

## **Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025**

|                                                                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1. Algemeen.....                                                                                                                                   | 4  |
| Paragraaf 1.1. Algemeen .....                                                                                                                                | 4  |
| Artikel 1.1.1. Begripsomschrijvingen.....                                                                                                                    | 4  |
| Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning.....                                                                                                                  | 7  |
| Paragraaf 2.1. Algemeen .....                                                                                                                                | 7  |
| Artikel 2.1.1. Aanwijzing vergunningplichtige voorraad.....                                                                                                  | 8  |
| Artikel 2.1.2. Categorieën woningzoekenden .....                                                                                                             | 8  |
| Artikel 2.1.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning .....                                                                                               | 8  |
| Artikel 2.1.4. Beoordeling van de aanvraag om een huisvestingsvergunning .....                                                                               | 9  |
| Artikel 2.1.5. De inhoud van de huisvestingsvergunning .....                                                                                                 | 9  |
| Paragraaf 2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties.....                                                                                        | 10 |
| Artikel 2.2.1. Reikwijdte van deze paragraaf .....                                                                                                           | 10 |
| Artikel 2.2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties .....                                                                                       | 10 |
| Artikel 2.2.3. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument .....                                                                                                 | 10 |
| Artikel 2.2.4. Direct aanbod .....                                                                                                                           | 10 |
| Artikel 2.2.5. Bemiddelingsmodellen.....                                                                                                                     | 11 |
| Artikel 2.2.6. Voorrang in verband met de aard, grootte of prijs van woonruimte<br>(passendheidsdoelgroepen) .....                                           | 12 |
| Artikel 2.2.7. Voorrang in verband met economische en maatschappelijk<br>gebondenheid.....                                                                   | 13 |
| Artikel 2.2.8. Voorrang voor vitale beroepsgroepen.....                                                                                                      | 13 |
| Artikel 2.2.9. Volgordebepaling woningzoekenden ingeval van openbaar aanbod<br>.....                                                                         | 13 |
| Paragraaf 2.3. Te koop aanbieden van nieuw te bouwen voor verkoop bestemde<br>woonruimte [optioneel: gemeente kan deze paragraaf wel of niet overnemen] .... | 14 |
| Artikel 2.3.1. Reikwijdte van deze paragraaf .....                                                                                                           | 14 |
| Artikel 2.3.2. Bekendmaking van het aanbod van woonruimte .....                                                                                              | 15 |
| Artikel 2.3.3. Aanbieden van de woonruimte aan woningzoekenden die hun<br>belangstelling kenbaar hebben gemaakt.....                                         | 15 |
| Artikel 2.3.4. Regels over het verslag over het verloop van de<br>aanbiedingsprocedure .....                                                                 | 15 |
| Artikel 2.3.5. Voorrang van categorieën woningzoekenden.....                                                                                                 | 16 |
| Artikel 2.3.6. Aanvullende bepalingen over de aanvraag om een<br>huisvestingsvergunning .....                                                                | 16 |
| Paragraaf 2.4. Te huur aanbieden van overige woonruimte [optioneel: gemeente<br>kan deze paragraaf wel of niet overnemen] .....                              | 16 |
| Artikel 2.4.1. Reikwijdte van deze paragraaf .....                                                                                                           | 16 |
| Artikel 2.4.2. Bekendmaking van het aanbod van woonruimte .....                                                                                              | 16 |

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 2.4.3. Aanbieden van de woonruimte aan woningzoekenden die hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt ..... | 17 |
| Artikel 2.4.4. Regels over het verslag over het verloop van de aanbiedingsprocedure .....                          | 17 |
| Artikel 2.4.5. Voorrang op basis van inkomen .....                                                                 | 18 |
| Artikel 2.4.6. Aanvullende bepalingen over de aanvraag om een huisvestingsvergunning .....                         | 18 |
| Hoofdstuk 3. De urgentieverklaring .....                                                                           | 18 |
| Paragraaf 3.1. Verlening, weigering, intrekking en wijziging van de urgentieverklaring .....                       | 18 |
| Artikel 3.1.1. Bevoegdheid tot verlening van de urgentieverklaring .....                                           | 18 |
| Artikel 3.1.2. De aanvraag om een urgentieverklaring .....                                                         | 18 |
| Artikel 3.1.3. Weigeringsgronden.....                                                                              | 19 |
| Artikel 3.1.4. Intrekkinggronden .....                                                                             | 21 |
| Artikel 3.1.5. Wijzigingsgronden .....                                                                             | 22 |
| Artikel 3.1.6. Advisering .....                                                                                    | 22 |
| Artikel 3.1.7. Hardheidsclausule .....                                                                             | 22 |
| Paragraaf 3.2. Werking en inhoud van de urgentieverklaring .....                                                   | 22 |
| Artikel 3.2.1. Werking van de urgentieverklaring .....                                                             | 22 |
| Artikel 3.2.2. Inhoud van de urgentieverklaring .....                                                              | 23 |
| Artikel 3.2.3. Het woonruimtetype.....                                                                             | 24 |
| Artikel 3.2.4. Slaapkameraantal.....                                                                               | 24 |
| Paragraaf 3.3. Zoeken door en bemiddeling van de houder van de urgentieverklaring .....                            | 25 |
| Artikel 3.3.1. Direct starten van de tweede fase van de urgentie.....                                              | 25 |
| Artikel 3.3.2. Zelf zoeken door de houder van de urgentieverklaring.....                                           | 25 |
| Artikel 3.3.3. Bemiddelen van de houder van de urgentieverklaring.....                                             | 26 |
| Paragraaf 3.4. De urgentiecategorieën .....                                                                        | 26 |
| Artikel 3.4.1. Mantelzorg .....                                                                                    | 26 |
| Artikel 3.4.2. Ernstige en chronische medische problematiek .....                                                  | 27 |
| Artikel 3.4.3. Uitstroom naar zelfstandig wonen .....                                                              | 27 |
| Artikel 3.4.4. Onbewoonbaarheid .....                                                                              | 29 |
| Artikel 3.4.5. Woonlasten.....                                                                                     | 29 |
| Artikel 3.4.6. Geweld en bedreiging.....                                                                           | 29 |
| Artikel 3.4.7. Herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering .....                                           | 30 |
| Artikel 3.4.8. Vergunninghouders .....                                                                             | 30 |
| Hoofdstuk 4. Standplaatsen.....                                                                                    | 31 |
| Paragraaf 4.1. Inleidende bepalingen .....                                                                         | 31 |

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 4.1.1. Werkingsgebied .....                                                                             | 31 |
| Artikel 4.1.2. Aanvullende begripsomschrijvingen .....                                                          | 31 |
| Paragraaf 4.2. De huisvestingsvergunning voor standplaatsen .....                                               | 31 |
| Artikel 4.2.1. Aanwijzing vergunningplichtige voorraad .....                                                    | 31 |
| Artikel 4.2.2. Verzoek om inschrijving op de wachtlijst van standplaatszoekenden .....                          | 31 |
| Artikel 4.2.3. Einde van de inschrijving op de wachtlijst van standplaatszoekenden.....                         | 31 |
| Artikel 4.2.4. Verlening van de huisvestingsvergunning voor standplaatsen .....                                 | 32 |
| Artikel 4.2.5. Overgangsbepaling [optioneel: gemeente kan deze bepaling wel of niet overnemen].....             | 33 |
| Hoofdstuk 5. Overige bepalingen .....                                                                           | 33 |
| Paragraaf 5.1. Experimenten .....                                                                               | 33 |
| Artikel 5.1.1. Experimenten .....                                                                               | 33 |
| Artikel 5.1.2. Experimentenovereenkomst .....                                                                   | 33 |
| Paragraaf 5.2. Registratie, monitoring en afstemming .....                                                      | 34 |
| Artikel 5.2.1. Registratie en monitoring van vraag, aanbod en verhuringen van woonruimten van corporaties ..... | 34 |
| Artikel 5.2.2. Overleg naar aanleiding van monitoring .....                                                     | 34 |
| Artikel 5.2.3. Registratie en monitoring bij overige woonruimten .....                                          | 34 |
| Artikel 5.2.4. Overleg inzake de woonruimtebemiddeling .....                                                    | 34 |
| Paragraaf 5.3. Handhaving .....                                                                                 | 35 |
| Artikel 5.3.1. Bestuurlijke boete .....                                                                         | 35 |
| Hoofdstuk 6. Overgangs- en slotbepalingen.....                                                                  | 35 |
| Paragraaf 6.1. Overgangsbepalingen .....                                                                        | 35 |
| Artikel 6.1.1. Overgangsbepaling voor aanvragen.....                                                            | 35 |
| Artikel 6.1.2. Overgangsbepaling ingeval van bezwaar, beroep of hoger beroep .....                              | 35 |
| Artikel 6.1.3. Overgangsbepalingen voor urgentieverklaringen .....                                              | 36 |
| Artikel 6.1.4. Overgangsbepaling voor huisvestingsvergunningen .....                                            | 36 |
| Paragraaf 6.2. Slotbepalingen.....                                                                              | 36 |
| Artikel 6.2.1. Intrekking van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024.....                    | 36 |
| Artikel 6.2.2. Inwerkingtreding en citeertitel .....                                                            | 37 |
| Bijlage 1. Overgangsrecht urgentieverklaringen .....                                                            | 38 |

#### Toelichting:

In de verordening is het overgrote deel van de tekst voor alle regiogemeenten gelijk. Toch zijn er een aantal keuzemogelijkheden:

- Het wel of niet verordenen van bepaalde woningmarktsegmenten (behalve de woningen van de woningcorporaties die onder de liberalisatiegrens vallen, die maken altijd deel uit van deze verordening). De keuze wordt gemaakt in artikel 2.1.1. en heeft invloed op het wel of niet behouden van paragrafen 2.3. en 2.4. en het wel of niet toevoegen van een extra paragraaf (of extra paragrafen) na paragraaf 2.4.;
- Het wel of niet opnemen van artikel 4.2.5.;
- Het toevoegen van aanvullende voorwaarden voor het verlenen van een huisvestingsvergunning voor standplaatsen (artikel 4.2.4., lid 2);
- Het bepalen van de hoogte van bestuurlijke boetes (artikel 5.3.1., lid 2 en lid 3).

In bijlage 1 van het raadsvoorstel is de verordeningstekst te vinden zoals wordt voorgesteld om vast te stellen. Hierin zijn de voorgestelde keuzes dus al verwerkt. In dit document zijn de verschillende keuzemogelijkheden nog zichtbaar. Op de plaatsen waar keuzes mogelijk zijn is de tekst geel gearceerd. Bovendien is er bij elke keuzemogelijkheid een tekstvak zoals deze toegevoegd, om nadere uitleg te geven en/of de gemaakte keuze(s) toe te lichten.

