

## Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2024 (raadsvoorstel nr. 24bb002659/24bo004361); 24bb003241;

gelet op artikel 4, aanhef en onderdeel a, van de Huisvestingswet 2014;

overwegende dat:

- de Huisvestingswet 2014 een kader biedt voor de verdeling van schaarse woonruimte;
- de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 per 18 juni 2024 van rechtswege vervalt;
- binnen de gemeenten die deel uitmaken van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam sprake is van schaarste van woonruimte met onevenwichtige en onrechtvaardige effecten als bedoeld in artikel 2 van de Huisvestingswet 2014 en een stagnerende doorstroming op de woningmarkt, zoals ook blijkt het rapport 'Schaarste in de sociale huur gemeente [Rotterdam] (RIGO, 2024);
- het hierom noodzakelijk is om de beschikbaar komende woonruimte in de gemeenten die deelnemen aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam evenwichtig, rechtvaardig, doelmatig en transparant te verdelen;

**besluit:**

tot vaststelling van de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 (inclusief bijlagen).

### Hoofdstuk 1. Algemeen

#### Artikel 1.1. Definities

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

- a. aanbodinstrument: het aanbodinstrument bedoeld in artikel 2.2.2;
- b. bemiddelingsmodel: het bemiddelingsmodel bedoeld in artikel 2.2.4;
- c. corporatie: de instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet voor zover deze instelling actief is in één of meer van de gemeenten waar deze verordening van kracht is;
- d. directe aanbieding: directe aanbieding bedoeld in artikel 2.2.3;
- e. economische binding: economische binding als bedoeld in artikel 14, derde lid van de wet;
- f. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. gelabelde woonruimte: woonruimte behorende tot een categorie genoemd in kolom 1 van de in artikel 2.3.9, tweede lid opgenomen tabel;
- h. herhuisvestingsverklaring: urgentieverklaring, verleend wegens de toepasselijkheid van de in artikel 5.8 van Bijlage I bij deze verordening genoemde urgentiegrond;
- i. huishouden:
  1. alleenstaande; of,
  2. samenwonenden, zijnde twee personen die hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en blijf geven zorg te dragen voor elkaar; of,
  3. de alleenstaande of samenwonenden en de kinderen van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover die kinderen hoofdverblijf hebben in de woning van de alleenstaande of samenwonenden en de leeftijd van 27 jaar niet hebben bereikt;
  4. de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één 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;
- j. huisvestingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Huisvestingswet 2014;
- k. huurprijsgrens: de huurprijsgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- l. indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin

- is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
- m. inkomensgrens: de inkomensgrens bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
  - n. maatschappelijke binding: maatschappelijke binding als bedoeld in artikel 14, derde lid van de wet;
  - o. referentiewoning: een representatief voorbeeld van de te huur aan te bieden zelfstandige woonruimte;
  - p. regio: de woningmarktregio;
  - q. regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
  - r. schaarse woonruimte: woonruimte die naar het oordeel van de gemeenteraad in de betreffende gemeente, na afstemming met de in zijn gemeente werkzame corporaties, schaars is;
  - s. standplaats zoals bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014;
  - t. studentenwoning: zelfstandige woonruimte die door de verhuurder bestemd is voor de verhuur aan studenten in de zin van de Wet studiefinanciering 2000 of aan personen die onderwijs ingevolge de Wet educatie en beroepsonderwijs volgen;
  - u. uitverhuisperiode: de periode gelegen tussen het moment waarop de herhuisvestingsverklaring is afgegeven en het moment waarop de bewoning van de woonruimte gestaakt moet zijn in verband met de ingreep;
  - v. urgentieregio: een urgentieregio, bedoeld in Bijlage II van deze verordening;
  - w. urgentieverklaring: de urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.1 van Bijlage I zijnde de beschikking waarmee de indeling van woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid van de wet plaatsvindt;
  - x. voorrangscategorie: een categorie woningzoekende die op grond van het bepaalde in artikel 2.3.9 of artikel 2.3.10 met voorrang in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning;
  - y. wet: de Huisvestingswet 2014;
  - z. woning: zelfstandige woonruimte;
  - aa. woningmarktregio: de woningmarktregio die gevormd wordt door de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne;
  - bb. 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;
  - cc. woningzoekende: een huishouden dat op zoek is naar woonruimte;
  - dd. woongroep: het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huurders (inclusief hun kinderen), die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel op basis van eigen initiatief kiezen om samen te wonen;
  - ee. woonplaats: woonplaats als bedoeld in de artikelen 10, eerste lid, en 11 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
  - ff. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
  - gg. zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen, afsluitbare, toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken buiten de woonruimte.

