



# Definitielijst

Voor het laatst bijgewerkt op 13-11-2020

<b>Algemeen &amp; Wettelijk Kader</b>	<b>2</b>
<b>Algemeen</b>	<b>2</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Maaskoepel</li><li>• Onderdelen Maaskoepel</li><li>• Regio &amp; aangesloten corporaties</li></ul>	
<b>Wettelijk Kader</b>	<b>3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Woningwet</li><li>• Huisvestingswet</li><li>• Verordening</li><li>• Rotterdamwet</li></ul>	
<b>Monitors</b>	<b>5</b>
<b>Monitor OBI</b>	<b>5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bemiddelingsmodellen</li><li>• Doelgroepen</li><li>• Toeslagen en huurprijsgrenzen</li><li>• Soorten woningen</li><li>• Binding</li><li>• Inkomensgroepen</li><li>• Slaagkans</li><li>• Actief woningzoekenden</li></ul>	
<b>Monitor WNR</b>	<b>10</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Marktdruk</li><li>• Reacties</li><li>• Inschrijfduur</li><li>• Toewijzen (passend en vrij)</li></ul>	
<b>HBD (Huisvesting Bijzondere Doelgroepen) Monitor</b>	<b>12</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Urgentie</li><li>• Urgentiegronden</li><li>• Huurzorgcontract</li><li>• Taakstelling</li><li>• Bemiddelingstijd</li><li>• Tijdelijke verhuur</li><li>• Woningruil</li><li>• Doorstroming</li></ul>	
<b>Spelregels, prestatieafspraken en inschrijfvoorwaarden</b>	<b>16</b>
<b>Spelregels</b>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonnet Rijnmond</li><li>• Inschrijving &amp; betaling</li><li>• Labels woningzoekenden</li></ul>	
<b>Prestatieafspraken</b>	<b>18</b>
<b>Inschrijfvoorwaarden</b>	<b>18</b>
<b>Regionaal vangnet</b>	<b>19</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Redenen van ontruiming</li><li>• Laatste kans &amp; Directe Uitsluiting Traject</li></ul>	
<b>Regioakkoord</b>	<b>20</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Sociale voorraad</li><li>• Daeb/niet-Daeb</li><li>• Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam</li><li>• Beschikbaarheid &amp; betaalbaarheid</li></ul>	



## Algemeen en wettelijk kader

Algemeen		Bron
<b>Maaskoepel</b>	Maaskoepel is de overkoepelende organisatie van woningcorporaties in de regio Rotterdam. Zij behartigt de belangen van haar leden en richt zich op drie kernactiviteiten: ontwikkelen van gezamenlijk beleid, ontmoeten & kennis delen en het leveren van ondersteunende diensten (WNR, SUWR en BHR).	Maaskoepel.nl
<b>Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)</b>	In de stadsregio voert SUWR de urgentietaak uit voor de gemeenten Capelle aan den IJssel, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis.	Maaskoepel.nl
<b>Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)</b>	Sinds 2012 worden door de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR) geschillen en bezwaren op het gebied van de huisvesting behandeld. BHR is een samenwerkingsverband van gemeenten in de regio met Maaskoepel.	Maaskoepel.nl
<b>Regio Rotterdam</b>	Gemeente Albrandswaard, gemeente Barendrecht, gemeente Brielle, gemeente Capelle a/d IJssel, gemeente Hellevoetsluis, gemeente Krimpen a/d IJssel, gemeente Lansingerland, gemeente Maassluis, gemeente Nissewaard, gemeente Ridderkerk, gemeente Rotterdam, gemeente Schiedam, gemeente Vlaardingen en gemeente Westvoorne.	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken regio Rotterdam 2018-2030
<b>Aangesloten corporaties regio Rotterdam</b>	3B Wonen, Bouwvereniging Onze Woning, De Leeuw Van Putten, Havensteder, Laurens Wonen, Maasdelta Groep, Patrimonium Barendrecht, Qua Wonen, Ressorst Wonen, Rondom Wonen, Samenwerking Vlaardingen, SOR, Stichting Vestia, Waterweg Wonen, WBV Hoek van Holland, WBV Poortugaal, Woonbedrijf Westvoorne, Woonbron, Wooncompas, Woonplus Schiedam, Woonstad Rotterdam, Woonstichting de Zes Kernen en Woonzorg Nederland.	wnr.nl



