Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020

De Raad van de gemeente Albrandswaard,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2020, BBV nr.162617;

gelet op:
- de Gemeentewet;
- artikel 4, eerste lid aanhef en onder a, van de Huisvestingswet 2014;

overwegende dat:
- de Huisvestingswet 2014 een kader biedt voor de verdeling van schaarse woonruimte;
- binnen de gemeenten die deel uitmaken van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam sprake is van schaarste van woonruimte met onevenwichtige en onrechtvaardige effecten en een stagnerende doorstroming op de woningmarkt, zoals ook blijkt uit het Regioakkoord nieuwe Woningmarktafspraken regio Rotterdam 2018-2030;
- het hierom noodzakelijk is om de beschikbaar komende woonruimte in de gemeenten die deelnemen aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam evenwichtig, rechtvaardig, doelmatig en transparant te verdelen;

besluit:

tot vaststelling als huisvestingsverordening de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020.

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1.1. Definities

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
a. aanbodinstrument: het aanbodinstrument bedoeld in artikel 2.2.2;
b. bemiddelingsmodel: het bemiddelingsmodel bedoeld in artikel 2.2.4;
c. corporatie: de instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, voor zover deze instelling actief is in één of meer van de gemeenten waar deze verordening van kracht is;
d. directe aanbieding: directe aanbieding bedoeld in artikel 2.2.3;
e. economische binding: economische binding als bedoeld in artikel 14, derde lid van de wet;
f. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
g. gelabelde woonruimte: woonruimte behorende tot een categorie genoemd in kolom 1 van de in artikel 2.3.9, tweede lid opgenomen tabel;
h. herhuisvestingsverklaring: urgentieverklaring, verleend wegens de toepasselijkheid van de in artikel 5.8 van Bijlage I bij deze verordening genoemde urgentiegrond;
i. huishouden:
1. alleenstaande; of,
2. samenwonenden, zijnde twee personen die hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en blijk geven zorg te dragen voor elkaar; of,

3. de alleenstaande of samenwonenden en de kinderen van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover die kinderen hoofdverblijf hebben in de woning van de alleenstaande of samenwonenden en de leeftijd van 27 jaar niet hebben bereikt;
4. de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover het kind hoofdverblijf heeft in de woning van de alleenstaande of samenwonenden, de leeftijd van 27 jaar heeft bereikt en er tussen het kind en de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden een zorgrelatie bestaat die tot gevolg heeft dat de zorgontvanger zonder de uit hoofde van die relatie ontvangen zorg redelijkerwijs niet in zijn of haar huidige woonsituatie kan blijven wonen;
j. huisvestingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Huisvestingswet 2014;
k. huurprijsgrens: de huurprijsgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
l. indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
m. inkomensgrens: de inkomensgrens bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
n. maatschappelijke binding: maatschappelijke binding als bedoeld in artikel 14, derde lid van de wet;
o. referentiewoning: een representatief voorbeeld van de te huur aan te bieden zelfstandige woonruimte;
p. regio: de woningmarktregio;
q. regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
r. schaarse woonruimte: woonruimte die naar het oordeel van de gemeenteraad in de betreffende gemeente, na afstemming met de in zijn gemeente werkzame corporaties, schaars is;
s. standplaats zoals bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014;
t. studentenwoning: zelfstandige woonruimte die door de verhuurder bestemd is voor de verhuur aan studenten in de zin van de Wet studiefinanciering 2000 of aan personen die onderwijs ingevolge de Wet educatie en beroepsonderwijs volgen;
u. uitverhuisperiode: de periode gelegen tussen het moment waarop de herhuisvestingsverklaring is afgegeven en het moment waarop de bewoning van de woonruimte gestaakt moet zijn in verband met de ingreep;
v. urgentieregio: een urgentieregio, bedoeld in Bijlage II van deze verordening;
w. urgentieverklaring: de urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.1 van Bijlage I zijnde de beschikking waarmee de indeling van woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid van de wet plaatsvindt;
x. voorrangscategorie: een categorie woningzoekende die op grond van het bepaalde in artikel 2.3.9 of artikel 2.3.10 met voorrang in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning;
y. wet: de Huisvestingswet 2014;
z. woning: zelfstandige woonruimte;
aa. woningmarktregio: de woningmarktregio die gevormd wordt door de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne;

bb. woningruil: een overeenkomst tussen twee huishoudens, gesloten met instemming van de corporatie of corporaties van wie zij woonruimte huren, op grond waarvan zij de door hen bewoonde woonruimte ruilen;
cc. woningzoekende: een huishouden dat op zoek is naar woonruimte;
dd. woongroep: het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huurders (inclusief hun kinderen), die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel op basis van eigen initiatief kiezen om samen te wonen;
ee. woonplaats: woonplaats als bedoeld in de artikelen 10, eerste lid, en 11 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
ff. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
gg. woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats, in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend;
hh. zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen, afsluitbare, toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken buiten de woonruimte.

Hoofdstuk 2. Woonruimtebemiddeling

Paragraaf 2.1. Algemeen

Artikel 2.1.1. Reikwijdte
1. Dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op alle van corporaties of van gemeenten voor verhuur vrijkomende of beschikbare zelfstandige woonruimten onder de huurprijsgrens.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is hoofdstuk 2 van deze verordening niet van toepassing op:
a. woonschepen;
b. studentenwoningen;
c. woonruimte die met toepassing van het bepaalde in de Leegstandwet verhuurd wordt;
d. woonruimte die in verband met aanstaande sloop of ingrijpende renovatie op basis van een tijdelijke huur- of gebruiksovereenkomst in gebruik wordt genomen voor bewoning.
3. Het in dit hoofdstuk bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het in gebruik geven en te huur aanbieden van ingevolge het eerste lid aangewezen woonruimten van gemeenten.
4. Het bepaalde in de paragrafen 2.2 tot en met 2.5 in dit hoofdstuk is niet van toepassing op standplaatsen.