## Hoofdstuk 2. Woonruimtebemiddeling

### Paragraaf 2.1. Algemeen

#### Artikel 2.1.1. Reikwijdte

1. Dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op alle van corporaties of van gemeenten voor verhuur vrijkomende of beschikbare zelfstandige woonruimten onder de huurprijsgrens.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is hoofdstuk 2 van deze verordening niet van toepassing op:
  - a. woonschepen;
  - b. studentenwoningen;
  - c. woonruimte die met toepassing van het bepaalde in de Leegstandwet verhuurd wordt;
  - d. woonruimte die in verband met aanstaande sloop of ingrijpende renovatie op basis van een tijdelijke huur- of gebruiksovereenkomst in gebruik wordt genomen voor bewoning.
  - e. onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de wet.
3. Het in dit hoofdstuk bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het in gebruik geven en te huur aanbieden van ingevolge het eerste lid aangewezen woonruimten van gemeenten.
4. Het bepaalde in de paragrafen 2.2 tot en met 2.5 in dit hoofdstuk is niet van toepassing op standplaatsen.

### **Artikel 2.1.2. Eisen aan de woningzoekende**

Voor een huisvestingsvergunning komen in aanmerking woningzoekenden waarvan het huishouden voldoet aan de volgende eisen:

- a. tenminste één van de leden van het huishouden is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek en
- b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdelingen en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en I van de Vreemdelingenwet 2000.

### **Paragraaf 2.2. Aanbieden en bemiddelen van woonruimte**

#### **Artikel 2.2.1. Het aanbieden van woonruimte**

1. Corporaties bieden woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via een directe aanbieding.
2. Het openbaar aanbod wordt gedaan via het aanbodinstrument.
3. Bij een directe aanbieding biedt een corporatie woonruimte rechtstreeks aan een specifieke woningzoekende te huur aan. Deze aanbieding geschiedt niet via het aanbodinstrument.

#### **Artikel 2.2.2. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument**

1. Corporaties stellen gezamenlijk voor de gehele regio een aanbodinstrument in en houden dit in stand.
2. Via het aanbodinstrument bieden corporaties hun voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte aan. Voor zover het bemiddelingsmodel daartoe aanleiding geeft, kunnen zij woonruimte te huur aanbieden door middel van een referentiewoning.
3. Het aanbodinstrument voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
  - a. het is gebruiksvriendelijk en toegankelijk,
  - b. het biedt woningzoekenden de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken op de door corporaties te huur aangeboden woonruimte,
  - c. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de op grond van het toepasselijke bemiddelingsmodel geldende volgorde, waarin de woningzoekenden die hun belangstelling voor de woonruimte kenbaar hebben gemaakt, voor de huur in aanmerking komen en
  - d. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor huur van de aangeboden woonruimten.
4. Een door het aanbodinstrument mogelijk gemaakte inschrijving van woningzoekenden om in aanmerking te komen voor woonruimte, vervalt niet in de gevallen bedoeld in de artikelen 11a, 11b en 11c van de wet.

#### **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 hij of zij met die urgentieverklaring woonruimte zou vinden;
- g. de woningzoekende moet als gevolg van een uitspraak van een burgerlijke rechter of het advies van een klachtencommissie over een geschil inzake woonruimtebemiddeling, door een corporatie gehuisvest worden;
- h. de woningzoekende wil in het kader van woningruil woonruimte betrekken.

#### **Artikel 2.2.4. Bemiddelingsmodellen**

1. Een bemiddelingsmodel beschrijft de regels aan de hand waarvan de volgorde blijkt waarin woningzoekenden voor de huur van via het aanbodinstrument aangeboden woonruimte in aanmerking komen, wanneer zij daarvoor hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt.
2. De binnen de regio toe te passen bemiddelingsmodellen worden door de corporaties gezamenlijk vastgesteld.
3. De vast te stellen bemiddelingsmodellen voldoen aan de volgende eisen:
  - a. bemiddelingsmodellen ontnemen woningzoekenden niet de mogelijkheid om op te huur aangeboden woonruimte te reageren;
  - b. bemiddelingsmodellen dienen uitsluitend aan de hand van objectieve en rechtmatige criteria de volgorde te bepalen waarin woningzoekenden voor de te huur aangeboden woonruimte in aanmerking komen;
  - c. de bemiddelingsmodellen zijn transparant;
  - d. er wordt voorzien in bijzondere volgorderegels voor die gevallen waarin meer dan één huishouden op grond van de reguliere volgorderegels voor de huur van de woonruimte in aanmerking zouden komen.

