



JAARVERSLAG 2021

‘Eén regionale huisvestingsverordening,

één regionaal woonruimteverdeelsysteem,

één regionaal geschillenloket’

Voorwoord

Dit is het jaarverslag van de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR). De BHR behandelt bezwaren inzake woonruimtebemiddeling (in de gemeenten Rotterdam, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Capelle aan den IJssel) en bezwaren op urgentiebesluiten (in de gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Capelle aan den IJssel). Graag beveel ik u dit verslag, waarin de commissie verantwoording aflegt over haar werkzaamheden in 2021, van harte aan.

Coronavirus

Door de invloed van COVID19 heeft de BHR in het jaar 2021 volledig thuisgewerkt en werden alle zittingen digitaal gehouden, wat op sommige vlakken enige extra tijdsinvestering betekende. Dit heeft gelukkig weinig invloed gehad op de kwaliteit van het werk en ook de zittingen vonden doorgang, zij het digitaal.

Behandelde zaken

Van de 53 zaken die de commissie in behandeling heeft genomen, heeft zij in 25 zaken uitspraak gedaan. Dit is een stijging ten opzichte van 2020, waarin 48 zaken werden behandeld met een resultaat van 24 uitspraken. In 6 gevallen is de commissie tot het oordeel gekomen dat een klacht gegrond was. Op de laatste pagina van dit verslag treft u een overzichtelijk schema aan met de afhandelingswijze van alle binnengekomen brieven.

Samenstelling commissie

Naast het behandelen van de klachten en bezwaren is er in 2021 aandacht geweest voor de samenstelling van de commissie. In goede samenwerking met de aangesloten gemeenten zijn net als in 2020 twee nieuwe leden aangetrokken, welke in oktober benoemd zijn. De commissie heeft daarmee voldoende bezetting om in 2022 enkele lang zittende leden te kunnen laten aftreden.

Tot slot wil de commissie op deze plaats dankzeggen aan de secretariële ondersteuning door medewerkers van Maaskoepel, in de personen van de heer R. Brobbel en mevrouw I.S. Hoogenboom.

Wytze van Tricht, voorzitter

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	3
Inhoudsopgave.....	4
1. Inleiding.....	5
2. Voorgeschiedenis Bezwarencommissie.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
<i>Woonruimteverdeling: publiek of privaat</i>	5
3. De vormgeving van de Bezwarencommissie.....	6
<i>3.1 Het werkterrein</i>	6
<i>3.2 Leden</i>	6
<i>3.3 Ambtelijk secretariaat</i>	7
4. De werkwijze van de commissie.....	7
<i>4.1. De afhandeling</i>	7
<i>4.2 Privacy</i>	8
<i>4.3 Vergaderingen, zittingen</i>	9
5. Klachten en bezwaren.....	9
<i>5.1 Klachten woonruimtebemiddeling</i>	12
<i>5.2 Bezwaren urgentieregeling</i>	13
<i>5.3 Tussentijdse oplossing</i>	14
<i>5.4 Voorbeelden van behandelde klachten en bezwaren</i>	15
6. Aanbevelingen van de commissie in 2021.....	16
7. Financiën.....	17
<i>5.1 Loonkosten en vergoedingen</i>	17
Bijlage: overzicht bezwarenafhandeling.....	18

1. Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag over 2021 van de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR). De taak van de commissie is het behandelen en geven van advies over twee soorten bezwaren:

1. geschillen over dan wel bezwaren op besluiten inzake woonruimtebemiddeling voor de gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Maassluis en Capelle aan den IJssel;
2. bezwaren op urgentiebesluiten voor de gemeenten Schiedam, Vlaardingen, Maassluis en Capelle aan den IJssel.

Kort gezegd moet de BHR erop toezien dat SUWR, de corporaties en WoonnetRijnmond zich houden aan de geldende regelgeving. Woningzoekenden kunnen sinds 2012 terecht bij de Bezwarencommissie. Het is aan de commissie te beoordelen of bij de uitvoering van de woonruimtebemiddeling en het verstrekken van urgentieverklaringen de regelgeving op de juiste wijze is toegepast. De Bezwarencommissie handelt over het algemeen de geschillen over de woonruimtebemiddeling privaatrechtelijk af en de bezwaren op urgentiebesluiten publiekrechtelijk.

2. Over de commissie

2.1 Actuele ontwikkelingen

Ook het jaar 2021 werd gedomineerd door COVID-19 en bijbehorende maatregelen. Dit heeft ervoor gezorgd dat er meer fysieke afstand was tussen de leden, maar ook tussen de commissie en partijen. Dankzij digitalisering heeft de commissie haar werkzaamheden goed kunnen uitvoeren. De werkzaamheden werden meer digitaal en ook de zittingen waren in 2021 zonder uitzondering online via beeldbellen.

2.2. De voorgeschiedenis van de commissie

Binnen de regio Rotterdam is de woonruimtebemiddeling geregeld via een Huisvestingsverordening die voor de hele regio geldig is. Deze verordening schrijft voor dat voor de behandeling van geschillen een klachtenregeling kan worden ingesteld. Hiervoor is in 2003 de Regionale Geschillencommissie Woonruimteverdeling Rijnmond (RGC) in het leven geroepen. De Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR) is de opvolger van deze inmiddels opgeheven RGC. Met het van start gaan van de commissie is een dienstverleningsovereenkomst afgesloten door de deelnemende gemeenten met Maaskoepel federatie van woningcorporaties. Maaskoepel levert o.a. menskracht ter administratieve ondersteuning van de commissie.

