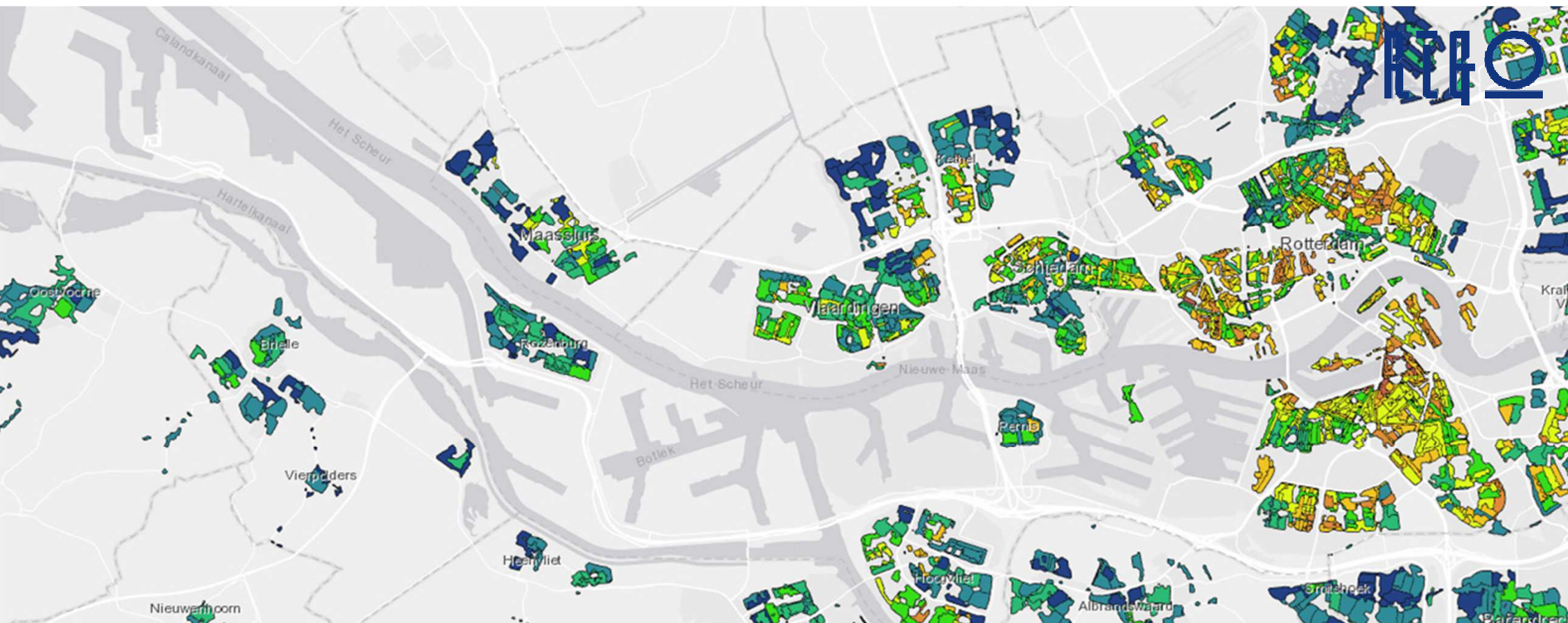




Actualisatie huisvestingsverordening Regio Rotterdam

Stand van zaken

Januari 2020

Zinkweg

Welkom en Inleiding

Agenda

1. Wat is woonruimteverdeling?
2. De regionale woonruimteverdeling in de praktijk
3. Wijzigingsvoorstellen
4. Vragen en gesprek n.a.v. de presentatie
5. Afsluiting (Sjoerd Kuiper)

Wat is woonruimteverdeling?

Woonruimteverdeling..

... is simpel:

- > woningzoekenden en woningen met elkaar in contact brengen

... is ingewikkeld:

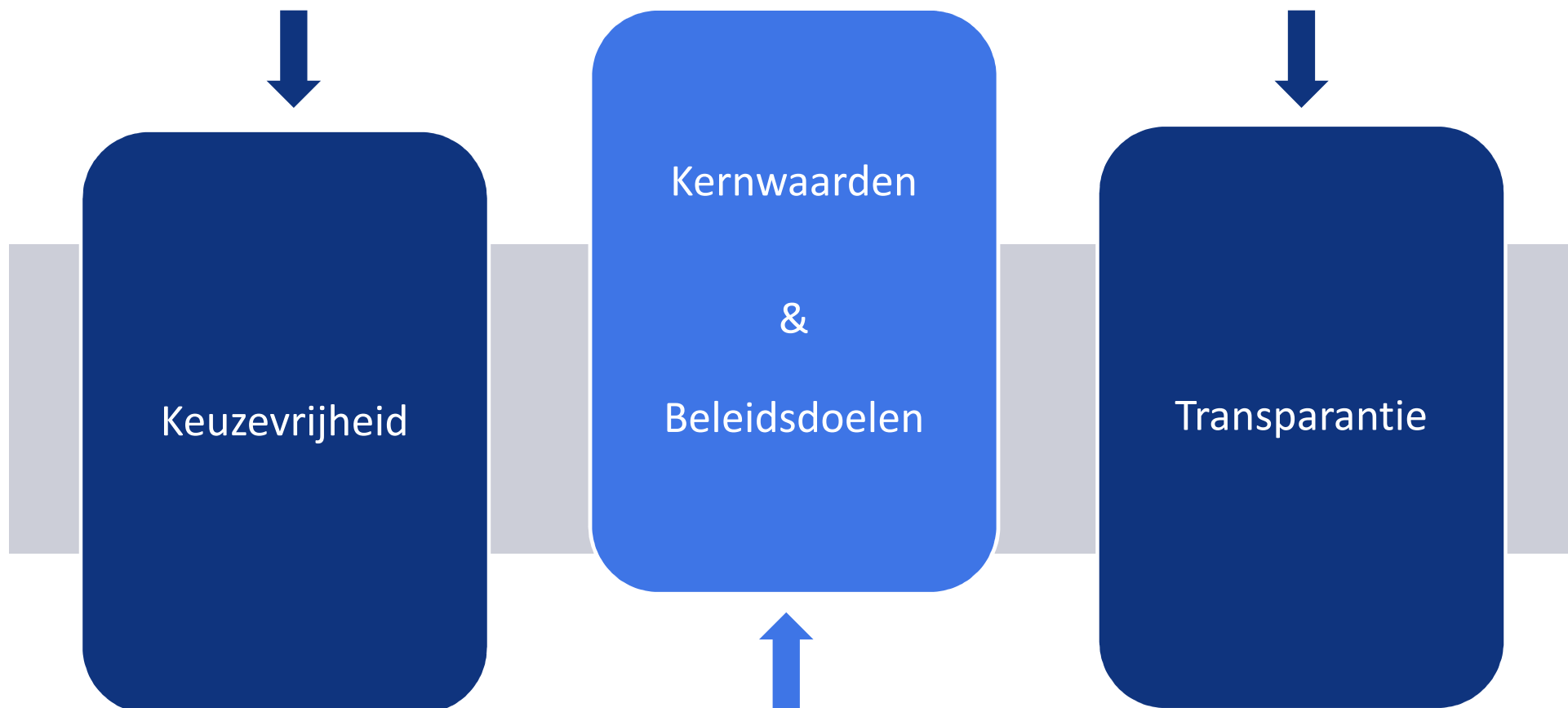
- > vraag en aanbod is op vele manieren te koppelen
- > technisch vraagstuk of beleidsinstrument (sturing)?

