

Nota van beantwoording bij ontwerpverordening

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
1. De colleges van burgemeester en wethouders van Albrandswaard, Barendrecht en Ridderkerk		
1.1. De colleges zijn verheugd om te kunnen constateren dat aan de belangrijkste bezwaren uit de reactie op de vorige huisvestingsverordening in 2014 tegemoet is gekomen, met name waar het de mogelijkheid betreft om woningen toe te kunnen wijzen aan woningzoekenden met regionale of lokale binding.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
1.2. De colleges verzoeken om in het kader van transparantie in artikel 2.2.3 (directe aanbidding) 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.	Vanuit de huidige praktijk is gebleken dat de in deze bepaling limitatief opsomde gronden voor directe aanbidding ook daadwerkelijk gebruikt worden. Het aantal opgesomde gronden zegt overigens nog niets over het aantal huishoudens dat daadwerkelijk via een directe aanbidding gehuisvest wordt. Monitoring en verantwoording verschaffen transparantie over het gebruik van directe aanbidding. Er is daarom geen aanleiding tot het opnemen van de voorgestelde regeling in de tekst.	
1.3. De colleges verzoeken om in artikel 2.3.9, rijnummer 1 het begrip 'senior' te definiëren, zodat duidelijk is wie tot deze doelgroep behoren. Hierbij zou de levensfase waarin iemand zich bevindt centraal moeten staan.	Naar aanleiding van deze zienswijze is in de artikel 2.3.9 lid 2 aangegeven dat tenminste één lid van het huishouden de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt. Dit schept duidelijkheid over de ondergrens (tenminste 55 jaar) en biedt de mogelijkheid om, indien om volkshuisvestelijke redenen wenselijk, een hogere leeftijd te hanteren. Voor de duidelijkheid wordt na "passend" de zinsnede "nader te bepalen" toegevoegd".	Rij 1, kolom 2 van de tabel in lid 2 van artikel 2.3.9 komt als volgt te luiden: <i>Huishoudens waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt</i>
1.4. De colleges verzoeken om in artikel 2.3.9, rijnummer 9 de begrippen 'laag inkomen' en 'passend inkomen' te kwantificeren.	Er is geen aanleiding om de gesuggereerde aanpassing van artikel 2.3.9 lid 2 door te voeren: de gehanteerde termen bieden de mogelijkheid om, indien om volkshuisvestelijke redenen wenselijk, de hoogte van het inkomen aan te passen aan de specifieke situatie.	Rij 9, kolom 2 van de tabel in lid 2 van artikel 2.3.9 komt als volgt te luiden: <i>Huishoudens met een bij de woonruimte passend, nader te bepalen, inkomen</i>
1.5. De colleges constateren dat het goed is dat in het kader van mantelzorg een urgentieverklaring kan worden verstrekt maar vragen zich af hoe objectief wordt beoordeeld of iemand een mantelzorger is (artikel 1.1, definities, lid b)	Hiervan wordt kennisgenomen. Zie ook het bij 14.11.h. gegeven antwoord.	
1.6. De colleges constateren dat in artikel 2.2, lid 2a de zin vreemd geformuleerd is	De tekst van artikel 2.2 lid 2 aanhef en onder a van Bijlage I wordt gewijzigd in "a. bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente	Artikel 2.2 lid 2 aanhef en onder a van Bijlage I komt te luiden:

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
	waar het huishouden woont"	<i>bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar het huishouden woont</i>
1.7. De colleges vragen naar aanleiding van artikel 2.2, lid 5b wat de reden is om naar het vermogen te vragen als dit niet van invloed is op de toewijzing van een woning	Uitgangspunt is, dat een urgentwoningzoekende alles doet wat redelijkerwijs van hem geveerd kan worden om zijn urgente huisvestingsprobleem zelf op te lossen. Als een urgentwoningzoekende over vermogen beschikt dat hem in staat stelt zelf voor huisvesting te zorgen, is dat een reden om de aangevraagde urgentieverklaring te weigeren.	
1.8. De colleges constateren dat het gestelde in artikel 2.8, lid 1a erg subjectief is en verzoeken om dit duidelijke te definiëren	In de Memorie van Toelichting en in het Handboek Urgentie wordt beschreven hoe regiobreed aan deze weigeringsgrond invulling gegeven kan worden. De term "redelijkerwijs" zal bij toetsing van uitvoeringsbesluiten in bezwaar- en beroepsprocedures bescherming bieden tegen een te stringente toepassing van de in deze bepaling opgenomen norm.	
1.9. De colleges zijn in reactie op artikel 3.2. lid 4 van mening dat indien wordt besloten af te wijken van het standaard woonruimtetype naar een ander, gewilder woonruimtetype, dan het zoekgebied voor de urgent beperkt moeten blijven tot de gemeente die hiertoe heeft besloten. Deze urgent komt dan alleen in aanmerking voor bijvoorbeeld een eengezinswoning in de subregio-gemeente waar hij de urgentie heeft aangevraagd. En niet automatisch in één van de andere subregio-gemeenten	Verwezen wordt naar het bij 3.4 gegeven antwoord.	
1.10. In reactie op artikel 3.3, lid 1 verzoeken de colleges om, mede gelet op de lid 2b en lid 2c, de tekst aan te passen zodat het kamertal bij zowel 1 ouder en 2 kinderen als 2 ouders en 2 kinderen kan 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).	In de eerste fase wordt het kamertal bepaald aan de hand van de in Bijlage I, artikel 3.4 lid 1 opgenomen tabel. Deze tabel resulteert in bepaalde gevallen in een woning met meer kamers dan de bepaling van het kamertal in de tweede fase, geregeld in lid 2. De versoering van het kamertal in de tweede fase is ingegeven door het feit dat het urgente huisvestingsprobleem in die fase meer knellend is en dus geen doorslaggevend belang meer wordt toegekend aan een, gelet op de ontwikkeling van de inwonende kinderen mogelijk wenselijker, kamertal.	
1.11. In reactie op artikel 3.4, lid 4 vragen de colleges zich af het zoekgebied voor de urgent in dat geval beperkt tot de gemeente die (via de SUWR) hiertoe heeft	Het zoekgebied wordt de gemeente die daartoe besloten heeft.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
besloten?		
1.12. In reactie op de voorgelegde vraag 1 zijn de colleges van mening dat in het belang van woningzoekenden de voorkeur uitgaat naar een identieke verordening die door alle gemeenten wordt vastgesteld. De samenwerking wordt dan vorm gegeven door een bestuursovereenkomst aan te gaan	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
1.13. In reactie op de voorgelegde vraag 2 zijn de colleges bereid om tijdig een mandaatbesluit vast te stellen voor het afgeven van huisvestingsvergunningen door de corporaties om zo het proces inzake de toewijzing van sociale huurwoningen voor woningzoekenden, woningcorporaties en gemeenten niet onnodig gecompliceerd te maken.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
1.14. In reactie op de voorgelegde vraag 3 zien de colleges geen aanleiding om aan te sluiten bij een regionale geschillencommissie. De afhandeling van publiekrechtelijke bezwaren gaan de BAR-gemeenten (voorlopig) zelf doen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
2. Het college van burgemeester en wethouders van Brielle		
2.1. Het college is blij met een regionaal gelijklopende verordening, gelet op het feit dat de woningmarkt voor een belangrijk deel regionaal is: woningzoekenden in de regio krijgen zo te maken met dezelfde kaders, regels en werkwijze.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
2.2. Het college stelt voor de regels over woonruimtevoorraadbeheer niet op te nemen in de verordening: niet alle gemeenten willen dergelijke regels gebruiken. Het is daarom logischer om gemeenten die dat willen, zelf die regels te laten vaststellen. De regionale verordening is dan alleen van toepassing op woonruimteverdeling.	De regels over woonruimtevoorraadbeheer worden inderdaad niet opgenomen in de regionaal afgestemde tekst van de huisvestingsverordening. De gemeenten die dat nodig vinden, kunnen zelf besluiten regels over woonruimtevoorraadbeheer op te nemen in hun huisvestingsverordeningen.	Het voorstel wordt overeenkomstig aangepast.
2.3. Het college geeft er de voorkeur aan om de samenwerking rondom de verordening vorm te geven met een bestuursovereenkomst. Zo'n overeenkomst	De regiogemeenten werken momenteel aan de totstandkoming van een bestuursovereenkomst, met daarin afspraken over de voortzetting van de samenwerking rondom de verordening en de	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
maakt het mogelijk formele afspraken te maken, zonder dat het onnodig veel tijd kost om die afspraken vorm te geven. Het college geeft er verder de voorkeur aan om in die bestuursovereenkomst ook de samenwerking rondom de woningmarktafspraken te regelen.	woningmarktafspraken.	
2.4. Het college is bereid om corporaties mandaat te verlenen voor het beslissen op aanvragen om een huisvestingsvergunning. Daarbij is het college bereid om het mandaatbesluit vóór 1 juni 2015 te nemen.	Stadsregio Rotterdam stelt in overleg met Maaskoepel een model-mandaatbesluit op ter bevordering van een uniforme mandaatverlening door de regiogemeenten.	
2.5. Het college verleent geen medewerking aan het oprichten en functioneren van een geschillencommissie voor de behandeling van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke geschillen over woonruimteverdeling. Allereerst om dat het college vindt dat geschillen over een lokaal vastgestelde verordening aan een lokale commissie voorgelegd moeten worden, en voorts omdat dergelijke geschillen zelden voorkomen: het laatste geschil op Voorne-Putten dateert van acht jaar geleden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
2.6. Het college geeft in relatie tot de lokale behandeling van woonruimteverdelingsgeschillen aan ook van mening te zijn dat urgentieverklaringen lokaal verleend moeten worden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
2.7. Opgemerkt wordt dat de namen van de gemeenten "Bernisse" en "Spijkenisse" in bijlage 2 van de ontwerpverordening gewijzigd moeten worden in "Nissewaard".	Inderdaad behoeft dit onderdeel aanpassing.	Het voorstel wordt overeenkomstig aangepast.