Artikel 2.1.2. Eisen aan de woningzoekende
Voor een huisvestingsvergunning komen in aanmerking woningzoekenden waarvan het huishouden voldoet aan de volgende eisen:
a. tenminste één van de leden van het huishouden is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek en
b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdelingen en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l van de Vreemdelingenwet 2000.

Paragraaf 2.2. Aanbieden en bemiddelen van woonruimte

Artikel 2.2.1. Het aanbieden van woonruimte

1. Corporaties bieden woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via een directe aanbieding.
2. Het openbaar aanbod wordt gedaan via het aanbodinstrument.
3. Bij een directe aanbieding biedt een corporatie woonruimte rechtstreeks aan een specifieke woningzoekende te huur aan. Deze aanbieding geschiedt niet via het aanbodinstrument.

Artikel 2.2.2. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument

1. Corporaties stellen gezamenlijk voor de gehele regio een aanbodinstrument in en houden dit in stand.
2. Via het aanbodinstrument bieden corporaties hun voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte aan. Voor zover het bemiddelingsmodel daartoe aanleiding geeft, kunnen zij woonruimte te huur aanbieden door middel van een referentiewoning.
3. Het aanbodinstrument voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
a. het is gebruiksvriendelijk en toegankelijk,
b. het biedt woningzoekenden de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken op de door corporaties te huur aangeboden woonruimte,
c. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de op grond van het toepasselijke bemiddelingsmodel geldende volgorde, waarin de woningzoekenden die hun belangstelling voor de woonruimte kenbaar hebben gemaakt, voor de huur in aanmerking komen en
d. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor huur van de aangeboden woonruimten.

Artikel 2.2.3. Directe aanbieding

De corporatie kan in de volgende omstandigheden woonruimte te huur aanbieden via een directe aanbieding aan een woningzoekende:
a. de woningzoekende is een houder van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring;
b. de woningzoekende heeft een uitdrukkelijke woonwens die aansluit bij een bijzondere vorm van bewoning van de aangeboden woonruimte zoals het geval is bij atelierwoningen en woongroepen;
c. 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;
d. het is, gelet op specifieke persoonlijke omstandigheden van de woningzoekende, noodzakelijk om hem of haar niet zelf woonruimte te laten vinden;
e. het is, gelet op het belang van het bevorderen van doorstroming, wenselijk om een woningzoekende een zeer specifiek aanbod aan woonruimte te kunnen doen;
f. 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;

g. 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;
h. de woningzoekende wil in het kader van woningruil woonruimte betrekken.

Artikel 2.2.4. Bemiddelingsmodellen
1. Een bemiddelingsmodel beschrijft de regels aan de hand waarvan de volgorde blijkt waarin woningzoekenden voor de huur van via het aanbodinstrument aangeboden woonruimte in aanmerking komen, wanneer zij daarvoor hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt.
2. De binnen de regio toe te passen bemiddelingsmodellen worden door de corporaties gezamenlijk vastgesteld.
3. De vast te stellen bemiddelingsmodellen voldoen aan de volgende eisen:
a. bemiddelingsmodellen ontnemen woningzoekenden niet de mogelijkheid om op te huur aangeboden woonruimte te reageren;
b. bemiddelingsmodellen dienen uitsluitend aan de hand van objectieve en rechtmatige criteria de volgorde te bepalen waarin woningzoekenden voor de te huur aangeboden woonruimte in aanmerking komen;
c. de bemiddelingsmodellen zijn transparant;
d. er wordt voorzien in bijzondere volgorderegels voor die gevallen waarin meer dan één huishouden op grond van de reguliere volgorderegels voor de huur van de woonruimte in aanmerking zouden komen.

Paragraaf 2.3. De huisvestingsvergunning

Artikel 2.3.1. Vergunningvereiste
1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, eerste lid, in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden om de in het vorige lid bedoelde woonruimte in gebruik te geven voor bewoning aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3.2. De bevoegdheid tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning
Het college van burgemeester en wethouders beslist tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning
1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie en de volgende gegevens en bescheiden:
a. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
b. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
c. voor zover dat niet uit de in het tweede lid bedoelde legitimatiebewijzen blijkt: bewijsstukken waaruit blijkt dat het huishouden voldoet aan de in artikel 2.1.2 opgenomen eisen;
d. 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.
2. De aanvrager kan verzocht worden om diens legitimatiebewijs en dat van de leden van diens huishouden te tonen.

3. Op een aanvraag om huisvestingsvergunning wordt binnen zeven dagen na de dag van ontvangst daarvan beslist.
4. De in het vorige lid bedoelde termijn kan éénmaal met ten hoogste zeven dagen verlengd worden.

Artikel 2.3.4. De inhoud van de huisvestingsvergunning
1. De huisvestingsvergunning bevat 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 die als vergunninghouder worden aangemerkt.
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.

Artikel 2.3.5. Beoordeling van de aanvraag om huisvestingsvergunning
1. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
a. het huishouden van de aanvrager niet aan de in artikel 2.1.2 genoemde eisen voldoet;
b. de aanvrager niet op grond van het bepaalde in het tweede en derde lid voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
c. het niet aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via een openbaar aanbod, wordt de volgorde waarin aanvragers in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.3.6 tot en met 2.3.10.
3. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via directe aanbieding, wordt met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.3.8 tot en met 2.3.10. bepaald aan welke aanvrager de huisvestingsvergunning verleend wordt.

Artikel 2.3.6. Groepen woningzoekenden
1. Bij het beoordelen van de aanvragen om huisvestingsvergunning worden de woningzoekenden die een aanvraag hebben ingediend onderverdeeld in de in de volgende leden genoemde drie groepen.
2. Tot groep 1 behoren de woningzoekenden die in het bezit zijn van een geldige urgentie- of herhuisvestingsverklaring met een voor de desbetreffende woonruimte passend zoekprofiel en die tevens behoort tot alle eventueel van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
3. Tot groep 1 behoren tevens de houders van een urgentieverklaring, verleend op grond van artikel 5.5 of artikel 5.6 van Bijlage I alsmede houders van een verblijfsvergunning, voor zover die behoren tot de op grond van artikel 2.3.9 van toepassing zijnde voorrangcategorieën. Zij hoeven niet te behoren tot op grond van artikel 2.3.10 van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
4. Tot groep 2 behoren de overige woningzoekenden die behoren tot de eventueel op grond van de artikelen 2.3.9 en 2.3.10 van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
5. Tot groep 3 behoren de overige woningzoekenden.

