



RAADSBESLUIT

Onderwerp	Datum vergadering/ agendanummer	Kenmerk
Verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'		144735
Commissie		Openbaar: openbaar
BBVnummer: 143212		

De raad van de gemeente Albrandswaard;

Gelezen het voorstel van het college van de gemeente Albrandswaard met kenmerk 143221 d.d. 17 februari 2015;

Overwegende dat de Eerste Kamer op 3 juni 2014 een nieuwe Huisvestingswet heeft vastgesteld,

Gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet waarin de mogelijkheid wordt geboden om een huisvestingsverordening vast te stellen,

BESLUIT:

In te stemmen met het verzenden van de BAR-reactie (verseonnr. 143225) op de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' aan het Algemeen Bestuur van de stadsregio Rotterdam.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Albrandswaard in zijn openbare vergadering van 7 april 2015.

De griffier,

Mr. Renske van der Tempel

De voorzitter,

drs. Hans-Christoph Wagner

Stadsregio Rotterdam
t.a.v. het algemeen bestuur
Postbus 21051
3001 AB ROTTERDAM

KOPIE

Uw brief van: 16 december 2014
Uw kenmerk: 149623
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 144182
Contact: M. de Jonge
Doorkiesnummer: 0180-698.429
E-mailadres: m.de.jonge@barendrecht.nl
Datum:

Betreft: reactie BAR-gemeenten op ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'

Geacht bestuur,

Wij zijn verheugd om te kunnen constateren dat in de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' aan belangrijke bezwaren uit onze reactie van 2014 tegemoet is gekomen. Wij doelen daarmee met name op "Artikel 2.3.10 Voorrang voor woningzoekenden met regionale of lokale binding" waarmee gemeenten binnen de regionale verordening toch de mogelijkheid behouden om in te spelen op de lokale situatie. Desondanks hebben wij nog enkele opmerkingen op de ontwerpverordening. Navolgend onze opmerkingen en aansluitend onze reactie op de drie vragen inzake 1) voortzetting samenwerking, 2) mandaatbesluit huisvestingsvergunning en 3) deelname geschillencommissie.

Verordening woonruimtebemiddeling en woonruimtevoorraadbeheer regio Rotterdam 2015

Artikel 2.2.3. Directe aanbieding

De corporatie kan in de volgende omstandigheden woonruimte te huur aanbieden via een directe aanbieding aan een woningzoekende:

- a. de woningzoekende is een houder van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring;*
- b. de woningzoekende heeft een uitdrukkelijke woonwens die aansluit bij een bijzondere vorm van bewoning van de aangeboden woonruimte zoals het geval is bij atelierwoningen en woongroepen;*
- c. de woningzoekende heeft als gevolg van specifieke persoonlijke omstandigheden welke hem of haar onderscheiden van het overgrote deel van de woningzoekenden, een zeer geringe kans om zelfstandig binnen een redelijke termijn woonruimte te vinden;*
- d. het is, gelet op specifieke persoonlijke omstandigheden van de woningzoekende, noodzakelijk om hem of haar niet zelf woonruimte te laten vinden;*
- e. het is, gelet op het belang van het bevorderen van doorstroming, wenselijk om een woningzoekende een zeer specifiek aanbod aan woonruimte te kunnen doen;*
- f. de woningzoekende beschikt als gevolg van een acute en onvoorziene omstandigheid niet meer over zelfstandige woonruimte en zou in verband daarmee in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, maar het is om humanitaire redenen onwenselijk om te wachten totdat de 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.*

Reactie: Ons verzoek is om het aantal mogelijkheden voor directe aanbidding te beperken. Bijvoorbeeld door het schrappen van lid c en d. Het aantal mogelijkheden is namelijk erg groot. Ook wordt er, anders dan bij de vorige verordening, geen maximumpercentage meer aan gesteld. In het kader van transparantie is dit naar onze mening niet wenselijk.