<b>Wettelijk Kader</b>		<b>Bron</b>
<b>Woningwet (2015)</b>	De Woningwet legt de spelregels voor de sociale verhuursector vast. De Woningwet bevat onder andere regels over passend toewijzen, de kerntaak van woningcorporaties en toezicht.	<a href="https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/woningwet-hoofdpijnen">https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/woningwet-hoofdpijnen</a>
<b>Huisvestingswet (2014)</b>	Wet die stelt dat gemeenten regels over woonruimteverdeling van goedkope woningen en over de samenstellingen van de woonruimtevoorraad voortaan alleen nog mogen stellen in een verordening. Net als in de oude wet (1993) is schaarste het motief voor toewijzingsregels. Nieuw is dat een gemeente de schaarste moet onderbouwen. Het idee daarachter is dat schaarste op zichzelf niet is op te lossen met woonruimteverdeling, maar dat er een breder pakket aan maatregelen nodig is.	1. <a href="https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/nieuwe-huisvestingswet-aangenomen-gemeenten-moeten-sturen-op">https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/nieuwe-huisvestingswet-aangenomen-gemeenten-moeten-sturen-op</a> 2. <a href="https://www.aedes.nl/artikelen/corporatiestelsel/huisvestingswet/huisvestingswet-2014-wat-is-daarin-geregeld.html">https://www.aedes.nl/artikelen/corporatiestelsel/huisvestingswet/huisvestingswet-2014-wat-is-daarin-geregeld.html</a>
<b>Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam</b>	De verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 zoals vastgesteld door de 14 gemeenten in de regio Rotterdam waarin de voorwaarden voor het verkrijgen van een Huisvestingsvergunning zijn vastgelegd. De verordening geeft de mogelijkheid om voorrangscriteria in te zetten om schaarste tegen te gaan.	<a href="https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtml/output/Actueel/Rotterdam/CVDR373671.html">https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtml/output/Actueel/Rotterdam/CVDR373671.html</a>
<b>Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet)</b>	De wet geeft gemeenten extra mogelijkheden om problemen in bepaalde wijken en/of buurten aan te pakken. Toestemming van het rijk is nodig om de wet toe te passen.	<a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13&amp;wnr.nl&amp;EvaluatieWet%20bijzondere%20maatregelen%20grootstedelijke%20problematiek">https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13 &amp; wnr.nl &amp; Evaluatie Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek</a>
<b>Artikel 8 Rotterdamwet</b>	Artikel 8 betreft een harde eis en stelt: "U woont minimaal zes jaar achter elkaar in de regio Rotterdam, of u heeft inkomen uit arbeid, bedrijf, regeling vervroegd uittreden, AOW, ouderdoms- of nabestaandenpensioen, of studiefinanciering."	<a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13">https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13</a>



<b>Artikel 9 Rotterdamwet</b>	<p>Artikel 9 betreft voorrangscriteria en zijn dus geen harde eisen. Het betreft sociaaleconomische kenmerken, in de regio Rotterdam. Hieronder vallen: 1) een maatschappelijk beroep of bij de overheid (zorg, veiligheid, openbare orde of openbare orde); 2) een beroep in de maakindustrie in Schiedam; 3) minimaal 1 persoon uit het huishouden studeert op mbo-/hbo-/wo-niveau; 4) iemand uit het huishouden werkt als vrijwilliger; 5) een beroep in de dienstverlening (groot- en detailhandel, informatie en communicatie, vervoer en opslag etc.); 6) HWZ en MWZ zijn jonger dan 23 jaar; 7) hzw en mzw zijn tussen de 23 en 30 jaar oud; 8) iemand heeft 1 of 2 kinderen tot 12 jaar en geen kinderen van 12 jaar en ouder. Als (mede)woningzoekende aan 1 of meer van de voorrangscriteria voldoet, is de kans op de woning groter.</p>	<p><a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13">https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13</a></p>
<b>Artikel 10 Rotterdamwet</b>	<p>De voorwaarden in Artikel 10 zijn eisen. Artikel 10 stelt: "U heeft toestemming van de burgemeester en het college om de woning te kunnen huren. De burgemeester (gemeente) onderzoekt daarvoor uw gedrag streng. De burgemeester (gemeente) onderzoekt of u anderen veel last bezorgt of dat u zich slecht gedraagt."</p>	<p><a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13">https://wetten.overheid.nl/BWBR0019388/2018-06-13</a></p>



# Monitors

## Monitors OBI

Zoekmodellen		Bron	
	DirectKans	Zoekmodel waarin de volgorde van reactie de rangorde op de kandidatenlijst bepaalt. Hoe eerder iemand reageert, hoe hoger deze staat. Dit zoekmodel is uitermate geschikt voor mensen die snel een woning zoeken, maar nog geen lange inschrijfduur hebben. In dit zoekmodel hebben urgenten geen voorrang.	Spelregels + wnr.nl
	Inschrijfduur	Zoekmodel waarin de inschrijfduur de volgorde van de kandidatenlijst bepaalt. Hoe langer iemand is ingeschreven, hoe hoger deze op de lijst staat. In dit zoekmodel hebben urgenten voorrang.	Spelregels + wnr.nl
	Wens&Wacht	Zoekmodel voor mensen die precies weten welke woning zij willen en bereid zijn hierop te wachten. Woningzoekende schrijft zich in op een wachtlijst. De corporatie bepaalt de volgorde van de wachtlijst. In dit zoekmodel hebben urgenten geen voorrang.	Spelregels + wnr.nl
	Loting	Zoekmodel waarin alle reacties na de uiterste reactietijd worden verzameld en er wordt geloot. In dit zoekmodel hebben urgenten voorrang.	Spelregels + wnr.nl
	Directe Bemiddeling	Het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur is aangeboden.	Spelregels



Doelgroepen		Bron	
Jaarlijkse aanpassing	Primaire doelgroep	De primaire doelgroep bestaat uit huishoudens met een inkomen tot aan de huurtoeslaggrens. Dit betekent in de praktijk: alleenstaanden tot AOW leeftijd met een huishoudinkomen tot € 22.700, alleenstaanden vanaf AOW-leeftijd met een huishoudinkomen tot € 22.675, meerpersoons- huishoudens tot AOW-leeftijd met een huishoudinkomen tot € 30.825 en meerpersoonshuishoudens vanaf AOW- leeftijd met een huishoudinkomen tot € 30.800. Vanaf 2020 bestaan er echter geen huurtoeslaggrenzen meer.	Monitor OBI
Jaarlijkse aanpassing	Secundaire doelgroep of EC-doelgroep	Woningzoekenden die niet tot de primaire doelgroep behoren met een huishoudinkomen tot en met € 38.035.	Monitor OBI
Jaarlijkse aanpassing	EC-doelgroep	Woningzoekenden met een huishoudinkomen tot en met € 38.035. Minstens 80% van de jaarlijks vrijkomende sociale huurwoningen moet aan deze groep toegewezen worden.	Monitor OBI
	Niet-EC-doelgroep-overige	Woningzoekenden met een huishoudinkomen hoger dan € 38.035 en lager dan € 43.575. Corporaties mogen maximaal 10% van de woningen aan deze doelgroep toewijzen, in de zogenaamde vrije ruimte, maar dit hoeft niet.	Aedes Datacentrum <a href="https://aedesdatacentrum.nl/dashboard-aedes-datacentrum/omvang-doelgroep-2/">https://aedesdatacentrum.nl/dashboard-aedes-datacentrum/omvang-doelgroep-2/</a>
	Starter	Huishoudens dat in een zelfstandige woning gaat wonen, maar geen zelfstandige woning achterlaat.	Monitor OBI
	Doorstromer	Huishoudens dat bij verhuizing een zelfstandige woning achterlaat.	Monitor OBI



Toeslagen en huurprijsgrenzen			Bron
Jaarlijkse aanpassing	Huurtoeslag	Tegemoetkoming in de huurkosten door de overheid voor lagere inkomensgroepen om het huren van een woning betaalbaar te houden. De hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van de hoogte van het inkomen van het huishouden in relatie tot de hoogte van de huurprijs. Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag dient de maandhuur lager dan € 737,14 te zijn (liberalisatiegrens, prijspeil 2020).	Monitor OBI
Jaarlijkse aanpassing	Basishuur/normhuur	Het gedeelte van de huur dat een huishouden sowieso zelf moet betalen (en dus geen huurtoeslag voor krijgt). De basishuur is afhankelijk van het inkomen: hoe lager het inkomen, hoe lager de basishuur.	Woonbond <a href="https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag">https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag</a>
	Kwaiteitskortingsgrens	Grens die bepaalt of iemand in aanmerking komt voor huurtoeslag. Deze grens is in 2019: € 424,44. Mensen onder de 23 jaar hebben bij een huur hoger dan dit bedrag geen recht op huurtoeslag. Voor iedereen ouder dan 23 jaar is er wel recht op huurtoeslag. Echter, het bedrag tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens geeft slechts recht op 65% huurtoeslag.	Woonbond <a href="https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag">https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag</a>
Jaarlijkse aanpassing	Aftoppingsgrens	Een huurprijs boven deze grens betekent dat de huurtoeslag waar woningzoekende voor in aanmerking komt, 'afgetopt' (verlaagd) wordt.	Woonbond <a href="https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag">https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag</a>
Jaarlijkse aanpassing	Lage aftoppingsgrens	De lage aftoppingsgrens geldt voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens tussen de 23 jaar en de AOW-gerechtigde leeftijd en is in 2019: €607,46.	Woonbond <a href="https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag">https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag</a>
Jaarlijkse aanpassing	Hoge aftoppingsgrens	De hoge aftoppingsgrens geldt voor huishoudens van 3 of meer personen en voor 2-persoonshuishoudens, als minstens 1 van de 2 ouder is dan de AOW-gerechtigde leeftijd en voor 2-persoonshuishoudens die vanwege een handicap in een aangepaste woning wonen. De hoge aftoppingsgrens in 2019 is: €651,03.	Woonbond <a href="https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag">https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag</a>
Jaarlijkse aanpassing	Liberalisatiegrens	Woningen met een huur onder de liberalisatiegrens zijn sociale huurwoningen. Woningen met een huur boven de liberalisatiegrens zijn vrije sector woningen. In 2020 is de liberalisatiegrens: €737,14. De liberalisatiegrens is ook de grens voor huurtoeslag (huurders van vrije sector woningen hebben geen recht op huurtoeslag).	Woonbond <a href="https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag">https://www.woonbond.nl/beleidsbelangen/huurtoeslag/normen-en-grenzen-huurtoeslag</a>
	Middenhuur	Woningen met een huur boven de liberalisatiegrens met een huur tussen ongeveer €750 en €1000. De boven- en ondergrenzen verschillen regionaal sterk.	Gemeentelijk Instrumentarium Middenhuur. vng.nl