2.3 Woonruimteverdeling: publiek of privaat

Het is voor de Bezwarencommissie juridisch lastig om geschillen over woonruimteverdeling publiekrechtelijk af te wikkelen. Zo is er in veel zaken geen sprake van een besluit, maar van een geschil tussen een woningcorporatie en een

woningzoekende dan wel van een geschil tussen een woningzoekende en WoonnetRijnmond (het samenwerkingsplatform van corporaties inzake de woonruimtebemiddeling). Aangezien de dienstverleningsovereenkomst de ruimte biedt om geschillen op het vlak van woonruimtebemiddeling zowel publiek- als privaatrechtelijk af te handelen, is in 2013 in samenspraak met de deelnemende gemeenten besloten tot de privaatrechtelijke behandeling van woonruimtebemiddelingsgeschillen. In de privaatrechtelijke behandeling is een besluit van de commissie voor de betreffende corporatie bindend.

3. De vormgeving van de Bezwarencommissie

Het bestaansrecht van de commissie is in 2012 juridisch verankerd in het 'Instellingsbesluit regionale commissie voor huisvestingsbezwaren'. Bij de totstandkoming van de commissie is gekozen voor een model waarin gemeenten op basis van vrijwilligheid aansluiting kunnen zoeken. De gemeenten kunnen de keuze maken voor een volledige deelname, dus voor zowel de behandeling van bezwaren op het terrein van urgentieverlening als klachten op het terrein van woonruimtebemiddeling, of alleen deelname voor het beslechten van klachten over woonruimtebemiddeling.

3.1 Het werkterrein

De BHR behandelt geschillen en bezwaren voor de gemeenten Schiedam, Vlaardingen, Maassluis en Capelle aan den IJssel. Voor Rotterdam behandelt de BHR geschillen over woonruimtebemiddeling.

De dienstverlening aan woningzoekenden wordt beter, uniformer en transparanter wanneer de volledige woonregio bediend wordt. Op die manier worden klachten en bezwaren die ontstaan vanuit een regionale regeling op een objectieve en eenduidige manier afgehandeld. Ook de rechtsbescherming van woningzoekenden is gediend met een uniforme behandeling van bezwaren en klachten. Met Maaskoepel pleit de commissie dan ook voor één loket voor klachtenafhandeling in de regio Rotterdam. In het werkgebied van WoonnetRijnmond moeten woningzoekenden bij één commissie terecht kunnen voor een eenduidige klachtenbehandeling: één woonruimteverdeelsysteem, één loket voor klachtenafhandeling.

3.2 Leden

In het instellingsbesluit worden de voorzitter en de leden van de Bezwarencommissie benoemd. Alle leden van de commissie zijn onafhankelijk. Dat wil zeggen: zij maken geen deel uit van het college van Burgemeester en Wethouders of gemeenteraad van de aangesloten gemeenten en zijn evenmin werkzaam onder verantwoordelijkheid van een woningcorporatie of van Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR). De leden kunnen, op basis van het instellingsbesluit, naast hun lidmaatschap ook optreden als plaatsvervangend voorzitter. De leden van de Bezwarencommissie zijn benoemd voor een periode van vier jaar. De leden blijven actief zolang er geen andere

leden worden benoemd. Eind 2015 eindigde de eerste zittingstermijn van de zeven benoemde leden.

In 2018 en 2019 zijn enkele leden vertrokken, wat zorgde voor extra uitdagingen voor de bezetting. In 2020 en 2021 is er daarom actie ondernomen om het ledenbestand van de commissie aan te vullen met nieuwe leden. In 2021 is hiernaar veel aandacht uitgegaan van het secretariaat van de commissie. In goede samenwerking met de aangesloten gemeenten en door middel van een zorgvuldige procedure zijn nieuwe leden aangetrokken. Dit heeft geresulteerd in de benoeming van twee nieuwe leden in 2020 en wederom in 2021.

De Bezwarencommissie bestaat op 31 december 2021 uit de volgende leden:

- de heer W.S. van Tricht (voorzitter)
- mevrouw G.L. Ong
- de heer A. Pahladsingh
- de heer H.M. van der Giesen
- de heer J. Gordijn
- de heer C. Kalf
- mevrouw Y. Gümüs
- mevrouw A.M.J. Garnier

3.3 Ambtelijk secretariaat

Maaskoepel federatie van woningcorporaties ondersteunt de Bezwarencommissie met een ambtelijk secretariaat dat de noodzakelijke werkzaamheden verricht. Dit is vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst tussen de deelnemende gemeenten en Maaskoepel. Het ambtelijk secretariaat maakt geen deel uit van de commissie.

3.4 Positionering

De bezwarencommissie is onafhankelijk. Om deze onafhankelijke positie te onderschrijven en transparantie in de werkwijze van de commissie te ondersteunen, zijn in 2021 de eerste stappen gezet naar een eigen online omgeving. In 2022 zal hieraan verder vorm worden gegeven.

