

# Convenant Woonruimtebemiddeling 2003

De artikelen 4, 10, 11 en 12 zijn gewijzigd in juni 2004

De artikelen 13, 16, 18 en 25 zijn gewijzigd in februari 2005

De artikelen 18a en 29 tweede lid zijn opgenomen vanaf juli 2005

## Preambule

Deze overeenkomst bevat de afspraken tussen de gemeente Amsterdam, de corporaties en de beheerders van woningen in een beschermde woonomgeving ten aanzien van de toewijzing en bemiddeling van corporatiewoningen en woningen in een beschermde woonomgeving in Amsterdam, voor zover regeling niet plaats vindt in de Huisvestingsverordening. Nadere uitvoeringsafspraken die voortvloeien uit dit convenant, zijn neergelegd in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

Bij de opstelling van deze overeenkomst is gestreefd naar samenhang met andere regelingen en wetgeving zoals de Huursubsidiewet. Daarnaast wordt vooruitgelopen op de in de nabije toekomst af te sluiten ROA-Raamovereenkomst.

Ondergetekenden,

1. de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de woningcorporaties: De Alliantie/De Dageraad, Woonstichting De Key, Woningstichting Olympusgroep, Woningstichting Patriomonium, Woningbouwvereniging Het Oosten, de Algemene Woningbouwvereniging, Woningbouwvereniging Eigen Haard, Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam, Bouwvereniging Rochdale, PWV Wonen, Woningstichting Zomers Buiten, Far West en Woonzorg Nederland, hierna te noemen: de corporaties, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. van Harten, directeur van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties;
2. de individuele beheerders van woningen in een beschermde woonomgeving, te dezen vertegenwoordigd door de heer J.A. Roëll, voorzitter van het samenwerkingsverband Wonen, Zorg en Dienstverlening;
3. de gemeente Amsterdam, hierna te noemen de gemeente, te dezen vertegenwoordigd door drs. D.B. Stadig, wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Waterbeheer, daartoe op grond van het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet, artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3:60 van het Burgerlijk Wetboek, gemachtigd door de heer mr. M.J. Cohen in zijn hoedanigheid van burgemeester van die gemeente, zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 13 mei 2003;

hierna te noemen partijen, komen overeen:

# Convenant Woonruimtebemiddeling 2003

De artikelen 4, 10, 11 en 12 zijn gewijzigd in juni 2004

De artikelen 13, 16, 18 en 25 zijn gewijzigd in februari 2005

## Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen.

### Artikel 1.

#### Begripsbepalingen.

In dit convenant wordt verstaan onder:

**geclusterde woning:** een zelfstandige woning die samen met andere zelfstandige woningen een cluster vormt en die, vanwege de ligging, bouwkundige kenmerken en/of andere aanpassingen, geschikt is voor bewoning door mensen met een lichamelijke en/of geestelijke handicap of mensen die vanwege lichamelijke of geestelijke redenen zijn aangewezen op dienstverlening en/of zorg;

**corporatie:** een corporatie die gewoon lid is van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties;

**doorstromer:** een woningzoekende die daadwerkelijk een zelfstandige woning leeg achterlaat in het WGR-gebied (WGR = Wet gemeenschappelijke regelingen), omvattende de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang, dan wel in de gemeente Almere;

**inschrijfduur:** de periode dat een huishouden als woningzoekende staat ingeschreven bij WoningNet;

**kernvoorraadgrens:** de huurgrens als genoemd in artikel 2.3.1, tweede lid, van de verordening;

**media:** alle media waarin WoningNet het aanbod van beschikbare huurwoningen bekend maakt;

**medische indicatie:** een medische indicatie als bedoel in artikel 2.4.5 van de verordening of een voorlopige beschikking in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten, waarbij een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten bij verhuizing naar een benedenwoning of een woning 1 hoog, dan wel een woning met lift, in het vooruitzicht is gesteld;

**rolstoelgeschikte woning:** een zelfstandige woning die bouwkundig geschikt is gemaakt voor bewoning door een bewoner in een rolstoel (mindervalidenwoning);

**sociale indicatie:** een sociale indicatie als bedoel in artikel 2.4.5 van de verordening;

**starter:** een woningzoekende met een minimum leeftijd van 18 jaar, die geen doorstromer is en die beschikt over inschrijfduur bij WoningNet;

**unit in een groepswooning:** onzelfstandige eenheid in een woning voor meerdere personen, waar de bewoner naast de eigen privé-ruimte(n) ook de beschikking heeft over een gemeenschappelijke ruimte. De units zijn vanwege de ligging, bouwkundige kenmerken en/of andere aanpassingen geschikt voor bewoning door mensen, die vanwege een lichamelijke of geestelijke handicap zijn aangewezen op zorg;

**verordening:** Huisvestingsverordening 2003;

**voorrangskandidaat:** een woningzoekende in het bezit van een voorrangsverklaring, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de verordening;

**Wibo-indicatie:** indicatie voor een woning in een beschermdde woonomgeving;

**Wibo** (woning in een beschermdde woonomgeving): woning die behoort tot één van de aangewezen complexen woningen die voorkomen op de lijst zoals bedoeld in artikel 2.4.6 van de verordening;

**WoningNet:** uitvoeringsorganisatie die, in opdracht van de corporaties, taken met betrekking tot woonruimtebemiddeling uitoefent, waaronder inschrijving van woningzoekenden, bekendmaking van het aanbod van beschikbare woningen en de volgordebepaling van woningzoekenden die voor toewijzing in aanmerking komen;

**woonduur:** de periode van bewoning van de woning die daadwerkelijk leeg zal worden achtergelaten, berekend vanaf de datum waarop deze door de doorstromer is betrokken;

**zoekprofiel:** de beperking die een voorrangskandidaat krijgt opgelegd bij het zoeken naar een woning;

**Artikel 2.**  
Werkingsgebied.

1. Dit convenant is van toepassing op alle zelfstandige huurwoningen met een rekenuur tot aan de maximale grens als bedoeld in artikel 13 eerste lid van de Huursubsidiewet, ongeacht de omstandigheid of de woonruimte bij toewijzing vergunningplichtig is.
2. In aanvulling op lid 1 is dit convenant ook van toepassing op units in groepswoningen op IJburg.

**Artikel 3.**  
Taakverdeling.

1. Beleidsvaststelling vindt in overleg tussen de partijen plaats.
2. De corporaties en beheerders van Wibo's wijzen alle binnen het werkingsgebied vallende woningen toe met in achtname van de in deze overeenkomst neergelegde afspraken en dragen zorg voor de informatievoorziening aan individuele woningzoekenden met betrekking tot het geldende woonruimtebemiddelingssysteem.
3. De gemeente verleent voorrangsverklaringen, draagt zorg voor de begeleiding van voorrangskandidaten, verstrekt medische en sociale indicaties, verleent huisvestingsvergunningen en draagt zorg voor de algemene informatievoorziening inzake de woningmarkt en regels met betrekking tot woonruimtebemiddeling, waarvoor de corporaties de daartoe benodigde gegevens aanleveren.

**Artikel 4.**  
Monitoring, prestatieafspraken en rapportage.

1. Partijen streven er naar om de leeggekomen woningen toe te wijzen in een verhouding van stadsvernieuwingskandidaten 20%, doorstromers en starters 60% en voorrangskandidaten 20%.
2. Partijen monitoren de bovengenoemde toewijzingsverhoudingen, de toewijzingsresultaten en de slaagkansen van de verschillende groepen woningzoekenden.
3. Partijen rapporteren twee maal per jaar over de toewijzingsresultaten, de slaagkansen en de prestatieafspraken aan het Amsterdams Volkshuisvestings Overleg.
4. Partijen maken procedureafspraken over prestatieafspraken en rapportage en leggen die vast in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

**Hoofdstuk 2. Woonruimtebemiddeling.**

**Paragraaf 2.1. Algemeen.**

**Artikel 5.**  
Aanbieden van woonruimte.

De corporaties en beheerders van Wibo's bieden de leegkomende woningen, die binnen het werkingsgebied van dit convenant vallen, aan via de media, tenzij het een woning betreft waarvoor andere afspraken zijn gemaakt.

**Artikel 6.**  
Inschrijving als woningzoekende.

Belangstellenden voor een corporatiewoning in het WGR-gebied of voor een Wibo kunnen zich inschrijven als woningzoekende bij WoningNet.

**Artikel 7.**  
Toewijzing.

1. Toewijzing vindt zo veel mogelijk plaats overeenkomstig de paragrafen 2.2 en 2.3 van de verordening, ook indien het niet-vergunningplichtige woonruimte betreft.
2. De toewijzingsresultaten worden bekend gemaakt in een of meer media. Daarbij wordt tenminste vermeld of de woning aan een starter, doorstromer of voorrangskandidaat is toegewezen. Voor zover van toepassing wordt de inschrijfduur of woonduur vermeld.
3. De vergunningverlening geschiedt door de gemeente na voordracht door de corporatie.

**Artikel 8.**  
Volgordebepaling.

1. Bij de toewijzing van huurwoningen die via WoningNet worden aangeboden, geldt de volgende volgordebepaling:
  - a. voorrangskandidaten als bedoeld in artikel 2.4.1, eerste lid, van de verordening in de onderstaande volgorde:
    - o huishoudens die vanwege een calamiteit gehuisvest moeten worden;
    - o stadsvernieuwingskandidaten;
    - o huishoudens die worden bemiddeld in het kader van 'Van groot naar beter';
    - o medische en sociale voorrangskandidaten;
  - b. doorstromers en starters op basis van woonduur respectievelijk inschrijfduur.
2. De volgordebepaling voor voorrangskandidaten is alleen van toepassing op woningen waar de voorrangskandidaat op grond van het meegegeven zoekprofiel voor in aanmerking komt en die bereikbaar zijn gemaakt voor voorrangskandidaten.
3. De onderlinge volgorde van voorrangskandidaten wordt bepaald door de datum van de voorrangsverklaring, behalve bij stadsvernieuwingskandidaten.
4. Over de onderlinge volgordebepaling van stadsvernieuwingskandidaten worden nadere afspraken gemaakt in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

**Paragraaf 2.2. Overgangsbepalingen.**

**Vervallen**

**Paragraaf 2.3. Voorrang.**

**Artikel 10.**

Totaal aantal woningen voor voorrangskandidaten.

1. Partijen streven er naar dat, in het werkingsgebied, het aantal woningen dat wordt toegewezen aan medische en sociale voorrangskandidaten, het aantal toewijzingen via de regeling Van Groot naar Beter (Gemeentebblad 2004, afdeling 3B, nr. 9), de toewijzingen aan verblijfs-gerechtigden en de toewijzingen zoals bedoeld in het derde lid van dit artikel, gezamenlijk jaarlijks niet meer zal bedragen dan 2700.
2. Woningen voor stadsvernieuwingskandidaten vallen niet onder deze afspraak.
3. Jaarlijks worden afspraken gemaakt over het aantal woningen dat zal worden toegewezen aan door partijen vast te stellen groepen van kandidaten.

**Artikel 11.**

Medische en sociale voorrangskandidaten.

1. Het aantal woningen dat verhuurd wordt aan medische en sociale voorrangskandidaten zal jaarlijks niet meer bedragen dan 1800.

2. Partijen maken uitvoeringsafspraken over de wijze van bemiddeling bij voorrangskandidaten en leggen deze vast in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

#### **Artikel 12.**

Vrije beleidsruimte.

1. De corporatie mag bij de toewijzing van maximaal 5% van de leeggekomen woningen afwijken van het bepaalde in artikel 8 met een maximum van 650 toewijzingen per jaar. Bij de berekening van de leegkomst tellen ruil en contractoverschrijving mee.
2. Partijen maken uitvoeringsafspraken over de wijze waarop de vrije beleidsruimte kan worden ingezet en leggen deze vast in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

### **Paragraaf 2.4. Bijzondere doelgroepen.**

#### **Artikel 13.**

Ouderen en medisch geïndiceerden.

1. Voor ouderen en medisch geïndiceerden geschikte woningen (niet zijnde Wibo's) kunnen met voorrang worden toegewezen aan huishoudens, waarvan een van de leden 65 jaar of ouder is of die beschikken over een medische indicatie voor een dergelijke woning.
2. Gemeente en corporaties leggen afspraken over de overwegingen die bepalen of een woning met voorrang wordt aangeboden aan ouderen en medisch geïndiceerden, vast in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.
3. Woningen gelegen in voor toewijzing aan ouderen aangewezen complexen, kunnen met voorrang worden toegewezen aan huishoudens waarvan een van de leden een minimale leeftijd moet hebben bereikt. Per complex kan worden afgesproken welke minimale leeftijdsgrens wordt gevraagd. De aangewezen complexen en de bijbehorende leeftijdsgrens worden vermeldt in het Draaiboek Woonruimteverdeling.

#### **Artikel 14.**

Verblijfsgerechtigden en asielzoekers.

Ten aanzien van de bemiddeling en begeleiding van verblijfsgerechtigden en asielzoekers maken gemeente en corporaties in de Projectgroep Verblijfsgerechtigden afspraken. Deze afspraken worden in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling vastgelegd.

#### **Artikel 15.**

Naast de afspraken over de groepen in artikel 13 en 14, kunnen over de toewijzing aan en de begeleiding van nader te bepalen groepen specifieke afspraken worden gemaakt.

### **Hoofdstuk 3. Bemiddeling bijzondere categorieën woningen.**

#### **Paragraaf 3.1. Woningen in een beschermde woonomgeving (Wibo's).**

#### **Artikel 16.**

Toewijzing Wibo's.

1. Corporaties en beheerders van Wibo's bieden per complex een maximaal percentage van de woningen met voorrang aan aan huishoudens die in het bezit zijn van een Wibo-indicatie; dit

maximum percentage komt overeen met het percentage zoals bedoeld in artikel 2.4.6 van de verordening.

