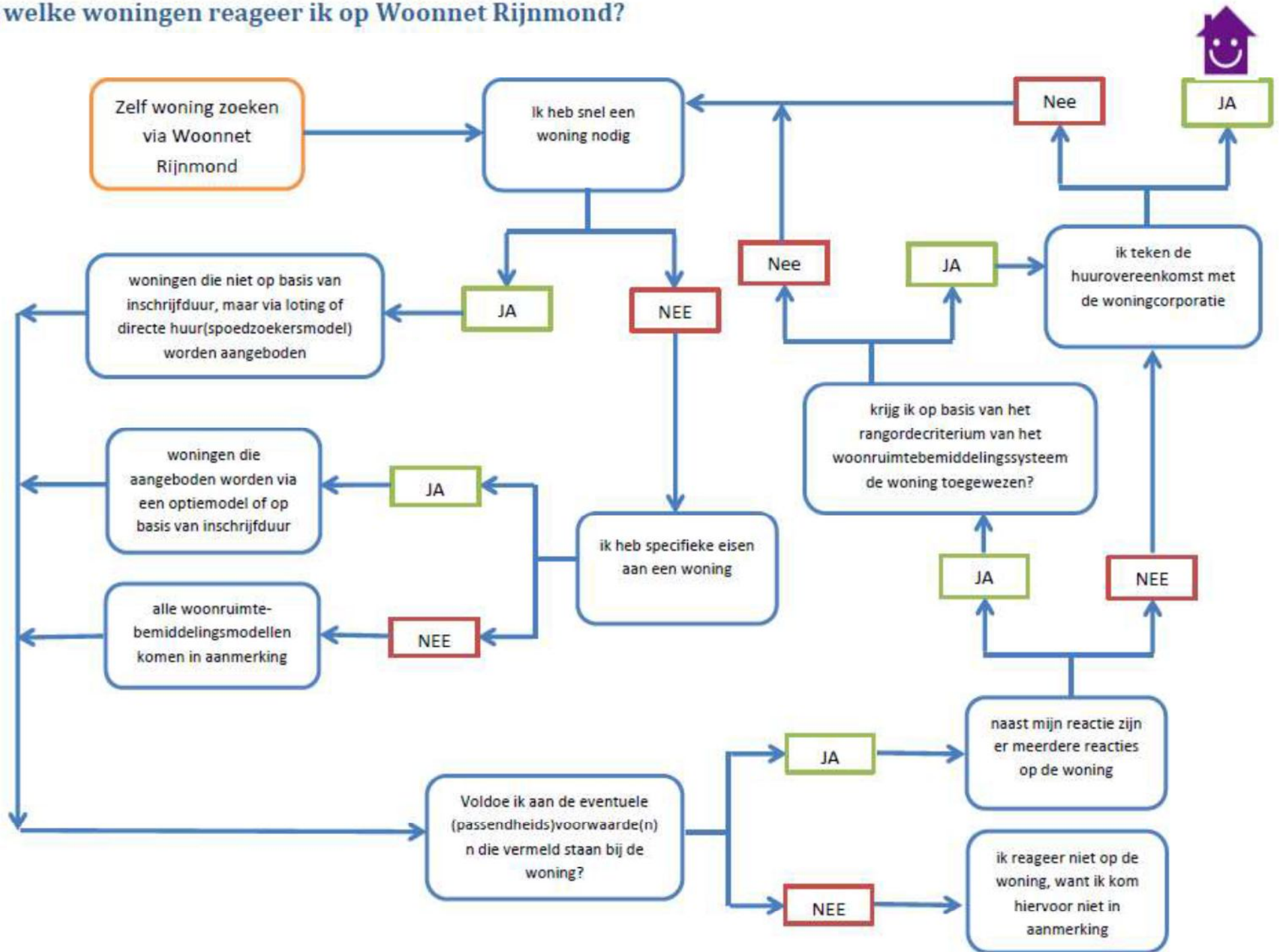
Vervolg

- Consultatieperiode tot 28 december 2013
- 29 januari 2014 portefeuillehoudersoverleg Wonen
- 12 februari 2014 besluit Algemeen Bestuur stadsregio
- Ingangsdatum verordening 1 juli 2014
- Nieuwe website Woonnet Rijnmond medio 2014