Soorten woningen			Bron
	Onzelfstandige woonruimte	Een woning zonder eigen toegang en/of eigen keuken en/of toilet (en dus met gedeelde voorzieningen).	<a href="https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning">https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning</a>
	Zelfstandige woonruimte	Een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet (en dus zonder gedeelde voorzieningen). Een onvrije woning of onvrije etage (een woning waarvan de vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke gang of hal, maar met eigen keuken, douche en toilet) valt dus ook onder een zelfstandige woonruimte.	<a href="https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning">https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning</a>
	Complex	Een verzameling van een aantal type woningen.	wnr.nl
	Cluster	De verschillende typen woningen binnen een complex. Een woningzoekende kan alleen reageren op een cluster, niet op een complex.	wnr.nl
	Studentenwoning	Zelfstandige woonruimte die door de verhuurder bestemd is voor de verhuur aan studenten in de zin van de Wet studiefinanciering 2000 of aan personen die onderwijs ingevolge de Wet educatie en beroepsonderwijs volgen.	Huisvestingsverordening Rotterdam
	Jongerenwoning	Een woning die specifiek gelabeld is voor jongeren, ofwel tot en met 22 jaar of tot en met 27 jaar. Een jongerencontract is een tijdelijke huurovereenkomst van maximaal 5 jaar. Jongerenwoningen kunnen ook met een regulier contract worden geadverteerd.	wnr.nl
	Starterswoning	Een woning die specifiek gelabeld is voor starters; huishoudens die geen zelfstandige woonruimte achterlaten.	Monitor OBI
	Seniorenwoning	Een woning die specifiek gelabeld is voor senioren; huishoudens waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar heeft bereikt.	Huisvestingsverordening Rotterdam
	Woongroep	Het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huurders (inclusief hun kinderen), die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel op basis van eigen initiatief kiezen om samen te wonen.	Huisvestingsverordening Rotterdam





<b>Binding</b>		Deze woningen worden met specifieke geografische, economische of sociale bindingseisen aangeboden via de media.	Monitor OBI
	Regionale binding	De mogelijkheid om met voorrang te kunnen reageren op sociale huurwoningen, vanwege een economische of maatschappelijke binding met de <b>regio</b> Rotterdam.	Huisvestingsverordening Rotterdam
	Lokale binding	De mogelijkheid om met voorrang te kunnen reageren op sociale huurwoningen, vanwege een economische of maatschappelijke binding met <b>één gemeente</b> in de regio Rotterdam.	Huisvestingsverordening Rotterdam
	Maatschappelijke binding	Woningzoekende is maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of de kern indien hij: 1) een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen,; of 2) ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of die kern.	Huisvestingsverordening Rotterdam
	Economische binding	Woningzoekende is economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of de kern indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen en als er voor het inkomen van woningzoekende een redelijk belang is zich in de regio te vestigen.	Huisvestingsverordening Rotterdam
Inkomensgroepen		Groepen van mensen met een minimaal inkomen van... en een maximaal inkomen tot... De groepen worden bepaald op basis van leeftijd, inkomen en huishoudgrootte. Op basis hiervan zijn 14 inkomensgroepen vastgesteld. De inkomensgroepen vormen de basis van passend toewijzen.	wnr.nl
Slaagkans		Het aantal woningzoekenden (per subgroep) dat in de betreffende periode een woning heeft verkregen via de media of directe bemiddeling, gedeeld door het aantal actief woningzoekenden (per subgroep) dat op die woningen heeft gereageerd plus het aantal geslaagde direct bemiddelden die niet ook al hebben gereageerd, uitgedrukt als een percentage.	Monitor OBI
Subgroep		Een groep woningzoekenden, zoals: woningzoekende behorend tot de primaire of secundaire doelgroep en starter/doorstromer.	
Geslaagde reguliere woningzoekende		Woningzoekende, exclusief urgenten en herhuisvesters, die in de betreffende periode geslaagd is via het Inschrijfduur-, WoningLoting-, DirectKans_ of en Wens & Wachtmodel of via directe bemiddeling.	Monitor OBI
<b>Actief woningzoekenden (Exclusief direct bemiddelden)</b>	<b>!</b>	Woningzoekenden die in de betreffende periode op via de media (internet) aangeboden woningen hebben gereageerd.	Monitor OBI
<b>Actief woningzoekenden (Inclusief direct bemiddelden)</b>		Woningzoekenden die gedurende de meetperiode minimaal 1 keer hebben gereageerd op een advertentie van een woning inclusief de bemiddelde woningzoekenden in betreffende meetperiode.	Monitor WNR



## Monitor WNR

			Bron
<b>Marktdruk</b>		Het aantal woningzoekenden dat gereageerd heeft op verhuurde woningen, gedeeld door het aantal verhuurde woningen, uitgedrukt als het gemiddelde aantal woningzoekenden per verhuurde woning. Exclusief directe bemiddelingen en woningzoekenden die met Wens&Wacht een woning hebben verkregen.	Monitor WNR
<b>Reacties</b>			
	Gemiddeld aantal reacties	Het gemiddelde van het aantal reacties op een woningadvertentie.	<a href="#">Monitor WNR</a>
	Reactietermijn	De periode waarin een reactie op een advertentie uitgebracht kan worden. De woning staat in deze periode op woonnetrijnmond.nl geadverteerd.	Inschrijfvoorwaarden WNR
<b>Inschrijfduur (exclusief urgent woningzoekenden en direct bemiddelden)</b> <b>Inschrijfduur (exclusief urgent woningzoekenden)</b>	!	Het aantal maanden dat ligt tussen de inschrijfdatum en de registratiedatum. <b>Exclusief urgenten en direct bemiddelden.</b> De verstreken tijd in maanden tussen inschrijfdatum en de datum van waarop de verhuuring is geregistreerd. <b>Exclusief urgent woningzoekenden, inclusief direct bemiddelden.</b>	Monitor WNR + Monitor OBI



