suwr
Urgentiebepaling Woningzoekenden

verordening en spelregels woonruimtebemiddeling
regio Rotterdam 2025

Waarom een verordening en spelregels?

In de regio Rotterdam zijn veel woningzoekenden en te weinig woningen. Als dat zo is dan mogen gemeenten een verordening woonruimtebemiddeling vaststellen. Dat is afgesproken in de Huisvestingswet.

Het doel? Woningzoekenden zo goed mogelijk helpen bij het vinden van een passende woning. Of het nu gaat om urgenten, spoedzoekers of woningzoekenden zonder haast. We willen iedereen kunnen helpen.

Wat staat er in de verordening?

In de verordening woonruimtebemiddeling staan regels. Regels voor het aanbieden van een woning. Regels voor hoe je een woning kan krijgen.
En regels voor wie voorrang op een woning kan krijgen (dat noemen we ook wel 'urgentie').
De gemeenten geven corporaties de opdracht om de regels uit te voeren.

Bekijk hier ook de video

Wat staat er in de spelregels?

In de spelregels staat hoe corporaties de regels uit de verordening uitvoeren. Bijvoorbeeld welke zoekmodellen de corporaties kunnen gebruiken bij het adverteren van woningen.
De corporaties maakten deze afspraken met elkaar en met WoonnetRijnmond om hun werk goed te kunnen doen.

Veranderingen verordening en spelregels

Vanaf 1 juli 2025 hebben we in de regio Rotterdam een nieuwe verordening woonruimtebemiddeling. De spelregels woonruimtebemiddeling zijn ook aangepast. Daarmee veranderen de regels voor het aanbieden en krijgen van een woning.
Ook de regels voor het aanvragen en krijgen van urgentie veranderen. Hieronder een overzicht van de veranderingen.

Vitale beroepen kunnen voorrang krijgen

Corporaties kunnen woningen adverteren met voorrang voor woningzoekenden met een vitaal beroep.
Let op: een schriftelijke arbeidsovereenkomst van minstens 24 uur per week is nodig!

Deze vitale beroepen kunnen voorrang krijgen:
- Leraar/lerares beroepsgerichte vakken secundair onderwijs
- Leraar/lerares algemene vakken secundair onderwijs
- Leraar/lerares basisonderwijs
- Leider/leidster kinderopvang en onderwijsassistent
- Brandweer- en politieman/-vrouw
- Verpleegkundige
- Verzorgende

Wat is een vitaal beroep?
Dat is werk dat onmisbaar is voor het land.

Meer mogelijkheden voor doorstromers

Corporaties kunnen woningen adverteren met voorrang voor doorstromers.

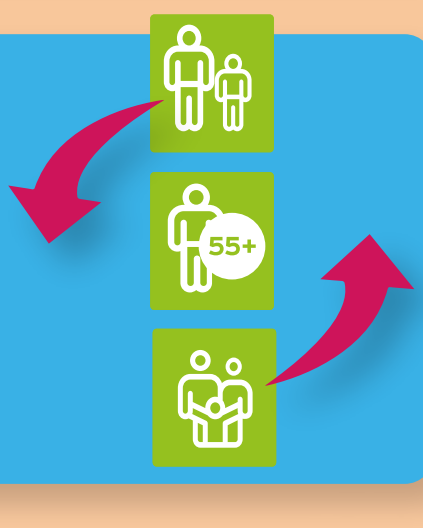
Wat is een zelfstandige woning?
Dat is een woning met een keuken, douche en toilet. En al die ruimten zitten achter een deur die op slot kan.

Een doorstromer kan voorrang krijgen als:
- Iemand verhuist en een zelfstandige woning onbewoond achterlaat (dat er niemand meer woont na de verhuizing). Het maakt niet uit of het om een huurwoning of om een koopwoning gaat. Of,
- Iemand verhuist en een zelfstandige woning in de regio Rotterdam onbewoond achterlaat. Het maakt niet uit of het om een huurwoning of om een koopwoning gaat. Of,
- Iemand verhuist en een grote zelfstandige woning van een corporatie (3 of meer slaapkamers) onbewoond achterlaat en reageert op een kleinere woning (2 of minder slaapkamers).