3. Het college van burgemeester en wethouders van Capelle aan den IJssel, ontvangen 18 maart 2015		
3.1. Het college merkt op dat de gemeenteraad op 30 maart 2015 de ontwerpverordening zal behandelen. Vooruitlopend daarop heeft de raadscommissie Stadsontwikkeling en – Beheer de ontwerpverordening besproken en geadviseerd haar als "hamerstuk" te agenderen. Het college zendt het raadsvoorstel toe, onder voorbereid van aanpassing door de gemeenteraad tijdens zijn vergadering van 30 maart 2015.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
3.2. De gemeenteraad stemt in met de keuze	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>voor een samenhangend stelsel waarin het gemeentelijk woonbeleid uit de Woonvisie wordt vastgelegd in de Prestatieafspraken met Havensteder en de woonruimtebemiddeling wordt uitgevoerd op basis van de Spelregelnotitie van de corporaties verenigd in Maaskoepel.</p>		
<p>3.3. De gemeenteraad stemt ermee in dat de huisvestingsverordening instrumenten bevat die kunnen worden ingezet als de regels uit de Spelregelnotitie ontoereikend zijn om de afgesproken doelen uit de Prestatieafspraken te bereiken.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>3.4. De gemeenteraad stemt voorts in met de ontwerpverordening als standaardverordening met de volgende uitzondering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij het verlenen van urgentie het standaard woonruimtype voor Capelle uit te breiden tot woningen met lift, omdat dit anders tot te beperkte keuzemogelijkheden leidt. 	<p>Het is begrijpelijk dat gemeenten met een woningaanbod dat bestaat uit relatief veel appartementen die bereikbaar zijn met lift, de behoefte hebben om juist ook dat woonruimtype te kunnen opnemen in het zoekprofiel.</p> <p>Voorgesteld wordt om dergelijke gemeenten de mogelijkheid te bieden een ander, maar eveneens sober, woningtype voor te schrijven. Daarmee wordt in voldoende mate tegemoetgekomen aan de door de gemeenteraad geschetste problematiek.</p>	<p>Artikel 3.4 lid 5 van Bijlage I wordt komt als volgt te luiden: <i>Indien de toepasselijke urgentiegrond of de samenstelling van het ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen deel van de woonruimtevoorraad daartoe naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders dat op de aanvraag om urgentieverklaring beslist aanleiding geeft, kan naast het in het vorige lid bedoelde woonruimtype een tweede woonruimtype in het zoekprofiel worden opgenomen. Dit tweede woonruimtype is alleen van toepassing in de tweede fase van de urgentie en bovendien op woonruimte gelegen in de gemeente van het college van burgemeester en wethouders dat de urgentieverklaring verleend heeft.</i></p>
<p>3.5. De gemeenteraad stemt ermee in dat voor de vaststelling van standaardverordening met een gelijklopende tekst een bestuursovereenkomst wordt gesloten tussen de raden van de 14 gemeenten van de Stadsregio.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>3.6. De gemeenteraad ondersteunt dat de bevoegdheid van het college voor het verlenen van de huisvestingsvergunning aan de corporaties wordt gemandateerd.</p>	<p>Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.</p>	
<p>3.7. De gemeenteraad stemt in met de oprichting van een gecombineerde privaatspubliekrechtelijke regionale geschillencommissie voor de behandeling van geschillen over</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
woonruimtebemiddeling.		
4. Het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis		
4.1. Het college is blij met een regionaal gelijkkluidende verordening, gelet op het feit dat de woningmarkt voor een belangrijk deel regionaal is: woningzoekenden in de regio krijgen zo te maken met dezelfde kaders, regels en werkwijze.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
4.2. Het college stelt voor de regels over woonruimtevoorraadbeheer niet op te nemen in de verordening: niet alle gemeenten willen dergelijke regels gebruiken. Het is daarom logischer om gemeenten die dat willen, zelf die regels te laten vaststellen. De regionale verordening is dan alleen van toepassing op woonruimteverdeling.	Verwezen wordt naar het bij 2.2 gegeven antwoord.	
4.3. Het college geeft er de voorkeur aan om de samenwerking rondom de verordening vorm te geven met een bestuursovereenkomst. Zo'n overeenkomst maakt het mogelijk formele afspraken te maken, zonder dat het onnodig veel tijd kost om die afspraken vorm te geven. Het college geeft er verder de voorkeur aan om in die bestuursovereenkomst ook de samenwerking rondom de woningmarktafspraken te regelen.	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
4.4. Het college is bereid om corporaties mandaat te verlenen voor het beslissen op aanvragen om een huisvestingsvergunning. Daarbij is het college bereid om het mandaatbesluit vóór 1 juni 2015 te nemen.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
4.5. Het college verleent geen medewerking aan het oprichten en functioneren van een geschillencommissie voor de behandeling van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke geschillen over woonruimteverdeling. Allereerst om dat het college vindt dat geschillen over een lokaal vastgestelde verordening aan een lokale commissie voorgelegd moeten worden, en voorts omdat dergelijke geschillen zelden voorkomen: het laatste geschil op Voorne-Putten dateert van acht jaar geleden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties		Antwoorden	Voorstellen
4.6.	Het college geeft in relatie tot de lokale behandeling van woonruimteverdelingsgeschillen aan ook van mening te zijn dat urgentieverklaringen lokaal verleend moeten worden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
4.7.	Opgemerkt wordt dat de namen van de gemeenten "Bernisse" en "Spijkenisse" in bijlage 2 van de ontwerpverordening gewijzigd moeten worden in "Nissewaard".	Verwezen wordt naar het bij 2.7 gegeven antwoord.	
5. De gemeenteraad van Krimpen aan den IJssel			
5.1.	De gemeenteraad constateert dat door de koppeling van de ontwerpverordening aan een breder stelsel, waar onder andere de lokale woonvisie deel van uitmaakt, een eenvoudige en eenduidige wijze van woonruimtebemiddeling mogelijk wordt.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
5.2.	De gemeenteraad geeft de voorkeur aan een gezamenlijke regionaal identieke verordening en een formeel regionaal samenwerkingsverband in de vorm van een bestuursovereenkomst als vehikel voor de toekomstige regionale samenwerking.	Verwezen wordt naar het bij 2.3. gegeven antwoord.	
5.3.	De gemeenteraad is bereid vóór 1 juni 2015 een mandaatbesluit te laten vaststellen, waarmee corporaties in mandaat huisvestingsvergunningen kunnen verlenen.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
5.4.	De gemeenteraad wil zijn medewerking verlenen aan het oprichten en functioneren van een gecombineerde privaat-publiekrechtelijke regionale commissie voor de behandeling van woonruimtegeschillen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
5.5.	De gemeenteraad wil dat de verordening de mogelijkheid biedt om ook met andere gemeenten dan de regio-Rotterdam-gemeenten afspraken te maken over woonruimtebemiddeling.	Binnen de grenzen die de Huisvestingswet 2014 biedt is het zeker mogelijk om ook werkafspraken te maken met andere gemeenten dan die welke tot de regio Rotterdam behoren. Dit wordt in de toelichting tot uitdrukking gebracht.	
5.6.	De gemeenteraad stemt in met de inhoud van de concept-verordening.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
5.7.	De gemeenteraad zal, voordat de verordening door hem vastgesteld wordt de inspraakprocedure doorlopen.	De procedure die nu gevolgd is voldoet aan de eisen van de Huisvestingswet 2014. Het staat gemeenten vrij om zelf nog een participatieproces te doorlopen.	
6. Het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland, ambtelijke reactie per mail ontvangen op 23 maart 2015			
6.1.	Het college kan instemmen met de nu voorliggende ontwerpverordening	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015		
6.2. Het college spreekt de voorkeur uit voor een samenwerking waarbij de veertien regiogemeenten een identieke verordening vaststellen en een minimale vorm van formele samenwerking behouden door middel van een bestuursovereenkomst	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
6.3. Het college kan instemmen met de verlening van de huisvestingsvergunning door de plaatselijke woningcorporatie	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
6.4. Het college kan niet instemmen met deelname aan een gecombineerde privaatspubliekrechtelijke regionale geschillencommissie	Hiervan wordt kennisgenomen.	
7. College van burgemeester en wethouders Maassluis		
7.1. Het college kan op hoofdlijnen instemmen met de ontwerpverordening en vindt vooral positief de invoering van urgentie voor mantelzorg, de mogelijkheid van voorrang voor mensen met een maatschappelijke en economische binding, alsmede de nieuwe bemiddelingsmodellen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
7.2. Het college beveelt aan de verordening en spelregelnotitie inzake de definities van jongeren en senioren op elkaar af te stemmen en/of het (deels) aan de lokale partijen over te laten welke leeftijdsgrens precies gesteld wordt.	De tekst van de verordening is op dit punt aangepast zodat de leeftijdsgrenzen zoals gebruikt in de Spelregelnotitie toegepast kunnen worden.	
7.3. Het college wijst er inzake de herhuisvesting van mensen met een hoger inkomen dan de primaire doelgroep op, dat nu de passendheid maatgevend is en zij pas na de regulier woningzoekenden aan de beurt komen, dit de herhuisvesting kan vertragen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
7.4. Het college wijst erop dat in Maassluis woningen bereikbaar met een lift ook standaard woningtypen zijn, terwijl zij volgens artikel 3.2.4., Bijlage I, normaliter geen urgentie kunnen krijgen. Dit beperkt onnodig de mogelijkheid om snel een woning in Maassluis te vinden.	Verwezen wordt naar het bij 3.4 gegeven antwoord.	
7.5. Het college spreekt zich uit voor een bestuursovereenkomst inzake een	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
regionale verordening Woonruimtebemiddeling.		
7.6. Het college spreekt zich uit voor een regionale geschillencommissie.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
7.7. Het college geeft aan bereid te zijn om de vergunningverlening te mandateren aan corporaties.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
7.8. Opgemerkt wordt dat de namen van de gemeenten "Bernisse" en "Spijkenisse" in bijlage 2 van de ontwerpverordening gewijzigd moeten worden in "Nissewaard".	Verwezen wordt naar het bij 2.7 gegeven antwoord.	
