



Raadsvoorstel

Onderwerp: Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020	College van burgemeester en wethouders 28 april 2020	Zaaknummer 162796
Portefeuillehouder C.A. Oosterwijk	Commissie Samen wonen 4 juni 2020	Openbaar
E-mailadres opsteller: a.blankendaal@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 11 juni 2020	

Geadviseerd besluit

1. De Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020, de Toelichting bij de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 en de Hoofdpijnennotitie vast te stellen.

Raadsvoorstel

Inleiding

De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten de mogelijkheid om woningtoewijzing te reguleren in een verordening. De voorwaarde hiervoor is dat er sprake is van schaarste. De regio voldeed hieraan. Daarom hanteren de veertien gemeenten die deel uitmaken van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) sinds 1 juli 2015 dezelfde Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. Deze verordening had een voorziene werkingsduur van vier jaar en is door alle gemeenten afzonderlijk vastgesteld.

Per 1 juli 2019 verlengden alle gemeenten de werkingsduur van deze verordening met één jaar tot 1 juli 2020. Op 17 juni 2019 heeft uw gemeenteraad hiermee ingestemd. Door deze verlenging ontstond de mogelijkheid tot een zorgvuldige evaluatie van de huidige verordening en onderbouwing en vaststelling van de nieuwe verordening.

Uit de evaluatie is gebleken dat de tekst van de huidige Verordening woonruimtebemiddeling grotendeels voldoet aan de wensen en vereisten. Op enkele terreinen zijn relatief kleine wijzigingen doorgevoerd. Dit wordt toegelicht in de 'Toelichting bij nieuwe verordeningstekst' van Rigo, zie bijlage 6.

Op 30 januari 2020 is een eerdere concept Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 besproken in de commissie Samen Wonen en Samen Leven. De vragen en suggesties van de commissie zijn naar het (stafbureau van het) SvWrR verstuurd. De vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van het SvWrR nodig was zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording (zienswijzentabel)', zie bijlage 7. Op basis van de reacties opgehaald uit de veertien gemeenten is de definitieve versie van de nieuwe verordening opgesteld. Alle gemeenteraden moeten de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 per 1 juli 2020 vaststellen. Dit is noodzakelijk om de woonruimtetoewijzing (bijvoorbeeld urgentieverlening) te kunnen blijven uitvoeren.

De 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020' (bijlage 2) is de tekst die vastgesteld en gepubliceerd wordt. In de tekst van de 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (arcering in geel)' (bijlage 3) zijn met gele arceringen de wijzigingen aangegeven ten opzichte van het eerdere voorgelegde concept. Dit is het resultaat van de zienswijzen en reacties van urgentieverleners, WMO-deskundigen, gemeentelijke juristen en de externe jurist. In de 'Toelichting Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020' (bijlage 4) zijn met gele arceringen aangegeven de bijzondere passages die zijn voortgekomen uit de evaluatie, juridisch-technische inbreng uit zienswijzen en de externe jurist.

Beoogd effect

Het reguleren van de woonruimtetoewijzing om daarmee verdringing van doelgroepen te voorkomen.

Relatie met beleidskaders

- Bestuursovereenkomst Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam 2020
- Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 - 2030
- Prestatieafspraken tussen Wooncompas, gemeente Ridderkerk en bewonersraad Progressie 2020 - 2024

Argumenten

1.1 Zonder verordening is er geen wettelijke grondslag om sociale huurwoningen toe te wijzen.

Op 17 juni 2019 heeft uw gemeenteraad de werkingsduur van de verordening met één jaar verlengd tot 1 juli 2020. Wanneer de nieuwe verordening niet wordt vastgesteld is er per 1 juli 2020 geen grondslag meer voor besluiten ten aanzien van aanbidding en toewijzing van woningen in het sociale

segment van woningcorporaties in de regio Rotterdam. Dit betekent dat er hierover geen besluiten genomen kunnen worden.

1.2 Het vaststellen van de Hoofdlijnennotitie geeft uw gemeenteraad de bevoegdheid om regulerend op te treden volgens de Huisvestingswet.

In de Hoofdlijnennotitie (inclusief beide bijlagen) wordt onderbouwd welke schaarste en effecten van schaarste er zijn. Dat geeft uw gemeenteraad de bevoegdheid om regulerend op te treden. In de Hoofdlijnennotitie staan ook de resultaten van de evaluatie van de 'oude' verordening en worden de wijzigingen t.o.v. de verordening van 2015 omschreven en uitgelegd.

Overleg gevoerd met

Het SvWrR: de deelnemers van de Regiotafel Wonen, waar inbegrepen Maaskoepel als vertegenwoordiger van woningcorporaties in de regio Rotterdam.