2. Bij toewijzing aan kandidaten in het bezit van een Wibio-indicatie wordt in afwijking van het gestelde in artikel 7, eerste lid, van deze overeenkomst slechts de datum van aanvraag voor een Wibio-indicatie van deze geïndiceerden getoetst.
3. Bij de toewijzing aan kandidaten die in het bezit zijn van een Wibio-indicatie en aan kandidaten die niet in het bezit zijn van een Wibio-indicatie maar waarvan het oudste lid van het huishouden tenminste 65 jaar is, wordt niet getoetst op de bezettingsnormen als bedoeld in Artikel 2.3.2. van de verordening.

#### **Artikel 17.**

Volgordebepaling bij Wibio's bestemd voor Wibio-geïndiceerden.

1. Bij de toewijzing van Wibio's die op grond van artikel 16 van deze overeenkomst met voorrang worden aangeboden aan huishoudens met een Wibio-indicatie, wordt de volgende volgordebepaling gehanteerd:
  - a. Huishoudens met een Wibio-indicatie.
  - b. Huishoudens zonder Wibio-indicatie.
2. Binnen de categorie genoemd in het eerste lid onder a. wordt de onderlinge volgorde bepaald op grond van de datum van afgifte van de Wibio-indicatie, waarbij de oudste datum voor gaat.
3. Binnen de categorie genoemd in het eerste lid onder b. geldt de volgordebepaling zoals vastgelegd in artikel 18 van deze overeenkomst.

#### **Artikel 18.**

Volgordebepaling bij overige Wibio's.

- a. Bij de toewijzing van Wibio's in de bestaande voorraad en nieuwe Wibio's niet gelegen in een stedelijk vernieuwingsgebied die niet met voorrang worden aangeboden aan huishoudens met een Wibio-indicatie, wordt de volgende volgordebepaling gehanteerd:
  - a. Huishoudens met een lid van 75 jaar of ouder;
  - b. Overige huishoudens met een lid van 65 tot en met 74 jaar;
  - c. Overige huishoudens.
2. Bij de toewijzing van nieuwe Wibio's gelegen in een stedelijk vernieuwingsgebied die niet met voorrang worden aangeboden aan huishoudens met een Wibio-indicatie, wordt de volgende volgordebepaling gehanteerd:
  - a. Stadsvernieuwingskandidaten uit het vernieuwingsgebied van 65 jaar of ouder;
  - b. Huishoudens met een lid van 75 jaar of ouder;
  - c. Overige huishoudens met een lid van 65 tot en met 74 jaar;
  - d. Overige huishoudens.
3. Binnen de categorieën genoemd in het eerste lid onder a, b en c en in het tweede lid onder b, c en d, wordt de volgorde bepaald zoals beschreven in artikel 8, eerste, derde en vierde lid, van deze overeenkomst.
4. Binnen de categorieën genoemd in het tweede lid onder a. wordt de volgorde bepaald op grond van de sloopdatum.

#### **Artikel 18a.**

Nieuwbouwregeling Wibio's voor niet-geïndiceerden.

1.
  - a. Nieuw gebouwde Wibio-complexen of delen ervan kunnen bij de eerste oplevering worden toegewezen aan woongroepen bestaande uit huishoudens waarvan een van de leden 65 jaar of ouder is.
  - b. Partijen maken jaarlijks afspraken over het aantal Wibio-woningen dat kan worden toegewezen aan woongroepen welke worden vastgelegd in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

2. Bij de toewijzing van nieuwe Wibos gelegen in een gebied waarvoor een stedelijk vernieuwingsplan als bedoeld in de Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing Amsterdam is vastgesteld wordt, voorzover deze niet worden aangeboden aan een woongroep, de volgende volgordebepaling gehanteerd:
  - a. Stadsvernieuwingskandidaten uit het gebied waarvoor een stedelijk vernieuwingsplan is vastgesteld van 65 jaar of ouder;
  - b. Huishoudens met een lid van 75 jaar of ouder;
  - c. Overige huishoudens met een lid van 65 tot en met 74 jaar;
  - d. Overige huishoudens.
3. Binnen de categorieën genoemd in het tweede lid wordt voor zover van toepassing de volgorde bepaald zoals beschreven in artikel 8, eerste en vierde lid, van deze overeenkomst.

#### **Artikel 19.**

##### **Bemiddeling en begeleiding Wibos.**

1. De gemeente beheert het bestand van huishoudens met een Wibo-indicatie en signaleert welke huishoudens er gedurende de periode van één jaar niet in slagen om een Wibo te betrekken. Op verzoek draagt de gemeente zorg voor de begeleiding op maat van deze huishoudens.
2. Bij geïndiceerden die al bij de indicatiestelling niet zelfredzaam genoeg geacht worden om zelf aan de hand van de aangeboden woningen een woning te zoeken, draagt de gemeente zorg voor de begeleiding op maat van deze huishoudens.
3. De corporaties en beheerders van Wibos dragen zorg voor de begeleiding van stadsvernieuwingskandidaten met een Wibo-indicatie voor een Wibo uit hun eigen bezit.

#### **Paragraaf 3.2. Rolstoelgeschikte en aangepaste woningen.**

#### **Artikel 20.**

1. Rolstoelgeschikte woningen worden slechts toegewezen aan huishoudens die beschikken over een indicatie voor een rolstoelgeschikte woning of aan huishoudens die doorschuiven vanuit een rolstoelgeschikte woning.
2. Woningen waarin voorzieningen zijn aangebracht met een investeringsbedrag van meer dan €2800,- (excl. BTW) en die niet behoren tot de woningen als bedoeld in het eerste lid, worden met voorrang toegewezen aan een woningzoekende, die beschikt over een medische indicatie op grond van artikel 2.4.5., van de verordening, dan wel op grond van de Verordening Voorzieningen Gehandicapten.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, is voor rolstoelgeschikte woningen op IJburg het bepaalde in paragraaf 3.5 van toepassing.
5. Bij de toewijzing woonruimte als bedoeld in artikel 20 verlenen Burgemeester en wethouders vrijstelling van het passendheidsvereiste, zoals genoemd in artikel 2.3.2. tweede lid van de verordening.

#### **Paragraaf 3.3. Atelierwoningen.**

#### **Artikel 21.**

1. Met subsidie gebouwde atelierwoningen worden uitsluitend toegewezen aan bepaalde categorieën kunstenaars.
2. De bemiddeling en toewijzing geschieden op voordracht van de Stichting Woon- en Werkruimten voor Kunstenaars.

#### **Paragraaf 3.4. Zelfstandige studentenhuisvesting.**

## **Artikel 22.**

Zelfstandige woonruimte voor studenten waaraan het Ministerie van Onderwijs of een onderwijsinstelling een financiële bijdrage heeft geleverd wordt met voorrang aan studenten toegewezen.

### **Paragraaf 3.5 Bemiddeling van woonruimten op IJburg voor mensen die chronisch zijn aangewezen op dienstverlening, zorg en/of een rolstoelgeschikte woning.**

#### **Artikel 23.**

Aanbieden van woonruimten voor mensen die chronisch zijn aangewezen op dienstverlening, zorg en/of een rolstoelgeschikte woning.

1. Corporaties bieden leegkomende woonruimten op IJburg die bedoeld zijn voor mensen die chronisch zijn aangewezen op dienstverlening, zorg en/of een rolstoelgeschikte woning aan via WoningNet, waarbij ze worden gelabeld voor (een) specifieke doelgroep(en). Het kan gaan om de volgende woonruimten:
  - geclusterde woningen;
  - units in groepswoningen;
  - rolstoelgeschikte woningen;
  - zelfstandige woningen in de directe nabijheid van een steunpunt van waaruit zorg en dienstverlening worden geleverd, voor zover deze woningen hiertoe in overleg tussen de Dienst Wonen en de corporatie zijn aangewezen.
2. De corporaties stellen in overleg met het AGIS Zorgkantoor en de gemeente vast welke in het eerst lid genoemde woonruimten met voorrang worden aangeboden aan welke doelgroepen.

#### **Artikel 24.**

Inschrijving als woningzoekende.

Belangstellenden voor een woonruimte als bedoeld in artikel 23 kunnen zich inschrijven als woningzoekende bij WoningNet.

#### **Artikel 25.**

Toewijzing.

1. Om in aanmerking te komen voor een woonruimte als bedoeld in artikel 23 moet men voldoen aan één van de volgende eisen:
  - men beschikt over de voor die woonruimte gevraagde zorgindicatie(s);
  - men verblijft in een (semi-)intramurale voorziening die bedoeld is voor dezelfde doelgroep als die waarvoor de aangeboden woonruimte gelabeld is, zoals beschreven in het schema in bijlage 1 van dit convenant;
  - men woont in een woning die bestemd is voor dezelfde doelgroep als die waarvoor de aangeboden woonruimte gelabeld is, zoals beschreven in het schema in bijlage 1 van dit convenant.
2. Bij de toewijzing van woonruimte als bedoeld in artikel 23 verlenen B&W vrijstelling van het inkomensvereiste genoemd in artikel 2.3.1, tweede lid van de verordening, tenzij de toe te wijzen woning een woning is waarvoor subsidie is verstrekt om verlaagde aanvangshuren te realiseren.
3. Bij de toewijzing woonruimte als bedoeld in artikel 23 verlenen Burgemeester en wethouders vrijstelling van het passendheidsvereiste, zoals genoemd in artikel 2.3.2. tweede lid van de verordening.
4. Bij de toewijzing van woonruimte als bedoeld in artikel 23 wordt niet getoetst op economische en maatschappelijke binding aan de regio of Almere.

#### **Artikel 26.**

Volgordebepaling.