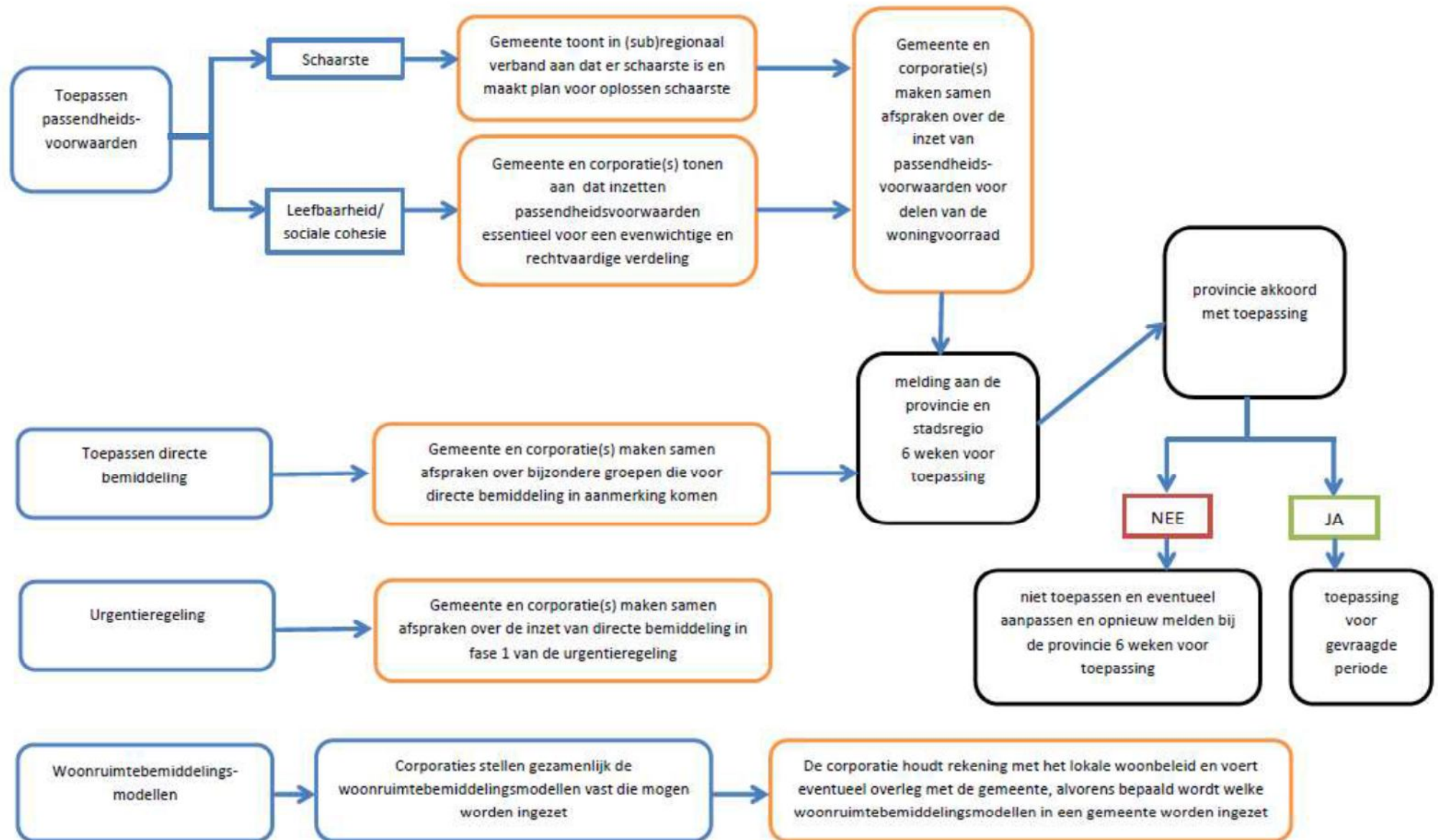
1. Welke zoekroute kan ik kiezen als woningzoekende?