4. De werkwijze van de commissie

4.1. De afhandeling

Voor de afhandeling van bezwaren volgt de commissie de [Awb](#). Voor de afhandeling van klachten sluit de commissie hierbij zoveel mogelijk aan. Wanneer een brief binnenkomt, wordt eerst bekeken of deze ontvankelijk kan worden verklaard en dus in behandeling wordt genomen. Het ambtelijk secretariaat controleert hiervoor een aantal zaken:

- De brief is ondertekend, bevat de dagtekening, de naam en het adres van de indiener;
- De brief bevat een omschrijving van het besluit of de handeling waartegen het bezwaar is gericht of de klacht door is ontstaan;
- In geval van bezwaar: de brief bevat de gronden van het bezwaar;
- De brief betreft een klacht of bezwaar binnen het werkgebied van de BHR;
- De klacht of het bezwaar is tijdig ingediend;

- Wanneer het gaat om een woningtoewijzing: betreft het een huurwoning in het sociale segment.

Klachten en bezwaren die ontvankelijk worden verklaard, worden in behandeling genomen door de commissie. De secretaris legt dan een uitgebreid dossier aan. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van gegevens uit het woonruimteverdelingsstelsel. Verder wordt informatie opgevraagd bij beide partijen, zoals eerdere correspondentie. De secretaris vraagt bij de partij welke de klacht of het bezwaar heeft veroorzaakt (de verweerder) om een reactie. Dit verweer en eventuele stukken worden bij het dossier gevoegd. Soms leidt dit traject ertoe dat een oplossing gevonden wordt. Dit is 14 keer voorgekomen in 2021. Drie keer is een oplossing gevonden na interventie van de commissie en bleef daardoor een uitspraak van de commissie achterwege.

Een compleet dossier bevat soms zulke volledige informatie dat besloten wordt de klacht/het bezwaar enkelvoudig af te handelen. Dit betekent dat de voorzitter van de commissie uitspraak doet op basis van de aanwezige stukken. In de andere gevallen wordt een hoorzitting gehouden en nodigt de secretaris partijen uit om elk hun kant van het verhaal nader toe te lichten, de commissie kan hen dan ook vragen stellen. Beide partijen krijgen zo gelegenheid hun visie op de klacht te geven en te verdedigen.

De beraadslaging betreffende de klachten en bezwaren gebeurt altijd achter gesloten deuren. De commissie brengt daarna het advies uit aan partijen. De uitspraken over klachten zijn bindend voor beide partijen. De adviezen betreffende de bezwaren zijn niet bindend, de praktijk wijst uit dat deze adviezen nagenoeg altijd worden opgevolgd.

4.2 Na de uitspraak

Wanneer de klachtencommissie een klacht gegrond verklaart, wordt daar nagenoeg altijd een aanbeveling aan gekoppeld om het nadeel voor de klager zoveel mogelijk te compenseren. De aanbeveling bij een klacht kan zijn dat een inschrijving wordt hersteld of dat een andere woning wordt aangeboden. De uitspraken over klachten zijn bindend voor beide partijen. Het ambtelijk secretariaat monitort de opvolging van de uitspraken en koppelt dit terug aan de commissie.

In 2021 heeft de commissie vijf keer zo'n aanbeveling gedaan. In één geval luidde de aanbeveling dat de inschrijving moest worden hersteld. Deze aanbeveling is opgevolgd, binnen een periode van anderhalve week na de uitspraak.

In vier gevallen was de aanbeveling dat de corporatie een andere woning moest aanbieden, gelijkwaardig aan de woning die klager ten onrechte was misgelopen. Hiervan is in drie gevallen door de betreffende corporatie een andere woning aangeboden, binnen een termijn van respectievelijk twaalf dagen, ruim twee maanden en vijf maanden. In één geval heeft de klager na verloop van tijd (na vier maanden) een huurcontract getekend bij een andere verhuurder en verviel hiermee de verplichting voor de corporatie om de uitspraak op te volgen.

De commissie constateert dat WoonnetRijnmond en de meeste corporaties correct gevolg geven aan gegrond verklaarde klachten en de bijbehorende aanbevelingen. Niet alle corporaties gaan echter voortvarend te werk met de aanbeveling na een gegronde

uitspraak. De commissie laat die zaken echter niet los en blijft toezien op een uitvoering van de uitspraak.

In het geval van een bezwaar wordt doorgaans gemotiveerd geadviseerd het besluit te handhaven of te herzien. De adviezen betreffende de bezwaren zijn niet bindend. De praktijk wijst uit dat deze adviezen nagenoeg altijd worden opgevolgd.

4.3 Privacy

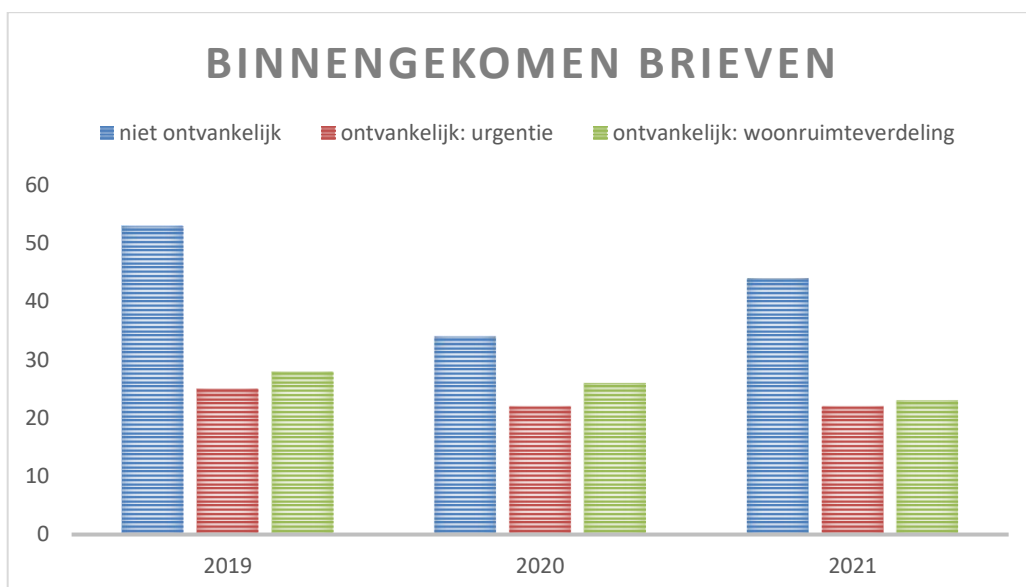
Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Dit heeft ook gevolgen gehad voor de werkwijze van de commissie. Zo was voorheen e-mail het meest gebruikte communicatiemiddel bij de onderlinge uitwisseling van informatie over klachten en bezwaren. Om te voldoen aan de eisen van de AVG beschikt de klachtencommissie nu over een beschermde omgeving, waartoe alleen de commissieleden en het secretariaat toegang hebben. Verder is in 2021 aandacht gegeven aan de borging van vaste contactpersonen bij de corporaties in het werkgebied.