In afwijking van het gestelde in Artikel 8 wordt bij de toewijzing van woonruimten als bedoeld in artikel 23 de volgende volgordebepaling gehanteerd:

1. Huishoudens met de vereiste indicatie(s) die tevens in het bezit zijn van een voorrangsverklaring. Binnen deze categorie geldt de volgorde zoals weergegeven in artikel 8, eerste lid, onder a, en het derde en het vierde lid.
2. Eén van de volgende twee subcategorieën:
  - a. huishoudens met de vereiste indicatie(s) die thuis wonen; de volgorde wordt bepaald op grond van de indicatiedatum; wanneer er meer dan één indicatie is vereist, geldt de oudste datum;
  - b. huishoudens met de vereiste indicatie(s) die verblijven in een (semi-)intramurale voorziening; de volgorde wordt bepaald op grond van de datum waarop het verblijf in de voorziening begon;Tussen beide subcategorieën wordt de volgorde bepaald op grond van de oudste datum.
3. Huishoudens die een zelfstandige woning leeg achterlaten die bestemd is voor dezelfde doelgroep als die waarvoor de aangeboden woonruimte is gelabeld. De volgorde wordt bepaald op grond van woonduur.

#### **Artikel 27.**

Begeleiding bij het zoeken en directe bemiddeling.

Indien nodig draagt de gemeente zorg voor ondersteuning en begeleiding op maat. Ook kan de gemeente zonodig besluiten tot een directe bemiddeling door een corporatie naar een passende woning.

### **Hoofdstuk 4. Verdere bepalingen.**

#### **Artikel 28.**

Kosten.

Over de kosten ten aanzien van inschrijving, indicatie, vergunning en administratie worden voor zover nodig nadere afspraken gemaakt.

#### **Artikel 29.**

Nadere afspraken.

1. Deze overeenkomst is door partijen verder uitgewerkt in uitvoeringsafspraken, vastgelegd in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.
2. a. Partijen zijn bevoegd om voor een beperkte periode af te wijken van (onderdelen van) dit Convenant ten behoeve van pilots of experimenten, mits niet in strijd met de Huisvestingsverordening en de Huisvestingswet.  
b. Afwijkende afspraken worden opgenomen in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling.

#### **Artikel 30.**

Geschillen.

1. Conflicten tussen partijen die voortvloeien uit de interpretatie van deze overeenkomst, worden, zo deze niet naar tevredenheid van partijen zijn opgelost in de overlegstructuren, binnen 21 dagen na het laatste overleg voorgelegd aan een geschillencommissie. Partijen kunnen ieder afzonderlijk een beroep doen op de commissie.
2. De commissie, zoals bedoeld in het eerste lid, dient te bestaan uit drie personen. Een lid wordt benoemd op voorspraak van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, een lid door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en een derde lid op voorspraak van eerder genoemde leden.

3. Binnen veertien dagen na ontvangst van de stukken doet de commissie, gehoord hebbende de partijen, uitspraak naar bevind van zaken. Deze uitspraak is een zwaarwegend advies voor partijen.
4. De leden van de commissie stellen zelf een reglement van orde vast.
5. De commissie doet alleen gevraagd uitspraak.

#### **Artikel 31.**

Inwerkingtreding en beëindiging overeenkomst.

Deze overeenkomst treedt in werking op 1 juli 2003, vervangt het Convenant Woonruimtebemiddeling 2002, wordt aangegaan voor één jaar en wordt daarna, zo niet door één van de partijen opgezegd, stilzwijgend verlengd. Er geldt een opzegtermijn van zes maanden.

#### **Artikel 32.**

Tussentijdse wijziging.

Wijziging van deze overeenkomst is te allen tijde mogelijk indien partijen daarover overeenstemming hebben bereikt. Indien landelijke wet- of regelgeving of regionale afspraken daartoe aanleiding geven, zal deze overeenkomst tussentijds worden aangepast.

#### **Artikel 33.**

Klachtencommissie.

Woningzoekenden kunnen indien zij door een besluit ter uitvoering van deze overeenkomst rechtstreeks in hun belang worden getroffen, hun beklag doen bij de onafhankelijke klachtencommissie ex artikel 4, tweede lid, van de Huisvestingswet. Uitspraken van deze commissie strekken de partijen tot bindend advies.

Aldus overeengekomen

Gemeente Amsterdam  
van Woningcorporaties

De Amsterdamse Federatie

Namens de burgemeester,  
de wethouder Stedelijke Ontwikkeling  
en Waterbeheer

De Directeur

Drs. D.B. Stadig

Drs. H.v. Harten

Het samenwerkingsverband Wonen, Zorg  
en Dienstverlening binnen de SIGRA

J.A. Roëll

**Artikelgewijze toelichting op het Convenant Woonruimtebemiddeling 2003  
en op de in juni 2004 gewijzigde artikelen 4, 10, 11 en 12  
en op de in februari 2005 gewijzigde artikelen 13, 16, 18 en 25**

Vooraf

De belangrijkste wijzigingen in dit convenant hebben betrekking op de vereenvoudiging van de huur/inkomens- en bezettingsnormen in het kader van deregulering zoals per 1 juli 2003 vastgesteld in de Huisvestingsverordening 2003.

Artikel 1.  
Begripsbepalingen.

Verwijzingen naar de huisvestingsverordening zijn aangepast.

Artikel 2.  
Werkingsgebied.

Het convenant heeft betrekking op alle zelfstandige huurwoningen met een rekenuur tot aan de maximale huursubsidiegrens. Dat betekent dat het werkingsgebied met ingang van dit convenant is uitgebreid met woningen met een huur tussen de huurprijsgrens van de huisvestingsverordening en de maximale huursubsidiegrens. Met ingang van dit convenant behoren deze niet-vergunningplichtige woningen eveneens tot het werkingsgebied.

Het convenant heeft ook betrekking op de onzelfstandige units in groepswoningen die op IJburg worden gebouwd.

Artikel 3.  
Taakverdeling.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Het beleid wordt vastgesteld door de partijen die deze overeenkomst ondertekenen, nadat met andere partijen, zoals het ASW, de Huurdersvereniging Amsterdam en de stadsdelen, overleg is gepleegd.

Artikel 4.  
Monitoring prestatieafspraken en rapportage.

Partijen vinden het wenselijk streefpercentages te noemen voor de drie belangrijkste groepen woningzoekenden. Onder de 20% van de stadsvernieuwingskandidaten dient ook de 5% maatwerkregeling van artikel 12 verstaan te worden. Onder de 20% van de voorrangskandidaten dienen de groepen woningzoekenden genoemd in artikel 10 verstaan te worden.

Met ingang van dit convenant maken partijen prestatieafspraken over de slaagkansen van specifieke groepen. Twee maal per jaar rapporteren zij over deze prestatieafspraken en over de toewijzingsresultaten en slaagkansen van de verschillende inkomensgroepen en huishoudentypen. In het Draaiboek Woonruimtebemiddeling is vastgelegd welke procedure gevolgd wordt bij het maken van de prestatieafspraken, hoe daarover gerapporteerd en verantwoording wordt afgelegd.

Artikel 5.  
Aanbieden van woonruimte.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 6.  
Inschrijving als woningzoekende.

Artikel 7.  
Dit artikel is niet gewijzigd.  
Toewijzing.

In dit artikel is aangegeven hoe de toewijzing plaatsvindt. Met ingang van dit convenant zijn de afspraken over scheef toewijzen en over het sturen op de huursubsidie-uitgaven via de woningtoewijzing vervallen. Toewijzing vindt volgens de normen voor passendheid naar bezetting en naar inkomen uit de huisvestingsverordening plaats. Voor woningen met een huur vanaf de huurprijsgrens tot aan de maximale huursubsidiegrens gelden alleen de normen voor passendheid naar bezetting. Voor niet-vergunningplichtige woningen geldt geen bindingseis aan het WGR-gebied of het vereiste te beschikken over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel.

Artikel 8.  
Volgordebepaling.

In artikel 8 zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de volgordebepaling van voorrangskandidaten, als bedoeld in artikel 2.4.1. van de verordening. In verband met de uitvoering van de regeling 'Van groot naar beter' is in de volgordebepaling de categorie huishoudens met voorrang in het kader van 'van groot naar beter' opgenomen.

De tekst van lid 3 en 4 is gewijzigd. In lid 3 is nu opgenomen dat de datum van de voorrangsverklaring de onderlinge volgorde van voorrangskandidaten bepaalt behalve bij stadsvernieuwingskandidaten. In lid 4 wordt aangegeven dat de afspraken over volgordebepaling bij stadsvernieuwingskandidaten in het Draaiboek Woonruimtebemiddeling zijn opgenomen.

Artikel 9.  
Oude rechten.

Dit artikel is niet gewijzigd.  
Het betreft hier rechten van burgers. Alle lidmaatschapsrechten van corporaties en inschrijvingen vóór 1996 vervallen per 1 januari 2006. Rechten verbonden aan een voormalige urgentieverklaring vervallen bij het betrekken van een zelfstandige woning binnen het WGR-gebied en Almere.

Artikel 10.  
Totaal aantal woningen voor voorrangskandidaten.

In artikel 10 is het aantal woningen dat jaarlijks beschikbaar is voor alle voorrangskandidaten in absolute cijfers uitgedrukt. Het aantal heeft geen relatie met het aantal vrijgekomen woningen en daarom is afgestapt van het noemen van een percentage van het aantal beschikbaar gekomen woningen. Overigens zijn de genoemde aantallen streefcijfers. Zo is de regeling Van Groot naar Beter een regeling met een open einde. Het maximaal genoemde aantal ligt echter zo dicht mogelijk bij de realiteit.