## Intitulé

Besluit van de raad van de gemeente Albrandswaard houdende regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte (Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024)

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 april 2025 en het rapport Schaarste in Albrandswaard van 6 september 2024 waaruit blijkt dat sprake is van onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte;

gelet op artikel 4, onder a, van de Huisvestingswet 2014;

## BESLUIT

vast te stellen de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025.

## Hoofdstuk 1. Algemeen

### ***Paragraaf 1.1. Algemeen***

#### ***Artikel 1.1.1. Begripsomschrijvingen***

In deze verordening en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder:

1. aanbodinstrument: via een website toegankelijke elektronische systeem waarmee aanbod en vraag van woonruimte bij elkaar wordt gebracht;
2. bemiddelingsmodel: een systeem waarmee de corporatie bepaalt in welke volgorde woningzoekenden voor huur van aangeboden woonruimte in aanmerking komen;
3. bindingsdoelgroep: de woningzoekenden die behoren tot één of meer van de in artikel 14 van de wet bedoelde groepen woningzoekenden;
4. bruto-vloeroppervlakte: bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
5. corporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet of een gemeente die woonruimte te huur aanbiedt;
6. direct aanbod: het door een corporatie rechtstreeks aan een specifieke woningzoekende te huur aanbieden van woonruimte;
7. eerste fase van de urgentie: de fase van de urgentie die aanvangt op het moment dat de urgentieverklaring is verleend en eindigt nadat de zes daaropvolgende maanden zijn verstreken;
8. economisch gebonden: economisch gebonden als bedoeld in artikel 14, vierde lid, onder a, van de wet;
9. eigen toegang: afsluitbare toegang tot uitsluitend één woonruimte vanuit:
  - a. het openbaar gebied of direct aan het openbaar gebied toegankelijk erf zoals een voortuin; of,
  - b. een door meerdere woonruimten gedeelde verkeersruimte zoals een trappenhuis of portiek;
10. gemeente: gemeente Albrandswaard;
11. herkomstgemeente: de regiogemeente waar de aanvrager woonachtig was, direct voorafgaand aan huisvesting in een voorziening, instelling of inrichting als bedoeld in artikel 3.4.3;
12. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren waarbij er sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen;
13. inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onderdeel i, van de Wet op de huurtoeslag;
14. inkomensgrens: de inkomensgrens bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
15. liberalisatiegrens: het bedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag;
16. meerderjarige: een persoon die de leeftijd van 18 jaar bereikt heeft, of, indien de leeftijd van 18 nog niet is bereikt:
  - a. die meerderjarig is verklaard met toepassing van artikel 235ha van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
  - b. aan wie met handlichting als bedoeld in artikel 235 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek de bevoegdheid tot het sluiten van huurovereenkomsten of koopovereenkomsten voor woonruimte is toegekend;
17. maatschappelijk gebonden: maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, vierde lid, onder b, van de wet;

18. onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft of niet door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
19. openbaar aanbod: het door een corporatie via het aanbodinstrument te huur aanbieden van woonruimte voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte;
20. passende woonruimte: woonruimte die gelegen is in het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied en voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype;
21. passendheidsdoelgroep: een overeenkomstig artikel 11 van de wet aangewezen gedeelte van de overeenkomstig artikel 10, eerste lid, van de wet in deze verordening aangewezen categorie woningzoekenden die in verband met de aard, grootte of prijs van woonruimte voorrang hebben bij de verlening van huisvestingsvergunningen;
22. reactie: de reactie waarmee een woningzoekende via het aanbodinstrument aangeeft, dat hij in aanmerking wenst te komen voor de door corporaties via het aanbodinstrument te huur aangeboden woonruimte;
23. regio: de woningmarktregio bestaande uit de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaarding en Voorne aan Zee;
24. regiogemeente: een gemeente die deel uitmaakt van de regio;
25. slaapkameraantal: het in het woonruimtetype opgenomen slaapkameraantal;
26. studentenwoning: woonruimte van een corporatie die met toepassing van het bepaalde in artikel 7:274d van het Burgerlijk Wetboek bestemd is voor bewoning door studenten;
27. tweede fase van de urgentie: de fase van de urgentie die start op het moment dat de eerste fase van de urgentie eindigt;
28. uitverhuisperiode: de periode die gelegen is tussen het verlenen van de urgentieverklaring, verleend voor indeling in de in artikel 3.4.7 bedoelde urgentiecategorie, en de in die urgentieverklaring genoemde datum waarop de houder van een urgentieverklaring zijn of haar huidige woonruimte gelet op de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie uiterlijk verlaten moet hebben;
29. urgentiecategorie: een urgentiecategorie, bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet;
30. urgentiecriteria: de criteria volgens welke de woningzoekenden ingedeeld worden in de in paragraaf 3.4 bedoelde urgentiecategorieën;
31. urgentieverklaring: de beschikking waarmee een woningzoekende door het college van burgemeester en wethouders worden ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12 van de wet;
32. voorkeursurgentieregio: de urgentieregio waarvan de houder van de urgentieverklaring bij het indienen van de aanvraag heeft aangegeven bij voorkeur te willen wonen;
33. wet: de Huisvestingswet 2014;
34. woonruimtetype: het woonruimtetype als bedoeld in artikel 3.2.3;
35. zelfstandige woonruimte: woonruimte die geen onzelfstandige woonruimte is;
36. zoekgebied: het als onderdeel van het zoekprofiel in de urgentieverklaring op te nemen deel van de regio waarin een woonruimte gelegen moet zijn;
37. zoekprofiel: de in de urgentieverklaring op te nemen eigenschappen waaraan een woonruimte moet voldoen zodat aan de houder van de urgentieverklaring de in

artikel 12, eerste lid, van de wet bedoelde voorrang kan worden gegeven bij de verlening van een huisvestingsvergunning voor die woonruimte.

## **Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning**

### ***Paragraaf 2.1. Algemeen***

#### **Toelichting:**

Naast het verordenen en daarmee vergunningplichtig stellen van woningen van woningcorporaties onder de liberalisatiegrens, wordt het voor gemeenten als optie gegeven om ook andere woningmarktsegmenten te verordenen (zie artikel 2.1.1. hieronder). Voor het verordenen van niet-corporatiehuur onder de liberalisatiegrens (onder b) en nieuw te bouwen woonruimten die vallen onder de grens van betaalbare koop (onder c) zijn in deze verordening alvast teksten opgenomen. De gemeenten die ervoor kiezen om deze woningmarktsegmenten in hun verordening op te nemen gebruiken vervolgens dus dezelfde verordeningstekst, te weten paragrafen 2.3. en 2.4. Hiervoor is bij het opstellen van de verordening door het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam gekozen, om ervoor te zorgen dat het verordenen op een zo eenduidig mogelijke wijze gebeurt, zodat woningzoekenden in de regio zoveel mogelijk gelijk worden behandeld. Naast het verordenen van deze twee woningmarktsegmenten staat het gemeenten vrij om andere categorieën woonruimte te verordenen (onder d). Hiervoor is geen standaardtekst in de verordening opgenomen.

In de voorgestelde verordeningstekst, bijlage 1 bij het raadsvoorstel, is ervoor gekozen om naast het verplichte deel (onder a) geen andere woningmarktsegmenten te verordenen. Het wel verordenen van deze segmenten kan een voordeel opleveren voor woningzoekenden uit de gemeente of de regio. Maximaal 50% van deze woningen mag dan namelijk met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding aan de gemeente, een deel van de gemeente, of de regio. Het verordenen brengt echter ook veel werk en daarmee kosten met zich mee. Voor alle woningen die binnen het verordende woningmarktsegment vallen, moet namelijk een huisvestingsvergunning worden verleend. Het opzetten van de uitvoering daarvan en het behandelen van de aanvragen zorgt o.a. voor een hogere werkdruk bij de afdeling vergunningverlening. Ook gaat het verordenen van meerdere woningmarktsegmenten ten koste van een stuk vrije vestiging. Op dit moment valt niet te zeggen of de kosten opwegen tegen de baten. Het voorstel is daarom om het verordenen van andere woningmarktsegmenten dan de onder a bedoelde woningen niet toe te passen binnen onze gemeente, maar eerst nader onderzoek te doen naar de kosten en de baten. Het is mogelijk om er vervolgens toch voor te kiezen om, d.m.v. een wijzigingsbesluit, ook andere woningmarktsegmenten binnen deze verordening vergunningplichtig te stellen.

#### *Artikel 2.1.1. Aanwijzing vergunningplichtige voorraad*

1. De volgende categorieën woonruimte zijn aangewezen als bedoeld in artikel 7 van de wet en mogen alleen voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend [**KIEZEN:**]:
  - a. alle voor verhuur bestemde woonruimten van corporaties met een huurprijs tot de liberalisatiegrens;
  - b. alle voor verhuur bestemde woonruimten met een huurprijs tot de liberalisatiegrens, voor zover het betreft andere woonruimten dan bedoeld a;
  - c. alle nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimten met een koopprijs van ten hoogste € 390.000;
  - d. [optie om andere categorieën woonruimte toe te voegen].
2. In afwijking van het eerste lid is dit hoofdstuk niet van toepassing op:
  - a. onzelfstandige woonruimte, voor zover deze rechtmatig als onzelfstandige woonruimte gebruikt wordt;
  - b. woonwagens en standplaatsen;
  - c. studentenwoningen;
  - d. woonruimte die met toepassing van de Leegstandwet verhuurd wordt;
  - e. woonschepen;
  - f. 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. Indien de in artikel 7, tweede lid, van de wet genoemde koopprijsgrens overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, vierde lid, van de wet bij ministeriele regeling met ingang van een kalenderjaar is aangepast, geldt met ingang van dat kalenderjaar in plaats van het in het eerste lid, onder c, genoemde bedrag, de voor dat kalenderjaar ingevolge artikel 7, vierde lid, van de wet geldende koopprijsgrens.
4. Onder nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt tevens verstaan voor verkoop bestemde woonruimte die ontstaat door transformatie van een gebouw of deel van een gebouw in tien of meer woonruimten.

#### *Artikel 2.1.2. Categorieën woningzoekenden*

De volgende categorieën woningzoekenden komen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking:

- a. woningzoekenden die deel uitmaken van een huishouden waarvan tenminste één lid een meerderjarige is;
- b. woningzoekenden die in het bezit zijn van een urgentieverklaring.

#### *Artikel 2.1.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning*

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie, gegevens en bescheiden:
  - a. de samenstelling van het huishouden waarmee de aanvrager 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 de aanvrager en de leden van diens

- huishouden voldoen aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet en behoren tot een in artikel 2.1.2 aangewezen categorie woningzoekenden;
- 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;
  - e. de over het afgelopen belastingjaar door de Belastingdienst afgegeven inkomensverklaring.
2. De aanvrager kan door het college van burgemeester en wethouders verzocht worden om diens legitimatiebewijs en dat van de leden van diens huishouden te tonen.
  3. Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag om huisvestingsvergunning binnen veertien dagen na de dag van ontvangst daarvan.
  4. De in het vorige lid bedoelde termijn kan éénmaal met ten hoogste veertien dagen verlengd worden.
  5. Het college van burgemeester en wethouders kan per in artikel 2.1.1 aangewezen categorie woonruimte nadere regels stellen ten aanzien van de wijze van indienen van een aanvraag om een huisvestingsvergunning.