Toewijzen			Bron
Jaarlijkse aanpassing	Passend toewijzen	Van de toewijzingen van woningcorporaties aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens betreft minstens 95% een woning met een kale huur tot en met € 737,14 (prijsspeil 2020).	<a href="https://dkvwwg750av2j6.cloudfront.net/m/449b2c7059ccfba1/original/Handreiking-Aedes-Woningwet-in-de-praktijk-passend-toewijzen-24-januari-2017.pdf">https://dkvwwg750av2j6.cloudfront.net/m/449b2c7059ccfba1/original/Handreiking-Aedes-Woningwet-in-de-praktijk-passend-toewijzen-24-januari-2017.pdf</a>
Jaarlijkse aanpassing	Vrij toewijzen	Corporaties hebben 10% vrije ruimte om te kiezen aan welke doelgroep zij toewijzen. Zij mogen woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen hoger dan € 43.575, maar mogen ook kiezen voor de EC-doelgroep of de lagere middeninkomens. Eis is dat tenminste 80% van de woningen aan de EC-doelgroep wordt toegewezen. Kiezen corporaties ervoor om in de vrije ruimte toe te wijzen aan de huishoudens met inkomens boven de € 43.575, dan zijn er wel huishoudens die voorrang krijgen. Dit zijn: 1) de huishoudens waarvan de gemeente heeft vastgesteld dat zij voorrang krijgen (mits deze zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening); 2) huishoudens met problemen rond gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten; 3) huishoudens die (met toestemming van de corporatie) woningen met elkaar ruilen; 4) medehuurders die (met toestemming van de corporatie) huurder worden.	<a href="https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/toewijzen-en-betalbare-woningen">https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/toewijzen-en-betalbare-woningen</a>



## HBD Monitor

Urgentie			Bron
	Urgenten	Woningzoekenden die een urgentieverklaring toegekend hebben gekregen. Vergunninghouders zijn ook urgenten.	Verordening
	Urgentieverklaring	Verklaring waarin staat voor welke woningen de urgent voorrang heeft. Hierin staan vermeld: het woningtype, het aantal kamers, de maximale huurprijs en het zoekgebied waarvoor de urgentie geldt.	Bijlage 1 Verordening
	Urgentieverlener	Het bestuursorgaan dat beslist over de aanvraag voor een urgentieverklaring.	Verordening
	Indicatie	Een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd.	Verordening
	Fase 1	De eerste 3 maanden vanaf het ingaan van de urgentie. Urgent dient in deze periode minimaal 3 maal (wordt 12 maal in de nieuwe verordening) te reageren op passende woningen volgens het zoekprofiel op WoonnetRijnmond.	Bijlage 1 Verordening + Verordening



	Fase 2	Als urgent na 3 maanden nog geen passende woning heeft gevonden en verder heeft voldaan aan de voorwaarden van fase 1, belandt deze in fase 2, ook wel de directe bemiddeling.	Verordening
	Directe bemiddeling	Het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur is aangeboden.	Spelregels
	Zorginstellingen (definitie)	Gecontracteerde zorgpartijen van de gemeente in het kader van de uitvoering van de WMO, WLZ, Jeugdwetindicatie.	Samenwerkingsovereenkomst Wonen met Begeleiding voor Bijzondere Doelgroepen
	SOK	Samenwerkingsovereenkomst tussen woningcorporaties en gecontracteerde zorginstellingen voor de regeling uitstroom uit zorg- of opvanginstelling met zorg of begeleiding.	Samenwerkingsovereenkomst Wonen met Begeleiding voor Bijzondere Doelgroepen
	Sokker	Woningzoekende die op basis van doorstroming vanuit een opvanginstelling urgentie krijgt.	Bijlage 1 Verordening
<b>Urgentiegrond</b>		Grond op basis waarvan urgentie verleend wordt.	Bijlage 1 Verordening
	Medische urgentie	Urgentie die wordt verleend als iemand uit het huishouden door medische problemen niet langer in de huidige zelfstandige woning kan blijven wonen en moet verhuizen naar een andere geschikte woning. Voorbeelden van medische problemen zijn ernstige lichamelijke beperkingen of luchtwegproblemen.	Bijlage 1 Verordening
	Urgentie op basis van onbewoonbaarheid	Urgentie die wordt verleend als de huidige zelfstandige woning onbewoonbaar is of per direct onbewoonbaar is door bijvoorbeeld brand en niet meer binnen 3 maanden te herstellen is.	Bijlage 1 Verordening



