

Convenant Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025

Partijen

- Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard (hierna de gemeente genoemd), vertegenwoordigd door de burgemeester (artikel 171 van de gemeentewet).
- De lokale woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen (hierna de woningcorporaties genoemd). Dit zijn: QuaWonen, Groen Wonen Vlist, Mozaïek Wonen, SON en STEB.
- De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard (hierna de Federatie genoemd), vertegenwoordigen de lokale woningcorporaties QuaWonen, Groen Wonen Vlist, Mozaïek Wonen. De Federatie wordt vertegenwoordigd door de voorzitter (D. Gerlof).

Inleiding

Op 17 december 2024 is de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente, woningcorporaties, niet-toegelaten instellingen en huurdersorganisaties hebben samen gewerkt aan de totstandkoming van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025 omdat de verdeling van vergunningplichtige woonruimte plaats moet vinden op basis van een openbaar, rechtvaardig en controleerbaar systeem. De partijen vinden het wenselijk bepaalde taken met betrekking tot de uitvoering van de Huisvestingsverordening over te dragen aan de woningcorporaties en de Federatie.

Het college heeft op 1 januari 2025 besloten hun bevoegdheden als bedoeld in artikel 3, artikel 4, vijfde lid, artikel 5, eerste en derde lid en artikelen 8 tot en met 12 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025 te mandateren aan de woningcorporaties. Voor het mandaatbesluit en ondermandaatbesluit zie bijlage A en B.

1. Doelstelling

Doel van het Convenant Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025 (hierna: convenant) is de samenwerking tussen de Federatie, woningcorporaties en de gemeente op het gebied van woonruimteverdeling in de gemeente Krimpenerwaard vorm te geven en daaraan een formele basis te geven zodat gezamenlijk zorg wordt gedragen voor een rechtvaardige, evenwichtige, doelmatige en marktgerichte verdeling van woonruimte. In het convenant staan de afspraken genoemd die in verband met de genoemde mandaatbesluiten door de gemeente, woningcorporaties en de Federatie zijn overeengekomen.

2. Taken en bevoegdheden gemeente, woningcorporaties en de Federatie

Bij de verdeling van taken en bevoegdheden tussen de gemeente, woningcorporaties en Federatie gelden de volgende uitgangspunten:

- a. de verantwoordelijkheid voor beleid over woonruimteverdeling ligt bij de gemeente;
- b. de voorbereiding en evaluatie van dit beleid vindt mede plaats in overleg met de corporaties en huurdersorganisaties;
- c. de Federatie en woningcorporaties voeren de woonruimteverdeling uit zoals bepaald in de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025 en dit convenant en leggen daarover jaarlijks verantwoording af aan de gemeente;
- d. de Federatie zorgt ervoor dat personen zich kunnen inschrijven als woningzoekende in de gemeente Krimpenerwaard, zoals omschreven in artikel 5 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025.

3. Inschrijven op website

3.1. Voorwaarden inschrijving

Woningzoekenden moeten zich inschrijven op de daartoe bedoelde digitale medium om te kunnen reageren op vrijkomende woningen. Voor de inschrijving gelden de volgende voorwaarden:

- a. tenminste één lid van het huishouden is 18 jaar of ouder of is hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren);
- b. de inschrijver bezit de Nederlandse nationaliteit of beschikt over een geldige verblijfstitel in Nederland.
- c. Bij inschrijving zijn de volgende gegevens verplicht:

- a. van de aanvrager (en medeaanvrager/partner): naam en voorletters, geboortedatum, geslacht en fiscaal jaarinkomen;
 - b. van de overige leden van het huishouden: geboortedatum, geslacht en fiscaal jaarinkomen (dit hoeft alleen te worden meegeteld indien het leden van het huishouden betreft anders dan eigen (pleeg)kinderen);
 - c. van het huishouden: het aantal verhuizende personen en de samenstelling van het huishouden.
- d. aan de inschrijving zijn kosten verbonden. De inschrijving kost € 15,-- en de tweejaarlijkse verlenging kost € 10,-- (prijsspeil 2025). Betalen kan via iDeal of een eenmalige machtiging;
- e. er zijn vijf groepen vrijgesteld van betaling:
- a. woningzoekenden met een urgentieverklaring op grond van herhuisvesting in verband met sloop en ingrijpende verbetering (artikel 10, categorie F uit de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025);
 - b. vergunninghouders (artikel 10, categorie I uit de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025);
 - c. huishoudens die in een acute onvoorziene omstandigheid verkeren (bijvoorbeeld door brand of een andere calamiteit) en direct naar een woning bemiddeld worden;
 - d. huishoudens die een woning ruilen via directe bemiddeling en niet ingeschreven staan op de website;
 - e. woningzoekenden die vallen onder de doelgroep van het Convenant Uitstroom Opvang en Zorg Regio Midden-Holland 2023.

3.2. Geldigheid inschrijving op website

De volgende voorwaarden gelden met betrekking tot de geldigheid van de inschrijving van woningzoekenden:

- a. De inschrijving is volledig, actueel en naar waarheid ingevuld. Als tijdens de controle bij een woningaanbieder blijkt dat de gegevens niet correct zijn, dan mag de corporatie de aanbieder intrekken.
- b. Het huishouden mag één inschrijving hebben als er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding. De website WonenindeKrimpenerwaard.nl heeft de bevoegdheid om de nieuwste inschrijving te verwijderen. Een meerderjarig kind of inwonend persoon mag wel een eigen inschrijving hebben.
- c. Het is mogelijk twee inschrijvingen samen te voegen, bijvoorbeeld in geval van samenwonen. Beide partners behouden hun eigen inschrijfduur, maar de langste inschrijfduur telt bij het reageren op woningen. Als de inschrijving daarna gesplitst wordt, geldt voor iedere partner de oorspronkelijke inschrijfduur. Bij een gezamenlijke inschrijving geldt bij het beëindigen van een relatie of echtscheiding dat inschrijving gesplitst wordt en beide partners dezelfde inschrijfduur hebben. De ingeschrevene vult hiervoor het splitsingsformulier op de website in.
- d. De inschrijving blijft geldig na betaling van de verlengingskosten. Verlengen kan via de website. De ingeschrevene krijgt hier drie weken voor de vervaldatum bericht over. Als de ingeschrevene één week voor de vervaldatum nog niet betaald heeft, wordt een tweede bericht gestuurd. Heeft de ingeschrevene op de vervaldatum nog niet betaald, dan wordt de inschrijving beëindigd. Hiervan krijgen de uitgeschreven woningzoekenden bericht per e-mail. Indien een uitgeschreven woningzoekende binnen een maand na uitschrijving alsnog betaalt blijft de inschrijfduur behouden.
- e. Om de gegevens actueel te houden moet een woningzoekende minstens eenmaal per 2 jaar – tegelijkertijd met het betalen van de tweejaarlijkse verlengingskosten – de gegevens controleren en herbevestigen. Het is verplicht om de inkomensgegevens aan te passen. Hier is de woningzoekende zelf verantwoordelijk voor.

3.3. Beëindiging van de inschrijving op de website

Beëindiging van de inschrijving gebeurt:

- a. als een woningzoekende zelf aangeeft niet langer ingeschreven te willen staan;
- b. bij overlijden;
- c. als de ingeschrevene de verlengingskosten niet betaalt;
- d. als fraude van documenten om in aanmerking te komen voor een woning wordt vastgesteld.

Inschrijfduur wordt teruggebracht naar nul:

- a. *Wanneer een woningzoekende verhuist naar een zelfstandige huurwoning die via het aanbodsysteem in de gemeente verkregen is;*

Er geldt hierbij één uitzondering:

1. bij verhuizing naar een woning met een tijdelijke huurovereenkomst blijft op basis van wettelijke regels de inschrijving en inschrijfduur behouden.