8. Het college van burgemeester en wethouders van Nissewaard		
8.1. Het college is blij met een regionaal gelijklopende verordening, gelet op het feit dat de woningmarkt voor een belangrijk deel regionaal is: woningzoekenden in de regio krijgen zo te maken met dezelfde kaders, regels en werkwijze.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
8.2. Het college stelt voor de regels over woonruimtevoorraadbeheer niet op te nemen in de verordening: niet alle gemeenten willen dergelijke regels gebruiken. Het is daarom logischer om gemeenten die dat willen, zelf die regels te laten vaststellen. De regionale verordening is dan alleen van toepassing op woonruimteverdeling.	Verwezen wordt naar het bij 2.2 gegeven antwoord.	
8.3. Het college geeft er de voorkeur aan om de samenwerking rondom de verordening vorm te geven met een bestuursovereenkomst. Zo'n overeenkomst maakt het mogelijk formele afspraken te maken, zonder dat het onnodig veel tijd kost om die afspraken vorm te geven. Het college geeft er verder de voorkeur aan om in die bestuursovereenkomst ook de samenwerking rondom de woningmarktafspraken te regelen.	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
8.4. Het college is bereid om corporaties mandaat te verlenen voor het beslissen op aanvragen om een huisvestingsvergunning. Daarbij is het college bereid om het mandaatbesluit vóór 1 juni 2015 te nemen.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
8.5. Het college verleent geen medewerking aan het oprichten en functioneren van een	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>geschillencommissie voor de behandeling van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke geschillen over woonruimteverdeling. Allereerst om dat het college vindt dat geschillen over een lokaal vastgestelde verordening aan een lokale commissie voorgelegd moeten worden, en voorts omdat dergelijke geschillen zelden voorkomen: het laatste geschil op Voorne-Putten dateert van acht jaar geleden.</p>		
<p>8.6. Het college geeft in relatie tot de lokale behandeling van woonruimteverdelingsgeschillen aan ook van mening te zijn dat urgentieverklaringen lokaal verleend moeten worden.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>8.7. Opgemerkt wordt dat de namen van de gemeenten "Bernisse" en "Spijkenisse" in bijlage 2 van de ontwerpverordening gewijzigd moeten worden in "Nissewaard".</p>	<p>Verwezen wordt naar het bij 2.7 gegeven antwoord.</p>	
<p>9. Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam</p>		
<p>9.1. Het college kan instemmen met de voorlopig vastgestelde ontwerpverordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>9.2. Het college vraagt bij de urgentieregels extra aandacht voor de mensen die hun woonlasten niet meer kunnen betalen door een inkomensachteruitgang of door huurverhoging</p>	<p>Verwezen wordt naar het bij 14.11.i gegeven antwoord</p>	
<p>9.3. Het college verzoekt het hoofdstuk 3 (Overige woningen en wijzigingen van de woonruimtevoorraad) van de Huisvestingsverordening Stadsregio Rotterdam 2006 voor de gemeente Rotterdam nog niet op 1 juli a.s. in te trekken. Het college zal op een later moment een verzoek doen tot het intrekken van dit hoofdstuk voor Rotterdam. Op 1 januari 2016 komt dit hoofdstuk van rechtswege te vervallen.</p>	<p>Het Algemeen Bestuur zal aan dit verzoek gehoor geven.</p>	
<p>10. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam</p>		
<p>10.1. Het college is over het geheel genomen tevreden met de voorgestelde aanpassingen aan de huisvestingsverordening. Met name het</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
behouden van beleidsruimte voor lokale situaties binnen de regionale woningmarkt vindt het college zeer belangrijk.		
10.2. Het college acht de oplossing om de individuele gemeenteraden in samenspraak met de corporaties sturing vast te stellen voor doelgroepen die door schaarste in de knel zitten toereikend.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
10.3. Het college vindt het problematisch dat de wetgever de Huisvestingswet 2014 beperkt heeft tot sturing op schaarste en niet tevens tot sturing op leefbaarheid. Binnen Schiedam vragen een aantal gebieden om extra sturing met woonruimteverdeling en de Rotterdamwet biedt hier geen afdoende mogelijkheden voor.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
10.4. Het college vindt de huisvestingsvergunningplicht overbodig. De woningtoewijzing wordt naar tevredenheid verzorgd door de corporatie Woonplus. Geschillen worden behandeld door de geschillencommissie. Het college onderschrijft de pragmatische oplossing, bestaande in mandatering van de vergunningverlening aan de corporaties en is hiertoe gaarne bereid.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
10.5. Het college spreekt zijn steun uit voor een regionale, gecombineerde privaats-publieke commissie voor de behandeling van woonruimtegeschillen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
10.6. Het college wil de regels over woonruimtevoorraadbeheer lokaal invullen en verzoekt om geen regionale regels over dit onderwerp vast te stellen. Wel geeft het college aan dat de eventueel vast te stellen lokale regels over woonruimtevoorraadbeheer afgestemd worden met de andere (sub)regiogemeenten.	Verwezen wordt naar het bij 2.2 gegeven antwoord.	
10.7. Het college verzoekt het Algemeen Bestuur de in de huidige regionale huisvestingsverordening opgenomen regels over woonruimtevoorraadbeheer niet in te trekken, zodat deze van rechtswege komen te vervallen op 1 januari 2016. Dit geeft de	Het Algemeen Bestuur zal aan dit verzoek gehoor geven.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
gemeente Schiedam de mogelijkheid om zelf een verordening over woonruimtevoorraadbeheer vast te stellen, na afstemming met belanghebbenden.		
10.8. Het college spreekt zijn nadrukkelijke voorkeur uit voor het vaststellen van een identieke gemeentelijke verordening over woonruimtebemiddeling, binnen alle gemeenten van de voormalige stadsregio Rotterdam. Hiermee wordt de openheid van de regionale woningmarkt behouden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
10.9. De samenwerking en het onderhoud ten aanzien van de verordening over woonruimtebemiddeling, en bij voorkeur ook de woningmarktafspraken en eventuele andere relevante onderwerpen over woonbeleid, zouden naar de mening van het college geborgd moeten worden in een stevige, niet-vrijblijvende bestuursovereenkomst. Op deze wijze blijft de belangrijk samenwerking zonder onnodige politiek-bestuurlijke drukte behouden. Het college ervaart de regionale samenwerking op het gebied van Wonen al jarenlang als succesvol en als een bijdrage aan de gemeentelijke belangen van Schiedam.	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
11. Het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen, ontvangen		
11.1. De gemeenteraad heeft een voorkeur voor het opnemen van een regionaal identiek hoofdstuk woonruimtebemiddeling in een eigen gemeentelijke verordening waarbij als regionale samenwerkingsvorm wordt gekozen voor een bestuursovereenkomst.	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
11.2. Het college is bereid om de verlening van huisvestingsvergunningen vóór 1 juli 2015 te mandateren aan de corporaties.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord.	
11.3. De gemeente neemt als sinds 2011 deel aan de regionale geschillencommissie: deze samenwerking zal worden voortgezet.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
11.4. In artikel 1.1 onder g onder 3 wordt bepaald dat een inwonend kind tot het huishouden behoort en dat daarbij een leeftijdsgrens van 27 jaar wordt gehanteerd. Het college is van mening dat	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt een wijziging van de in artikel 1.1 gegeven definitie van "huishouden" voorgesteld. De wijziging brengt tot uitdrukking dat ook inwonende kinderen ouder dan 27 jaar tot het huishouden kunnen behoren, wanneer er sprake is van	Voorgesteld wordt in artikel 1.1 aan de definitie van "huishouden" een sub 4 toe te voegen: <i>de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één</i>

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>een leeftijdsgrens niet relevant is wanneer een zorgrelatie tussen kind en ouder bestaat, ongeacht of het kind de zorgontvanger of zorgverlener is.</p>	<p>een zorgrelatie. Het moet dan wel gaan om zorg die noodzakelijk is voor het in de woning kunnen blijven wonen van de zorgontvanger.</p>	<p><i>van de samenwonenden, voor zover het kind hoofdverblijf heeft in de woning van de alleenstaande of samenwonenden, de leeftijd van 27 jaar heeft bereikt en er tussen het kind en de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden een zorgrelatie bestaat die tot gevolg heeft dat de zorgontvanger zonder de uit hoofde van die relatie ontvangen zorg redelijkerwijs niet in zijn of haar huidige woonsituatie kan blijven wonen;</i></p>
<p>11.5. In artikel 2.1.1 is aangegeven dat de verordening van toepassing is op alle sociale huurwoningen van corporaties. Het college vraagt zich af of de verordening en de Spelregelnotitie ook van toepassing zijn op de sociale huurwoningen van corporaties die niet aangesloten zijn bij Maaskoepel en Woonnet Rijnmond en ziet dit graag uitdrukkelijk in de verordening toegelicht.</p>	<p>De verordening is van toepassing op alle sociale huurwoningen van corporaties: al die woningen zijn dan ook huisvestingsvergunningplichtig en dienen te huur aangeboden te worden via Woonnet Rijnmond. Of een corporatie lid wordt van Maaskoepel en (of) een corporatie zich gebonden acht aan de Spelregelnotitie, is een zaak van Maaskoepel en de desbetreffende corporatie.</p>	
<p>11.6. Het college vindt het wenselijk, met het oog op eenduidigheid en transparantie, dat corporaties met de gemeenten overleggen over de vraag welke woningen en complexen er via welk bemiddelingsmodel geadverteerd zullen gaan worden. Het college wil de verplichting hiertoe opgenomen hebben in artikel 2.2.4.</p>	<p>Uitgaande van het feit dat bemiddelingsmodellen niemand uitsluiten is ervoor gekozen om op dit punt geen overheidsbemoeienis te laten bestaan.</p>	
<p>11.7. In de ontwerpverordening krijgen colleges de bevoegdheid om herhuisvestingsverklaringen te verlenen. Het college vindt dit onwenselijk: dit ontnemt corporaties de mogelijkheid om flexibel te kunnen inspelen op herhuisvesting van woningzoekenden die vanwege sloop of ingrijpende renovatie hun woning moeten verlaten. Daarom moet het verlenen van herhuisvestingsverklaringen een bevoegdheid van corporaties blijven.</p>	<p>De tekst wordt zodanig aangepast dat corporaties de herhuisvestingsverklaring kunnen verlenen.</p>	<p>Er worden diverse aanpassingen aan Bijlage II van de verordening voorgesteld.</p>
<p>11.8. In de ontwerpverordening zijn de regelingen voor zelfzoekperiode en het zoekprofiel van herhuisvestingskandidaten gelijkgetrokken met die van de overige urgenten. Dit acht het college onwenselijk: de herhuisvestingsperiode bedraagt doorgaans een termijn van 1 tot 1,5 jaar,</p>	<p>De tekst wordt zodanig aangepast dat dit aspect aansluit bij de huidige uitvoeringspraktijk.</p>	<p>Er worden diverse aanpassingen aan Bijlage II van de verordening voorgesteld.</p>

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
terwijl de overige urgenten gezien hun problematiek zo snel mogelijk geholpen moeten worden. Het college verzoekt de regeling aan te passen overeenkomstig de huidige uitvoeringspraktijk.		