	Urgentie op basis van geweld en bedreiging	Urgentie die wordt verleend als er sprake is van ernstig psychisch of fysiek geweld of bedreiging, waardoor iemand uit het huishouden niet langer in de zelfstandige woning kan blijven wonen. Voorwaarden zijn dat er melding of aangifte is gedaan en dat instanties op de hoogte zijn van de situatie.	Bijlage 1 Verordening
	Urgentie op basis van: uitstroom uit een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die ivm. problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten.	Urgentie die wordt verleend aan iemand die door huiselijk geweld of problemen van relationele aard in een tijdelijke opvang terecht is gekomen en direct voorafgaand aan de tijdelijke opvang woonachtig was in de regio Rotterdam.	Bijlage 1 Verordening
	Urgentie op basis van mantelzorg	Urgentie die wordt verleend als woningzoekende afhankelijk is van (mantel)zorg, zelf (mantel)zorg verleent of langere tijd afhankelijk is van directe zorg van een instelling.	Bijlage 1 Verordening
	Urgentie op basis van doorstroming vanuit opvanginstellingen	Urgentie die wordt verleend als iemand door zijn/haar problematiek de woonruimte is kwijtgeraakt en vanwege de problematiek hulpverlening noodzakelijk was. Het hulpverleningstraject is afgerond of moet worden voortgezet in een toekomstige woning (middels een huurzorgcontract).	Bijlage 1 Verordening
<b>Huurzorgcontract</b>		Een huurcontract dat is gecombineerd met zorg voor woningzoekende. Een huurzorgcontract wordt gebruikt bij woningzoekenden die problemen hebben met zelfstandig wonen. In het contract staan begeleidings-/zorgafspraken waar de woningzoekende zich aan dient te houden.	Samenwerkingsovereenkomst Wonen met Begeleiding voor Bijzondere Doelgroepen
<b>Taakstelling</b>		De rijksoverheid stelt per gemeente een minimale huisvestingsopgave vast in de vorm van een halfjaarlijkse taakstelling. De taakstelling betreft de Bijzondere Doelgroepen. Het gaat dan bijvoorbeeld over statushouders, doorstroom uit nachtopvang of uitstroom uit zorginstellingen.	<a href="https://methavensteder.nl/wp-content/uploads/2019/05/Visitatierapport-experiment-Havensteder-1.0-definitief-19-3-2019.pdf">https://methavensteder.nl/wp-content/uploads/2019/05/Visitatierapport-experiment-Havensteder-1.0-definitief-19-3-2019.pdf</a> <a href="https://2017.jaarverslag.woonstadrotterdam.nl/verslag/bestuursverslag/klantendienstverlening2/sociaverhuringedoelgroep/a1137_Sociale-verhuringen-en-doelgroepen">https://2017.jaarverslag.woonstadrotterdam.nl/verslag/bestuursverslag/klantendienstverlening2/sociaverhuringedoelgroep/a1137_Sociale-verhuringen-en-doelgroepen</a>



<b>Bemiddelingstijd</b>		De tijd in maanden tussen de toekenning van de urgentie en het huisvesten van de urgent.	
<b>Tijdelijke verhuur</b>		Een woning kan op basis van een contract voor tijdelijke verhuur worden verhuurd in 2 gevallen: 1) omdat de woning anders leeg staat (omdat deze bijvoorbeeld gerenoveerd of gesloopt gaat worden) of 2) met een jongerencontract; een contract voor jongeren tot 28 jaar.	wnr.nl
<b>Woningruil</b>		Bij woningruil van huurwoningen spreken 2 huurders met elkaar af om van woning te ruilen. Voor woningruil is toestemming nodig van de verhuurders van beide woningen.	<a href="https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/kan-ik-van-woning-ruilen-en-welke-regels-gelden-er-bij-woningruil">https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/kan-ik-van-woning-ruilen-en-welke-regels-gelden-er-bij-woningruil</a>
<b>Doorstroming</b>		Label dat aan woningzoekenden wordt toegekend om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Het gaat dan om bewoners die een schaarse woning achterlaten, opschuiven binnen een complex, verhuizen uit een complex dat niet meer aan de eisen voldoet of een kleine renovatie of ingreep waarbij men voor een kortere periode het huis moet, dit niet ziet zitten en daarom eenmalig wil verhuizen.	Handleiding easyMatch



# Spelregels, prestatieafspraken & inschrijfvoorwaarden

			<b>Bron</b>
<b>Spelregels</b>		De Spelregels woonruimtebemiddeling Maaskoepel, zoals vastgesteld door de federatieraad Maaskoepel, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd voor het aangaan van een overeenkomst tussen de woningzoekende en de corporatie.	Inschrijfvoorwaarden WNR
<b>WoonnetRijnmond</b>		WoonnetRijnmond faciliteert het oriënteren en zoeken van woningzoekenden met een internetsite met woningaanbod, die 7 dagen per week, 24 uur per dag beschikbaar is.	Spelregels Maaskoepel
<b>WoonnetRijnmond.nl</b>		De website waar al het aanbod van de aangesloten corporaties op wordt geadverteerd. Woningzoekenden gebruiken deze website om zich in te schrijven, hun WoonWens in te vullen en te reageren op woningen.	Spelregels Maaskoepel
<b>Betaling inschrijving en verlenging</b>		Voorwaarde voor een woningzoekende om zich in te schrijven is een betaling van € 10 per jaar. Voor jaarlijkse verlenging dient dit bedrag ook te worden voldaan.	Spelregels Maaskoepel
<b>Vrijgestelden betaling inschrijving en verlenging</b>		Er zijn 4 groepen vrijgesteld van betaling: herhuisvestingskandidaten, vergunninghouders en huishoudens die in acute onvoorziene omstandigheid verkeren en direct bemiddeld worden. Bijvoorbeeld bij brand of calamiteit ('hardheid'). Ten slotte zijn ook huishoudens die een woning ruilen via een directe bemiddeling en niet ingeschreven staan bij WoonnetRijnmond, vrijgesteld van betaling.	Spelregels Maaskoepel
<b>Beëindiging inschrijving</b>		Beëindiging van de inschrijving gebeurt als: a) woningzoekende zelf aangeeft niet langer ingeschreven te willen staan; b) bij overlijden; c) wanneer een woningzoekende verhuist naar een zelfstandige huur- of koopwoning in Nederland. De inschrijving eindigt automatisch wanneer een woningzoekende via Woonnet Rijnmond een zelfstandige woning huurt. Direct na verhuizing kan een woningzoekende zich opnieuw registreren. Wanneer een woningzoekende buiten Woonnet Rijnmond om verhuist, wordt de datum waarop de adreswijziging is doorgegeven de nieuwe datum van inschrijving (bij doorstromers); d) als de ingeschrevene de verlengingskosten niet betaalt; e) als fraude van documenten om in aanmerking te komen voor een woning wordt vastgesteld; of f) als met het account van de inschrijving twee of meer keer een geautomatiseerde reactie is geplaatst.	Spelregels Maaskoepel