Voorbeelden gehanteerde beleidsdoelen in NL

- Segregatie tegengaan
- Leefbaarheid verbeteren
- Doorstroming bevorderen
- Betaalbare woonlasten
- Huurtoeslag beperken
- Beroepsgroepen aantrekken
- Vluchtelingen huisvesten
- Mantelzorg mogelijk maken
- Etc

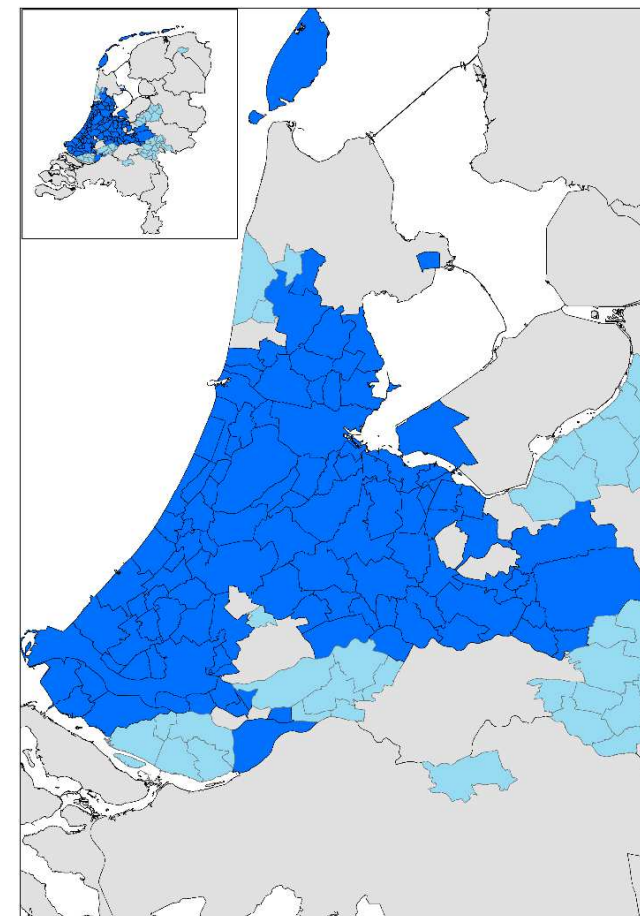


Communicerende vaten



Basis: Huisvestingswet 2014

- Regelt het ingrijpen van de overheid (gemeenten) bij de woningtoewijzing of wijzigingen in de samenstelling van de woonruimtevoorraad
- Instrument: huisvestingsverordening (voor maximaal 4 jaar)
- Niet zomaar ingrijpen in de vrijheid van vestiging en contractvrijheid
- Noodzaak onderbouwen: schaarste en verdringing
- Urgentieregeling mag altijd
- Toepassing lokale binding gemaximeerd (25%)



Huidige Verordening woonruimtebemiddeling

- Alleen woonruimtebemiddeling (dus geen wijziging woningvoorraad)
- Alleen o.b.v. de Huisvestingswet (dus niet de 'Rotterdamwet')
- Alleen bezit woningcorporaties (dus geen particulier huur en koop)
- Alleen zelfstandige woningen (dus geen kamers, woonwagens, etc.)

