



Regio  
Amersfoort

SWEV

# Convenant Woonruimteverdeling Regio Amersfoort



16 september 2015

## De partijen

### *Deelnemende gemeenten:*

Amersfoort, gevestigd op Stadhuisplein 1 te Amersfoort, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw F.G. Imming, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 14 juli 2015,

Bunschoten, gevestigd op Stadsspuij 1 te Bunschoten-Spakenburg, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Nagel, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 7 juli 2015,

Eemnes, gevestigd op Zuidersingel 1 te Eemnes, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Zoetman, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2015,

Leusden, gevestigd op 't Erf 1 te Leusden, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.A.W. van Beurden, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2015,

Nijkerk, gevestigd op Kolkstraat 27 te Nijkerk, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.J. Windhouwer, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 4 mei 2015,

Soest, gevestigd op Raadhuisplein 1 te Soest, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.G.S. Pijnenborg, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 25 augustus 2015,

Woudenberg, gevestigd op Parklaan 1 te Woudenberg, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.P. de Kruif, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 7 juli 2015,

### Hierna te noemen **de gemeenten**

#### *Deelnemende corporaties:*

Stichting de Alliantie, vestiging regio Amersfoort e.o., gevestigd op Bestevaer 48 te Huizen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Koolstra, directeur,

Stichting Portaal, gevestigd te Utrecht en mede kantoorhoudend op Hooglandseweg-Noord 151 te Amersfoort, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw D. Lommen, manager Volkshuisvesting,

Omnia Wonen, gevestigd op Scheepssingel 12 te Harderwijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.A.J. Govers, directeur-bestuurder,

Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, gevestigd op Schapenkamp 130 te Hilversum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. J.F.H.M. Flemminks Smid, directeur-bestuurder,

Woningcorporatie Vallei Wonen, gevestigd op Schans 30 te Woudenberg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.L. van Kampen, directeur-bestuurder,

Woningstichting Leusden, gevestigd op Larikslaan 2 te Leusden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Brewster, directeur-bestuurder,

Woningstichting Nijkerk, gevestigd op Van 't Hoffstraat 40 te Nijkerk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.J.W. Toonen, directeur-bestuurder,

Stichting Bevordering Bejaardenhuisvesting Soest, gevestigd op Klarinet 39 te Soest, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.G. Schoonderbeek waarnemend directeur-bestuurder,

Hierna te noemen **de corporaties**

Hierna tezamen ook te noemen **de partijen**

Komen overeen als volgt:

Aanleiding:

- Gemeenten en corporaties zijn overeengekomen dat het wenselijk is samen en regionaal te werken op het terrein van woonruimteverdeling in de sociale sector
- Die regionale samenwerking betreft het grondgebied van de gemeenten die partij zijn in dit Convenant
- Het is wenselijk dat er één centraal regionaal systeem is voor de aanbidding van alle huurwoningen
- Gemeenten en corporaties willen hun onderlinge verhoudingen en samenwerking vastleggen met dit convenant
- Gemeenten en corporaties sloten op 3 maart 2014 het Convenant Woonruimteverdeling Regio Amersfoort, met allonge van 24 april 2014. In verband met de inwerkingtreding van de Huisvestingswet 2014 per 1 januari 2015 hebben gemeenten en corporaties onderhavig Convenant opgesteld

Kader:

- Huisvestingswet 2014
- Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting
- Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV)
- Huisvestingsverordeningen 2015 van de deelnemende gemeenten

Bijlage:

De bijlage overgangsregeling maakt onderdeel uit van dit convenant

## 1. Taken en bevoegdheden op hoofdlijnen

- a. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de afstemming van het woonruimteverdelingsbeleid op het wettelijk kader en voor dit beleid. Gemeenten kunnen regelgeving voor de verdeling van de woonruimte vastleggen in hun Huisvestingverordeningen. Gemeenten hebben het recht en de bevoegdheid om zelfstandig deze regelgeving te wijzigen. De corporaties worden betrokken bij de beleidsvoorbereiding, de evaluatie en de bijstelling van het beleid.
- b. De corporaties zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het woonruimteverdelingbeleid, het functioneren van het woonruimteverdelingsstelsel en het leveren van informatie aan de gemeenten die een bijdrage kan leveren aan de volkshuisvesting in de betreffende deelnemende gemeenten.
- c. De gemeenten die een huisvestingsverordening, bevattende regels met betrekking tot het in gebruik geven en nemen van woonruimte niet zijnde urgentieregels, hebben vastgesteld, verplichten a) de eigenaren van de sociale huurwoningen de door hun toe te wijzen woningen toe te wijzen op basis van de in de huisvestingsverordening vastgelegde voorwaarden en criteria en b) dat woningzoekenden die in de deelnemende gemeenten in aanmerking wensen te komen voor een woning als bedoeld in dit convenant, bij de corporatie als woningzoekende geregistreerd dienen te zijn.
- d. Het bepaalde in dit Convenant is van toepassing op de in het woningmarktgebied van de deelnemende gemeenten gelegen woonruimte die in eigendom behoort aan de deelnemende corporaties met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de Huurtoeslag.

