

Huisvestingsverordening Rheden 2020

De raad van de gemeente Rheden;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2019;

b e s l u i t :

de **Huisvestingsverordening Rheden 2020** vast te stellen
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Aanbodmodel: toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan woningzoekenden worden aangeboden op basis van het meettijd criterium.

CIZ-indicatie: CIZ staat voor Centrum Indicatiestelling Zorg. Het CIZ verleent indicaties voor zorg die vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) wordt geleverd.

Corporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van Woningwet die feitelijk werkzaam is in een of meer gemeenten in de woningmarktregio, met uitzondering van de Stichting SSHN ('SSH&').

Doorstromer: woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de woningmarkt regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) in Nederland leeg achterlaat.

Herstarter: woningzoekende die een zelfstandige woonruimte verlaat zonder dat deze woonruimte beschikbaar komt; dit vanwege echtscheiding, beëindiging partner-registratie of samenwoning (minimaal gedurende twee jaar, zoals bedoeld in artikel 267 derde lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).

Huishouden: een alleenstaande, of twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woonruimte hebben en een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

Huishoudinkomen: het gezamenlijke verzamelinkomen zoals bedoeld in artikel 1, onder a, van de wet.

Huisvestingsvergunning: een vergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de wet.

Huurtoeslaggrens: de huurprijs als bedoeld in artikel 13, eerste lid, sub a, van de Wet op de huurtoeslag. De huurtoeslaggrens geeft de maximale huur van sociale huurwoningen aan en tevens de maximale huur waarbij een huurder nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag.

Inkomensverklaring: een officiële verklaring van de Belastingdienst betreffende de inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar.

Levensloopgeschikte woonruimte: woonruimte die geschikt is voor een bewoner met een fysieke woningbeperking, als bedoeld in bijlage 2 van de verordening.

Labeling: aanduiding van een woonruimte voor een door een corporatie aangemerkte doelgroep.

Lotingmodel: toewijzingssystematiek voor woonruimten aan reguliere woningzoekenden op basis van loting zonder dat de meettijd hierbij van invloed is.

Maatwerk: toewijzing van woonruimte in afwijking van de regels van het aanbod- of lotingmodel door de corporaties op basis van bemiddeling of in de vorm van labeling of experimenten.

Mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

Meettijd: tijd tussen de datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat (de Registratiedatum) in een register van corporaties in de Woningmarktregio en de datum waarop deze woningzoekende reageert op een woonruimte.

Registratiedatum: voor een starter de eerste datum van inschrijving (inschrijfdatum) in het register van de in de woningmarktregio werkzame corporaties. Voor een doorstromer en herstarter de datum waarop deze persoon in de Basisregistratie personen (BRP) staat geregistreerd op het zelfstandig woonadres op het moment van inschrijven in het register van een in de woningmarktregio werkzame corporatie.

Rolstoelgeschikte woonruimte: woonruimte die geschikt is voor een bewoner die is aangewezen op een rolstoel, als bedoeld in bijlage 2.

Standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Starter: woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

Student: degene die staat ingeschreven aan een universiteit, hogeschool of MBO instelling.

Verhuisindicatie: indicatie afgegeven door burgemeester en wethouders aan woningzoekenden, die vanwege de aard van hun fysieke beperking zijn aangewezen op een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woonruimte, zoals aangegeven in bijlage 2.

Vergunninghouder: vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder h van de wet.

Verhuurdersverklaring: verklaring van de (laatste) verhuurder omtrent het woon- en betalingsgedrag van een woningzoekende.

Wet: de Huisvestingswet 2014.

Woningmarktregio: de regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Heumen, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.

Woningzoekende: een meerderjarig persoon die in het bezit is van de Nederlandse nationaliteit of van een geldige verblijfstitel en is ingeschreven in het registratiesysteem als bedoeld in artikel 3, en het huishouden, waarvan hij deel uitmaakt.

Woonduur: de periode dat een huishouden aaneengesloten de huidige zelfstandige woonruimte in Nederland bewoont, conform de gegevens van de Basisregistratie Personen (BRP).

Zelfstandige Woonruimte: woonruimte, met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van één of meer wezenlijke voorzieningen (zoals toiletruimte, badruimte en keuken) buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.

Zorgwoning: woonruimte die is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vorm van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangregels van toewijzing.

Hoofdstuk 2 De huisvestingsvergunning

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag dan wel standplaatsen in eigendom van de gemeente mogen niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor zorgwoningen.

Artikel 3 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend op het moment dat zekerheid bestaat over de te betrekken woonruimte door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam en adres van de huurder;
 - b. omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
 - c. huishoudinkomen;
 - d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
 - e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
 - f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een speciale voorziening rond toegankelijkheid en gebruik;
 - g. indien van toepassing, de urgentie van de woningzoekende;
 - h. indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring.
3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
 - a. adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - b. aan wie de vergunning is verleend;
 - c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel 4 Registratie van woningzoekenden

1. Corporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden.
2. Registratie als woningzoekende in dit systeem kan vooraf plaatsvinden of tegelijkertijd met de eerste reactie op een aangeboden woonruimte.
3. Uitschrijving als woningzoekende vindt plaats:
 - a. op schriftelijk verzoek van de woningzoekende of diens nabestaanden;
 - b. na constatering van verwijtbare nalatigheid, zoals het niet tijdig doorgeven van gewijzigde relevante gegevens of het verstrekken van onjuiste informatie over de betreffende inschrijving.
4. Indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

5. Indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

Artikel 5 Aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de corporaties bekendgemaakt door publicatie op een toegankelijk, bij voorkeur gemeenschappelijk, digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
 - a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
 - b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend;
 - c. en indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Elke woonruimte die op deze wijze wordt verhuurd wordt binnen twee weken na ondertekening van het huurcontact op hetzelfde digitale platform verantwoord.
4. Het aanbod van standplaatsen wordt beschouwd als maatwerk ten behoeve van een bijzondere doelgroep als bedoeld in artikel 9 en vastgelegd in een nader door burgemeester en wethouders vast te stellen regeling.

Artikel 6 Hoofdregel woningtoewijzing

1. Corporaties bieden vrijkomende zelfstandige woonruimten aan volgens het aanbodmodel dan wel het lotingmodel, tenzij het om maatwerk gaat, als bedoeld in artikel 9.
2. De corporaties geven bij de publicatie van het aanbod duidelijk aan welke zelfstandige woonruimten volgens het aanbodmodel worden toegewezen, welke volgens het lotingmodel en voor welke woonruimten aanvullende criteria gelden in het kader van het maatwerk, zoals bedoeld in artikel 9 van deze verordening.
3. Een woningzoekende kan op elk moment voor maximaal twee zelfstandige woonruimten in het aanbod- of lotingmodel waarvoor de reactietermijn nog open is, zijn of haar belangstelling kenbaar maken.
4. Iedere op basis van het aanbodmodel gepubliceerde zelfstandige woonruimte wordt na sluiting van de reactieperiode aangeboden aan de woningzoekende met de hoogste urgentie en vervolgens aan de woningzoekende met de langste meettijd, met inachtneming van het gestelde in de artikelen 8 en 10a en 10b.
5. De op basis van het lotingmodel toe te wijzen zelfstandige woonruimte wordt toegewezen volgens een geautomatiseerde lotingprocedure.
6. Van het totale vrijkomende woningaanbod dient jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden.
7. Een corporatie mag per jaar maximaal 30% van de vrijkomende zelfstandige woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden uitsluiten voor urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 10a.

Artikel 7 Weigering en acceptatie van woonruimten

1. De woningzoekende die volgens het lotingmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld, dan wel de woonruimte accepteert en er alsnog vanaf ziet, wordt gedurende twee maanden uitgesloten van het lotingmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden.
2. De woningzoekende die volgens het aanbodmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld ontvangt bij de eerste keer een waarschuwing. Een volgende keer kan de woningzoekende gedurende twee maanden worden uitgesloten van het aanbodmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het lotingmodel worden aangeboden.
3. De woningzoekende die een zelfstandige woonruimte accepteert, behoudt de opgebouwde meettijd die vervolgens wordt vermeerderd met de woontijd in de nieuwe woonruimte.

Artikel 8 Voorrang bij woonruimte van bepaalde aard (passendheidscriteria)

1. De corporaties wijzen woonruimten passend toe conform het bij of krachtens het bepaalde in de Woningwet.
2. Levensloopgeschikte woonruimten kunnen door de corporaties als zodanig worden gelabeld en worden bij voorrang verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven verhuisindicatie hebben.

3. Rolstoelgeschikte woonruimten worden door de corporaties als zodanig gelabeld en in eerste instantie verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven verhuisindicatie hebben. De woonruimten kunnen zowel op basis van bemiddeling worden verhuurd als op basis van het aanbodmodel.
4. Zelfstandige studentenwoningen kunnen als zodanig door een corporatie worden gelabeld. Gelabelde zelfstandige studentenwoningen worden toegewezen aan studenten.
5. In het geval zelfstandige woonruimten vallen onder de woonvorm woongroep krijgen woningzoekenden die lid zijn van de organisatie die de woongroep beheert, voorrang.

Artikel 9 Maatwerk

1. Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend van hetgeen in artikel 6 is bepaald toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten en labeling.
2. In het geval van beleids- en toewijzingsexperimenten gaat het per definitie om maatregelen van tijdelijke aard. De betreffende corporatie stelt burgemeester en wethouders hiervan in kennis en maakt zo nodig nadere afspraken met betreffende burgemeester en wethouders.
3. Het huisvesten van urgent woningzoekenden is geen maatwerk.
4. Voor de toewijzing van standplaatsen kunnen burgemeester en wethouders nadere regels stellen.

Artikel 10a Voorrang bij urgentie

1. Voor de in artikel 2 aangegeven woonruimten wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan urgent woningzoekenden.
2. De urgent woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:
 - a. Woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet; deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.
 - b. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten, blijkens een daartoe door deze voorziening afgegeven verklaring; deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte binnen vier maanden na afgifte van deze verklaring. Een corporatie kan toestaan, dat deze termijn met drie maanden wordt verlengd.
 - c. Woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt; deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte.
 - d. Woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt; deze woningzoekenden hebben de keuze om zelf te zoeken naar een woonruimte of door een corporatie te worden bemiddeld naar een woonruimte.
 - e. Woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt; deze woningzoekenden zoeken zelf naar een woonruimte.
3. Als meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de rangorde als volgt bepaald:
 - a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt;
 - b. als tweede komen in aanmerking woningzoekende vergunninghouders;
 - c. als derde komen in aanmerking woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
 - d. als vierde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;
 - e. als vijfde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.

Artikel 10b Urgentieverklaringen

1. Een corporatie kan een herstructureringsurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die vanwege sloop of ingrijpende renovatie de woonruimte moet verlaten en daar niet terugkeert.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een mantelzorgurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die in de gemeente mantelzorg verleent of ontvangt:
 - a. waarbij sprake is van een ondersteuningsvraag;
 - b. waarbij sprake is van een mantelzorgrelatie waarin de mantelzorger minimaal 10 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg; en
 - c. waarbij de verwachting is dat de mantelzorgrelatie minimaal een jaar in stand blijft.

3. Burgemeester en wethouders kunnen een noodurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die zich in een persoonlijke noodsituatie bevindt, indien deze noodsituatie:
 - a. niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen; en
 - b. niet door betrokkene zelf kan worden opgelost; en
 - c. zodanig ernstig is dat het onverantwoord is deze langer dan vier maanden te laten voortbestaan, geteld vanaf het moment van behandeling van de aanvraag om een noodurgentieverklaring.
4. Voor zover er sprake is van verwijtbare verantwoordelijkheid voor het ontstaan of voortbestaan van de persoonlijke noodsituatie als bedoeld in het derde lid geldt dit tot een maximum van drie jaar na het ontstaan van de woonnoodsituatie.
5. Een urgentieverklaring kan worden ingetrokken, indien de woningzoekende weigert een door een corporatie aan hem aangeboden woonruimte te aanvaarden.
6. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 1 en 3 zijn geldig voor het verkrijgen van woonruimten in de woningmarktregio.
7. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 2 en 3 hebben een geldigheidsduur van vier maanden. Deze geldigheidsduur kan worden verlengd met drie maanden.
8. De urgentieverklaringen vervallen door het aanvaarden van een aangeboden woonruimte.
9. Een woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring als bedoeld in de leden 2 en 3 reageert zelf op aangeboden woningen, tenzij bij de urgentieverlening anders is bepaald.
10. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan gaat de houder van de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum voor. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring die op dezelfde datum is toegekend reageren op dezelfde woning, dan heeft degene met de langste meettijd voorrang.

Artikel 11 Voorwaarden bij noodurgentieverklaring

1. Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden. Een urgentieverklaring onder voorwaarden kan worden verstrekt aan personen in bijzondere omstandigheden of aan personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is.
2. Voorwaarden die opgelegd kunnen worden zijn:
 - a. acceptatie van begeleiding;
 - b. toewijzing van een specifiek geschikte woonruimte.
3. Het verbinden van voorwaarden aan de urgentieverlening wordt in de urgentieverklaring gemotiveerd.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

Gereserveerd.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 18 Monitoring en verantwoording

1. De woonruimteverdeling vormt onderwerp van een systeem van monitoring en verantwoording. De informatie wordt geleverd door de corporaties die belast zijn met de uitvoering van de woonruimteverdeling.
2. De rapportage bevat in ieder geval de gegevens zoals weergegeven in bijlage 3. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens verlangen.
3. De rapportage van de monitoring en verantwoording wordt eenmaal per jaar voorgelegd aan burgemeester en wethouders.
4. De werking van de verordening zal uiterlijk 3 jaar na inwerkingtreding integraal worden geëvalueerd.

Artikel 19 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, eerste en tweede lid van de wet.
2. De in het eerste lid bedoelde boete bedraagt € 415,00 voor overtreding van artikel 2, eerste lid, van deze verordening.

Artikel 20 Onvoorziene gevallen

1. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.

2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting.

Artikel 21 Overgangsrecht

1. Alle genomen besluiten op grond van de Huisvestingsverordening Rheden 2016, worden gelijkgesteld aan besluiten op grond van deze verordening.
2. Aanvragen om een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening Rheden 2016 die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, worden gelijkgesteld aan aanvragen op grond van deze verordening.

Artikel 22 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van bepalingen in deze verordening.

Artikel 23 Inwerkingtreding verordening en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 31 december 2019 en vervalt op 1 januari 2024.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Rheden 2020.

Artikel 24 Bijlagen

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Bijlage 1 Toelichting.
2. Bijlage 2 Richtlijnen voor levensloopgeschikte en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, tweede en derde lid).
3. Bijlage 3 Monitorgegevens (artikel 18).

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 26 november 2019, nr. 4.

De Steeg, 26 november 2019

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Bijlage 2 Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8)

Levensloopgeschikte woonruimten

1. Goed bereikbare entree
 - a. De entree van de woonruimte dient goed bereikbaar te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken.
 - b. De toegangsroute naar een woning dient verhard en voldoende stroef te zijn.
 - c. Breedte van de toegangsroute dient groter dan 900 mm te zijn.
 - d. Hoogteverschil dient kleiner dan 250 mm te zijn, te overbruggen met helling niet steiler dan 1:12.
 - e. De toegangsroute naar een woongebouw dient verhard en voldoende stroef te zijn.
 - f. Breedte van de toegangsroute groter dan 1200 mm.
 - g. Hoogteverschil tussen 250 en 500 mm, te overbruggen met een helling niet steiler dan 1:12.
 - h. Hoogteverschil vanaf openbare weg mag niet meer zijn dan 500 mm.
 - i. Bij appartementen dient een lift aanwezig te zijn voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
 - j. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1200 x 1200 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde minimaal 1200 mm breed en 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.