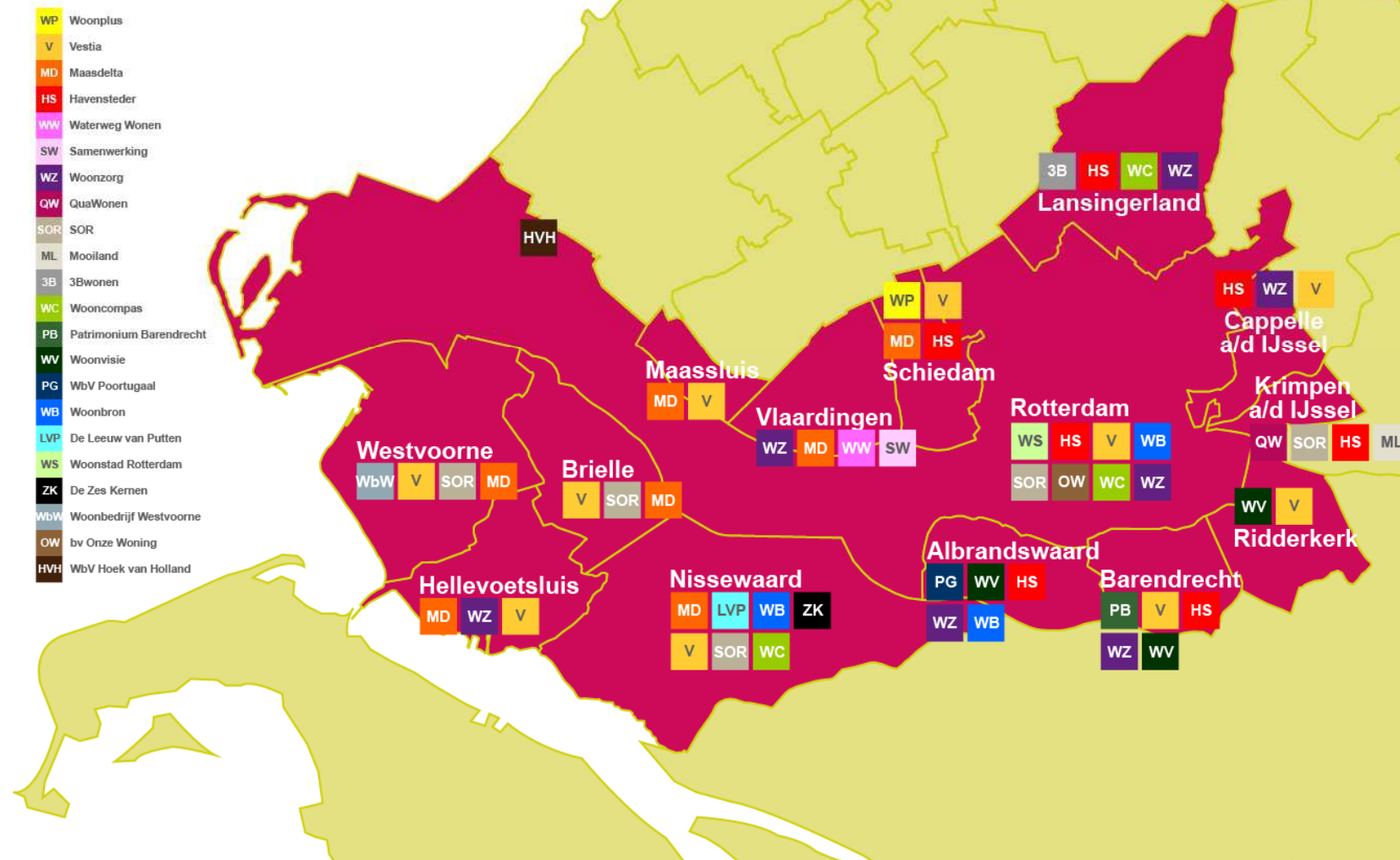
Beperkt bereik

Belangrijkste ingrediënten verordening

- Richtlijnen voor het aanbieden en bemiddelen van woonruimte
- Criteria die kunnen worden gebruikt bij toewijzing
- Procesvereisten voor monitoring en overleg tussen corporaties en gemeenten
- Procedure en gronden voor urgentieverlening

Sterke mate van lokale beleidsvrijheid

De praktijk van woonruimteverdeling in beeld



WoonnetRijnmond (sociaal)	Q3 2018	Q3 2019	verschil
Ingeschreven woningzoekenden	139.369	153.980	14.611 
Actief woningzoekenden	77.631	87.254	9.623 
Sociale huuradvertenties	7.604	6.212	- 1.392 
Sociale verhuringen	8.744	8.266	- 478 
Gem. aantal reacties per sociale woning	163	235	72 



