

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'	<b>Gemeenteraad Ridderkerk:</b> 25 juni 2015	<b>Agendapunt:</b>
<b>Commissie:</b> Samen Wonen d.d. 11 juni 2015		<b>e-mailadres opsteller:</b> a.v.kruijssen@bar-organisatie.nl
<b>Portefeuillehouder:</b> Smit, V.A.		Openbaar
<b>BBVKenmerk:</b> 180167		

### Onderwerp

Verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'

### Geadviseerde beslissing raad

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen de verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' versie 22 april 2015 ;
2. deze verordening per 1 juli 2015 in werking te laten treden.

### Inleiding

Als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet op 1 januari 2015, is het nodig een nieuwe verordening op te stellen. De nu geldende verordening komt per 1 juli 2015 te vervallen.

Vanaf 1 januari 2015 heeft de stadsregio Rotterdam niet langer de status van WGR-plus. De verordening kan daarom niet door het Algemeen Bestuur van de stadsregio worden vastgesteld. Deze bevoegdheid ligt weer bij de gemeenteraden.

De door u vast te stellen verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' (hierna: de verordening WRB) is bijgevoegd als bijlage 1.

### Beoogd effect

Identieke woonruimteverdeelregels in alle veertien gemeenten binnen de (voormalige) stadsregio Rotterdam.

### Relatie met beleidskaders

Structuurvisie Ridderkerk - Woningbouwstrategie Ridderkerk - Prestatieafspraken 2010-2015

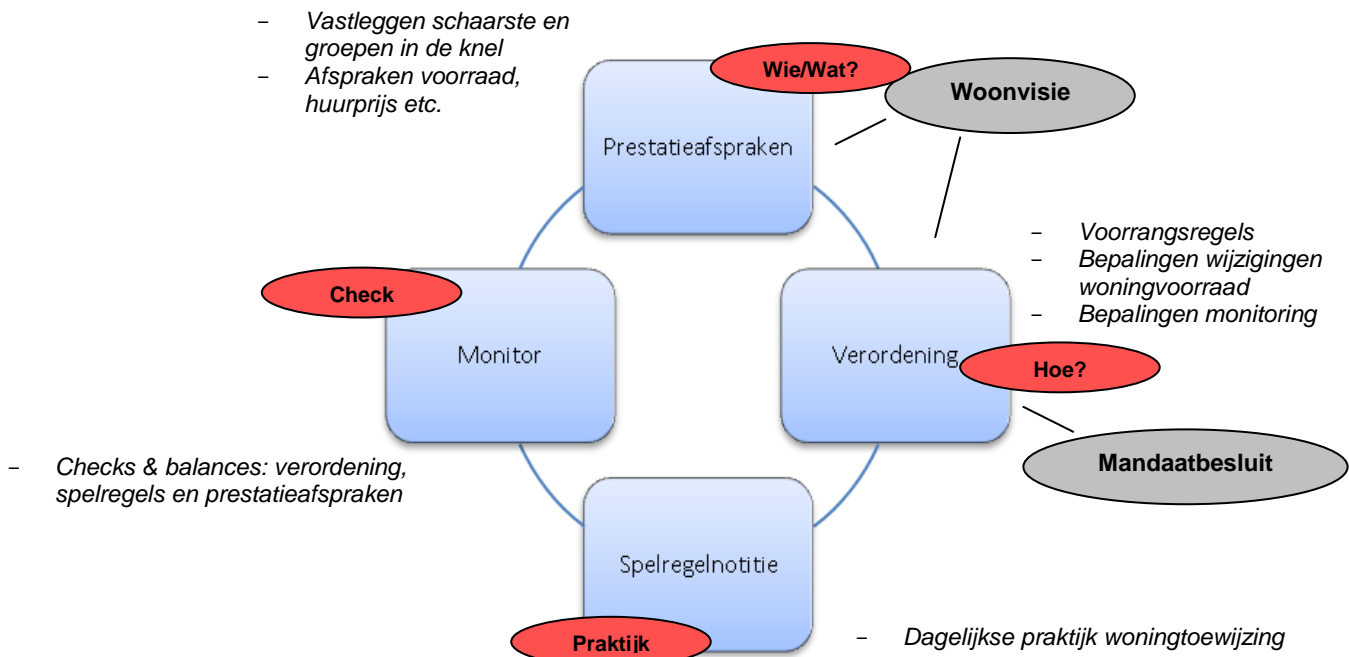
Woonruimtebemiddeling gaat over het matchen van woningzoekenden aan vrijgekomen sociale huurwoningen. Het is een samenhangend stelsel bestaande uit verschillende onderdelen.

Een verordening geeft mogelijkheden om te sturen, het lost echter de schaarste niet op. In dat kader is het lokale woonbeleid van groot belang. In Ridderkerk is dat de woningbouwstrategie uit 2011.

Daarin is het thema wonen uit de structuurvisie verder uitgewerkt.