<b>Uitzonderingen beëindiging inschrijving</b>		<p>1) Urgenten en herhuisvestingskandidaten behouden bij verhuizing naar een woning binnen het zoekprofiel hun inschrijving en inschrijfduur en;</p> <p>2) Bij verhuizing naar een woning in het kader van een tijdelijke huurovereenkomst op basis van wettelijke regels blijven de inschrijving en inschrijfduur behouden.</p>	Spelregels Maaskoepel
<b>Labels</b>		Corporaties mogen woningen die uitermate geschikt zijn voor bepaalde woningzoekenden adverteren met een label.	Spelregels Maaskoepel + Verordening
	Label: Leeftijd	Woonruimten of wooncomplexen die specifiek zijn ontwikkeld of uitermate geschikt zijn voor senioren (met een minimum leeftijdsgrens van 55 jaar) of jongeren (met een maximum leeftijdsgrens t/m 22 jaar, of t/m 27 jaar met een tijdelijke huurovereenkomst op basis van wettelijke regels) mogen onder een leeftijdslabel worden geadverteerd.	Spelregels Maaskoepel + Verordening
	Label: Gezinnen	Woonruimten die bij uitstek geschikt zijn voor gezinnen kunnen gelabeld worden voor gezinnen. Een gezin bestaat uit minimaal één volwassene en één inwonend kind in de leeftijd tot 18 jaar. Er kan ook gelabeld worden voor een minimum en maximum aantal kinderen.	Spelregels Maaskoepel + Verordening
	Eenoudergezin	Gezin waar één ouder alleen verantwoordelijk is voor de opvoeding van één of meerdere kinderen.	<a href="https://appelman.nl/woonboek/sociaal-zekerheidsrecht/alleenstaande-ouder-betekenis/">https://appelman.nl/woonboek/sociaal-zekerheidsrecht/alleenstaande-ouder-betekenis/</a>
	Label: Doorstromer of starter	Om de doorstroming te bevorderen of starters meer kans te geven, kan gelabeld worden voor doorstromers of starters.	Spelregels Maaskoepel + Verordening
	Label: Aantal personen	Om redenen van beheer of overbewoning en om te voldoen aan de wettelijke verplichting het woongenot te bewaren, zijn labels mogelijk voor een maximaal aantal personen en/of maximaal aantal kinderen. Hiervan kan sprake zijn als bewoners en/of omwonenden door overbewoning hinder ervaren en de woning qua oppervlakte, ligging, aantal kamers, bouwkundige staat of uitrustingsniveau (bijvoorbeeld houten vloeren) niet aansluit bij het aantal personen.	Spelregels Maaskoepel + Verordening
	Label: Regionale of Lokale binding	Corporaties mogen woningzoekenden met regionale of lokale binding met voorrang bemiddelen. Voorrangscriteria voor binding van regionalen blijft beperkt tot maximaal 50% van de verhuringen, waarvan maximaal de helft met voorrang voor huishoudens met lokale binding.	Spelregels Maaskoepel + Verordening
	Label: omklapping	Het huurcontract staat eerst op naam van een instelling (bijvoorbeeld het Leger des Heils). Bij een 'omklapping' komt het huurcontract op naam te staan van zittende huurder.	Van beschermd tot zelfstandig wonen In- en uitstroom maatschappelijke opvang, tijdelijk verblijf en beschermd wonen in Midden-Holland, Rigo



	Label: omzetting	De omzetting van een huurzorgcontract naar een regulier contract.	Van beschermd tot zelfstandig wonen In- en uitstroom maatschappelijke opvang, tijdelijk verblijf en beschermd wonen in Midden-Holland, Rigo
	Recht op terugkeer	Bij een herhuisvestingskandidaat die in verband met sloop van de huidige woning in een andere woning geplaatst wordt, bestaat het recht op terugkeer. Zodra op de plaats van de oude woning nieuwbouwwoningen komen, gaat huurder terug naar deze woning.	Reglement inzake sloop, renovatie en (groot) onderhoud, Aedes

			<b>Bron</b>
<b>Prestatieafspraken</b>	Afspraken tussen de gemeente en de eigen corporatie(s) over welke groepen woningzoekenden extra aandacht nodig hebben, als gevolg van schaarste. Per corporatie is een aparte afspraken set ondertekend, afhankelijk van de kenmerken van het bezit (type, segment, plaats en kwaliteit en toekomstbestendigheid) en de investeringsstrategie van een corporatie.		<a href="https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/prestatieafspraken-woningcorporaties/">https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/prestatieafspraken-woningcorporaties/</a>