## 2. Nadere uitwerking taken

### 1. *Inschrijving woningzoekenden*

- a. De corporaties dragen zorg voor de bevestiging van de inschrijving en uitschrijving van woningzoekenden in het register van woningzoekenden, met de mogelijkheid om hierover een klacht in te dienen bij de corporaties. De corporaties dragen zorg voor archivering van de correspondentie met bewoners over de in- en uitschrijvingen.
- b. Alle partijen dienen zich te houden aan het gestelde in de Wet bescherming persoonsgegevens. De gegevens in het centraal register van woningzoekenden zijn eigendom van de deelnemende corporaties. De gegevens mogen door de corporaties alleen worden gebruikt ten behoeve van de woonruimteverdeling.
- c. Organisaties die voor de gemeenten zorg dragen voor de uitvoering van de urgentieregeling krijgen toegang tot het hiervoor relevante deel van de woningzoekendengegevens.

### 2. *Aanbieden van woningen en reageren op aanbod*

- a. De corporaties dragen er zorg voor dat het aanbieden van en reageren op woningen plaatsvindt in een transparant en laagdrempelig systeem.
- b. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van media die voor alle woningzoekenden toegankelijk zijn en waarbij geen woningzoekenden worden uitgesloten en er wordt hulp geboden in de frontoffices van de woningcorporaties wanneer dat nodig is.
- c. De corporaties dragen zorg voor de selectie van kandidaten die hebben gereageerd op het aanbod.

### 3. *Rapportage*

- a. De corporaties rapporteren per kwartaal en jaarlijks aan Burgemeester en Wethouders van de deelnemende gemeenten over de uitvoering van het woonruimteverdelingsbeleid.
- b. De inhoud van de rapportages is in onderling overleg met de gemeenten verder uitgewerkt.

### 4. *Coördinator*

- a. De corporaties zorgen voor een aanspreekpunt voor de gemeenten bij vragen over en/of problemen met het regionaal woonruimteverdelingsstelsel, zoals het centraal regionaal register van woningzoekenden en de website.

## 5. Regionale Klachtencommissie Woonruimteverdeling

- a. De corporaties zorgen voor een Regionale Klachtencommissie Woonruimteverdeling, die tot taak heeft bindende uitspraken te doen over klachten van een ieder die door een besluit op grond van het convenant rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen.
- b. De klachtencommissie verricht haar taak onafhankelijk van de gemeenten en de corporaties.
- c. De corporaties stellen in overleg met de gemeenten een reglement op voor de klachtencommissie.
- d. Uitspraken van de klachtencommissie strekken, voor zover zij betrekking hebben op de uitvoering van dit convenant, tot bindend advies.

## 6. Evaluatie

- a. Twee jaar na inwerkingtreding van het regionale woonruimteverdelingsstelsel (24 november 2014) leveren de corporaties een evaluatie over de werking en effecten van de regionale woonruimteverdeling, waarin ten minste wordt ingegaan op:
  - o ontwikkeling in verhuisstromen
  - o ontwikkeling van de slaagkans (totaal en per gemeente)
  - o ontwikkeling van de zoektijd (totaal en per gemeente)
  - o werking van de overgangsregeling
  - o mogelijkheden tot verdere harmonisering van regelgeving
- b. Op verzoek van een gemeente of een corporatie kunnen meer onderwerpen worden toegevoegd aan deze evaluatie.
- c. De evaluatie wordt uitgevoerd door de corporaties, in afstemming met de deelnemende gemeenten.
- d. De uitkomsten van de evaluatie kunnen aanleiding zijn om in gezamenlijk overleg te komen tot een voorstel voor aanpassingen in de Huisvestingsverordeningen, aanpassingen in dit convenant en/of aanpassing en/of verlenging van de overgangsregeling door de gemeenten.
- e. Als uit de kwartaalrapportage- of jaarrapportages blijkt dat ongewenste effecten ontstaan, dan kan in gezamenlijk overleg tussen gemeenten en corporaties ook eerder tot aanpassingen (in dit Convenant, de Huisvestingsverordening of de overgangsregeling) worden overgegaan.

