



BEELDVORMEND RAADSVORSTEL

Onderwerp Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020	College van burgemeester en wethouders	Zaaknummer 134867
		Openbaar
Portefeuillehouder: Bas Boender		
E-mailadres opsteller: s.embregts@bar-organisatie.nl		

ONDERWERP

Nieuwe verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020.

KENNISNEMEN VAN

De mogelijkheid tot het stellen van vragen over of het leveren van input op, de aanpassingen aan de nieuwe verordening Woonruimtebemiddeling. De aanpassingen zijn in het vergelijkingsdocument duidelijk aangegeven (bijlage 5).

INLEIDING

Sinds 1 juli 2015 is de huidige Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam van kracht. Deze verordening is door de veertien gemeenten uit het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) vastgesteld. De werkingsduur van deze verordening was vier jaar.

Op 15 juli 2019 (BBV 59975) heeft u ingestemd de werkingsduur van deze verordening met één jaar te verlengen tot 1 juli 2020. Door deze verlenging ontstond de mogelijkheid tot een zorgvuldige evaluatie van de huidige verordening en onderbouwing en vaststelling van de nieuwe verordening.

De nieuwe verordening moet vóór 1 juli 2020 in de veertien gemeenteraden worden vastgesteld. Op 19 november 2019 heeft hierover een informatieve bijeenkomst plaatsgevonden voor alle raadsleden van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht en Ridderkerk.

KERNBOODSCHAP

Als bijlage 2 bij deze RIB treft u de concept Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020. Deze is aan de colleges van de gemeenten aangeboden met een begeleidende brief van de voorzitter van het SvWrR d.d. 13 december 2019 (bijlage 1).

U wordt de gelegenheid geboden opmerkingen te maken, vragen te stellen en/of suggesties te doen. Uw reactie horen wij graag in Beraad & Advies van 17 februari 2020. Het college zal ervoor zorgdragen dat deze input uiterlijk 1 maart 2020 bij het SvWrR wordt ingediend.

TOELICHTING

Aanpassingen verordening

Naast de concept verordening treft u in de bijlagen een vergelijkingsdocument. Hierin is opgenomen op welke punten de verordening en de bijbehorende bijlagen worden gewijzigd. Hieronder leest u de belangrijkste punten.

Stadsregio

Het weghalen van alle verwijzingen naar de Stadsregio Rotterdam en het dagelijks bestuur hiervan. Indien van toepassing is dit vervangen voor Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR).

Woonwagens

Toegevoegd aan 1.1. Definities, 2.1.1. Reikwijdte en 2.6. Monitoring

Paragraaf 2.6. biedt de mogelijkheid de registratie van een ieder die in aanmerking wil komen voor een standplaats, onder te brengen bij het aanbodinstrument (Woonnet Rijnmond). Het college kan een aanvraagformulier vaststellen en nadere voorwaarden stellen ten aanzien van de inschrijving. Het college kan standplaatsen toewijzen wanneer de standplaatszoekenden staat ingeschreven en voldoet aan de eisen uit de verordening en eventueel nadere voorwaarden.

Procedure en aanmerking urgentieverklaring

In paragraaf 2, artikel 2.2. en 2.3. van Bijlage I bij de verordening krijgt het college de mogelijkheid tot afwijken van de inkomensgrens voor huishoudens, voor het aanmerking komen voor een urgentieverklaring wanneer er sprake is van een uitzonderlijke medische situatie waarvoor geen alternatief beschikbaar is binnen de woonruimtevoorraad.

Inhoud urgentieverklaring, woonruimtetype

Paragraaf 3 Artikel 3.3. Woningen met lift zijn niet meer automatisch uitgezonderd van het standaard woningtype dat nodig is voor de oplossing van het huisvestingsprobleem. Eengezinswoningen en benedenwoningen zijn nog steeds automatisch uitgezonderd. Nieuw is de mogelijkheid voor het college hiervan af te wijken wanneer bijzondere omstandigheden hier aanleiding voor zijn.

Verdere toelichting of verdieping vindt u in de eveneens bijgesloten 'Toelichting bij nieuwe verordeningstekst van RIGO' (bijlage 3) en 'Hoofdpijnennotitie van RIGO' (bijlage 4).

Lokale voorrang ongewijzigd

In paragraaf 2.3 Artikel 2.3.10. van de verordening wordt voorrang voor woningzoekenden met lokale binding geregeld. De tekst is ongewijzigd. De verordening hanteert de maximaal wettelijke percentage lokale voorrang. De grondslag voor dit artikel is artikel 14 van de Huisvestingswet. Om een hoger percentage lokale voorrang in de verordening op te nemen is daarom een wetswijziging nodig.

In totaal mag maximaal 50% van alle aangeboden woningen met voorrang worden gelabeld voor regionaal én lokaal woningzoekenden. Het aantal woningen waarbij voorrang mag worden gegeven aan lokaal woningzoekenden mag maximaal de helft zijn van het aantal woningen waarbij voorrang aan regionaal woningzoekenden wordt gegeven (dus maximaal 25%).

Lokale voorrang is niet alleen van invloed op de kansen van lokaal woningzoekenden. Het aanbieden van woningen met lokale voorrang staat niet gelijk aan het aantal verhuringen aan inwoners uit Albrandswaard. Lokaal woningzoekenden kunnen namelijk ook in aanmerking komen voor een sociale huurwoning in Albrandswaard op basis van bijv. inschrijfduur, loting, direct kans, wens & wacht en directe bemiddeling. Uit cijfers van de corporaties is gebleken dat van de 129 geslaagden in 2018, 53 huishoudens lokaal woningzoekenden waren. Dit komt neer op 41%.

Motie Voorrang sociale woningen

Aan de motie 'Vorrang sociale woningen' (d.d. 06-11-2018) kan uitvoering worden gegeven door aanvullend lokaal uitvoeringsbeleid vast te stellen. Dit neemt niet weg dat de gemeente aan de taakstelling moet blijven voldoen. Vóór de definitieve vaststelling van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 geven wij u inzicht in de mogelijkheden die er zijn om aan de taakstelling te voldoen, de afwegingen die hiervoor gemaakt moeten worden en de consequenties die horen bij deze mogelijkheden.

Voor verdere toelichting of verdieping verwijzen wij u naar de bijlagen.

CONSEQUENTIES

Het opnemen van het SvWrR in de verordening geeft een formeler karakter aan het samenwerkingsverband dan dat de huidige bestuursovereenkomst alleen geeft. Hierdoor ontstaat er een zekere mate van meer verplichtend en dus minder vrijblijvend karakter van de afspraken die in dit samenwerkingsverband worden gemaakt.

VERVOLG

Ophalen van uw input bij Beraad & Advies op 17 februari 2020.

Voor 1 maart 2020 de reacties op het concept Verordening Woonruimtebemiddeling Rotterdam 2020 aan het SvWrR toesturen.

Voor 1 juli 2020 zal de definitieve verordening aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Hierbij wordt de raad ook geïnformeerd over de uitvoering van de Motie Voorrang sociale woningen.

BIJLAGEN

1. Brief voorzitter SvWrR aan 14 colleges, 13 december 2019
2. Concept Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020
3. Toelichting bij nieuwe verordeningstekst van RIGO, 21 november 2019
4. Hoofdpijnennotitie van RIGO, 21 november 2019
5. Vergelijkingsdocument Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 en concept Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020