Corporaties kunnen meest belangrijke voorrangsregels bepalen

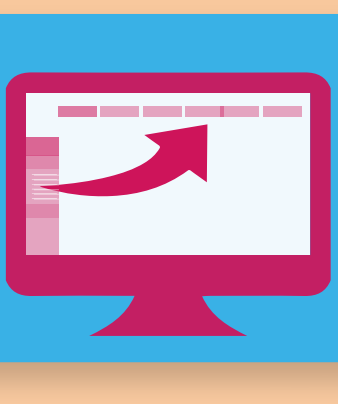
Corporaties kunnen bepalen welke voorrangsregels het meest belangrijk zijn. Op de kandidatenlijst staan eerst de (urgent) woningzoekenden die aan alle voorwaarden en voorrangsregels voldoen.

Zijn die er niet (meer)? Dan komen de woningzoekenden aan de beurt die aan alle voorwaarden en de meest belangrijke voorrangsregels voldoen.



Inschrijfgegevens op WoonnetRijnmond.nl

De inschrijfgegevens worden vanaf 1 juli 2025 aangepast aan de nieuwe verordening en spelregels. Woningzoekenden zullen vanaf 1 juli gegevens aanvullen en controleren. Als de woningzoekenden de eerste keer na 1 juli inlogt vraagt de website dat vanzelf. Zo laten we ook met de veranderde regels de beste plek voor de nieuwe stek bovenaan staan.



Veranderingen bij aanvragen en hebben van urgentie

- Een woningzoekende met urgentie vanaf 1 juli 2025 heeft geen voorrang meer op het zoekmodel WoningLoting. Omdat een woningzoekende met urgentie aan minder voorrangsregels hoeft te voldoen en daarom al meer kans op een woning heeft.

- Voor de gemeente Rotterdam zijn er twee nieuwe urgentieregio's; Noordoever en Zuidoever.
  Onder Noordoever vallen de Rotterdamse wijken; Centrum, Delfshaven, Hillegersberg-Schiebroek, Hoek van Holland, Kralingen-Crooswijk, Noord, Overschie en Prins Alexander. Onder Zuidoever vallen de Rotterdamse wijken: Charlois, Feijenoord, Hoogvliet, Pernis, Rozenburg en IJsselmonde.

- Drie redenen voor urgentie krijgen een andere naam:

Medische noodzaak	Ernstige en chronische medische problematiek
Doorstroming vanuit een hulpverleningstraject	Uitstroom naar zelfstandig wonen (Opvang en woonzorgvoorziening)
Uitstroom uit voorziening	Uitstroom naar zelfstandig wonen (Blijf-van-mijn-lijfhuis)

Op de website van SUWR.nl staan de redenen voor urgentie helemaal uitgelegd.

- Een woningzoekende met urgentie moet in fase 1 minstens 24 keer reageren. De woning moet passen bij het zoekprofiel. Fase 1 duurt 6 maanden.

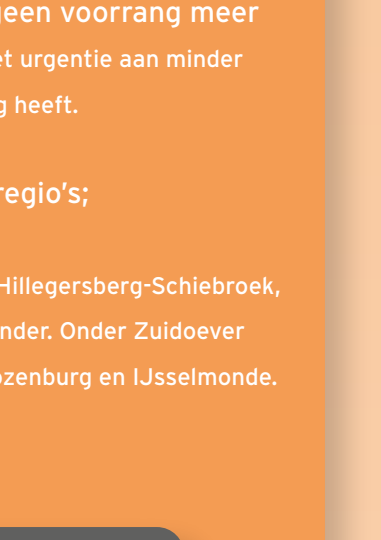
- Een woningzoekende met urgentie moet in fase 2 minimaal 1 keer per week reageren. De woning moet passen bij het zoekprofiel.

- Per jaar mag een corporatie maximaal 5% van de woningen adverteren zonder voorrang voor woningzoekenden met urgentie.

- Een woningzoekende met urgentie mag geen woning weigeren.

- De urgentiegrond 'uitstroom naar zelfstandig wonen' is vanaf 1 juli voor meer doelgroepen mogelijk. Bij de aanvraag moet een (zorg)indicatie ingediend worden. De (zorg)indicatie moet aansluiten bij de doelgroep. In sommige gevallen kan het verplicht zijn om passende zorg te accepteren bij het krijgen van de urgentie.

- De bijlagen voor het aanvragen van urgentie zijn verbeterd.



juni 2025 versie 1.0