Artikel 2.3.9. Voorrang voor woningzoekenden in verband met de passendheid van de woonruimte, lid 2, rijnummer 1 en 9

1	<i>Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren</i>	<i>Huishoudens waarvan tenminste één lid de seniore leeftijd heeft</i>
9	<i>Woonruimte in het bijzonder geschikt voor huishoudens met een laag inkomen</i>	<i>Huishoudens met een bij de woonruimte passend inkomen</i>

Reactie: Rijnummer 1: Het begrip 'senior' dient te worden gedefinieerd, zodat duidelijk is wie tot deze doelgroep behoort. Daarbij dient de levensfase waarin iemand zich bevindt centraal te staan.

Rijnummer 9: De begrippen 'laag inkomen' en 'passend inkomen' dienen te worden gekwantificeerd.

Bijlage I Urgentie- en herhuisvestingssysteem

Artikel 1.1. Definities, lid b

b. mantelzorg: zorg die om-niet en niet in het kader van een hulpverlenend beroep op structurele basis wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe sociale omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

Reactie: Het is goed dat in het kader van mantelzorg een urgentieverklaring kan worden verstrekt maar hoe wordt objectief beoordeeld of iemand een mantelzorger is?

Artikel 2.2. Aanvraag om een urgentieverklaring, lid 2a en 5b

2. Het huishouden vraagt een urgentieverklaring aan:

a. bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waarin zijn woonplaats is gelegen, of

5. De aanvrager van een urgentieverklaring verstrekt bij de aanvraag in ieder geval elk van de volgende gegevens en bescheiden:

b. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden.

Reactie: Lid 2a: Dit is een beetje vreemde zin.

Lid 5b: Wat is de reden om naar het vermogen te vragen als dit niet van invloed is op de toewijzing van een woning?

Artikel 2.8. Weigeringsgronden urgentieverklaring, lid 1a

1. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring, weigert de urgentieverklaring indien sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:

a. de aanvrager kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen.

Reactie: Dit is erg subjectief. Eerder was al afgesproken om dit duidelijker te definiëren.

Artikel 3.2. Het woonruimtetype, lid 4

4. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat sprake is van een standaard woonruimtetype. Dit betekent: alle woonruimtypen met uitzondering van eengezinswoningen, benedenwoningen, woningen bereikbaar met lift. Hiervan kan worden afgeweken indien dat de toepasselijke urgentiegrond naar het oordeel van het bestuursorgaan dat op de aanvraag om urgentieverklaring beslist, daartoe aanleiding geeft.

Reactie: Wordt besloten af te wijken van het standaard woonruimtetype naar een ander, gewilder woonruimtetype? Bijvoorbeeld van een appartement naar een eengezinswoning. Dan zou het zoekgebied voor de urgent wat ons betreft beperkt moeten blijven tot de gemeente die hiertoe heeft besloten. Deze urgent komt dan alleen in aanmerking voor een eengezinswoning in de subregio-gemeente waar hij de urgentie heeft aangevraagd. En niet automatisch in één van de andere subregio-gemeenten.

Artikel 3.3. Kamertal eerste fase en tweede fase, lid 1

1. Het in het woonruimtetype op te nemen kamertal voor de eerste fase van de urgentie wordt bepaald aan de hand van de grootte en samenstelling van het huishouden dat houder is van de urgentieverklaring, overeenkomstig de onderstaande tabel.

<i>Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden</i>	<i>Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden</i>	<i>Kamertal</i>
3	1 ouder* en 2 kinderen	4
4	2 ouders* en 2 kinderen	4
5	1 ouder* en 4 kinderen	5 of meer

Reactie: Gelet op hetgeen onder lid 2b en lid 2c staat (2b. Alleen kinderen van gelijk geslacht kunnen een slaapkamer delen; 2c. Het maximum aantal kinderen per slaapkamer bedraagt in beginsel twee) kan het kamertal bij zowel 1 ouder en 2 kinderen als 2 ouders en 2 kinderen worden aangepast naar 3 of 4 (in plaats van enkel 4). Bij 1 ouder en 4 kinderen kan het kamertal worden aangepast naar 4 t/m 6 (in plaats van 5 of meer).