#### *Artikel 2.1.4. Beoordeling van de aanvraag om een huisvestingsvergunning*

1. Een huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
  - a. de aanvrager of een lid van diens huishouden niet voldoet aan het in artikel 10, tweede lid, van de wet bepaalde;
  - b. de aanvrager niet behoort tot een in artikel 2.1.2 aangewezen categorie woningzoekenden;
  - c. niet aannemelijk is dat de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen;
  - d. de woonruimte niet overeenkomstig het in of op grond van deze verordening bepaalde te huur of te koop is aangeboden;
  - e. een andere woningzoekende dan de aanvrager gelet op het bepaalde in de wet of in deze verordening ten opzichte van de aanvrager eerder in aanmerking komt voor verlening van de huisvestingsvergunning; of,
  - f. verlening van de huisvestingsvergunning tot gevolg zou hebben dat meer dan 50 procent van de huisvestingsvergunningen met voorrang verleend zouden worden aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan:
    - i. de regio;
    - ii. de gemeente; of,
    - iii. een deel van de gemeente.
2. Een huisvestingsvergunning aangevraagd voor het in gebruik nemen van een in artikel 2.1.1, eerste lid, onder a, aangewezen woonruimte, kan voorts worden geweigerd indien het huishoudinkomen van aanvrager de inkomensgrens overschrijdt.

#### *Artikel 2.1.5. De inhoud van de huisvestingsvergunning*

1. De huisvestingsvergunning bevat tenminste 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 aan wie de huisvestingsvergunning is verleend.

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.

## ***Paragraaf 2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties***

### ***Artikel 2.2.1. Reikwijdte van deze paragraaf***

Deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op woonruimte behorend tot de in artikel 2.1.1, eerste lid, onder a, genoemde categorie.

### ***Artikel 2.2.2. Te huur aanbieden van woonruimte door corporaties***

Corporaties bieden woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via direct aanbod.

### ***Artikel 2.2.3. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument***

1. Corporaties stellen gezamenlijk voor de gehele regio een aanbodinstrument in en houden dit in stand.
2. Bij openbaar aanbod bieden corporaties via het aanbodinstrument hun voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte tenminste drie werkdagen te huur aan. Voor zover het bemiddelingsmodel daartoe aanleiding geeft, kunnen zij woonruimte te huur aanbieden door middel van een referentiewoning.
3. Het aanbodinstrument is via een gebruiksvriendelijke en toegankelijke website voor woningzoekenden te gebruiken en voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
  - a. woningzoekenden kunnen zich als woningzoekende inschrijven en kunnen via het aanbodinstrument nagaan wat hun inschrijfduur is;
  - b. woningzoekende kunnen aangeven, dat zij in aanmerking wensen te komen voor de door corporaties via het aanbodinstrument te huur aangeboden woonruimten;
  - c. woningzoekenden worden op uniforme en transparante wijze geïnformeerd over de op grond van deze verordening en het toepasselijke bemiddelingsmodel geldende volgorde, waarin de categorieën woningzoekenden voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen; en
  - d. woningzoekenden worden op uniforme en transparante wijze geïnformeerd over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor huur van de aangeboden woonruimten.
4. Een door het aanbodinstrument mogelijk gemaakte inschrijving van woningzoekenden om in aanmerking te komen voor woonruimte, vervalt niet in de gevallen bedoeld in de artikelen 11a, 11b en 11c van de wet.
5. De in het tweede lid genoemde termijn van drie werkdagen is de termijn bedoeld in artikel 17, eerste en derde lid, van de wet.
6. In afwijking van het tweede lid kan een corporatie de woonruimte korter dan drie werkdagen te huur aanbieden, als dat nodig is voor de uitvoering van het toegepaste bemiddelingsmodel.

### ***Artikel 2.2.4. Direct aanbod***

1. De corporatie kan in de volgende omstandigheden woonruimte te huur aanbieden via een direct aanbod aan een woningzoekende:
  - a. de woningzoekende is een houder van een geldende urgentieverklaring;

- b. er is sprake van woonruimte met een bijzonder vorm van bewoning zoals atelierwoningen en woongroepen en de uitdrukkelijke woonwens van de woningzoekende sluit bij die bijzondere vorm van bewoning aan;
  - 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. specifieke persoonlijke omstandigheden van de woningzoekende maken het noodzakelijk dat de woningzoekende niet zelf woonruimte vindt;
  - e. het belang van het bevorderen van doorstroming maakt het wenselijk om een woningzoekende een zeer specifiek aanbod aan woonruimte te 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 te huur aangeboden woonruimte betreft een flexwoning, waaronder wordt verstaan woonruimte voor tijdelijk gebruik op een tijdelijke locatie;
  - i. de woningzoekende wil de aan te bieden woonruimte in het kader van woningruil woonruimte betrekken.
2. Indien woonruimte door een corporatie via direct aanbod te huur wordt aangeboden, komen de aanvragers voor de huisvestingsvergunning in aanmerking in de volgorde waarin hen door de corporatie een direct aanbod wordt gedaan.

#### *Artikel 2.2.5. Bemiddelingsmodellen*

- 1. De corporaties stellen gezamenlijk de binnen de regio toe te passen bemiddelingsmodellen vast. De corporaties nemen bij de vaststelling en toepassing van de bemiddelingsmodellen gezamenlijk het belang van een rechtmatige, transparante en evenwichtige verdeling van woonruimte binnen de regio in acht.
- 2. De corporaties gebruiken een bemiddelingsmodel wanneer zij woonruimte via openbaar aanbod aanbieden.
- 3. De bemiddelingsmodellen:
  - a. zijn transparant en zijn voor een ieder kenbaar en raadpleegbaar op of via de websites van de corporaties; en
  - b. voorzien in bijzondere volgorde-regels voor die gevallen waarin meer dan één huishouden op grond van de reguliere volgorde-regels voor de huur van de woonruimte in aanmerking zouden komen.
- 4. De bemiddelingsmodellen en het gebruik daarvan waarborgen dat:
  - a. het woningzoekenden mogelijk is om op te huur aangeboden woonruimte te reageren;
  - b. de volgorde waarin woningzoekenden voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking kunnen komen, met toepassing van artikel 2.2.9 vastgesteld wordt; en

- c. uitsluitend aan de hand van objectieve en rechtmatige criteria de volgorde bepaald wordt waarin woningzoekenden voor de te huur aangeboden woonruimte in aanmerking komen.

*Artikel 2.2.6. Voorrang in verband met de aard, grootte of prijs van woonruimte (passendheidsdoelgroepen)*

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die behoort tot een in onderstaande tabel genoemde categorie woonruimte, kan voorrang gegeven worden aan woningzoekenden die behoren tot een in die tabel rechts van de desbetreffende categorie woonruimte genoemde passendheidsdoelgroep.

| <i>Rij-nummer</i> | <i>Kolom 1: Categorie woonruimte (gelabelde woonruimte)</i>                   | <i>Kolom 2: Passendheidsdoelgroep</i>                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 onbewoond achterlaten.                                                     |
| 4                 | Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van doorstromers     | Huishoudens die een zelfstandige woonruimte onbewoond 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 die binnen de regio een zelfstandige woonruimte onbewoond achterlaten.                                      |
| 7                 | Woonruimte in het bijzonder geschikt voor gezinnen                            | Huishoudens bestaande uit tenminste één volwassene en één kind jonger dan 18 jaar.                                      |
| 8                 | Woonruimte in het bijzonder                                                   | Huishoudens bestaande uit ten minste vijf personen.                                                                     |

|    |                                      |                                                                                                           |
|----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | geschikt voor grote huishoudens      |                                                                                                           |
| 10 | Woonruimte met drie of minder kamers | Huishoudens die zelfstandige woonruimte van een corporatie met vier of meer kamers onbewoond achterlaten. |

2. De categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het vorige lid opgenomen tabel zijn aangewezen als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet.
3. In dit artikel wordt onder indicatie verstaan: een advies van een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige, waaruit blijkt of een huishouden als gevolg van een beperking van een lid of meerdere leden van het huishouden aangewezen is op woonruimte die in het bijzonder geschikt en nodig is voor bewoners met die beperking

*Artikel 2.2.7. Voorrang in verband met economische en maatschappelijk gebondenheid*

Bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van de woonruimten die behoren tot de in artikel 2.1.1, eerste lid, onder a, bedoelde categorieën woonruimte, kan voorrang gegeven worden aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan:

- a. regio;
- b. de gemeente; of
- c. een deel van de gemeente.

*Artikel 2.2.8. Voorrang voor vitale beroepsgroepen*

1. Binnen de groep van woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente kan voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die, blijkens een schriftelijke arbeidsovereenkomst met een omvang van tenminste 24 te werken uren per week, behoren tot tenminste één van de in het tweede lid aangewezen vitale beroepsgroepen.
2. De in het eerste lid bedoelde vitale beroepsgroepen zijn overeenkomstig de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gehanteerde beroepenindeling 'ROA CBS 2014 (BRC 2014)' de volgende beroepsgroepen:
  - 0112 Docenten beroepsgerichte vakken secundair onderwijs
  - 0113 Docenten algemene vakken secundair onderwijs
  - 0114 Leerkrachten basisonderwijs
  - 0131 Leidsters kinderopvang en onderwijsassistenten
  - 0632 Brandweer en politie
  - 1033 Verpleegkundigen
  - 1051 Verzorgenden

*Artikel 2.2.9. Volgordebepaling woningzoekenden ingeval van openbaar aanbod*

1. Indien woonruimte via openbaar aanbod te huur wordt aangeboden, wordt de volgorde waarin de aanvragers van de huisvestingsvergunning voor verlening daarvan in aanmerking komen, overeenkomstig dit artikel vastgesteld.
2. Voor de verlening van de huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens in aanmerking:

- a. de woningzoekenden die in het bezit zijn van een passende urgentieverklaring en van hen als eerste degene bij wie de eerste fase van de urgentie als eerste is verlopen of verloopt;
  - b. woningzoekenden die deel uitmaken van een bindingsdoelgroep of een passendheidsdoelgroep, indien aan hen daarom gelet op artikel 2.2.7 of artikel 2.2.6 voorrang wordt gegeven bij de verlening van huisvestingsvergunningen;
  - c. de resterende woningzoekenden.
3. Indien op grond van het tweede lid niet kan worden vastgesteld in welke volgorde aanvragers in aanmerking komen voor verlening van de huisvestingsvergunning, wordt die volgorde vastgesteld op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel.
4. Het tweede lid, onder a, is alleen van toepassing op een houder van een urgentieverklaring als:
  - a. het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel vermeld is in de urgentieverklaring;
  - b. in de urgentieverklaring niet is bepaald, dat de urgentieverklaring niet van toepassing is op de in artikel 2.2.6 bedoelde categorie woonruimte waartoe de te huur aangeboden woonruimte behoort; en
  - c. de corporatie geen gebruik heeft gemaakt van de in het vijfde lid bedoelde mogelijkheid.
5. Een corporatie kan bij het via openbaar aanbod te huur aanbieden van woonruimte per kalenderjaar in maximaal 5 % van de gevallen aangeven, dat een urgentieverklaring niet tot gevolg heeft dat de houder ervan voorrang heeft bij de verlening van de huisvestingsvergunning.
6. Voor houders van een urgentieverklaring waarmee zij zijn ingedeeld in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering', wordt voor de toepassing van het bepaalde in het tweede lid, onder a, de eerste fase van de urgentie geacht te verlopen op het moment waarop de helft van de uitverhuisperiode is verstreken.
7. In dit artikel worden onder een passende urgentieverklaring verstaan: een urgentieverklaring die de houder ervan gelet op het bepaalde in artikel 3.2.1, tweede lid, voorrang geeft bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de te huur aangeboden woonruimte.
8. Dit artikel is niet van toepassing op houders van een urgentieverklaring indien in de urgentieverklaring is bepaald, dat hij of zij niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.