Artikel 2.3.7. Rangorde en het regionaal aanbodinstrument

1. Als eerste komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende behorende tot groep 1, die in het bezit is van de urgentie- of herhuisvestingsverklaring die als eerste is verlopen of verloopt.
2. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
a. behoort tot groep 2 en
b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
3. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
a. behoort tot groep 3 en
b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
4. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt de urgentieverklaring, verleend vanwege de toepasselijkheid van een urgentiegrond opgenomen in artikel 5.1 tot en met 5.7 van Bijlage I, geacht te zijn verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 4.2, eerste fase, van Bijlage I eindigt.
5. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt de herhuisvestingsverklaring geacht te verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid, van Bijlage I eindigt.

Artikel 2.3.8. Voorrang voor bezitters van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring
1. Een huishouden dat wegens een persoonlijke noodsituatie of wegens sloop of ingrijpende verbetering van zijn woonruimte een (andere) woonruimte nodig heeft en geen gebruik kan maken van een voorliggende voorziening, kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, dan wel een herhuisvestingsverklaring.
2. In Bijlage I bij deze verordening is aangegeven:
a. door wie, bij wie en de wijze waarop de in het vorige lid bedoelde verklaringen kunnen worden aangevraagd,
b. door wie en de gronden waarop deze verklaringen worden verstrekt,
c. de inhoud van deze verklaringen en
d. de gevolgen die deze verklaringen hebben voor de positie op de woningmarkt van de bezitter ervan.

Artikel 2.3.9. Voorrang voor woningzoekenden in verband met de passendheid van de woonruimte
1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel. Als gedeelte van de categorieën woningzoekenden als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woningzoekenden beschreven in kolom 2 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor schaarse woonruimte die behoort tot een in onderstaande tabel genoemde categorie woonruimte, wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die behoren tot een in die tabel achter de desbetreffende categorie woonruimte genoemde categorie woningzoekenden.

Rij-	Kolom 1: Categorie	Kolom 2: Categorie woningzoekenden

nummer	woonruimte (gelabelde woonruimte)	(voorrangscategorie)
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 achterlaten
4	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van doorstromers	Huishoudens die een zelfstandige woonruimte 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 ten minste vijf personen
8	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor huishoudens met een laag inkomen	Huishoudens met een bij de woonruimte passend, nader te bepalen, inkomen

Artikel 2.3.10. Voorrang voor woningzoekenden met regionale of lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1, eerste lid, aangewezen categorieën woonruimte, voorrang gegeven aan huishoudens die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.
2. Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern als bedoeld in artikel 14, tweede lid, van de wet.

Paragraaf 2.4. Experimenten

Artikel 2.4.1. Experimenten

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke 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.
2. 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.
3. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar.
4. Een experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met één of meer gemeenten. Zij sluiten daartoe een experimentenovereenkomst, welke ten minste het volgende bevat:
a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
c. de tijdsduur van het experiment; en,
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.
5. Een experiment begint pas nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het experiment plaats zal vinden na afstemming met de overige gemeenten van de urgentieregio de experimentenovereenkomst is aangegaan. Bij zijn beslissing tot goed- dan wel afkeuring van de experimentenovereenkomst neemt het college van burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.
6. De resultaten van een experiment, waaronder in ieder geval de werking en de effecten van het experiment en de uitkomst van de evaluatie ervan, dienen te worden besproken in regionaal verband en moeten deel uitmaken van de evaluatie van de verordening.

Paragraaf 2.5. Monitoring

Artikel 2.5.1. Registratie en monitoring

1. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de registratie van vraag, aanbod en verhuringen van de onder de werking van hoofdstuk 2 van deze verordening vallende woonruimte.
2. Het in artikel 2.5.2 bedoelde overleg bepaalt in welke gegevens en ontwikkelingen, te herleiden uit de in het eerste lid bedoelde registratie, per kalenderjaar door middel van het document "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam" inzicht wordt geboden.
3. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de samenstelling van de in lid 2 bedoelde "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam". De monitor van het afgelopen kalenderjaar wordt uiterlijk op:
a. 1 april van het daaropvolgende jaar toegezonden aan de corporaties, de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten en het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland; en,
b. 1 april van het daaropvolgende jaar gepubliceerd op de website van de corporaties of van een door hen aan te wijzen partij of orgaan.

Artikel 2.5.2. Overleg naar aanleiding van monitoring

Corporaties gezamenlijk en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten voeren ten minste één maal per kalenderjaar overleg over de in artikel 2.5.1, tweede lid, bedoelde monitor. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd zich daarbij te laten vertegenwoordigen.

Artikel 2.5.3. Overleg inzake de woonruimtebemiddeling
In aanvulling op het overleg naar aanleiding van de monitoring wordt tenminste éénmaal per kalenderjaar 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 2.6. Standplaatsen en woonwagens

Artikel 2.6.1 Werkingsgebied
Deze paragraaf is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen.

Artikel 2.6.2 Wachtlijst van standplaatszoekenden
Het college van burgemeester en wethouders registreert degene die daarom overeenkomstig artikel 2.6.3 verzoekt, op een wachtlijst van standplaatszoekenden die door middel van het aanbodinstrument wordt bijgehouden.

Artikel 2.6.3 Inschrijving
1. Een ieder die voor een standplaats in aanmerking wil komen moet zich daartoe inschrijven bij het aanbodinstrument en daarbij aangeven voor welke gemeente (of locatie binnen een gemeente) registratie op de wachtlijst van standplaatszoekenden bestemd is.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een aanvraagformulier vaststellen en daarin aangeven welke gegevens en bescheiden de aanvrager moet verstrekken ter onderbouwing van zijn aanvraag om registratie op een wachtlijst van standplaatszoekenden.
3. Om te kunnen worden ingeschreven op de wachtlijst gelden in elk geval de voorwaarden genoemd in artikel 2.1.2.