			<b>Bron</b>
<b>Inschrijffvoorwaarden</b>	De inschrijffvoorwaarden bevatten alle informatie waar een woningzoekende aan moet voldoen om zich te kunnen inschrijven bij Woonnet Rijnmond.		Inschrijffvoorwaarden WNR
<b>Inschrijving</b>	Met een betaalde inschrijving in Woonnet Rijnmond kan een woningzoekende reageren op alle huurwoningen waarbij de woningzoekende voldoet aan de in de advertentie gestelde voorwaarden.		Inschrijffvoorwaarden WNR
<b>Reactieperiode</b>	De periode waarin een reactie op een advertentie uitgebracht kan worden. De woning staat dus in deze periode op woonnetrijnmond.nl geadverteerd.		Inschrijffvoorwaarden WNR
<b>Aanbieding van een geregleerde woning</b>	Een aanbieding voor een sociale huurwoning (met een huurprijs onder de liberalisatiegrens)		Inschrijffvoorwaarden WNR
<b>Aanbieding van een niet geregleerde woning</b>	Een aanbieding voor een vrije sector huurwoning, koopwoning of overig object zoals parkeerplaats of bedrijfsruimte.		Inschrijffvoorwaarden WNR



# Regionaal Vangnet

			Bron
Regionaal Vangnet		Een lijst met huurders die na een vonnis van de rechter of een objectieve vaststelling (door burgemeester, deurwaarder of politie) ontruimd zijn uit hun woning. Alle woningcorporaties die in de regio Rotterdam actief zijn, werken mee aan het bijhouden van deze lijst.	Protocol Vangnet en Regionale Registratie
	RV- reden van ontruiming: huurschuld	Huurder is ontruimd vanwege een huurschuld. Bij het voldoen van de schuld stopt de registratie van huurder en neemt deze weer deel aan het reguliere verhuringsproces.	wnr.nl
	RV- reden van ontruiming: overlast	Huurder is ontruimd vanwege klachten over overlast.	wnr.nl
	RV- reden van ontruiming: bedreiging	Huurder is ontruimd vanwege het bedreigen van een corporatiemedewerker.	wnr.nl
	RV- reden van ontruiming: Noorderzonner	Huurder heeft de woning vlak voordat hij/zij de woning zou worden uitgezet, verlaten zonder de corporatie over het vertrek te informeren.	wnr.nl
	RV- reden van ontruiming: oneigenlijk gebruik	Huurder is ontruimd vanwege oneigenlijk gebruik van de woning. Voorbeelden zijn een wietplantage, prostitutie of een illegaal pension.	wnr.nl
	Laatste Kans traject	Een Laatste Kans traject kan worden ingezet voor huurders die vanwege overlast of huurschuld ontruimd zijn. Huurder kan in dit traject onder aanvullende voorwaarden, zoals begeleiding, reageren op woningen van andere corporaties dan de corporatie die huurder in het Regionaal Vangnet geregistreerd heeft. De corporatie die de woning aanbiedt, bepaalt de voorwaarden en de begin- en einddatum van het huurcontract. Als huurder het traject goed doorlopen heeft, gaat het huurcontract met extra voorwaarden op de einddatum van het contract over in een regulier huurcontract en stopt de registratie in het Regionaal Vangnet. Het Laatste Kans traject duurt maximaal 5 jaar.	wnr.nl
	Directe Uitsluiting traject	Huurders die vanwege oneigenlijk gebruik van de woning, bedreiging of als Noorderzonner zijn ontruimd, belanden in het directe uitsluitingstraject. In het directe uitsluitingstraject kan de huurder 5 jaar niet reageren op al het aanbod van WoonnetRijnmond. Na 5 jaar kan deze weer op alle woningen reageren.	wnr.nl



# Regioakkoord

			Bron
<b>Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030</b>		Akkoord dat door de 14 gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen, de aangesloten woningcorporaties en de provincie Zuid-Holland is ondertekend. In het Akkoord staan afspraken over de uitbreiding van het aantal woningen (met 54.000) in de regio Rotterdam en het zorgen voor een betere balans van het woningaanbod in de regio.	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030
	Sociale voorraad	De voorraad van sociale huurwoningen in de regio	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030
	DAEB	Diensten van Algemeen Economisch Belang. Volgens de Woningwet 2015 moeten woningcorporaties zich in eerste instantie richten op DAEB activiteiten: het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen (met een huurprijs tot de liberalisatiegrens), het beheer van maatschappelijk vastgoed en het investeren in leefbaarheid.	<a href="https://corporatiestrategie.nl/corporatiebeleid/stelselwoningcorporaties/daeb-en-daeb-activiteiten/">https://corporatiestrategie.nl/corporatiebeleid/stelselwoningcorporaties/daeb-en-daeb-activiteiten/</a>
	Niet-DAEB	Woningcorporaties mogen en kunnen zich ook bezighouden met niet-DAEB activiteiten, om bijvoorbeeld gemengde wijken te creëren. Hieronder vallen het bouwen, verhuren en beheren van huurwoningen in de vrije sector, koopwoningen en commercieel vastgoed.	<a href="https://corporatiestrategie.nl/corporatiebeleid/stelselwoningcorporaties/daeb-en-daeb-activiteiten/">https://corporatiestrategie.nl/corporatiebeleid/stelselwoningcorporaties/daeb-en-daeb-activiteiten/</a>
	SvWrR	Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, bestaande uit de 14 gemeenten uit de regio Rotterdam.	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030
	Beschikbaarheid	De regio wil voldoende beschikbaarheid op lokaal niveau en een regionaal gelijkmatiger toegang tot de sociale voorraad van huurtoeslaggerechtigden. Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van de corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden)	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030
	Betaalbaarheid	De regio wil voldoende betaalbare woningen met een huur onder de bovenste aftoppingsgrens, zijnde €663,40,- prijspeil 2020, op lokaal niveau en meer balans van deze voorraad in de regio. Concreet: op gemeentelijk niveau een sociale huurvoorraad van de corporaties die voor tenminste 70% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030