#### Toelichting:

Paragraaf 2.3. wordt wel of niet in de verordening opgenomen als gevolg van de keuze die bij artikel 2.1.1., lid 1, is gemaakt. Het advies is om deze woningmarktsector niet te verordenen, zie de toelichting bij artikel 2.1.1.

**Paragraaf 2.3. Te koop aanbieden van nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte [optioneel: gemeente kan deze paragraaf wel of niet overnemen]**

**Artikel 2.3.1. Reikwijdte van deze paragraaf**

Deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op het te koop aanbieden van woonruimte behorend tot een in artikel 2.1.1, eerste lid, onder c, genoemde categorie.

#### *Artikel 2.3.2. Bekendmaking van het aanbod van woonruimte*

1. Woonruimte wordt door de verkoper gedurende tenminste vier weken te koop aangeboden. Gedurende deze termijn gaat de verkoper niet over tot selectie van de beoogde koper van de woonruimte.
2. Het in het vorige lid bedoelde aanbod voldoet tenminste aan de volgende vereisten:
  - a. het aanbod wordt op een openbaar, voor een ieder zonder aanmelding toegankelijke, website gedaan;
  - b. het aanbod vermeldt welke categorieën woningzoekenden op grond van de wet en deze verordening:
    - i. in aanmerking komen voor de voor ingebruikname van de woonruimte vereiste huisvestingsvergunning; en
    - ii. met voorrang in aanmerking komen voor het verlenen van die huisvestingsvergunning;
  - c. het aanbod vermeldt van de woonruimte:
    - i. de koopprijs en de eventuele bijkomende kosten zoals omzetbelasting, overdrachtsbelasting, servicekosten;
    - ii. het adres;
    - iii. de bruto-vloeroppervlakte;
    - iv. het aantal kamers en een omschrijving van die kamers;
    - v. een omschrijving van de staat van onderhoud;
    - vi. of sprake is van een gelijkvloerse of ongelijkvloerse woonruimte;
    - vii. of de woonruimte beschikt over buitenruimte zoals een tuin of een balkon en een inpandige of uitpandige opbergruimte;
  - d. woningzoekenden hebben op de onder a bedoelde website de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken voor de aangeboden woonruimte en kunnen daarbij hun contactgegevens aan de verkoper doorgeven.
3. De in het eerste lid genoemde termijn van vier weken is de termijn bedoeld in artikel 17, eerste en derde lid, van de wet.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen ten aanzien van de website waarop het aanbod wordt gedaan, de kenbaarheid en bereikbaarheid daarvan en de kenbaarheid, vindbaarheid en inhoud van het aanbod.

#### *Artikel 2.3.3. Aanbieden van de woonruimte aan woningzoekenden die hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt*

1. Na afloop van de in artikel 2.3.2, eerste lid, genoemde termijn biedt de verkoper de woonruimte aan, aan de woningzoekenden die gedurende die termijn hun belangstelling voor de aangeboden woonruimte kenbaar hebben gemaakt. De verkoper neemt daarbij het in dit artikel bepaalde in acht.
2. De verkoper biedt de woonruimte eerst aan, aan woningzoekenden die behoren tot de in artikel 2.3.5 aangewezen categorieën.

#### *Artikel 2.3.4. Regels over het verslag over het verloop van de aanbestedingsprocedure*

1. De verkoper documenteert per aangeboden woonruimte in ieder geval:

- a. gedurende welke periode en op welke wijze hij het in artikel 2.3.2 bedoelde aanbod heeft bekendgemaakt;
  - b. het aantal woningzoekenden belangstelling voor de aangeboden woonruimte kenbaar heeft gemaakt en tot welke categorieën woningzoekenden als bedoeld in artikel 2.3.2, tweede lid, onder b, deze woningzoekenden behoorden; en
  - c. de wijze waarop de in artikel 2.3.3 bedoelde aanbiedingen hebben plaatsgevonden en hoe de in dat artikel bedoelde volgorde is bepaald;
  - d. de datum waarop, op basis van welke criteria en op welke wijze hij de beoogde koper van de woonruimte geselecteerd heeft.
2. De verkoper bewaart de gedocumenteerde informatie op een voor de toezichthouder toegankelijke en inzichtelijke wijze tot uiterlijk zes maanden na het onherroepelijk worden van de huisvestingsvergunning die naar aanleiding van het in artikel 2.3.2, eerste lid, bedoelde aanbod van de woonruimte is verleend.

#### **Artikel 2.3.5. Voorrang van categorieën woningzoekenden**

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan:

- a. regio;
- b. de gemeente; of
- c. een deel van de gemeente.

#### **Artikel 2.3.6. Aanvullende bepalingen over de aanvraag om een huisvestingsvergunning**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1.3 gaat de aanvraag om een huisvestingsvergunning vergezeld van een schriftelijke, naar waarheid ingevulde en ondertekende, verklaring van de verkoper dat hij het te koop aanbieden van de woonruimte en het selecteren van de koper overeenkomstig het in deze paragraaf bepaalde heeft uitgevoerd.

#### **Toelichting:**

Paragraaf 2.4. wordt wel of niet in de verordening opgenomen als gevolg van de keuze die bij artikel 2.1.1., lid 1, is gemaakt. Het advies is om deze woningmarktsector niet te verordenen, zie de toelichting bij artikel 2.1.1.

#### **Paragraaf 2.4. Te huur aanbieden van overige woonruimte [optioneel: gemeente kan deze paragraaf wel of niet overnemen]**

##### **Artikel 2.4.1. Reikwijdte van deze paragraaf**

Deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op het te huur aanbieden van woonruimte behorend tot een in artikel 2.1.1, eerste lid, onder b, genoemde categorie.

##### **Artikel 2.4.2. Bekendmaking van het aanbod van woonruimte**

1. Woonruimte wordt door de verhuurder gedurende tenminste vier weken te huur aangeboden. Gedurende deze termijn gaat de verhuurder niet over tot selectie van de beoogde huurder van de woonruimte.

2. Het in het vorige lid bedoelde aanbod voldoet tenminste aan de volgende vereisten:
- a. het aanbod wordt op een openbaar, voor een ieder zonder aanmelding toegankelijke, website gedaan;
  - b. het aanbod vermeldt welke categorieën woningzoekenden op grond van de wet en deze verordening:
    - i. in aanmerking komen voor de voor ingebruikname van de woonruimte vereiste huisvestingsvergunning; en
    - ii. met voorrang in aanmerking komen voor het verlenen van die huisvestingsvergunning;
  - c. het aanbod vermeldt van de woonruimte:
    - i. de huurprijs en de eventuele bijkomende kosten zoals servicekosten;
    - ii. het adres;
    - iii. de bruto-vloeroppervlakte;
    - iv. het aantal kamers en een omschrijving van die kamers;
    - v. een omschrijving van de staat van onderhoud;
    - vi. of sprake is van een gelijkvloerse of ongelijkvloerse woonruimte;
    - vii. of de woonruimte beschikt over buitenruimte zoals een tuin of een balkon en een inpandige of uitpandige opbergruimte;
  - d. woningzoekenden hebben op de onder a bedoelde website de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken voor de aangeboden woonruimte en kunnen daarbij hun contactgegevens aan de verhuurder doorgeven.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen ten aanzien van de website waarop het aanbod wordt gedaan, de kenbaarheid en bereikbaarheid daarvan en de kenbaarheid, vindbaarheid en inhoud van het aanbod.

**Artikel 2.4.3. Aanbieden van de woonruimte aan woningzoekenden die hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt**

1. Na afloop van de in artikel 2.4.2, eerste lid, genoemde termijn biedt de verhuurder de woonruimte aan, aan de woningzoekenden die gedurende die termijn hun belangstelling voor de aangeboden woonruimte kenbaar hebben gemaakt. De verhuurder neemt daarbij het in dit artikel bepaalde in acht.
2. De verhuurder biedt de woonruimte eerst aan, aan woningzoekenden die behoren tot de in artikel 2.4.5 aangewezen categorie.

**Artikel 2.4.4. Regels over het verslag over het verloop van de aanbiedingsprocedure**

1. De verhuurder documenteert per aangeboden woonruimte in ieder geval:
  - a. gedurende welke periode en op welke wijze hij het in artikel 2.4.2 bedoelde aanbod heeft bekendgemaakt;
  - b. het aantal woningzoekenden dat belangstelling voor de aangeboden woonruimte kenbaar heeft gemaakt en tot welke categorieën woningzoekenden als bedoeld in artikel 2.4.2, tweede lid, onder b, deze woningzoekenden behoorden; en
  - c. de wijze waarop de in artikel 2.4.3 bedoelde aanbiedingen hebben plaatsgevonden en hoe de in dat artikel bedoelde volgorde is bepaald;
  - d. de datum waarop, op basis van welke criteria en op welke wijze hij de beoogde huurder van de woonruimte geselecteerd heeft.

2. De verhuurder bewaart de gedocumenteerde informatie op een voor de toezichthouder toegankelijke en inzichtelijke wijze tot uiterlijk zes maanden na het onherroepelijk worden van de huisvestingsvergunning die naar aanleiding van het in artikel 2.4.2, eerste lid, bedoelde aanbod van de woonruimte is verleend.

#### **Artikel 2.4.5. Voorrang op basis van inkomen**

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die behoren tot de volgende categorie: woningzoekenden van wie het huishoudinkomen de inkomensgrens niet overschrijdt.