3.4. Gebruik persoonsgegevens ingeschrevenen

- a. Corporaties en de website beheren de persoonlijke gegevens van ingeschrevenen zorgvuldig en veilig en geven de woningzoekende inzage in zijn gegevens.
- b. De website gebruikt de persoonsgegevens voor:
 - i. het bepalen van de plaats van de woningzoekende op de kandidatenlijst;
 - ii. onderzoek en enquêtering;
 - iii. persoonlijke aanbiedingen en directe mail ten behoeve van woonruimtebemiddeling.
- b. Corporaties gebruiken de persoonsgegevens voor:
 - i. het doorlopen van het aanbiedingsproces en verhuurproces;
 - ii. onderzoek en enquêtering;
 - persoonlijke aanbiedingen en directe mail ten behoeve van woonruimtebemiddeling.

3.5 Corporaties kunnen de woningzoekende blokkeren in de volgende gevallen:

- a. Herhaaldelijk No-show. Wanneer een woningzoekende een afspraak heeft voor bezichtiging of intakegesprek en op de afgesproken datum toch niet kan komen, dan moet de woningzoekende zich afmelden. Doet de woningzoekende dat niet en is er sprake van drie No-shows binnen twaalf aaneengesloten maanden mag de woningzoekende drie maanden niet reageren.
- b. Van de blokkade wordt melding gemaakt met de reden van de blokkade aan de woningzoekende. De inschrijving loopt tijdens de blokkade door, de inschrijfduur bouwt daarmee verder op. Er kunnen echter geen reacties geplaatst worden.

4. Adverteren van woningen

- a. De vrijkomende woningen die in het bezit zijn van de woningcorporaties zoals omschreven in artikel 2 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025 worden door hen volgens de regels uit de Huisvestingsverordening gepubliceerd.
- b. In de advertentie staat in ieder geval het adres en de huurprijs van de woonruimte. Verder staat in de advertentie onder welke voorwaarden de woning beschikbaar is.
 - a. Het aanbod van woningen op het digitale medium is onder voorbehoud van de juistheid van de woningadvertenties en de uiteindelijke beschikbaarheid van de woningen.
 - b. De woningcorporatie kan een advertentie aanpassen of intrekken als blijkt dat er fouten en/of onjuistheden in de advertentie staan of als de woning onverhoopt niet beschikbaar komt voor verhuur. De woningcorporatie stelt de woningzoekenden die op deze advertentie gereageerd hebben daarvan schriftelijk op de hoogte.

5. Labelen van woningen

- a. Woningcorporaties mogen complexen labelen voor een bepaalde doelgroep als zij daarvoor toestemming hebben van de gemeente.
- b. De gemeente houdt een lijst bij met daarop de gelabelde complexen.
- c. Als een woningcorporatie een complex aan de lijst wil toevoegen of juist ervan af wil halen, doen zij daartoe een onderbouwd verzoek aan de gemeente.

6. Toewijzen van woningen

- a. De woningcorporaties hanteren, indien meerdere woningzoekenden reageren op een advertentie, de rangorde zoals bepaald in artikel 16 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025.
- b. De voor kandidaatselectie en vergunningverlening benodigde gegevens uit de Basisregistratie Personen (BRP) worden, indien noodzakelijk, door de gemeente kosteloos aan de aangesloten corporaties verstrekt.
- c. De Federatie zorgt ervoor dat de verantwoording over de woningtoewijzing op een heldere en toegankelijke wijze aan de woningzoekenden kenbaar wordt gemaakt.

7. Voorrang bij economische of maatschappelijke binding

- a. Woningcorporaties mogen maximaal 40 procent van de vrijkomende woningen met voorrang toewijzen aan lokale woningzoekenden uit de betreffende kern.
 - a. Woningen moeten hierbij gepubliceerd worden op het digitale medium met *voorrang voor lokale kernbinding*. De woningcorporaties mogen met een maximum van 40 procent, van de nieuwe te verhuren woningen met deze lokale kernbinding op de website publiceren, maar zodra zij 40 procent toewijzing behalen, mogen zij niet meer woningen met deze voorrangsregeling aanbieden in dat jaar.
- b. Woningcorporaties verantwoorden in januari van elk jaar hoeveel woningen met voorrang voor lokale kernbinding zijn geadverteerd en verhuurt in dat jaar.