Kanttekeningen

1.1 Verdeelregels lossen de schaarste niet op.

In 2019 zijn nieuwe regionale woningmarktafspraken gemaakt om de schaarste te verminderen. Deze afspraken staan in het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 - 2030. Het Regioakkoord bevat afspraken over het bouwen van meer sociale huurwoningen op regionale schaal.

1.2 Standplaatsen en woonwagens zijn nieuw in de verordening opgenomen.

Dit betekent dat de regels over bijvoorbeeld inschrijving, vergunningverlening en geschillenafhandeling ook op deze typen woningen van toepassing zijn. Voor de toewijzing kunnen gemeenten zelf nadere regels hanteren. Vaststelling van beleid hierover is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In Ridderkerk wordt dit beleid in 2020 vastgesteld.

1.3 Vooralsnog worden middeldure corporatiewoningen niet in de verordening opgenomen.

De Regiotafel Wonen van 26 maart 2020 heeft besloten om Maaskoepel te vragen om in de Federatieraad in te brengen, de corporaties gezamenlijk afspraken te laten maken over het voorrang geven aan doorstromers vanuit de sociale corporatievoorraad naar de middeldure corporatievoorraad. De corporaties maken dan in gezamenlijkheid binnen Maaskoepel, federatie van woningcorporaties, uniform en regionaal beleid en leggen dit vast in de gezamenlijke 'spelregels'. Deze regels zijn dan voor alle corporaties binnen de Rotterdamse regio van kracht en moeten worden nageleefd en jaarlijks gemonitord. De gemeenten kunnen het op deze manier aan de gezamenlijke corporaties overlaten het gewenste doorstromingsbeleid op te nemen binnen hun spelregels, zonder het op te nemen in een verordening. De corporaties krijgen de mogelijkheid om het doorstromingsbeleid gezamenlijk te regelen. Maar als blijkt uit de monitoring dat deze afspraken onvoldoende zijn (nageleefd), dan gaan de gemeenten alsnog over op het reguleren van de middeldure huurwoningen van de corporaties.

1.4 Vergunninghouders blijven gelijkgesteld aan de houder van een urgentieverklaring.

In de urgentieregeling is in artikel 4.4. geregeld dat een vergunninghouder wordt gelijkgesteld met de houder van een urgentieverklaring vanaf het moment waarop de vergunninghouder ingevolge de in artikel 28 van de Huisvestingswet 2014 bedoelde taakstelling gehuisvest dient te worden door een regiogemeente. Indien een gemeente op een andere wijze de wettelijke taakstelling kan nakomen, bijvoorbeeld door woningen of een woonvoorziening buiten de corporatievoorraad voor vergunninghouders beschikbaar te stellen, dan is dat te zien als een voorliggende voorziening. Het is niet nodig om hiervoor artikel 4.4. te schrappen, en tevens onwenselijk omdat hierdoor verschillen tussen gelijkkluidend bedoelde lokale verordeningen ontstaan. Dit staat toegelicht in de 'Toelichting bij de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020, Bijlage I, p. 22-23 (bijlage 4).

Uitvoering/vervolgstappen

Na vaststelling van de verordening door uw gemeenteraad wordt de verordening gepubliceerd en treedt deze per 1 juli 2020 in werking.

Evaluatie/monitoring

De verordening wordt uiterlijk drie jaar na haar inwerkingtreding geëvalueerd door de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten, in overleg met regio actieve corporaties.

Financiën

Financiering voor het opstellen van de nieuwe verordening heeft plaatsgevonden vanuit bestaand SvWrR-budget.

Juridische zaken

De nieuwe verordening is juridisch gecontroleerd door een externe jurist die door het SvWrR is ingehuurd.

Duurzaamheid

Global Goal 11 - duurzame steden en gemeenschappen: huisvesting voor iedereen.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt het SvWrR hiervan op de hoogte gebracht.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Bijlage 1. Oplegbrief voorzitter en bestuurlijke trekker.pdf
2. Bijlage 2. Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020.pdf
3. Bijlage 3. Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (arcering in geel).pdf
4. Bijlage 4. Toelichting Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (arcering in geel).pdf
5. Bijlage 5. Hoofdlijnennotitie.pdf
6. Bijlage 6. Toelichting bij nieuwe verordeningstekst.pdf
7. Bijlage 7. Nota van beantwoording (zienswijzentabel).pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020	Gemeenteraad: 11 juni 2020	Zaaknummer: 162796
	Commissie samen wonen 4 juni 2020	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 28 april 2020,
gelet op

- Gemeentewet (artikel 149)
- Huisvestingswet 2014;

BESLUIT:

1. De Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020, de Toelichting bij de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 en de Hoofdlijnennotitie vast te stellen.
