

Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026

versiedatum vrijdag 19 september 2025

Hoofdstuk 1. Algemeen	3
Paragraaf 1.1. Algemeen	3
Artikel 1.1.1. Begripsomschrijvingen	3
Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning	5
Paragraaf 2.1. Algemeen	5
Artikel 2.1.1. Aanwijzing vergunningplichtige voorraad	5
Artikel 2.1.2. Categorieën woningzoekenden	6
Artikel 2.1.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning	6
Artikel 2.1.4. Beoordeling van de aanvraag om een huisvestingsvergunning	6
Artikel 2.1.5. De inhoud van de huisvestingsvergunning	7
Paragraaf 2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties	7
Artikel 2.2.1. Reikwijdte van deze paragraaf	7
Artikel 2.2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties	7
Artikel 2.2.3. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument	7
Artikel 2.2.4. Direct aanbod	8
Artikel 2.2.5. Bemiddelingsmodellen	9
Artikel 2.2.6. Voorrang in verband met de aard, grootte of prijs van woonruimte (passendheidsdoelgroepen)	9
Artikel 2.2.7. Voorrang in verband met economische en maatschappelijk gebondenheid	10
Artikel 2.2.8. Rangordebepaling woningzoekenden ingeval van openbaar aanbod	10
Hoofdstuk 3. De urgentieverklaring	11
Paragraaf 3.1. Verlening, weigering, intrekking en wijziging van de urgentieverklaring	11
Artikel 3.1.1. Bevoegdheid tot verlening van de urgentieverklaring	11
Artikel 3.1.2. De aanvraag om een urgentieverklaring	11
Artikel 3.1.3. Weigeringsgronden	12
Artikel 3.1.4. Intrekkinggronden	13
Artikel 3.1.5. Wijzigingsgronden	14
Artikel 3.1.6. Advisering	14
Artikel 3.1.7. Hardheidsclausule	14
Paragraaf 3.2. Werking en inhoud van de urgentieverklaring	15
Artikel 3.2.1. Werking van de urgentieverklaring	15
Artikel 3.2.2. Inhoud van de urgentieverklaring	15
Artikel 3.2.3. Het woonruimtetype	16

Artikel 3.2.4. Slaapkameraantal.....	16
Paragraaf 3.3. Zoeken door en bemiddeling van de houder van de urgentieverklaring.....	17
Artikel 3.3.1. Direct starten van de tweede fase van de urgentie.....	17
Artikel 3.3.2. Zelf zoeken door de houder van de urgentieverklaring.....	17
Artikel 3.3.3. Bemiddelen van de houder van de urgentieverklaring	17
Paragraaf 3.4. De urgentiecategorieën.....	18
Artikel 3.4.1. Mantelzorg	18
Artikel 3.4.2. Ernstige en chronische medische problematiek.....	18
Artikel 3.4.3. Uitstroom naar zelfstandig wonen.....	19
Artikel 3.4.4. Onbewoonbaarheid	20
Artikel 3.4.5. Woonlasten	20
Artikel 3.4.6. Geweld en bedreiging	21
Artikel 3.4.7. Herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering.....	21
Hoofdstuk 4. Standplaatsen	22
Artikel 4.1 Beleidsregels huurstandplaatsen	22
Hoofdstuk 5. Overige bepalingen	22
Paragraaf 5.1. Experimenten	22
Artikel 5.1.1. Experimenten.....	22
Artikel 5.1.2. Experimentenovereenkomst.....	22
Paragraaf 5.2. Registratie, monitoring en afstemming.....	23
Artikel 5.2.1. Registratie en monitoring van vraag, aanbod en verhuringen van woonruimten van corporaties	23
Artikel 5.2.2. Overleg naar aanleiding van monitoring	23
Paragraaf 5.3. Handhaving	23
Artikel 5.3.1. Bestuurlijke boete	23
Hoofdstuk 6. Overgangs- en slotbepalingen	24
Paragraaf 6.1. Overgangsbepalingen.....	24
Artikel 6.1.1. Overgangsbepaling voor aanvragen	24
Artikel 6.1.2. Overgangsbepalingen voor urgentieverklaringen.....	24
Artikel 6.1.3. Overgangsbepaling voor huisvestingsvergunningen	25
Paragraaf 6.2. Slotbepalingen	25
Artikel 6.2.1. Intrekking van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024.....	25
Artikel 6.2.2. Inwerkingtreding en citeertitel	25
TOELICHTING	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Intitulé

Besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk houdende regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte (Verordening woonruimtebemiddeling gemeente Ridderkerk 2026)

De raad van de gemeente Ridderkerk;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van [DATUM] en het schaarsteonderzoek van juni 2024 waaruit blijkt dat sprake is van onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte;

gelet op artikel 4, onder a, van de Huisvestingswet 2014;

BESLUIT

vast te stellen de Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Ridderkerk 2026

Hoofdstuk 1. Algemeen

Paragraaf 1.1. Algemeen

Artikel 1.1.1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. aanbodinstrument: het aanbodinstrument bedoeld in artikel 2.2.3;
- b. bemiddelingsmodel: het bemiddelingsmodel bedoeld in artikel 2.2.5;
- c. bindingsdoelgroep: de woningzoekenden die behoren tot één of meer van de in artikel 14 van de wet bedoelde groepen woningzoekenden;
- d. bruto-vloeroppervlakte: bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- e. college van burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk;
- f. corporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet voor zover deze instelling woningbezit heeft in Ridderkerk;
- g. direct aanbod: direct aanbod bedoeld in artikel 2.2.4;
- h. economisch gebonden: economisch gebonden als bedoeld in artikel 14, vierde lid, onder a, van de wet;
- i. eerste fase van de urgentie: de fase van de urgentie die aanvangt op het moment dat de urgentieverklaring is verleend en eindigt nadat de zes daaropvolgende maanden zijn verstreken;
- j. eigen toegang: afsluitbare toegang tot uitsluitend één woonruimte vanuit:
 - i. het openbaar gebied of direct aan het openbaar gebied toegankelijk erf zoals een voortuin; of,
 - ii. een door meerdere woonruimten gedeelde verkeersruimte zoals een trappenhuis of portiek;

- k. gelabelde woonruimte: woonruimte behorende tot een categorie genoemd in kolom 1 van de in artikel 2.2.6, eerste lid opgenomen tabel;
- l. gemeente: gemeente Ridderkerk;
- m. herkomstgemeente: de gemeente waar de aanvrager woonachtig was, direct voorafgaand aan huisvesting in een voorziening, instelling of inrichting als bedoeld in artikel 3.4.3;
- n. huishouden: een alleenstaande of twee of meer personen, met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren waarbij er sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen;
- o. huisvestingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Huisvestingswet 2014;
- p. inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onderdeel i, van de Wet op de huurtoeslag;
- q. inkomensgrens: de inkomensgrens bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
- r. lagehuurgrens: het bedrag als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- s. meerderjarige: een persoon die de leeftijd van 18 jaar bereikt heeft, of, indien de leeftijd van 18 nog niet is bereikt:
 - i. die meerderjarig is verklaard met toepassing van het Burgerlijk Wetboek;
 - ii. aan wie met handlichting als bedoeld in artikel 1:235, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek de bevoegdheid tot het sluiten van huurovereenkomsten of koopovereenkomsten voor woonruimte is toegekend;
- t. maatschappelijk gebonden: maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14 van de wet;
- u. onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft of niet door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
- v. openbaar aanbod: het door een corporatie via het aanbodinstrument te huur aanbieden van voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte;
- w. passende woonruimte: woonruimte die gelegen is in het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied en voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtype;
- x. passendheidsdoelgroep: een overeenkomstig artikel 11 van de wet aangewezen gedeelte van de overeenkomstig artikel 10, eerste lid, van de wet in deze verordening aangewezen categorie woningzoekenden die in verband met de aard, grootte of prijs van woonruimte voorrang hebben bij de verlening van huisvestingsvergunningen;
- y. reactie: de reactie waarmee een woningzoekende via het aanbodinstrument aangeeft, dat hij in aanmerking wenst te komen voor de door corporaties via het aanbodinstrument te huur aangeboden woonruimte;
- z. regio: bestaande uit de woningmarktregio aangewezen door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting;
- aa. regiogemeente: een gemeente die deel uitmaakt van de regio;
- bb. slaapkameraantal: het in het woonruimtype opgenomen slaapkameraantal;

- cc. studentenwoning: woonruimte van een corporatie die met toepassing van het bepaalde in artikel 7:274d van het Burgerlijk Wetboek bestemd is voor bewoning door studenten;
- dd. tweede fase van de urgentie: de fase van de urgentie die start op het moment dat de eerste fase van de urgentie eindigt;
- ee. uitverhuisperiode: de periode die gelegen is tussen het verlenen van de urgentieverklaring, verleend voor indeling in de in artikel 3.4.7 bedoelde urgentie categorie, en de in die urgentieverklaring genoemde datum waarop de houder van een urgentieverklaring zijn of haar huidige woonruimte gelet op de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie uiterlijk verlaten moet hebben;
- ff. urgentie categorie: een urgentie categorie, bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet;
- gg. urgentiecriteria: de criteria volgens welke de woningzoekenden ingedeeld worden in de in paragraaf 3.4 bedoelde urgentie categorieën;
- hh. urgentieverklaring: de beschikking waarmee een woningzoekende door het college van burgemeester en wethouders wordt ingedeeld in een urgentie categorie als bedoeld in artikel 12 van de wet;
- ii. wet: de Huisvestingswet 2014;
- jj. woonruimtetype: het woonruimtetype als bedoeld in artikel 3.2.3;
- kk. zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
- ll. zoekprofiel: de in de urgentieverklaring op te nemen eigenschappen waaraan een woonruimte moet voldoen zodat aan de houder van de urgentieverklaring de in artikel 12, eerste lid, van de wet bedoelde voorrang kan worden gegeven bij de verlening van een huisvestingsvergunning voor die woonruimte.
- mm. uitverhuisdatum: de datum waarop de houder van een urgentieverklaring zijn of haar huidige woonruimte gelet op de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie uiterlijk verlaten moet hebben de datum waarop de houder van een urgentieverklaring zijn of haar huidige woonruimte gelet op de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie uiterlijk verlaten moet hebben

Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning

Paragraaf 2.1. Algemeen

Artikel 2.1.1. Aanwijzing vergunningplichtige voorraad

1. Woonruimte in bezit van een corporatie waarvan de huurprijs ten hoogste de maximale lagehuurgrens is, is aangewezen als bedoeld in artikel 7 van de wet en mag alleen voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. In afwijking van het eerste lid is dit hoofdstuk niet van toepassing op:
 - a. onzelfstandige woonruimte, voor zover deze rechtmatig als onzelfstandige woonruimte gebruikt wordt;
 - b. woonwagens en standplaatsen;
 - c. studentenwoningen;

- d. woonruimte die met toepassing van de Leegstandwet verhuurd wordt;
- e. woonschepen;
- f. woonruimte die in verband met aanstaande sloop of ingrijpende renovatie op basis van een tijdelijke huur- of gebruiksovereenkomst in gebruik wordt genomen voor bewoning.

Artikel 2.1.2. Categorieën woningzoekenden

De volgende categorieën woningzoekenden komen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking:

- a. woningzoekenden die deel uitmaken van een huishouden waarvan tenminste één lid een meerderjarige is; of
- b. woningzoekenden die in het bezit zijn van een urgentieverklaring, en voldoen aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet.

Artikel 2.1.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie, gegevens en bescheiden:
 - a. de samenstelling van het huishouden waarmee de aanvrager de woonruimte wil betrekken;
 - b. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
 - c. stukken waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen;
 - d. de over het afgelopen belastingjaar door de Belastingdienst afgegeven inkomensverklaring.
2. De aanvrager kan door het college van burgemeester en wethouders verzocht worden om diens geldige legitimatiebewijs en dat van de leden van diens huishouden te tonen.
3. Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag om huisvestingsvergunning binnen veertien dagen na de dag van ontvangst daarvan.
4. De in het vorige lid bedoelde termijn kan éénmaal met ten hoogste veertien dagen verlengd worden.
5. Het college van burgemeester en wethouders kan per in artikel 2.1.1 aangewezen categorie woonruimte nadere regels stellen ten aanzien van de wijze van indienen van een aanvraag om een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.1.4. Beoordeling van de aanvraag om een huisvestingsvergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
 - a. de aanvraag om een huisvestingsvergunning of informatie niet volledig is en de aanvrager niet binnen 14 dagen na daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld de aanvraag of informatie voldoende heeft aangevuld;
 - b. de aanvrager of een lid van diens huishouden niet voldoet aan het in artikel 10, tweede lid, van de wet bepaalde;
 - c. de aanvrager niet behoort tot een in artikel 2.1.2 aangewezen categorie woningzoekenden;
 - d. niet aannemelijk is dat de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen;

- e. de woonruimte niet overeenkomstig het in of op grond van deze verordening bepaalde te huur is aangeboden;
 - f. zich een situatie voordoet als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de wet; of,
 - g. verlening van een huisvestingsvergunning tot gevolg zou hebben dat meer dan 50 procent van de huisvestingsvergunningen met voorrang verleend zouden worden aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.
2. Een huisvestingsvergunning aangevraagd voor het in gebruik nemen van een in artikel 2.1.1, eerste lid, aangewezen woonruimte, kan voorts worden geweigerd indien het huishoudinkomen van de aanvrager de inkomensgrens overschrijdt.

Artikel 2.1.5. De inhoud van de huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning bevat tenminste de volgende informatie:
 - a. het adres van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; en
 - b. de naam van de persoon of namen van de personen aan wie de huisvestingsvergunning is verleend.
2. In een huisvestingsvergunning kan een voorschrift worden opgenomen op grond waarvan de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Paragraaf 2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties

Artikel 2.2.1. Reikwijdte van deze paragraaf

Deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op woonruimte behorend tot de in artikel 2.1.1, eerste lid, genoemde categorie woonruimte.

Artikel 2.2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties

Corporaties bieden woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via direct aanbod.

Artikel 2.2.3. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument

1. De gemeente stelt voor de gehele gemeente een aanbodinstrument in en houdt dit in stand.
2. Woningcorporaties bieden woonruimte te huur aan op één of meer van de volgende wijzen:
 - a. het inschrijfduurmodel;
 - b. het lotingmodel.
3. Per kalenderjaar biedt een corporatie ten minste 5 procent van de te huur aangeboden woonruimte via het lotingmodel aan.
4. Bij openbaar aanbod bieden corporaties via het aanbodinstrument hun voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte tenminste drie werkdagen te huur aan. Voor zover het bemiddelingsmodel daartoe aanleiding geeft, kunnen zij woonruimte te huur aanbieden door middel van een referentiewoning.
5. Het aanbodinstrument is via een gebruiksvriendelijke en toegankelijke website voor woningzoekenden te gebruiken en voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
 - a. woningzoekenden kunnen zich inschrijven als woningzoekende;

- b. woningzoekende kunnen aangeven, dat zij in aanmerking wensen te komen voor de door corporaties via het aanbodinstrument te huur aangeboden woonruimten;
 - c. woningzoekenden worden op uniforme en transparante wijze geïnformeerd over de op grond van deze verordening en het toegepaste bemiddelingsmodel geldende rangorde, waarin de categorieën woningzoekenden voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen; en
 - d. woningzoekenden worden op uniforme en transparante wijze geïnformeerd over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor huur van de aangeboden woonruimten.
6. Een door het aanbodinstrument mogelijk gemaakte inschrijving van woningzoekenden om in aanmerking te komen voor woonruimte, vervalt niet in de gevallen bedoeld in de artikelen 11a, 11b en 11c van de wet.
7. De in het vierde lid genoemde termijn van drie werkdagen is de termijn bedoeld in artikel 17, eerste en derde lid, van de wet.

Artikel 2.2.4. Direct aanbod

1. De corporatie kan in de volgende omstandigheden woonruimte te huur aanbieden via een direct aanbod aan een woningzoekende:
- a. de woningzoekende is een houder van een geldige urgentieverklaring;
 - b. de woningzoekende is een vergunninghouder die ingevolge de in artikel 28 van de wet bedoelde taakstelling gehuisvest dient te worden;
 - c. er is sprake van woonruimte met een bijzondere vorm van bewoning zoals atelierwoningen en woongroepen en de uitdrukkelijke woonwens van de woningzoekende sluit bij die bijzondere vorm van bewoning aan;
 - d. de woningzoekende heeft als gevolg van specifieke persoonlijke omstandigheden welke hem of haar onderscheiden van het overgrote deel van de woningzoekenden, een zeer geringe kans om zelfstandig binnen een redelijke termijn woonruimte te vinden;
 - e. specifieke persoonlijke omstandigheden van de woningzoekende maken het noodzakelijk dat de woningzoekende niet zelf woonruimte vindt;
 - f. het belang van het bevorderen van doorstroming maakt het wenselijk om een woningzoekende een zeer specifiek aanbod aan woonruimte te doen;
 - g. de woningzoekende beschikt als gevolg van een acute en onvoorziene omstandigheid niet meer over zelfstandige woonruimte en zou in verband daarmee in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, maar het is om humanitaire redenen onwenselijk om te wachten totdat hij of zij met die urgentieverklaring woonruimte zou vinden;
 - h. de woningzoekende moet als gevolg van een uitspraak van een burgerlijke rechter of het advies van een klachtencommissie over een geschil inzake woonruimtebemiddeling, door een corporatie gehuisvest worden;
 - i. de te huur aangeboden woonruimte betreft een flexwoning, waaronder wordt verstaan woonruimte voor tijdelijk gebruik op een tijdelijke locatie;
 - j. de woningzoekende wil de aan te bieden woonruimte in het kader van woningruil betrekken.
2. Indien woonruimte door een corporatie via direct aanbod te huur wordt aangeboden, komen de aanvragers voor de huisvestingsvergunning in aanmerking in de rangorde waarin hen door de corporatie een direct aanbod wordt gedaan.

Artikel 2.2.5. Bemiddelingsmodellen

1. De corporaties gebruiken een bemiddelingsmodel wanneer zij woonruimte via openbaar aanbod aanbieden.
2. De bemiddelingsmodellen:
 - a. zijn transparant en zijn voor een ieder kenbaar en raadpleegbaar op of via de websites van de corporaties; en
 - b. voorzien in bijzondere rangorderegels voor die gevallen waarin meer dan één huishouden op grond van de reguliere rangorderegels voor de huur van de woonruimte in aanmerking zouden komen.
3. De bemiddelingsmodellen en het gebruik daarvan waarborgen dat:
 - a. het woningzoekenden mogelijk is om op te huur aangeboden woonruimte te reageren;
 - b. de rangorde waarin woningzoekenden voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking kunnen komen, met toepassing van artikel 2.2.8 vastgesteld wordt; en
 - c. uitsluitend aan de hand van objectieve en rechtmatige criteria de rangorde bepaald wordt waarin woningzoekenden voor de te huur aangeboden woonruimte in aanmerking komen.

Artikel 2.2.6. Voorrang in verband met de aard, grootte of prijs van woonruimte (passendheidsdoelgroepen)

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die behoort tot een in onderstaande tabel genoemde categorie woonruimte, kan voorrang gegeven worden aan woningzoekenden die behoren tot een in kolom 2 genoemde passendheidsdoelgroep van de desbetreffende categorie woonruimte.

<i>Rij-nummer</i>	<i>Kolom 1: Categorie woonruimte (gelabelde woonruimte)</i>	<i>Kolom 2: Passendheidsdoelgroep</i>
1	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren	Huishoudens waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt.
2	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	Huishoudens waarvan alle leden niet ouder zijn dan 27 jaar, of een lagere, nader te bepalen, leeftijd hebben.
3	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van starters	Huishoudens die geen zelfstandige woonruimte onbewoond achterlaten.

4	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van doorstromers	Huishoudens die binnen de gemeente Ridderkerk een zelfstandige woonruimte onbewoond achterlaten.
5	Woonruimte in het bijzonder geschikt en nodig voor bewoners met een beperking	Huishoudens in het bezit van een indicatie.
6	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor gezinnen	Huishoudens bestaande uit tenminste één volwassene en één kind jonger dan 18 jaar.
7	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor grote huishoudens	Huishoudens bestaande uit vijf of een hoger, nader te bepalen aantal personen.
8	Woonruimte met drie of minder kamers	Huishoudens die zelfstandige woonruimte van een corporatie met vier of meer kamers onbewoond achterlaten.

2. De categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het vorige lid opgenomen tabel zijn aangewezen als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet.
3. In dit artikel wordt onder indicatie verstaan: een advies van een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige, waaruit blijkt of een huishouden als gevolg van een beperking van een lid of meerdere leden van het huishouden aangewezen is op woonruimte die in het bijzonder geschikt en nodig is voor bewoners met die beperking.

Artikel 2.2.7. Voorrang in verband met economische en maatschappelijk gebondenheid

Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent, als bedoeld in artikel 14, tweede lid, van de wet, van de woonruimten die behoren tot de in artikel 2.1.1, eerste lid, bedoelde woonruimte, voorrang gegeven aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente of delen van de gemeente.

Artikel 2.2.8. Rangordebepaling woningzoekenden ingeval van openbaar aanbod

1. Indien woonruimte via openbaar aanbod te huur wordt aangeboden, wordt de rangorde waarin de aanvragers van de huisvestingsvergunning voor verlening daarvan in aanmerking komen, overeenkomstig dit artikel vastgesteld.
2. Voor de verlening van de huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens in aanmerking:
 - a. de woningzoekenden die in het bezit zijn van een geldige urgentieverklaring met een voor de desbetreffende woonruimte passend zoekprofiel en die tevens behoort tot alle eventueel van toepassing zijnde voorrangscategorieën;
 - b. de houders van een urgentieverklaring, verleend op grond van art 3.4.1 of 3.4.2 , bij wie de eerste fase van de urgentie als eerste is verlopen of verloopt;

- c. woningzoekenden die deel uitmaken van een bindingsdoelgroep of een passendheidsdoelgroep, indien aan hen daarom gelet op artikel 2.2.6 of artikel 2.2.7 voorrang wordt gegeven bij de verlening van huisvestingsvergunningen;
 - d. de resterende woningzoekenden.
- 3. Indien op grond van het tweede lid niet kan worden vastgesteld in welke rangorde aanvragers in aanmerking komen voor verlening van de huisvestingsvergunning, wordt die rangorde vastgesteld op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel.
- 4. Het tweede lid, onder a, is alleen van toepassing op een houder van een urgentieverklaring als:
 - a. het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel vermeld is in de urgentieverklaring;
 - b. in de urgentieverklaring niet is bepaald, dat de urgentieverklaring niet van toepassing is op de in artikel 2.2.6 bedoelde categorie woonruimte waartoe de te huur aangeboden woonruimte behoort; en
 - c. de corporatie geen gebruik heeft gemaakt van de in het vijfde lid bedoelde mogelijkheid.
- 5. Een corporatie kan bij het via openbaar aanbod te huur aanbieden van woonruimte per kalenderjaar in maximaal 5 % van de gevallen aangeven, dat een urgentieverklaring niet tot gevolg heeft dat de houder ervan voorrang heeft bij de verlening van de huisvestingsvergunning.
- 6. Voor houders van een urgentieverklaring waarmee zij zijn ingedeeld in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering', wordt voor de toepassing van het bepaalde in het tweede lid, onder a, de eerste fase van de urgentie geacht te verlopen op het moment waarop de helft van de uitverhuisperiode is verstreken.
- 7. In dit artikel worden onder een passende urgentieverklaring verstaan: een urgentieverklaring die de houder ervan gelet op het bepaalde in artikel 3.2.1, tweede lid, voorrang geeft bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de te huur aangeboden woonruimte.
- 8. Dit artikel is niet van toepassing op houders van een urgentieverklaring indien in de urgentieverklaring is bepaald, dat hij of zij niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.

Hoofdstuk 3. De urgentieverklaring

Paragraaf 3.1. Verlening, weigering, intrekking en wijziging van de urgentieverklaring

Artikel 3.1.1. Bevoegdheid tot verlening van de urgentieverklaring

Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag om een urgentieverklaring.

Artikel 3.1.2. De aanvraag om een urgentieverklaring

1. Voor een urgentieverklaring komen uitsluitend in aanmerking huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens, tenzij er sprake is van een uitzonderlijke medische

situatie waarvoor geen alternatief beschikbaar is binnen de woonruimtevoorraad die buiten de reikwijdte van de verordening valt.

2. De aanvraag om een urgentieverklaring wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Het college van burgemeester en wethouders, kan de aanvrager een vergoeding voor het behandelen van de aanvraag in rekening brengen.
4. De aanvrager van een urgentieverklaring verstrekt bij de aanvraag in ieder geval elk van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. de omvang en samenstelling van het huishouden waarop de aangevraagde urgentieverklaring betrekking heeft;
 - b. een beschrijving van of gegevens over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt, en;
 - c. gegevens over het inkomen en het vermogen van het huishouden.

Artikel 3.1.3. Weigeringsgronden

1. Het college van burgemeester en wethouders weigert de aangevraagde urgentieverklaring indien:
 - a. het inkomen van het huishouden boven de inkomensgrens ligt, tenzij sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3.1.2 lid 1; of
 - b. de aanvrager gelet op deze verordening niet in aanmerking komt voor indeling in een urgentiecategorie.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan de aangevraagde urgentieverklaring weigeren indien sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:
 - a. de aanvrager of een lid van diens huishouden voldoet niet aan het in artikel 10, tweede lid, van de wet bepaalde;
 - b. de aanvrager geen deel uitmaakt van een huishouden waarvan tenminste één lid een meerderjarige is;
 - c. de aanvrager is niet als woningzoekende ingeschreven in het aanbodinstrument;
 - d. de aanvrager heeft geen urgent huisvestingsprobleem of kan dit redelijkerwijs zelf oplossen;
 - e. de aanvrager behoort niet tot de urgentie categorieën zoals benoemd in artikel 3.4.1 en 3.4.3 en is niet tenminste twee jaar woonachtig en ingeschreven in de basisregistratie van de gemeente óf maatschappelijke gebonden aan de gemeente als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet;
 - f. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders kan het urgente huisvestingsprobleem sneller of doelmatiger op een andere wijze opgelost worden;
 - g. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het niet aannemelijk dat een urgentieverklaring bijdraagt aan een snelle oplossing voor het urgente huisvestingsprobleem;
 - h. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het aannemelijk dat een corporatie gelet op de aard of omvang van de schulden van aanvrager, met de aanvrager geen huurovereenkomst tot stand kan komen;
 - i. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is bewoning van een zelfstandige woonruimte door aanvrager en diens huishouden redelijkerwijs niet mogelijk;

- j. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het urgente huisvestingsprobleem ontstaan als gevolg van verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van diens huishouden, voor zover dit doen of nalaten niet langer dan twee jaar voor het indienen van de aanvraag plaatsvond;
- k. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het urgente huisvestingsprobleem ontstaan omdat aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden geen gebruik heeft gemaakt van een van overheidswege verstrekte voorziening;
- l. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het gelet op het recente woonverleden of de financiële situatie van aanvrager aannemelijk dat de verlening van de aangevraagde urgentieverklaring niet binnen zes maanden zal leiden tot huur van woonruimte;
- m. de aanvraag heeft betrekking op indeling in een in artikel 3.4.3 bedoelde urgentiecategorie en de in dat artikel genoemde voorziening of instelling waaruit aanvrager uitstroomt, is niet met toepassing van het bepaalde artikel 3.4.3, derde lid, aangewezen door het college van burgemeester en wethouders;
- n. de aanvraag heeft betrekking op indeling in een in artikel 3.4.3 bedoelde urgentiecategorie en de aanvrager stemt niet in met een voorwaarde die het college van burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.4.3, derde lid, voornemens is op te leggen;
- o. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van het huishouden van aanvrager verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 3.1.4, eerste lid, onder f, of tweede lid, onder b, c of d.

Artikel 3.1.4. Intrekkingsgronden

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een urgentieverklaring intrekken als:
 - a. de houder van de urgentieverklaring om intrekking daarvan verzoekt;
 - b. het huisvestingsprobleem dat ten tijde van verlening van de urgentieverklaring bestond, niet meer bestaat;
 - c. het inkomen van het huishouden boven de inkomensgrens ligt;
 - d. sprake is van één of meer van de in artikel 3.1.3, tweede lid, genoemde omstandigheden;
 - e. de houder van de urgentieverklaring niet meer voldoet aan de urgentiecriteria; of
 - f. de houder van de urgentieverklaring bij het verzoek om indeling in een urgentiecategorie onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en, indien wel juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring was geweigerd.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan voorts een urgentieverklaring intrekken indien sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:
 - a. tijdens de eerste fase van de urgentie heeft de houder van de urgentieverklaring nagelaten via het aanbodinstrument een reactie te geven op tenminste 12 verschillende, via het aanbodinstrument aangeboden, woonruimten die voldoen aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype en die gelegen zijn in de gemeente Ridderkerk;
 - b. tijdens de tweede fase van de urgentie heeft de houder van de urgentieverklaring nagelaten via het aanbodinstrument tenminste eenmaal per twee weken een reactie

- te geven op woonruimten die voldoen aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel en gelegen zijn in de gemeente;
- c. de houder van de urgentieverklaring heeft aangeboden passende woonruimte geweigerd;
 - d. de houder van de urgentieverklaring een via een eigen reactie aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeed aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype, heeft afgewezen;
 - e. de houder van de urgentieverklaring verhuist naar een zelfstandige woonruimte, tenzij de houder van de urgentieverklaring binnen dertig dagen na de verhuizing verzoekt om het voort laten duren van de urgentieverklaring en daarbij onderbouwd aantoonst dat het huisvestingsprobleem in verband waarmee de urgentieverklaring was afgegeven, niet is opgelost;
 - f. de houder van de urgentieverklaring aan hem aangeboden woonruimte misloopt omdat hij de gegevens en bescheiden die hij moet aanleveren voor het sluiten van de huurovereenkomst, niet binnen de door de corporatie aangegeven termijn of voor het door de corporatie aangegeven tijdstip aanlevert; of
 - g. de houder van de urgentieverklaring komt één van de op grond van artikel 3.3.2 op hem rustende verplichtingen niet na.
3. Het vorige lid, onder a en b, is niet van toepassing op een urgentieverklaring verleend voor indeling in de in artikel 3.4.7 bedoelde urgentiecategorie.

Artikel 3.1.5. Wijzigingsgronden

Het college van burgemeester en wethouders kan een urgentieverklaring wijzigen indien:

- a. de woningzoekende bij het verzoek om indeling in een urgentiecategorie onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en, indien wel juiste of onvolledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, anders op het verzoek zou zijn besloten; of
- b. de omstandigheden die leidden tot toekenning van de urgentieverklaring zodanig gewijzigd zijn, dat zij nopen tot wijziging van de urgentieverklaring.

Artikel 3.1.6. Advisering

1. Het college van burgemeester en wethouders kan zich bij de voorbereiding van een besluit op de aanvraag om een urgentieverklaring of een besluit tot wijziging of intrekking van een urgentieverklaring laten adviseren door een ter zake deskundige persoon.
2. Indien in het eerste lid bedoelde advisering geschiedt door een ter zake deskundige medische of sociaal-medische adviseur, heeft deze geen behandelrelatie met de aanvrager van de urgentieverklaring.

Artikel 3.1.7. Hardheidsclausule

1. Het college van burgemeester en wethouders is, indien strikte toepassing van deze verordening zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om toch een urgentieverklaring toe te kennen indien:
 - a. weigering van een urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie; en
 - b. sprake is van bijzondere, bij het vaststellen van de verordening onvoorziene, omstandigheden die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch tot een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zouden kunnen zijn.

2. Het college van burgemeester en wethouders registreert de gevallen waarin met toepassing van het in het eerste lid bepaalde een urgentieverklaring wordt verleend. De registratie bevat ten minste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring. De registraties worden besproken in het in artikel 5.2.2 van de verordening bedoelde overleg.

Paragraaf 3.2. Werking en inhoud van de urgentieverklaring

Artikel 3.2.1. Werking van de urgentieverklaring

1. Bij de verlening van een urgentieverklaring wordt de houder ervan ingedeeld in een urgentiecategorie.
2. De houder van een urgentieverklaring heeft met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 2.2 voorrang bij het verlenen van een huisvestingsvergunning indien voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:
 - a. de urgentieverklaring is niet ingetrokken;
 - b. de aangeboden woonruimte behoort tot het woonruimtetype dat in het zoekprofiel van de urgentieverklaring is opgenomen;
 - c. de aangeboden woonruimte bevindt zich in het zoekgebied dat onderdeel uitmaakt van het zoekprofiel dat in de urgentieverklaring is opgenomen;
 - d. indien woonruimte via openbaar aanbod te huur wordt aangeboden, is in de urgentieverklaring met toepassing van artikel 3.2.2, vierde lid, onder a, of in het bemiddelingsmodel niet uitgesloten dat de houder van de urgentieverklaring op de aangeboden woonruimte mag reageren;
 - e. in de urgentieverklaring is niet met toepassing van artikel 3.2.2, vierde lid, onder b, bepaald, dat de houder van de urgentieverklaring niet vanwege de urgentieverklaring voorrang heeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen.
3. De urgentieverklaring vervalt indien:
 - a. de houder niet langer als woningzoekende is ingeschreven in het aanbodinstrument; of
 - b. bij verhuizing naar een in de eerste of tweede fase aangeboden zelfstandige woonruimte, tenzij het college van burgemeester en wethouders besluiten dat het aan de urgentie ten grondslag liggende huisvestingsprobleem niet opgelost is.

Artikel 3.2.2. Inhoud van de urgentieverklaring

1. Het college van burgemeester en wethouders vermeldt in de urgentieverklaring in ieder geval:
 - a. de naam van de houder of namen van de houders van de urgentieverklaring;
 - b. het zoekprofiel, met daarin een omschrijving van het woonruimtetype en het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring voorrang geeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen, en;
 - c. de bemiddelingsmodellen waarbij de urgentieverklaring voorrang geeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen.
2. Indien van toepassing vermeldt het college van burgemeester en wethouders in de urgentieverklaring eveneens:
 - a. de eventueel aan de urgentieverklaringen verbonden voorwaarden;
 - b. de in artikel 3.4.7 bedoelde uitverhuisdatum; en

- c. de bemiddelingsmodellen bij de toepassing waarvan de urgentieverklaring geen voorrang geeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen.
- 3. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gemeente.
- 4. In de urgentieverklaring kan worden bepaald dat de houder van de urgentieverklaring:
 - a. niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte mag zoeken;
 - b. bij bepaalde in artikel 2.2.6 bedoelde woonruimte niet vanwege de urgentieverklaring voorrang heeft bij de verlening van een huisvestingsvergunning.

Artikel 3.2.3. Het woonruimtetype

- 1. In het zoekprofiel wordt het woonruimtetype bepaald dat nodig is voor de oplossing van het huisvestingsprobleem.
- 2. Het woonruimtetype wordt zodanig bepaald dat:
 - a. de houder met de urgentieverklaring geen wooncarrière kan maken, tenzij het maken van wooncarrière uitsluitend het gevolg is van het afhankelijk zijn van een woonruimtetype dat noodzakelijk is voor het oplossen van het urgente huisvestingsprobleem; en
 - b. het geen eengezinswoningen of benedenwoningen omvat, tenzij dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gelet op bijzondere omstandigheden noodzakelijk is.
- 3. Het woonruimtetype in het zoekprofiel omvat tenminste de volgende elementen:
 - a. het slaapkameraantal;
 - b. de typering van de woonruimte;
 - c. de huurprijs die passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van aanvrager.
- 4. Het zoekprofiel kan de omschrijving van een tweede woonruimtetype bevatten indien dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gelet op de toepasselijke urgentiecategorie of de samenstelling van de woonruimtevoorraad noodzakelijk is voor het oplossen van het urgente huisvestingsprobleem van de houder van de urgentieverklaring.
- 5. Het in het vorige lid bedoelde tweede woonruimtetype geeft enkel voorrang bij het verlenen van huisvestingsvergunningen:
 - a. gedurende de tweede fase van de urgentie; en
 - b. indien de woonruimte die voldoet aan het tweede in de urgentieverklaring omschreven woonruimtetype, gelegen is in de gemeente Ridderkerk.
- 6. Onder wooncarrière wordt in dit artikel verstaan: het verhuizen naar een type woonruimte dat naar algemeen gangbare maatschappelijke maatstaven als gewilder wordt beschouwd dan de woonruimte die achtergelaten wordt.

Artikel 3.2.4. Slaapkameraantal

- 1. Het in het woonruimtetype op te nemen slaapkameraantal wordt overeenkomstig de onderstaande tabel bepaald aan de hand van de grootte en samenstelling van het huishouden van de houder van de urgentieverklaring.

Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden	Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden	Aantal slaapkamers
--	---	--------------------

1	-	0 tot en met 1
2	2 volwassenen	1 tot en met 2
2	1 ouder en kind	2
3	2 ouders en kind	2
3	1 ouder en 2 kinderen	2 tot 3
4	2 ouders en 2 kinderen	2 tot 3
4	1 ouder en 3 kinderen	3 tot en met 4
5	2 ouders en 3 kinderen	3 tot en met 4
5	1 ouder en 4 kinderen	4 of meer
6 of meer	-	4 of meer

2. Onder 'ouder' als bedoeld in het vorige lid wordt mede verstaan, gelet op de zorg voor het inwonende kind of de inwonende kinderen, daaraan gelijk te stellen persoon zoals voogd, pleeg- of stiefouder.

Paragraaf 3.3. Zoeken door en bemiddeling van de houder van de urgentieverklaring

Artikel 3.3.1. Direct starten van de tweede fase van de urgentie

1. In de urgentieverklaring kan in de volgende gevallen worden bepaald, dat de tweede fase van de urgentie, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.1.1, sub i, , direct na verlening van de urgentieverklaring start:
 - a. de urgentieverklaring wordt verleend voor indeling in de urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' voor zover het betreft een woningzoekende als bedoeld in artikel 3.4.3, tweede lid, onder a t/m g;
 - b. overeenkomstig artikel 3.2.2, vierde lid, is in de urgentieverklaring bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte mag zoeken.

Artikel 3.3.2. Zelf zoeken door de houder van de urgentieverklaring

1. De houder van de urgentieverklaring doet al hetgeen redelijkerwijs van hem gevegd kan worden om het aan de verlening van de urgentieverklaring ten grondslag liggende huisvestingsprobleem op te lossen.
2. Gedurende de beide fasen van de urgentie:
 - a. zoekt de houder van de urgentieverklaring zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte;
 - b. geeft houder van de urgentieverklaring een reactie op woonruimte die via het aanbodinstrument wordt aangeboden, voor zover de woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring omschreven woonruimtetype.
3. Het vorige lid is niet van toepassing als toepassing van artikel 3.2.2, vierde lid, in de urgentieverklaring is bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.

Artikel 3.3.3. Bemiddelen van de houder van de urgentieverklaring

1. Gedurende de tweede fase van de urgentie dragen de in de gemeente werkzame corporaties in gezamenlijkheid verantwoordelijkheid voor het aanbieden van woonruimte aan de houder van de urgentieverklaring.
2. Gedurende de tweede fase van de urgentie krijgt de houder van de urgentieverklaring van tenminste één van de in de gemeente werkzame corporaties een direct aanbod van een woonruimte die voldoet aan elk van de volgende eigenschappen:
 - a. de woonruimte is gelegen in de gemeente;
 - b. de woonruimte behoort tot een in de urgentieverklaring omschreven woonruimtetype.
3. Zodra de helft van de uitverhuisperiode is verstreken, doet een corporatie de houder van een urgentieverklaring, verleend voor indeling in de in artikel 3.4.7 bedoelde urgentiecategorie, een direct aanbod van woonruimte die gelegen is binnen het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied en voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype.

Paragraaf 3.4. De urgentiecategorieën

Artikel 3.4.1. Mantelzorg

Een woningzoekende die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verleent of ontvangt komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'mantelzorg' indien:

- a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
- b. de mantelzorg in de drie maanden voorafgaande aan het moment van de aanvraag tenminste acht uur per week is verleend of ontvangen;
- c. de in onderdeel b bedoelde acht uur mantelzorg per week is verleend gedurende ten minste vier dagen per week. Indien de medische problematiek zoals Alzheimer, schizofrenie of andere chronische psychische aandoeningen 24 uur per dag nabijheid vereisen en de hulp op onverwachte momenten wordt geboden geldt het minimaal vereiste aantal uren niet.;
- d. de mantelzorgsituatie naar verwachting nog minstens één jaar zal voortduren;
- e. de relatie tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger gebaseerd is op familiebanden of langdurige sociale omgang;
- f. de mantelzorgontvanger of mantelzorgverlener niet in een intramurale instelling woont;
- g. de mantelzorgverlener medisch, fysiek en psychisch in staat is mantelzorg te verlenen;
- h. het betrekken van een woonruimte in Ridderkerk de meest passende manier is om ervoor te zorgen dat de mantelzorgontvanger zelfstandig kan blijven wonen; en
- i. de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger op ten minste vijf kilometer afstand van elkaar wonen of de gemiddelde reistijd tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger tenminste een half uur bedraagt.

Artikel 3.4.2. Ernstige en chronische medische problematiek

1. Een woningzoekende komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'ernstige en chronische medische problematiek' indien:

- a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
 - b. de woningzoekende kampt met ernstige en chronische medische problematiek, waarbij de huidige woonsituatie levensontwrichtend is omdat de woningzoekende niet meer in staat is zelfstandig te functioneren in de huidige zelfstandige woonruimte, dan wel de behandeling van het probleem aantoonbaar in hoge mate ongunstig door de woonsituatie in de huidige zelfstandige woonruimte wordt beïnvloed;
 - c. een andere zelfstandige woonruimte een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de woningzoekende vormt; en
 - d. de woningzoekende met ernstige en chronische problematiek van psychische aard op het moment van aanvraag ten minste twaalf maanden onder behandeling is of is geweest voor het betreffende medische probleem bij een specialistische, tweedelijns instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor geneeskundige geestelijke zorg of instelling voor geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden, of vrijgevestigd psychiater in Nederland.
2. Bij indeling in de in het eerste lid bedoelde urgentiecategorie van een woningzoekende op grond van ernstige en chronische problematiek van psychische aard kan het college van burgemeester en wethouders de voorwaarde opleggen dat de woningzoekende of een lid van diens huishouden psychiatrische zorg of begeleiding aanvaardt en dat deze zorg aantoonbaar verleend wordt of gaat worden. De voorwaarde wordt dan in de urgentieverklaring vermeld.

Artikel 3.4.3. Uitstroom naar zelfstandig wonen

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' in aanmerking indien:
 - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst; en
 - b. de woningzoekende tot een van de in het volgende lid genoemde categorieën behoort.
2. Tot de in het vorige lid bedoelde categorieën behoren woningzoekenden:
 - a. aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang, geboden door een door het college van burgemeester en wethouders van een regiegemeente aangewezen instelling, verlaten;
 - b. aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang verlaten;
 - c. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiegemeente aangewezen voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten;
 - d. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiegemeente aangewezen verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg

- ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten;
- e. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten;
 - f. die na een verblijf van tenminste drie aaneengesloten maanden een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten;
 - g. die in een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen opvangwoning verblijven van het Expertisecentrum Seksualiteit, Sekswerk en Mensenhandel van Stichting Humanitas.
3. Het college van burgemeester en wethouders bepaalt jaarlijks in een aanwijzingsbesluit, dat alleen de daarin genoemde voorzieningen en instellingen aangemerkt worden als de in het tweede lid, onder a, c, d, of g bedoelde voorzieningen en instellingen.

Artikel 3.4.4. Onbewoonbaarheid

Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'onbewoonbaarheid' in aanmerking indien:

- a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
- b. door aanvrager rechtmatig bewoonde zelfstandige woonruimte naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders feitelijk onbewoonbaar is als gevolg van een calamiteit; en
- c. de onder b. bedoelde woonruimte niet binnen drie maanden zodanig hersteld kan worden, dat bewoning weer redelijkerwijs mogelijk is.

Artikel 3.4.5. Woonlasten

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'woonlasten' in aanmerking indien:
 - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
 - b. de aanvrager op dit moment een zelfstandige woonruimte bewoont; en
 - c. er zich één of meer van de in het volgende lid genoemde omstandigheden voordoet.
2. De in het vorige lid, onder c, bedoelde omstandigheden zijn:
 - a. de woningzoekende moet voldoen aan een verhuisverplichting die ingevolge de Participatiewet in verband met de hoogte van de woonlasten aan de woningzoekende is opgelegd;
 - b. de woonlasten van de woningzoekende zijn naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders onevenredig in relatie tot het inkomen van aanvrager of andere mogelijkheden van aanvrager en diens huishouden om in de woonlasten te voorzien.

3. Indien de in het vorige lid, onder b, genoemde omstandigheid het gevolg is echtscheiding of beëindiging van samenwoning:
 - a. wordt de urgentieverklaring alleen aangevraagd door degene tot wiens huishouden de kinderen met een leeftijd tot 23 jaar behoren of gaan behoren; en
 - b. toont de aanvrager door overlegging van bewijsstukken aan, dat sprake is van een echtscheiding, beëindiging van samenwoning, of voornemen daartoe.
4. Onder woonlasten als bedoeld in het tweede lid worden verstaan alle kosten die het bewonen van woonruimte met zich meebrengt en die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders rechtstreeks veroorzaakt worden door het in eigendom hebben van woonruimte dan wel het huren van woonruimte.

Artikel 3.4.6. Geweld en bedreiging

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'geweld en bedreiging' in aanmerking indien:
 - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst; en
 - b. voldaan wordt aan elk van de in het volgende lid genoemde voorwaarden.
2. Aan de in het vorige lid bedoelde voorwaarden wordt voldaan indien:
 - a. de aanvrager op het moment waarop de urgentieverklaring wordt aangevraagd, rechtmatig een zelfstandige woonruimte bewoont;
 - b. ten aanzien van de aanvrager of één of meer leden van diens huishouden sprake is van ernstig psychisch of fysiek geweld, of bedreiging daarmee, ten gevolge waarvan de aanvrager redelijkerwijs niet langer in de zelfstandige woonruimte kan blijven wonen; en
 - c. uit een schriftelijke verklaring van de politie blijkt dat de aanvrager in verband met de onder b. bedoelde problematiek om veiligheidsredenen niet meer in de zelfstandige woonruimte kan blijven wonen.

Artikel 3.4.7. Herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering' in aanmerking indien:
 - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
 - b. de aanvrager woonachtig is in een woonruimte die door het college van burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid is aangewezen; en
 - c. het aannemelijk is dat de onder b. woonruimte binnen 18 maanden gesloopt of ingrijpend gerenoveerd gaat worden.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan woonruimte aanwijzen die in verband met een mede door het algemene of volkshuisvestelijk belang ingegeven object-, project of gebiedsgerichte aanpak gesloopt of ingrijpend gerenoveerd gaat worden.
3. Indien een urgentieverklaring verleend wordt voor indeling in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering', wordt in de urgentieverklaring de uitverhuisdatum opgenomen.
4. In de urgentieverklaring waarmee een woningzoekende wordt ingedeeld in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering' wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3, tweede lid, een woonruimtype opgenomen dat gelijkwaardig is aan de te slopen of ingrijpend te renoveren woonruimte. Indien het niet

lukt om binnen de zoekprofielen waarin de woningzoekende is ingedeeld woonruimte te vinden, dan is het mogelijk dat de woningzoekende mag reageren op een woning die anders is dan de te slopen woning die wordt achtergelaten, het gaat dan om:

- i. herhuisvesters met één of meer kind(eren) mogen reageren op gezinswoningen;
 - ii. herhuisvesters uit appartementen zonder lift, mogen reageren op appartementen met lift;
 - iii. herhuisvesters uit appartementen zonder tuin, mogen reageren op appartementen met tuin of benedenwoningen.
5. In dit artikel wordt onder uitverhuisdatum verstaan de datum waarop de houder van een urgentieverklaring zijn of haar huidige woonruimte gelet op de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie uiterlijk verlaten moet hebben.

Hoofdstuk 4. Standplaatsen

Artikel 4.1 Beleidsregels huurstandplaatsen

Ten behoeve van onder meer de inschrijving als standplaatszoekende, de toewijzing van een huurstandplaats en het aanbieden van een huurcontract heeft het college van burgemeester en wethouders de *Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Ridderkerk* vastgesteld.

Hoofdstuk 5. Overige bepalingen

Paragraaf 5.1. Experimenten

Artikel 5.1.1. Experimenten

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op woonruimte behorend tot de in artikel 2.1.1, eerste lid, genoemde woonruimte.
2. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van aanbod en in gebruik geven van woonruimte, die niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
3. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.
4. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar.
5. De resultaten van een experiment worden geëvalueerd, waarbij in ieder geval de werking en effecten van het experiment worden betrokken.

Artikel 5.1.2. Experimentenovereenkomst

1. Een in artikel 5.1.1 bedoeld experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met de gemeente. Daartoe wordt voorafgaand aan de start van het experiment een experimentenovereenkomst afgesloten, welke ten minste het volgende bevat:
 - a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment;

- b. het toepassingsbereik van het experiment;
 - c. de tijdsduur van het experiment;
 - d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en
 - e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
2. Bij zijn besluit inzake het aangaan van de experimentenovereenkomst neemt het college van burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

Paragraaf 5.2. Registratie, monitoring en afstemming

Artikel 5.2.1. Registratie en monitoring van vraag, aanbod en verhuringen van woonruimten van corporaties

1. Corporaties en het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk dragen gezamenlijk zorg voor de registratie van vraag, aanbod en verhuringen van de onder de werking van hoofdstuk 2 van deze verordening vallende woonruimten van corporaties.
2. Het in artikel 5.2.2 bedoelde overleg bepaalt in welke gegevens en ontwikkelingen, te herleiden uit de in het eerste lid bedoelde registratie, per kalenderjaar door middel van de "Monitor woonruimtebemiddeling gemeente Ridderkerk" inzicht wordt geboden.
3. Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk draagt zorg voor de samenstelling van de in lid 2 bedoelde "Monitor woonruimtebemiddeling gemeente Ridderkerk". De monitor van een kalenderjaar wordt uiterlijk op:
 - a. 1 juni van het daaropvolgende jaar toegezonden aan de corporaties en het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland; en
 - b. 1 juni van het daaropvolgende jaar gepubliceerd op de website van de gemeente.
4. Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk draagt zorg voor een instrument dat voorziet in alle voor corporaties relevante informatie uit het aanbodinstrument. In het in artikel 5.2.2 genoemde overleg wordt nader bepaald welke informatie relevant wordt geacht.

Artikel 5.2.2. Overleg naar aanleiding van monitoring

1. Corporaties gezamenlijk en het college van burgemeester en wethouders voeren ten minste éénmaal per kalenderjaar overleg over de in artikel 5.2.1, tweede lid, bedoelde monitor. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd zich daarbij te laten vertegenwoordigen.
2. Tenminste éénmaal per kalenderjaar wordt tussen college van burgemeester en wethouders en de in de gemeente actieve woningcorporaties overleg gevoerd over de woonruimtebemiddeling in het lopende kalenderjaar, over actuele thema's in het kader van de woonruimteverdeling en over eventuele benodigde bijsturing.

Paragraaf 5.3. Handhaving

Artikel 5.3.1. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 van de wet kan worden beboet met een bestuurlijke boete als bedoeld in artikel 35 van de wet.
2. De in het vorige lid bedoelde bestuurlijke boete bedraagt:

- a. voor overtredingen van het verbod bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet € [eerste categorie, per 1 januari 2024 is dat € 515];
 - b. voor overtredingen van het verbod bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet € [vierde categorie, per 1 januari 2024 is dat € 25.750].
3. In afwijking van het vorige lid, onder b, bedraagt de bestuurlijke boete voor een overtreding van het verbod bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet € [vijfde categorie, per 1 januari 2024 is dat € 103.000] indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan een constatering door een toezichthouder van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.

Hoofdstuk 6. Overgangs- en slotbepalingen

Paragraaf 6.1. Overgangsbepalingen

Artikel 6.1.1. Overgangsbepaling voor aanvragen

Indien op het moment waarop deze verordening in werking treedt nog niet besloten is op een aanvraag om een huisvestingsvergunning of een aanvraag om een urgentieverklaring, die is ingediend terwijl de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 nog van kracht was, wordt op die aanvraag beslist overeenkomstig het bepaalde in de Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026.

Artikel 6.1.2. Overgangsbepalingen voor urgentieverklaringen

1. Indien de aanvraag tot een urgentieverklaring wel is ontvangen voordat deze verordening in werking trad, maar hierop nog niet is besloten door het college van burgemeester en wethouders, op het moment van inwerkingtreding van deze verordening, wordt de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in deze verordening behandeld.
2. Op de urgentieverklaring die is verleend voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van deze verordening, blijft de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025, zoals vastgesteld door de gemeenteraden van Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee van toepassing voor de duur waarop de urgentie is verleend.
3. De woningzoekende behoudt de inschrijfduur die is opgebouwd bij Woonnet Rijnmond, wanneer de woningzoekende zich binnen een jaar nadat deze verordening van kracht wordt, heeft ingeschreven in het aanbodinstrument zoals bedoeld in artikel 2.2.3. van Ridderkerk. Bij inschrijving in het aanbodinstrument zoals bedoeld in 2.2.3. op een latere datum het jaar voornoemd, vervalt de inschrijfduur opgebouwd bij Woonnet Rijnmond, bij de berekening van de inschrijfduur in Ridderkerk.
4. Een woningzoekende woonachtig buiten Ridderkerk met een urgentieverklaring verleend op grond van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025, zoals vastgesteld door de gemeenteraden van Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee, waarin Ridderkerk tot het zoekgebied behoort, behoudt Ridderkerk als zoekgebied, voor de duur waarop de urgentieverklaring geldig is.

5. Een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een kolom bedoeld in artikel 2.3.9 van de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025, zoals vastgesteld door de gemeenteraden van Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, is gelijkgesteld aan de in paragraaf 3.4 van deze verordening opgenomen urgentiecategorieën en de daarbij genoemde categorie woningzoekenden.

Artikel 6.1.3. Overgangsbepaling voor huisvestingsvergunningen

Na inwerkingtreding van deze verordening blijven de onder de eerder geldende regels verstrekte huisvestingsvergunningen van kracht tot het moment waarop die huisvestingsvergunningen eindigen.

Paragraaf 6.2. Slotbepalingen

Artikel 6.2.1. Intrekking van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024
De Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 wordt ingetrokken.

Artikel 6.2.2. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening wordt aangehaald als Verordening woonruimtebemiddeling gemeente Ridderkerk 2026.
2. Deze verordening treedt in werking op de dag nadat hij is bekend gemaakt.
3. Deze verordening vervalt vier jaar na het tijdstip van haar inwerkingtreding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van,

De griffier,

De heer O. Vliegthart

De burgemeester,

De heer C.A. Oosterwijk