4.4 Vergaderingen, zittingen

In 2021 is de Bezwarencommissie negen keer in wisselende samenstelling bij elkaar gekomen. Deze samenkomsten waren i.v.m. COVID-19 in 2021 allemaal digitaal. Dit bevalt goed en over het algemeen zijn, mede dankzij goede communicatie hieromtrent, geen belemmeringen geconstateerd voor klagers of bezwaarmakers om deel te nemen. De zitting wordt doorgaans door drie leden (waaronder de voorzitter) bijgewoond en ondersteund door de secretaris.

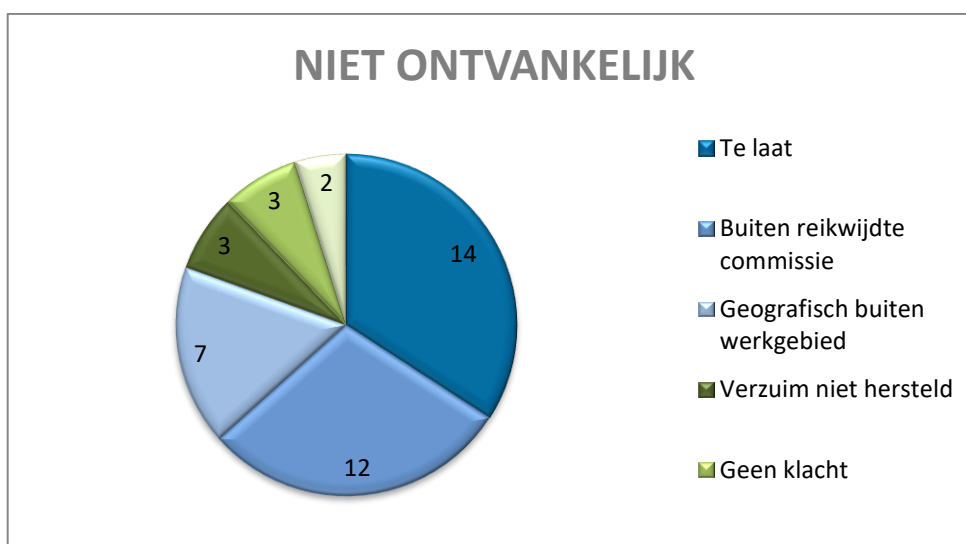
5. Klachten en bezwaren

In 2021 zijn er totaal 95 brieven binnengekomen (82 in 2020), waarvan er 45 in behandeling zijn genomen. De rest had betrekking op zaken waarvoor de commissie niet is ingesteld of viel buiten het werkingsgebied van de commissie. Voor zover van toepassing werden de briefschrijvers doorverwezen naar de betreffende instanties. Voor enkele brieven was op 31 december nog niet vastgesteld of deze in aanmerking komen voor behandeling.

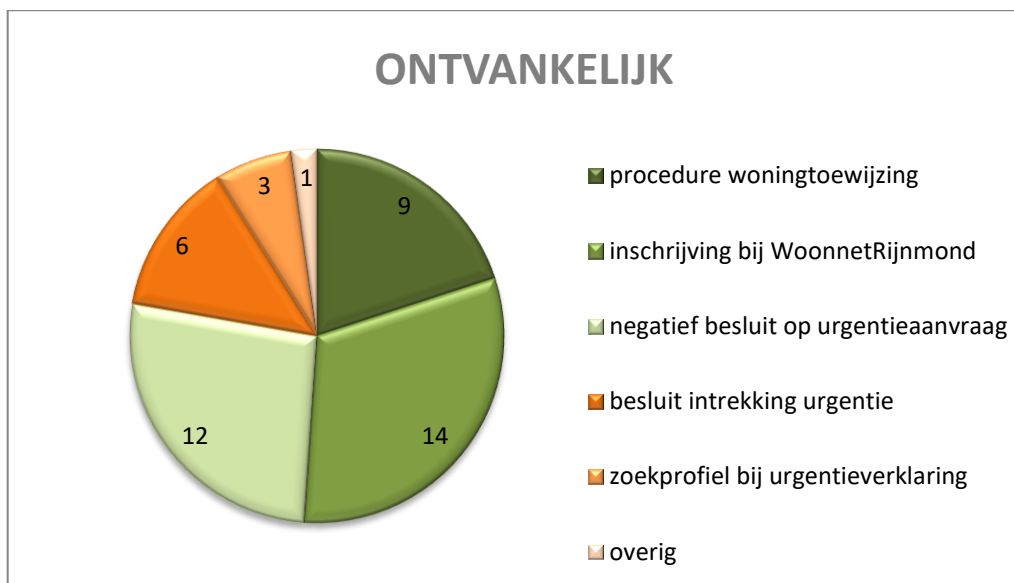


Aantal binnengekomen brieven van 2019 t/m 2021

Van de behandelde brieven hadden 22 brieven betrekking op woonruimtebemiddeling (26 in 2020) en 23 brieven op urgentieverlening (22 in 2020). Van een aantal brieven was op 31 december nog niet duidelijk of deze ontvankelijk waren. Dit onderzoek vergt soms tijd.