In prestatieafspraken maken gemeenten met corporaties afspraken over de uitvoering van dit woonbeleid. De prestatieafspraken zijn daarmee dé plek waar gemeente en corporatie(s) met elkaar vaststellen wie er specifiek tot de doelgroep van het woonbeleid behoort, welke groepen door schaarste in de knel komen en welke inspanningen gemeente en corporatie(s) leveren om dit aan te pakken. Dit zal onder meer gaan om afspraken over huurprijsbeleid en woningvoorraadontwikkeling, factoren die sterk bepalend zijn voor het ontstaan van schaarste. De prestatieafspraken met woningbouwvereniging Woonvisie worden in 2015 herijkt.

In de toelichting van de verordening WRB is het bovenstaande via dit figuur inzichtelijk gemaakt.



## Argumenten

### 1.1 BAR-reactie van 9 april 2015

Op 9 april 2015 hebben de BAR-gemeenten gereageerd op de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' (hierna: de ontwerpverordening WRB). De stadsregio Rotterdam heeft alle ingekomen reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassing van de ontwerpverordening WRB. Tijdens het regionale Portefeuillehoudersoverleg Wonen (hierna PHO Wonen) van 9 april 2015 is door de aanwezige wethouders Wonen unaniem ingestemd met de voorgelegde verordening. Het raadsvoorstel van 26 maart 2015, de BAR-reactie van 9 april 2015 en de Nota van beantwoording zijn bijgevoegd als bijlage 2, 3 en 4.

### 1.2 Identieke verordening bij alle veertien gemeentes binnen de voormalig stadsregio Rotterdam

In de regio sprake is van een samenhangende regionale woningmarkt. Gelet daarop is het wenselijk identieke woonruimteverdeelregels te hanteren. Dat is in het belang van zowel de woningzoekenden als de doorstroming. De bijgevoegde verordening WRB wordt dan ook aan de andere dertien gemeenteraden binnen de voormalig stadsregio Rotterdam ter besluitvorming voorgelegd. De corporaties in de regio, gezamenlijk georganiseerd binnen de Maaskoepel, delen deze mening. Ook zij zetten zich in voor eenduidige regels en de eenduidige uitvoering daarvan.

### 1.3 Formele regionale samenwerking via bestuursovereenkomst

Een bestuursovereenkomst is een geschikte manier om de regionale samenwerking vorm te geven. Het college van B&W heeft besloten in te stemmen ondertekening van bijgevoegde bestuursovereenkomst 'Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam'. Deze is in concept besproken tijdens het PHO Wonen van 9 april 2015. De wethouders Wonen van alle veertien gemeenten hebben hier unaniem mee ingestemd. De bestuursovereenkomst is bijgevoegd als bijlage 5.

De bestuursovereenkomst ontnemt de gemeente Ridderkerk overigens niet de mogelijkheid om nog aanvullend afspraken te maken rondom woonruimtebemiddeling met aangrenzende gemeenten die geen partij zijn in de bestuursovereenkomst.

### 1.4 College verleent corporatie mandaat voor verlenen huisvestingsvergunningen

In de nieuwe wet is een prominente rol voor de huisvestingsvergunning weggelegd. De woningzoekende die door een woningcorporatie een sociale huurwoning krijgt aangeboden, moet voor het betrekken ervan eerst een huisvestingsvergunning bij de gemeente aanvragen.

Het college van B&W heeft besloten de directeur-bestuurder van woningbouwcorporatie Woonvisie mandaat te verlenen voor het besluiten op een aanvraag om huisvestingsvergunning. Deze bevoegdheid staat in artikel 2.3.2 van de verordening WRB. Het mandaatbesluit is bijgevoegd als bijlage 6.

Het blijft uiteraard altijd mogelijk om het mandaatbesluit weer in te trekken als daar aanleiding toe is. Gemeente en corporatie kunnen naar aanleiding van de jaarlijkse monitor de invulling van deze gemandateerde rol bespreken.

#### **Overleg gevoerd met**

Er is bestuurlijk overleg gevoerd in het regionale PHO Wonen. Dit overleg is ambtelijk voorbereid met de portefeuillehouders Wonen van de BAR-samenwerking. De resultaten zijn beschreven onder het kopje 'Argumenten'.

#### **Kanttekeningen**

Geen

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

De verordening wordt bekend gemaakt door publicatie in De Combinatie en de GVOP (Gemeenschappelijk Voorziening Officiële Publicaties). Dit gebeurt in overleg met Juridische Zaken.

#### **Evaluatie/monitoring**

De monitor is één van de onderdelen van het woonruimteverdeelsysteem. Hierover vinden gesprekken plaats binnen op zowel regionaal niveau als op subregio niveau. Ridderkerk zit samen met de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Rotterdam-Zuid in de subregio Zuidrand.

#### **Financiën**

Niet van toepassing

#### **Juridische zaken**

Niet van toepassing

#### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Niet van toepassing

#### **Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

Bijlage	Raadsbesluit
Bijlage 1	Verordening WRB
Bijlage 2	Raadsvoorstel d.d. 26 maart 2015
Bijlage 3	BAR-reactie d.d. 9 april 2015 op de ontwerpverordening WRB
Bijlage 4	Nota van beantwoording
Bijlage 5	Bestuursovereenkomst Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam
Bijlage 6	Mandaatbesluit huisvestingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema