

**NOTA VAN BEANTWOORDING (ZIENSWIJZENTABEL) na verwerking van consultatieronde op 26 maart 2020**

Nr.	Zienswijze-opmerking/-vraag/-suggestie	Reactie	Voorstel
01.	<p><b>ALBRANDSWAARD</b></p> <p><b>Resultaat eerste bespreking raadscommissie Beraad &amp; Advies</b></p> <p>“De commissie Beraad &amp; Advies heeft geen bijzondere inhoudelijke opmerkingen gemaakt over de concept Verordening Woonruimtebemiddeling 2020, die ertoe leiden om aan u te vragen de tekst van de Verordening in dit stadium aan te passen.”</p>	<p>De steun van Albrandswaard aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p>	<p>N.v.t.</p>
02.	<p><b>ALBRANDSWAARD</b></p> <p><b>Aanvullende vraag uit raadscommissie Beraad &amp; Advies</b></p> <p>“Tijdens de behandeling in Beraad &amp; Advies kwam het onderwerp lokale voorrang ter sprake. Zonder af te doen aan de afspraken in het Regioakkoord, vraagt de commissie zich af of het SvWrR mogelijk aandacht kan vragen bij het Rijk voor het verhogen van het percentage lokale voorrang in de huisvestingswet. Wij verzoeken u deze vraag van de commissie mee te nemen ter bespreking op de Regiotafel Wonen op 26 maart 2020.”</p>	<p>Allereerst is het goed om kennis te nemen van de steun vanuit Albrandswaard voor de afspraken in het Regioakkoord.</p> <p>Momenteel loopt de landelijke evaluatie van de Huisvestingswet 2014; het vermoeden bestaat dat de hoogte van het maximale percentage voor lokale binding tijdens de evaluatie al nader wordt beschouwd.</p> <p>Een pleidooi van het SvWrR voor een hoger percentage voor lokale binding is tegengesteld aan de inzet van de regio. Het SvWrR tracht door middel van het hanteren van veertien gelijklopende huisvestingsverordeningen de regionale woningmarkt zo transparant mogelijk te maken en juist blokkades tussen gemeenten weg te nemen; dat is in het</p>	<p>Mede op basis van de grote waarschijnlijkheid dat de percentages voor regionale en lokale binding al onderwerp zijn van de algemene evaluatie van de Hwv 2014, luidt het voorstel aan de Regiotafel Wonen om bij het Rijk geen (extra) aandacht te vragen voor het verhogen van de 25%.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: door twee of drie gemeenten wordt het initiatief genomen een brief aan BZK te formuleren, en aan andere regiogemeenten aan te bieden voor mede-ondertekening.</b></p>

		<p>voordeel van de woningzoekende die minder/geen hindernissen ondervindt door regels die van gemeente tot gemeente verschillen, en die daardoor simpeler op een ruimer aanbod kan reageren, veel ruimer dan het lokale aanbod ooit kan zijn. Indien er door elke gemeente een hoog/hoger percentage voor lokale binding gehanteerd zou mogen worden, kan dat betekenen dat een woningzoekende die uit Albrandswaard wil vertrekken (vanwege een nieuwe baan, opleiding, relatie), minder makkelijk een goede woning in een andere gemeente zal kunnen betrekken. Dat betekent dat er minder snel een woning in Albrandswaard vrijkomt voor een nieuwe verhuring, met als gevolg dat het lokale aanbod nog kleiner wordt. Als iedere gemeente -in contact met de lokaal werkzame corporatie(s)- binnen de wettelijke mogelijkheden blijft, en geen bindingseisen hanteert waar dat niet nodig is, dan is de kans groot dat het maximumpercentage voldoende ruimte biedt om tegemoet te komen aan de wens om lokale woningzoekenden voorrang te geven. Het bepleiten van een hoger percentage dan 25% is dan niet nodig.</p>	
03.	<p><b>BARENDRECHT</b></p> <p><b>Verzoek en antwoord vanuit schriftelijke ronde</b></p>	<p>De steun van Barendrecht aan de concepttekst van de Verordening</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om in de Toelichting op de Verordening</p>

	<p>SGP-CU: "De concept-tekst is o.i. wel akkoord. Wel zouden we de vrijheid van de gemeente om vergunninghouders al dan niet met voorrang te huisvesten wat duidelijker verwoord willen zien."  Wethouder Proos: "De Regiotafel Wonen van 29 november 2019 heeft aangegeven dat de toelichting op de verordening ten aanzien van het onderwerp vergunninghouders dient te worden verduidelijkt. Aan het verzoek van SGP-CU wordt op deze manier voldaan in het definitieve stuk."</p>	<p>Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p> <p>Zoals door wethouder Proos is aangegeven is op 29 november 2019 de toezegging gedaan om de toelichting op de verordening, op het punt van vergunninghouders, nader te verduidelijken. Door meerdere gemeenteraden is deze behoefte aan verduidelijking uitgesproken.</p>	<p>Woonruimtebemiddeling 2020 extra verduidelijking te geven over het verband tussen de taakstelling voor huisvesting van vergunninghouders en de urgentie voor vergunninghouders, overeenkomstig de uitleg op de informatiebijeenkomsten voor raadsleden van november 2019.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
04.	<p><b>BARENDRECHT</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>"Tijdens de commissievergadering bracht EVB in zich zorgen te maken over de (minder zelfredzame) urgenten die in de nieuwe verordening worden geacht om minimaal één keer per week te reageren op passend aanbod in plaats van één keer per maand. De portefeuillehouder Wonen heeft aangegeven dat dit is aangepast omdat een deel van de urgenten te lang op een wenswoning wacht in plaats van sneller een minder gewenste woning accepteert maar heeft toegezegd dit in de gaten te zullen houden."</p>	<p>De aanpassing is voortgekomen uit de praktijk van urgentieverleners in de regio. In een 'ver verleden' werd elke twee weken een krant met advertenties uitgebracht; uit die tijd stamt de eis om minimaal éénmaal per maand te reageren op passend aanbod. Nu het aanbod veel vaker -want digitaal- gepubliceerd wordt, is het minstens eenmaal per maand reageren niet meer in verhouding daarmee. Iedere woningzoekende kan nu vaker reageren en voor urgent woningzoekenden kan intensiever zoeken en vaker reageren, indien er passend aanbod is, helpen om de zoektijd te verkorten. Iemand vraagt en krijgt niet voor niets een urgentiebesluit: er is dringend behoefte aan andere huisvesting!</p>	<p>Zie voorstel bij zienswijze van Rotterdam (29.).</p>

		Dit is niet de enige zienswijze waarin aandacht wordt gevraagd voor het effect van deze aanpassing. Zie o.a. de zienswijze van Rotterdam, ook voor het voorstel aan de Regiotafel.	
05.	<p><b>BRIELLE</b></p> <p><b>Uit commissieverslag</b></p> <p>Dhr. Olijve (D66): "... Controle op huisjesmelkers vindt niet plaats omdat er geen handhavingcapaciteit is? Doe een beroep op Den Haag, hier moet iets aan gedaan worden."</p> <p>Toelichting: "het kan toch niet zo zijn dat (een gebrek aan) capaciteit de reden is om de verordening niet van toepassing te laten zijn op alle zelfstandige woonruimten. Doe een oproep aan Den Haag, hier moet iets aan gedaan worden."</p>	Er zijn meer argumenten gebruikt tegen uitbreiding van de reikwijdte naar de particuliere sector dan alleen het ontbreken van handhavingcapaciteit of de kosten van meer handhavingcapaciteit. Er is ook gewezen op de gevolgen voor kleinere particuliere verhuurders waaraan op dat moment extra administratieve verplichtingen worden opgelegd; het vergt ook meer van gemeenten om vergunningen te verlenen. Zie ook de passages in de zienswijzen van Schiedam en Rotterdam hierover.	Geen voorstel tot wijziging; zie (ook, maar zijdelings) de specifieke adviesnotitie over het middenhuursegment.
06.	<p><b>BRIELLE</b></p> <p><b>Uit commissieverslag</b></p> <p>Dhr. Vermeulen (PvdA): "Ik wil uw aandacht vragen voor het onderwerp urgentie. Op 1 januari 2020 is de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (WvGGZ) van kracht geworden. Hierin is een gemeente verplicht zorg te dragen voor een toewijzing in prioriteit van iemand die psychosociaal of psychisch in een instelling heeft verbleven en terugkeert naar de gemeente van herkomst. Er wordt in de toelichting wel over gesproken maar niet in combinatie met deze wet. Dit missen we als fractie en zouden dit graag opgenomen zien."</p>	<p>De suggestie vanuit Brielle om expliciet de WvGGZ te vermelden, vergelijkbaar met het vermelden van WMO en WLZ, wordt met waardering ontvangen. Voor de aanvullende suggestie om de WvGGZ om die reden toe te voegen aan artikel 2.2, lid 1 en/of 2.3, lid 2, wordt een alternatief voorgesteld.</p> <p>De discussie over terugkeer naar de gemeente van herkomst is ook in dit verband relevant. De praktijk wijst uit dat het terugkeren naar de herkomstgemeente niet overal even</p>	Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om in de Toelichting op de Verordening WRB 2020 een aanpassing/aanvulling in de tekst door te voeren die betrekking heeft op de WvGGZ waarin tevens het belang van de terugkeer naar de gemeente van herkomst wordt benadrukt en verduidelijkt. Door aanpassing van de tekst bij artikel 1.1 onder o) van bijlage I vervalt de opsomming waarin de

	<p>Wethouder Schoon: "... wil graag meer weten over de urgentie voor doelgroep geestelijke gezondheid. Misschien is dat een onderwerp dat we mee kunnen geven richting samenwerkingsverband."</p> <p>Toelichting: "is dit door middel van toevoeging van WvGGZ in artikel 2.2, lid 1, juncto artikel 2.3, lid 2 onder c, voldoende te ondervangen?"</p>	<p>soepel verloopt, mede als gevolg van de verplichte BRP-inschrijving in de gemeente waar de instelling is gelegen, wanneer de oorspronkelijke woonplaats de urgentie niet direct (h)erkent.</p>	<p>WvGGZ een plaats had kunnen krijgen.</p> <p>Naar aanleiding van opmerkingen vanuit de praktijk van urgentieverleners en WMO-deskundigen wordt de Regiotafel Wonen voorgesteld enkele tekstwijzigingen door te voeren in de artikelen in Bijlage 1 (bij 1.1, 2.1 en 5.7). Hierin wordt ook de terugkeer naar de herkomstgemeente geoperationaliseerd.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
07.	<p><b>CAPELLE a/d IJSSEL</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b> 1<sup>e</sup> aandachtspunt; "Bij de verhoging van de reactiefrequentie van urgenten van één keer per maand naar één keer per week heeft Capelle aan den IJssel behoefte aan voldoende houvast op weigeringsgronden wanneer de tweede fase wordt ingetrokken. Dus concrete afspraken over op hoeveel van het passend aanbod er minimaal gereageerd moet zijn. Anders laat dit ruimte voor interpretaties."</p>	<p>Voorop staat dat het om maat- en mensenwerk gaat. De norm is dat iemand minstens één keer per week reageert, tenzij er geen passend aanbod is want dan is een reactie niet mogelijk of niet zinvol. Dat is een hele heldere regel die geen verdere of concretere afspraken nodig heeft.</p> <p>Maar er kan sprake zijn van bijzondere omstandigheden waardoor een urgent woningzoekende geen kans heeft gezien om te reageren op een passende advertentie, bij voorbeeld als gevolg van een ziekenhuisopname. Hoewel voorstelbaar is om daarover regels af te spreken wordt dit toch ontraden: de</p>	<p>Geen voorstel tot wijziging.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

		omstandigheden waardoor iemand niet heeft kunnen reageren komen aan de orde in het gesprek/contact tussen woningzoekende en urgentieverlener. Dat gesprek is mensenwerk en daarvoor helpt het juist als er enige interpretatieruimte is zodat er per situatie een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt die is toegesneden op persoon en situatie.	
08.	<p><b>CAPELLE a/d IJSSEL</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b>  2<sup>e</sup> aandachtspunt: "Bij de verruiming van de leeftijd van meeverhuizende kinderen van &lt; 18 jaar naar 23 jaar bij de urgentiecategorie echtscheiding of bij beëindiging samenwoning i.r.t. hoge woonlasten, is het van belang in de uitvoering goed te borgen dat vastgesteld kan worden dat de meerderjarigen daadwerkelijk met de ouder die urgentie aanvraagt meeverhuizen. Nu wordt aan de hand van het ouderschapsplan vastgesteld waar de minderjarige kinderen hoofdverblijf krijgen. Voor meerderjarige kinderen hoeft geen ouderschapsplan te worden opgesteld."</p>	Dit aspect is bij de verruiming van de leeftijd van meeverhuizende kinderen naar 23 jaar aan de orde geweest. Er wordt ingeschat dat het aantal gevallen waarin -onder het mom van meeverhuizende kinderen- getracht wordt voor een grotere woning in aanmerking te komen, verwaarloosbaar klein is; daarnaast betekent de schaarste aan jongerenwoningen dat het zeer aannemelijk is dat jongeren tussen 18 en 23 jaar ook in het echt mee zullen verhuizen. Of deze inschattingen zich in de praktijk zullen voordien, kan natuurlijk gevolgd worden.	Zie voorstel bij zienswijze van Rotterdam (29.).
09.	<p><b>CAPELLE a/d IJSSEL</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b>  3<sup>e</sup> aandachtspunt: "De voormalige Rotterdamse deelgemeente Alexander valt nu in twee urgentieregio's; dat betekent dat een grotere groep urgenten nu aanspraak kan maken op een woning in dit gebied. Capelle aan den IJssel wil graag in de monitoring zien wat dit betekent voor de slaagkans van urgenten uit onze gemeente."</p>	Het is niet de verwachting dat de kans op een woning voor een woningzoekende uit Capelle a/d IJssel, als gevolg van deze wijziging, merkbaar zal dalen of stijgen. Het is wel een goed idee om bij de monitoring deze invalshoek -als dat mogelijk is- mee te nemen.	Zie voorstel bij zienswijze van Rotterdam (29.).

10.	<p><b>CAPELLE a/d IJSSEL</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b>  4<sup>e</sup> aandachtspunt: "Wij juichen het toe dat bij herhuisvesting de nieuwe woning niet per sé gelijkwaardig maar ook passend mag zijn als dat een betere oplossing is voor de herhuisvestingskandidaat. Dit dient echter wel in overleg met de herhuisvestingskandidaat plaats te vinden."</p>	<p>In enkele zienswijzen wordt aandacht gevraagd voor de uitvoering van deze aanpassing. De aanpassing in Bijlage I, artikel 6.2, lid 1 komt voort uit de huidige praktijk -waarbij de regels een beter passende oplossing juist belemmeren-. De regio is blij met deze steun. Natuurlijk moet de uitvoering niet naar de andere kant doorslaan. Overigens deelt de regio die verwachting niet, en met uw formulering "in overleg" wordt treffend omschreven wat de bedoeling is van deze aanpassing.</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om in de toelichting op Bijlage I, artikel 6.2, lid 1, met voorbeelden uit de praktijk nadere uitleg te geven over de betekenis van dit artikel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
11.	<p><b>HELLEVOETSLUIS</b></p> <p><b>Uit zienswijze</b>  "De bespreking van de verordening in de raadscommissie gaf geen aanleiding voor een aanpassing ten opzichte van het concept verordening woonruimtebemiddeling. Dit gold ook voor de bespreking van de stukken in het college."</p>	<p>De steun van Hellevoetsluis aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p>	<p>N.v.t.</p>
12.	<p><b>KRIMPEN a/d IJSSEL</b></p> <p>De bespreking van de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 heeft niet geleid tot op- en aanmerkingen voor een zienswijze vanuit Krimpen a/d IJssel.</p>	<p>De steun van Krimpen a/d IJssel aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p>	<p>N.v.t.</p>

13.	<p><b>LANSINGERLAND</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>“Wij kunnen ons vinden in de aanpassingen die door u worden voorgesteld. Wel willen wij u meegeven dat wij het bijzonder belangrijk vinden dat de aan-/uitknop middenhuur wordt opgenomen in de definitieve verordening. Wij vragen u alles in het werk te stellen om dit mogelijk te maken.”</p>	<p>De steun van Lansingerland aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p> <p>In enkele zienswijzen wordt aandacht gevraagd voor de toevoeging van het middenhuursegment. Zie o.a. die van Rotterdam voor een uitgebreider reactie.</p>	<p>Geen voorstel tot wijziging; zie de specifieke notitie over het middenhuursegment.</p>
14.	<p><b>MAASSLUIS</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>“Wij pleiten er voor om in de nieuwe verordening een ‘kan’ bepaling op te nemen voor middenhuur. Ook op dit deel van de woningmarkt zien wij schaarste. Het is nuttig om dat ook op regionaal niveau met elkaar vast te stellen. Ons inziens kan dit zeker voor middeninkomens leiden tot meer kans, en tegelijk een meer eenduidige en transparante verhuur van deze categorie woningen opleveren.”</p>	<p>In enkele zienswijzen wordt aandacht gevraagd voor de toevoeging van het middenhuursegment. Zie o.a. die van Rotterdam voor een uitgebreider reactie.</p>	<p>Geen voorstel tot wijziging; zie de specifieke notitie over het middenhuursegment.</p>
15.	<p><b>NISSEWAARD</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>Naast enkele vragen van juridische en wetstechnische aard bevat de zienswijzebrief van Nissewaard geen beleidsmatige of inhoudelijke voorstellen tot aanpassing van de concepttekst van de verordening.</p>	<p>De steun van Nissewaard aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p>	<p>N.v.t.</p> <p>N.B.: in overleg met de externe jurist zijn naar aanleiding van vragen en opmerkingen van o.a. Nissewaard en Rotterdam enkele aanpassingen en aanscherpingen in de concepttekst doorgevoerd; deze wijzigingen zijn als totaal meegenomen in het voorstel tot</p>



			wijziging van de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 en worden niet stuk voor stuk in de Nota van Beantwoording toegelicht.
16.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverslag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>ChristenUnie: "Ridderkerk maakt deel uit van urgentieregio Zuidrand. 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. Iemand die het liefst dichtbij blijft wonen, maar vanwege urgentie snel een andere woning nodig heeft, kan dus ook in Rhoon en Hoogvliet terecht komen. Er zijn gebieden die dichterbij Ridderkerk zitten, zoals Alblasserdam of Ambacht.</p> <p><u>Vraag:</u> Zijn daar ook afspraken over/mee te maken, of ligt er een harde grens? Zo ja, zouden er mogelijkheden zijn om die grens te vervagen? Waarom wel/niet?"</p> <p><u>Antwoord wethouder in commissievergadering</u> "Ridderkerk maakt onderdeel uit van het woonruimteverdeelsysteem in de regio Rotterdam. Vanuit de urgentieregeling is er geen mogelijkheid om onze inwoners in het woonruimteverdeelsysteem van een andere regio te laten reageren op woningen die daarvoor beschikbaar zijn. Het maken van afspraken hierover is</p>	<p>In aanvulling op, en ter bevestiging van, het antwoord van de wethouder, sluit de ordening op de schaal van de regio (voor de veertien gemeenten en voor de corporaties die verenigd zijn in Maaskoepel, met Woonnet Rijnmond als werkmaatschappij daaronder) uit dat een urgent woningzoekende met een urgentiebeschikking uit deze regio rechtstreeks een beroep kan doen op een woning die vrijkomt in een gemeente buiten de regio. De vraag is of de geschetste uitkomst (dat een urgent woningzoekende helemaal in Rhoon of Hoogvliet terecht komt) reëel is. En vervolgens is aan de orde of het hiervoor nodig is op voorhand, zonder een concrete casus, formele afspraken met gemeenten in buurregio's te maken hoe dit te regelen, indien het zich -een keer of vaker- voordoet.</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om eerst te onderzoeken in hoeveel situaties het geschetste probleem (om als gevolg van de urgentieregio verder te moeten verhuizen dan de afstand tot een buurgemeente in een andere regio) zich voordoet en vervolgens in overleg met Maaskoepel te verkennen bij buurregio's, buurgemeenten en daar werkzame corporaties op welke wijze hiervoor een pragmatische oplossing bedacht kan worden.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

	ingewikkeld, maar wordt meegenomen naar de Regiotafel Wonen.”		
17.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverslag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>PvdA: “De eisen voor urgent woningzoekenden worden aangescherpt. Iemand met een urgentiestatus wordt verplicht om een keer per week in plaats van een keer per maand op een woning te reageren.</p> <p><u>Vraag:</u> In hoeverre heeft dit tot gevolg dat iemand vaker een woning buiten de eigen gemeente zal moeten accepteren?</p> <p><u>Antwoord wethouder in commissievergadering</u>  “Als inwoners met een urgentieverklaring alleen in Ridderkerk zouden zoeken naar woonruimte zou het veel langer kunnen duren voordat ze een woning vinden. Vooral bij meerkamerwoningen.”</p>	In aanvulling op het antwoord van de wethouder kan gemeld worden dat het inderdaad niet valt uit te sluiten dat er eerder een passende en geschikte woning vrijkomt in een andere gemeente; dat kan gebeuren en wellicht nu vaker dan voorheen omdat er sneller en vaker gereageerd moet worden dan voorheen. Het doel van de urgentieregels is om een woningzoekende die een beroep doet op één van de urgentiegronden zo snel mogelijk een (ander) dak boven zijn of haar hoofd te kunnen bieden. Dat zou in een enkel geval kunnen leiden tot een oplossing voor het huisvestingsprobleem in een andere dan de eigen gemeente indien er lokaal onvoldoende woningen vrijkomen.	N.v.t.
18.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverslag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>PvdA: “Soms zijn mensen met een urgentieverklaring aangewezen op een woning binnen de eigen gemeente, bijvoorbeeld door schoolgaande kinderen, mantelzorg, andere sociale structuren of een combinatie van dit alles.</p>	Een voor de hand liggende mogelijkheid is: de combinatie van een urgentiebeschikking en het adverteren van vrijkomende woningen met een lokale bindingseis. Aan dat laatste zit een wettelijk maximumpercentage vast, van 25%. De combinatie zou al een groot deel van de geschetste problemen moeten voorkomen.	Geen voorstel wegens bestaande mogelijkheden.  <b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b>

	<p><u>Vraag:</u> Welke mogelijkheden zijn er om mensen voor wie een woning binnen de eigen gemeente echt noodzakelijk is binnen die gemeente te huisvesten?</p> <p><u>Suggestie:</u> Als er voor mensen in deze situatie weinig tot niets gedaan kan worden, vanuit Ridderkerk inzetten op het opnemen van een hardheidsclausule in de verordening die ingeval van nader te bepalen schrijvende omstandigheden kan worden toegepast."</p> <p><u>Antwoord wethouder in commissievergadering</u> "In een schrijvende situatie is het belangrijkste dat mensen een dak boven hun hoofd hebben."</p>	<p>Daarnaast is in de verordening in Bijlage I, artikel 4.3, lid 5, sub a, al geregeld wat hiernaast wordt beschreven als een bijzondere en schrijvende situatie. Er is dus al voorzien in de gevraagde mogelijkheid voor mensen voor wie het echt noodzakelijk is binnen de eigen gemeente te worden gehuisvest. Het opnemen van een (extra) hardheidsclausule is daarmee overbodig.</p> <p>Dit garandeert nog niet dat in alle gevallen waarin zo'n specifieke, op de eigen gemeente gerichte urgentieverklaring is afgegeven, op korte termijn een directe aanbieding voor een geschikte woning kan worden gedaan; dat hangt immers ook af van welke woningen vrijkomen.</p>	
19.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverslag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>CDA: "Als een inwoner van Ridderkerk met een urgentieverklaring een mantelzorger in Ridderkerk heeft, is er dan een optie om ervoor te zorgen dat diegene toch in Ridderkerk een woning toegewezen krijgt?"</p> <p><u>Antwoord van de wethouder:</u> "Als inwoners met een urgentieverklaring alleen in Ridderkerk zouden zoeken naar woonruimte zou het veel</p>	<p>Zie de reactie op de twee voorgaande vragen en suggesties: juist voor de situatie waarin mantelzorg een rol speelt (zowel ontvangend als gevend) is in de urgentieregels een specifieke mogelijkheid opgenomen. Zoals blijkt uit het antwoord van de wethouder is dit geen garantie dat hierdoor altijd snel een geschikte woning vrijkomt.</p>	<p>Geen voorstel wegens bestaande mogelijkheden.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

	langer kunnen duren voordat ze een woning vinden. Vooral bij meerkamerwoningen.”		
20.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverslag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>PvdA: “In de hoofdlijnennotitie staat dat de conceptverordening 'een hoge mate van lokale beleidsvrijheid' kent. Dit komt tot uitdrukking in diverse kanbepalingen.”</p> <p><u>Vraag:</u> Gaat de conceptverordening uit van de maximaal mogelijke lokale beleidsvrijheid, of is er meer mogelijk en zo ja, op welke punten?</p>	<p>In de notitie “Juridische aspecten...” wordt nader ingegaan op de wijze waarop, en de mate waarin, de lokale beleidsvrijheid in deze verordening is vormgegeven. Zie de uitleg in de paragrafen 1.1 en 1.2.</p> <p>Er is getracht zoveel mogelijk ruimte te laten voor een nadere lokale invulling maar alles binnen één kader, en één verordeningstekst, met als doel het scheppen van een transparante en overzichtelijke woningmarkt, in het belang van de woningzoekende.</p>	N.v.t.
21.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverslag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>PvdA: “Het wordt voor jongeren/starters steeds lastiger om een eerste huis te vinden. Dat is een belangrijke reden dat jongeren langer thuis wonen. In de Hoofdlijnennotitie wordt ook aangegeven dat de slaagkansen voor starters in de regio fors zijn afgenomen. De verordening merkt iemand tot 27 jaar aan als jongere.</p> <p><u>Vraag:</u> Zijn er mogelijkheden om de leeftijdsgrens tot wanneer iemand als jongere wordt aangemerkt te verhogen (bijvoorbeeld tot 30 jaar) om meer bij deze ontwikkeling aan te sluiten?</p>	<p>In enkele raadscommissies zijn voorstellen aan de orde geweest om jongeren -of andere leeftijdsgroepen- extra voorrang te geven. Het dilemma is dat extra voorrang voor de ene groep ten koste gaat van de bestaande voorrang voor een andere groep: de verordening is een manier om de schaarste te verdelen, niet om de schaarste te verminderen. Om de kansen van jongeren op huisvesting effectief te vergroten is bouwen een beter antwoord: zowel bouwen voor jongeren als voor huishoudens die willen doorverhuizen vanuit een woning die voor jongeren geschikt is.</p> <p>Daarnaast zijn de leeftijdsgrenzen van 23 en van 27 jaar aan andere wetgeving</p>	<p>Geen voorstel wegens bestaande mogelijkheden.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

	<p><u>Suggestie:</u> Als die mogelijkheid er is, vanuit Ridderkerk inzetten op het verhogen van de leeftijdsgrens voor jongeren/starters en op het vergroten van de slaagkans voor deze doelgroep(en)."</p> <p>GroenLinks: "GroenLinks ondersteunt het voorstel van de PvdA om de leeftijdsgrens voor jongeren te verhogen."</p> <p><u>Antwoord wethouder in commissievergadering</u> "Dit wordt voorgelegd aan de Regiotafel Wonen."</p>	<p>gerelateerd: voor de huurtoeslag (23 jaar) respectievelijk voor flexcontracten in de huursector (27 jaar). De introductie van een derde leeftijdsgrens voor jongeren staat hier los van, en wordt daarom ontraden.</p> <p>Voorts wijst de praktijk uit dat het toepassen van het lotingsmodel juist jongeren sneller kan helpen. Dat is een eenvoudiger aanpak dan het introduceren van een derde leeftijdsgrens voor jongeren.</p>	
22.	<p><b>RIDDERKERK</b></p> <p><b>Uit commissieverlag: vragen en suggesties waarop nog een (aanvullende) reactie van SvWrR nodig is</b></p> <p>Groen Links: "GroenLinks pleit voor sancties bij het overschrijden van het toewijzen aan lokaal woningzoekenden en hierover iets op te nemen in de verordening. Een stevig gesprek met de provincie zou niet voldoende zijn."</p> <p>VVD: "Voorstel VVD om de sanctie in de vorm van een compensatiemodel in te vullen. Als een gemeente het ene jaar erboven komt, dat die gemeente het volgende jaar dat kan compenseren door eronder te zitten."</p> <p><u>Antwoord wethouder in commissievergadering</u> Het is belangrijk dat alle gemeenten zich aan de afspraak houden en hiervoor bestuurlijke verantwoordelijkheid nemen. Inmiddels zijn vanuit Maaskoepel eenduidige</p>	<p>Het is goed dat steun wordt uitgesproken voor de acties van de wethouders Wonen om in regionaal verband elkaar aan te spreken op het hanteren van het - wettelijk bepaalde- maximumpercentage voor lokale binding. Het is juist dát gesprek tussen gelijkwaardige partners, op basis van actuele informatie, dat tot bewuster zelfsturing leidt; daardoor wordt het risico op een gesprek met de provincie als toezichthouder kleiner.</p> <p>Binnen de regionale samenwerking op basis van gelijkwaardigheid tussen partners past het niet om elkaar onderling te treffen met sancties. Maar via het opnemen van een sanctie in de lokale verordening kan een gemeente uitsluitend zichzelf 'straffen' omdat de verordening geen werking heeft buiten de gemeente,</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

	regels toegelicht aan alle corporaties in de regio om overschrijding in de toekomst te voorkomen. Ook gaat er frequenter gemonitord worden, zodat indien nodig tijdig bijgestuurd kan worden.”	op een andere gemeente. De eerste suggestie wordt om die reden ontraden.  De tweede suggestie (wie overschrijdt in jaar 1, moet dat compenseren in jaar 2) gaat voorbij aan de mogelijkheid dat er door bijzondere omstandigheden een goede verklaring kan zijn voor die tijdelijke overschrijding. Binnen het samenwerkingsverband is ruimte voor het bieden en accepteren van logische verklaringen. Een automatische compensatie houdt daarmee geen rekening, en wordt om die reden ontraden.	
23.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Het verruimen van de reikwijdte van de verordening met middenhuur corporatiewoningen met een prijsgrens circa € 850/900.</i></li> </ul> <p>Doorstroom op de regionale woningmarkt vanuit sociaal naar middeldure huurwoningen is van belang, om sociale woningen beschikbaar te krijgen voor lagere inkomens en sociale stijgers ook een plek kunnen vinden in de Rotterdamse regio. Wij zien nu dat er te weinig doorstroming plaatsvindt doordat er onvoldoende alternatieven zijn voor lage middeninkomens. Daardoor stopt de doorstroming en daalt de mutatiegraad en daarom willen we inzetten op verruiming van de huurprijsgrens.</p>	<p>Gelet op eerdere discussies met de wethouder Wonen van Rotterdam was deze zienswijze te voorzien. Nieuw en uiterst praktisch is de optie die wordt geboden om eerst een verordening zonder middenhuursegment vast te stellen en de tijd te nemen om een aanpassing van de verordening, ter verruiming van de reikwijdte ervan, voor te bereiden.</p> <p>In meerdere zienswijzen wordt gevraagd aandacht te besteden aan het invoegen van het middenhuursegment van de corporaties.</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om aan de hand van de notitie over het middenhuursegment te beslissen om de verruiming van de reikwijdte van de verordening uit te stellen en om te kiezen voor scenario 2: in dit scenario maken de corporaties in gezamenlijkheid afspraken over de inzet van het middenhuursegment voor de doorstroming.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten met aantekeningen.</b></p>

	<p>Wij stellen voor om het segment middenhuur van corporaties te reguleren. De Huisvestingswet 2014 biedt daarvoor mogelijkheden.</p> <p>Wij weten dat er binnen de regio Rotterdam tot dusverre onvoldoende draagvlak voor was omdat niet alle regiogemeenten een grote voorraad in dit segment hebben of druk in dit segment ervaren. Gezien de Rotterdamse problematiek in het middenhuursegment en conform het door onze raad vastgestelde Actieplan Middenhuur, vraagt Rotterdam het thema middenhuur alsnog op te nemen in de nieuwe verordening, desnoods op een later tijdstip gedurende de looptijd van de nieuwe verordening. Voor opname van middenhuur in de verordening moet een nadere onderbouwing van de schaarste aan die woningen plaatsvinden. Ook is de medewerking van gemeenten en corporaties in de regio nodig.</p> <p>Als voorwaarde voor het verruimen van de reikwijdte van de verordening heeft het onze voorkeur dat de prijsgrens voor alle regiogemeenten wordt verhoogd, zodat er binnen de regio wel een gelijke en open woningmarkt blijft bestaan. Wij verwachten dat nu de druk op de woningmarkt toeneemt ook de regiogemeenten de noodzaak inzien wanneer de schaarste voldoende is onderbouwd.</p>	<p>In een recente adviesnotitie aan de Regiotafel wordt een voorstel gedaan om niet de reikwijdte van de verordening te verruimen, maar corporaties (in gezamenlijkheid) afspraken te laten maken over de inzet van het middenhuursegment voor de doorstroming.</p>	
24.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>De verordening niet van toepassing laten zijn op sociale particuliere/zelfstandige woonruimte, die niet in bezit is van de corporatie.</i></li> </ul> <p>In Rotterdam reguleren wij al in hoge mate de woningvorming en kamerverhuur en zetten wij ook in op</p>	<p>Er wordt kennisgenomen van deze inbreng en van de steun die daaruit blijkt voor de gemaakte keuze.</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

	<p>de bestrijding van Woonoverlast. Daarnaast passen wij in Rotterdam enkele artikelen van de Rotterdamwet (Wbmgp) toe om de leefbaarheid te verbeteren. Ook bieden wij huurders de mogelijkheid om bij onrechtmatige situaties het huurteam in te schakelen. Tenslotte pakken wij de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad aan. Al met al vinden wij het opnemen van de particuliere woningvoorraad, waarbij huisvestingsvergunning moeten worden verleend en handhavend moet worden opgetreden tegen overtreders, vooralsnog als een te veelomvattende en dure maatregel.</p>		
25.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>– <i>Overleg en bijsturing gedurende het lopende kalenderjaar</i></p> <p>Met artikel 2.5.3 wordt toegevoegd dat er tenminste eenmaal per jaar overleg wordt gevoerd over actuele thema's in het kader van woonruimteverdeling en over eventuele bijsturing. Voor Rotterdam is het essentieel dat er gedurende het jaar gesproken wordt over onder andere het percentage woningtoewijzing met voorrang aan lokaal woningzoekenden. Dit percentage is de afgelopen jaren meerdere malen overschreden en werpt een blokkade op voor niet-lokale woningzoekenden. Dit komt een rechtmatige woonruimteverdeling en een open woningmarkt niet ten goede. Tot op heden werd dit gesprek alleen achteraf gevoerd op basis van de cijfers van het voorgaande jaar.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze wordt gezien als steun voor de aanpak die in de tweede helft van 2019 is afgesproken en waar in 2020 verder gevolg aan wordt gegeven: elke gemeente en elke corporatie ontvangt na elke maand het overzicht van advertenties en verhuringen zonder en op grond van bindingseisen. Dit faciliteert het lokale gesprek en kan leiden tot bijsturing. Vervolgens wordt het overzicht van meerdere maanden ook besproken aan de regiotafel zodat een (dreigende) overschrijding verhelderd en -indien mogelijk- door bijsturing voorkomen kan worden.</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
26.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p>	<p>Dank voor de steun voor deze toevoeging aan de verordening.</p>	<p>N.v.t.</p>



	<p>– <i>Standplaatsen en woonwagens worden toegevoegd aan de verordening</i></p> <p>Wij onderschrijven de noodzaak van het toevoegen van standplaatsen en woonwagens aan de verordening.</p>		
27.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>– <i>Aanpassingen in de urgentieregeling, waardoor meer duidelijkheid en redelijkheid wordt geboden en meer weigerings- en intrekkinggronden worden toegevoegd.</i></p> <p>Wij vinden de aanpassingen in beginsel acceptabel en in balans met de eisen die gesteld mogen worden aan de woningzoekenden met een urgentie. Wij spreken echter met betrekking tot de in artikel 5.6 genoemde urgentiegrond Mantelzorg de uitdrukkelijke wens uit om deze bepaling uit te breiden met de situatie dat inwonende mantelzorgers die door het vertrek van de huurder uit de woning (bijvoorbeeld als gevolg van diens overlijden) en het ontbreken van medehuuderschap, niet langer in de woning mogen verblijven, maar wel in aanmerking kunnen komen voor urgentie bij schrijvende situaties.</p>	<p>De situatie die aanleiding is voor de wens, om urgentie te verlenen aan inwonende mantelzorgers, wordt weliswaar herkend maar de indruk bestaat dat het hierbij gaat om uiterst zeldzame voorvallen met zeer uiteenlopende omstandigheden waardoor de vraag rijst of daarvoor de urgentiegronden moeten/kunnen worden uitgebreid of opgerekt. Het is immers moeilijk om die diversiteit met één regel te vatten. Om die reden wordt ontraden om de wens in vervulling te doen gaan; in schrijvende situaties kan al de bestaande hardheidsclausule worden gehanteerd.</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: om, gelet op de problematiek van inwonende mantelzorgers die, na overlijden of verpleeghuisopname van de ‘mantelverzorgde’ genoodzaakt zijn en/of gedwongen worden te verhuizen en daarvoor geen beroep kunnen doen op de urgentieregeling, om deze problematiek nader te verkennen met corporaties en urgentieverleners om te bezien of er, ondanks het maatwerk, toch meer verduidelijking mogelijk is over wat er wel, niet en wanneer mogelijk is, ook in het kader van directe bemiddeling.</b></p>
28.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>Daarnaast stellen wij voor om artikel 6.2.2 in bijlage II aan te passen. Hier stelt u dat er afgeweken kan worden van een gelijkwaardig woningtype bij herhuisvesting als dit een passender oplossing is voor de</p>	<p>In enkele zienswijzen wordt aandacht gevraagd voor de uitvoering van deze aanpassing. De aanpassing in Bijlage I, artikel 6.2, lid 1 komt voort uit de huidige praktijk -waarbij de regels een beter passende oplossing juist belemmeren-. De regio is blij dat u ervan uitgaat dat er</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om in de toelichting op Bijlage I, artikel 6.2, lid 1, met voorbeelden uit de praktijk nadere uitleg te geven over de betekenis van dit artikel.</p>

	<p>herhuisvestingskandidaat. Ondanks dat wij ervan uit gaan dat hier met deskundigheid en integriteit naar wordt gekeken door urgentieverleners en/of corporatiemedewerkers vinden wij dit een ingrijpende wijziging. Derhalve willen wij u vragen om een aanpassing aan deze te doen, waarbij er ingestemd wordt met een voorgestelde passender oplossing door de herhuisvestingskandidaat.</p>	<p>met deskundigheid en integriteit naar de passender oplossing wordt gekeken.</p> <p>Waar in de zienswijze van Capelle a/d IJssel nog sprake is van “in overleg” kiezen voor een passender oplossing, is hier sprake van “instemming door de herhuisvestingskandidaat”. Natuurlijk moet de uitvoering niet naar de andere kant doorslaan. Met extra voorbeelden in de toelichting wordt verduidelijkt hoe dit artikel bedoeld is.</p> <p>Juist de ervaring met herstructurering is de reden om geen “instemmingsrecht” op het zoekprofiel bij de herhuisvestingskandidaat neer te leggen; dit kan leiden tot verkeerde verwachtingen die de herhuisvestingsopgave bemoeilijken en vertragen. Een “gelijkwaardig woonruimtetype” is de regel, de uitzondering daarop is: tenzij een niet-gelijkwaardig woonruimtetype een passender oplossing <b>voor de herhuisvestingskandidaat is</b>. Dat is geredeneerd vanuit de bewoner.</p>	<p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
29.	<p><b>ROTTERDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>Tenslotte verzoeken wij de regio om, een jaar na inwerkingtreding, een evaluatie uit te voeren ten aanzien</p>	<p>De regio is eveneens benieuwd of de aanpassingen, die mede het gevolg zijn van evaluatiebijeenkomsten met urgentieverleners, het gewenste effect hebben en een humane uitvoering niet in de weg zitten. Er is wel enige twijfel of bij</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om de aanpassingen te evalueren, en daartoe bij alle gemeenten te verkennen of een evaluatie één jaar na inwerkingtreding</p>

	<p>van de aanpassingen in de urgentieregeling en de resultaten hiervan aan te bieden aan de gemeenteraden.</p> <p><b>Uit de toelichting op het amendement “Evalueren kun je leren”</b></p> <p>Wij vinden de aanpassingen in beginsel acceptabel en in balans met de eisen die gesteld mogen worden aan de woningzoekenden met een urgentie. Deze aanpassingen moeten echter wel leiden tot de gewenste effecten en met de menselijke maat worden uitgevoerd. Daarom achten wij het noodzakelijk om de aanpassingen die in de nieuwe verordening worden voorgesteld te evalueren.</p>	<p>evaluatie na één jaar er voor alle gemeenten al voldoende ‘materiaal’ is om goed te kunnen evalueren.</p> <p>Een minder formele evaluatie is mogelijk wanneer het overleg tussen urgentieverleners, dat in 2018/2019 opnieuw is gestart op initiatief van SUWR, in de komende jaren wordt voortgezet.</p>	<p>voldoende ervaringen met deze aanpassingen oplevert om gezamenlijk te kunnen evalueren en daarvan verslag te doen.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
30.	<p><b>SCHIEDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De verordening van toepassing laten zijn op sociale particuliere/zelfstandige woonruimte, die niet in bezit is van de corporatie:</i></li> </ul> <p>Ondanks dat er in Schiedam sprake is van een grote particuliere/zelfstandige woningvoorraad onderschrijven wij uw conclusie om deze niet aan de reikwijdte van de verordening toe te voegen. In Schiedam reguleren wij al in hoge mate de woningvorming, kamerverhuur en zetten wij in op het terugdringen van woonoverlast. Ook bieden wij huurders de mogelijkheid om bij onrechtmatige situaties het huurteam in te schakelen. Hiermee pakken wij de kwaliteit van de goedkope woningvoorraad aan. Het opnemen van de particuliere woningvoorraad, waarbij huisvestingsvergunningen moeten worden verleend en handhavend moet worden opgetreden tegen overtreders, zien wij vooralsnog als een te veelomvattende en dure maatregel.</p>	<p>Er wordt kennisgenomen van deze inbreng en van de steun die daaruit blijkt voor de gemaakte keuze.</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

<p>31.</p>	<p><b>SCHIEDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Het verhogen van de prijsgrens van € 720 naar € 850 of € 900, waardoor een groot deel van de 'niet-Daeb'-voorraad van woningcorporaties binnen de reikwijdte van de verordening komt te vallen:</i></li> </ul> <p>Ondanks dat er wijzigingen worden voorgesteld in de voorliggende concept-verordeningstekst willen wij u toch vragen deze woningen op te nemen in de verordening en hiermee de reikwijdte van de verordening te verruimen. Wij beseffen dat dit vraagt om een nadere onderbouwing van de schaarste en dat de corporaties, waaronder de Schiedamse woningcorporatie Woonplus, bezwaren hiertegen hebben, omdat ze een ongelijk speelveld krijgen met particuliere woningeigenaren. Desondanks vinden wij dat de voordelen opwegen tegen de nadelen. Het verhogen van de prijsgrens, met daaraan gebonden inkomenseisen, biedt woningzoekenden met een inkomen net boven de EU-grens een goede mogelijkheid om door te stromen vanuit de sociale woningvoorraad naar het middensegment. Deze mogelijkheid is er nu (bijna) niet en deze scheefhuurders houden de schaarse sociale woningvoorraad daarmee bezet, terwijl er volop sociale woningzoekenden zijn die deze woningen ook hard nodig hebben. Wij stellen wel als voorwaarde dat deze prijsgrens voor alle regiogemeenten wordt verhoogd, zodat er binnen de regio een gelijke en open woningmarkt ten aanzien van de middenhuur corporatiewoningen blijft bestaan. Als het niet mogelijk is deze aanpassing voor de deadline van 1 juli te realiseren, dan willen wij u vragen om een proces uit te zetten voor een tussentijdse wijziging van de nieuwe vast te stellen verordening.</p>	<p>Gelet op eerdere discussies was deze zienswijze te voorzien. Net als in de zienswijze van Rotterdam is nieuw en uiterst praktisch de optie die wordt geboden om eerst een verordening zonder middenhuursegment vast te stellen en de tijd te nemen om een aanpassing van de verordening, ter verruiming van de reikwijdte ervan, voor te bereiden.</p> <p>In meerdere zienswijzen wordt gevraagd aandacht te besteden aan het invoegen van het middenhuursegment van de corporaties.</p> <p>In een recente adviesnotitie aan de Regiotafel wordt een voorstel gedaan om niet de reikwijdte van de verordening te verruimen, maar corporaties (in gezamenlijkheid) afspraken te laten maken over de inzet van het middenhuursegment voor de doorstroming; zie de reactie op de zienswijze van Rotterdam.</p>	<p>Zie het voorstel naar aanleiding van de zienswijze van Rotterdam.</p>
------------	---	--	--

32.	<p><b>SCHIEDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Overleg en bijsturing gedurende het lopende kalenderjaar:</i></li> </ul> <p>Met artikel 2.5.3 wordt toegevoegd dat er tenminste één maal per jaar overleg wordt gevoerd over actuele thema's in het kader van de woonruimteverdeling en over eventuele bijsturing. Dit stellen wij zeer op prijs, zeker ten aanzien van de overschrijding van het percentage woningtoewijzing met voorrang aan lokaal woningzoekenden. Dit percentage wordt regelmatig overschreden en werpt een blokkade op voor niet-lokale woningzoekenden met een langere inschrijfduur die verder aan alle voorwaarden voldoen. Dit komt een rechtmatige woonruimteverdeling en een open woningmarkt niet ten goede. Tot op heden werd dit gesprek alleen achteraf gevoerd op basis van de cijfers van het voorgaande jaar. Wij spreken dan ook onze verwachting uit dat de gemeenten en corporaties gedurende het jaar hun woningtoewijzingsbeleid zullen bijsturen als tussentijdse conclusies daartoe aanleiding geven.</p>	<p>Net als een vergelijkbare passage in de zienswijze van Rotterdam wordt dit deel van de Schiedamse zienswijze opgevat als steun aan de nieuwe werkwijze om elkaar als regiogemeenten te informeren over, en zo nodig aan te spreken op, het overschrijden van het maximumpercentage voor lokale binding. Het is ook de verwachting van de regio dat de actuele informatieverstrekking aan gemeenten en corporaties de bijsturing zal faciliteren.</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
33.	<p><b>SCHIEDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Standplaatsen en woonwagens worden toegevoegd aan verordening:</i></li> </ul> <p>We onderschrijven de noodzaak van het toevoegen van standplaatsen en woonwagens aan de verordening. We zijn verheugd dat dit geregeld kan worden op een manier dat de huidige lokale systematiek van toewijzing van standplaatsen en woonwagens daarvoor niet geheel hoeft</p>	<p>De regio noteert de steun voor het toevoegen van standplaatsen en woonwagens maar aarzelt om de uitdaging die Schiedam de regio stelt, om het vraagstuk regionaal als thema op te pakken, te omarmen. Indien de regionale aandacht zich mag beperken tot een passage in de regionale woonvisie, het uitwisselen van informatie en de onderlinge vergelijking van aantallen</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om het thema "standplaatsen en woonwagens" voor plaatsing op de prioriteitenlijst te agenderen; indien er regionaal-brede steun is voor deze prioriteit kan door middel van het bespreken van een startnotitie worden bepaald</p>

	<p>te worden aangepast en niet identiek hoeft te zijn aan die van andere regiogemeenten. Ook in Schiedam zijn wij genooddaakt om op basis van de handreiking van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ons standplaatsenbeleid te herzien. Het leidt niet tot een verzoek tot aanpassing van de wijzigingen, maar wij willen u wel vragen om dit vraagstuk regionaal als thema op te pakken. Dit mede gelet op de diversiteit in beleid binnen de regiogemeenten en een mogelijk te verdelen draaglast als het gaat om toevoeging van nieuwe standplaatsen in onze regio. Er zijn immers gemeenten die standplaatsen hebben en gemeenten die succesvol uitsterfbeleid hebben gevoerd. In onze ogen zou het onrechtvaardig zijn als de gemeenten met de woonwagencampen ook als enige de lasten moeten dragen van de noodzakelijke uitbreiding van het aanbod.</p>	<p>standplaatsen en woonwagencampen, dan is het thema via de prioriteitenlijst te agenderen. Is de ambitie groter, om per gemeente een taakstelling te bepalen en vervolgens daarop gemeenten aan te spreken, dan is dit voor het regionale samenwerkingsverband een maatje te groot.</p>	<p>welke rol en inzet het SvWRr ambieert.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten met de kanttekening dat vier gemeenten hebben gemeld dat er geen behoefte is aan/prioriteit wordt gegeven aan een regionaal woonwagencampenbeleid.</b></p>
34.	<p><b>SCHIEDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Aanpassingen in de urgentieregeling, die enerzijds meer ruimte geven voor redelijkheid en billijkheid, terwijl anderzijds meer weigerings- en intrekkingsgronden worden toegevoegd:</i></li> </ul> <p>Bij de door u voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de urgentieregeling en het herhuisvestingssysteem zien wij een toevoeging van weigerings- en intrekkingsgronden, die zowel beperkend als verduidelijkend kunnen worden ervaren. Daarnaast zien wij dat deze nieuwe, aangepaste en reeds bestaande gronden niet meer persé hoeven te leiden tot weigering of intrekking van een urgentieverklaring. Om deze laatste reden vinden wij de wijzigingen acceptabel en in balans met de eisen die worden gesteld. Op één punt willen wij u echter om een aanpassing vragen. Het betreft hier de</p>	<p>In enkele zienswijzen wordt aandacht gevraagd voor de uitvoering van deze aanpassing. De aanpassing in Bijlage I, artikel 6.2, lid 1 komt voort uit de huidige praktijk -waarbij de regels een beter passende oplossing juist belemmeren-. De regio is blij dat ook Schiedam ervan uitgaat dat er met deskundigheid en integriteit naar de passender oplossing wordt gekeken.</p> <p>Waar deze aanpassing volgens de zienswijze van Rotterdam "ingrijpend" wordt genoemd, oordeelt de zienswijze van Schiedam scherper: "een te ingrijpende wijziging". Net als door Rotterdam wordt voorgesteld de</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om aanvullend de uitvoering van deze aanpassing te monitoren, en aan de hand van die resultaten te bezien of er meer nodig is dan het voorstel om in de toelichting op Bijlage I, artikel 6.2, lid 1, met voorbeelden uit de praktijk nadere uitleg te geven over de betekenis van dit artikel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>

	<p>aanpassing van artikel 6.2.2 in bijlage II. Hier stelt u dat er afgeweken kan worden van een gelijkwaardig woningtype bij herhuisvesting als dit een passender oplossing is voor de herhuisvestingskandidaat. Ondanks dat wij ervan uit gaan dat hier met deskundigheid en integriteit naar wordt gekeken door urgentieverleners en/of corporatiemedewerkers vinden wij dit een te ingrijpende wijziging. Derhalve willen wij u vragen om een aanpassing aan dit artikel te doen, waardoor er ingestemd moet worden met een voorgestelde passender oplossing door de herhuisvestingskandidaat.</p>	<p>herhuisvestingskandidaat een 'instemmingsrecht' te verlenen. Natuurlijk moet de uitvoering niet naar de andere kant doorslaan maar de vrees voor die uitkomst wordt door de regio niet gedeeld. Met extra voorbeelden in de toelichting wordt verduidelijkt hoe dit artikel bedoeld is.</p> <p>Juist de ervaring met herstructurering is de reden om geen "instemmingsrecht" op het zoekprofiel bij de herhuisvestingskandidaat neer te leggen; dit kan leiden tot verkeerde verwachtingen die de herhuisvestingsopgave bemoeilijken en vertragen. Een "gelijkwaardig woonruimtetypen" is de regel, de uitzondering daarop is: tenzij een niet-gelijkwaardig woonruimtetypen een passender oplossing <b>voor de herhuisvestingskandidaat is</b>. Dat is geredeneerd vanuit de bewoner.</p> <p>Gelet op de indringende verwoording van Schiedam zou het goed zijn om de uitvoering van deze aanpassing nadrukkelijk te monitoren.</p>	
35.	<p><b>SCHIEDAM</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verduidelijking van lokale binding:</i></li> </ul>	<p>Schiedam signaleert een probleem, namelijk dat het simpelweg inschrijven in de BRP van Schiedam, voldoende is om via lokale binding voorrang te krijgen op Schiedammers met een kortere</p>	<p>Het voorstel aan de Regiotafel Wonen luidt om nader onderzoek te doen naar:</p>

	<p>Tenslotte willen wij u vragen om een extra verduidelijking op te nemen in de verordening of in de toelichting bij de verordening ten aanzien van het begrip lokale binding in artikel 2.3.10. Uit meldingen van de Schiedamse woningcorporatie Woonplus blijkt dat woningzoekenden zich inschrijven bij de gemeente om deze lokale binding te creëren en daarmee aan de voorwaarden te voldoen. Zij krijgen daarmee voorrang op Schiedamse woningzoekenden die al veel langer ingeschreven staan bij de gemeente, maar die wel een minder lange inschrijfduur hebben in WoonnetRijnmond. Als redelijke termijn voor lokale binding wordt twee jaar voorgesteld, omdat dit ook toegepast wordt voor het kunnen aanvragen van medehuurschap.</p>	<p>inschrijfduur bij WNR. De praktische oplossing die wordt voorgesteld – lokale binding telt pas na twee jaar- is in strijd met de Huisvestingswet 2014 en wordt daarom ontraden.</p> <p>Met dank voor de signalering lijkt het verstandig om na te gaan hoeveel gevallen dit betreft en of het aantal aanscherping van de regels rechtvaardigt.</p>	<p>- het aantal gevallen waarbij BRP-inschrijving wordt gebruikt om voorrang te krijgen, en - juridische mogelijkheden om deze route dicht te zetten indien het aantal substantieel is.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: conform besloten.</b></p>
36.	<p><b>VLAARDINGEN</b></p> <p><b>N.a.v. ambtelijke mail betreffende de commissiebespreking</b></p> <p>In de raadscommissie zijn twee (technische) vragen gesteld en beantwoord. Verder waren er geen op- of aanmerkingen.</p>	<p>De steun van Vlaardingen aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p>	<p>N.v.t.</p>
37.	<p><b>WESTVOORNE</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>De commissie stemt in met de Hoofdlijnennotitie, de concept-tekst Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 met toelichting en het vergelijkingsdocument Verordening WRB 2015 – WRB 2020.</p>	<p>Ook de steun van Westvoorne aan de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 wordt in dank aanvaard.</p>	<p>N.v.t.</p>



38.	<p><b>WESTVOORNE</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>Vanuit de commissie is er aandacht gevraagd voor een goede informatieverstrekking aan en begeleiding van de groep mensen die moeilijk overweg kan met internet en met regels die vanuit de overheid worden gesteld. De commissie realiseert zich dat dit niet vastgelegd hoeft te worden in de verordening, maar aandachtspunt is voor de gemeenten en corporaties bij de uitvoering van de regels voor woonruimteverdeling.</p>	<p>Westvoorne vraagt terecht aandacht voor een groep medemensen die moeite heeft met het internet en/of met het doorgronden van overheidsregels. Deze oproep geldt zowel medewerkers van gemeenten als die van corporaties, Maaskoepel en WNR.</p>	<p>Geen voorstel.</p> <p><b>UITKOMST op 26/3: kennis genomen van.</b></p>

20200326PG

**TABEL 2: OVERZICHT VAN WETSTECHNISCHE EN JURIDISCHE VRAGEN EN OPMERKINGEN [indien van toepassing zijn alle voorstellen hieronder op 26/3 conform besloten]**

<p>Door enkele gemeenten (waaronder Nissewaard en Rotterdam) zijn juridische en wetstechnische opmerkingen gemaakt in de zijlijn of als onderdeel van de zienswijze.</p>	<p><b>ALGEMENE REACTIE</b></p> <p>Op drie manieren is hierop door de externe jurist een beantwoording aangereikt:</p> <p>1<sup>e</sup> er is gekeken naar aanpassingen of aanscherpingen van de verordeningstekst, als reactie op diverse van deze vragen en opmerkingen; deze wijzigingen zijn als totaal meegenomen in het voorstel tot wijziging van de concepttekst van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2020;</p> <p>2<sup>e</sup> er is rechtstreeks naar de gemeente(n) gereageerd waarmee de vraag of opmerking is afgedaan;</p> <p>3<sup>e</sup> er is een notitie geformuleerd waarin in het algemeen wordt ingegaan op de juridische aspecten van de verordening; deze notitie geeft inzicht in de afwegingen die gemaakt zijn (of nog kunnen worden) bij de keuze voor deze manier van reguleren.</p> <p>Met deze dubbele beantwoording is getracht een adequaat en compleet antwoord te formuleren, zonder per vraag een reactie in deze tabel te hoeven geven.</p>
<p><b>NISSEWAARD</b>  <b>Uit zienswijzebrief</b>          “Ten aanzien van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam heeft de gemeente Nissewaard enkele vragen van juridische en wetstechnische aard.”          1. Volgens artikel 2.2.1 bieden corporaties woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via een directe aanbieding. De artikelen 2.2.2 en 2.2.3 werken dit uit. Maar dan komt artikel 2.2.4 dat gaat over een bemiddelingsmodel. Is dat een derde manier om woonruimte te verdelen?</p>	<p>→ zie notitie “Juridische aspecten...”</p>
<p><b>NISSEWAARD</b>  <b>Uit zienswijzebrief</b></p>	<p>→ zie notitie “Juridische aspecten...”</p>

<p>2. Een bemiddelingsmodel beschrijft, volgens artikel 2.2.4, de regels voor de volgorde waarin woningzoekenden in aanmerking komen voor woonruimte. Maar rangorde en voorrang worden ook bepaald in de artikelen 2.3.7 tot en met 2.3.10. Wat is de verhouding tussen deze artikelen? Hoe kan een woningzoekende op eenvoudige wijze bepalen welke rang of voorrang hij heeft? Dat blijkt niet duidelijk uit de artikelen. De Huisvestingswet schrijft wel voor dat de verordening criteria hiervoor moet bevatten. Kan de verordening volstaan met een enigszins abstracte opdracht aan de corporaties om e.e.a. in te richten?</p>	
<p><b>NISSEWAARD</b>  <b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>3. Voor het bepalen van de volgorde waarin woningzoekenden in aanmerking komen voor woonruimte willen de corporaties gegevens hebben uit de BRP. Welke gegevens ze kunnen krijgen, staat in artikel 3.9, vierde lid, van de Wet basisregistratie personen. Maar het woonverleden blijkt ook van belang te zijn, wellicht zijn andere gegevens uit de BRP ook van belang. Maar dat blijkt niet uit de Verordening woonruimtebemiddeling. Als de corporaties meer gegevens willen hebben dan in artikel 3.9, vierde lid, staan, dan kunnen ze die alleen krijgen als daarvoor een wettelijke grondslag is. Dat volgt uit artikel 3.6, eerste lid, van de Wet en ook uit de AVG. Anders gezegd: voor de uitwisseling van gegevens is noodzakelijk dat de Verordening aanwijst om welke gegevens het gaat. Kunnen deze gegevens verwerkt worden in de bij het vorige punt genoemde artikelen?</p>	<p>(behandeld in correspondentie)</p>
<p><b>NISSEWAARD</b>  <b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>4.</p> <p>a. De paragrafen 2.4 en 2.5 richten zich mede tot de corporaties, horen deze paragrafen niet bij paragraaf 2.2?</p> <p>b. De volgorde van (onderdelen van) de artikelen uit paragraaf 2.3 wijkt af van de volgorde 'aanvraagbepalingen - beoordelingscriteria (rangorde en voorrang) - behandeltermijn - weigerings- en intrekkinggronden'</p>	<p>→ zie notitie "Juridische aspecten..."</p>

<p>waardoor deze bepalingen niet transparant zijn c.q. moeilijker zijn uit te voeren (?)</p> <p>c. Waarom staan de urgentiebepalingen en de herhuisvestingsverklaring in een bijlage? Wat is trouwens het artikel dat de grondslag biedt voor het maken van een bijlage (het lijkt in het definitieartikel te staan)? De VNG heeft er een aparte modelverordening voor, het gaat toch ook om een apart besluit? De bevoegdheid om deze besluiten te nemen hoort niet in een bijlage te staan, de opdracht van de raad aan het college wordt in de verordening zelf verleend (een bijlage is er alleen voor technische details).</p> <p>d. Artikel 1 bevat overbodige definities c.q. bepalingen die in de Huisvestingswet staan en daar al zijn gedefinieerd, waardoor het artikel niet transparant is c.q. moeilijker uit te voeren (?)</p>	
<p><b>NISSEWAARD</b></p> <p><b>Uit zienswijzebrief</b></p> <p>5. Wat opvalt is dat het VNG-model voor de Huisvestingsverordening korter is, de artikelen zijn korter en eenvoudiger vorm gegeven. Leesbaarheid, taalgebruik en begrijpelijkheid zijn elementen die te maken hebben met de rechtszekerheid. Dan gaat het over de vraag welke rechten en plichten een woningzoekende of een vergunninghouder heeft. Zijn deze in een oogopslag duidelijk voor de gebruiker van onze Verordening woonruimteverdeling?</p>	<p>→ zie notitie "Juridische aspecten..."</p>
<p><b>URGENTIEVERLENERS &amp; WMO-DESKUNDIGEN</b></p> <p>In de concepttekst -die in december 2019 ter consultatie aan de regiogemeenten is toegezonden- waren al diverse aanpassingen doorgevoerd om haperingen en onduidelijkheden bij de uitvoering, zoals gesignaleerd door urgentieverleners, te voorkomen/verminderen. Onlangs is opnieuw gewaarschuwd dat in enkele artikelen een andere formulering gewenst is. Het betreft voornamelijk de uitstroom uit de opvang en de terugkeer naar de gemeente van herkomst.</p> <p>In overleg met de externe jurist, urgentieverleners van SUWR en WMO-deskundigen van de gemeente Rotterdam is een reeks</p>	<p>→ zie onderstaande reeks van tekstverbeteringen in Bijlage I:</p> <p><b>artikel 1.1 Bijlage</b>  <i>Toevoegen nieuwe begripsbepalingen</i>  "complexe problematiek: psychische of psychiatrische problematiek of psychosociale problemen waar tegelijkertijd meerdere hulpvragen spelen en sprake is van onvoldoende zelfregie, grote hulpvraag, beperkte competenties en vaardigheden waardoor er een noodzaak is tot al dan niet tijdelijke ondersteuning bij het voeren van een zo zelfstandig mogelijk bestaan;"  (...)</p>

tekstverbeteringen voorgesteld die beter aansluiten op de gewenste aanpassingen (waarover geen zienswijzen zijn ingediend, met uitzondering van de zienswijze van Brielle waarin aandacht werd gevraagd voor de WvGGZ).

"herkomstgemeente: de regiogemeente waar de aanvrager woonachtig was, direct voor aanvang van het traject, bedoeld in artikel 5.7 van deze Bijlage;"

(...)

"instelling: een partij die door het college van burgemeester en wethouders is aangewezen voor het verzorgen van een traject, gericht op resocialisatie van de aanvrager;

(...)

"resocialisatietraject: een traject dat aanvrager doorloopt of heeft doorlopen naar aanleiding van complexe problematiek;"

#### **artikel 2.1 Bijlage**

*Toevoegen nieuw lid 7:*

"In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid wordt een aanvraag om een urgentieverklaring waarbij een beroep wordt gedaan op de in artikel 5.7 van deze Bijlage opgenomen urgentiegrond, ingediend bij het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn geweest als de aanvrager nog woonachtig zou zijn in de herkomstgemeente."

#### **artikel 5.7 lid 1 Bijlage**

*huidige aanhef en onder a vervangen door:*

"(...) aanvrager een door een instelling verzorgd resocialisatietraject doorloopt of direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag heeft doorlopen en naar het oordeel van het bestuursorgaan in voldoende mate in staat is om zelfstandig te kunnen wonen."

#### **artikel 5.7 Bijlage**

*Toevoegen nieuw lid 6:*

"In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, derde lid, van deze Bijlage kan het in de urgentieverklaring op te nemen zoekgebied beperkt worden tot de herkomstgemeente."