#### **Paragraaf 2.3. De huisvestingsvergunning**

##### **Artikel 2.3.1. Vergunningvereiste**

1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, eerste lid, in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden om de in het vorige lid bedoelde woonruimte in gebruik te geven voor bewoning aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

##### **Artikel 2.3.2. De bevoegdheid tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning**

Het college van burgemeester en wethouders beslist tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning.

##### **Artikel 2.3.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning**

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie en de volgende gegevens en bescheiden:
  - a. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
  - b. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
  - c. voor zover dat niet uit de in het tweede lid bedoelde legitimatiebewijzen blijkt: bewijsstukken waaruit blijkt dat het huishouden voldoet aan de in artikel 2.1.2 opgenomen eisen;
  - d. stukken waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. De aanvrager kan verzocht worden om diens legitimatiebewijs en dat van de leden van diens huishouden te tonen.
3. Op een aanvraag om huisvestingsvergunning wordt binnen zeven dagen na de dag van ontvangst daarvan beslist.
4. De in het vorige lid bedoelde termijn kan éénmaal met ten hoogste zeven dagen verlengd worden.

##### **Artikel 2.3.4. De inhoud van de huisvestingsvergunning**

1. De huisvestingsvergunning bevat de volgende informatie:
  - a. het adres van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; en
  - b. de naam van de persoon of namen van de personen die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. In een huisvestingsvergunning kan een voorschrift worden opgenomen op grond waarvan de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

##### **Artikel 2.3.5. Beoordeling van de aanvraag om huisvestingsvergunning**

1. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
  - a. het huishouden van de aanvrager niet aan de in artikel 2.1.2 genoemde eisen voldoet;
  - b. de aanvrager niet op grond van het bepaalde in het tweede en derde lid voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,

- c. het niet aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via een openbaar aanbod, wordt de volgorde waarin aanvragers in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.3.6 tot en met 2.3.10.
3. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via directe aanbieding, wordt met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.3.8 tot en met 2.3.10. bepaald aan welke aanvrager de huisvestingsvergunning verleend wordt.

#### **Artikel 2.3.6. Groepen woningzoekenden**

1. Bij het beoordelen van de aanvragen om huisvestingsvergunning worden de woningzoekenden die een aanvraag hebben ingediend onderverdeeld in de in de volgende leden genoemde drie groepen.
2. Tot groep 1 behoren de woningzoekenden die in het bezit zijn van een geldige urgentie- of herhuisvestingsverklaring met een voor de desbetreffende woonruimte passend zoekprofiel en die tevens behoort tot alle eventueel van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
3. Tot groep 1 behoren tevens de houders van een urgentieverklaring, verleend op grond van artikel 5.5 of artikel 5.6 van Bijlage I alsmede houders van een verblijfsvergunning, voor zover die behoren tot de op grond van artikel 2.3.9 van toepassing zijnde voorrangcategorieën. Zij hoeven niet te behoren tot op grond van artikel 2.3.10 van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
4. Tot groep 2 behoren de overige woningzoekenden die behoren tot de eventueel op grond van de artikelen 2.3.9 en 2.3.10 van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
5. Tot groep 3 behoren de overige woningzoekenden.

#### **Artikel 2.3.7. Rangorde en het regionaal aanbodinstrument**

1. Als eerste komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende behorende tot groep 1, die in het bezit is van de urgentie- of herhuisvestingsverklaring die als eerste is verlopen of verloopt.
2. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
  - a. behoort tot groep 2 en
  - b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
3. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
  - a. behoort tot groep 3 en
  - b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
4. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt de urgentieverklaring, verleend vanwege de toepasselijkheid van een urgentiegrond opgenomen in artikel 5.1 tot en met 5.7 van Bijlage I, geacht te zijn verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 4.2, eerste fase, van Bijlage I eindigt.
5. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt de herhuisvestingsverklaring geacht te verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid, van Bijlage I eindigt.

#### **Artikel 2.3.8. Voorrang voor bezitters van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring**

1. Een huishouden dat wegens een persoonlijke noodsituatie of wegens sloop of ingrijpende verbetering van zijn woonruimte een (andere) woonruimte nodig heeft en geen gebruik kan maken van een voorliggende voorziening, kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, dan wel een herhuisvestingsverklaring.
2. In Bijlage I bij deze verordening is aangegeven:
  - a. door wie, bij wie en de wijze waarop de in het vorige lid bedoelde verklaringen kunnen worden aangevraagd,
  - b. door wie en de gronden waarop deze verklaringen worden verstrekt,
  - c. de inhoud van deze verklaringen en
  - d. de gevolgen die deze verklaringen hebben voor de positie op de woningmarkt van de bezitter ervan.

### Artikel 2.3.9. Voorrang voor woningzoekenden in verband met de passendheid van de woonruimte

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel. Als gedeelte van de categorieën woningzoekenden als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woningzoekenden beschreven in kolom 2 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor schaarse woonruimte die behoort tot een in onderstaande tabel genoemde categorie woonruimte, wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die behoren tot een in die tabel achter de desbetreffende categorie woonruimte genoemde categorie woningzoekenden.

Rij-nummer	Kolom 1: Categorie woonruimte (gelabelde woonruimte)	Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangscategorie)
1	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren	Huishoudens waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt
2	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	Huishoudens waarvan alle leden niet ouder zijn dan 27 jaar, of een lagere, nader te bepalen, leeftijd hebben
3	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van starters	Huishoudens die geen zelfstandige woonruimte achterlaten
4	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van doorstromers	Huishoudens die een zelfstandige woonruimte achterlaten
5	Woonruimte in het bijzonder geschikt en nodig voor bewoners met een beperking	Huishoudens in het bezit van een indicatie
6	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor gezinnen	Huishoudens bestaande uit tenminste één volwassene en één kind jonger dan 18 jaar
7	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor grote huishoudens	Huishoudens bestaande uit ten minste vijf personen
8	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor huishoudens met een laag inkomen	Huishoudens met een bij de woonruimte passend, nader te bepalen, inkomen

### Artikel 2.3.10. Voorrang voor woningzoekenden met regionale of lokale binding

Bij verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1, eerste lid, aangewezen categorieën woonruimte, voorrang gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn als bedoeld in artikel 14, vierde lid, van de wet aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.

## Paragraaf 2.4. Experimenten

### Artikel 2.4.1. Experimenten

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.
3. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar.
4. Een experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met één of meer gemeenten. Zij sluiten daartoe een experimentenovereenkomst, welke ten minste het volgende bevat:
  - a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
  - b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
  - c. de tijdsduur van het experiment; en,
  - d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
  - e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
5. Een experiment begint pas nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het experiment plaats zal vinden na afstemming met de overige gemeenten van de urgen-

tieregio de experimentenovereenkomst is aangegaan. 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.

6. De resultaten van een experiment, waaronder in ieder geval de werking en de effecten van het experiment en de uitkomst van de evaluatie ervan, dienen te worden besproken in regionaal verband en moeten deel uitmaken van de evaluatie van de verordening.

## **Paragraaf 2.5. Monitoring**

### **Artikel 2.5.1. Registratie en monitoring**

1. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de registratie van vraag, aanbod en verhuringen van de onder de werking van hoofdstuk 2 van deze verordening vallende woonruimte.
2. Het in artikel 2.5.2 bedoelde overleg bepaalt in welke gegevens en ontwikkelingen, te herleiden uit de in het eerste lid bedoelde registratie, per kalenderjaar door middel van het document "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam" inzicht wordt geboden.
3. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de samenstelling van de in lid 2 bedoelde "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam". De monitor van het afgelopen kalenderjaar wordt uiterlijk op:
  - a. 1 april van het daaropvolgende jaar toegezonden aan de corporaties, de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten en het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland; en,
  - b. 1 april van het daaropvolgende jaar gepubliceerd op de website van de corporaties of van een door hen aan te wijzen partij of orgaan.

### **Artikel 2.5.2. Overleg naar aanleiding van monitoring**

Corporaties gezamenlijk en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten voeren ten minste één maal per kalenderjaar overleg over de in artikel 2.5.1, tweede lid, bedoelde monitor. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd zich daarbij te laten vertegenwoordigen.

### **Artikel 2.5.3. Overleg inzake de woonruimtebemiddeling**

In aanvulling op het overleg naar aanleiding van de monitoring wordt tenminste éénmaal per kalenderjaar overleg gevoerd over de woonruimtebemiddeling in het lopende kalenderjaar, over actuele thema's in het kader van de woonruimteverdeling en over eventuele benodigde bijsturing.

## **Paragraaf 2.6. Standplaatsen en woonwagens**

### **Artikel 2.6.1 Werkingsgebied**

Deze paragraaf is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen.