3. Het gaat hier om de toewijzing aan maatschappelijk noodzakelijke beroepsgroepen. Jaarlijks worden hierover afspraken gemaakt tussen gemeente en corporaties.

Artikel 11.  
Medisch/sociale voorrangskandidaten.

Het aantal sociale huurwoningen dat verhuurd wordt aan medische en sociale voorrangskandidaten wordt teruggebracht tot 1800. Het aantal medische en sociale voorrangskandidaten loopt, door een strenger beleid, al enige jaren terug. Het aantal 1800 sluit beter aan op de werkelijkheid.

Artikel 12.  
Vrije beleidsruimte

Dit artikel heeft betrekking op de zogenaamde 'maatwerkregeling'. De vrije beleidsruimte van corporaties wordt verruimd tot 5%. Deze extra ruimte is met name bedoeld voor het oplossen van problemen in vernieuwingsgebieden. Corporaties zijn hiermee in staat urgente problemen zelf op te lossen buiten de bestaande voorrangregelingen om. Hiermee komt een aantal oude regelingen en afspraken te vervallen, zoals de stadsvernieuwingsbetrokkenen, de tweede kans regeling, en de spijtoptanten.

Ook buiten de vernieuwingsprojecten kan de maatwerkregeling worden ingezet om problemen op te lossen of gewenste situaties tot stand te brengen.

Artikel 13.  
Ouderen en medische geïndiceerden.

Dit artikel maakt het mogelijk om in aangewezen complexen minimale leeftijdseisen te stellen en is bedoeld om jongeren en gezinnen met thuiswonende kinderen te kunnen werven in seniorencomplexen

Artikel 14.  
Verblijfsgerechtigden.  
Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 15.  
Bijzondere groepen algemeen.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 16.  
Toewijzing Wibos.

Aangezien woningen in een beschermde woonomgeving vrijwel altijd groter zijn van 60 m<sup>2</sup> en in eerste instantie bedoeld zijn voor zelfstandig wonende ouderen, waarbij het voornamelijk één- en tweepersoonshuishoudens betreft, wordt niet getoetst op bezettingsnormen uit artikel 2.3.2 van de Huisvestingsverordening.

Artikel 17.  
Volgordebepaling bij Wibos bestemd voor Wibos-geïndiceerden.

Dit artikel is niet gewijzigd

Artikel 18  
Volgordebepaling bij overige Wibos

In stedelijke vernieuwingsgebieden wordt het wenselijk geacht dat stadsvernieuwingskandidaten uit het stedelijke vernieuwingsgebied ouder dan 65 jaar voorrang krijgen bij de toewijzing van nieuwe Wibos's.

Artikel 19.  
Bemiddeling en begeleiding Wibo's.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 20.  
Rolstoelgeschikte woningen.

Aangezien rolstoelgeschikte woningen vrijwel altijd groter zijn van 60 m<sup>2</sup> wordt voor één- en tweepersoonshuishoudens niet getoetst op bezettingsnormen uit artikel 2.3.2 van de Huisvestingsverordening.

Artikel 21.  
Atelierwoningen.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 22.  
Zelfstandige studentenhuisvesting.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 23.  
Bemiddeling van woonruimten voor mensen die chronisch zijn aangewezen op dienstverlening, zorg en/of een rolstoelgeschikte woning.

Dit artikel is niet gewijzigd

Artikel 24  
Aanbieden van woonruimten voor mensen die chronisch zijn aangewezen op dienstverlening, zorg en/of een rolstoelgeschikte woning in Amsterdam IJburg

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 25  
Toewijzing van woonruimten voor mensen die chronisch zijn aangewezen op dienstverlening, zorg en/of een rolstoelgeschikte woning

Aangezien woningen in Amsterdam-IJburg bedoeld voor huishoudens die zijn aangewezen op zorg en dienstverlening vrijwel altijd groter zijn van 60 m<sup>2</sup> wordt voor één- en tweepersoonshuishoudens niet getoetst op bezettingsnormen uit artikel 2.3.2 van de Huisvestingsverordening.

Artikel 26.  
Volgordebepaling op IJburg.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 27.  
Registratie, begeleiding bij het zoeken en directe bemiddeling voor IJburg.

Dit artikel is niet gewijzigd.

Artikel 29.  
Nadere afspraken

Aan dit artikel is een tweede lid toegevoegd, waardoor het mogelijk wordt voor een beperkte periode af te wijken van onderdelen van het convenant in het kader van experimenten in het belang van de volkshuisvesting.

De overige artikelen, te weten:

Artikel 28. Kosten,

Artikel 30. Geschillen,

Artikel 31. Datum inwerkingtreding en beëindiging overeenkomst,

Artikel 32. Tussentijdse wijziging,

Artikel 33. Klachtencommissie,

zijn alle vrijwel ongewijzigd.