11.9. Het college stelt voor om in de verordening op te nemen dat de voorrangregels voor woningzoekenden met regionale of binding aan Vlaardingen met prioriteit toegepast moeten worden bij woningen waar via de prestatieafspraken (artikel 2.3.9 van de verordening, categorieën 1 tot en met 8) actief wordt gestuurd vanwege schaarste, en woningen die vallen onder het werkingsgebied van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.	<p>De verordening is op dit punt zodanig geformuleerd dat juist op lokaal niveau een afweging gemaakt kan worden. Het college kan dit aspect regelen in de prestatieafspraken of andere onderdelen van het lokale volkshuisvestelijk beleid.</p> <p>De nu voorliggende verordening ziet niet op de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). De opmerking wordt daarom verder voor kennisgeving aangenomen.</p>	
11.10. Het college stelt dat de SUWR gemandateerd is om namens het college te beslissen op aanvragen om een urgentieverklaring. De huidige tekst van Bijlage I, artikel 2.1 lid 2 duidt op delegatie.	<p>Op grond van artikel 19 lid 9 van de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006 heeft de SUWR een zelfstandige bevoegdheid om te beslissen op bepaalde aanvragen om een urgentieverklaring. Dit is bevestigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4940. Deze zelfstandige bevoegdheid wordt ook in de nieuwe verordening opgenomen.</p> <p>De beslissingsbevoegdheid van SUWR berust dus niet op mandaat of delegatie als bedoeld in de Awb. Er is geen aanleiding om de tekst op dit punt aan te passen.</p>	
11.11. In Bijlage I, artikel 5.3 lid 1 onder a wordt ten onrechte verwezen naar de Wet werk en bijstand. Dit moet gewijzigd worden in de Participatiewet.	Dit wordt meegenomen in de tekst van de nieuwe verordening.	
11.12. In Bijlage II wordt verwezen naar deelgemeenten. Deze zijn echter opgeheven.	Dit wordt meegenomen in de tekst van de nieuwe verordening.	
12. Het college van burgemeester en wethouders van Westvoorne		
12.1. Het college is blij met een regionaal gelijklopende verordening, gelet op het feit dat de woningmarkt voor een belangrijk deel regionaal is: woningzoekenden in de regio krijgen zo te maken met dezelfde kaders, regels en werkwijze.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
12.2. Het college stelt voor de regels over woonruimtevoorraadbeheer niet op te	Verwezen wordt naar het bij 2.2 gegeven antwoord.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
nemen in de verordening: niet alle gemeenten willen dergelijke regels gebruiken. Het is daarom logischer om gemeenten die dat willen, zelf die regels te laten vaststellen. De regionale verordening is dan alleen van toepassing op woonruimteverdeling.		
12.3. Het college geeft er de voorkeur aan om de samenwerking rondom de verordening vorm te geven met een bestuursovereenkomst. Zo'n overeenkomst maakt het mogelijk formele afspraken te maken, zonder dat het onnodig veel tijd kost om die afspraken vorm te geven. Het college geeft er verder de voorkeur aan om in die bestuursovereenkomst ook de samenwerking rondom de woningmarktafspraken te regelen.	Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.	
12.4. Het college is bereid om corporaties mandaat te verlenen voor het beslissen op aanvragen om een huisvestingsvergunning. Daarbij is het college bereid om het mandaatbesluit vóór 1 juni 2015 te nemen.	Verwezen wordt naar het bij 2.4 gegeven antwoord	
12.5. Het college verleent geen medewerking aan het oprichten en functioneren van een geschillencommissie voor de behandeling van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke geschillen over woonruimteverdeling. Allereerst om dat het college vindt dat geschillen over een lokaal vastgestelde verordening aan een lokale commissie voorgelegd moeten worden, en voorts omdat dergelijke geschillen zelden voorkomen: het laatste geschil op Voorne-Putten dateert van acht jaar geleden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
12.6. Het college geeft in relatie tot de lokale behandeling van woonruimteverdelingsgeschillen aan ook van mening te zijn dat urgentieverklaringen lokaal verleend moeten worden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
12.7. Opgemerkt wordt dat de namen van de gemeenten "Bernisse" en "Spijkenisse" in bijlage 2 van de ontwerpverordening gewijzigd moeten worden in "Nissewaard".	Verwezen wordt naar het bij 2.7 gegeven antwoord.	
13. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland		

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
13.1. Het college stelt het op prijs dat de stadsregio het proces faciliteert om te komen tot een modelverordening voor de 14 gemeenten	Hiervan wordt kennisgenomen.	
13.2. Het college is van mening dat gemeenten en corporaties met het voorgestelde stelsel kunnen werken aan het wegnemen van geconstateerde schaarste.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
13.3. Omdat de gemeenteraden besluiten of er sprake is van schaarste hecht het college eraan om de verordening zodanig aan te passen dat de gemeenteraad bij de besluitvorming over de verordening verplicht is om naast de lokale woonvisie ook de regionale woonvisie te betrekken. Dit is van belang aangezien de woningmarktregio groter is dan de gemeente zelf en dan oplossingen ook buiten de betreffende gemeenten gevonden kunnen worden	<p>Dit wordt onder de aandacht van de regiogemeenten gebracht.</p> <p>Ten overvloede wordt nog het volgende opgemerkt. Geheel in lijn met artikel 6 lid 2 van de Huisvestingswet 2014 is de voorbereiding van de nu voorliggende regionale woonruimteverdeelregels afgestemd door de 14 gemeenten die de stadsregio Rotterdam, een woningmarktregio, vormen. Deze gemeenten hebben als onderdeel van de Woningmarktafspraken, de regionale woonvisie vastgesteld.</p> <p>Verder wordt er gewerkt aan bestuursovereenkomst waarmee de regionale afstemming en samenhang van woonruimteverdeelregels, de regionale woonvisie en de woningmarktafspraken de komende jaren geborgd blijft.</p>	
13.4. Het college verzoekt ook om expliciet te benoemen welke van de in artikel 2.3.9. genoemde categorieën woonruimte wel of niet schaars zijn	Het college wordt erop gewezen dat, zoals benoemd in artikel 2.1.1. van de ontwerpverordening, alle huurwoningen van de corporaties in het segment tot €710,- zijn aangewezen als schaars. Voor de schaarse woningcategorieën zoals genoemd in artikel 2.3.9. is echter een specifiek sturingsinstrumentarium in de verordening opgenomen waarmee actief overheidsingrijpen op het vlak van passendheid vorm kan krijgen. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.	
13.5. Het college verzoekt om in de vóór 1 juli 2015 te actualiseren woonvisie bij het thema sociale voorraad en strategisch voorraadbeheer inzicht te geven in de noodzaak om regels voor de woonruimteverdeling te stellen en inzicht te geven hoe geconstateerde schaarste structureel wordt verminderd.	Van dit verzoek wordt kennisgenomen. Het verzoek wordt betrokken bij de actualisatie van de regionale Woonvisie.	
13.6. Het college hecht ook na het opheffen van stadsregio Rotterdam aan een gesprekspartner op regionaal niveau die tot een regionale woonvisie voor de woningmarkt kan komen en	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
zo kan voldoen aan de regels van provinciaal beleid. Het college verwacht dat de voorgestelde samenwerking in subregio's goed kan gaan werken en blijft graag betrokken bij de regionale samenwerking		
13.7. Het college merkt op dat de Huisvestingswet 2014 bepaalt dat een huisvestingsverordening binnen de woningmarkt wordt afgestemd en is van mening dat deze afstemming binnen de voorgestelde samenwerkingsvorm plaats kan vinden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
13.8. Het college verzoekt om in de verordening op te nemen dat de gemeenteraad bij de oordeelsvorming over schaarste van woonruimte rekening houdt met hetgeen daarover in de regionale woonvisie is afgesproken.	Verwezen wordt naar het bij 12.3 gegeven antwoord.	
13.9. Het college verzoekt om op te nemen dat alleen categorieën woonruimte, zoals genoemd in artikel 2.3.9 als schaars kunnen worden aangewezen.	Verwezen wordt naar het bij 12.4 gegeven antwoord.	
13.10. Het college is van mening dat vergunninghouders door de formulering van artikel 2.2.3 mogelijk onvoldoende gefaciliteerd worden en verzoekt om aan artikel 2.2.3 een extra lid toe te voegen waardoor corporaties verplicht worden om vergunninghouders via een directe aanbidding woonruimte te verhuren.	Er is, gelet op de strekking van de Huisvestingswet 2014 en de voorrangspositie die daarin - en ook in de nu voorliggende regionale woonruimteverdeelregels - is gecreëerd voor vergunninghouders, geen aanleiding om corporaties te verplichten tot het doen van een directe aanbidding aan elke vergunninghouder.	
13.11. Het college leidt uit de formulering van artikel 2.3.10 af dat het toewijzen van woningen met bindingseisen niet enkel geldt voor de schaarse woningen, maar voor alle corporatiewoningen en verzoekt het artikel zodanig aan te passen dat het slechts van toepassing is op de aangewezen schaarse categorieën woonruimten	Uit de verordening volgt dat bindingseisen kunnen worden toegepast op alle sociale huurwoningen van corporaties aangezien deze als schaars zijn aangemerkt. Er is geen aanleiding om de tekst op dit punt aan te passen.	