2. Indeling

Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.

3. Drempels en draaicirkels
 - a. In de woonruimte zijn lage (max. 20 mm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.).
 - b. Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.
 - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1200 mm mogelijk is.
 - d. In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.

4. De vertrekken
 - a. Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 750 mm breed zijn.
 - b. Een woonruimte van minimaal 19 m² en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht.
 - c. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 x 1200 mm, met de bereikbaarheid conform punt 1c.
 - d. Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2400 mm en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1200 mm diep.
 - e. Een hoofdslaapruiimte van minimaal 10 m², een breedte van minimaal 2700 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 800 mm.
 - f. Een badruimte met een bij voorkeur drempelloze douche, wastafel en toilet, en antislipvloer.

5. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
 - a. De aanwezigheid van een intercom/videofoon.
 - b. Een goede verlichting in de hal, trappenhuizen, bergingen, enz.
 - c. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree.

- d. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare berging.
 - e. Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1500 mm x 1500 mm, op waterpas niveau.
 - f. In de entreehal een vrije ruimte van 1500 mm x 1500 mm excl. een vaste zitplaats voor 2 personen.
 - g. Een lift met een binnenbreedte van minimaal 900 mm breed en 1300 mm diep, met schuifdeur of automatische deur.
 - h. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1200 mm breed.
 - i. Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 800 mm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.
 - j. Een stalling en oplaadpunt voor een scootmobiel.
6. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.
 7. Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.

Rolstoelgeschikte woonruimten

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende aanvullende voorschriften:

1. Goed bereikbare entree
 - a. De bezoikbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.
 - b. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1500 mm x 1500 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde eveneens minimaal 1500 mm x 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.
2. De vertrekken
 - a. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 mm x 1500 mm.
 - b. Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m², een breedte van minimaal 3000 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobekast van minimaal 900 mm;
 - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1500 mm mogelijk is.
 - d. Het aanrecht dient onderrijdbaar en nastelbaar te zijn voor iemand in een rolstoel.
 - e. Een badruimte met extra ruimte in voor de grotere draaicirkel van een rolstoel en extra parkeerruimte naast closet en douchezitje.
 - f. Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 1100 mm x 850 mm.
3. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen alle deuropeningen minimaal 850 mm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel maximaal 20 mm hoog te zijn.
4. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
 - a. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1100 mm breed.
 - b. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1500 mm breed.
 - c. Bij voorkeur licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 850 mm breed en drempelloos.

Bijlage 3 Monitorgegevens (artikel 18)

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval:

1. **Een overzicht van de actief woningzoekenden**
 - Totalen per jaar
 - En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
 - o Starters
 - o Doorstromers
 - o Inkomensgroepen
 - o Leeftijdsgroepen
 - o Herkomst
 - o Urgent woningzoekenden

2. **Een overzicht van de verhuurde woningen**
 - Totalen per jaar
 - En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
 - o Starters
 - o Doorstromers
 - o Inkomensgroepen
 - o Leeftijdsgroepen
 - o Herkomst
 - o Urgent woningzoekenden

3. **Slaagkansen**
 - Totalen
 - En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
 - o Starters
 - o Doorstromers
 - o Inkomensgroepen
 - o Leeftijdsgroepen

4. **Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur)**
5. **V erhuisbewegingen**
 - Weergave verhuisbewegingen (>20) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio.

6. **Weergave k erngegevens voor de woningmarktregio en per gemeente**

Een en ander bij voorkeur volgens het vanaf 2018 door Entree gehanteerde model.