#### **Artikel 2.4.6. Aanvullende bepalingen over de aanvraag om een huisvestingsvergunning**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1.3. gaat de aanvraag om een huisvestingsvergunning vergezeld van een schriftelijke, naar waarheid ingevulde en ondertekende, verklaring van de verhuurder dat hij het te huur aanbieden van de woonruimte en het selecteren van de huurder overeenkomstig het in deze paragraaf bepaalde heeft uitgevoerd.

### **Hoofdstuk 3. De urgentieverklaring**

#### **Paragraaf 3.1. Verlening, weigering, intrekking en wijziging van de urgentieverklaring**

##### **Artikel 3.1.1. Bevoegdheid tot verlening van de urgentieverklaring**

1. Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag om een urgentieverklaring.
2. Bevoegd is het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager woont.
3. Indien de aanvrager niet in de regiogemeente woont, beslist het college van de regiogemeente waar aanvrager wil gaan wonen op de aanvraag.
4. Indien de urgentieverklaring wordt aangevraagd met een beroep op de in artikel 3.4.3 opgenomen urgentiecriteria, beslist het college van de herkomstgemeente op de aanvraag.

##### **Artikel 3.1.2. De aanvraag om een urgentieverklaring**

1. De aanvraag om een urgentieverklaring wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente dat bevoegd is op de aanvraag te beslissen.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat de aanvraag om een urgentieverklaring in bepaalde categorieën van gevallen in afwijking van het bepaalde in het vorige lid, uitsluitend ingediend kan worden bij het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond of een corporatie.
3. Het college van burgemeester en wethouders dat op de aanvraag beslist, 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 college van burgemeester en wethouders 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. de omvang en samenstelling van het huishouden waarop de aangevraagde urgentieverklaring betrekking heeft;
  - b. een beschrijving van of gegevens over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt;
  - c. gegevens over het inkomen en het vermogen van het huishouden; en
  - d. de voorkeursurgentieregio.
6. De in de aanvraag te vermelden voorkeursurgentieregio is één van de volgende urgentieregio's:
  - a. de urgentieregio Waterweg, bestaande uit de gemeenten Maassluis, Schiedam, Vlaardingen en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Hoek van Holland en Delfshaven;
  - b. de urgentieregio Noord, bestaande uit de gemeente Lansingerland en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Overschie en Hillegersberg-Schiebroek;
  - c. 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 urgentieregio;
  - d. de urgentieregio Oost, bestaande uit de gemeenten Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Alexander;
  - e. de urgentieregio Zuidrand, bestaande uit de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Charlois, Feijenoord, Hoogvliet, Pernis en IJsselmonde;
  - f. de urgentieregio Voorne-Putten, bestaande uit de gemeenten Nissewaard en Voorne aan Zee en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Rozenburg;
  - g. de urgentieregio Noordoever, bestaande uit de gebieden die samenvallen met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Hoek van Holland, Delfshaven, Overschie, Hillegersberg-Schiebroek, Prins Alexander, Centrum, Noord en Kralingen-Crooswijk; of
  - h. de urgentieregio Zuidoever, bestaande uit de gebieden die samenvallen met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Rozenburg, Pernis, Charlois, Feijenoord, Hoogvliet en IJsselmonde.

#### *Artikel 3.1.3. Weigeringsgronden*

1. Het college van burgemeester en wethouders weigert de aangevraagde urgentieverklaring indien:
  - a. het inkomen van het huishouden boven de inkomensgrens ligt; of
  - b. de aanvrager gelet op deze verordening niet in aanmerking komt voor indeling in een urgentiecategorie.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan de aangevraagde urgentieverklaring weigeren indien sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:
  - a. de aanvrager of een lid van diens huishouden voldoet niet aan het in artikel 10, tweede lid, van de wet bepaalde;

- b. de aanvrager maakt geen deel uit van een huishouden waarvan tenminste één lid een meerderjarige is;
  - c. de aanvrager is niet als woningzoekende ingeschreven in het aanbodinstrument;
  - d. de aanvrager heeft geen urgent huisvestingsprobleem of kan dit redelijkerwijs zelf oplossen;
  - e. de aanvrager niet economisch gebonden of maatschappelijk gebonden is aan de woningmarktregio;
  - f. naar het oordeel van burgemeester en wethouders kan het urgente huisvestingsprobleem sneller of doelmatiger op een andere wijze opgelost worden;
  - g. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het niet aannemelijk een urgentieverklaring bijdraagt aan een snelle oplossing voor het urgente huisvestingsprobleem;
  - h. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het aannemelijk dat een corporatie gelet op de aard of omvang van de schulden van aanvrager, met de aanvrager geen huurovereenkomst zal sluiten;
  - i. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is bewoning van een zelfstandige woonruimte door aanvrager en diens huishouden redelijkerwijs niet mogelijk;
  - j. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het urgente huisvestingsprobleem ontstaan als gevolg van verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van diens huishouden, voor zover dit doen of nalaten niet langer dan twee jaar voor het indienen van de aanvraag plaatsvond;
  - k. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het urgente huisvestingsprobleem ontstaan omdat aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden geen gebruik heeft gemaakt van een van overheidswege verstrekte voorziening;
  - l. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is het gelet op het recente woonverleden of de financiële situatie van aanvrager aannemelijk dat de verlening van de aangevraagde urgentieverklaring niet binnen zes maanden zal leiden tot huur van woonruimte;
  - m. de aanvraag heeft betrekking op indeling in een in artikel 3.4.3 bedoelde urgentiecategorie en de in dat artikel genoemde voorziening of instelling waaruit aanvrager uitstroomt, is niet met toepassing van het bepaalde artikel 3.4.3, vijfde lid, aangewezen door een college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente;
  - n. de aanvraag heeft betrekking op indeling in een in artikel 3.4.3 bedoelde urgentiecategorie en de aanvrager stemt niet in met een voorwaarde die het college van burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.4.3, derde lid, voornemens is op te leggen;
  - o. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van het huishouden van aanvrager verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 3.1.4, eerste lid, onder f, of tweede lid, onder b, c of d.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder a, kan het college van burgemeester en wethouders ook als het inkomen van het huishouden van aanvrager boven de inkomensgrens ligt, de urgentieverklaring toch verlenen

indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van een uitzonderlijke medische situatie waardoor het urgente huisvestingsprobleem van aanvrager niet opgelost kan worden binnen een ander deel van de woonruimtevoorraad dan aanwezen in artikel 2.1.1, eerste lid, onder a.

#### *Artikel 3.1.4. Intrekkinggronden*

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een urgentieverklaring intrekken als:
  - a. de houder van de urgentieverklaring om intrekking daarvan verzoekt;
  - b. het huisvestingsprobleem dat ten tijde van verlening van de urgentieverklaring bestond, niet meer bestaat;
  - c. het inkomen van het huishouden boven de inkomensgrens ligt;
  - d. sprake is van één of meer van de in artikel 3.1.3, tweede lid, genoemde omstandigheden;
  - e. de houder van de urgentieverklaring niet meer voldoet aan de urgentiecriteria; of
  - f. de houder van de urgentieverklaring bij het verzoek om indeling in een urgentiecategorie onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en, indien wel juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring was geweigerd.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan voorts een urgentieverklaring intrekken indien sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:
  - a. tijdens de eerste fase van de urgentie heeft de houder van de urgentieverklaring nagelaten via het aanbodinstrumenten een reactie te geven op tenminste 24 verschillende, via het aanbodinstrument aangeboden, woonruimten die voldoen aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype en die gelegen zijn in de in de urgentieverklaring genoemde voorkeursurgentieregio;
  - b. tijdens de tweede fase van de urgentie heeft de houder van de urgentieverklaring nagelaten via het aanbodinstrument tenminste eenmaal per week een reactie te geven op woonruimten die voldoen aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel en gelegen zijn in de op de urgentieverklaring vermelde voorkeursurgentieregio;
  - c. de houder van de urgentieverklaring heeft passende woonruimte geweigerd;
  - d. de houder van de urgentieverklaring een via een eigen reactie aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeed aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype, heeft afgewezen;
  - e. de houder van de urgentieverklaring verhuist naar een zelfstandige woonruimte, tenzij de houder van de urgentieverklaring binnen dertig dagen na de verhuizing verzoekt om het voort laten duren van de urgentieverklaring en daarbij onderbouwd aantoont dat het huisvestingsprobleem in verband waarmee de urgentieverklaring was afgegeven, niet is opgelost;
  - f. 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; of

- g. de houder van de urgentieverklaring komt één of meer van de op grond van artikel 3.3.2 op hem rustende verplichtingen of een aan de urgentieverklaring verbonden voorwaarde of verplichting niet na.
3. Het vorige lid, onder a en b, is niet van toepassing op een urgentieverklaring verleend voor indeling in de in artikel 3.4.7 bedoelde urgentiecategorie.

#### *Artikel 3.1.5. Wijzigingsgronden*

Het college van burgemeester en wethouders kan een urgentieverklaring wijzigen indien:

- a. de woningzoekende bij het verzoek om indeling in een urgentiecategorie onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en, indien wel juiste of onvolledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, anders op het verzoek zou zijn besloten; of
- b. de omstandigheden die leidden tot toekenning van de urgentieverklaring zodanig gewijzigd zijn, dat zij nopen tot wijziging van de urgentieverklaring.

#### *Artikel 3.1.6. Advisering*

1. Het college van burgemeester en wethouders kan zich bij de voorbereiding van een besluit op de aanvraag om een urgentieverklaring of een besluit tot wijziging of intrekking van een urgentieverklaring laten adviseren door een ter zake deskundige persoon.
2. Indien in het eerste lid bedoelde advisering geschiedt door een ter zake deskundige medische of sociaal-medische adviseur, heeft deze geen behandelrelatie heeft met de aanvrager van de urgentieverklaring.

#### *Artikel 3.1.7. Hardheidsclausule*

1. Het college van burgemeester en wethouders 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 college van burgemeester en wethouders 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 4.2.2 van de verordening bedoelde overleg.