### **Artikel 2.6.2 Wachtlijst van standplaatszoekenden**

Het college van burgemeester en wethouders registreert degene die daarom overeenkomstig artikel 2.6.3 verzoekt, op een wachtlijst van standplaatszoekenden die door middel van het aanbodinstrument wordt bijgehouden.

### **Artikel 2.6.3 Inschrijving**

1. Een ieder die voor een standplaats in aanmerking wil komen moet zich daartoe inschrijven bij het aanbodinstrument en daarbij aangeven voor welke gemeente (of locatie binnen een gemeente) registratie op de wachtlijst van standplaatszoekenden bestemd is.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een aanvraagformulier vaststellen en daarin aangeven welke gegevens en bescheiden de aanvrager moet verstrekken ter onderbouwing van zijn aanvraag om registratie op een wachtlijst van standplaatszoekenden.
3. Om te kunnen worden ingeschreven op de wachtlijst gelden in elk geval de voorwaarden genoemd in artikel 2.1.2.

### **Artikel 2.6.4. Vervallen van de inschrijving**

1. De inschrijving als standplaatszoekende op de wachtlijst als bedoeld in artikel 2.6.2 vervalt, indien de standplaatszoekende:
  - a. een hem toegewezen standplaats heeft aanvaard, of

- b. is overleden, met dien verstande dat de inschrijving gehandhaafd blijft voor de achterblijvende partner die als zodanig in de basisregistratie personen van de gemeente geregistreerd staat. Artikel 2.1.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 2.6.5 Toewijzing van standplaatsen**

1. Het college van burgemeester en wethouders wijst met het oog op een rechtvaardige verdeling van standplaatsen, een standplaats toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 2.6.2 genoemde wachtlijst.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan de uitvoering in handen geven van het aanbod-instrument.
3. De toewijzing als bedoeld in het eerste lid is een huisvestingsvergunning.

#### **Artikel 2.6.6 Verbodsbepaling**

Het is verboden zonder toewijzing van het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 2.6.5 met een woonwagen een standplaats als aangewezen in artikel 2.6.1 in te nemen, te laten nemen of bezet te houden of te laten houden.

#### **Artikel 2.6.7 Overgangsbepaling**

- a. Degene die op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening op een gemeentelijke wachtlijst staat geregistreerd, behoudt zijn positie op de nieuwe wachtlijst van standplaatszoekenden indien hij zich binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze verordening bij het aanbod-instrument laat inschrijven conform het bepaalde in artikel 2.6.3.
- b. Uiterlijk twee maanden na inwerkingtreding van deze verordening verzoekt het college van burgemeester en wethouders degenen die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening op een gemeentelijke wachtlijst geregistreerd staan, zich bij het aanbod-instrument in te schrijven ten behoeve van registratie op de nieuwe wachtlijst, ter behoud van zijn positie op die wachtlijst.

### **Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen**

#### **Artikel 3.1. Intrekken verordening**

De Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 wordt ingetrokken.

#### **Artikel 3.2. Overgangsrecht urgentie- en herhuisvestingsverklaringen**

Urgentieverklaringen en herhuisvestingsverklaringen die zijn afgegeven vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.1, eerste lid, van Bijlage I van deze verordening af te geven verklaringen.

#### **Artikel 3.3. Evaluatie van de verordening**

1. Deze verordening wordt uiterlijk drie jaar na haar inwerkingtreding geëvalueerd door de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten, in overleg met regio actieve corporaties.
2. Het evaluatieverslag wordt op schrift gesteld en bevat in ieder geval een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de verordening.
3. Het evaluatieverslag bevat vervolgens een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de op grond van deze verordening toegepaste woonruimtebemiddelingsmodellen.
4. In het evaluatieverslag worden de resultaten van eventuele experimenten, waaronder in ieder geval de werking en de effecten van het experiment en de uitkomst van de evaluatie ervan, opgenomen.
5. Het evaluatieverslag wordt toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en gepubliceerd op de website van de regiogemeenten en de website van Maaskoepel.

#### **Artikel 3.4. Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024.

#### **Artikel 3.5. Inwerkingtreding en vervallen van de verordening**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening vervalt met ingang van 1 januari 2026.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2024.*

*De plv. griffier,*

*W. de Bel*

*De voorzitter,*



*A. Aboutaleb*

*Dit gemeentebblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514  
of [bir@rotterdam.nl](mailto:bir@rotterdam.nl)*