Artikel 2.6.4. Vervallen van de inschrijving
1. De inschrijving als standplaatszoekende op de wachtlijst als bedoeld in artikel 2.6.2 vervalt, indien de standplaatszoekende:
a. een hem toegewezen standplaats heeft aanvaard, of
b. is overleden, met dien verstande dat de inschrijving gehandhaafd blijft voor de achterblijvende partner die als zodanig in de basisregistratie personen van de gemeente geregistreerd staat. Artikel 2.1.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.6.5 Toewijzing van standplaatsen
1. Het college van burgemeester en wethouders wijst met het oog op een rechtvaardige verdeling van standplaatsen, een standplaats toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 2.6.2 genoemde wachtlijst.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan de uitvoering in handen geven van het aanbodinstrument.
3. De toewijzing als bedoeld in het eerste lid is een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.6.6 Verbodsbepaling
Het is verboden zonder toewijzing van het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 2.6.5 met een woonwagen een standplaats als aangewezen in artikel 2.6.1 in te nemen, te laten nemen of bezet te houden of te laten houden.

Artikel 2.6.7 Overgangsbepaling
a. Degene die op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening op een gemeentelijke wachtlijst staat geregistreerd, behoudt zijn positie op de nieuwe wachtlijst van standplaatszoekenden indien hij zich binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze verordening bij het aanbodinstrument laat inschrijven conform het bepaalde in artikel 2.6.3.
b. Uiterlijk twee maanden na inwerkingtreding van deze verordening verzoekt het college van burgemeester en wethouders degenen die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening op een gemeentelijke wachtlijst geregistreerd staan, zich bij het aanbodinstrument in te schrijven ten behoeve van registratie op de nieuwe wachtlijst, ter behoud van zijn positie op die wachtlijst.

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 3.1. Overgangsrecht urgentie- en herhuisvestingsverklaringen
Urgentieverklaringen en herhuisvestingsverklaringen die zijn afgegeven vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.1, eerste lid, van Bijlage I van deze verordening af te geven verklaringen.

Artikel 3.2. Evaluatie van de verordening
1. Deze 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.
2. Het evaluatieverslag wordt op schrift gesteld en bevat in ieder geval een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de verordening.
3. Het evaluatieverslag bevat vervolgens een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de op grond van deze verordening toegepaste woonruimtebemiddelingsmodellen.
4. In het evaluatieverslag worden de resultaten van eventuele experimenten, waaronder in ieder geval de werking en de effecten van het experiment en de uitkomst van de evaluatie ervan, opgenomen.
5. Het evaluatieverslag wordt toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en gepubliceerd op de website van de regiogemeenten en de website van Maaskoepel.

Artikel 3.3. Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020.

Artikel 3.4. Inwerkingtreding en vervallen van de verordening

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening vervalt vier jaar na het tijdstip van haar inwerkingtreding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2020.

De griffier,	De voorzitter,
drs. Leendert Groenenboom	drs. Jolanda de Witte

Bijlage I: Urgentie- en herhuisvestingssysteem

Paragraaf 1. Algemeen

Artikel 1.1. Definities

In deze Bijlage en de daarop berustende bepalingen en in Bijlage II wordt verstaan onder:
b) herhuisvestingsverklaring: een urgentieverklaring verleend vanwege de toepasselijkheid van de urgentiegrond, opgenomen in artikel 5.8 van deze Bijlage;
c) indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
d) mantelzorg: zorg die om-niet en niet in het kader van een hulpverlenend beroep op structurele basis wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe sociale omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;
e) resocialisatie: een traject waarbij sprake is van een psychische of psychiatrische problematiek of psychosociale problemen en waar tegelijkertijd meerdere hulpvragen spelen; er is sprake van weinig 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;
f) slaapkamertal: het aantal slaapkamers als bedoeld in artikel 3.4 van deze Bijlage;
g) urgentiegronden: de in artikel 5.1 tot en met 5.8 van deze Bijlage genoemde urgentiegronden, zijnde de urgentiecategorieën als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014;
h) urgentieverlener: het bestuursorgaan dat beslist op de aanvraag om een urgentieverklaring;
i) vergunninghouder: de vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder h van de wet;
j) verordening: de verordening waar deze bijlage deel van uitmaakt;
k) voorkeursurgentieregio: de voorkeursurgentieregio als bedoeld in artikel 3.2, vierde lid, van deze Bijlage;
l) voorliggende voorziening: een publiekrechtelijke regeling, anders dan de wet of deze verordening, die gezien haar aard en doel voor de desbetreffende woningzoekende toereikend en passend moet worden geacht voor het voorkomen of oplossen van zijn of haar huisvestingsprobleem;
m) woonruimtetype: het woonruimtetype als bedoeld in artikel 3.3 van deze Bijlage;
n) zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 3.2 van deze Bijlage;
o) 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;
p).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;
q) herkomstgemeente: de regiogemeente waar de aanvrager woonachtig was, direct voor aanvang van het traject, bedoeld in artikel 5.7 van deze Bijlage;

r) resocialisatietraject: een traject dat aanvrager doorloopt of heeft doorlopen naar aanleiding van complexe problematiek.

Artikel 1.2. Verhouding tot artikel 12 van de wet
De in paragraaf 5 van deze Bijlage opgenomen urgentiegronden betreffen de criteria als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014.

