

## Memo

Aan: Projectgroep  
Van: Wouter  
Onderwerp: Toelichting bij nieuwe verordeningstekst  
Project: Actualisatie Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam  
Datum: 21 november 2019

---

### Aanleiding

De 14 gemeenten die deel uitmaken van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR)<sup>1</sup> hanteren sinds 1 juli 2015 dezelfde Verordening woonruimtebemiddeling, met een voorziene werkingsduur van vier jaar. De deelnemende gemeenten hebben afgesproken deze Verordening te evalueren en samen te werken aan een nieuwe verordeningstekst, die vóór 1 juli 2020 in de 14 gemeenteraden moet worden vastgesteld. Hieronder een korte toelichting op de beoogde wijzigingen in de verordeningstekst.

### De schaarste is gebleven en neemt toe

Uit het onderzoek dat is verricht, blijkt dat er nog altijd sprake is van schaarste is van (goedkope) huurwoningen op de regionale woningmarkt. Sterker, de meeste relevante indicatoren voor schaarste hebben zich sinds 2015 in negatieve zin ontwikkeld. Zonder regulering zou deze schaarste leiden tot ongewenste verdringing van doelgroepen op de woningmarkt: daarom is het wenselijk dit ook de komende jaren (middels een verordening) te doen. Verdeelregels opstellen lost uiteindelijk echter de schaarste niet op: het bouwen van (veel) extra betaalbare woningen wél. Daarom zijn hierover regionale afspraken gemaakt voor de langere termijn.

### De basis staat

Uit de evaluatie is gebleken dat de huidige tekst van de Verordening woonruimtebemiddeling grotendeels voldoet aan de wensen en vereisten. Op enkele terreinen zijn relatief kleine wijzigingen gewenst, zoals het vaker delen van relevante woonruimteverdelingscijfers tussen gemeenten en corporaties en het verlichten van de experimentenprocedure. Het nieuwe beleidskader voor gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van Binnenlandse Zaken – o.a. gericht op gelijke behandeling en het afschaffen van het uitsterfbeleid – was de concrete aanleiding om woonwagens(standplaatsen) niet langer uit te sluiten als vergunningplichtige woon-eenheid. Dat betekent dat woningzoekenden die zo'n woonruimte zoeken, zich vanaf 1 juli in dienen te schrijven bij WoonNet Rijnmond en dat er een register van woningzoekenden wordt bijgehouden. Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de te hanteren toewijzingsregels bij woonwagens en standplaatsen.

### Verfijning urgentieregeling

Op een aantal punten is de urgentieregeling (bijlage 1 bij de verordeningstekst) aan verfijning toe. Het gaat daarbij om:

<sup>1</sup> Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle a/d IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen a/d IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne.

- ü Aanvullende eisen aan urgent woningzoekenden (bijvoorbeeld 1x per week reageren in fase 1 i.p.v. 1x per maand, ingeschreven staan bij WoonNet Rijnmond, etc.)
- ü Verduidelijking van de tekst (met name het toevoegen van een aantal definities)
- ü Verruiming van enkele regelingen op basis van de praktijkervaringen van de afgelopen jaren (urgenten zonder medische indicatie mogen reageren op gestapelde woningen met lift, inwonende kinderen mogen bij onevenredig hoge woonlasten 23 jaar zijn i.p.v. 18, herhuisvesters 'moeten' niet naar een gelijkwaardige woning als dit voor zowel de woningzoekende en de woningcorporatie niet gewenst is, etc.)

#### Kleine aanpassing urgentieregio's

Voorgesteld om de urgentieregio 'Hart van Rotterdam' uit te breiden met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Delfshaven, Overschie, Hilligersberg-Schiebroek en Alexander. Dat betekent dat deze gebieden in twee urgentieregio's komen te liggen. In de praktijk betekent dit dat als een urgentie-kandidaat bijvoorbeeld graag naar Delfshaven wil verhuizen, hij/zij de keuze krijgt om een voorkeur voor de regio MVS óf Hart van Rotterdam aan te geven. De nieuwe indeling stelt Rotterdam in staat urgenten eenvoudiger binnen de eigen gemeente te bemiddelen én houdt tegelijk de logische (obv verhuisbewegingen) relaties in de regio voor de woningzoekende in stand.

Dit alles leidt tot de volgende indeling:

1. De urgentieregio Waterweg bestaat uit de gemeenten Maassluis, Schiedam, Vlaardingen en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Hoek van Holland en Delfshaven.
2. De urgentieregio Noord bestaat uit de gemeente Lansingerland en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Overschie en Hilligersberg-Schiebroek.
3. De urgentieregio Oost bestaat uit de gemeenten Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Alexander.
4. De urgentieregio Zuidrand bestaat uit de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Charlois, Feijenoord, Hoogvliet en IJsselmonde.
5. De urgentieregio Voorne-Putten Rozenburg bestaat uit de gemeenten Westvoorne, Brielle, Hellevoetsluis, Nissewaard en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Rozenburg.
6. De urgentieregio Hart van Rotterdam bestaat uit de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Delfshaven, Overschie, Hilligersberg-Schiebroek en Alexander en die delen van de gemeente Rotterdam die geen onderdeel zijn van een andere subregio.

Voorgesteld wordt om hierbij een overgangsbepaling van één jaar te hanteren. Dat voorkomt bijvoorbeeld dat urgent woningzoekenden die Hart van Rotterdam als voorkeursurgentieregio hadden opgegeven, in andere gebieden kunnen worden bemiddeld dan ze op basis van de oude regels hadden mogen verwachten.