### **Paragraaf 3.2. Werking en inhoud van de urgentieverklaring**

#### *Artikel 3.2.1. Werking van de urgentieverklaring*

1. Bij de verlening van een urgentieverklaring wordt de houder ervan ingedeeld in een urgentiecategorie.
2. De houder van een urgentieverklaring heeft met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 2.2 voorrang bij het verlenen van een huisvestingsvergunning indien voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:
  - a. de urgentieverklaring is niet ingetrokken;

- b. de aangeboden woonruimte behoort tot het woonruimtetypetype dat in het zoekprofiel van de urgentieverklaring is opgenomen;
  - c. de aangeboden woonruimte is ligt in het zoekgebied dat onderdeel uitmaakt van het zoekprofiel dat in de urgentieverklaring is opgenomen;
  - d. indien woonruimte via openbaar aanbod te huur wordt aangeboden, is in de urgentieverklaring met toepassing van artikel 3.2.2, vijfde lid, onder a, of in het bemiddelingsmodel niet uitgesloten dat de houder van de urgentieverklaring op de aangeboden woonruimte mag reageren;
  - e. in de urgentieverklaring is niet met toepassing van artikel 3.2.2, vijfde lid, onder b, bepaald, dat de houder van de urgentieverklaring niet vanwege de urgentieverklaring voorrang heeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen.
3. De urgentieverklaring vervalt indien:
- a. de houder niet langer als woningzoekende is ingeschreven in het aanbodinstrument; of
  - b. bij verhuizing naar een in de eerste of tweede fase aangeboden zelfstandige woonruimte, tenzij het college van burgemeester en wethouders besluiten dat het aan de urgentie ten grondslag liggende huisvestingsprobleem niet opgelost is.

#### *Artikel 3.2.2. Inhoud van de urgentieverklaring*

1. Het college van burgemeester en wethouders vermeldt in de urgentieverklaring in ieder geval:
  - a. de naam van de houder of namen van de houders van de urgentieverklaring;
  - b. het zoekprofiel, met daarin een omschrijving van het woonruimtetypetype en het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring voorrang geeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen;
  - c. de voorkeursurgentieregio; en,
  - d. de bemiddelingsmodellen waarbij de urgentieverklaring voorrang geeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen.
2. Indien van toepassing vermeldt het college van burgemeester en wethouders in de urgentieverklaring eveneens:
  - a. de eventueel aan de urgentieverklaringen verbonden voorwaarden en verplichtingen;
  - b. de in artikel 3.4.7 bedoelde uitverhuisdatum; en
  - c. de bemiddelingsmodellen bij de toepassing waarvan de urgentieverklaring geen voorrang geeft bij het verlenen van huisvestingsvergunningen.
3. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. In afwijking van het bepaalde in het derde lid kan het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied slechts één regiogemeente omvatten, wanneer dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is om het huisvestingsprobleem op te lossen.
5. In de urgentieverklaring kan worden bepaald dat de houder van de urgentieverklaring:
  - a. niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte mag zoeken;
  - b. bij bepaalde in artikel 2.2.6 bedoelde categorieën woonruimte niet vanwege de urgentieverklaring voorrang heeft bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
  - c. op verzoek van het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden dient te verstrekken waarmee het college van burgemeester en

wethouders kan beoordelen of de urgentieverklaring gewijzigd of ingetrokken dient te worden.

#### *Artikel 3.2.3. Het woonruimtetype*

1. In het zoekprofiel wordt woonruimtetype bepaald dat nodig is voor de oplossing van het huisvestingsprobleem.
2. Het woonruimtetype wordt zodanig bepaald dat:
  - a. 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 urgente huisvestingsprobleem; en
  - b. het geen eengezinswoningen of benedenwoningen omvat, tenzij dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gelet op bijzondere omstandigheden noodzakelijk is.
3. Het woonruimtetype in het zoekprofiel omvat tenminste de volgende elementen:
  - a. het slaapkameraantal;
  - b. de typering van de woonruimte;
  - c. de huurprijs die passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van aanvrager.
4. Het zoekprofiel kan de omschrijving van een tweede woonruimtetype bevatten indien dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gelet op de toepasselijke urgentiecategorie of de samenstelling van de woonruimtevoorraad noodzakelijk is voor het oplossen van het urgente huisvestingsprobleem van de houder van de urgentieverklaring.
5. Het in het vorige lid bedoelde tweede woonruimtetype geeft enkel voorrang bij het verlenen van huisvestingsvergunningen:
  - a. gedurende de tweede fase van de urgentie; en
  - b. indien de woonruimte die voldoet aan het tweede in de urgentieverklaring omschreven woonruimtetype, gelegen is in de gemeente van het college van burgemeester en wethouders dat de urgentieverklaring heeft afgegeven.
6. Onder wooncarrière wordt in dit artikel verstaan: het verhuizen naar een type woonruimte dat naar algemeen gangbare maatschappelijke maatstaven als gewilder wordt beschouwd dan de woonruimte die achtergelaten wordt.

#### *Artikel 3.2.4. Slaapkameraantal*

1. Het in het woonruimtetype op te nemen slaapkameraantal wordt overeenkomstig de onderstaande tabel bepaald aan de hand van de grootte en samenstelling van het huishouden van de houder van de urgentieverklaring.

| Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden | Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden | Aantal slaapkamers |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1                                                    | -                                                           | 0 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      |

2. Onder 'ouder' als bedoeld in het vorige lid wordt mede verstaan, gelet op de zorg voor het inwonende kind of de inwonende kinderen, daaraan gelijk te stellen persoon zoals voogd, pleeg- of stiefouder.

### **Paragraaf 3.3. Zoeken door en bemiddeling van de houder van de urgentieverklaring**

#### **Artikel 3.3.1. Direct starten van de tweede fase van de urgentie**

1. In de urgentieverklaring kan in de volgende gevallen worden bepaald dat de tweede fase van de urgentie in afwijking van het bepaalde in de vorige leden direct na verlening van de urgentieverklaring start:
  - a. de urgentieverklaring wordt verleend voor indeling in de urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' voor zover het betreft een woningzoekende als bedoeld in artikel 3.4.3, tweede lid, onder a, b of c;
  - b. de houder van de urgentieverklaring of een lid van zijn huishouden is naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in zodanige mate afhankelijk zijn van zorg-, onderwijs- of dagbestedingsinstellingen dat redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat aanvrager buiten de huidige woonplaats of kern gaat wonen, terwijl gelet op de samenstelling en mutatiegraad van de woonruimtevoorraad in die woonplaats of 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;
  - c. overeenkomstig artikel 3.2.2, vijfde lid, is in de urgentieverklaring bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte mag zoeken.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in het eerste lid, onder b, wordt in het zoekprofiel van de urgentieverklaring als zoekgebied opgenomen de gemeente waartoe de in het derde lid, onder b, bedoelde kern behoort.

#### **Artikel 3.3.2. Zelf zoeken door de houder 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 beide fasen van de urgentie:
  - a. zoekt de houder van de urgentieverklaring zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte;
  - b. geeft houder van de urgentieverklaring een reactie woonruimte die via het aanbodinstrument wordt aangeboden, voor zover de woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring omschreven woonruimtetype.

3. Het vorige lid is niet van toepassing als toepassing van artikel 3.2.2, vijfde lid, in de urgentieverklaring is bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.

#### *Artikel 3.3.3. Bemiddelen van de houder van de urgentieverklaring*

1. Gedurende de tweede fase van de urgentie dragen de in de regio werkzame corporaties in gezamenlijkheid verantwoordelijkheid voor het aanbieden van woonruimte aan de houder van de urgentieverklaring.
2. Gedurende de tweede fase van de urgentie krijgt de houder van de urgentieverklaring van tenminste één van de in de regio werkzame corporaties een direct aanbod van een woonruimte die voldoet elk van de volgende eigenschappen:
  - a. de woonruimte is gelegen in de in de urgentieverklaring vermelde voorkeursurgentieregio;
  - b. de woonruimte behoort tot een in de urgentieverklaring omschreven woonruimtetype.
3. Indien de urgentieverklaring verleend is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, geldt als de in het vorige lid, onder a, bedoelde voorkeursurgentieregio:
  - a. de urgentieregio Noordoever, indien in de urgentieverklaring één van de volgende urgentieregio's als voorkeursurgentieregio is opgenomen:
    - i. de urgentieregio Waterweg;
    - ii. de urgentieregio Noord;
    - iii. de urgentieregio Hart van Rotterdam;
    - iv. de urgentieregio Oost; of
    - v. de urgentieregio Noordoever.
  - b. de urgentieregio Zuidoever, indien in de urgentieverklaring één van de volgende urgentieregio's als voorkeursurgentieregio is opgenomen:
    - i. de urgentieregio Zuidrand;
    - ii. de urgentieregio Voorne-Putten; of
    - iii. de urgentieregio Zuidoever.
4. Zodra de helft van de uitverhuisperiode is verstreken, doet een corporatie de houder van een urgentieverklaring, verleend voor indeling in de in artikel 3.4.7 bedoelde urgentiecategorie, een direct aanbod van woonruimte die gelegen is binnen het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied en voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen woonruimtetype.

### **Paragraaf 3.4. De urgentiecategorieën**

#### *Artikel 3.4.1. Mantelzorg*

Een woningzoekende die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verleent of ontvangt komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'mantelzorg' indien:

- a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
- b. de mantelzorg in de drie maanden voorafgaande aan het moment van de aanvraag tenminste acht uur per week is verleend of ontvangen;
- c. de in onderdeel b bedoelde acht uur mantelzorg per week is verleend gedurende ten minste vier dagen per week, tenzij de medische problematiek zoals Alzheimer, schizofrenie of andere chronische psychische aandoeningen

- 24 uur per dag nabijheid vereisen en de hulp op onverwachte momenten wordt geboden;
- d. de mantelzorgsituatie naar verwachting nog minstens één jaar zal voortduren;
  - e. de relatie tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger gebaseerd is op familiebanden of langdurige sociale omgang;
  - f. de mantelzorgontvanger of mantelzorgverlener niet in een intramurale instelling wonen;
  - g. de mantelzorgverlener medisch, fysiek en psychisch in staat is mantelzorg te verlenen;
  - h. het betrekken van een woonruimte in de regio de meest passende manier is om ervoor te zorgen dat de mantelzorgontvanger zelfstandig kan blijven wonen; en
  - i. de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger op ten minste vijf kilometer afstand van elkaar wonen of de gemiddelde reistijd tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger tenminste een half uur bedraagt.

#### *Artikel 3.4.2. Ernstige en chronische medische problematiek*

1. Een woningzoekende komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'ernstige en chronische medische problematiek' indien:
  - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
  - b. de woningzoekende kampt met ernstige en chronische medische problematiek, waarbij de huidige woonsituatie levensontwrichtend is omdat de woningzoekende niet meer in staat is zelfstandig te functioneren in de huidige zelfstandige woonruimte, dan wel de behandeling van het probleem aantoonbaar in hoge mate ongunstig door de woonsituatie in de huidige zelfstandige woonruimte wordt beïnvloed;
  - c. een andere zelfstandige woonruimte een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de woningzoekende vormt; en
  - d. de woningzoekende met ernstige en chronische problematiek van psychische aard op het moment van aanvraag ten minste twaalf maanden onder behandeling is of is geweest voor het betreffende medische probleem bij een specialistische, tweedelijns instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor geneeskundige geestelijke zorg of instelling voor geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden, of vrijgevestigd psychiater in Nederland.
2. Bij indeling in de in het eerste lid bedoelde urgentiecategorie van een woningzoekende op grond van ernstige en chronische problematiek van psychische aard kan het college van burgemeester en wethouders de voorwaarde opleggen dat de woningzoekende of een lid van diens huishouden psychiatrische zorg of begeleiding aanvaardt en dat deze zorg aantoonbaar verleend wordt of gaat worden. De voorwaarde wordt dan in de urgentieverklaring vermeld.