8. Huisvestingsvergunning

Namens de gemeente hebben de corporaties de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 19 van de Huisvestingswet te beslissen op aanvragen om huisvestingsvergunningen voor de bij haar in bezit en beheer zijnde woningen die worden toegewezen.

De woningcorporaties maken hierbij gebruik van het aanvraagformulier huisvestingsvergunning en het beschikkingsformat huisvestingsvergunning (zie bijlage D + E).

9. Urgentieverklaringen

- a. De Federatie verricht alle uitvoerende werkzaamheden die betrekking hebben op hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025 en is gemandateerd te beslissen op aanvragen om een urgentieverklaring.
- b. De Federatie heeft een urgentiecommissie die de urgentieaanvragen toetst aan de regels en urgentiegronden zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025.
- c. Mensen die een urgentieverklaring willen aanvragen doen dit door contact op te nemen met de woningcorporaties. De woningcorporaties verstrekken in overleg met de aanvrager een aanvraagformulier urgentieverklaring via de e-mail of per post (zie bijlage F).
Aanvragen waarbij de aanvrager niet aan urgentiegronden voldoet, maar waarvan de gemeente de situatie wel urgent vindt, bespreekt de gemeente met de corporaties, in verband met eventuele toepassing van de hardheidsclausule (artikel 19 van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025).
- d. Woningzoekenden met een afgegeven hardheidsclausule reageren in eerste instantie zoveel mogelijk zelf op woningen, net als woningzoekenden met een urgentieverklaring. De gemeente beoordeelt per afgegeven hardheidsclausule of er directe bemiddeling nodig is. In dat geval wordt een woningzoekenden met een afgegeven hardheidsclausule direct bemiddeld door de betrokken corporaties.
- e. De Federatie (in de vorm van de urgentiecommissie) heeft het mandaat de urgentieverklaring te verlenen. In het besluit vermelden zij de afgesproken onderdelen zoals genoemd in artikel 8, lid 6 (zie bijlage E voor format beschikking).

10. Huisvesting uitstromers uit een instelling

- a. De woningcorporaties dragen zorg voor de uitvoering van het Convenant uitstroom opvang en zorg regio Midden-Holland 2023 dat gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen en Zuidplas met elkaar hebben opgesteld.
- b. De woningcorporaties stellen woningen beschikbaar zoals is afgesproken volgens het contingent. We gaan uit van een spreiding van de doelgroep over de kernen en woningcorporaties. De huidige afgesproken verdeling (2025) is als volgt:

Woningcorporatie	Totaal aantal woningen	Percentage totaal lokale corporaties	Contingent per jaar naar rato	Afgerond aantal woningen per jaar
QuaWonen	4.696	73%	12,41	12
Groen Wonen Vlist	1.018	16%	2,72	3
Mozaiek Wonen	340	5%	0,85	1
Zorgpartners/Woonzorg NL/ Hef Wonen	299	5%	0,85	1
Totaal	6.398	100%	16,83	17

Exclusief Wonen Eerst contingent van 3 woningen per jaar

- c. Jaarlijks tijdens het monitoren van de prestatieafspraken spreken we over het contingent en de spreiding van ons contingent over de kernen.

11. Huisvesting vergunninghouders

- a. De woningcorporaties dragen binnen de gestelde termijn zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente Krimpenerwaard overeenkomstig de voor de betreffende gemeente geldende taakstelling op grond van de Huisvestingswet 2014.
- b. De gemeente heeft met de Federatie afspraken gemaakt over de verdeling van de taakstelling over de woningcorporaties. De Federatie levert jaarlijks 95,5 procent van het aantal benodigde woningen om te voldoen aan de gemeentelijke taakstelling vergunninghouders. De verdeelsleutel is in 2025 als volgt:

Corporatie	Aantal woningen	Aandeel taakstelling
QuaWonen	4.696	73%
Groen Wonen Vlist	1.018	16%
Mozaïek Wonen	340	5%
Hef Wonen	46	1%
Zorgpartners/Woonzorg NL	299	5%
Totaal	6.398	100%

Bij "halve" woningen bij het uitrekenen van het aantal woningen, wordt naar boven toe afgerond.