13.12. Het college merkt op dat het begrip woningmarktregio in de verordening niet is gedefinieerd. Hierdoor is onduidelijk wat precies wordt bedoeld met regionale binding: Binding aan de subregio of binding aan het geheel van de 14 gemeenten. Voorgesteld wordt om artikel 2.3.10 te wijzigen zodat	De woningmarktregio wordt gevormd door de 14 gemeenten die stadsregio Rotterdam vormden. Dit zal in de begripsbepalingen tot uitdrukking worden gebracht. Gelet daarop behoeft artikel 2.3.10 niet gewijzigd te worden.	Aan artikel 1.1 wordt toegevoegd: - Woningmarktregio: de woningmarktregio die gevormd wordt door de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis,

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
eenduidig wordt bepaald dat het binding aan betreft aan één van de zes subregio's van de woningmarkt.		Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne.
13.13. Het college begrijpt de wens om experimenten mogelijk te maken (artikel 2.4.1) maar vindt een maximale looptijd van 4 jaar erg lang. Zij geeft in overweging om de looptijd van een experiment te bekorten tot bijvoorbeeld maximaal twee jaar en om bij het bepalen van de looptijd ook rekening te houden met de resterende termijn van de rechtsgeldigheid van de verordening. Met dit laatste wordt voorkomen dat na het vervallen van de verordening nog experimenten lopen die geen juridische basis hebben.	Naar aanleiding van deze reactie is artikel 2.4.1 lid 3 gewijzigd. In de wijziging is tot uitdrukking gebracht dat een experiment maximaal 2 jaar kan duren, maar nooit langer dan het moment waarop de verordening komt te vervallen.	Voorgesteld wordt artikel 2.4.1 lid 3 als volgt te laten luiden: <i>Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar, doch kan niet langer duren dan het moment waarop deze verordening ingevolge artikel 4.5 lid 2 vervalt.</i>
13.14. Het college vindt het passend dat voor het uitvoering van experimenten goedkeuring moet worden verleend. Zij is van mening dat dit zou kunnen gebeuren door het regionale wethoudersoverleg. Een andere optie zou zijn om de bevoegdheid toe te wijzen aan het college van gedeputeerde staten	Naar aanleiding van deze zienswijze is artikel 2.4.1 lid 5 gewijzigd. In de wijziging is tot uitdrukking gebracht dat de experimentenovereenkomst goedgekeurd dient te worden door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het experiment plaatsvindt. In het kader van de bestuursovereenkomst, waarnaar in het bij 12.3 gegeven antwoord wordt verwezen, zal aandacht worden besteed aan de regionale afstemming van te houden experimenten.	Voorgesteld wordt artikel 2.4.1 lid 5 als volgt te laten luiden: Een experiment vangt pas aan nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het experiment plaats zal vinden de experimentenovereenkomst heeft goedgekeurd. Bij zijn beslissing tot goed- dan wel afkeuring van de experimentenovereenkomst neemt het college van burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.
13.15. Het college constateert dat het beheer van de woonruimtevoorraad geen onderdeel zal zijn van de verordening en wijst er op dat gemeenten die wel een verordening ten aanzien van het beheer van de woonruimtevoorraad willen vaststellen geldt dat zij de aanwezigheid van schaarste zullen moeten onderbouwen.	Dit wordt onder aandacht van de regiogemeenten gebracht.	
13.16. Het college mist in artikel 4.5 de bepaling dat de verordening een looptijd heeft van maximaal vier jaar en verzoekt het eerste artikel zo aan te passen dat duidelijk is dat de verordening na vier jaar van rechtswege vervalt.	Artikel 4.5 wordt aangepast zodat de verordening komt te vervallen na verloop van een termijn van vier jaar.	Voorgesteld wordt aan artikel 4.5 een lid 2 toe te voegen: <i>Deze verordening vervalt na een termijn van vier jaar na haar inwerkingtreding.</i>
13.17. Het college vraagt aandacht voor de communicatie over de gemeentelijke besluiten	Dit wordt onder de aandacht van de regiogemeenten gebracht.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>zodat woningzoekenden hier makkelijk kennis van kunnen nemen. Hierbij gaat het onder andere over de categorieën woonruimte waarvoor de verordening geldt, en het urgentie- en herhuisvestingssysteem.</p>		
14. Maaskoepel		
<p>14.1. Het bestuur is content met de inzet en samenwerking van de stadsregio om opnieuw een nieuwe verordening vast te stellen.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>14.2. Ook ondersteunt het bestuur het streven om de nieuwe verordening op 15 juni in werking te laten treden.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>14.3. Het bestuur is van mening dat de Maaskoepelvisie Woonruimtebemiddeling en de spelregels met de verordening te verwezenlijken zijn.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>14.4. Het bestuur heeft er daarnaast vertrouwen in de verordening te kunnen implementeren met geringe toename van regeldruk en administratieve lasten.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>14.5. Het bestuur plaatst kanttekeningen bij het benoemen van alle zelfstandige corporatiewoningen tot de huurprijsgrens als schaars. Zolang corporaties goed uit de voeten kunnen met de verordening, is dit punt voor het bestuur echter ondergeschikt.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>14.6. Het bestuur stelt uitdrukkelijk dat het verlenen van de huisvestingsvergunning zo wordt uitgewerkt dat dit niet tot extra handelingen of kosten voor corporaties of woningzoekenden leidt. Voorwaarde hiervoor is dat colleges van burgemeester en wethouders de verlening van de vergunning generiek mandateren aan corporaties.</p>	<p>Door Maaskoepel en stadsregio Rotterdam is een efficiënte wijze van verlening van huisvestingsvergunningen uitgewerkt. Deze bestaat enerzijds uit een mandaat van de colleges van burgemeester en wethouders aan de corporaties en anderzijds uit het in de huurovereenkomst opnemen van enkele bepalingen waarmee de huisvestingsvergunning wordt verleend. Op deze wijze vindt de verlening van de huisvestingsvergunning plaats op het moment waarop de huurovereenkomst getekend wordt.</p>	
<p>14.7. Het bestuur pleit t.b.v. rechtszekerheid voor woningzoekenden voor één loket voor geschillenafhandeling, dat zowel publiek- als privaatrechtelijke geschillen afhandelt. Het bestuur biedt aan dit loket te faciliteren met de bestaande Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>14.8. Het bestuur adviseert om de huidige werkwijze rond de herhuisvestingsverklaring in de nieuwe verordening door te zetten en daarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de fasen voor een herhuisvestingsverklaring niet gelijk te stellen aan die van een regulier urgent, maar een indeling te kiezen zoals opgenomen in de bijlage bij de zienswijze - het zoekprofiel afhankelijk te stellen van de gesloopte of gerenoveerde woonruimte - huurders bij particuliere verhuurders niet aanmerking te laten komen voor een herhuisvestingsverklaring 	<p>In de tekst zal worden opgenomen dat huurders bij particuliere verhuurders niet in aanmerking komen voor een herhuisvestingsverklaring.</p> <p>Voor het overige wordt verwezen naar de bij 10.7 en 10.8 gegeven antwoorden.</p>	
<p>14.9. Het bestuur heeft de uitdrukkelijke voorkeur om de regionale samenwerking vorm te geven rondom een standaard verordening over woonruimtebemiddeling en stevige samenwerkingsafspraken en is bereid hier een bijdrage aan te leveren.</p>	<p>Verwezen wordt naar het bij 2.3 gegeven antwoord.</p>	
<p>14.10. Het bestuur geeft aan ervan uit te gaan dat Maaskoepel en corporaties bij de verschillende uitwerkingsopgaven betrokken worden.</p>	<p>Het belang van het betrekken van Maaskoepel en de corporaties bij de verschillende uitwerkingsopgaven wordt onderschreven en zal dit onder de aandacht bij de regiogemeenten worden gebracht.</p>	
<p>14.11. <i>Het bestuur stelt doet daarnaast de volgende concrete voorstellen voor wijziging van de ontwerpverordening:</i></p>		
<p>a. Considerans: onder 'gelet op' verwijzen naar de spelregels</p>	<p>Dit voorstel zal worden overgenomen.</p>	
<p>b. Artikel 1.1. g: hier wordt geen rekening gehouden met een kind ouder dan 27 jaar, met bijvoorbeeld een zorgbehoefte of met zorgbehoevende ouders, die deel uitmaakt van het huishouden.</p>	<p>Verwezen wordt naar het bij 10.4 gegeven antwoord.</p>	
<p>c. Artikel 1.1: suggestie om 'aanbodinstrument' en 'bemiddelingsmodel' te definiëren.</p>	<p>De gesuggereerde wijziging van artikel 1.1 zal worden overgenomen.</p>	<p>Voorgesteld wordt aan artikel 1.1 een definitie van zowel "aanbodinstrument" als "bemiddelingsmodel" toe te voegen:</p> <p><i>aanbodinstrument: het aanbodinstrument bedoeld in artikel 2.2.2;</i></p> <p><i>bemiddelingsmodel: het bemiddelingsmodel</i></p>

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>d. Artikel 2.2.3: Onduidelijk of en onder welke genoemde omstandigheid 'woningruil' valt. Als woningruil niet onder een van de opgesomde omstandigheden valt, verzoek om toe te voegen.</p>	<p>Om onduidelijkheden te voorkomen wordt "woningruil" toegevoegd aan de in artikel 2.2.3 opgenomen lijst van gevallen waarin een directe aanbieding gedaan kan worden. Tevens wordt een definitie van "woningruil" opgenomen in artikel 1.1.</p>	<p><i>bedoeld in artikel 2.2.4;</i></p> <p>Voorgesteld wordt aan artikel 1.1 en definitie van "woningruil" toe te voegen:</p> <p><i>woningruil: een overeenkomst tussen twee huishoudens, gesloten met instemming van de corporatie of corporaties van wie zij woonruimte huren, op grond waarvan zij de door hen bewoonde woonruimte ruilen;</i></p> <p>Voorgesteld wordt aan artikel 2.2.3 toe te voegen:</p> <p><i>de woningzoekende wil in het kader van woningruil woonruimte betrekken.</i></p>
<p>e. Artikel 2.3.5: voorstel om 'het niet aannemelijk kunnen maken dat de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik wordt genomen' op te nemen als weigeringsgrond. Dit ter onderbouwing van de verplichting in artikel 2.3.3. lid 1.</p>	<p>De gesuggereerde wijziging zal worden overgenomen.</p>	<p>Voorgesteld wordt aan artikel 2.3.5 lid 1 een sub c toe te voegen:</p> <p><i>het niet aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verdeling van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.</i></p>
<p>f. Bijlage I: met het oog op nieuwe regelgeving voor 'passend toewijzen' (onderdeel van de aanstaande wijziging van de Woningwet):</p> <ul style="list-style-type: none"> - in het zoekprofiel opnemen van een maximum huurprijs bij urgenten die recht hebben op huurtoeslag - in het zoekprofiel een huurprijs tussen de aftoppingsgrens en de huurliberalisatiegrens op te nemen voor urgenten met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de EC-grens 	<p>De gesuggereerde wijziging zal worden overgenomen.</p>	<p>Voorgesteld wordt aan artikel 3.3 lid 2 van bijlage I een sub d toe te voegen:</p> <p><i>de maximale huurprijs waarbij woonruimte passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van aanvrager.</i></p>
<p>g. Bijlage I, Artikel 2.8, lid 1a: uitwerken van regionaal gelijklopende criteria om te beoordelen wanneer een aanvrager zelf redelijkerwijs het huisvestingsprobleem op een andere wijze kan oplossen.</p>	<p>Dit zal onder de aandacht van de regiogemeenten gebracht worden. Zie ook het bij 1.8 gegeven antwoord.</p>	
<p>h. Bijlage I: uitwerken regionaal gelijklopende criteria voor de beoordeling door de bestuursorganen of de aanvrager</p>	<p>Stadsregio Rotterdam zal in overleg met Maaskoepel zorgdragen voor uitbreiding van het Handboek Urgentieverlening met een onderdeel over</p>	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
in aanmerking komt voor de mantelzorgurgentie.	mantelzorgurgentie.	
i. Bijlage I, artikel 5.3: <ul style="list-style-type: none"> - actualisatie van de normen bij de urgentiegrond 'Woonlasten', waarbij rekening wordt gehouden met de toelagen van de belastingdienst - voorgesteld wordt een meer algemene formulering in de verordening op te nemen en in het handboek de werkwijze en gehanteerde normen uit te werken. 	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld de tekst van de verordening te wijzigen in een algemeen criterium, welk inhoudt dat de woonlasten onevenredig hoog moeten zijn in relatie tot het huishoudinkomen of de andere mogelijkheden van het huishouden om in die woonlasten te voorzien (vermogen). In het aan te passen Handboek Urgentie kan invulling gegeven worden aan de wijze waarop aan dit criterium wordt getoetst.	Voorgesteld wordt artikel 5.3 lid 1 onder b en c van Bijlage I als volgt te wijzigen: <i>de woonlasten zijn onevenredig hoog in relatie tot het huishoudinkomen of de andere mogelijkheden van het huishouden om in die lasten te voorzien.</i> (waarbij sub c komt te vervallen)
j. Bijlage I: aanbevolen wordt de komende periode te onderzoeken of de urgentiegrond woonlasten kan bijdragen in de oplossing voor betalingsproblemen van huurders.	Dit zal onder de aandacht van de regiogemeenten gebracht worden.	
k. Artikel 5.5 'Uitstroom': dit artikel als lid onder 5.7 'Doorstroming' opnemen	Onderzocht wordt of de voorgestelde samenvoeging haalbaar is.	
l. Artikel 5.7 lid 3b: toevoegen van de voorwaarde dat een samenwerkingsovereenkomst tussen instelling en corporatie verplicht is.	Deze situatie verschilt mogelijk per regiogemeente. Het ligt daarom niet voor de hand de voorgestelde toevoeging over te nemen. Wel kan hier aandacht aan besteed worden in het aan te passen Handboek Urgentie.	
m. Bijlage II: Subregio's: actualisatie van de tekst: de genoemde deelgemeenten en de gemeenten Spijkenisse en Bernisse bestaan niet meer.	Het overzicht van Bijlage II zal worden geactualiseerd.	
n. Het bestuur hecht eraan dat de stadsregio / samenwerkende gemeenten het bestaande 'handboek urgentie' met werkwijzen bij urgentieverlening updaten.	Dit zal onder de aandacht van de regiogemeenten gebracht worden.	
o. Fasen herhuisvestingsverklaring: voorstel is om de fasen niet hard te koppelen aan maanden, maar een verhouding op te nemen. De eerste fase bestaat uit de 1/2 van de uitverhuisperiode, de tweede fase 1/3 en de eventueel daaropvolgende derde fase 1/6.	De gesuggereerde wijziging zal worden overgenomen.	
15. Gezamenlijke reactie van Waterweg Wonen, Woningstichting Samenwerking, Huurdersraad Waterweg Wonen, Stichting Huurdersraad Samenwerking (hieronder aangeduid als "de indieners")		
15.1. De indieners ondersteunen de ontwerpverordening omdat deze past bij de Maaskoepelvisie Woonruimtebemiddeling en niet leidt tot kostenstijging aan de zijde	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>van woningzoekenden en corporaties.</p> <p>15.2. Indieners waarderen de volgende punten als positief dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de ontwerpverordening het mogelijk maakt dat verschillende bemiddelingsmodellen en rangordecriteria worden gebruikt die aansluiten bij verschillende manieren van zoeken van woningzoekenden; b. door de vereiste regionale uniformiteit, mede geborgd door de Spelregelnotitie, een wildgroei aan rangordecriteria wordt voorkomen; c. de keuze voor een woning in de eerste plaats bij de woningzoekende zelf ligt; d. sturing alleen plaatsvindt bij gebleken schaarste en niet op basis van vooraf vastgestelde percentages; e. huishoudens die een schaarse woning achterlaten direct bemiddeld kunnen worden naar een andere woning; f. referentiewoningen gebruikt mogen worden in plaats van telkens één voor één soortgelijke woningen aan te bieden; g. de urgentieregeling wordt toegepast op het vlak van mantelzorg en mensen met hypotheekschulden; h. er op grond van de Spelregelnotitie een mogelijkheid komt om een inschrijving als woningzoekende op te schorten als de desbetreffende woningzoekende herhaaldelijk zonder bericht van verhindering niet verschijnt op een afspraak; i. in de Spelregelnotitie het niet voldoen aan de "leveringsvoorwaarden" wordt opgenomen als weigeringsgrond; j. in de Spelregelnotitie wordt beschreven welke rol leefstijlen hebben bij de woonruimtebemiddeling. 	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>15.3. Indieners constateren dat de ontwerpverordening ten aanzien van de sturingsmogelijkheden bij schaarste beter dan het vorige ontwerp de mogelijkheid biedt om woningzoekenden te kunnen</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
faciliteren.		
15.4. Ook de mogelijkheden om lokaal te kunnen sturen wordt door indieners positief gewaardeerd. Daarbij wordt wel opgemerkt dit nog wel vastgelegd moet worden in prestatie-afspraken.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
15.5. Indieners constateren dat de ontwerpverordening voorziet in de diverse door hen gewenste sturingsmogelijkheden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
15.6. Als keerzijde benoemen indieners de verplichte huisvestingsvergunning, waarvan de uitvoeringslasten naar de mening van indieners wel pragmatisch beperkt worden door mandatering van de uitvoering door gemeenten aan de corporaties. Vanuit de zijde van corporaties wordt opgemerkt dat de in het kader van het mandaat te verrichten beoordeling zullen overlappen met de in het kader van de toets als verhuurder te verrichten beoordelingen. Corporaties voorzien het opnemen van een enkele standaardzin in de huurovereenkomst, waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat de huisvestingsvergunning is verleend.	Verwezen wordt naar het bij 13.6 gegeven antwoord.	
15.7. Indieners geven aan dat het voor woningzoekenden niet altijd duidelijk zal zijn of sprake is van een privaatrechtelijk of publiekrechtelijk geschil. Indieners wijzen daarom op de commissie die publiek- en privaatrechtelijke geschillen zal behandelen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
15.8. Indieners geven aan dat niet duidelijk is waarom in de definitie voor "huishouden" een leeftijdsgrens van 27 jaar wordt aangehouden. Zij zijn van mening dat een leeftijdsgrens niet relevant is wanneer een zorgrelatie tussen kind en ouder bestaat, ongeacht of het kind de zorgontvanger of zorgverlener is.	Verwezen wordt naar het bij 10.4 gegeven antwoord.	
15.9. In de ontwerpverordening zijn de regelingen voor zelfzoekperiode en het zoekprofiel van herhuisvestingskandidaten gelijkgetrokken met die van de overige urgenten. Dit achten indieners onwenselijk:	Verwezen wordt naar de bij 10.7 en 10.8 gegeven antwoorden.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
de herhuisvestingsperiode bedraagt doorgaans een termijn van 1 tot 1,5 jaar, terwijl de overige urgenten gezien hun problematiek zo snel mogelijk geholpen moeten worden. Indieners verzoeken de regeling aan te passen overeenkomstig de huidige uitvoeringspraktijk.		
15.10. Indieners achten het tevens onwenselijk dat huurders van particuliere verhuurders tevens in aanmerking kunnen komen voor een herhuisvestingsverklaring. Het is, aldus indieners, niet de bedoeling dat particuliere verhuurders ervan uit kunnen gaan dat corporaties hun herhuisvestingsopgave overnemen.	Verwezen wordt naar het bij 13.8 gegeven antwoord.	
15.11. Indieners vragen zich af wat de criteria voor "binding" zijn.	Artikel 14 lid 3 van de Huisvestingswet 2014 bepaalt wanneer sprake is van binding aan de woningmarktregio en van lokale binding.	
15.12. Indieners merken verder op dat het in grote getalen met voorrang aan woningzoekenden met regionale of lokale binding aanbieden van woonruimte niet past bij een open woningmarkt. Verder vinden indieners een nadeel van het feit dat alle sociale huurwoningen als schaars betiteld zijn. Wat indieners betreft wordt voorrang ten gevolge van regionale of lokale binding primair ingezet bij a) woningen waar via de prestatieafspraken en de toolbox van artikel 2.3.9 actief gestuurd wordt op schaarste, en b) woningen die vallen onder het werkingsgebied van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.	Verwezen wordt naar het bij 10.9 gegeven antwoord.	
15.13. In relatie tot het vorige punt vragen indieners zich ook af hoe te handelen ten aanzien van categorie 9 uit artikel 2.3.9: woonruimte die bijzonder geschikt is voor huishoudens met een laag inkomen kunnen met voorrang verhuurd worden aan een huishouden met een passend inkomen. Louter de prijs van een woning is volgens indieners geen reden om woningzoekenden met regionale of lokale binding voorrang te geven. Indieners zien voor categorie 9	De reden om woningzoekenden met lokale of regionale binding voorrang te geven is dat er schaarste is voor mensen met een binding aan de regio of gemeente (kern). Hier hoeft geen directe relatie met de prijs van de woning te zijn, anders dan dat het gaat om woningen met een huur tot EUR 710. Daarnaast kan zich de situatie voordoen dat, gelet op de gevolgen van schaarste, juist wel voorrang verleend kan worden op basis van de prijs van de woning zonder dat er aanleiding is om op grond van aard of grootte	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
uitsluitend een rol aanvullend ten opzichte van de categorieën 1 tot en met 8, zodat binnen laatstbedoelde categorieën additioneel op inkomen gestuurd kan worden.	voorrang te verlenen.	
15.14. Ook wordt door indieners verwacht dat toekomstige regelgeving over "passend toewijzen" bepalend zal worden voor het handelen van indieners, en niet het bepaalde in de verordening.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
15.15. Indieners zijn van mening dat in de verordening opgenomen moet worden dat corporaties moeten overleggen met gemeenten over de inzet van de bemiddelingsmodellen.	Verwezen wordt naar het bij 10.6 gegeven antwoord.	
15.16. Indieners zijn voornemens om naast het huidige bemiddelingsmodel dat inschrijfduur als rangordecriterium hanteert, ook het direct-kans-model te gaan gebruiken. Daarmee verwacht men spoedzoekers beter te kunnen bedienen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
15.17. In artikel 2.1.1 is aangegeven dat de verordening van toepassing is op alle sociale huurwoningen van corporaties. Indieners vragen zich af of de verordening en de Spelregelnotitie ook van toepassing zijn op de sociale huurwoningen van corporaties die niet aangesloten zijn bij Maaskoepel en Woonnet Rijnmond en ziet dit graag uitdrukkelijk in de verordening toegelicht.	Verwezen wordt naar het bij 10.5 gegeven antwoord.	
15.18. De indeling van de regio in subregio's en deelgemeenten behoeft aanpassing aan de nu geldende situatie.	Verwezen wordt naar het bij 13.11.h gegeven antwoord.	
15.19. Indieners vinden het een gemiste kans dat het niet mogelijk is om op grond van de Huisvestingswet 2014 bij de woonruimteverdeling te sturen op leefbaarheid, maar begrijpen dat dit niet alsnog te regelen is in de huisvestingsverordening.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
15.20. Het toepassen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek vinden indieners een te zwaar instrument. Zij verzoeken om aan het Rijk kenbaar te	Dit wordt bij de regiogemeenten onder de aandacht gebracht.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
maken dat behoefte is aan een lichter instrument om te kunnen sturen op leefbaarheid.		
15.21. Indiërs vertrouwen erop dat gestreefd blijft worden naar een open en transparante woningmarkt, waarbij effectief op veranderingen in lokale schaarste gestuurd kan blijven worden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
16. Bestuur woningcorporatie en bestuur huurdersvereniging 3B Wonen		
16.1. Beide besturen stemmen in met de zienswijze van Maaskoepel d.d. 17 maart 2015	Hiervan wordt kennisgenomen.	
16.2. Beide besturen vinden dat de verordening aansluit bij wens om lokaal te sturen	Hiervan wordt kennisgenomen.	
16.3. Beide besturen vinden dat de verordening aansluit bij de werkwijze zoals vastgelegd in de Spelregels woonruimtebemiddeling	Hiervan wordt kennisgenomen.	
17. Woonbond – regio West d.d. 18 maart 2015		
17.1. Met verwijzing naar artikel 6 van de Huisvestingswet geeft de Woonbond aan in de tekst van de verordening verwijzingen naar de betrokkenheid van woonconsumentenorganisaties te missen. De Woonbond verwijst daarbij expliciet naar de keuze van experimenten (artikel 2.4), registratie en monitoring (artikel 2.5) en evaluatie (artikel 4.3).	Aan de betrokkenheid van woonconsumentenorganisaties is, voor wat betreft de totstandkoming van de verordening, inhoud gegeven door de gelegenheid te bieden zienswijzen in te dienen ten aanzien van de ontwerpverordening.	
17.2. De Woonbond geeft aan dat de grootte van de regio ertoe leidt dat woonconsumentenorganisaties net als gemeenten behoefte hebben aan mogelijkheden voor lokale sturing.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
17.3. De Woonbond verneemt graag hoe de stadsregio de rol van woonconsumentenorganisaties bij de verordening denkt in te vullen, zowel op regionaal niveau als lokaal niveau.	De verordening zal vastgesteld worden door gemeenteraden en zal, weliswaar regionaal afgestemd, lokaal worden uitgevoerd. Het is dan ook de verantwoordelijkheid van de individuele regiogemeenten om vorm te geven aan de verdere participatie van woonconsumentenorganisaties.	
18. Bestuur Woningbouwvereniging Hoek van Holland		
18.1. Het bestuur wijst erop dat de zienswijze van de woningbouwvereniging een aanvulling is op de zienswijze van Maaskoepel d.d. 17 maart 2015	Hiervan wordt kennisgenomen.	
18.2. Het bestuur geeft aan van plan te zijn gebruik te zullen maken van de	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
mogelijkheid tot toepassing van artikel 2.3.10, lid 1 en 2 inzake economische of maatschappelijke binding, waarbij Hoek van Holland wordt aangemerkt als kern.		
18.3. Het bestuur wijst erop dat de term woningmarktregio in artikel 2.3.10, lid 1 niet voorkomt bij artikel 1.1 (Definities).	Verwezen wordt naar het bij 12.12 gegeven antwoord.	
18.4. Indien woningmarktregio wordt uitgelegd zoals beschreven in artikel 1.1, onder m, wil het bestuur artikel 2.3.10, lid 1 toepassen op zowel SRR als op de regio Haaglanden. Dit om vooral de woningzoekenden uit het Westland t.o.v. de woningzoekende uit de SRR een gelijke kans te geven op een woning in Hoek van Holland. De woningbouwvereniging verzoekt de verordening aan te passen om dit mogelijk te maken.	Er is voor gekozen om een gelijklopende set regels over woonruimteverdeling vast te stellen voor de 14 gemeenten die gezamenlijk één woningmarktregio vormen. De gemeente Westland hoort daar niet bij.	
19. Voorzitter Schiedams Overleg Bewoners Organisaties		
19.1. De voorzitter is positief gestemd over de verordening en blij te lezen dat het probleem van schaarste van woonruimte en stagnerende doorstroming op de woningmarkt aangepakt gaat worden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
19.2. De voorzitter verwacht dat met de invoering van de nieuwe ontwikkelde bemiddelingsmodellen een eerlijker en actiever woonruimtebemiddelingsstelsel ontstaat.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
19.3. De voorzitter kan zich vinden in het invoeren van inschrijfkosten van €10,-, maar is van mening dat hierdoor het accent meer moet komen te liggen op loting, direct kans en wens&wacht en minder op inschrijfduur. Dit omdat mensen door de inschrijfkosten zullen beslissen zich enkel in te schrijven als ze de wens hebben op korte termijn te verhuizen. Als veel woningen worden toegewezen o.b.v. inschrijfduur, maken woningzoekenden geen kans op een woning.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
19.4. De voorzitter is van mening dat het jaarlijks actualiseren van de inkomensgegevens de privacy van de woningzoekenden aantast. Het inkomen is	De verordening regelt niets over het actualiseren van inkomensgegevens. Dit wordt verder onder de aandacht gebracht bij de corporaties.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
slechts van belang als er een woning beschikbaar komt en de woningzoekende reageert.		
19.5. Met verwijzing naar de groter wordende rol van de bewonersorganisaties o.g.v. de Huisvestingswet en aanstaande nieuwe Woningwet, geeft de voorzitter geeft aan het zonde te vinden dat de bewonersorganisaties niet genoemd worden als overlegpartner van de gemeente en corporatie over de invulling en evaluatie van het woonbeleid. De voorzitter ziet graag dat zij ook bij het opstellen en m.n. evalueren van de verordening een grotere rol en stem krijgen.	Dit wordt onder de aandacht gebracht bij de regiogemeenten.	
19.6. De voorzitter vindt dat corporaties facilitair moeten zijn naar woningzoekenden die niet beschikken over of uit de voeten kunnen met een computer.	Dit wordt onder de aandacht van de corporaties gebracht.	
19.7. De voorzitter pleit ervoor dat complexen die gelabeld zijn voor bijv ouderen, dit label ook zoveel mogelijk moeten behouden, zodat men verzekerd is van een rustig woonmilieu en wonen tussen gelijkgestemden.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
19.8. De voorzitter vindt dat woningcorporaties moeten blijven experimenteren met verhuurbeleid en om doorstroming te bevorderen zouden moeten werken met gelijkblijvende huren of een huurgewenningsbijdrage.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
19.9. De voorzitter betreurt dat enige grip op de particuliere voorraad achterwege blijft en verwijst daarbij naar misstanden in de huurpraktijk en het matige tot slechte onderhoud.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
19.10. De voorzitter is positief over het feit dat Rotterdam en Schiedam komen met de Verordening Voorraadbeheer. De voorzitter dringt er op aan dat deze nieuwe Verordening op 1 januari 2016 van kracht wordt.	Dit wordt onder de aandacht van de gemeente Schiedam en de gemeente Rotterdam gebracht.	