#### *Artikel 3.4.3. Uitstroom naar zelfstandig wonen*

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' in aanmerking indien:
  - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst; en

- b. de woningzoekende tot een van de in het volgende lid genoemde categorieën behoort.
2. Tot de in het vorige lid bedoelde categorieën behoren woningzoekenden:
- a. aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang, geboden door een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen instelling, verlaten;
  - b. aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang verlaten;
  - c. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten;
  - d. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten;
  - e. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten;
  - f. die een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, onder f, van de Wet forensische zorg verlaten;
  - g. die in een door het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente aangewezen opvangwoning verblijven van het Expertisecentrum Seksualiteit, Sekswerk en Mensenhandel van Stichting Humanitas.
3. Bij de indeling van de in het eerste lid bedoelde urgentiecategorie kan het college van burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden en beperkingen opleggen:
- a. de woningzoekende ontvangt begeleiding van een instelling in de regio voor een door het college te bepalen duur, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;
  - b. de woningzoekende neemt de woonruimte in gebruik van een zorginstelling, indien dat naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;
  - c. de indeling in de urgentiecategorie beperkt zich tot een woonruimte in een gebied met kenmerken die structureel bijdragen aan de deelname van de woningzoekende aan de maatschappij. Deze beperking maakt deel uit van het in het in de urgentieverklaring op te nemen zoekprofiel.
4. De in het vorige lid bedoelde voorwaarden en beperkingen worden in de urgentieverklaring vermeld.
5. Het college van burgemeester en wethouders wijst de in het tweede lid, onder a, c, d, e, f of g bedoelde accommodaties, gesloten accommodaties, voorzieningen

en instellingen aan. Het college van burgemeester en wethouders actualiseert het aanwijzingsbesluit jaarlijks.

#### *Artikel 3.4.4. Onbewoonbaarheid*

Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'onbewoonbaarheid' in aanmerking indien:

- a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
- b. door aanvrager rechtmatig bewoonde zelfstandige woonruimte naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders feitelijk onbewoonbaar is als gevolg van een calamiteit; en
- c. de onder b. bedoelde woonruimte niet binnen drie maanden zodanig hersteld kan worden, dat bewoning weer redelijkerwijs mogelijk is.

#### *Artikel 3.4.5. Woonlasten*

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'woonlasten' in aanmerking indien:
  - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
  - b. de aanvrager op dit moment een zelfstandige woonruimte bewoont; en
  - c. er zich één of meer van de in het volgende lid genoemde omstandigheden voordoet.
2. De in het vorige lid, onder b, bedoelde omstandigheden zijn:
  - a. de woningzoekende moet voldoen aan een verhuisverplichting die ingevolge de Participatiewet in verband met de hoogte van de woonlasten aan de woningzoekende is opgelegd;
  - b. de woonlasten van de woningzoekenden zijn naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders onevenredig in relatie tot het inkomen van aanvrager of andere mogelijkheden van aanvrager en diens huishouden om in de woonlasten te voorzien.
3. Indien de in het vorige lid, onder b, genoemde omstandigheid het gevolg is echtscheiding of beëindiging van samenwoning:
  - a. wordt de urgentieverklaring alleen aangevraagd door degene tot wiens huishouden de kinderen met een leeftijd tot 23 jaar behoren of gaan behoren; en
  - b. toont de aanvrager door overlegging van bewijsstukken aan, dat sprake is van een de echtscheiding, beëindiging van samenwoning, of voornemen daartoe.
4. Onder woonlasten als bedoeld in het tweede lid worden verstaan alle kosten die het bewonen van woonruimte met zich meebrengt en die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders rechtstreeks veroorzaakt worden door het in eigendom hebben van woonruimte dan wel het huren van woonruimte.

#### *Artikel 3.4.6. Geweld en bedreiging*

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'geweld en bedreiging' in aanmerking indien:
  - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst; en
  - b. voldaan wordt aan elk van de in het volgende lid genoemde voorwaarden.
2. Aan de in het vorige lid bedoelde voorwaarden wordt voldaan indien:

- a. de aanvrager op het moment waarop de urgentieverklaring wordt aangevraagd, rechtmatig een in de regio gelegen zelfstandige woonruimte bewoont;
- b. ten aanzien van de aanvrager of één of meer leden van diens huishouden sprake is van ernstig psychisch of fysiek geweld, of bedreiging daarmee, ten gevolge waarvan de aanvrager redelijkerwijs niet langer in de zelfstandige woonruimte kan blijven wonen; en
- c. uit een schriftelijke verklaring van de politie blijkt dat de aanvrager in verband met de onder b. bedoelde problematiek om veiligheidsredenen niet meer in de zelfstandige woonruimte kan blijven wonen.

#### *Artikel 3.4.7. Herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering*

1. Een woningzoekende komt voor indeling in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering' in aanmerking indien:
  - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 3.1.3 afwijst;
  - b. de aanvrager woonachtig is in een woonruimte die door het college van burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid is aangewezen; en
  - c. het aannemelijk is dat de onder b. woonruimte binnen 18 maanden gesloopt of ingrijpend gerenoveerd gaat worden.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan woonruimte aanwijzen die in verband met een mede door het algemene of volkshuisvestelijk belang ingegeven object-, project of gebiedsgerichte aanpak gesloopt of ingrijpend gerenoveerd gaat worden.
3. Indien een urgentieverklaring verleend wordt voor indeling in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering', wordt in de urgentieverklaring de uitverhuisdatum opgenomen.
4. In de urgentieverklaring waarmee een woningzoekende wordt ingedeeld in de urgentiecategorie 'herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering':
  - a. wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2, eerste lid, onder b, de urgentieregio waarin de te slopen of grijpend te renoveren woonruimte gelegen is, als urgentieregio en zoekgebied vermeld; en
  - b. wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3, tweede lid, een woonruimtype opgenomen dat gelijkwaardig is aan de te slopen of ingrijpend te renoveren woonruimte.
5. In dit artikel wordt onder uitverhuisdatum verstaan: de datum waarop de houder van een urgentieverklaring zijn of haar huidige woonruimte gelet op de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie uiterlijk verlaten moet hebben.

#### *Artikel 3.4.8. 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 regiegemeente 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 regiegemeente die de vergunninghouder dient te huisvesten.

## **Hoofdstuk 4. Standplaatsen**

### ***Paragraaf 4.1. Inleidende bepalingen***

#### ***Artikel 4.1.1. Werkingsgebied***

Dit hoofdstuk is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen.

#### ***Artikel 4.1.2. Aanvullende begripsomschrijvingen***

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder wachtlijst: de door het college van burgemeester en wethouders bijgehouden wachtlijst van woningzoekenden die in aanmerking wensen te komen voor een standplaats.

### ***Paragraaf 4.2. De huisvestingsvergunning voor standplaatsen***

#### ***Artikel 4.2.1. Aanwijzing vergunningplichtige voorraad***

De volgende categorie woonruimte is aangewezen als bedoeld in artikel 7 en mag alleen voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend: standplaatsen.

#### ***Artikel 4.2.2. Verzoek om inschrijving op de wachtlijst van standplaatszoekenden***

1. Eenieder die behoort tot een in artikel 2.1.2 aangewezen categorie woningzoekenden en voor een standplaats in aanmerking wenst te komen, kan het college van burgemeester en wethouders verzoeken om inschrijving op de wachtlijst voor standplaatszoekenden.
2. Het verzoek wordt gedaan via het aanbodinstrument. Het college van burgemeester en wethouders kan daarvoor een aanvraagformulier vaststellen en in het aanvraagformulier aangeven, welke gegevens en bescheiden bij het verzoek ingediend moeten worden.

#### ***Artikel 4.2.3. Einde van de inschrijving op de wachtlijst van standplaatszoekenden***

1. Een inschrijving op de wachtlijst vervalt als:
  - a. de ingeschreven standplaatszoekende om beëindiging van de inschrijving verzoekt;
  - b. de ingeschreven standplaatszoekende een standplaats in gebruik neemt;
  - c. de ingeschreven standplaatszoekende overlijdt en zijn of haar inschrijving niet met toepassing van het tweede lid overgenomen wordt; of
  - d. de ingeschreven standplaatszoekende niet behoort tot een in artikel 2.1.2 aangewezen categorie woningzoekenden.
2. Indien de ingeschreven standplaatszoekende overlijdt, wordt zijn of haar inschrijving van rechtswege overgenomen door de geregistreerd partner of echtgenoot of echtgenote van de standplaatszoekende.

**Toelichting:**

Ook voor standplaatsen (woonwagens) is een huisvestingsvergunning verplicht. Dit is logisch aangezien woonwagens feitelijk gelijk zijn aan sociale huurwoningen. Behalve de vereisten die worden genoemd onder a en b van lid 2 van onderstaand artikel (4.2.4.), staat het gemeenten vrij om aanvullende eisen te stellen waaraan aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een standplaats moeten voldoen. Het voorstel is om de volgende aanvullingen in de verordening op te nemen (zoals ook is toegepast in de verordeningstekst in bijlage 1):

- Het inkomen van de aanvrager van de huisvestingsvergunning mag niet hoger zijn dan de inkomensgrens voor middenhuur, dus niet hoger dan een middeninkomen.

Reden: het aantal standplaatsen is, zeker in onze gemeente, zeer schaars. Alleen huishoudens met een passend inkomen zouden hiervoor in aanmerking moeten komen.
- Het aantal aanwezige slaapkamers moet passen bij de grootte van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken. Hiervoor wordt minstens het aantal slaapkamers aangehouden zoals genoemd in de tabel in artikel 3.2.4., eerste lid, van deze verordening.

Reden: om ervoor te zorgen dat zowel in de woonruimte als in de omgeving van de woonruimte de leefkwaliteit gewaarborgd is, is het van belang om te reguleren dat niet meer personen intrek nemen in de woonruimte dan redelijkerwijs passend is.

***Artikel 4.2.4. Verlening van de huisvestingsvergunning voor standplaatsen***

1. Indien via het aanbodinstrument is bekendgemaakt dat een standplaats beschikbaar komt voor bewoning, komen alleen aanvragers die op de wachtlijst als standplaatszoekenden zijn ingeschreven, in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.
2. Het college van burgemeester en wethouders verleent de huisvestingsvergunning aan de aanvrager die:
  - a. voldoet aan het in artikel 10, tweede lid, van de wet bepaalde;
  - b. behoort tot een in artikel 2.1.2 aangewezen categorie woningzoekenden; en
  - c. [optie tot toevoegen van aanvullende criteria].
3. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd, indien de aanvrager gelet op het eerste en tweede lid niet voor verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking komt.