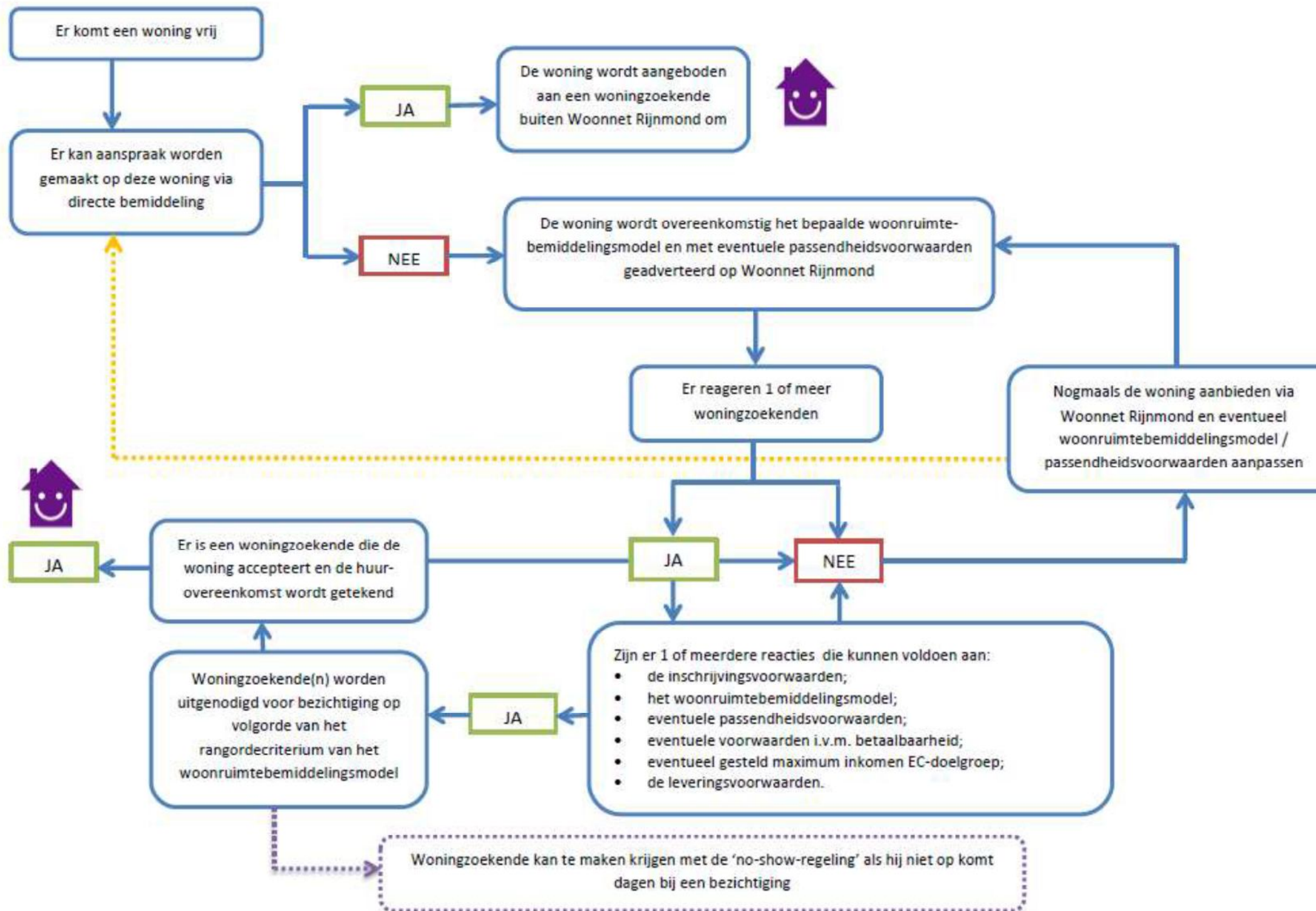
2. Op welke woningen reageer ik op Woonnet Rijnmond?



4. Samenwerking tussen gemeenten en corporaties en de rol van de provincie Zuid-Holland



5. Toewijzen van een woning aan een woningzoekende door de corporatie



6. Invloed van lokaal woonbeleid bij het uitvoeren van de woonruimtebemiddeling