Paragraaf 2. Procedure urgentieverklaring

Artikel 2.1. Bevoegdheid tot verlening van een urgentieverklaring
1. Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslist het college van burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.2, tweede lid, van deze Bijlage ingediend moet worden.
2. Indien ingevolge het eerste lid het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Rotterdam of Schiedam bevoegd is te beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring, is tevens het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond bevoegd om op de aanvraag te beslissen.
3. De colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen zorg voor een eenduidige uitvoering van het in deze paragraaf bepaalde. Eventuele beleidsregels aangaande de uitvoering van de in deze paragraaf genoemde bevoegdheden, stellen de colleges in gezamenlijkheid en na overleg met de corporaties, vast.
4. Elk college van burgemeester en wethouders genoemd in het tweede lid kan besluiten om de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid zelf uit te oefenen. Daarbij kan een college besluiten dat het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond niet meer tot uitoefening van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid bevoegd is.
5. Elk college uit de woningmarktregio kan tussentijds voor minimaal de duur van de verordening het beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring delegeren aan het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond, indien daarover tussen college en bestuur overeenstemming is bereikt.
6. Een herhuisvestingsverklaring wordt verleend door de corporatie in wier woonruimte de woningzoekende op het moment van verlening van de herhuisvestingsverklaring woonachtig is, of door het college van burgemeester en wethouders.
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 2.2. 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 zoals omschreven in artikel 2.3, lid 2 onder c.
2. Het huishouden vraagt een urgentieverklaring aan:
a. bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar het huishouden woont;
b. voor zover het huishouden niet in een regiogemeente woont, bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar het wil gaan wonen; of,

c. bij de corporatie van wie het zijn huidige woonruimte huurt, indien het een aanvraag om een herhuisvestingsverklaring betreft.
3. Het bestuursorgaan dat op de aanvraag om een urgentieverklaring moet beslissen, kan de aanvrager een vergoeding voor het behandelen van de aanvraag in rekening brengen.
4. De in het vorige lid bedoelde vergoeding bedraagt ten hoogste € 50,-. Dit bedrag mag vermeerderd worden met de kosten die gemoeid zijn met het door het bestuursorgaan inschakelen van externe adviseurs ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag.
5. De aanvrager van een urgentieverklaring verstrekt bij de aanvraag in ieder geval elk van de volgende gegevens en bescheiden:
a. informatie over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt,
b. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden en
c. de voorkeursurgentieregio waar de houder van de urgentieverklaring wil wonen. Daartoe kiest de aanvrager een voorkeursurgentieregio uit de urgentieregio's genoemd in Bijlage II bij de verordening.
6. Indien het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond ingevolge artikel 2.1, tweede lid, van deze Bijlage bevoegd is op een aanvraag te beslissen, dient het huishouden de aanvraag om een urgentieverklaring in bij een corporatie.

Artikel 2.3. Weigeringsgronden urgentieverklaring
1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op een aanvraag om een herhuisvestingsverklaring.
2. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring, kan de urgentieverklaring weigeren indien sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:
a. de aanvrager kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
b. het huishouden van aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.1.2 van de verordening genoemde eisen;
c. het inkomen van het huishouden van aanvrager ligt boven de inkomensgrens, tenzij er naar het oordeel van het bestuursorgaan sprake is van een uitzonderlijke medische situatie waarvoor geen alternatief beschikbaar is binnen de woonruimtevoorraad die buiten de reikwijdte van de verordening valt;
d. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder a tot en met d, van deze bijlage;
e. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
f. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van naar het oordeel van het bestuursorgaan verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van het huishouden voor zover dit verwijtbare doen of nalaten niet langer dan twee jaar voor het indienen van aanvraag plaatsvond;
g. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan omdat aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden geen gebruik heeft gemaakt van een voorliggende voorziening;
h. de aanvrager niet woonachtig is binnen de regio;
i. de aanvrager niet als woningzoekende is ingeschreven in het aanbodinstrument;

j. indien het naar het oordeel van het bestuursorgaan gelet op het recente woonverleden of de financiële situatie van aanvrager aannemelijk is dat de verlening van de aangevraagde urgentieverklaring niet binnen zes maanden zal leiden tot huur van woonruimte.
3. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring weigert het aangevraagde indien geen van de in artikel 5.1 tot en met 5.8 van deze Bijlage genoemde urgentiegronden zich voordoet.
4. De in het tweede lid, aanhef en onder h, bedoelde weigeringsgrond is niet van toepassing indien dit uit de toepasselijke urgentiegrond voortvloeit.
5. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring kan zich ter voorbereiding van de beslissing op de aanvraag laten adviseren door een ter zake deskundige persoon.

Artikel 2.4. Intrekking en wijziging van de urgentieverklaring
1. Het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend, is bevoegd tot intrekking van de urgentieverklaring indien sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:
a. nadat de houder van de urgentieverklaring gedurende de eerste fase van de urgentie twee aanbiedingen van woonruimte, gedaan naar aanleiding van een reactie van de houder van de urgentieverklaring op via het regionaal aanbodinstrument aangeboden woonruimte, welke ten minste voldeden aan het geldende slaapkamertal en woonruimtetype, heeft afgewezen; of, indien na afloop van de eerste fase van de urgentie is vastgesteld dat de houder van de urgentieverklaring niet ten minste twaalf maal gereageerd heeft op twaalf verschillende, via het aanbodinstrument aangeboden woonruimten, welke voldoen aan het geldende slaapkamertal, woonruimtetype en urgentieregio genoemd in de urgentieverklaring;
b. de houder van de urgentieverklaring heeft gedurende de tweede fase van de urgentie een via directe aanbieding aangeboden woonruimte, welke ten minste voldeed aan het voor de tweede fase geldende woonruimtetype en gelegen was in de voorkeursurgentieregio, genoemd in de urgentieverklaring, afgewezen;
c. de houder van de urgentieverklaring heeft gedurende de tweede fase van de urgentie een via een eigen reactie aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeed aan het geldende woonruimtetype en slaapkamertal, afgewezen;
d. bij de aanvraag zijn onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt en, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, er anders op de aanvraag was besloten;
e. de gronden tot toekenning van de urgentieverklaring zijn thans niet meer aanwezig;
f. de houder van de urgentieverklaring verzoekt om intrekking daarvan;
g. bij verhuizing naar een zelfstandige woonruimte tenzij de houder van de urgentieverklaring binnen dertig dagen na de verhuizing verzoekt tot handhaving van de urgentieverklaring en daarbij onderbouwd aangeeft dat het huisvestingsprobleem niet is opgelost;
h. het huisvestingsprobleem dat ten tijde van verlening van de urgentieverklaring bestond, bestaat niet meer;
i. 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;
j. de houder van de urgentieverklaring handelt in strijd met de op grond van artikel 4.3 van deze Bijlage op hem rustende verplichtingen.
2. Het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend, kan besluiten tot wijziging van de urgentieverklaring:

a. indien bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens waren verstrekt, anders op de aanvraag was besloten;
b. of, indien de omstandigheden die leidden tot toekenning van de urgentieverklaring zodanig gewijzigd zijn, dat zij nopen tot wijziging van de urgentieverklaring.
3. De urgentieverklaring vervalt bij verhuizing naar een in de eerste of tweede fase aangeboden zelfstandige woonruimte waarmee het aan de urgentie ten grondslag liggende huisvestingsprobleem geacht wordt te zijn opgelost.
4. De urgentieverklaring vervalt indien de houder niet langer als woningzoekende is ingeschreven in het aanbodinstrument.
5. Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kan zich ter voorbereiding van een beslissing tot wijziging of intrekking laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.

Artikel 2.5. Hardheidsclausule
1. Het bestuursorgaan dat belast is met het beslissen op aanvragen om een urgentieverklaring 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 in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan 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 2.5.2 van de verordening bedoelde overleg.

Artikel 2.6. Interbestuurlijk informeren over afhandeling
1. Indien de huisvesting van de houder van een urgentieverklaring is overgenomen door een ander college van burgemeester en wethouders dan dat welke de urgentieverklaring heeft verleend, informeert eerstbedoeld college het laatstbedoeld college over de huisvesting van de houder en de eventuele aanwezigheid van gronden tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring.
2. Indien de urgentieverklaring is afgegeven door de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond, informeert het college van burgemeester en wethouders dat de huisvesting van de houder van de urgentieverklaring ter hand heeft genomen de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond over de huisvesting en de eventuele aanwezigheid van gronden tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring.

Paragraaf 3. Inhoud van een urgentieverklaring

Artikel 3.1. Reikwijdte van deze paragraaf
Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 3.2. Onderdelen urgentieverklaring
1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel voor woonruimte bevat een woonruimtetype en een zoekgebied.

3. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. De urgentieverklaring bevat naast het zoekgebied een voorkeursurgentieregio, waar de houder van de urgentieverklaring wil wonen.
5. De urgentieverklaring vermeldt in welke bemiddelingsmodellen de urgentieverklaring voorrang geeft.
6. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied slechts één regiogemeente omvatten, wanneer dat naar het oordeel van het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring verleent noodzakelijk is om het huisvestingsprobleem op te lossen.

Artikel 3.3. Het woonruimtetype
1. In het zoekprofiel wordt het woonruimtetype opgenomen dat nodig is voor de oplossing van het huisvestingsprobleem.
2. Het woonruimtetype bevat in ieder geval de volgende elementen:
a. het slaapkamertal van de woonruimte
b. de typering van de woonruimte;
c. de huurprijs waarbij woonruimte passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van aanvrager.
3. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat 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 huisvestingsprobleem. Onder wooncarrière wordt verstaan: het verhuizen naar een type woonruimte dat naar de maatstaf van een redelijk handelend woningzoekende als gewilder beschouwd moet worden.
4. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat sprake is van een standaard woonruimtetype. Dit betekent: alle woonruimtetypen met uitzondering van eengezinswoningen en benedenwoningen. Hiervan kan door het bestuursorgaan worden afgeweken indien bijzondere omstandigheden daarvoor aanleiding zijn.
5. Indien de toepasselijke urgentiegrond of de samenstelling van het ingevolge artikel 2.1.1 van de verordening aangewezen deel van de woonruimtevoorraad daartoe naar het oordeel van het bestuursorgaan dat op de aanvraag om urgentieverklaring beslist aanleiding geeft, kan naast het in het vorige lid bedoelde woonruimtetype een tweede woonruimtetype in het zoekprofiel worden opgenomen. Dit tweede woonruimtetype is alleen van toepassing in de tweede fase van de urgentie en bovendien op woonruimte gelegen in de gemeente van het college van burgemeester en wethouders dat de urgentieverklaring verleend heeft.

Artikel 3.4. Slaapkamertal
1. Het in het woonruimtetype op te nemen slaapkamertal van de urgentie wordt bepaald aan de hand van de grootte en samenstelling van het huishouden dat houder is van de urgentieverklaring, overeenkomstig de onderstaande tabel.

Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden	Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden	Aantal slaapkamers
1	-	1 tot en met 2
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
* of daaraan, gelet op de zorg van het inwonende kind of de inwonende kinderen, gelijk te stellen persoon of personen zoals voogd, pleeg- of stiefouder.		

Paragraaf 4. Zoeken door en bemiddeling van de houder van een urgentieverklaring

Artikel 4.1. Reikwijdte van deze paragraaf
Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 4.2. Fasen van de urgentie: start en einde
1. De eerste fase van de urgentie begint op het moment dat de urgentieverklaring verleend is en duurt drie maanden.
2. De tweede fase van de urgentie begint op het moment dat de eerste fase eindigt.