Artikel 3.4. Het zoekgebied, lid 3

3. In afwijking van het vorige lid kan het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied slechts één regiogemeente omvatten, wanneer dat naar het oordeel van het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring verleend noodzakelijk is om het huisvestingsprobleem op te lossen.

Reactie: Wordt het zoekgebied voor de urgent in dat geval beperkt tot de gemeente die (via de SUWR) hiertoe heeft besloten?

Reactie op vraag 1 t/m 3

1. U wordt verzocht een voorkeur uit te spreken over de vorm waarin de samenwerking rondom de verordening na opheffing van de stadsregio moet worden vormgegeven.

Reactie: In het belang van woningzoekenden gaat de voorkeur uit naar een identieke verordening die door alle gemeenten wordt vastgesteld. Dit willen wij doen door een bestuursovereenkomst aan te gaan.

2. Gemeenten wordt verzocht om de bereidheid uit te spreken een mandaatbesluit ter verlening van de huisvestingsvergunning door de woningcorporaties voor te bereiden en vóór 1 juni 2015 vast te stellen/te doen vaststellen.

Reactie: Het verlenen van mandaat is een bevoegdheid van de colleges. Om het proces inzake de toewijzing van sociale huurwoningen voor woningzoekenden, woningcorporaties en gemeenten niet onnodig gecompliceerd te maken, hebben de colleges aangegeven dat er bereidheid is om hiervoor tijdig een mandaatbesluit vast te stellen.

3. Gemeenten wordt verzocht om medewerking te verlenen aan de oprichting en het functioneren van een gecombineerde privaats-publiekrechtelijke regionale geschillencommissie.

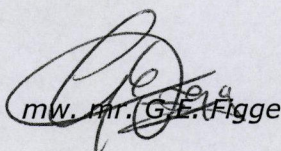
Reactie: De behandeling van publiekrechtelijke bezwaren gaan de BAR-gemeenten (voorlopig) zelf doen. Op dit moment zien wij dan ook geen aanleiding om aan te sluiten bij een regionale geschillencommissie.

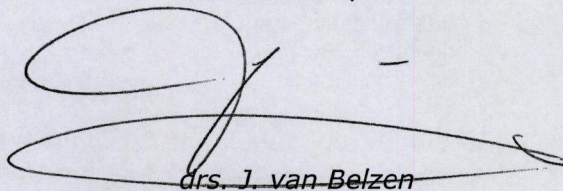
Wij zien uw antwoord op onze reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Barendrecht,
de griffier,

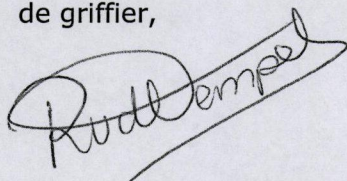
de voorzitter,

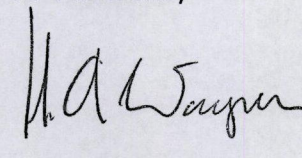

mw. mr. G.E. Figge


drs. J. van Belzen

De gemeenteraad van Albrandswaard,
de griffier,

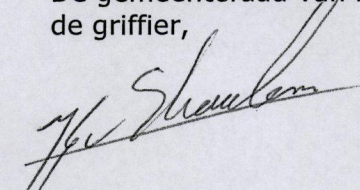
de voorzitter,

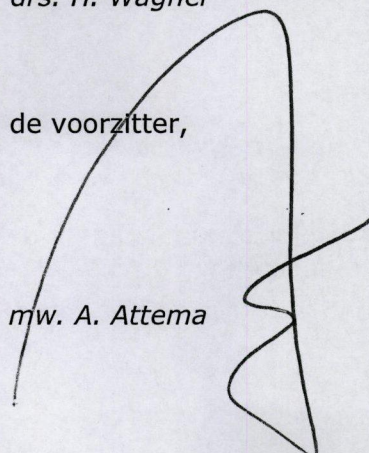

mr. R. van der Tempel


drs. H. Wagner

De gemeenteraad van Ridderkerk,
de griffie,

de voorzitter,


mr. J.G. van Straalen


mw. A. Attema