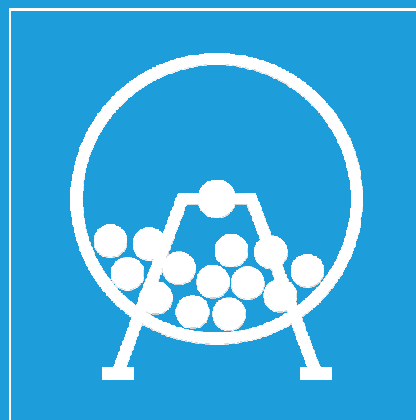
maaskoepel



DirectKans



Inschrijfduur



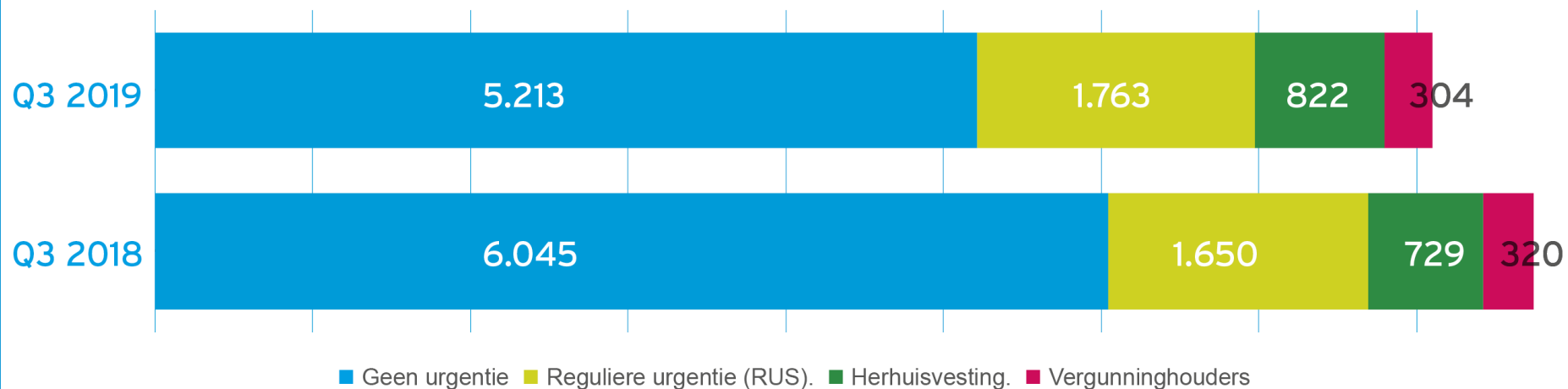
WoningLoting



Wens&Wacht

Gebruik zoekmodellen	Q3 2018	Q3 2019	verschil
Inschrijfduur	55%	51%	-4% 
WoningLoting	10%	10%	0% 
DirectKans	7%	6%	-1% 
Wens&Wacht	4%	4%	0% 
Directe bemiddeling	24%	29%	+5% 

verhuringen naar soort woningzoekende



	Capelle a/d IJssel	Krimpen a/d IJssel	Lansingerland
Capelle a/d IJssel	170	15	6
Krimpen a/d IJssel	19	88	0
Lansingerland	8	1	124
Rotterdam	236	55	55
overige regio Rotterdam	53	9	13
buiten regio Rotterdam	76	12	32
Totaal	562	180	230

% verhuurd eigen inwoners

30%

49%

54%

	Capelle a/d IJssel	Krimpen a/d IJssel	Lansingerland
Capelle a/d IJssel	170	19	8
Krimpen a/d IJssel	15	88	1
Lansingerland	6	0	124
Rotterdam	161	24	46
overige regio Rotterdam	38	9	15
Totaal	390	140	193

% geslaagd in eigen gemeente

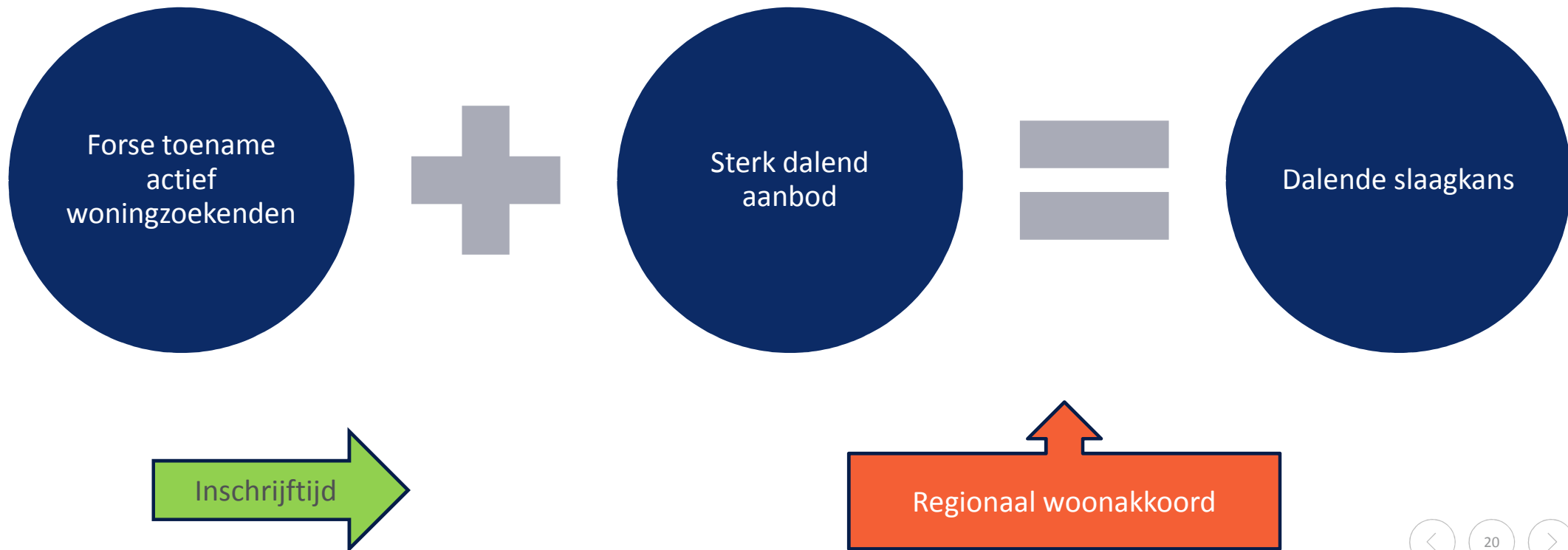
44%

63%

64%

Naar een 'nieuwe' verordening

Maar eerst.... schaarste!



Voortzetten huidige verordening

- Blijft grotendeels overeind! Zoals:
 - ✓ Blijft betrekking hebben op corporatiewoningen
 - ✓ Prijs tot de liberalisatiegrens (wel nieuwe mogelijkheid om te sturen op middenhuur -> wordt nader onderzocht)
 - ✓ Zelfde voorrangregels en urgentiegronden

Maar ook een aantal voorgestelde wijzigingen:

Experimenten en monitoring

- Lichte vereenvoudiging (doorlooptijd)
- Meer doen met opbrengst
- Meer sturingsinformatie (naast verantwoordingsinformatie)



Woonwagenstandplaatsen

- Toevoegen aan verordening (inschrijving verplicht)
- Lokaal beleid bij toewijzing



Urgentieregeling

Enkele kleine aanpassingen:

- Verduidelijking van enkele definities
- Verplichting om vaker te reageren op passend woningaanbod (als dit aanbod er is)
- ‘Gelijkwaardig aanbod’ voor herhuisvesters alleen indien gewenst
- Inwonende kinderen bij echtscheiding / woonlasten (18 -> 23 jaar)

Vervolgproces

- Concepttekst bestuurlijk vastgesteld aan regiotafel (eind november)
- Lokaal proces leidend tot vaststelling in 14 gemeenteraden vóór 1 juli
- Tussendoor (maart- april) ruimte voor vragen / voorstellen etc.

Vragen?