Artikel 4.3. Hoe werken de fasen: zelfzoekperiode en bemiddeling van houders van de urgentieverklaring
1. De houder van de urgentieverklaring doet al hetgeen redelijkerwijs van hem gevergd kan worden om het aan de verlening van de urgentieverklaring ten grondslag liggende huisvestingsprobleem op te lossen.
2. Gedurende de eerste fase van de urgentie moet de houder van de urgentieverklaring zelf via het aanbodinstrument zoeken naar woonruimte.
3. Gedurende de tweede fase dragen de corporaties in gezamenlijkheid verantwoordelijkheid voor het aanbieden van woonruimte aan van de houder van de urgentieverklaring. Hiertoe doen zij de houder één directe aanbieding van een in de voorkeursurgentieregio, genoemd in de huisvestingsverklaring, gelegen woonruimte, welke past binnen de urgentie geldende slaapkamertal en woonruimtetype.
4. Indien een urgentieverklaring verleend wordt omdat de in artikel 5.5 en 5.7 van deze Bijlage bedoelde urgentiegrond zich voordoet en de houder van de urgentieverklaring zorg of nazorg behoeft, kan worden bepaald dat direct na verlening van de urgentieverklaring de tweede fase start. Daarbij kan eveneens worden bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf of via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waartoe de kern waar aanvrager woont behoort, of een ander daartoe bevoegd bestuursorgaan kan bij de verlening van de urgentieverklaring bepalen dat de houder van urgentieverklaring reeds vanaf het begin van de eerste fase van de urgentie een directe aanbieding kan krijgen:
a. de aanvraag van de urgentieverklaring of leden van diens huishouden in zodanige mate afhankelijk zijn van zorg-, onderwijs- of dagbestedingsinstellingen binnen die kern dat

redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat aanvrager buiten de huidige woonplaats gaat wonen; en,
b. gelet op de samenstelling en mutatiegraad van de woonruimtevoorraad in die kern redelijkerwijs verwacht moet worden dat de houder van de urgentieverklaring niet gedurende de eerste fase van de urgentie zelf woonruimte overeenkomstig het in de urgentieverklaring voor de eerste fase op te nemen zoekprofiel zou kunnen vinden.
6. Indien het college van burgemeester en wethouders of een ander daartoe bevoegd bestuursorgaan gebruik maakt van de in het vorige lid genoemde bevoegdheid, wordt in het in de urgentieverklaring op te nemen zoekprofiel als zoekgebied opgenomen de gemeente waartoe de in het vorige lid bedoelde kern behoort.

Artikel 4.4. Vergunninghouders
1. Een vergunninghouder wordt gelijkgesteld met de houder van een urgentieverklaring vanaf het moment waarop de vergunninghouder ingevolge de in artikel 28 van de wet bedoelde taakstelling gehuisvest dient te worden door een regiogemeente tot het moment waarop de vergunninghouder gehuisvest is.
2. Gedurende de termijn dat een vergunninghouder ingevolge het eerste lid gelijkgesteld is met de houder van een urgentieverklaring, geldt voor de vergunninghouder als zoekgebied de regiogemeente die de vergunninghouder dient te huisvesten.

Artikel 4.5. Bijzonderheden over de voorrang van houders van een urgentieverklaring
Bij de verlening van een urgentieverklaring kan worden bepaald dat bij toepassing van bepaalde bemiddelingsmodellen de houder van de urgentieverklaring niet in groep 1 zoals bedoeld in artikel 2.3.6 van de verordening wordt ingedeeld.

Paragraaf 5. De urgentiegronden

Artikel 5.1. Medische noodzaak
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden:
a. thans rechtmatig zelfstandige woonruimte bewoont; en,
b. bekend is met medische problematiek, welke tot gevolg heeft dat de huidige zelfstandige woonruimte in ernstige mate duurzaam ongeschikt is voor bewoning door het huishouden van aanvrager.

Artikel 5.2. Onbewoonbaarheid
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:
a. bewoonde direct voorafgaand aan het onbewoonbaar worden van die woonruimte rechtmatig zelfstandige woonruimte; en
b. zijn woonruimte feitelijk onbewoonbaar is, dan wel ten gevolge van een calamiteit acuut feitelijk onbewoonbaar is geworden en redelijkerwijs niet binnen drie maanden te herstellen is.

Artikel 5.3. Woonlasten
1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager thans rechtmatig zelfstandige woonruimte bewoont en één of meerdere van de volgende omstandigheden zich voordoen:

a. aanvrager heeft door het bestuursorgaan dat de Participatiewet uitvoert in het kader van die wet in verband met de woonlasten een verhuisverplichting opgelegd gekregen welke thans nog van kracht is;
b. de woonlasten zijn onevenredig hoog in relatie tot het huishoudinkomen of de andere mogelijkheden van het huishouden om in die lasten te voorzien.
2. Indien de in het eerste lid, aanhef en onder b, genoemde omstandigheid het gevolg is van echtscheiding of beëindiging samenwoning, of deze situatie dreigt te ontstaan als gevolg van voorgenomen echtscheiding of beëindiging samenwoning, kan een urgentieverklaring op deze grond slechts worden verstrekt aan één van beide partners, op voorwaarde dat tot zijn of haar huishouding na de echtscheiding of de beëindiging samenwoning één of meer kinderen tot 23 jaar behoren. De (voorgenomen) echtscheiding of beëindiging samenwoning moet ten genoegen van het in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan met officiële bewijsstukken worden aangetoond.
3. Onder woonlasten als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan alle kosten die het bewonen van woonruimte met zich meebrengt en die naar het oordeel van het bestuursorgaan direct te koppelen zijn aan het in eigendom hebben van woonruimte dan wel het huren van woonruimte.

Artikel 5.4. Geweld en bedreiging
1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden:
a. thans rechtmatig een zelfstandige woonruimte binnen de regio bewoont; en,
b. er sprake is van ernstig psychisch of fysiek geweld, of bedreiging daarmee, wat tot gevolg heeft dat de aanvrager redelijkerwijs niet langer in zijn of haar huidige woonruimte kan blijven wonen.
2. Het in het eerste lid, aanhef onder b, bedoelde geweld of de in het eerste lid, aanhef onder b, bedoelde bedreiging daarmee moet zich hebben voorgedaan binnen de regio.
3. Het in het eerste lid, aanhef en onder b bedoelde geweld of de in het eerste lid, aanhef en onder b bedoelde bedreiging daarmee moet aannemelijk gemaakt worden met een schriftelijke verklaring van de politie waaruit blijkt dat de aanvrager vanwege veiligheidsredenen niet meer in de huidige zelfstandige woonruimte kan blijven wonen.