20. Klantenraad Woonstad Rotterdam		
20.1. De klantenraad adviseert bij urgentie fase	Het is niet gebleken van een noodzaak om de huidige	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
<p>1 af te schaffen om te zorgen voor een rechtvaardige verdeling van kwalitatief betere woningen onder urgent woningzoekenden en niet-urgent woningzoekenden. De Klantenraad adviseert hierbij een uitzondering te maken voor de woningzoekenden die wegens herstructurering hun woning moeten verlaten. Voor deze groep urgent woningzoekenden moeten twee zoekfasen gehandhaafd blijven.</p>	<p>systematiek voor wat betreft de eerste fase van urgentie te verlaten.</p>	
<p>20.2. De klantenraad adviseert om bij urgentie op grond van mantelzorg de keuze te laten maken door een onafhankelijke derde partij die hierbij kijkt naar de beste oplossing voor de behoeften van de urgentieaanvragende partijen</p>	<p>In het Handboek Urgentieverlening zal worden vastgelegd hoe omgegaan wordt met de beoordeling van aanvragen om een urgentieverklaring in verband met mantelzorg.</p>	
<p>20.3. De Klantenraad adviseert dat maximaal 5% van het vrijgekomen aanbod door een corporatie kan worden gebruikt om in te zetten bij schrijnende overlastsituaties. Verantwoording is belangrijk omdat de 5% pas gebruikt mag worden wanneer alle mogelijke bemiddelingspogingen op niets zijn uitgelopen</p>	<p>De voorgestelde mogelijkheden voor directe bemiddeling komen naar verwachting in voldoende mate tegemoet aan de behoefte om in bepaalde schrijnende gevallen een oplossing te kunnen bieden.</p>	
<p>20.4. De Klantenraad adviseert om kritischer te kijken naar de motivatie om mensen bij uitstroom uit een instelling te verwijzen naar Rotterdam. Mogelijk kan een percentagelimitering voor Rotterdam worden te houden. Gestreefd moet worden naar een redelijke verdeling over de regiogemeenten</p>	<p>Dit wordt onder de aandacht gebracht van de regiogemeenten. Op dit moment is niet gebleken van een aanleiding om via de woonruimteverdeelregels de voorgestelde criteria en sturing toe te passen.</p>	
<p>20.5. De klantenraad adviseert om het gebruik van de urgentiegrond woonlasten te limiteren. Primair moet worden gekeken naar het toepassen van maatwerk bij dure huur en een tussentijdse opvangregeling tot het moment dat gebruik gemaakt kan worden van huurtoeslag</p>	<p>In het Handboek Urgentieverlening zal worden vastgelegd hoe omgegaan wordt met de beoordeling van aanvragen om een urgentieverklaring in verband met woonlasten.</p>	
<p>20.6. De klantenraad merkt op dat het rapport "Schaarste in de regio Rotterdam" weinig toevoegt omdat een analyse ontbreekt en er gewerkt is met aannames</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>	
<p>21. Stichting Huurdersalliantie De Brug</p>		

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
21.1. Hoewel de reactie van de stichting na 21 maart is verzonden, is de stichting van mening dat zij op tijd zijn omdat er nog overleg met gemeenten moet plaatsvinden	Hiervan wordt kennisgenomen.	
21.2. De stichting is van mening dat op grond van artikel 6, lid 1 de woonconsumentenorganisaties een plek aan de overlegtafel horen te hebben en stelt dat de gemeenten zich niet aan de wet houden	Verwezen wordt naar het bij 16.1 gegeven antwoord.	
21.3. De stichting betreurt dat er geen ruimte wordt gegeven om leefbaarheidsaspecten mee te wegen in de woonruimteverdeling- of toewijzing.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
21.4. De stichting constateert dat een gemeentelijke verordening noodzakelijk is omdat het in belangrijke mate ook gaat om woningen in bezit van particuliere verhuurders, die zich niet aan de regels mogen onttrekken.	Hiervan wordt kennisgenomen.	
21.5. De stichting is van mening dat het begrip "schaarste" onvoldoende gedefinieerd is. Schaarste zou gekoppeld moeten zijn aan het huurprijsniveau en dat is nu niet vermeld	Opgemerkt wordt dat de wetgever het begrip "schaarste" bewust niet gedefinieerd heeft. Voor het overige wordt verwezen naar het bij 12.4 gegeven antwoord.	
21.6. De stichting stelt dat er sprake is van kunstmatige schaarste die ontstaat door het harmoniseren van de huren van leegkomende woningen.	De verordening is een instrument om de onevenwichtige en onrechtvaardige gevolgen van schaarste te bestrijden. Er zijn andere instrumenten dan de verordening gericht op het voorkomen of terugdringen van de schaarste zelf.	
21.7. De stichting zou graag weten wat nu de bereikbare voorraad in de regio is en hoe groot de vraag in dit segment is.	Kunnen we naar een onderzoek oid verwijzen?	
21.8. De stichting is van mening dat urgentie geen speelbal mag zijn van lokale politieke overwegingen; deze regels moeten landelijk worden vastgesteld, dus in de wet worden opgenomen.	Op dit moment zijn er geen landelijk vastgestelde regels en toewijzingscriteria over urgentie. Van dit element van de zienswijze wordt dus kennisgenomen.	
21.9. De stichting stelt dat mensen zonder internet (zeer waarschijnlijk talrijk in de doelgroep) duidelijk in het nadeel zijn bij de gekozen oplossing	Corporaties bieden voldoende mogelijkheden om mensen zonder internet adequaat te kunnen bedienen.	
21.10. De stichting is van mening dat het door het invoeren van inschrijfkosten van €10,- per jaar de woningzoekenden juist moeilijker	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
gemaakt in plaats van gemakkelijker.		
21.11. De stichting stelt dat de verplichting om de inkomensgegevens aan te passen (en een actuele inkomensverklaring te uploaden) de privacy van de woningzoekenden teveel aantast. Het inkomen is slechts van belang bij het tekenen van de huurovereenkomst, niet in de periode daarvoor	Verwezen wordt naar het bij 18.4 gegeven antwoord.	
21.12. De stichting is van mening dat het invoeren van een huisvestingsvergunning een extra drempel opwerpt voor woningzoekenden	Hiervan wordt kennisgenomen.	
21.13. De stichting stelt dat de woningzoekenden door het dagelijks aanbieden van nieuwe woningen zeer alert moeten zijn en dat mensen die niet over een computer beschikken mogelijk minder kans maken op een woning	Hiervan wordt, mede onder verwijzing naar het bij 20.9 gegeven antwoord, kennisgenomen.	
21.14. De stichting vreest dat het invoeren van een "no-show" regeling nadelig is voor woningzoekenden zonder computer	Hiervan wordt, mede onder verwijzing naar het bij 20.9 gegeven antwoord, kennisgenomen.	
21.15. De stichting maakt zich zorgen over het ontlabellen van woningen en de gevolgen voor het woongenot van zittende huurders	Er is geen reden om aan te nemen dat corporaties, voor zover zij daartoe de mogelijkheden hebben, bij het te huur aanbieden van woonruimte geen rekening zullen houden met het woongenot van zittende huurders.	
21.16. Hoe wordt de keuze bepaald voor de verschillende modellen en hoe wordt bepaald welk soort woning voor welk soort zoeker wordt bestemd. Hoe zorg je er voor dat er voor elke groep voldoende woningaanbod is.	De corporatie kiest, op basis van haar visie op woonruimteverdeling, voor het bemiddelingsmodel. Verder biedt de verordening de mogelijkheid om bij de verlening van de huisvestingsvergunning voorrang te verlenen aan huishoudens die aan de in artikel 2.3.9 genoemde labels voldoen. Van deze mogelijkheid wordt in overeenstemming met het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid gebruik gemaakt. Of er daadwerkelijk voldoende aanbod voor elke groep is, hangt verder af van het aantal vrijkomende woningen.	
21.17. De stichting stelt dat het van belang is om een maximum te stellen aan het deel van de woningen dat voor directe bemiddeling mag worden bestemd	Verwezen wordt naar het bij 1.2 gegeven antwoord.	
21.18. De stichting voorziet door het invoeren van een passendheidstoets grote problemen voor de huurtoeslagontvangers die juist op de woningen onder de aftoppingsgrens zijn aangewezen.	Hiervan wordt kennisgenomen.	

Reacties	Antwoorden	Voorstellen
21.19. De stichting vraagt In hoeverre vormt de huidige monitor de basis voor het nieuwe systeem vormt	Tekstvoorstel: De monitor over de afgelopen periode, en de daarin geconstateerde knelpunten is in belangrijke mate aanleiding geweest om te kiezen voor een systeem met meerdere aanbodmodellen	
21.20. De stichting stelt dat corporaties vooruitlopend op actualisatie van de Wet bijzondere maatregelen Grootstedelijke Problematiek (Wbmgp) vele mogelijkheden krijgen om af te zien van verhuring. Naar de mening van de stichting zijn de criteria voor weigering onvoldoende concreet omschreven hetgeen kan leiden tot willekeur en voor de woningzoekende disproportionele gevolgen kan hebben. Het weren van mensen met een laag inkomen door een minimum inkomen te hanteren (€ 15.175 voor eenpersoonshuishoudens) leidt tot discriminatie en geringere slaagkansen voor juist de primaire doelgroep van corporaties: de huurtoeslagontvangers.	De Wbmgp valt buiten het bereik van deze verordening. De opmerking wordt daarom verder voor kennisgeving aangenomen.	
21.21. De stichting onderschrijft het belang van één loket voor bezwaren en klachten over woonruimtebemiddeling en vraagt welke rol de huurdersorganisatie kunnen spelen om gemeenten te stimuleren zich hierbij aan te sluiten.	Hiervan wordt kennisgenomen.	