4. Het college van burgemeester en wethouders kan de verlening en weigering van huisvestingsvergunningen mandateren.

**Toelichting:**

Onderstaand artikel kan door de regiogemeenten wel of niet in de verordening worden opgenomen. Het voorstel is om dit in Albrandswaard wél te doen (zoals ook is opgenomen in de vast te stellen verordeningstekst in bijlage 1). Er is geen reden om de plekken op de wachtlijst te laten vervallen door de inwerkingtreding van een nieuwe verordening en deze mensen daardoor eventueel te benadelen.

**Artikel 4.2.5. Overgangsbepaling [optioneel: gemeente kan deze bepaling wel of niet overnemen]**

Een inschrijving op de in artikel 2.6.2 van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 bedoelde wachtlijst die op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening niet vervallen was, wordt gelijkgesteld met een inschrijving op de in artikel 4.2.2 bedoelde wachtlijst.

## **Hoofdstuk 5. Overige bepalingen**

### **Paragraaf 5.1. Experimenten**

#### **Artikel 5.1.1. Experimenten**

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op woonruimte behorend tot de in artikel 2.1.1, eerste lid, onder a, genoemde categorie.
2. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van aanbod en in gebruik geven van woonruimte, die 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.
3. 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.
4. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar.
5. De resultaten van een experiment, waaronder in ieder geval de werking en de effecten van het experiment en de uitkomst van de evaluatie ervan worden besproken in regionaal verband en maken deel uit van de evaluatie van de verordening.

#### **Artikel 5.1.2. Experimentenovereenkomst**

1. Een in artikel 5.1.1 bedoeld experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met één of meer gemeenten. Zij sluiten daartoe voorafgaand aan de start van het experiment een experimentenovereenkomst, welke ten minste het volgende bevat:
  - a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment;
  - b. het toepassingsbereik van het experiment;
  - c. de tijdsduur van het experiment;
  - 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.
2. Voordat het college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente waar het experiment plaats zal vinden, besluit tot het aangaan van de experimentenovereenkomst, worden de opzet van het experiment en het concept van de experimentenovereenkomst afgestemd met de colleges van burgemeester en wethouders van de overige regiogemeenten.
3. Bij zijn besluit inzake het aangaan van de experimentenovereenkomst neemt het college van burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

## ***Paragraaf 5.2. Registratie, monitoring en afstemming***

### ***Artikel 5.2.1. Registratie en monitoring van vraag, aanbod en verhuringen van woonruimten van corporaties***

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 woonruimten van corporaties.
2. Het in artikel 5.2.2 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 een kalenderjaar wordt uiterlijk op:
  - a. 1 juni 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 juni van het daaropvolgende jaar gepubliceerd op de website van de corporaties of van een door hen aan te wijzen partij of orgaan.

### ***Artikel 5.2.2. Overleg naar aanleiding van monitoring***

Corporaties gezamenlijk en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten voeren ten minste éénmaal per kalenderjaar overleg over de in artikel 5.2.1, tweede lid, bedoelde monitor. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd zich daarbij te laten vertegenwoordigen.

### ***Artikel 5.2.3. Registratie en monitoring bij overige woonruimten***

De colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor:

1. de registratie van vraag, aanbod, verhuringen en verkoop van woonruimten, niet zijnde woonruimte van corporaties, die onder de werking van hoofdstuk 2 van deze verordening vallen;
2. het per kalenderjaar op basis van de onder a. bedoelde registratie opstellen van een monitor, als onderdeel van de in artikel 5.2.1 bedoelde "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam".

### ***Artikel 5.2.4. Overleg inzake de woonruimtebemiddeling***

In aanvulling op het in artikel 5.2.2 bedoelde overleg 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.

#### **Toelichting:**

Het is aan de individuele gemeenten om de hoogte van de bestuurlijke boetes vast te stellen. De voorgestelde bedragen in onderstaande tekst zijn gelijk aan de boetes die ten hoogste kunnen worden opgelegd voor een strafbaar feit in die categorie, zoals bepaald in het Wetboek van Strafrecht, artikel 23, lid 4. In de vast te stellen verordening in bijlage 1 bij het raadsvoorstel zijn deze bedragen overgenomen. Het is te verwachten dat meerdere regiogemeenten deze bedragen zullen overnemen, zodat hopelijk voor de gehele regio dezelfde bedragen gelden, en daar geen verwarring over kan ontstaan bij woningzoekenden.

### **Paragraaf 5.3. Handhaving**

#### **Artikel 5.3.1. Bestuurlijke boete**

1. Overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 van de wet kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De in het vorige lid bedoelde bestuurlijke boete bedraagt:
  - a. voor overtredingen van het verbod bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet € [eerste categorie, per 1 januari 2024 is dat € 515];
  - b. voor overtredingen van het verbod bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet € [vierde categorie, per 1 januari 2024 is dat € 25.750].
3. In afwijking van het vorige lid, onder b, bedraagt de bestuurlijke boete voor een overtreding van het verbod bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet € [vijfde categorie, per 1 januari 2024 is dat € 103.000] indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan een constatering door een toezichthouder van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.

### **Hoofdstuk 6. Overgangs- en slotbepalingen**

#### **Paragraaf 6.1. Overgangsbepalingen**

##### **Artikel 6.1.1. Overgangsbepaling voor aanvragen**

Indien op het moment waarop deze verordening in werking treedt nog niet besloten is op een aanvraag om een huisvestingsvergunning of een aanvraag om een urgentieverklaring, wordt op die aanvraag beslist overeenkomstig het bepaalde in deze verordening.

##### **Artikel 6.1.2. Overgangsbepaling ingeval van bezwaar, beroep of hoger beroep**

1. Indien bezwaar is gemaakt, beroep is ingesteld of hoger beroep is ingesteld tegen een besluit dat genomen is met toepassing van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024, blijft die verordening van toepassing totdat het besluit onherroepelijk is.

2. Indien bezwaar is gemaakt, beroep is ingesteld of hoger beroep is ingesteld tegen een besluit dat genomen is met toepassing van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020, blijft die verordening van toepassing totdat het besluit onherroepelijk is.

#### *Artikel 6.1.3. Overgangsbepalingen voor urgentieverklaringen*

1. Urgentieverklaringen die is verleend voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van deze verordening, zijn overeenkomstig dit artikel gelijkgesteld met urgentieverklaringen die zijn afgegeven met toepassing van deze verordening.
2. Een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een in kolom 1 van de tabel van Bijlage 1 genoemde, in de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 of de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 opgenomen urgentiecategorie, is gelijkgesteld aan een op grond van deze verordening afgegeven urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een in kolom 2 van de tabel van Bijlage 1 genoemde urgentiecategorie.
3. Indien een urgentieverklaring verleend is vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, geeft de urgentieverklaring de houder ervan in de volgende gevallen geen voorrang bij het verlenen van een huisvestingsvergunning:
  - a. de aangeboden woonruimte behoort tot de categorie bedoeld in rij 1 van de tabel in artikel 2.2.6, eerste lid, en de houder van de urgentieverklaring heeft de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, bij het aanbod van de woonruimte te bepalen leeftijd niet bereikt;
  - b. de aangeboden woonruimte behoort tot de categorie bedoeld in rij 2 van de tabel in artikel 2.2.6, eerste lid, en de houder van de urgentieverklaring is ouder dan, of ouder dan een lagere leeftijd dan die bij het aanbod van de woonruimte bepaald is;
  - c. de aangeboden woonruimte behoort tot de categorie bedoeld in rij 6 van de tabel in artikel 2.2.6, eerste lid, en de houder van de urgentieverklaring beschikt niet over de in artikel 2.2.6, derde lid, bedoelde indicatie.
4. Voor urgentieverklaringen verleend vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, blijven gedurende een termijn van één jaar na inwerkingtreding van deze verordening de in die urgentieverklaringen overeenkomstig artikel 3.2 van Bijlage I en Bijlage II bij de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 opgenomen voorkeursurgentieregio's van kracht.
5. Na afloop van de in het eerste lid bedoelde termijn worden de in het eerste lid bedoelde urgentieverklaringen aangepast aan de nieuwe indeling.

#### *Artikel 6.1.4. Overgangsbepaling voor huisvestingsvergunningen*

Na inwerkingtreding van deze verordening blijven de onder de eerder geldende regels verstrekte huisvestingsvergunningen van kracht.

### **Paragraaf 6.2. Slotbepalingen**

#### *Artikel 6.2.1. Intrekking van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024*

De Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 wordt ingetrokken.

*Artikel 6.2.2. Inwerkingtreding en citeertitel*

1. Deze verordening wordt aangehaald als Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
3. Deze verordening vervalt vier jaar na het tijdstip van haar inwerkingtreding.

[volgt ondertekening]

## **Bijlage 1. Overgangsrecht urgentieverklaringen**

Bijlage bij artikel 6.1.3, tweede lid, van de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024

| <b>Kolom 1</b><br><b>Urgentiecategorieën uit de</b><br><b>Verordening Woonruimtebemiddeling</b><br><b>regio Rotterdam 2020 en de</b><br><b>Verordening Woonruimtebemiddeling</b><br><b>regio Rotterdam 2024 (met verwijzing</b><br><b>naar artikel uit die verordeningen)</b> | <b>Kolom 2</b><br><b>Urgentiecategorieën uit deze</b><br><b>verordening (met verwijzing naar</b><br><b>artikel uit deze verordening)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Medische noodzaak (artikel 5.1)                                                                                                                                                                                                                                               | Ernstige en chronische medische problematiek (artikel 3.4.2)                                                                             |
| Onbewoonbaarheid (artikel 5.2)                                                                                                                                                                                                                                                | Onbewoonbaarheid (artikel 3.4.4)                                                                                                         |
| Woonlasten (artikel 5.3)                                                                                                                                                                                                                                                      | Woonlasten (artikel 3.4.5)                                                                                                               |
| Geweld en bedreiging (artikel 5.4)                                                                                                                                                                                                                                            | Geweld en bedreiging (artikel 3.4.6)                                                                                                     |
| Uitstroom uit voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten (artikel 5.5)                                                                                                        | Uitstroom naar zelfstandig wonen (artikel 3.4.3)                                                                                         |
| Mantelzorg (artikel 5.6)                                                                                                                                                                                                                                                      | Mantelzorg (artikel 3.4.1)                                                                                                               |
| Doorstroming vanuit opvanginstellingen (artikel 5.7)                                                                                                                                                                                                                          | Uitstroom naar zelfstandig wonen (artikel 3.4.3)                                                                                         |
| Herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering (artikel 5.8)                                                                                                                                                                                                  | Herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering (artikel 3.4.7)                                                           |
| Vergunninghouders                                                                                                                                                                                                                                                             | Vergunninghouders (artikel 3.4.8)                                                                                                        |