Artikel 5.5. Uitstroom uit voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:
a. verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten; en,
b. in verband met de aanstaande uitstroom uit die voorziening dringend behoefte heeft aan woonruimte en daarbij heeft aangegeven woonruimte te zoeken binnen een regiogemeente.

Artikel 5.6. Mantelzorg
1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:
a. naar het oordeel van het bestuursorgaan dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden mantelzorg ontvangt van of verleent aan een inwoner van de regio; of,

b. naar het oordeel van het bestuursorgaan dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden duurzaam afhankelijk is van directe zorg geboden door een instelling.
2. Bij zijn beoordeling of sprake is van een dringende behoefte als bedoeld in het vorige lid, betrekt het bestuursorgaan de mate waarin de mantelzorg of de door de instelling geboden zorg noodzakelijk is voor het duurzaam zelfstandig of in diens huishouden laten wonen van de ontvanger van de mantelzorg of zorg.

Artikel 5.7. Doorstroming vanuit opvanginstellingen
1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien:
a. 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; en,
b. aanvrager direct voorafgaand aan het traject een aansluitend woonverleden heeft in één van de gemeenten binnen de woningmarktregio; en,
c. er sprake was van zelfstandige woonruimte die door of tijdens de problematiek die leidde tot het traject verloren is gegaan of terugkeer naar het laatste (in)woonadres op basis van een indicatie niet mogelijk is.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b, kan een aanvrager met aansluitend woonverleden in een gemeente buiten de regio ook voor een urgentieverklaring in aanmerking komen indien:
a. het door de instelling verzorgde traject binnen de regio doorlopen is; en,
b. terugkeer naar de desbetreffende gemeente buiten de regio op grond van een indicatie niet mogelijk is; en,
c. aan de overige voorwaarden genoemd in het eerste lid is voldaan.
3. Het in het eerste en tweede lid bedoelde traject:
a. is afgerond en er is geen zorg of nazorg nodig. Aanvrager is in dit geval in staat zelfstandig een huishouden te voeren; of,
b. bestaat uit het verlenen van zorg of nazorg. Aanvrager is in dit geval wel in staat zelfstandig een huishouden te voeren, maar met begeleiding.
4. De in het eerste en tweede lid bedoelde instelling stelt een rapportage op waarin een beschrijving wordt gegeven van het doorlopen of door te lopen traject en, voor zover de zorg of nazorg nog voortduurt, waaruit blijkt waaruit de te verlenen zorg of nazorg bestaat. Indien er sprake is van schuldenproblematiek, dan moeten er regelingen zijn getroffen met de gemeente in de vorm van budgetbeheer of schulddienstverlening of er moet sprake zijn van bewindvoering. Het bestuursorgaan kent bij zijn beslissing op de aanvraag om urgentieverklaring zwaarwegend gewicht toe aan de rapportage.
5. De indicatie als bedoeld in het eerste en tweede lid wordt afgegeven door de in het eerste of tweede lid bedoelde instelling of door een adviseur als bedoeld in artikel 2.4, vierde lid, van deze Bijlage.
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.

Artikel 5.8. Herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien het huisvestingsprobleem van aanvrager wordt veroorzaakt door de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie van de huidige woonruimte van aanvrager of de aanstaande

herstructurering van het gebied waarin deze woonruimte is gelegen, waardoor aanvrager redelijkerwijs niet meer in diens woonruimte kan blijven wonen indien aannemelijk is dat de sloop of ingrijpende renovatie binnen 18 maanden zal plaatsvinden.

Paragraaf 6. De herhuisvestingsverklaring

Artikel 6.1. Reikwijdte van deze paragraaf
Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 6.2. Inhoud van de herhuisvestingsverklaring
1. De herhuisvestingsverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel voor woonruimte bevat een woonruimtetype dat gelijkwaardig is aan dat van de huidige woning van aanvrager tenzij een passend maar niet-gelijkwaardig woonruimtetype tot een passender oplossing leidt voor de houder van de herhuisvestingsverklaring.
3. Het zoekprofiel bevat een zoekgebied. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. De herhuisvestingsverklaring vermeldt in welke bemiddelingsmodellen de herhuisvestingsverklaring voorrang geeft.
5. De herhuisvestingsverklaring vermeldt de uitverhuisperiode.

Artikel 6.3. Fasen van de urgentie in geval van een herhuisvestingsverklaring
1. De eerste fase van de urgentie begint op het moment waarop de herhuisvestingsverklaring is verleend en eindigt als de helft van de uitverhuisperiode is verstreken.
2. De tweede fase van de urgentie begint als de eerste fase eindigt en eindigt als een derde deel van de uitverhuisperiode resteert.
3. De derde fase van de urgentie begint als de tweede fase eindigt en eindigt als een zesde deel van de uitverhuisperiode resteert.

Artikel 6.4. Zoeken door en bemiddelen van houders van een herhuisvestingsverklaring
1. De houder van een herhuisvestingsverklaring zoekt zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte. De houder van de urgentieverklaring reageert daarbij op aangeboden woonruimte die voldoet aan het in zijn herhuisvestingsverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Zodra de tweede fase van de urgentie is aangevangen, doet een corporatie de houder van de herhuisvestingsverklaring een aanbod. De aangeboden woonruimte voldoet aan het in de herhuisvestingsverklaring opgenomen zoekprofiel.

Bijlage II: Urgentieregio’s

Artikel 1.
De regio heeft zes urgentieregio's.

Artikel 2.
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 Hillegersberg-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, Hillegersberg-Schiebroek en Alexander en die delen van de gemeente Rotterdam die geen onderdeel zijn van een andere subregio.

Artikel 3.

1. Voor urgentieverklaringen en herhuisvestingsverklaringen verleend vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, blijven gedurende een termijn van één jaar na inwerkingtreding van deze verordening de daarin overeenkomstig Bijlage I en Bijlage II bij de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 opgenomen voorkeurssubregio's van kracht.
2. Na afloop van de in het eerste lid bedoelde termijn worden de in het eerste lid bedoelde urgentieverklaringen of herhuisvestingsverklaringen aangepast aan de nieuwe indeling.

-=0=-