## 7. Kosten

- a. De kosten voor de uitvoering van de regionale woonruimteverdeling en voor de invoering van het regionale systeem komen ten laste van de corporaties. In het systeem worden de urgentieregelingen en toewijzingsregels ingevoerd, zoals die van kracht zijn na vaststelling van de Huisvestingsverordeningen gebaseerd op de Huisvestingswet 2014.
- b. De kosten voor systeemwijzigingen als gevolg van wetwijzigingen of aanpassingen waarover overeenstemming is na de evaluatie, komen ten laste van de corporaties. Indien één of meerdere partijen andere systeemwijzigingen wensen, treden partijen hierover in overleg.
- c. Als gemeente en corporatie(s) in het kader van lokale afspraken een aanpassing nodig achten, treden zij op lokaal niveau in overleg om tot afspraken over de kosten van de aanpassing te komen. In sommige gemeenten zijn op voorhand lokale afspraken gemaakt tussen een gemeente en corporaties.
- d. Waar deze lokale afspraken gaan om een aanpassing van het woonruimteverdelingsstelsel ten behoeve van de urgentieregeling, zijn de eventuele kosten van de systeemwijziging voor de desbetreffende gemeente met inachtneming van de eventueel op voorhand gemaakte lokale afspraken tussen gemeente en corporaties.
- e. De gemeenten maken het mogelijk dat de corporaties voor de inschrijving en verlenging van de inschrijving van de woningzoekende een redelijke vergoeding kunnen vragen.
- f. Bij het aanvangen van het regionale systeem (24 november 2014) zijn de tarieven voor een inschrijving in het register van woningzoekenden €30,- en voor een verlenging €15,-. De inschrijving is een jaar geldig en wordt actief na betaling van het verschuldigde inschrijfgeld. Na afloop van dat jaar kan de inschrijving voor telkens een jaar worden verlengd tegen betaling van het verlengingstarief.
- g. De vergoeding mag worden aangepast met maximaal het prijsindexcijfer van het - door CBS gepubliceerde- 'CPI alle huishoudens'.

h. Als de corporaties een verhoging boven het prijsindexcijfer van ‘CPI alle huishoudens’ wenselijk achten, treden partijen hierover in overleg en zal de verhoging worden doorgevoerd als tenminste tweederde van de gemeenten daarmee instemt. In dit geval zullen de corporaties een gemotiveerd en financieel onderbouwd voorstel doen, waarbij kostendekkendheid het uitgangspunt is.

8. *Duur en opzegging van het convenant*

- a. Dit convenant is geldig tot 1 oktober 2019.
- b. Na het verstrijken van de duur van het convenant wordt het convenant telkens met één jaar verlengd indien geen van de partijen uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van de duur van het convenant schriftelijk aan de andere partijen heeft gemeld aanpassing van het convenant te wensen of het convenant te willen beëindigen.
- c. Dit convenant eindigt door schriftelijke opzegging door mededeling aan de andere partijen bij gedagtekend en aangetekend schrijven.
- d. Tussentijdse schriftelijke opzegging dient tenminste 12 maanden voor de datum van beëindiging te geschieden. Tussentijdse beëindiging van het convenant is alleen mogelijk met instemming van alle partijen.
- e. Opzegging van dit convenant vindt niet plaats dan na overleg met betrokken partijen. Bij het aangetekend schrijven is een verslag van dit overleg toegevoegd, waarin de visies van alle betrokken partijen zijn weergegeven.
- f. In afwijking van het voorgaande worden bepalingen die in strijd zijn met de wet buiten toepassing gelaten.
- g. Indien het convenant wordt beëindigd dan wel opgezegd door één van de partijen dan zullen de corporaties aan de betreffende gemeente(n) een actueel bestand met de gegevens van de woningzoekenden overdragen.
- h. Indien dit convenant tussentijds wordt beëindigd zijn de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening en risico van de uittredende partij. Partijen treden in dat geval in overleg over deze kosten.

9. *Geschillen*

Partijen zullen geschillen die voortvloeien uit dit convenant zoveel als mogelijk in onderling overleg proberen op te lossen. Als een geschil niet binnen redelijke termijn in onderling overleg wordt opgelost, kan door één van de partijen mediation worden ingeroepen. De keuze van de mediator wordt door partijen gezamenlijk gemaakt. De kosten voor een mediator worden door de partij die mediation heeft geroepen betaald.