- c. Gemeente en corporaties kijken gezamenlijk ieder jaar bij monitoren en actualisatie van de prestatieafspraken naar de verdeling en bijdragen van de corporaties aan de gemeentelijke taakstelling.

12. Rechtsbescherming woningzoekenden

- a. Tegen besluiten die door de woningcorporaties en door de Federatie namens de gemeente worden afgegeven, kan ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bij het College van burgemeester en wethouders van de Krimpenerwaard bezwaar worden gemaakt.
- b. De woningcorporaties en de Federatie zullen voor wat betreft de besluiten die in het kader van mandaat worden genomen de bezwaar- en beroepsmogelijkheden in de betreffende besluiten aangeven.
- c. In voorkomend geval zal het verweer in eerste aanleg (bij de commissie voor bezwaarschriften) worden gevoerd door:
- de Federatie: bij bezwaarschriften over urgentie;
 - de woningcorporaties: bij bezwaarschriften over toewijzing en vergunningverlening;
 - de gemeente: bij bezwaarschriften over toewijzing op basis van lokaal maatwerk.
- d. Partijen genoemd onder c. zorgen ervoor dat minimaal 4 weken voor de desbetreffende zitting van de commissie voor de bezwaarschriften een conceptverweerschrift voor commentaar aan de gemeente wordt overlegd.

13. Inzicht in bewaren van administratie

De woningcorporaties en de Federatie stellen de gemeente desgevraagd in staat om bij wijze van steekproef controle uit te oefenen op de afhandeling van aanvragen om huisvestingsvergunningen en urgentieverklaringen.

14. Periodieke rapportage en evaluatie

- a. Elke woningcorporatie rapporteert eenmaal per jaar, uiterlijk op 30 april, over de uitvoering van deze overeenkomst aan de gemeente en besteedt daarbij in ieder geval aandacht aan:
- o het aantal mutaties/mutatiegraad per corporatie en naar kern;
 - o de reactiegraad van de corporatie en naar kern;
 - o het aanbiedingsgemiddelde naar kern;
 - o percentage toewijzingen aan relevante leeftijdscategorieën (bijvoorbeeld jongeren tot 23 jaar of jongeren tot 27 jaar);
 - o percentage toewijzingen aan senioren (vanaf 65 jaar);
 - o ontvangen opgebrachte leges per jaar;
 - o percentage verhuringen sociale voorraad aan EU doelgroep;
 - o omvang sociale voorraad per 31/12;
 - o de realisatie van de taakstelling huisvesting statushouders.

- b. De Federatie rapporteert eenmaal per jaar uiterlijk op 30 april aan de gemeente over:
 - o aantal aangevraagde urgenties, eventueel naar urgentiegrond;
 - o aantal verstrekte urgentieverklaringen naar urgentiegrond;
 - o aantal geweigerde urgentieverklaringen naar urgentiegrond.
- c. De gemeente rapporteert eenmaal per jaar uiterlijk 30 april aan De Federatie over:
 - o aantal afgegeven hardheidsclausules naar gemeentelijke kern en met gronden waarop deze besluiten genomen zijn.

15. Uitwisseling van gegevens

De woningcorporaties, de Federatie en de gemeente wisselen met elkaar gegevens uit die zij met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte en een goede hulp- en dienstverlening aan woningzoekenden in de gemeente noodzakelijk achten. Bij de uitvoering van dit convenant zullen de partijen alle toepasselijke privacy wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming, naleven en werken volgens het 'Reglement omgang uitwisseling persoonsgegevens – convenant huisvestingsverordening Krimpenerwaard (zie bijlage H). Indien dit convenant in strijd blijkt te zijn met de voornoemde wet- en/of regelgeving treden partijen in overleg teneinde te komen tot een oplossing die zoveel mogelijk recht doet aan de oorspronkelijke bedoeling van de partijen.

16. Financiële regeling

- a. De uitvoeringskosten van de gemandateerde taken zijn voor rekening van de Federatie en de woningcorporaties.
- b. De Federatie en de woningcorporaties doen jaarlijks uiterlijk eind mei een voorstel voor de leges-tarieven voor het komende jaar. De gemeenteraad stelt jaarlijks in november de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel (waarin opgenomen de leges-tarieven) vast voor het komende jaar. Hieronder vallen ook de leges-tarieven van de handelingen die Federatie en de woningcorporaties onder mandaat van het college verricht.
- c. De Federatie en de woningcorporaties hanteren voor het in behandeling nemen van aanvragen tot het verlenen van huisvestingsvergunningen, urgentieverklaringen, inschrijvingen in het register van woningzoekenden en verlengen van de inschrijving in het register van woningzoekenden uitsluitend de bedragen als genoemd in de legesverordening.
- d. De opbrengst van de leges-tarieven die de woningcorporaties en de Federatie ontvangt voor het uitvoeren van de werkzaamheden verbonden aan deze overeenkomst, hoeft niet te worden afgedragen aan de gemeente.
- e. Kosten welke de Federatie in rekening brengt voor een gevraagd advies bij de GGD, op basis van artikel 10, categorie A van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025, kan zij declareren bij de gemeente. Deze advieskosten kunnen gedeclareerd worden tot een maximum van € 5.500 per jaar. Mocht dit maximum bedrag dreigen te worden overschreden, dan overlegt de Federatie tijdig met de gemeente over een eventuele verhoging van dit maximum bedrag.
- f. Voor de onder c. genoemde aanvragen worden door de Federatie en de woningcorporaties overeenkomstig de legesverordening leges geheven en geïnd. Tot deze inning behoort niet de dwanginvordering.
- g. Voor de heffing en de inning van deze leges benoemt de gemeente de medewerkers van de Federatie en van de woningcorporaties tot heffingsambtenaar en invorderingsambtenaar (met uitzondering van de dwanginvordering).
- h. Bij inning middels dwanginvordering door de gemeente voldoet de gemeente het geïnde leges-bedrag aan de Federatie of de betreffende woningcorporatie.

17. Werkingsduur

- a. Deze overeenkomst gaat in op 1 januari 2025 voor een duur van vier jaar. Na deze vier jaar wordt deze overeenkomst jaarlijks, behoudens tussentijdse opzegging, stilzwijgend verlengd. De overeenkomst kan met opgave van redenen eenzijdig door de Federatie, de woningcorporaties of de gemeente worden opgezegd waarbij een opzegtermijn van minimaal een jaar in acht genomen dient te worden.
- b. Door de gemeente zal tussentijds worden opgezegd als voortzetting zich niet verdraagt met:
 - a. Bij de wet aan de gemeente op te dragen en opgedragen taak op het terrein van de woonruimteverdeling;
 - b. op de gemeente rustende taken tot het voeren van een samenhangend volkshuisvestingsbeleid;
 - c. in deze gevallen geldt een opzegtermijn van maximaal zes maanden.

17. Citeertitel

Dit convenant kan worden aangehaald als 'Convenant Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2025'.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud,

Namens de gemeente Krimpenerwaard

Naam: ir. J. Beenakker

Datum: 3-3-2025

Namens de Federatie

Naam: D.F.A. Gerlof

Datum: 3-3-2025

Namens QuaWonen

Naam: D.F.A Gerlo

Datum: 14-3-2025

Namens Mozaïek Wonen

Naam: Anne Ter Steege

Datum: 3-4-2025

Namens Groen Wonen Vlist

Naam: G.W.H. Kamps

Datum: 17-3-2025