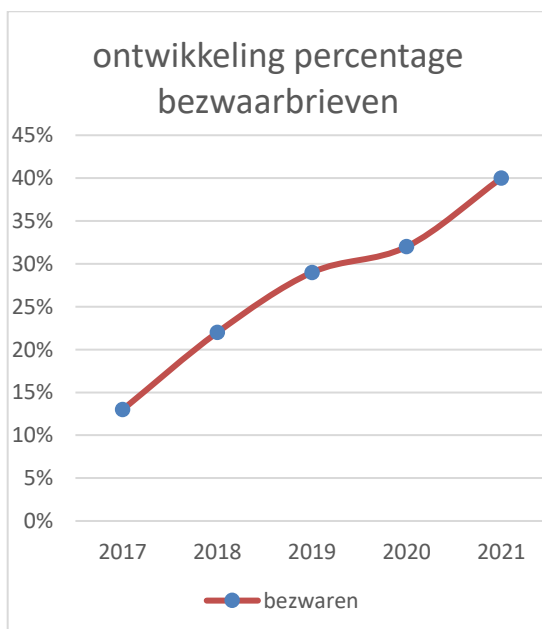


Aantal niet ontvankelijke brieven in 2021



Aantal ontvankelijke klachten en bezwaren 2021 verdeeld naar onderwerp

Een duidelijke verandering is waar te nemen in de verhouding tussen klachten en bezwaren. Het aandeel bezwaren is gegroeid van 13 procent vijf jaar geleden naar 40 procent in 2021.



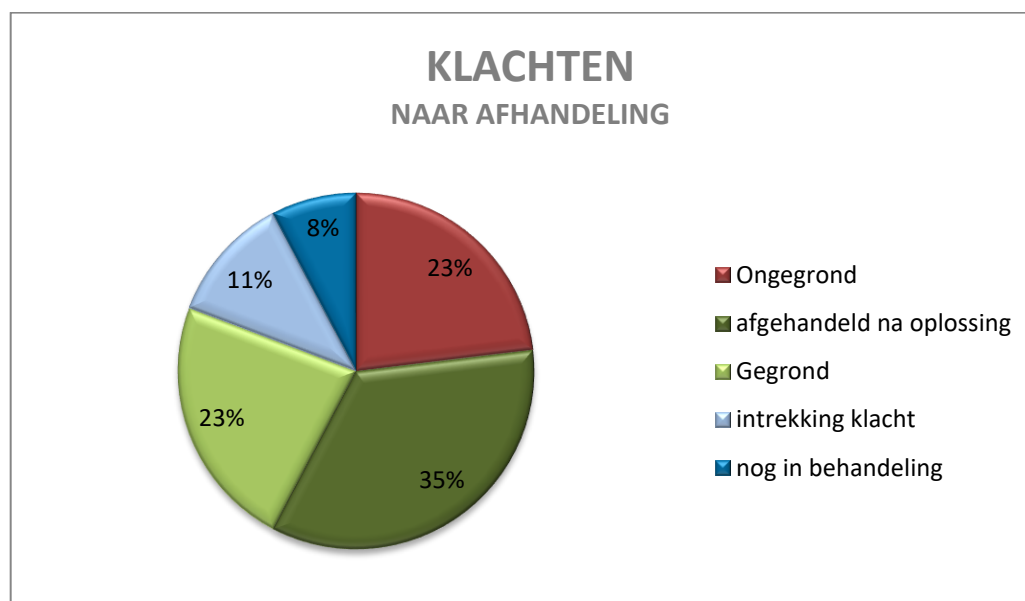
Overig

Twaalf klachten werden in 2021 in de categorie 'overig' geschaard. Deze werden niet ontvankelijk verklaard, om verscheidene redenen. In een aantal gevallen betrof het

huurdersklachten. In enkele gevallen ging het over beleid en eenmaal betrof het een klacht over de verhuurprocedure van een garagebox. Hiervoor is de commissie niet bevoegd. Ook werd eenmaal aandacht gevraagd voor mogelijke fraude. Zeven briefschrijvers hadden een klacht of bezwaar dat geografisch buiten het werkgebied van de commissie valt. Waar mogelijk zijn deze briefschrijvers doorverwezen of is het bezwaar doorgezonden naar de juiste instantie.

5.1 Klachten woonruimtebemiddeling

Redenen voor klagers om zich in 2021 tot de bezwarencommissie te wenden waren divers: soms was de inschrijving bij WoonnetRijnmond de voornaamste reden van de klager om een klacht in te dienen, maar ook de gevoerde procedure rondom een woningaanbieding werd aangevoerd. De commissie was niet in alle gevallen bevoegd de klacht in behandeling te nemen.



Ontvankelijke woonruimtebemiddelingsklachten 2021 verdeeld naar afhandeling

Inschrijving

De klachten die de Bezwarencommissie op het gebied van woonruimtebemiddeling heeft ontvangen, waren ook dit jaar in veel gevallen gerelateerd aan de inschrijfgeregels en gingen meestal (in 27 gevallen, waarvan 14 ontvankelijk) over de inschrijving als woningzoekende bij WoonnetRijnmond. De afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel voert sinds 2016 (namens WoonnetRijnmond) het verweer.

Woningtoewijzing

18 klachten die de commissie in 2021 ontving, betroffen klachten over de woningtoewijzing. Hierbinnen onderscheiden zich twee stromen aan klachten: klachten over de afwijzing voor de woning en klachten over de gevolgde procedure rondom de

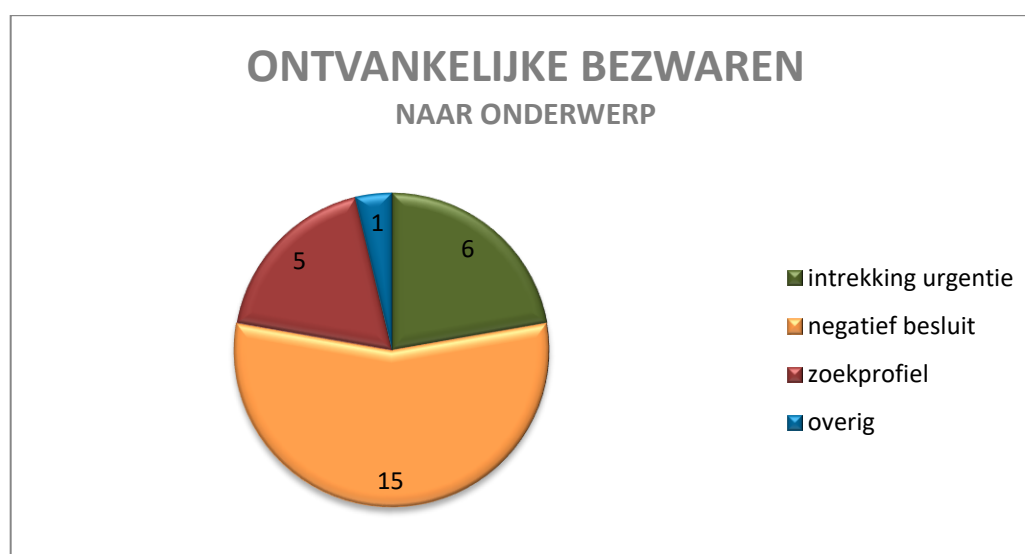
toewijzing voor een woning. Eén keer is het niet tot een zitting gekomen, omdat de belanghebbende in de tussentijd een oplossing had gevonden voor zijn huisvestingsprobleem. Eén zaak is nog in behandeling op 31 december.

5.2 Bezwaren urgentieregeling

De bezwarencommissie behandelt bezwaren op de urgentievertrekking af voor de gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Capelle aan den IJssel. Voor deze partijen neemt SUWR besluiten op urgentieaanvragen.

De bezwarencommissie heeft 38 bezwaren ontvangen, waarvan 22 ontvankelijk plus vijf nog in behandeling op 31 december, op de besluiten die door Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) zijn genomen bij de uitvoering van de in de Huisvestingsverordening opgenomen urgentieregeling (26 ontvangen en 22 ontvankelijk in 2020). Ook waren er nog drie dossiers in behandeling uit 2020.

SUWR of de betreffende gemeente krijgt naar aanleiding van de bezwaren een advies van de commissie en maakt daarop de keuze voor het nemen van een nieuw besluit, of handhaving van het eerder genomen besluit.



Ontvankelijke urgentiebezwaren 2021 verdeeld naar onderwerp (incl. nog in behandeling)

Negatief besluit

Meer dan de helft van de bezwaren richtte zich in 2021 tegen een besluit van SUWR om de urgentieaanvraag af te wijzen, een zogenoemd negatief besluit op de urgentieaanvraag. Tijdens de afhandeling van deze urgentiebezwaren werd naar aanleiding van één brief het negatieve besluit door SUWR lopende het bezwaar omgezet in een positief besluit. Van de zaken die in zitting kwamen, heeft de commissie tien besluiten bestendig. Het advies

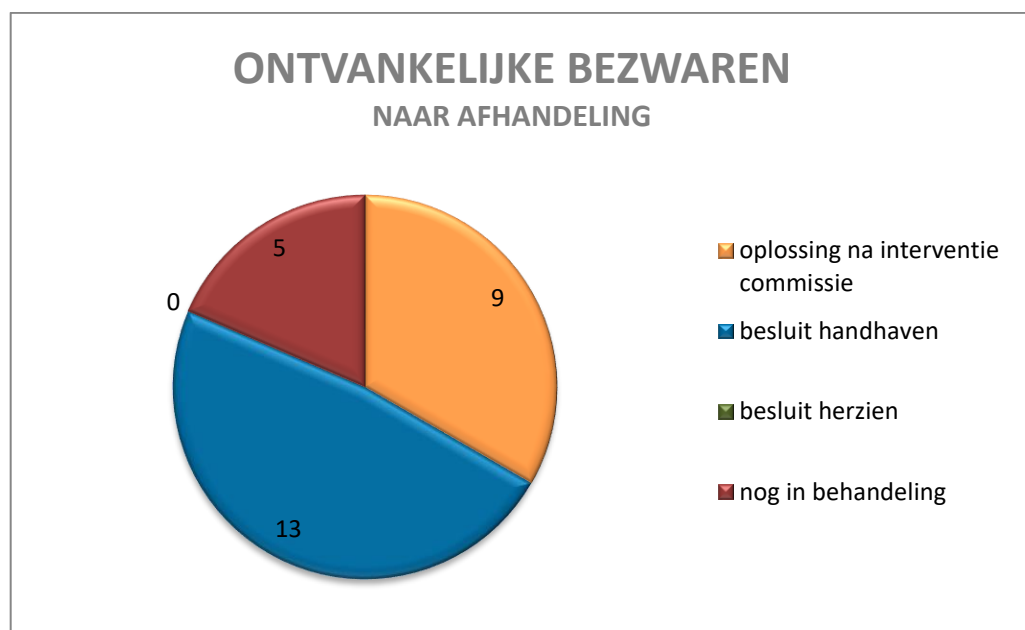
van de commissie was dit genomen besluit te handhaven, dat heeft SUWR gedaan. Vier bezwaren waren op 31 december nog in behandeling.

Intrekking van de urgentie

Negen (waarvan zes ontvankelijke) bezwaren over de urgentieverlening die in 2021 zijn ingediend betroffen bezwaren tegen het besluit van SUWR de urgentieverklaring in te trekken. Bij twee bezwaren luidde dit advies het genomen besluit te handhaven. SUWR heeft dit advies opgevolgd. In drie gevallen is het bezwaar ingetrokken omdat er na interventie van de secretaris een nieuw besluit is genomen. Een bezwaar is nog in behandeling op 31 december.

Zoekprofiel

Een andere reden voor mensen om bezwaar te maken tegen een besluit van SUWR was het afgegeven zoekprofiel (voornamelijk het woningtype). Bij de bezwaren over het afgegeven zoekprofiel is twee keer na interventie van de secretaris tot een oplossing gekomen. Bij één bezwaar gaf de commissie SUWR het advies het genomen besluit te handhaven. Ook is een bezwaar ingetrokken door de bezwaarmaker, omdat deze een woning had gevonden. Een bezwaar is op 31 december 2021 nog in behandeling.



Ontvankelijke urgentiebezwaren 2021 verdeeld naar afhandeling

5.3 Tussentijdse oplossing

Wanneer de commissie een klacht of bezwaar in behandeling neemt, vraagt de commissie om een reactie (verweer) van de partij (de verweerder) waartegen de klacht of het bezwaar is gericht. Zoals hierboven al aan de orde kwam, wordt regelmatig door verweerders een oplossing gezocht nadat de commissie om verweer heeft gevraagd. Dit heeft ervoor gezorgd dat negen belanghebbenden met een klacht en negen

belanghebbenden met een bezwaar toch naar tevredenheid zijn geholpen en de commissie in deze gevallen geen uitspraak hoefde te doen.

5.4 Voorbeelden van behandelde klachten en bezwaren

Hieronder presenteren wij ter illustratie enkele klachten die de commissie in 2021 behandelde.

Weigering op basis van gedrag

In een door de commissie behandelde zaak medio 2021 was het gedrag van de woningzoekende het onderwerp. De corporatie had de woningzoekende de woning geweigerd met als reden diens gedrag. Verweerder had echter geen dossier opgebouwd omtrent het door hem gestelde ongewenste gedrag van belanghebbende. Verweerder heeft niet kunnen aantonen een gegronde reden te hebben, gebaseerd op feiten en een juridische grondslag, de woning te weigeren aan belanghebbende. De commissie stelt dat wanneer er sprake is van ongewenst gedrag, de organisatie actie dient te ondernemen. De corporatie dient dit te constateren, vast te leggen, een brief zenden aan belanghebbende, belanghebbende te waarschuwen dat als hij het ongewenste gedrag voortzet dat er gevolgen zijn en wat deze gevolgen zijn. Dit soort zaken zijn nodig als onderbouwing voor het beëindigen van de relatie/dienstverlening. Belanghebbende is in het gelijk gesteld.

Woonverleden

In het najaar behandelde de BHR een klacht van een woningzoekende die was afgewezen voor een woning die werd aangeboden in het kader van de Wbmgp (Rotterdamwet). De corporatie had de woning afgewezen omdat op het uittreksel BRP enkele maanden ontbraken in de vereiste aaneengesloten periode van zes jaar als ingezetene in de regio. De klager heeft kunnen aantonen ook in de van belang zijnde periode woonachtig te zijn geweest in Rotterdam. De gemeente Rotterdam heeft dat zelf in het kader van bijstandsverlening vastgesteld, bleek uit de stukken die belanghebbende had overgelegd. De commissie is voorts van mening dat er door verweerder een te enge uitleg is gegeven aan het begrip 'ingezetene' en een wetsuitleg zoals door verweerder betoogd is, niet aansluit bij het doel van de wetgeving. Uit de memorie van toelichting bij de Wbmgp blijkt hoe het begrip 'ingezetene' gelezen moet worden. Daarbij is geen verwijzing naar de wet BRP gemaakt, maar naar de toen geldende Huisvestingswet. Het uittreksel BRP is dus leidend, doch niet uitsluitend voor aantonen van het woonverleden in het kader van de Wbmgp. Belanghebbende is in het gelijk gesteld.