10. *Overgangsregeling*

Gemeenten hebben een overgangsregeling vastgesteld met als doel bij de start van de regionale samenwerking ongewenste verdringingseffecten tegen te gaan en woningzoekenden lokaal een gelijke startpositie te geven. De corporaties dragen zorg voor uitvoering van deze regeling. In de bijlage is een nadere omschrijving van de overgangsregeling toegevoegd.

11. *Instappen nieuwe partijen*

- a. Als een nieuwe partij wenst in te stappen in het convenant treden de nieuwe partij en de huidige convenantpartijen daarover in overleg. Een nieuwe partij kan toetreden indien tenminste tweederde van de partijen daartoe instemt.
- b. Voor nieuw toetredende gemeenten en corporaties gelden de in dit convenant opgenomen bepalingen.

12. *Vervanging vorig convenant*

Dit convenant vervangt het Convenant Woonruimteverdeling Regio Amersfoort dat werd ondertekend op 3 maart 2014, inclusief allonge die werd ondertekend op 24 april 2014.



## Bijlage: Omschrijving van de overgangsregeling

De overgangsregeling heeft als doel eventuele waterbedeffecten als gevolg van de harmonisatie van regels in de aanvangsperiode te verminderen. De voorkeur is uitgegaan naar een eenvoudige, transparante regeling die rekening houdt met de opgebouwde rechten. Uitgangspunt van de regeling is dat in de aanvangsperiode van de regionale samenwerking een woningzoekende lokaal niet achtergesteld wordt ten opzichte van gemiddeld andere woningzoekenden uit de regio:

- Voor elke gemeente geldt dat wie bij de start van de regionale samenwerking (24 november 2014) ingeschreven staat als woningzoekende recht heeft op de overgangsregeling van de betreffende gemeente. De woningzoekende die bij de start staat ingeschreven krijgt een bonus van 3 jaar bovenop de inschrijfduur van de betreffende woningzoekende. Deze bonus geldt alleen voor woningen in de gemeente, waarvoor de woningzoekende bij de start van de invoering van het regionale woonruimteverdelingssysteem ingeschreven staat. Bijvoorbeeld iemand die ingeschreven staat voor een sociale huurwoning in Leusden, krijgt voor het woningaanbod in Leusden een inschrijftijd van gemiddeld 2,9 jaar + de bonus van 3 jaar is een totaal van gemiddeld 5,9 jaar. Dezelfde woningzoekende kan na de invoering van het regionale woonruimteverdelingsysteem ook reageren op een woning in Amersfoort, maar dan met een inschrijftijd van 2,9 jaar. Omgekeerd, kan een woningzoekende uit Amersfoort op het woningaanbod in Amersfoort reageren met een inschrijftijd van gemiddeld 7,3 jaar (4,3 jaar feitelijk + 3 jaar bonus) en in Leusden op het woningaanbod met een inschrijftijd van 4,3 jaar.
- De overgangsregeling is geldig tot 24 november 2017 (drie jaar na de start van het regionale verdeelsysteem), tenzij uit het monitoren van de verhuisstromen blijkt dat verlenging en/of aanpassing noodzakelijk is.



Aldus overeengekomen en voor akkoord getekend

Amersfoort	mevrouw F.G. Imming	
Bunschoten	de heer M. Nagel	
Eemnes	de heer H. Zoetman	
Leusden	de heer H.A.W. van Beurden	
Nijkerk	de heer C.J. Windhouwer	
Soest	mevrouw J.G.S. Pijnenborg	
Woudenberg	de heer D.P. de Kruif	
Stichting de Alliantie vestiging regio Amersfoort e.o.	de heer J. Koolstra	
Stichting Portaal	mevrouw D. Lommen	
Omnia Wonen	mevrouw M.A.J. Govers	
Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken	de heer mr. J.F.H.M. Flemminks Smid	
Woningcorporatie Vallei Wonen	de heer C.L. van Kampen	
Woningstichting Leusden	mevrouw M. Brewster	





Woningstichting Nijkerk	de heer P.J.W. Toonen	
Stichting Bevordering Bejaardenhuisvesting Soest	de heer A.G. Schoonderbeek	
Regio Amersfoort Voorzitter Bestuurlijk Overleg Ruimte & Wonen	mevrouw T. Cnossen	

Woudenberg, d.d. 16 september 2015