Ingezetene

Halverwege 2021 vroeg een klager aandacht voor een onterechte afwijzing voor een woning. De klager was op positie 1 geëindigd op de ranglijst voor deze woning en maakte bij het reageren gebruik van een urgentieverklaring o.b.v. de urgentiegrond 'Uitstroom uit voorziening' en heeft een verleden met huiselijk geweld. De corporatie heeft belanghebbende afgewezen, omdat deze niet aan de voorwaarden zou voldoen. Urgent woningzoekenden uit de gemeente met een herhuisvestingsurgentie hebben voorrang op



de woning en belanghebbende stond niet in de gemeente ingeschreven. Ook omdat het nieuwbouw betrof, zou de urgentie van belanghebbende niet geldig zijn. De woning was onderdeel van een project waarin de corporatie woningen gegroepeerd heeft geadverteerd. Een deel van de woningen was geadverteerd met lokale binding voor de inwoners van de gemeente, een deel van de woningen was geadverteerd met lokale binding voor herhuisvestingsurgenten uit de gemeente en een deel van de woningen werd voorwaardenvrij aangeboden. Verweerder wijst op afspraken met de gemeente over lokale binding en geeft aan dat er sprake is van herstructurering. Ook zegt verweerder dat regulier urgent woningzoekenden mogen worden overgeslagen als zij niet voldoen aan de lokale bindingseis.

Uit onderzoek is gebleken dat de Huisvestingswet voorschrijft dat woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang in verband met problemen van relationele aard of geweld voorrang genieten op woonruimte en dat deze hen niet kan worden geweigerd. Ook wanneer er sprake is van lokale of regionale binding.

De Huisvestingswet prevaleert boven het eigen beleid corporatie en eventuele prestatieafspraken met de gemeente. Volgens regelgeving had belanghebbende voorrang op de andere kandidaten op de kandidatenlijst en had deze recht op de woning. Ook de gemaakte prestatieafspraken veranderen hier niets aan.

6. Aanbevelingen van de commissie in 2021

Inwerkingtreding van het besluit

De Awb schrijft voor dat wanneer een bezwaar wordt ingediend over een besluit, dit de inwerkingtreding van het besluit niet uitstelt (art. 6:16). De commissie constateerde bij de behandeling van een bezwaar in 2021 over het afgegeven urgentieprofiel dat SUWR de inwerkingtreding van het besluit wel uitstelde. In de besluitbrief aan belanghebbende stond bij de optie bezwaar maken vermeld: “Als u bezwaar maakt wordt de urgentieverklaring tijdelijk stopgezet, totdat er een beslissing is genomen.” Dit bleek in de praktijk echter niet het geval. De belanghebbende kon lopende het bezwaar wel degelijk gebruikmaken van toegekende urgente status. De commissie adviseert SUWR de tekst in de besluitbrief aan te passen.

Ingezetene

Het uittreksel BRP is leidend, doch niet uitsluitend voor het aantonen van het woonverleden in het kader van de Wbmgp (Rotterdamwet). Woningzoekenden kunnen ook op andere wijzen hun woonverleden aantonen. De commissie verwijst hierbij naar de memorie van toelichting bij de Wbmgp waar bij het begrip ‘ingezetene’ een verwijzing naar de toen geldende Huisvestingswet is gemaakt en niet naar de wet BRP. De commissie adviseert corporaties hun medewerkers hierover te informeren, om zo te voorkomen dat woningzoekenden onterecht worden gepasseerd wanneer zij recht hebben op toewijzing van een woning.

Ongewenst gedrag

Een woning weigeren op basis van ongewenst gedrag kan niet zonder onderliggend dossier, gebaseerd op feiten en een juridische grondslag. De corporatie dient ongewenst gedrag te constateren, vast te leggen, een brief zenden aan belanghebbende, belanghebbende te waarschuwen dat als hij het ongewenste gedrag voortzet dat er gevolgen zijn en wat deze gevolgen zijn. Dit soort zaken zijn nodig als onderbouwing voor het beëindigen van de relatie/dienstverlening. En dus ook voor het weigeren van het verlenen van verdere dienstverlening.

7. Financiën

De kosten die de Bezwarencommissie maakt, worden gedekt uit het volgende:

- 1) De Bezwarencommissie kent wat betreft inkomsten een vast tarief per gemeente, afhankelijk van inwoneraantal. Dit betreft een bijdrage door de deelnemende gemeenten aan de infrastructuur. Hoe meer gemeenten deelnemen, hoe lager het vaste tarief per gemeente wordt.
- 2) De kosten voor de behandeling van bezwaren worden doorbelast op basis van een outputtarief aan de 'veroorzaker'. Dat betekent dat voor de bezwaren over urgentieverlening de betreffende gemeente betaalt en voor geschillen over woonruimtebemiddeling de betreffende corporatie of WoonnetRijnmond. Het tarief voor een woonruimtegeschil is 461.70 euro en voor een urgentiebezwaar 923.39 euro.

5.1 Loonkosten en vergoedingen

De loonkosten van het secretariaat en de overige kosten van de commissie worden betaald door Maaskoepel. De commissieleden ontvangen een vergoeding per bijgewoonde zitting. De vergoeding is € 125,= per bijgewoonde zitting voor leden. De voorzitter ontvangt een vaste vergoeding van € 3000,= per jaar.



Bijlage: overzicht bezwarenafhandeling

In het overzicht hieronder zijn de adviezen van de Bezwarencommissie weergegeven.

Overzicht bezwarenafhandeling 2021:

