

To: Kuijpers, Chris 5.1.2e @minbzk.nl]
Cc: 5.1.2e @pzh.nl]; wouter.orth@minbzk.nl 5.1.2e @minbzk.nl]
From: Anne Koning
Sent: Mon 7/14/2025 12:52:02 PM
Subject: artikel Westland woonruimte verdeelsysteem
Received: Mon 7/14/2025 12:52:02 PM
[AD Westland wrv.pdf](#)

Beste 5.1.2e

Zoals je weet zijn er diverse gesprekken geweest met de gemeente Ridderkerk en de Rotterdamse regio en de Maaskoepel over het gemeenteraadsbesluit om een eigen woonruimte verdeelsysteem te maken. Die gesprekken zijn ook ambtelijk en bestuurlijk gevoerd met hulp van VRO. Dank daarvoor.

Over de vervolgstappen nav de keuze van Ridderkerk hoop ik vlak na de vakantie nader te kunnen afstemmen met je. Het is immers echt een tegengestelde beweging op de regiovorming en regio-samenwerking die nu op eht gebied van wonen nagestreefd wordt.

Ik mail je hierbij een artikel uit het AD over het gesprek dat in de gemeenteraad van Westland heeft plaatsgevonden. De zorg dat er eer gemeenten zouden kunnen zijn die dit een goede stap vinden om te zorgen dat de woningvoorraad zoveel mogelijk voor de woningzoekenden uit de eigen gemeente behouden blijft, blijkt hier mi helder uit.

Het is niet onverwacht dat ook andere gemeenten er nu over gaan nadenken, maar wel ongewenst lijkt mij.

Verder hoop ik deze week het verslag van het BO op 17 juni te ontvangen, ook voor de regio's die daarbij niet aanwezig konden zijn (ik krijg er vragen over maar kan geen verslag doorsturen dat ik zelf ook nog niet heb). Van 5.1.2e begreep ik dat dat het bij Mona ligt en hopelijk voor de zomer nog komt.

buiten verzoek

Met vriendelijke groet,

Drs Ir Anne Koning

Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Onderzoek naar systeem om woningen te verdelen

AD/Haagsche Courant

10 jul 2025 02:44

Copyright 2025 DPG Media B.V. All Rights Reserved



Auteur: FRED VERMEER

Rubriek: Regio

Editie (gedrukte media): Den Haag Westland Editie

Lengte: 554 woorden

Subkop: Een deel van de Westlandse gemeenteraad gaat een kijkje nemen in de gemeente Ridderkerk, die uit het regionale woonnet (Rijnmond) is gestapt en een eigen woningverdeelstelsel heeft opgezet. Een aantal Westlandse partijen wil dat ook, om er zo voor te zorgen dat meer woningen naar Westlanders gaan.

Body

'Vraag is: voor wie bouwen we?'

Coalitiepartij GemeenteBelang Westland pleit al een tijdje voor een eigen, lokaal systeem van woonruimteverdeling, met de gemeente Ridderkerk als voorbeeld. "Daar laten ze zien dat lokaal verdelen niet alleen wenselijk is, maar ook bestuurlijk uitvoerbaar", zei GBW-raadslid André van den Berg daar eerder over. "Het is tijd dat wij in Westland dat gesprek nu ook serieus gaan voeren."

"Westland staat ook landelijk bekend als een gemeente die blijft doorbouwen", vervolgt Van den Berg. "Maar bouwen alléén is niet genoeg. De vraag is: voor wie bouwen we? Starters, jonge gezinnen en ouderen uit Westland hebben dringend behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen. We moeten ervoor zorgen dat zij daar ook werkelijk kans op maken."

GBW vindt dat het huidige regionale woonruimteverdelingssysteem die kans vaak ondermijnt. "Als een sociale huurwoning wordt toegewezen aan iemand van buiten Westland, ontstaat er geen doorstroming binnen onze gemeente", legt Van den Berg uit. "En juist dát is wat onze woningmarkt zo nodig heeft."

Coalitiegenoot Westland Verstandig vindt het wel een goed idee om te gaan kijken in Ridderkerk. "Dan kunnen we praten over hoe het daar bevallen is om uit het regionale woonnet te stappen", aldus fractievoorzitter Peter Duijsens.

Ook oppositiepartij CDA Westland steunt een onderzoek naar een eigen woonruimteverdelingssysteem. "Tegelijkertijd lezen wij ook dat het voor Ridderkerk niet de opbrengst heeft geleverd waar ze op hoopte, en dat dat voor Barendrecht de reden was om het níét te doen", legt CDA-raadslid Kevin Klinkspoor uit. "Dat was Rijnmond en de vraag is dan of dat hetzelfde is voor Westland in de regio Haaglanden."

Wethouder Carlieke van Staalduinen (Westland Verstandig, volkshuisvesting) is er niet dolenthousiast over, maar wil wel mee naar Ridderkerk om de mogelijkheden van een eigen systeem voor woonruimteverdeling te verkennen.

Wettelijk verplicht

Wel is het zo dat Westland onderdeel is van de wettelijk verplichte woningmarktregio, benadrukt ze. "Bij ons is dat Haaglanden en hiermee maken we in regionaal verband afspraken over de verdeling. Woonnet Haaglanden is het daaraan gekoppelde woonruimte verdeelsysteem."

Volgens de wethouder is de provincie niet positief over de ontwikkelingen in Ridderkerk en zijn er ook nadelen. "Als je als woningzoekende ook buiten Westland wilt wonen, moet je op meerdere plekken ingeschreven staan en advertenties bijhouden. En niet onbelangrijk: het Ridderkerkse systeem kost meer dan 500.000 euro, waarvan ruim 350.000 euro structureel is. De gemeente Barendrecht heeft om die reden besloten deze stap niet te nemen. Het leverde geen meetbare voordelen op ten opzichte van deelname binnen hun Woonnet Rijnmond, maar wel grote impact op de gemeentelijke bedrijfsvoering en financiën."

Remmert Keizer, de fractievoorzitter van GemeenteBelang Westland, is teleurgesteld in het antwoord van Van Staalduinen. "De wethouder ziet geen kansen, maar alleen maar beren op de weg", zegt hij. "Jammer dat dit gelijk weer wordt afgeschoten. Laten we het onderzoeken. We willen gewoon niet dat er veel te veel woningen naar mensen van buiten Westland gaan."

Het bezoekje aan Ridderkerk gaat er in elk geval komen.

Doorstroming. Juist dát is wat onze woningmarkt zo nodig heeft

Bekijk de oorspronkelijke pagina: [pagina 1](#)

Classification

Branche:

Residential Property (94%)

Onderwerp:

Political Parties (100%), Politics (94%), Regional + Local Governments (90%), Housing Market (82%)

Laaddatum: 10 jul 2025 02:44



[Over](#) [Privacybeleid](#) [Processing Notice](#)

[Algemene voorwaarden](#) [Cookiebeleid](#)



Copyright © 2025 LexisNexis®

To: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Sat 12/6/2025 1:51:30 PM
Subject: Brief aan PS over Ridderkerk (A4 GS di as)
Received: Sat 12/6/2025 1:51:30 PM
[GS brief aan PS - Definitief besluit tot aanwijzing art. 99 lid 3Wgr.pdf](#)

Beste 5.1.2e,

Volgens mij heb ik deze brief niet gezien voordat het in de GS set zat, of in ieder geval neit gelezen. Want dan had ik eerder al de volgende vraag gesteld: in de brief aan PS gaat eht over beroep terwijl in het besluit gesproken wordt over eerst bezwaar. dat is mi verwarrend. Moet deze brief dan aangepast worden daarop?
Ik hoor eht graag maandag bij het Po.

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland
Verzonden vanaf mijn iPad

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Kennisgeving definitief besluit aanwijzing artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen

Geachte Statenleden,

Met deze brief informeren we u over het door GS genomen besluit dat de provincie de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Voorne aan Zee een aanwijzing geeft om te blijven werken met een regionaal woonruimteverdeelsysteem.

Dit op verzoek van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee. Het besluit tot aanwijzing op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) treft u in de bijlage aan. Eerder, op 11 november jl. (PZH-2025-882625195) ontving u het voorgenomen besluit (o.a. PZH-2025-882633627) hiertoe. Deze aanwijzing is nu definitief gemaakt.

Verslag provinciaal bemiddelaar

Op verzoek van GS heeft de heer Jan van Belzen, oud-burgemeester van de gemeente Barendrecht in de afgelopen periode verkend of de samenwerking in de regio zonder aanwijzing van de provincie in stand gehouden kan worden. Helaas is zijn conclusie dat deze impasse door de provinciaal bemiddelaar niet te doorbreken is. Het verslag treft u hierbij als bijlage aan.

Overleg 4 december jl.

Met de besturen van de genoemde gemeenten is op 4 december jl. door GS overleg in de zin van artikel 99 derde lid Wgr gevoerd. In dit overleg hebben de 11 verzoekende gemeenten nogmaals hun positie onder woorden gebracht. De gemeente Ridderkerk heeft herhaald dat wordt ingezet op een eigen woonruimteverdeelsysteem. Het overleg heeft GS niet op andere standpunten gebracht; het eerdere voorgenomen besluit is om die reden, met aanvulling van argumentatie, omgezet in een definitief besluit tot aanwijzing. Daarnaast heeft nog een separaat overleg plaatsgevonden met de gemeenteraad van Ridderkerk. Het verslag van de overleggen treft u als bijlage aan.

Nadere toelichting

Gedeputeerde Staten hebben grote waardering voor de inzet en resultaten van de gemeente Ridderkerk op sociale en betaalbare woningbouw. Wij zijn trots op een gemeente die dusdanig veel toevoegt en echt een verschil maakt in de strijd tegen de wooncrisis. Het (voornemen tot) opzetten van een eigenstandig Ridderkerks woonruimteverdeelsysteem maakt dat GS zich geen andere mogelijkheid zien dan het geven van een aanwijzing.

De provincie is er, samen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de elf gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (hierna: de (woningmarkt-)regio Rotterdam), van overtuigd dat een eigen Ridderkerks woonruimteverdeelsysteem gebaseerd op een eigen huisvestingsverordening nadelig uitpakt voor alle woningzoekenden in de betreffende woningmarktregio en dat het afbreuk doet aan een evenwichtige verdeling van sociale en betaalbare woonruimte. Bovendien werkt het contraproductief voor de regionale samenwerking en afstemming op alle woononderwerpen, ook zaken die voor de provincie en het Rijk van zeer groot belang zijn.

De omstandigheden in Ridderkerk zijn niet zodanig dat deze uitzonderlijk of onevenredig knellend of oneerlijk te noemen zijn, in verhouding tot de overige gemeenten in de woningmarktregio. Meerdere gemeenten in de woningmarktregio verkeren bijna in dezelfde situatie met een knellende woningmarkt, schaarste aan sociale en betaalbare huurwoningen, veel woningzoekenden en veel urgenten. Uittreden vormt in dat opzicht geen enkele vorm van oplossing, integendeel. Voor woningzoekenden in alle gemeenten zal het aantal aanbod van sociale huurwoningen afnemen, tenzij zij zich inschrijven in een extra woonruimteverdeelsysteem. Tegelijkertijd wordt er niet één woning méér toegevoegd door de introductie van een nieuw systeem.

GS hebben op 11 november jl. het voornemen tot een aanwijzingsbesluit uitgesproken met de strekking dat de gemeente Ridderkerk samen met de elf gemeenten op grond van artikel 99 Wgr in de woningmarktregio een gemeenschappelijk regeling dienen te treffen over de verdeling van woonruimte gebaseerd op een gezamenlijke huisvestingsverordening, op te volgen binnen twee maanden, zo nodig gevolgd door een besluit door GS op grond van artikel 100 Wgr (oplegging van de regionale samenwerking).

Dit voorgenomen besluit is per heden definitief. Het definitieve besluit tot aanwijzing zal worden gedeeld met de elf verzoekende gemeenten, de gemeente Ridderkerk, de Maaskoepel, Wooncompas, het ministerie van VRO en het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam. Tegen het besluit staat beroep in eerste en enige aanleg open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). GS zullen PS uiteraard informeren indien een gang naar de ABRvS aan de orde is.

Eerst bezwaar toch?

Brief van gemeente Ridderkerk / toezegging

In gemeld definitief besluit gaan GS gemotiveerd in op de brief van de gemeente Ridderkerk van 31 oktober jl. aan GS (kenmerk: 2025-070735), waarvan PS eerder afschrift ontving. GS beschouwen hiermee het verzoek om afschrift van een reactie op deze brief (BW/VA2025.007) als afgedaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

1. Brief aan gemeenten inhoudende definitief besluit tot aanwijzing artikel 99 Wgr
2. Verslag van bemiddelaar
3. Verslag overleggen d.d. 4 december jl.

To: 5.1.2e 2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e .1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Mon 7/28/2025 1:47:06 PM
Subject: Fwd: artikel Westland woonruimte verdeelsysteem
Received: Mon 7/28/2025 1:47:06 PM

Ter info stuur ik deze vast door (ook met oog op afspraken Rotterdamse regio eind augustus
(Ik kwam deze tegen toen ik een mailtje van 5.1.2e bekeek buiten verzoek; ben pas eind augustus echt weer
aan eht werk.

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "5.1.2e"
Onderwerp: RE: artikel Westland woonruimte verdeelsysteem
Datum: 28 juli 2025 om 11:08:09 CEST
Aan: Anne Koning
Kopie: 5.1.2e 5.1.2e"

Ha Anne, dank voor artikel. Het is inderdaad een verkeerde beweging. Uiteraard mag je ook eigen beleid voor eigen inwoners
voeren maar wel met een open houding richting regio. De woningmarkt is natuurlijk ook geen lokale markt alleen. Via de wet regio
en woondeals, jullie toegenomen rol etc wordt dat ook heel manifest. buiten verzoek

buiten verzoek

Hgrt 5.1.2e

Verzonden met BlackBerry Work

5.1.2e

5.1.2e

Van: Anne Koning <5.1.2e @pzh.nl> <5.1.2e @pzh.nl>>
Datum: maandag 14 jul 2025, 2:52 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @minbzk.nl> <5.1.2e @minbzk.nl>>
Kopie: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl> <5.1.2e @pzh.nl>>, 5.1.2e
<5.1.2e @minbzk.nl> <5.1.2e @minbzk.nl>>
Onderwerp: artikel Westland woonruimte verdeelsysteem

Beste 5.1.2e,

Zoals je weet zijn er diverse gesprekken geweest met de gemeente Ridderkerk en de Rotterdamse regio en de Maaskoepel over het
gemeenteraadsbesluit om een eigen woonruimte verdeelsysteem te maken. Die gesprekken zijn ook ambtelijk en bestuurlijk
gevoerd met hulp van VRO. Dank daarvoor.

Over de vervolgstappen nav de keuze van Ridderkerk hoop ik vlak na de vakantie nader te kunnen afstemmen met je. Het is immers
echt een tegengestelde beweging op de regiovorming en regio-samenwerking die nu op eht gebied van wonen nagestreefd wordt.

Ik mail je hierbij een artikel uit het AD over het gesprek dat in de gemeenteraad van Westland heeft plaatsgevonden. De zorg dat er
eer gemeenten zouden kunnen zijn die dit een goede stap vinden om te zorgen dat de woningvoorraad zoveel mogelijk voor de
woningzoekenden uit de eigen gemeente behouden blijft, blijkt hier mi helder uit.

Het is niet onverwacht dat ook andere gemeenten er nu over gaan nadenken, maar wel ongewenst lijkt mij.

Verder hoop ik deze week het verslag van het BO op 17 juni te ontvangen, ook voor de regio's die daarbij niet aanwezig konden zijn
(ik krijg er vragen over maar kan geen verslag doorsturen dat ik zelf ook nog niet heb). Van 5.1.2e begreep ik dat dat het bij Mona ligt
en hopelijk voor de zomer nog komt.

Met vriendelijke groet,

Drs Ir Anne Koning
Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport
[Logo provincie Zuid-Holland]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



To: 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Wed 10/1/2025 7:07:56 PM
Subject: Fwd: Samenwerking woonregio Rotterdam SvWrR en eigenhuisvestingsverordening & woonruimteverdeelsysteem Ridderkerk
Received: Wed 10/1/2025 7:07:56 PM

Dank voor de voorzet.

Ik hoop dat de tijdsplanning van de organisatie niet pas na 1 december een GS besluit in zich heeft, want dat is buiten de termijn van reageren (6 weken of 8 weken dacht ik).

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Anne Leonie Koning
Onderwerp: Samenwerking woonregio Rotterdam SvWrR en eigen huisvestingsverordening & woonruimteverdeelsysteem Ridderkerk
Datum: 1 oktober 2025 om 21:06:41 CEST
Aan: Kees Van Der Duijn Schouten Ridderkerk Wethouder , Jan Willem Mijns , Sjoerd Kuiper
Kopie: Chris Kuipers

Beste Kees,
Beste Jan Willem en Sjoerd,
Langs deze weg informeer ik jullie per mail graag over de aanstelling van oud-burgemeester Jan van Belzen – jullie welbekend – als provinciaal bemiddelaar inzake gemelde kwestie. Kees en Sjoerd had ik al even gesproken, maar zo mail ik jullie bewust alle drie even.
De provincie hoopt hiermee via een andere gesprekspartner in/op korte termijn na te gaan of een (1) regionale samenwerking zonder bestuurlijk-juridisch stappen mogelijk is. Zie het als een ultieme poging om te bezien of de samenwerking tussen Ridderkerk en de regio kan worden hersteld. Ik meen dat de heer Van Belzen, met zijn bestuurlijke ervaring, kennis van de regio en persoonlijke kwaliteiten de aangewezen persoon is om de kansen hiervoor in beeld te brengen en daarvan verslag te doen. Ik verzoek jullie vriendelijk aan de heer Van Belzen alle medewerking te verlenen die hiertoe bevorderlijk kan zijn.
Uiterlijk 1 december aanstaande hoop ik het verslag van bevindingen van de heer Van Belzen in ontvangst te nemen. Uiteraard zal ik met jullie de uitkomsten daarvan delen.
Mij is verteld dat de gemeente Ridderkerk inmiddels haar concept huisvestingsverordening voor advies heeft aangedragen bij de provincie, dus daar zullen we ook op moeten reageren. Dus al voor een eind verslag zal ik waarschijnlijk voorstellen aan mijn college met een (voorlopige) reactie van GS te komen over dit vraagstuk.

We spreken elkaar vast snel weer ergens, tot dan!

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

To: 5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @deliefde.com]
From: Anne Koning
Sent: Fri 2/14/2025 6:33:00 AM
Subject: Fw: Raadsbesluit Ridderkerk
Received: Fri 2/14/2025 6:33:00 AM
[20250214 Bij 04.c Brief minister inzake Regionale samenwerking regioRotterdam.pdf](#)

5.1.2e

Ik denk dat we vanuit actieve informatieplicht een Lid GS of GS brief moeten maken nu toch?

Nu = A Nu Ridderkerk GR besloot eigen Hvo en wrv op te willen zetten en B de minister heb vroeg dat niet te doen en C wij ook standpunten hebben ingenomen

Hebben we onze GS brief aan Ridderkerk wel gedeeld eerder? Ook die niet er dan bij denk ik

Maandag spreken we over wet regie in PO wonen Ik neem aan dat regio sturing daar ook bij zit Dus is dit openbaar maken / met bv Volkskrant bespreken m.i. slim toch?

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Verzonden vanaf de telefoon

Van: 5.1.2e

Verzonden: Thursday, February 13, 2025 11:34:02 PM

Aan: Anne Koning

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: Raadsbesluit Ridderkerk

Beste Anne,

Om jou in het kort op de hoogte te brengen van vanavond:

- De raad van Ridderkerk heeft zojuist met grote meerderheid zoals verwacht ingestemd met het voorstel voor het opstellen van een lokale huisvestingsverordening en lokaal woonruimtesysteem. 22 stemmen voor en 5 stemmen tegen (CU en GL).
- Als bijlage de brief van de minister aan Ridderkerk, die aan het begin van de avond verscheen (staat nu ook in iBabs). Deze kon op de valreep door de raad nog worden meegenomen, maar had geen effect op de uitslag. De minister wijst in de brief op de nog niet benutte lokale toewijzingsruimte, de nadelen voor de woningzoekenden zowel in Ridderkerk als de regio en het belang samenwerking in de regio. Op zich wel positief dat de minister een standpunt heeft laten weten, ook voor samenwerking bij vervolg met VRO is dat goed om te weten.

Volledig besluit van Ridderkerk:

1. Het toewijzen van woningen in het kader van de Huisvestingswet lokaal te organiseren en daartoe

het college opdracht te geven om een lokale huisvestingsverordening op te stellen en een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem te ontwikkelen.

2. Voor het opstellen van een lokale huisvestingsverordening en de ontwikkeling van een lokaal

woonruimtebemiddelingssysteem een projectbudget van € 120.000,- en voor de licentie en het beheer van het systeem in 2025 een uitvoeringsbudget van 185.000,- beschikbaar te stellen en de financiële gevolgen van dit besluit te verwerken in de eerste tussenrapportage in 2025.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl
[www.linkedin.com/in/ 5.1.2e](https://www.linkedin.com/in/5.1.2e)
www.zuid-holland.nl/contact
Werkdagen: 5.1.2e
Elke dag beter. Zuid-Holland.

> Retouradres

Gemeente Ridderkerk
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
DGVB-WB-Programmering &
Monitoring

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Onze referentie
2025-0000162550

Uw referentie

Datum 13 februari 2025
Betreft Regionale samenwerking regio Rotterdam

Geachte wethouder Van der Duijn Schouten,

Ik stuur u deze brief naar aanleiding van de brieven die ik mocht ontvangen van Maaskoepel, het samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam en provincie Zuid-Holland. In deze brieven van 7 februari jl. uiten zij hun zorgen over de continuering van de regionale samenwerking op het gebied van wonen en woningbouw in de regio Rotterdam en de gevolgen hiervan voor de woningzoekende. Directe aanleiding hiervoor is uw besluit om uit het regionale woonruimteverdeelsysteem en het regionale samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam te stappen. In deze brief wil ik graag het belang van de regionale samenwerking en de deelname aan het regionale verdeelsysteem toelichten, voor de woningzoekenden in de gemeente Ridderkerk en de rest van de regio. Ik verzoek u een afschrift van deze brief aan uw raad te versturen.

Uw gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt om meer lokale keuzes te willen maken ten aanzien van de verdeling van woonruimte. Die ruimte heeft de gemeenteraad, ook wanneer uw gemeente deelneemt aan een regionaal verdeelsysteem. Het toewijzen van woningen met voorrang aan eigen inwoners op basis van lokale en economische binding is namelijk al mogelijk binnen de bestaande kaders van de huisvestingswet 2014¹. Dit kan voor maximaal 50 procent van de verleende huisvestingsvergunningen². U benut deze mogelijkheden nog niet volledig. Ongeacht of u deelneemt aan een regionaal woonruimte verdeelsysteem mogen binnen bovenstaande kaders woningzoekenden uit de regio niet worden geweerd.

De keuze voor een lokaal of regionaal verdeelsysteem heeft geen invloed op verplichtingen voor de huisvesting van urgent woningzoekenden op grond van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. In dit wetsvoorstel is een regeling opgenomen die gaat over het maken van afspraken in de regio over het percentage te huisvesten urgent woningzoekenden en de huisvesting daarvan. Zoals bovenstaand toegelicht heeft het uittreden uit het regionale verdeelsysteem geen invloed op de mogelijkheid lokale keuzes te maken, maar ook niet op wettelijke verplichtingen.

Voor de woningzoekenden in uw gemeente en in andere gemeenten heeft dit echter wel nadelige gevolgen.

¹ Artikel 14, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014

² Artikel 14, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014

Zoals Maaskoepel in hun brief aan mij aangeeft: *'Primair ligt onze zorg bij de gevolgen voor woningzoekenden, als het nu regionale aanbodplatform voor sociale huurwoningen wordt versnipperd naar iedere gemeente. Dit brengt extra kosten met zich mee. Nu betalen mensen €10 per jaar voor toegang tot alle sociale huurwoningen in de hele regio. Bij 12 lokale aanbodplatforms moeten zij zich 12x inschrijven en betalen om toegang te hebben tot dezelfde woningen'*. Deze nadelige gevolgen zullen ook de woningzoekenden in uw gemeente ervaren in hun zoektocht naar een sociale huurwoning. De opgave voor de volkshuisvesting is daarnaast zo groot en zo urgent dat we dit alleen kunnen realiseren door goede samenwerking. Een regionaal woonruimteverdeelsysteem is hier onderdeel van.

Kortom, uw besluit draagt mijn inziens niet bij aan meer kansen op een huis voor uw inwoners en heeft nadelige gevolgen hebben voor uw eigen inwoners. Ik wil u daarom vragen zo snel mogelijk in gesprek te gaan met de provincie Zuid-Holland, het regionale samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam en Maaskoepel over de regionale samenwerking, ook in het licht van de afspraak in de woondeal regio Rotterdam (dat de samenhang met bestaande afspraken en samenwerkingsstructuren wordt geborgd). Ik vraag u daarbij samen tot een oplossing te komen om de regionale samenwerking zo vorm te geven dat we geen extra barrières creëren voor de inwoners in uw gemeente en in de regio in hun zoektocht naar een huis.

Hoogachtend,

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

To: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e @pzh.nl
From: Anne Koning
Sent: Wed 10/15/2025 8:37:09 AM
Subject: Fw: Termijnen richting besluit 9-12-25
Received: Wed 10/15/2025 8:37:09 AM

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Dit punt lijkt mij eigenlijk echt iets om samen te bespreken en niet per mail te doen; ook het formuleren van uitgangspunten en eht proces lijken mij zaken die we in een meer benen-op-tafel sfeer met elkaar bespreken. Dat dit vraagstuk zich zou aandienen was al voor de vakantie bekend, maar helemaal na eht gesprek op 28 augustus. Ik denk dat het echt beter is om rondom zo'n vraagstuk dan ook tijd te nemen om samen stil te staan bij hoe we dat oppakken, met welk tijdsplan en welke manier we dat doen.
Ik reken er op dat we dat het eerst volgende Po ook gaan doen.

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland
Verzonden vanaf mijn iPad

Van: 5.1.2e
Verzonden: Wednesday, October 15, 2025 9:13:11 AM
Aan: Anne Koning
CC: 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e ; 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e ; 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e
Onderwerp: Re: Termijnen richting besluit 9-12-25
Hi Anne. Goedemorgen,



5.1.2i

5.1.2i

De wetsartikelen 3Hvw en 99 Wgr schrijven voorts voor dat GS in overleg treedt met de betrokken gemeenten. Dit zal in diezelfde periode van 3 weken dienen plaats te hebben. We gaan dat alvast organiseren.

Na m'n korte trip zeker bereid tot nader overleg dienaangaande.

Grts

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

M 5.1.2e

E 5.1.2e @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: 5.1.2e

Krachtig Zuid-Holland.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: Anne Koning

Verzonden: Tuesday, October 14, 2025 8:03:24 PM

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: Re: Termijnen richting besluit 9-12-25

Beste 5.1.2e

buiten verzoek

Hierbij een inhoudelijke reactie.

Ik kan me oprecht niet goed indenken waarom hier een soort algemene participatie van toepassing zou zijn. Dat doen we bv ook niet bij de woningbouwprogrammering, of een besluit om een subsidieregeling voor flexwoningen te maken. Als ik kijk naar het besluit van vorig jaar dan is artikel 3 heel helder

Gedeputeerde staten overwegen in elk besluitvormingsproces over de mate van participatie, de participatievorm en het participatieproces met inachtneming van haar rol, het doel van participatie en hetgeen hierover is bepaald in de participatievisie.

In geval van een besluit op een verzoek van 11 gemeenten met betrekking tot een war-regeling voor 12 gemeenten, hebben we er voor gekozen een bemiddelaar aan te stellen. Die spreekt (voor ons) met ook Maaskoepel, woonkompas Ridderkerk en een delegatie van de 11. 5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

Dus ik spreek er inderdaad graag

na de vakantie over. (Ook wie dit heeft opgebracht bv)

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Op 14 okt 2025, om 18:17 heeft 5.1.2e het volgende geschreven:

Hi Anne en 5.1.2e, goedenavond,

Zie svp onderstaande email. We gaan koersen op 9 december en zorgen voor een kortere
zienswijzeprocedure om voldoende tijd te hebben voor voorbereiden/ontwerp-fase en afronding.

5.1.2e en 5.1.2e volgen de redeneerlijn en kunnen zich in de nieuwe tijdlijn vinden; de externe jurist –
met de nodige bedenkingen, maar daar hebben we juristen voor □* – kan er ook mee uit de
voeten.

30-10 volgen derhalve de stukken tbv PO Volkshuisvesting en de rest van het proces.

Grts en fijne avond verder,

5.1.2e

buiten verzoek

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

M 5.1.2e

E 5.1.2e [@pzh.nl](mailto:5.1.2e@pzh.nl)

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: 5.1.2e

Krachtig Zuid-Holland.

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 14:33

Aan: 5.1.2e 5.1.2e [@pzh.nl](mailto:5.1.2e@pzh.nl); 5.1.2e 5.1.2e [@pzh.nl](mailto:5.1.2e@pzh.nl)>

Onderwerp: Termijnen richting besluit 9-12-25

Urgentie: Hoog

5.1.2e en 5.1.2e,

Gisteren in PO werd mij duidelijk dat definitieve (instemmende) besluit op het verzoek van de 11 gemeenten
uit de regio (voorbehoud Barendrecht is inmiddels vervallen) o.g.v. art. 3 Hvw/art.99 Wgr op 9 december a.s.
in GS genomen moet worden. Ik neem jullie graag mee in onderstaande afweging en uiteindelijke route-
voorstel (ambtelijk):

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2i

5.1.2i

21-10 workflow aanleveren, emailafstemming gedeputeerde, 28-10 concept-besluit GS (geen tijd voor 2^e lezing oid), terinzage t/m 9-12, nemen definitieve GS besluit op 9-12 dus geen tijd voor verwerking zienswijzen

In de tijd "nieuw":

30-10 aanleveren voor PO, PO op 3-11, workflow aanbieden voor GS 11-11, 11-11 concept-besluit GS, ter inzage 11-11 gedurende 3 weken, einde ter inzage 2-12, week afdoening zienswijzen, definitieve besluit GS 9-12

Kunnen jullie deze redeneerlijn volgen? Ik check het nog bij de externe adviseur (die inhoudelijk met het concept-besluit etc aan de slag gaat) of die zich ook in e.e.a. kan vinden. Risico's zijn er altijd, maar een zorgvuldiger proces acht ik zeer belangrijk. Vooral omdat eea zeer ws in een Rb beproefd zal worden. Ik zie uit naar jullie spoedige reactie.

Grts

5.1.2e

To: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Thur 3/20/2025 7:46:08 AM
Subject: RE: 2 dingen Noordwijk en Rotterdamse regio
Received: Thur 3/20/2025 7:46:08 AM

Dank je!
Met vriendelijke groet,
Drs Ir Anne Koning
Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 08:09
Aan: Anne Koning
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Re: 2 dingen Noordwijk en Rotterdamse regio
Ha Anne,



buiten verzoek

Mvgr,
5.1.2e
Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: Anne Koning < 5.1.2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag, maart 20, 2025 7:43 AM
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>
Onderwerp: 2 dingen Noordwijk en Rotterdamse regio
Hai irma,
Omdat ik niet wil wachten tot de mededelingen maandag nu vast een mailtje over twee dingen.



buiten verzoek

Rotterdamse regio-Ridderkerk
453117k weth Ridderkerk (Kees) afgelopen donderdag rondom de ruimtelijke puzzel en hield hem voor dat 0010

toch niet zou willen dat de Minsiter moest gaan vragen “wanneer komt dat gesprek nu?”. Deze week kregen we van een medewerker van Ridderkerk een mail met de vraag of we open staan voor een gesprek en ik begrijp dat er inmiddels een datumprikker is met momenten (en locatie PZH). Mij lijkt het wezenlijk dat VRO daar bij is (al dan niet als toehoorder). Ik zie het gesprek nl vooral als middel om VRO mee te geven hoe dat nu werkt met regionale samenwerking.

Voor Ridderkerk is het vooral vervelend dat zij “niet mee mogen doen” van de andere gemeentes met regionaal overleg nu ze niet mee doen met het woonruimteverdeelsysteem. Die regionale tafel moet tot de finale verdeling voor 30% sociaal komen (zonder R'kerk?) en besluiten voer verdeling aandachtsgroepen bv. Voor de provincie ook gek om regionale woningbouwprogrammering te gaan doen; doen we dan R'kerk apart? Voor de regio is het vooral “alles of niets” in de samenwerking; het is geen keuze menu; je doet mee of niet. Dan is (na een gesprek) de aanvraag voor een gemeenschappelijke regeling die verplicht is de enige optie lijkt me

Voor de woningzoekenden en Maaskoepel is eht belang van de woningzoekenden beter geholpen met Ridderkerk in het wrv systeem maar daar kunnen we hen nu niet toe dwingen lijkt me; dan is next best schat ik in dat er goede afspraken komen (bv maar 1/2 inschrijfgeld betalen als je uit regio gemeenten komt?) Ik zou er graag een keer wat strategisch over nadenken; ook over bv wie zit het overleg voor. Dat lukt (vind ik) vaak minder goed in een overvol PO, daarom ook dit mailtje vast.

Werk ze!

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning

Gedeputeerde Zuid-Holland

To: 5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Fri 2/21/2025 6:53:39 AM
Subject: Re: Concept Lid GS-Brief aan PS n.a.v. 'Ridderkerk'
Received: Fri 2/21/2025 6:53:39 AM

Hai 5.1.2e
Helemaal netjes, prima wat mij betreft

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Op 20 feb 2025, om 17:33 heeft 5.1.2e het volgende geschreven:

Beste Anne,
Als bijlage mail ik je hierbij het concept van een Lid GS-brief met bijlagen om de Staten te informeren over de regionale samenwerking in regio Rotterdam n.a.v. 'Ridderkerk'.
De GS-brief van eind september aan Ridderkerk was al eerder gedeeld met PS, dus zodoende is dit een vervolg op die brief. Verder stel ik voor om naast de GS-brief aan de regio en de recente Lid GS-brief aan de minister, ook de brieven van de minister, de regio en Maaskoepel mee te sturen om alles zo volledig mogelijk te laten weten.
Aan de regio heb ik gevraagd of het goed is dat ik ook hun brief meestuur, ik ga ervanuit dat dit geen probleem is, anders zal ik nog laten weten.
Kun jij instemmen deze brief? Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, geen probleem dat te laten weten.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Bureau Beleid

M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl
[www.linkedin.com/in/ 5.1.2e](https://www.linkedin.com/in/5.1.2e)
www.zuid-holland.nl/contact
Werkdagen: 5.1.2e
Elke dag beter. Zuid-Holland.

To: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Tue 4/22/2025 7:00:13 AM
Subject: RE: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk
Received: Tue 4/22/2025 7:00:13 AM

Goedemorgen 5.1.2e,

De opdracht is nog wat aangepast na mijn reactie afgelopen week. Ik zie eht als volgt:

- Een uitkomst als "Ridderkerk legt voornemen eigen wrv (woonruimteverdeelsysteem) neer" was niet te halen in het gesprek en mogelijk ook niet later
- Een uitkomst "jammer dan, we gaan gewoon door" (vro insteek) was mi ongewenst
- [REDACTED] 5.1.2l
[REDACTED] 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2l
[REDACTED] 5.1.2l
- Dus een uitkomst "verdere verdieping" was het meest logisch

Dus die uitkomst wilde ik bereiken en dat lukte. Dan is de vraag verdieping waarop? En dat gaat dan over de reden van gemeenteraad Rkerk om te kiezen voor eigen systeem. Tegelijk geeft dat inzicht in redenen voor andere gemeenten om iets anders te willen doen. En mogelijke oplossingen voor als we wel een regio met 2 wrv krijgen.

Ridderkerk geeft aan dat er te veel "niet ridderkerkers" instroomden en dat (daardoor) te veel ridderkerkse wonignzoekenden een langere wachttijd kregen dan nodig.

Gedachte is dat zij mogelijk niet maximaal van de opties gebruikmaakten binnen eht bestaande wrv van de maaskoepel. En dat mogelijk een eigen wrv niet gaat helpen als er wel in de regio aandachtsgroepen aantallen verdeeld worden.

[REDACTED] 5.2.1
[REDACTED] 5.2.1

Met vriendelijke groet,
Drs Ir Anne Koning
Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 22 april 2025 07:40

Aan: Anne Koning

Onderwerp: Fw: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Anne,

Twee vragen:

Is de opdracht zoals nu verwoord en geen externe opdracht, wat jij had gewild? Of moet ik (in afwezigheid van 5.1.2e) daar nog iets op doen.

Rotterdam heeft met mij ene gesprek over situatie Ridderkerk gevraagd, ambtelijk.

Ik ga eerst maar eens luisteren, maar daarvoor is bovenstaande vraag/antwoord relevant

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>

Verzonden: maandag, april 21, 2025 8:12 PM

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: Re: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Dag 5.1.2e,

Het gaat in eerste plaats om de cijfers omtrent toegewezen urgenten in Ridderkerk helder te hebben. Bij het overleg op 11 april bleek daarover verschil te zitten tussen Ridderkerk en Maaskoepel. Tweede is vandaaruit oplossingsrichtingen gaan formuleren.

Hoe dit precies wordt ingevuld, gaan we met Ridderkerk, Maaskoepel en VRO bespreken. Ik vermoed dat het geen externe opdracht wordt.

Zoals in de opdracht staat, is het de bedoeling dat dit eind mei / begin juni opgeleverd en besproken wordt.

Heel herkenbaar wat je van 5.1.2e aangaf over VRO,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: vrijdag, april 18, 2025 8:15 AM

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: Re: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Dank voor de mail.

Ik lees dat Anne gevraagd wordt dit rond te sturen.

Ben even op zoek naar wie straks de opdracht gaat geven aan iemand om dit onderzoek te doen. Doen we dat samen met VRO, zodat zij ook instappen?

Want die zien nut en noodzaak niet zo. Begreep van 5.1.2e dat zij ook niet de indruk kreeg dat de vertegenwoordiger van VRO had begrepen wat het probleem was.

En hebben we al een idee wie dit onderzoek gaat doen en wanneer is dit in de planning afgerond?

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: Thursday, April 17, 2025 12:41:28 PM

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: FW: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Ter info, moet je wel weten

5.1.2e
Hoofd Wonen en Ruimte



T 5.1.2e
5.1.2e@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: donderdag 17 april 2025 11:07

Aan: Anne Koning <5.1.2e@pzh.nl>

CC: secrkoning <secrkoning@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: FW: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Beste Anne,

De tekst over de uitkomst van het gesprek is nu definitief. Alle anderen konden zich (in ieder geval ambtelijk) instemmen met de laatste wijziging ("aanvullende of alternatieve oplossingen"). Ook uit de Regiotafel van gistermiddag kwamen geen signalen voor wijzigingen. Zoals je al had voorgesteld, wordt de tekst via een e-mail van jou gemaild naar allen die vrijdag aanwezig waren.

Hieronder de e-maillijst en mijn voorstel voor de e-mail.

Kun jij daarmee instemmen?

Verder stel ik voor om begin juni een vervolgoverleg in te plannen.

Aan:

5.1.2e@ridderkerk.nl
5.1.2e@ridderkerk.nl
5.1.2e@minbzk.nl
5.1.2e@nissewaard.nl
5.1.2e@maassluis.nl
5.1.2e@maaskoepel.nl

Cc:

5.1.2e@ridderkerk.nl
5.1.2e@minbzk.nl
5.1.2e@concordiaadvies.nl
5.1.2e@outlook.com
5.1.2e@maaskoepel.nl
5.1.2e@pzh.nl
5.1.2e@pzh.nl

Beste allen,
We zien terug op een goed gesprek afgelopen vrijdag in Ridderkerk over de regionale samenwerking. Nogmaals dank voor ieders bijdrage daaraan. Zoals afgesproken is de exacte formulering van de uitkomst de afgelopen dagen gezamenlijk afgestemd. Dat heeft de volgende afspraken opgeleverd:

Geconstateerd wordt dat niet bij alle gesprekspartners een duidelijk beeld is van de problematiek die heeft geleid tot het raadsbesluit van Ridderkerk om een eigen woonruimteverdeelsysteem te ontwikkelen. Voor we het gesprek over mogelijke vormen van regionale samenwerking voeren, is het daarom gewenst om: dieper te duiken in de achterliggende gegevens/cijfers in zowel Ridderkerk als regio, hierover met elkaar het gesprek te voeren en een gezamenlijk en gedragen beeld te vormen hiervan. Doel is om op basis van dit gezamenlijke beeld vervolgens te verkennen welke mogelijke aanvullende of alternatieve oplossingen er zijn voor de geconstateerde problematiek. Het resultaat van deze exercitie wordt uiterlijk eind mei / begin juni van dit jaar opgeleverd en besproken in een bestuurlijk overleg.

Ik zal een bestuurlijk overleg laten inplannen om op basis van de resultaten vervolgstappen te kunnen bespreken.

Met vriendelijke groet,

Anne Koning

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: Anne Koning <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 16 april 2025 12:23

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Ook door eht tussen haakjes te zetten beperk je de opdracht in oplossingsrichtingen volgens mij. Want de stap om een eigen systeem op te zetten is dan al vaststaand.

Ik begrijp dat trouwens vanuit Rkerk wel. Omdat hij deze vraag vast ook moet kunnen verdedigen in zijn gemeenteraad denk ik nu dan aan "aanvullende of alternatieve"

Met vriendelijke groet,

Drs Ir Anne Koning

Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 16 april 2025 10:44

Aan: Anne Koning <5.1.2e@pzh.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Beste Anne,

Toch nog even een vraag aan jou over de tekst. Deze was ook aan Kees voorgelegd. Van hem kwam het verzoek 'aanvullende' toe te voegen, zie hieronder in rood.

Ambtelijk (in ieder geval ook VRO en Maaskoepel) stellen we voor om dat tussen haakjes te zetten. Laten we elkaar immers niet nu al beperken wat oplossingen betreft.

Geconstateerd wordt dat niet bij alle gesprekspartners een duidelijk beeld is van de problematiek die heeft geleid tot het raadsbesluit in Ridderkerk om een eigen woonruimteverdeelsysteem te ontwikkelen. Voor we het gesprek over mogelijke vormen van regionale samenwerking voeren, is het daarom gewenst om: dieper te duiken in de achterliggende gegevens/cijfers in zowel Ridderkerk als regio, hierover met elkaar het gesprek te voeren en een gezamenlijk en gedragen beeld te vorm hiervan. Doel is om op basis van dit gezamenlijke beeld vervolgens te verkennen welke mogelijke (aanvullende) oplossingen er zijn voor de ~~dan~~ geconstateerde problematiek. Het resultaat van deze exercitie wordt uiterlijk eind mei / begin juni opgeleverd en besproken in een bestuurlijk overleg.

Kun jij hiermee ook instemmen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 16 april 2025 09:01

Aan: Anne Koning <5.1.2e@pzh.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: RE: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Anne, dank voor je reactie!

Zeker, wie het gaat versturen heeft zeker aandacht. Lijk mij ook logisch via jou. Dat neem ik mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: Anne Koning < 5.1.2e @pzh.nl>

Verzonden: dinsdag 15 april 2025 18:10

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: RE: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Ziet er goed uit wat ij betreft

Graag nog aandacht voor de vraag wie dit na het overleg van de regio gaat mailen aan de hele groep Het lijkt me logisch dat ik dat doe, en dan krijg ik graag nog de mailadressen waar het heen kan (als regio deze zo ook oke vindt)

Met vriendelijke groet,

Drs Ir Anne Koning

Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Van: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Verzonden: dinsdag 15 april 2025 16:30

Aan: Anne Koning < 5.1.2e @pzh.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk

Beste Anne,

Met VRO, regio en Ridderkerk hebben we de uitkomsten van vrijdag ambtelijk besproken. Graag geef ik door dat iedereen tevreden was hoe jij het voorzitterschap vorm gaf bij dit overleg. Dat werd gewaardeerd!

Gezamenlijk kwamen we tot de volgende tekst voor de formulering van de opdracht:

Geconstateerd wordt dat niet bij alle gesprekspartners een duidelijk beeld is van de problematiek die heeft geleid tot het raadsbesluit in Ridderkerk om een eigen woonruimteverdeelsysteem te ontwikkelen. Voor we het gesprek over mogelijke vormen van regionale samenwerking voeren, is het daarom gewenst om:

- Dieper te duiken in de achterliggende gegevens/cijfers in zowel Ridderkerk als regio, hierover met elkaar het gesprek te voeren en een gezamenlijk en gedragen beeld te vormen hiervan.

- Doel is om op basis van dit gezamenlijke beeld vervolgens te verkennen welke mogelijke oplossingen er zijn voor de dan geconstateerde problematiek.

Het resultaat van deze exercitie wordt uiterlijk eind mei / begin juni opgeleverd en besproken in een bestuurlijk overleg.

Mocht je nog opmerkingen/aanvullingen hebben, dan horen we dat graag. Morgen eind van de middag (woensdag) komt dit ook kort aan de orde bij de Regiotafel Wonen Rotterdam. 5.1.2e en ik zijn daarbij aanwezig. Jouw inbreng kunnen we dan doorgeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Bureau Beleid



M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl

[www.linkedin.com/in/ 5.1.2e](https://www.linkedin.com/in/5.1.2e)

453128id-holland.nl/contact

To: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @pzh.nl]; 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @pzh.nl]; 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Sat 11/1/2025 5:11:11 PM
Subject: Re: Nazendingen PO Volkshuisvesting 03-11
Received: Sat 11/1/2025 5:11:11 PM
POV4.1g Aanwijzing artikel 99 Wgr (SCHOON) 5.1.2e [redacted].docx
[redacted] buiten verzoek
[POV4.1g Aanwijzing artikel 99 Wgr \(SCHOON\).docx](#)

Hai 5.1.2e [redacted]
Hierbij vast per mail opmerkingen terug.

Een paar zaken lijken me maandag belangrijk:

- tijdsplanning
- is er dan op 11/11 al een definitief besluit?
- hoe / wie maakt wgr tekst?
- termijn voor indiening wgr bij ons (nu 3 maanden = voor 18/3/26 toch?)

- verder kwa proces/stakeholders: laten we jan vBelzen niet overvallen, maar dit voornemen/proces vooraf delen Zelfde met Samenwerkingsverband en jan Willem Mijmans/Sjoerd Kuiper en Wooncompas/Maaskoepel

- tenslotte: ik heb een paar detail dingen opgenomen en vragen & suggesties met opmerkingen toegevoegd

Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Op 31 okt 2025, om 16:22 heeft 5.1.2e [redacted] het volgende geschreven:

Hallo,
Er zijn twee extra nazendingen gekomen.

[redacted] buiten verzoek

- En de aanwijzing art 99 bij Ridderkerk.

Staan weer in de bijlagen en op lbabs.

Groet

Van: 5.1.2e [redacted]

Verzonden: vrijdag 31 oktober 2025 13:22

Aan: Anne Koning

CC: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]

Onderwerp: Nazendingen PO Volkshuisvesting 03-11

Hallo Anne,

In de bijlagen staan de nazendingen en de upgedate agenda. Alles staat ook op lbabs en ldms.

- [redacted] buiten verzoek
- 4.1 Stand van Zaken Ridderkerk en Verlengingsverzoek Ridderkerk.
- [redacted] buiten verzoek
- [redacted] buiten verzoek

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted]

Aan de gemeenten

-
-

Geachte colleges,

Met uw brief van 7 oktober 2025 heeft u namens uw 11 gemeenten van de (woningmarkt)regio Rotterdam ons verzocht om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Met deze brief besluiten wij op uw verzoek, rekening houdend met de input die verkregen is uit de overleggen, onder meer zoals bedoeld in genoemde artikelen. Hoewel wij met deze brief uw gemeenten als aanvragers adresseren en de brief daarop inrichten, richten wij het besluit als vervat in deze brief mede tot de gemeente Ridderkerk, die wij een kopie van dit besluit sturen met het verzoek dit besluit als mede tot haar gericht te beschouwen.

De aanleiding voor uw verzoek

U wijst op de samenwerking in de regio Rotterdam sinds 2014 op het gebied van wonen en woonruimteverdeling. U betreurt dat de gemeente Ridderkerk de bestuursovereenkomst die sindsdien gold, eind 2024 niet wilde heeft verlengden. Dit betreft de eerdere bestuursovereenkomst waarin de 12 gemeenten uit de woningmarktregio Rotterdam (dus inclusief de gemeente Ridderkerk) een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk maakten. U wenst die samenwerking, gezamenlijke inzet en afstemming te continueren, met inbegrip van de mogelijkheid voor de gemeenten omtrent andere onderdelen van de Huisvestingswet. De gemeente Ridderkerk wil echter een lokale huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdelingssysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties vaststellen.

U benadrukt het belang van een regionale woningmarkt, waarin de schaarste aan betaalbare woningen voor (ook urgent) woningzoekenden regionaal wordt aangepakt en gelijklopende regels voor het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties en gelijklopende urgentieregels blijven luiden.

U geeft aan dat het breken van de gemeente Ridderkerk met de regionale samenwerking tot versnippering en verstoring van het evenwicht in de regio leidt. De vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden worden in relevante mate beperkt. Dit leidt naar uw mening tot ongelijkheid en rechtsonzekerheid voor de woningzoekenden in de regio. Naar wij begrijpen schaaft u daar ook de woningzoekenden in Ridderkerk onder.

Net anders geformuleerd omdat het voor mijn gevoel iets anders verliep in die vergadering

Anne Koning
11/01/2025 09:03

Ik hoop dat de planning ons in ieder geval in st stelt het zo te versturen als definitieve tekst, m als ze een eigen HVO/WRV opeens toch gaan vaststellen voor 9/12 misschien deze tekst aanpassen?

Anne Koning
11/01/2025 09:05

Ik schrijf dat in de veronderstelling dat dit het concept besluit is, maar als ik dat mis heb, ook prima (dan hoor ik graag wat dit precies is ; aankondiging besluit?)

Anne Koning
11/01/2025 09:06

U wijst op de grote schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen in de regio en op de verhuisbewegingen tussen gemeenten in de regio. Naar uw mening biedt regionale woonruimteverdeling met urgentieregels en regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties die gelijklopend zijn (1) transparantie, (2) gelijkheid voor de woningzoekenden in de regio, (3) doelmatigheid bij de (efficiënte) inzet van de schaarse woningvoorraad en (4) regionale solidariteit bij de huisvesting van kwetsbare groepen. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties beperkt de mogelijkheden voor (urgent) woningzoekenden binnen de regio, hetgeen een evenwichtige regionale woonruimteverdeling en samenwerking om de woningnood voor hen op te lossen verstoort. Dit leidt tot ongelijke behandeling van woningzoekenden.

Algemene reactie

Allereerst merken wij op dat wij uw visie op het stopzetten van regionale samenwerking op het gebied van wonen door de gemeente Ridderkerk (verder: Ridderkerk) onderschrijven en delen. Na het stopzetten van de **WGR**-plusregio's zijn de gemeenten in de regio Rotterdam – dat wil zeggen uw gemeenten en Ridderkerk – een vrijwillige samenwerking aangegaan voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Derhalve is er na de **WGR**-plusregio's vanaf de inwerkingtreding van de Huisvestingswet 2014 een woningmarktregio zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Huisvestingswet geweest, waaraan Ridderkerk deelnam (verder: de woningmarktregio). De 12 gemeenten maken aldus deel uit van een gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als één geheel kan worden beschouwd. Die woningmarktregio is bevestigd met bestuursovereenkomsten, die tot aan de voorlaatste versie daarvan (de Bestuursovereenkomst 2020) mede door Ridderkerk werden ondertekend.

Ridderkerk heeft in dat kader mede de bepalingen uit die bestuursovereenkomst ondertekend, die de basis waren voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Met de bestuursovereenkomst 2020 heeft Ridderkerk onderkend dat zij samen met de andere 11 gemeenten één aaneengesloten woningmarktregio vormt (eerste bullet van de considerans van de bestuursovereenkomst 2020) en dat het, omdat sprake is van één woningmarktregio, wenselijk is dat de regels voor het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte in die woningmarktregio gelijklopend zijn (tweede en derde bullet). Onderdeel van de afspraken was om te komen tot continuering van de eerdere afspraken (zesde bullet) en tot een regionale standaardtekst voor de woonruimteverdeelregels ('de Regionale Verdeelregels' genoemd).

In het kader van de regionale samenwerking is een regionaal afgestemde huisvestingsverordening opgesteld (Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025) en in werking als vervolg op de eerdere regionaal afgestemde huisvestingsverordeningen, waarin is vastgelegd hoe de beschikbare woonruimte wordt verdeeld en hoe urgentieverlening is vormgegeven. De uitwerking van de

huisvestingsverordening is geregeld in het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonnet Rijnmond.

Wij hebben het bestaan en functioneren van deze woningmarktregio en de regionale werkwijze met Woonnet Rijnmond steeds toegejuicht en het past in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Er was – tot 2024 – geen reden hier nadere stappen in te nemen.

De regionaal onder uw 11 gemeenten afgestemde Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025 is niet van kracht in Ridderkerk. Ridderkerk wenst nu binnen de woningmarktregio, ondanks het bestaan van een regionale woningmarkt en de eerdere deelname van Ridderkerk daaraan, een eigen, lokaal woonruimteverdeelsysteem en een daarop aansluitende eigen huisvestingsverordening vast te stellen.

Deze breuk met het recente verleden is naar onze mening in strijd met onder meer de Huisvestingswet 2014 (verder: de Huisvestingswet) en het belang van een evenwichtige verdeling van woonruimte in de woningmarktregio, en daarmee in strijd met het belang van alle woningzoekenden in die regio.

Regionale afstemming en de Huisvestingswet

De Huisvestingswet gaat uit van regionale afstemming. Dat volgt het meest nadrukkelijk uit artikel 6 lid 2 Huisvestingswet, dat bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening deze afstemmen met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

De noodzaak van regionale afstemming blijkt ook uit artikel 3 Huisvestingswet. Indien een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dat vereist, kunnen **Gedeputeerde Staten** de woningmarktregio aanwijzen waarin dan alleen met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen (verder: Wgr) het in gebruik nemen of geven van woonruimte, en het wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad kan worden gereguleerd. Het initiatief is daarbij aan gemeenten gelaten (waaraan uw 11 gemeenten met uw verzoek invulling hebben gegeven). Als sprake is van een woningmarktregio die eerder als zodanig heeft gefunctioneerd, is de grondslag voor een dergelijk verzoek en daarmee ook de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte in een dergelijke woningmarktregio, een gegeven.

De memorie van toelichting op de wet waarmee het huidige artikel 3 Huisvestingswet is ingevoerd geeft aan dat het belang van een evenwichtige woningmarkt met name aan de orde is in verstedelijkte regio's waar de gemeenten van elkaar afhankelijk zijn, maar hun belangen niet zonder meer parallel lopen.¹ De wetgever schetst hiermee situaties als nu in de onderhavige regio aan de orde.

¹ Kamerstukken II, 2013/14, 33 659, nr. 3, p. 5.

Ik dacht dat GS altijd met hoofdletters was; he
1x aangepast. Als dat niet juist of een keuze is,
best
Anne Koning
11/01/2025 09:11

Ook blijkt de noodzaak van een regionale benadering uit artikel 6 lid 3 Huisvestingswet. Dat artikellid bepaalt dat bij de voorbereiding van een huisvestingsverordening advies aan gedeputeerde staten moet worden gevraagd over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14.

Verder blijkt uit artikel 6 lid 4 Huisvestingswet dat de gemeenteraad bij een **voornemen** tot het vaststellen van een huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte (wat ook het geval is in Ridderkerk), in de gemeentelijke woonvisie onder meer de inzet van de gemeente onderbouwt op het gebied van de regionale woningbouwopgave dient te onderbouwen.

Ook wijzen wij erop dat de 12 gemeenten onderdeel uitmaken van de woondealregio Rotterdam in welk verband in het Regioakkoord 2022 afspraken zijn gemaakt over de woonopgaven. In dit Regioakkoord 2022 is – onder meer – als doelstelling opgenomen een regionaal gelijkmatigere toegang tot, kort gezegd, sociale huurwoningen. O-ok Ridderkerk heeft haar handtekening onder dit akkoord gezet.

De noodzaak van regionale afstemming en het in acht nemen van de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten in de onderhavige woningmarktregio waar uw gemeenten en Ridderkerk deel van uitmaken, staat naar onze mening **vast**.

Het verzoek van Ridderkerk voor advies tot het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening

Op 23 september 2025 ontvingen wij van Ridderkerk het verzoek advies te geven over de voorgenoemde vaststelling van een lokale huisvestingsverordening, zonder regionaal woonruimteverdelingssysteem. Dit voornemen is een direct gevolg van de in uw brief beschreven **aanleiding** voor uw verzoek. We hebben met onze brief d.d. 29 oktober 2025 (PZH-2025-881555368) negatief over het voornemen van Ridderkerk geadviseerd. Een afschrift van dit advies hebben wij op 29 oktober 2025 bij brief met u gedeeld.

De gronden uit dat genoemde advies zijn direct van toepassing op uw verzoek tot het geven van een aanwijzing. Wij verzoeken u die gronden in de onderhavige brief als herhaald en ingelast te beschouwen. Wij voegen dat advies volledigheidshalve bij als **bijlage 1**.

In het navolgende gaan wij meer specifiek in op uw verzoek om een aanwijzing.

Noodzaak voor afstemming met lokale woningcorporaties en praktische aspecten

Artikel 6 Huisvestingswet stelt met lid 1 de noodzaak voor overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, woonconsumentenorganisaties en andere daarvoor in aanmerking komende organisaties voorop. Wij hebben van Ridderkerk geen inzicht gekregen in de uitkomst van dat overleg en met welke organisaties overleg is gepleegd.

Nog ergens opnemen dat dit voornemen ook r
per brief is bevestigd; zie brief 31 oktober?

Anne Koning
11/01/2025 09:13

En dus ook na verzoek regio-gemeenten aan o
bevestigd?

Anne Koning
11/01/2025 09:13

Is het juridisch nuttig hierin op te nemen dat w
verwachten dat met de wet regie Volkshuisves
regionale afstemming en regionale wrv system
nog logischer worden, ipv het in een regio als
gemeente uittreden uit de regionale wrv? Of he
dat mogelijk bij de rechter geen zin want is nie
ex nunc; maar ex futurum?

Anne Koning
11/01/2025 09:16

'Situatie in' ipv 'aanleiding voor'?

Anne Koning
11/01/2025 09:16

Het aanwijzen van vergunningplichtige woonruimte (Ridderkerk beperkt zich daarbij in haar voornemen tot woonruimten van woningcorporaties) mag volgens artikel 9 lid 2 aanhef en onderdeel c Huisvestingswet niet tot gevolg hebben dat woningcorporaties die feitelijk werkzaam zijn in de gemeente belemmerd worden om bij de toewijzing van hun woongelegenheden, uitvoering te geven aan het bepaalde bij of krachtens de artikelen 46, tweede lid, en 48 van de Woningwet. Dat betekent dat zij niet mogen worden beperkt in hun taak om passend aan de doelgroep toe te wijzen.

Woningcorporaties zijn gezien het voorgaande blijkens de Huisvestingswet partijen waarmee primair bij voornemens over woonruimteverdeling overleg moet worden gepleegd en wiens input daarbij van groot belang moet worden geacht. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem waar een regionale afstemming noodzakelijk is, beperkt woningcorporaties in hun mogelijkheden passend toe te wijzen aan de doelgroep. De mogelijkheden passend toe te wijzen worden dan immers beperkt tot een onderdeel van de doelgroep die gezien de regionale noodzaak feitelijk ruimer is. Het voornemen van Ridderkerk houdt geen, althans volstrekt onvoldoende rekening met deze aspecten, zodat dat voornemen ook in strijd met onder meer de artikelen 3.2 en 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen.

Een belangrijke organisatie in dat verband is de grootste lokale woningcorporatie te Ridderkerk, de stichting Wooncompas. Zij heeft de gemeenteraad van Ridderkerk op 29 september jl. een brief gestuurd, die op de website van de gemeente is gepubliceerd. Deze brief geeft inzicht in de bezwaren van deze organisatie tegen het voornemen van Ridderkerk en maakt duidelijk dat dit voornemen niet alleen strijdig is met de uitgangspunten van de Huisvestingswet, maar dat het ook praktisch niet goed uitvoerbaar is en niet in het belang van de woningzoekenden. Zij wijst erop dat een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor de korte en langere termijn voor praktische problemen voor haar zorgt en nadelig is voor bewoners in de regio en in Ridderkerk. Zij wijst op de noodzaak van intensieve afstemming met de regio. Ook wijst zij op de dubbele financiële lasten voor woningzoekenden in Ridderkerk om zich in meerdere systemen in te schrijven, met dubbele administratieve lasten tot gevolg. Voorts plaatst zij kanttekeningen bij de kennelijk bij uw gemeente levende gedachte dat een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem nodig zou zijn. Zij geeft aan dat woningzoekenden uit Ridderkerk al in Ridderkerk een veel grotere kans hebben een woning te vinden dan woningzoekenden elders uit de regio. Ook wijst zij erop dat de mogelijkheid die een verordening biedt om lokale woningzoekenden voorrang te geven onvoldoende door uw gemeente is benut en dat in de praktijk de bestaande mogelijkheden om woningzoekenden uit Ridderkerk te huisvesten, doorstroming van senioren en herhuisvesting bij herstructurering te realiseren, ruim voldoende zijn. Ook wordt genoemd dat er grote zorgen zijn voor het kunnen huisvesten van kwetsbare urgent woningzoekenden uit de regio. Tevens merkt zij op dat het nooit de bedoeling kan zijn met woningtoewijzing groepen uit te sluiten.

Deze brief is toch voor de andere 11? Dan is het "uw gemeente" maar "de gemeente Ridderkerk"

Anne Koning
11/01/2025 09:20

Recent heeft Wooncompas tijdens de raadsvergadering van 2 oktober 2025 een mondelinge inspraakreactie waarin zij nogmaals uitsprak bezwaren te hebben **over** het voornemen van Ridderkerk om een lokale huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdeelsysteem vast te stellen.

Wij onderschrijven de bezwaren van Wooncompas en leggen die bij deze mede ten grondslag aan het onderhavige besluit.

Noodzaak lokaal woonruimteverdeelsysteem ontbreekt

In dit verband wijzen wij nog specifiek op de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 die gold op het moment dat Ridderkerk besloot de Bestuursovereenkomst 2020 niet te verlengen. Die biedt – net als de Huisvestingswet – mogelijkheden om meer woningen binnen de gemeenten in de woningmarktregio toe te wijzen aan woningzoekenden met binding met de betreffende gemeente. Uit toewijzingscijfers van de Maaskoepel blijkt dat 41% van het aantal verhuringen wordt toegekend aan woningzoekenden die voldoen aan een bindingseis. Dit illustreert wat Wooncompas in haar brief aangeeft. Ridderkerk loopt nog niet tegen de grenzen aan van de huidige mogelijkheden, zodat ook daarom – onverminderd de motivering voor het overige in dit besluit – de noodzaak om te komen tot een lokale huisvestingsverordening ontbreekt.

Belangen woningzoekenden

Dat de belangen van de woningzoekenden in de regio door het afschermen van de woningmarkt in Ridderkerk geschaad worden, ligt ten grondslag aan uw verzoek. Ook Ridderkerk zal dat in ieder geval ten aanzien van de woningzoekenden in andere gemeenten dan haar eigen, waarschijnlijk niet miskennen, zij het dat zij de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk (kennelijk) zwaarder wil laten wegen. Wij willen nogmaals benadrukken dat wij eerder uiteen hebben gezet van mening te zijn dat ook de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk met een lokaal stelsel niet gediend worden. Zij zijn duurder uit, moeten zich, indien zij ook op woningen in de andere 11 gemeenten willen reageren, in meerdere systemen inschrijven en bovendien is het zeer de vraag of de kansen in de woningmarkt van de gemeente Ridderkerk door het stelsel toenemen. Een deugdelijke motivering voor de premisse dat de gemeentelijke woningzoekenden wel met de door Ridderkerk voorgenomen concept huisvestingsverordening gediend zouden zijn, zien wij niet.

Het toepassen van een eigen woonruimteverdeelsysteem beperkt het beginsel van vrije vestiging zonder legitimerende grondslag en bewerkstelligt feitelijk dat woningzoekenden uit de regio worden geweerd, dan wel dat hun mogelijkheden ten onrechte worden beperkt.

Eerdere contacten met de 11 gemeenten en Ridderkerk

Al sinds het besluit van Ridderkerk de bestaande situatie van een regionaal woonruimteverdelingssysteem niet te willen continueren, te breken met de samenwerking en toe te werken naar een lokaal woonruimteverdeelsysteem is er intensief gecommuniceerd met u en Ridderkerk. Met Ridderkerk is diverse malen overleg gepleegd. Onder meer hebben wij op 24 september 2024 een brief aan Ridderkerk gestuurd met de dringende oproep geen lokaal woonruimtebemiddelingssysteem op te zetten. Die oproep is nadien herhaald, en ook vertolkt door de Minister van VRO, SvWrR en de Maaskoepel.

Zo heeft SvWrR Ridderkerk met een brief van 30 september 2024 al aangeschreven en haar gewezen op aspecten die ook in onderhavig besluit worden genoemd. Op Ridderkerk is een dringend beroep gedaan om het voornemen uit het regionale woonruimteverdeelsysteem te stappen te heroverwegen en samen te blijven werken aan het gezamenlijk oplossen van de problematiek in de woningmarktregio Rotterdam.

Wij hebben Ridderkerk bij brief van 24 september 2024 (PZH-2024-860544589) laten weten dat wij grote meerwaarde zien in het handhaven van het woonruimteverdeelsysteem voor de gehele regio, inclusief Ridderkerk. Ridderkerk heeft bij brief van 6 december 2024 aangegeven te volharden in haar voornemen een lokaal woonruimteverdeelsysteem en bijbehorende lokale huisvestingsverordening na te streven. Onze mededeling uit de brief van 47 september 2024 hebben wij herhaald en nader toegelicht bij brief van 12 november 2024 (PZH-2024-863859374). Bij brief van 18 november 2024 hebben wij gereageerd op uw adviesverzoek over de regionaal afgestemde verordening, die helaas niet mede namens Ridderkerk kon worden voorgelegd aan ons. Wij hebben in die brief onder meer aangegeven graag te zien dat u de constructieve samenwerking vanuit uw kant met Ridderkerk zou blijven voortzetten, over zowel de afstemming over de huisvestingsverordeningen als over andere woononderwerpen in de regio. In die zin is ook Ridderkerk aangeschreven (PZH-2024-863859374) en is haar een kopie van de brief aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) verstrekt.

Op 7 februari 2025 heeft de Maaskoepel namens 22 woningcorporaties de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: de Minister) aangeschreven en haar zorgen geuit. Bij brief van diezelfde dag heeft gedeputeerde drs. ir A.L. Koning haar zorgen bij die Minister geuit en om steun gevraagd in deze kwestie. Bij brief van 13 februari 2025 heeft de Minister Ridderkerk aangeschreven naar aanleiding van voornoemde brieven. Onder meer wijst zij erop dat ongeacht of Ridderkerk deelneemt aan een regionaal woonruimteverdeelsysteem woningzoekenden uit de regio binnen de kaders die in haar brief op basis van de Huisvestingswet aangeeft, niet mogen worden geweerd. Ook wijst zij op de woondeal regio Rotterdam die samenhang met bestaande afspraken en samenwerkingsstructuren borgt. Zij heeft Ridderkerk gevraagd samen met de regio tot een oplossing te komen om de regionale samenwerking zo vorm te geven dat

Kunnen we nog meer data en brieven noemen?

THNa
10/30/2025 10:24

Even de goede datum opnemen

Anne Koning
11/01/2025 09:23

Briefkenmerk toevoegen.

THNa
10/31/2025 15:04

Briefkenmerk toevoegen.

THNa
10/31/2025 15:04

Deed ik dat met ene lid GS brief of namens hee dat maakt wel uit

Anne Koning
11/01/2025 09:25

er geen extra barrières worden gecreëerd voor de inwoners in Ridderkerk en in de regio in hun zoektocht naar een huis.

Ridderkerk heeft de minister bij brief van 4 april 2025 geantwoord. Zij wijst op de druk op de woningmarkt in Ridderkerk en de instroom van urgenten uit de regio die de leefbaarheid van wijken onder druk zou zetten. Overigens erkent zij in diezelfde brief dat zij om aan de leefbaarheid een impuls te geven een aanvraag heeft ingediend voor de Regiodeal "Samen Sterker" en dat zij verheugd is dat die is gehonoreerd zodat zij daarmee in de leefbaarheid van haar wijken kan investeren. Van haar keuze woonruimtebemiddeling lokaal te organiseren neemt zij echter geen afstand.

Op 24 juni jl. hebben wij met u, dan wel SvWrR, en Ridderkerk, de Maaskoepel en het ministerie van VRO een tiental alternatieve denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden geformuleerd. Onze verwachting was dat deze mede in overleg met Ridderkerk tot stand gekomen alternatieven tot een herbezinning zouden leiden voor het nastreven van een lokaal woonruimteverdelingssysteem. Ridderkerk heeft deze route kennelijk, en zonder verdere mededelingen aan ons verlaten.

Ook is er met Ridderkerk gezocht naar alternatieve oplossingen, maar heeft Ridderkerk de gevonden oplossingen niet in haar keuzes geïmplementeerd. Tevens is een bemiddelaar ingeschakeld. Dit alles zonder het gewenste resultaat waarbij Ridderkerk de eigen weg verlaat en weer aansluiting zoekt bij de regio.

Strijdigheid met de gemeentelijke woonvisie

Artikel 6 lid 4 Huisvestingswet bepaalt onder meer (ook) dat indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, de gemeenteraad in de woonvisie de maatregelen onderbouwt die zij neemt om deze schaarste tegen te gaan en de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave.

De wetgever licht dit toe in de memorie van toelichting,² Gemeenten zijn verplicht om, zodra zij een nieuwe huisvestingsverordening willen vaststellen vanwege overwegingen die samenhangen met schaarste, in de woonvisie de schaarste en de inzet van de gemeente op het gebied van de woningbouwprogrammering te onderbouwen. Hierdoor wordt bereikt dat de onderbouwing en de beweegredenen van de gemeente inzichtelijker worden en beter integraal gewogen kunnen worden (ook door derde partijen).

In de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 is een onderbouwing gegeven van de schaarste en de woningbouwprogrammering.³ Dit is gedaan vanuit het perspectief van de samenwerking binnen de woningmarktregio. De onderbouwing en beweegredenen van

Is ons bekend of de 11 ook overleg hebben gehad met Ridderkerk of brieven hebben gestuurd?

THNa
10/30/2025 00:10

² Kamerstukken II 2021/22, 36 190, nr. 3, p. 17.

³ Woonvisie Ridderkerk - Gemeente Ridderkerk

de gemeente om te komen tot een lokale huisvestingsverordening wijken daarvan af, zodat de recente beleidslijn omtrent het eigen woonruimteverdeelsysteem niet strookt met het beleid uit de woonvisie. In die woonvisie wordt juist het belang van regionale samenwerking benadrukt: *'Wij maken onderdeel uit van een grotere grootstedelijke regio. Rond onze gemeente staat geen hek.'* *'De druk op de regionale en lokale woningmarkt is groot: we moeten ook als regio snel schakelen om de tekorten op te lossen.'* *'We willen ons positioneren als een aantrekkelijke gemeente om te wonen, recreëren en werken. Voor de Ridderkerkers, maar ook voor de regio.'* Het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem druist in tegen wat in de woonvisie wordt vastgesteld over het belang van regionale samenwerking. Om die reden is aan de noodzaak van een onderbouwing in de woonvisie zoals bedoeld in artikel 6 lid 4 Huisvesting niet voldaan. In tegendeel. De gemeentelijke woonvisie onderbouwt de noodzaak voor een regionale samenwerking. Een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem is daarmee niet in lijn.

Tussenconclusie

Op basis van het voorgaande komen wij, net zoals in ons advies over het voornemen van Ridderkerk een lokale huisvestingsverordening vast te stellen, tot de conclusie dat de noodzaak voor een **evenwichtige regionale verdeling** van woonruimte groot is en dus een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem in strijd is met de Huisvestingswet, de woonvisie van Ridderkerk, de eerdere bestuursovereenkomst en het beleid dat in de woningmarktregio waarvan de 12 gemeenten (inclusief Ridderkerk) onderdeel uitmaken gevoerd wordt, alsmede in strijd met de belangen van de woningzoekenden in de regio én in de gemeente Ridderkerk. Bovendien is de lokale huisvestingsverordening in strijd met de uitdrukkelijke wens van gemeenten en de zienswijzen van de lokale woningcorporatie.

Wij hebben conform artikel 3 lid 4 Huisvestingswet en artikel 99 Wgr **overleg gehad** met alle gemeenten in de woningmarktregio. Uit het overleg met uw 11 gemeenten dan wel met SvWrR volgt bevestiging van wat u ter onderbouwing van uw verzoek tot het geven van een aanwijzing in uw brief van 7 oktober jl. aangeeft. Wij hebben overleg gehad met Ridderkerk naar aanleiding van uw verzoek. Dit overleg heeft niet tot een wijziging van het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk geleid.

Gezien al deze aspecten zijn wij van oordeel u in uw verzoek tot het doen van een aanwijzing te volgen.

Bemiddelaar

In een uiterste poging tot een oplossing te komen ter voorkoming dat Ridderkerk haar breuk met de woningmarktregio continueert, is de heer J. van Belzen, oud-burgemeester van onder meer de gemeente Barendrecht, als provinciaal bemiddelaar ingeschakeld.

In het algemeen of toevoegen "in de Rotterdam regio zoals die door 12 gemeenten gevormd wordt"

Anne Koning
11/01/2025 17:49

Kan daar het overleg op 17 september 2025 in worden aangevoerd, of moet dat nog een keer gepland worden?

Anne Koning
11/01/2025 17:50

Dit overleg zou er nog wel moeten komen om formeel te voldoen aan de overlegverplichtingen uit de Huisvestingswet en de Wgr.

THNa
10/30/2025 10:11
Is alleen Ridderkerk uitnodigen genoeg?

Anne Koning
11/01/2025 17:51
En/of nodig ik dan woonkompas en Maaskoep uit?

Anne Koning
11/01/2025 17:53
En moet dit voor 11/11?!

Anne Koning
11/01/2025 17:53

Hij heeft intensief contact gehad en zal naar verwachting begin december zijn eindverslag **uitbrengen**.

Wij sluiten gezien al wat in deze brief is genoemd niet uit dat de bemiddelaar niet het door ons en u gewenste effect bereikt dat Ridderkerk zich weer aansluit bij het beleid van de woningmarktregio of dat anderszins een oplossing gevonden wordt die in lijn is met de Huisvestingswet. De belangen van de woningzoekenden in de regio zijn groot. Ook de behoefte aan duidelijkheid voor de plaatselijke woningcorporaties, die immers aan het woonruimtebeleid invulling moeten geven, is groot. Grote nadelen voor de woningmarktregio dreigen. De tijd dringt, nu Ridderkerk voornemens is een lokale huisvestingsverordening vast te stellen. Daarom kiezen wij ervoor de onderhavige **aanwijzing** reeds te doen, in de wetenschap dat een aanwijzing kan worden ingetrokken, op het moment dat anderszins – bijvoorbeeld op basis van de bemiddeling – een oplossing is bereikt.

Grondslag voor de aanwijzing en verband artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wgr

Wij constateren dat er reeds een woningmarktregio zoals bedoeld in artikel 1 Huisvestingswet is waarvan uw gemeenten en Ridderkerk deel uitmaken. Dit volgt uit wat met deze brief is geschetst, vooral uit het gegeven dat er na de afschaffing van de **wgr**-Plusregio's als één regio gehandeld is en is deelgenomen aan (door alle gemeenteraden goedgekeurde) bestuursakkoorden, op basis waarvan is afgestemd en gewerkt met Woonnet Rijnmond. Dit is tussen de gemeenten niet in dispuut. De aanleiding voor uw verzoek om een aanwijzing is dat Ridderkerk met deze regionale samenwerking in de woningmarktregio heeft gebroken. De afstemming voor de woonruimteverdeling tussen alle gemeenten van de regio (dus inclusief Ridderkerk) is daardoor niet meer mogelijk. Uw doel is die afstemming weer mogelijk te maken.

Daartoe biedt artikel 3 Huisvestingswet een instrument. Indien één of meerdere gemeenten daarom verzoeken, kunnen wij een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 Huisvestingswet tot het vaststellen van een huisvestingsverordening gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wgr kan worden uitgeoefend. Dit betreft aldus een discretionaire bevoegdheid.

Het stelsel van artikel 3 Huisvestingswet is ervoor bedoeld in overleg tot regionale samenwerking te komen. In de Nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel voor de aanwijzingsbevoegdheid wordt bijvoorbeeld opgemerkt dat de aanwijzingsbevoegdheid tot consequentie heeft dat GS *'een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan worden uitgeoefend'*.⁴

Een instrument om tot verplichte samenwerking te komen biedt het artikel of de Huisvestingswet voor het overige niet. Artikel 3 biedt met lid 5 slechts een (negatieve)

Ik heb geen specifiek informatie hierover. Misschien kunnen jullie de gang van zaken met de bemiddelaar meer inkleuren? Of de informatie aanreiken, die ik dan kan verwerken?

THNa
10/30/2025 10:27

Doen we dan nu een aanwijzing of communiceren we de voorgenomen aanwijzing?

Anne Koning
11/01/2025 17:54

⁴ [Kamerstukken II, 2013/14, 33 659, nr. 7](#), p. 7- 8.

prikkel om tot samenwerking te komen doordat de gemeentelijke huisvestingsverordeningen die op het tijdstip waarop de aanwijzing wordt gegeven van kracht zijn, een jaar na dat tijdstip vervallen.

Wij bevinden ons in de situatie dat alle overige gemeenten uit de woningmarktregio wel de regionale samenwerking respecteren. De Huisvestingswet en de wetsgeschiedenis geven geen duidelijke richting voor de situatie waarin door toepassing van het instrument om regionale samenwerking te willen bewerkstelligen, ook de wel regionaal afgestemde huisvestingsverordening zouden vervallen. U geeft in uw brief aan die laatstbedoelde situatie te willen voorkomen.

In de Nota naar aanleiding van het verslag bij de wet wordt de bevoegdheid van gedeputeerde staten aldus omschreven: *‘De bevoegdheid van de provincie om een woningmarktregio aan te wijzen kan uitsluitend worden toegepast als alleen zo kan worden voorkomen dat gemeenten op individuele basis een restrictief beleid gaan voeren, terwijl dat de belangen van de andere gemeenten in de regio schaadt.’*

Van een dergelijke situatie is enerzijds in het onderhavige geval sprake doordat Ridderkerk beoogt een restrictief beleid te voeren. Anderzijds is door de expliciete en aanhoudende stellingname van Ridderkerk duidelijk dat met het gebruikmaken van een aanwijzing op grond van artikel 3 Huisvestingswet *niet* kan worden voorkomen dat Ridderkerk een restrictief beleid gaat voeren en daarin ook na de aanwijzing zal volharden.

Artikel 3 Huisvestingswet maakt duidelijk dat het eigenlijke instrument om daadwerkelijk – dus ook in dergelijke gevallen als nu aan de orde – tot regionale afstemming te komen, gezocht moet worden in de Wgr. Artikel 3 Huisvestingswet introduceert de stap naar de Wgr expliciet. De Wgr biedt mogelijkheden voor een vrijwillige samenwerking, maar ook voor verplichte samenwerking. Dat is geregeld in Hoofdstuk X met als titel ‘Verplichte samenwerking’.

De grondslag voor een aanwijzing op basis van artikel 3 Huisvestingswet is dat dit door een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte naar het oordeel van de aanvragende gemeenten vereist is. In dit besluit hebben wij onderbouwd dat ook wij van mening zijn dat een evenwichtige regionale verdeling vereist is. Wij menen ook dat die evenwichtige regionale verdeling wordt verstoord door het restrictieve beleid dat Ridderkerk beoogt door te voeren. Met uw gemeenten zijn wij dus van mening dat stappen gezet moeten worden om de regionale samenwerking te herstellen. Artikel 3 Huisvestingswet biedt daartoe de schakel naar de Wgr, die in dit geval als een nadere regeling voor situaties als de onderhavige kan worden gezien.

Artikel 99 Wgr geeft ons de bevoegdheid op verzoek van het bestuur van één of meer gemeenten, gemeenten aan te wijzen waarvan de besturen een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van één of meer bepaalde belangen. Een

zwaarwegend openbaar belang is dan vereist. Een evenwichtige regionale woonruimteverdeling is een wettelijk ingegeven en daarmee een zwaarwegend openbaar belang. Dat is temeer het geval gezien de huidige woningcrisis, die vooral hen raakt die door het restrictieve beleid van Ridderkerk worden getroffen, namelijk de woningzoekenden. Ook de dreiging dat de evenwichtige regionale woonruimteverdeling zal worden verstoord, draagt mee aan het (zware) gewicht van het openbare belang. Datzelfde geldt voor de dreiging dat het niet handelen tegen de expliciet door de wetgever niet gewenste situatie van gemeenten die een restrictief beleid voeren, niet wordt opgetreden, reden voor andere gemeenten in de provincie (en later mogelijk in andere provincies) zou kunnen zijn eveneens voor een eigen, restrictief beleid te gaan kiezen. Dat zou de woningcrisis die nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal gevoeld wordt, verergeren en ten nadele komen van de kwetsbare doelgroep die juist gebaat is bij een evenwichtige regionale woonruimteverdeling.

Het tweede lid van artikel 99 Wgr bepaalt dat de aanwijzing op basis van artikel 99 Wgr ook de verplichting kan betreffen tot toetreding tot een bestaande regeling.

Wij menen dat die situatie aan de orde is. Wij maken daarbij gebruik van onze discretionaire bevoegdheid waarop u in uw aanvraag ook doelt, de aanwijzing conform uw verzoek niet op artikel 3 Huisvestingswet te baseren, maar – via artikel 3 Huisvestingswet dat die route daarvoor aanwijst – op (artikel 99 van) de Wgr.

Wij zullen dan ook primair een aanwijzing geven dat uw gemeenten, de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Rotterdam, Vlaardingen en Voorne aan Zee, (opnieuw) samen met de gemeente Ridderkerk – tot wie deze aanwijzing zich ook richt – een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van de belangen van een evenwichtige woonruimteverdeling op basis van de Huisvestingswet. Wij stellen ons voor dat daarvoor de bestaande situatie die is geregeld met de meest recente bestuursovereenkomst als uitgangspunt wordt genomen.

De aanwijzing komt er primair op neer dat die Ridderkerk verplicht weer tot de bestaande regionale samenwerking toe te treden en dat de andere gemeenten dit toelaten, ervan uitgaande dat de bestaande regionale samenwerking al een gemeenschappelijke regeling 'zonder meer' is en daarvoor aan de vereisten zoals bedoeld in artikel 1 Wgr is voldaan.

Mochten één of meer van de 12 gemeenten van mening zijn dat niet aan die vereisten is voldaan, dan strekt deze aanwijzing er 'subsidiair' toe alsnog aan die formele vereisten te voldoen. Het doel blijft hetzelfde, te weten dat de belangen van een evenwichtige regionale woonruimteverdeling worden gediend.

Conform artikel 99 lid 4 Wgr moeten wij een termijn stellen binnen welke de regeling ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden. Deze termijn bedraagt ten hoogste zes

maanden. Nu over de onderhavige kwestie uitermate veel is gecommuniceerd en de standpunten over en weer duidelijk zijn, terwijl de oplossing betrekkelijk eenvoudig is – te weten: toetreding door Ridderkerk tot de bestuursovereenkomst die zij eerder onderschreef, al dan niet met aanpassingen ter tegemoetkoming aan Ridderkerk als daar ruimte voor zou zijn – stellen we de termijn op **drie maanden**.

Wij merken op dat conform artikel 99 lid 3 Wgr overleg noodzakelijk is alvorens de aanwijzing te geven. Wij hebben met u overlegd in de aanloop naar uw verzoek om een aanwijzing, hetgeen uiteindelijk tot het verzoek heeft geleid, dat u namens alle 11 gemeenten die al wel en nog steeds regionaal samenwerking heeft ingediend bij ons. Tevens hebben wij met u overleg gehad op **. Ridderkerk hebben wij op ** uitgenodigd voor overleg en met haar hebben wij op ** overleg **gepleegd**. De uitkomsten van dit overleg hebben de situatie niet gewijzigd. Uw gemeenten houden – conform ook onze wens – vast aan een regionale samenwerking met de 12 gemeenten. Ridderkerk houdt vast aan het restrictieve beleid met een lokaal woonruimteverdelingssysteem.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat artikel 100 Wgr ons de bevoegdheid geeft een vervolgstap te zetten als niet binnen uiterlijk drie maanden door de 12 gemeenten tot opvolging van onze aanwijzing wordt gekomen. Wij hebben in beginsel het voornemen om die stap ook te zetten indien binnen de termijn van 3 maanden geen regeling aan ons **wordt toegezonden door alle 12 gemeenten**. De belangen van een evenwichtige woonruimteverdeling zijn te groot daarin te veel tijd te laten verstrijken. Als wij aan dat besluit toe (moeten) komen, zullen wij eveneens een korte termijn hanteren, mede met het oog op het belang van de woningzoekenden in de regio en een evenwichtige woonruimteverdeling.

Besluit

Hierbij besluiten wij op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen, dit mogelijk gemaakt door de verwijzing in artikel 3 Huisvestingswet 2014 naar die wet, een aanwijzing te geven aan de (bevoegde organen van de) gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Ridderkerk, Rotterdam, Vlaardingen en Voorne aan Zee.

De aanwijzing behelst primair te komen tot een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte, in de woonregio Rotterdam zoals afgebakend met de bestuursovereenkomsten met als laatste de Bestuursovereenkomst 2020 waar de gemeente Ridderkerk nog wel aan deelnam. Deze aanwijzing moet dan zo worden opgevat dat die zich enerzijds richt tot de gemeente Ridderkerk om zich (weer) aan te sluiten bij de bestaande gemeenschappelijke regeling en als zodanig tot die gemeenschappelijke regeling opnieuw toe te treden, althans daar weer deel van uit te gaan maken, met als doel een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk te maken. Anderzijds richt deze aanwijzing zich dan tot de overige 11

Is deze 3 maanden A) overlegt met SwvR? B) re
om letterlijk een war-samenwerking op te stell
volgens de lijn van de huidige
samenwerkingsovereenkomst? En C) politiek
met oog op 18/3/26? (Eindigt nu voor 18/3 toch
kan geen verkiezingsvraag zijn of Kerk zonder v
aansluit?!)

Anne Koning
11/01/2025 18:01

Nb wat gebeurt er als dit besluit aangevochten
wordt ; is dan een voorlopige voorziening moge
en zo ja, vervalt dan de net vastgestelde verord
van de 11 per 11/11/2026 (1 jaar na GS besluit

Anne Koning
11/01/2025 18:04

Dit aspect moet nog goed bekeken
worden.. Artikel 3 Wgr bepaalt: 'Alvorens
een aanwijzing te geven, plegen
gedeputeerde staten overleg met de
besturen van de betrokken gemeenten
Het overleg duurt ten hoogste dertien
weken, te rekenen vanaf de datum waar
gedeputeerde staten de betrokken
besturen tot het voeren van overleg in d
gelegenheid hebben gesteld. '

Formeel moeten dus alle gemeenten t
voeren van overleg in de gelegenheid
worden gesteld. Ik heb de formulering
nu op gebaseerd en als ik het goed zie
de planning daar rekening mee gehoud

THNa
10/30/2025 13:47

Nb ik snap dat zij het moeten sturen, maar kun
wij evt achter de schermen wel helpen om het
stellen?

Anne Koning
11/01/2025 18:03

Ik denk dat vooral de uittreedregels belangrijk
zijn bij deze wgr...

Anne Koning
11/01/2025 18:05

gemeenten om de aansluiting als hiervoor bedoeld door de gemeente Ridderkerk mogelijk te maken.

Subsidiar, voor zover één of meerdere van de genoemde gemeenten van mening zou(den) zijn dat de gemeenschappelijke regeling die mede met de genoemde bestuursovereenkomsten is vormgegeven tot laatstelijk met de Bestuursovereenkomst 2020, **niet kwalificeert** als een gemeenschappelijke regeling zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, behelst deze aanwijzing dat alle 12 gemeenten een gemeenschappelijke regeling tot stand doen komen waarmee (wel) is voldaan aan de vereisten uit de Wet gemeenschappelijke regelingen, met name artikel 1 van die wet. Zulks met als doel een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk te maken zoals in de primaire aanwijzing bedoeld.

Als termijn zoals bedoeld in artikel 99 lid 4 Wet gemeenschappelijke regelingen stellen wij een termijn van drie maanden, binnen welke termijn de regeling met daarbij de toetreding door de gemeente Ridderkerk, danwel een regeling waaraan de 12 gemeenten deelnemen, ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden.

Bekendmaking

Het definitieve besluit zal worden gepubliceerd in het Provinciaal Blad. **Beroep**

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Het beroep schorst de werking van dit besluit niet.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijlde spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep ook verzocht worden om een voorlopige voorziening. Een dergelijk verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Tot slot

Wij verzoeken u goede notie te nemen van dit besluit en dit ook aan de gemeenteraden kenbaar te maken.

Wij sturen een afschrift van dit besluit toe aan burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk, omdat zij mede adressant van dit besluit is. Voorts sturen wij dit besluit toe aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, de Maaskoepel, woningcorporatie Wooncompas, de Minister en Provinciale Staten.

5.1.21

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (**) te vermelden.

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Afschrift aan

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk

Voorzitter Samenwerkingsverband wonen regio Rotterdam

Maaskoepel

Ministerie VRO

Provinciale Staten

Aan de gemeenten

-
-

Geachte colleges,

Met uw brief van 7 oktober 2025 heeft u namens uw 11 gemeenten van de (woningmarkt)regio Rotterdam ons verzocht om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Met deze brief besluiten wij op uw verzoek, rekening houdend met de input die verkregen is uit de overleggen, onder meer zoals bedoeld in genoemde artikelen. Hoewel wij met deze brief uw gemeenten als aanvragers adresseren en de brief daarop inrichten, richten wij het besluit als vervat in deze brief mede tot de gemeente Ridderkerk, die wij een kopie van dit besluit sturen met het verzoek dit besluit als mede tot haar gericht te beschouwen.

De aanleiding voor uw verzoek

U wijst op de samenwerking in de regio Rotterdam sinds 2014 op het gebied van wonen en woonruimteverdeling. U betreurt dat de gemeente Ridderkerk de bestuursovereenkomst die sindsdien gold, eind 2024 niet wilde verlengen. Dit betreft de eerdere bestuursovereenkomst waarin de 12 gemeenten uit de woningmarktregio Rotterdam (dus inclusief de gemeente Ridderkerk) een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk maakten. U wenst die samenwerking, gezamenlijke inzet en afstemming te continueren, met inbegrip van de mogelijkheid voor de gemeenten omtrent andere onderdelen van de Huisvestingswet. De gemeente Ridderkerk wil echter een lokale – huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdelingssysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties vaststellen.

U benadrukt het belang van een regionale woningmarkt, waarin de schaarste aan betaalbare woningen voor (ook urgent) woningzoekenden regionaal wordt aangepakt en gelijklopende regels voor het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties en gelijklopende urgentieregels blijven luiden.

U geeft aan dat het breken van de gemeente Ridderkerk met de regionale samenwerking tot versnippering en verstoring van het evenwicht in de regio leidt. De vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden worden in relevante mate beperkt. Dit leidt naar uw mening tot ongelijkheid en rechtsonzekerheid voor de woningzoekenden in de regio. Naar wij begrijpen schaaft u daar ook de woningzoekenden in Ridderkerk onder.

U wijst op de grote schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen in de regio en op de verhuisbewegingen tussen gemeenten in de regio. Naar uw mening biedt regionale

woonruimteverdeling met urgentieregels en regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties die gelijkluidend zijn (1) transparantie, (2) gelijkheid voor de woningzoekenden in de regio, (3) doelmatigheid bij de (efficiënte) inzet van de schaarse woningvoorraad en (4) regionale solidariteit bij de huisvesting van kwetsbare groepen. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties beperkt de mogelijkheden voor (urgent) woningzoekenden binnen de regio, hetgeen een evenwichtige regionale woonruimteverdeling en samenwerking om de woningnood voor hen op te lossen verstoort. Dit leidt tot ongelijke behandeling van woningzoekenden.

Algemene reactie

Allereerst merken wij op dat wij uw visie op het stopzetten van regionale samenwerking op het gebied van wonen door de gemeente Ridderkerk (verder: Ridderkerk) onderschrijven en delen. Na het stopzetten van de plusregio's zijn de gemeenten in de regio Rotterdam – dat wil zeggen uw gemeenten en Ridderkerk – een vrijwillige samenwerking aangegaan voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Derhalve is er na de plusregio's vanaf de inwerkingtreding van de Huisvestingswet 2014 een woningmarktregio zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Huisvestingswet geweest, waaraan Ridderkerk deelnam (verder: de woningmarktregio). De 12 gemeenten maken aldus deel uit van een gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als één geheel kan worden beschouwd. Die woningmarktregio is bevestigd met bestuursovereenkomsten, die tot aan de voorlaatste versie daarvan (de Bestuursovereenkomst 2020) mede door Ridderkerk werden ondertekend.

Ridderkerk heeft in dat kader mede de bepalingen uit die bestuursovereenkomst ondertekend, die de basis waren voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Met de bestuursovereenkomst 2020 heeft Ridderkerk onderkend dat zij samen met de andere 11 gemeenten één aaneengesloten woningmarktregio vormt (eerste bullet van de considerans van de bestuursovereenkomst 2020) en dat het, omdat sprake is van één woningmarktregio, wenselijk is dat de regels voor het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte in die woningmarktregio gelijkluidend zijn (tweede en derde bullet). Onderdeel van de afspraken was om te komen tot continuering van de eerdere afspraken (zesde bullet) en tot een regionale standaardtekst voor de woonruimteverdeelregels ('de Regionale Verdeelregels' genoemd).

In het kader van de regionale samenwerking is een regionaal afgestemde huisvestingsverordening opgesteld (Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025) en in werking als vervolg op de eerdere regionaal afgestemde huisvestingsverordeningen, waarin is vastgelegd hoe de beschikbare woonruimte wordt verdeeld en hoe urgentieverlening is vormgegeven. De uitwerking van de huisvestingsverordening is geregeld in het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonnet Rijnmond.

Wij hebben het bestaan en functioneren van deze woningmarktregio en de regionale werkwijze met Woonnet Rijnmond steeds toegejuicht en het past in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Er was – tot 2024 – geen reden hier nadere stappen in te nemen.

De regionaal onder uw 11 gemeenten afgestemde Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025 is niet van kracht in Ridderkerk. Ridderkerk wenst nu binnen de woningmarktregio, ondanks het bestaan van een regionale woningmarkt en de eerdere deelname van Ridderkerk daaraan, een eigen, lokaal woonruimteverdeelsysteem en een daarop aansluitende eigen huisvestingsverordening vast te stellen.

Deze breuk met het recente verleden is naar onze mening in strijd met onder meer de Huisvestingswet 2014 (verder: de Huisvestingswet) en het belang van een evenwichtige verdeling van woonruimte in de woningmarktregio, en daarmee in strijd met het belang van alle woningzoekenden in die regio.

Regionale afstemming en de Huisvestingswet

De Huisvestingswet gaat uit van regionale afstemming. Dat volgt het meest nadrukkelijk uit artikel 6 lid 2 Huisvestingswet, dat bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening deze afstemmen met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

De noodzaak van regionale afstemming blijkt ook uit artikel 3 Huisvestingswet. Indien een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dat vereist, kunnen gedeputeerde staten de woningmarktregio aanwijzen waarin dan alleen met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen (verder: Wgr) het in gebruik nemen of geven van woonruimte, en het wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad kan worden gereguleerd. Het initiatief is daarbij aan gemeenten gelaten (waaraan uw 11 gemeenten met uw verzoek invulling hebben gegeven). Als sprake is van een woningmarktregio die eerder als zodanig heeft gefunctioneerd, is de grondslag voor een dergelijk verzoek en daarmee ook de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte in een dergelijke woningmarktregio, een gegeven.

De memorie van toelichting op de wet waarmee het huidige artikel 3 Huisvestingswet is ingevoerd geeft aan dat het belang van een evenwichtige woningmarkt met name aan de orde is in verstedelijkte regio's waar de gemeenten van elkaar afhankelijk zijn, maar hun belangen niet zonder meer parallel lopen.¹ De wetgever schetst hiermee situaties als nu in de onderhavige regio aan de orde.

Ook blijkt de noodzaak van een regionale benadering uit artikel 6 lid 3 Huisvestingswet. Dat artikellid bepaalt dat bij de voorbereiding van een huisvestingsverordening advies

¹ Kamerstukken II, 2013/14, 33 659, nr. 3, p. 5.

aan gedeputeerde staten moet worden gevraagd over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14.

Verder blijkt uit artikel 6 lid 4 Huisvestingswet dat de gemeenteraad bij een voornemen tot het vaststellen van een huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte (wat ook het geval is in Ridderkerk), in de gemeentelijke woonvisie onder meer de inzet van de gemeente onderbouwt op het gebied van de regionale woningbouwopgave dient te onderbouwen.

Ook wijzen wij erop dat de 12 gemeenten onderdeel uitmaken van de woondealregio Rotterdam in welk verband in het Regioakkoord 2022 afspraken zijn gemaakt over de woonopgaven. In dit Regioakkoord 2022 is – onder meer – als doelstelling opgenomen een regionaal gelijkmatigere toegang tot, kort gezegd, sociale huurwoningen. Ook Ridderkerk heeft haar handtekening onder dit akkoord gezet.

De noodzaak van regionale afstemming en het in acht nemen van de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten in de onderhavige woningmarktregio waar uw gemeenten en Ridderkerk deel van uitmaken, staat naar onze mening vast.

Het verzoek van Ridderkerk voor advies tot het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening

Op 23 september 2025 ontvingen wij van Ridderkerk het verzoek advies te geven over de voorgenomen vaststelling van een lokale huisvestingsverordening, zonder regionaal woonruimteverdelingssysteem. Dit voornemen is een direct gevolg van de in uw brief beschreven aanleiding voor uw verzoek. We hebben met onze brief d.d. 29 oktober 2025 (PZH-2025-881555368) negatief over het voornemen van Ridderkerk geadviseerd. Een afschrift van dit advies hebben wij op 29 oktober 2025 bij brief met u gedeeld.

De gronden uit dat genoemde advies zijn direct van toepassing op uw verzoek tot het geven van een aanwijzing. Wij verzoeken u die gronden in de onderhavige brief als herhaald en ingelast te beschouwen. Wij voegen dat advies volledigheidshalve bij als **bijlage 1**.

In het navolgende gaan wij meer specifiek in op uw verzoek om een aanwijzing.

Noodzaak voor afstemming met lokale woningcorporaties en praktische aspecten

Artikel 6 Huisvestingswet stelt met lid 1 de noodzaak voor overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, woonconsumentenorganisaties en andere daarvoor in aanmerking komende organisaties voorop. Wij hebben van Ridderkerk geen inzicht gekregen in de uitkomst van dat overleg en met welke organisaties overleg is gepleegd.

Het aanwijzen van vergunningplichtige woonruimte (Ridderkerk beperkt zich daarbij in haar voornemen tot woonruimten van woningcorporaties) mag volgens artikel 9 lid 2 aanhef en onderdeel c Huisvestingswet niet tot gevolg hebben dat woningcorporaties die feitelijk werkzaam zijn in de gemeente belemmerd worden om bij de toewijzing van hun woongelegenheden, uitvoering te geven aan het bepaalde bij of krachtens de artikelen 46, tweede lid, en 48 van de Woningwet. Dat betekent dat zij niet mogen worden beperkt in hun taak om passend aan de doelgroep toe te wijzen.

Woningcorporaties zijn gezien het voorgaande blijkens de Huisvestingswet partijen waarmee primair bij voornemens over woonruimteverdeling overleg moet worden gepleegd en wiens input daarbij van groot belang moet worden geacht. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem waar een regionale afstemming noodzakelijk is, beperkt woningcorporaties in hun mogelijkheden passend toe te wijzen aan de doelgroep. De mogelijkheden passend toe te wijzen worden dan immers beperkt tot een onderdeel van de doelgroep die gezien de regionale noodzaak feitelijk ruimer is. Het voornemen van Ridderkerk houdt geen, althans volstrekt onvoldoende rekening met deze aspecten, zodat dat voornemen ook in strijd met onder meer de artikelen 3.2 en 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen.

Een belangrijke organisatie in dat verband is de grootste lokale woningcorporatie te Ridderkerk, de stichting Wooncompas. Zij heeft de gemeenteraad van Ridderkerk op 29 september jl. een brief gestuurd, die op de website van de gemeente is gepubliceerd. Deze brief geeft inzicht in de bezwaren van deze organisatie tegen het voornemen van Ridderkerk en maakt duidelijk dat dit voornemen niet alleen strijdig is met de uitgangspunten van de Huisvestingswet, maar dat het ook praktisch niet goed uitvoerbaar is en niet in het belang van de woningzoekenden. Zij wijst erop dat een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor de korte en langere termijn voor praktische problemen voor haar zorgt en nadelig is voor bewoners in de regio en in Ridderkerk. Zij wijst op de noodzaak van intensieve afstemming met de regio. Ook wijst zij op de dubbele financiële lasten voor woningzoekenden in Ridderkerk om zich in meerdere systemen in te schrijven, met dubbele administratieve lasten tot gevolg. Voorts plaatst zij kanttekeningen bij de kennelijk bij uw gemeente levende gedachte dat een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem nodig zou zijn. Zij geeft aan dat woningzoekenden uit Ridderkerk al in Ridderkerk een veel grotere kans hebben een woning te vinden dan woningzoekenden elders uit de regio. Ook wijst zij erop dat de mogelijkheid die een verordening biedt om lokale woningzoekenden voorrang te geven onvoldoende door uw gemeente is benut en dat in de praktijk de bestaande mogelijkheden om woningzoekenden uit Ridderkerk te huisvesten, doorstroming van senioren en herhuisvesting bij herstructurering te realiseren, ruim voldoende zijn. Ook wordt genoemd dat er grote zorgen zijn voor het kunnen huisvesten van kwetsbare urgent woningzoekenden uit de regio. Tevens merkt zij op dat het nooit de bedoeling kan zijn met woningtoewijzing groepen uit te sluiten.

Recent heeft Wooncompas tijdens de raadsvergadering van 2 oktober 2025 een mondelinge inspraakreactie waarin zij nogmaals uitsprak bezwaren te hebben over het voornemen van Ridderkerk om een lokale huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdeelsysteem vast te stellen.

Wij onderschrijven de bezwaren van Wooncompas en leggen die bij deze mede ten grondslag aan het onderhavige besluit.

Noodzaak lokaal woonruimteverdeelsysteem ontbreekt

In dit verband wijzen wij nog specifiek op de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 die gold op het moment dat Ridderkerk besloot de Bestuursovereenkomst 2020 niet te verlengen. Die biedt – net als de Huisvestingswet – mogelijkheden om meer woningen binnen de gemeenten in de woningmarktregio toe te wijzen aan woningzoekenden met binding met de betreffende gemeente. Uit toewijzingscijfers van de Maaskoepel blijkt dat 41% van het aantal verhuringen wordt toegekend aan woningzoekenden die voldoen aan een bindingseis. Dit illustreert wat Wooncompas in haar brief aangeeft. Ridderkerk loopt nog niet tegen de grenzen aan van de huidige mogelijkheden, zodat ook daarom – onverminderd de motivering voor het overige in dit besluit – de noodzaak om te komen tot een lokale huisvestingsverordening ontbreekt.

Belangen woningzoekenden

Dat de belangen van de woningzoekenden in de regio door het afschermen van de woningmarkt in Ridderkerk geschaad worden, ligt ten grondslag aan uw verzoek. Ook Ridderkerk zal dat in ieder geval ten aanzien van de woningzoekenden in andere gemeenten dan haar eigen, waarschijnlijk niet miskennen, zij het dat zij de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk (kennelijk) zwaarder wil laten wegen. Wij willen nogmaals benadrukken dat wij eerder uiteen hebben gezet van mening te zijn dat ook de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk met een lokaal stelsel niet gediend worden. Zij zijn duurder uit, moeten zich, indien zij ook op woningen in de andere 11 gemeenten willen reageren, in meerdere systemen inschrijven en bovendien is het zeer de vraag of de kansen in de woningmarkt van de gemeente Ridderkerk door het stelsel toenemen. Een deugdelijke motivering voor de premisse dat de gemeentelijke woningzoekenden wel met de door Ridderkerk voorgenomen concept huisvestingsverordening gediend zouden zijn, zien wij niet.

Het toepassen van een eigen woonruimteverdeelsysteem beperkt het beginsel van vrije vestiging zonder legitimerende grondslag en bewerkstelligt feitelijk dat woningzoekenden uit de regio worden geweerd, dan wel dat hun mogelijkheden ten onrechte worden beperkt.

Eerdere contacten met de 11 gemeenten en Ridderkerk

Al sinds het besluit van Ridderkerk de bestaande situatie van een regionaal woonruimteverdelingssysteem niet te willen continueren, te breken met de samenwerking en toe te werken naar een lokaal woonruimteverdeelsysteem is er intensief gecommuniceerd met u en Ridderkerk. Met Ridderkerk is diverse malen overleg gepleegd. Onder meer hebben wij op 24 september 2024 een brief aan Ridderkerk gestuurd met de dringende oproep geen lokaal woonruimtebemiddelingssysteem op te zetten. Die oproep is nadien herhaald, en ook vertolkt door de Minister van VRO, SvWrR en de Maaskoepel.

Zo heeft SvWrR Ridderkerk met een brief van 30 september 2024 al aangeschreven en haar gewezen op aspecten die ook in onderhavig besluit worden genoemd. Op Ridderkerk is een dringend beroep gedaan om het voornemen uit het regionale woonruimteverdeelsysteem te stappen te heroverwegen en samen te blijven werken aan het gezamenlijk oplossen van de problematiek in de woningmarktregio Rotterdam.

Wij hebben Ridderkerk bij brief van 24 september 2024 (PZH-2024-860544589) laten weten dat wij grote meerwaarde zien in het handhaven van het woonruimteverdeelsysteem voor de gehele regio, inclusief Ridderkerk. Ridderkerk heeft bij brief van 6 december 2024 aangegeven te volharden in haar voornemen een lokaal woonruimteverdeelsysteem en bijbehorende lokale huisvestingsverordening na te streven. Onze mededeling uit de brief van 47 september 2024 hebben wij herhaald en nader toegelicht bij brief van 12 november 2024 (PZH-2024-863859374). Bij brief van 18 november 2024 hebben wij gereageerd op uw adviesverzoek over de regionaal afgestemde verordening, die helaas niet mede namens Ridderkerk kon worden voorgelegd aan ons. Wij hebben in die brief onder meer aangegeven graag te zien dat u de constructieve samenwerking vanuit uw kant met Ridderkerk zou blijven voortzetten, over zowel de afstemming over de huisvestingsverordeningen als over andere woononderwerpen in de regio. In die zin is ook Ridderkerk aangeschreven (PZH-2024-863859374) en is haar een kopie van de brief aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) verstrekt.

Op 7 februari 2025 heeft de Maaskoepel namens 22 woningcorporaties de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: de Minister) aangeschreven en haar zorgen geuit. Bij brief van diezelfde dag heeft gedeputeerde drs. ir A.L. Koning haar zorgen bij die Minister geuit en om steun gevraagd in deze kwestie. Bij brief van 13 februari 2025 heeft de Minister Ridderkerk aangeschreven naar aanleiding van voornoemde brieven. Onder meer wijst zij erop dat ongeacht of Ridderkerk deelneemt aan een regionaal woonruimteverdeelsysteem woningzoekenden uit de regio binnen de kaders die in haar brief op basis van de Huisvestingswet aangeeft, niet mogen worden geweerd. Ook wijst zij op de woondeal regio Rotterdam die samenhang met bestaande afspraken en samenwerkingsstructuren borgt. Zij heeft Ridderkerk gevraagd samen met de regio tot een oplossing te komen om de regionale samenwerking zo vorm te geven dat

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

er geen extra barrières worden gecreëerd voor de inwoners in Ridderkerk en in de regio in hun zoektocht naar een huis.

Ridderkerk heeft de minister bij brief van 4 april 2025 geantwoord. Zij wijst op de druk op de woningmarkt in Ridderkerk en de instroom van urgenten uit de regio die de leefbaarheid van wijken onder druk zou zetten. Overigens erkent zij in diezelfde brief dat zij om aan de leefbaarheid een impuls te geven een aanvraag heeft ingediend voor de Regiodeal “Samen Sterker” en dat zij verheugd is dat die is gehonoreerd zodat zij daarmee in de leefbaarheid van haar wijken kan investeren. Van haar keuze woonruimtebemiddeling lokaal te organiseren neemt zij echter geen afstand.

Op 24 juni jl. hebben wij met u, dan wel SvWrR, en Ridderkerk, de Maaskoepel en het ministerie van VRO een tiental alternatieve denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden geformuleerd. Onze verwachting was dat deze mede in overleg met Ridderkerk tot stand gekomen alternatieven tot een herbezinning zouden leiden voor het nastreven van een lokaal woonruimteverdelingssysteem. Ridderkerk heeft deze route kennelijk, en zonder verdere mededelingen aan ons verlaten.

Ook is er met Ridderkerk gezocht naar alternatieve oplossingen, maar heeft Ridderkerk de gevonden oplossingen niet in haar keuzes geïmplementeerd. Tevens is een bemiddelaar ingeschakeld. Dit alles zonder het gewenste resultaat waarbij Ridderkerk de eigen weg verlaat en weer aansluiting zoekt bij de regio.

Strijdigheid met de gemeentelijke woonvisie

Artikel 6 lid 4 Huisvestingswet bepaalt onder meer (ook) dat indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, de gemeenteraad in de woonvisie de maatregelen onderbouwt die zij neemt om deze schaarste tegen te gaan en de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave.

De wetgever licht dit toe in de memorie van toelichting,² Gemeenten zijn verplicht om, zodra zij een nieuwe huisvestingsverordening willen vaststellen vanwege overwegingen die samenhangen met schaarste, in de woonvisie de schaarste en de inzet van de gemeente op het gebied van de woningbouwprogrammering te onderbouwen. Hierdoor wordt bereikt dat de onderbouwing en de beweegredenen van de gemeente inzichtelijker worden en beter integraal gewogen kunnen worden (ook door derde partijen).

In de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 is een onderbouwing gegeven van de schaarste en de woningbouwprogrammering.³ Dit is gedaan vanuit het perspectief van de samenwerking binnen de woningmarktregio. De onderbouwing en beweegredenen van

² Kamerstukken II 2021/22, 36 190, nr. 3, p. 17.

³ Woonvisie Ridderkerk - Gemeente Ridderkerk

de gemeente om te komen tot een lokale huisvestingsverordening wijken daarvan af, zodat de recente beleidslijn omtrent het eigen woonruimteverdeelsysteem niet strookt met het beleid uit de woonvisie. In die woonvisie wordt juist het belang van regionale samenwerking benadrukt: *‘Wij maken onderdeel uit van een grotere grootstedelijke regio. Rond onze gemeente staat geen hek.’* *‘De druk op de regionale en lokale woningmarkt is groot: we moeten ook als regio snel schakelen om de tekorten op te lossen.’* *‘We willen ons positioneren als een aantrekkelijke gemeente om te wonen, recreëren en werken. Voor de Ridderkerkers, maar ook voor de regio.’* Het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem druist in tegen wat in de woonvisie wordt vastgesteld over het belang van regionale samenwerking. Om die reden is aan de noodzaak van een onderbouwing in de woonvisie zoals bedoeld in artikel 6 lid 4 Huisvesting niet voldaan. In tegendeel. De gemeentelijke woonvisie onderbouwt de noodzaak voor een regionale samenwerking. Een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem is daarmee niet in lijn.

Tussenconclusie

Op basis van het voorgaande komen wij, net zoals in ons advies over het voornemen van Ridderkerk een lokale huisvestingsverordening vast te stellen, tot de conclusie dat de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte groot is en dus een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem in strijd is met de Huisvestingswet, de woonvisie van Ridderkerk, de eerdere bestuursovereenkomst en het beleid dat in de woningmarktregio waarvan de 12 gemeenten (inclusief Ridderkerk) onderdeel uitmaken gevoerd wordt, alsmede in strijd met de belangen van de woningzoekenden in de regio én in de gemeente Ridderkerk. Bovendien is de lokale huisvestingsverordening in strijd met de uitdrukkelijke wens van gemeenten en de zienswijzen van de lokale woningcorporatie.

5.2.1

Gezien al deze aspecten zijn wij van oordeel u in uw verzoek tot het doen van een aanwijzing te volgen.

Bemiddelaar

In een uiterste poging tot een oplossing te komen ter voorkoming dat Ridderkerk haar breuk met de woningmarktregio continueert, is 5.1.2e oud-burgemeester van onder meer de gemeente Barendrecht, als provinciaal bemiddelaar ingeschakeld.

5.1.2i

Hij heeft intensief contact gehad en zal naar verwachting begin december zijn eindverslag **uitbrengen**.

5.1.2i

Wij sluiten gezien al wat in deze brief is genoemd niet uit dat de bemiddelaar niet het door ons en u gewenste effect bereikt dat Ridderkerk zich weer aansluit bij het beleid van de woningmarktregio of dat anderszins een oplossing gevonden wordt die in lijn is met de Huisvestingswet. De belangen van de woningzoekenden in de regio zijn groot. Ook de behoefte aan duidelijkheid voor de plaatselijke woningcorporaties, die immers aan het woonruimtebeleid invulling moeten geven, is groot. Grote nadelen voor de woningmarktregio dreigen. De tijd dringt, nu Ridderkerk voornemens is een lokale huisvestingsverordening vast te stellen. Daarom kiezen wij ervoor de onderhavige aanwijzing reeds te doen, in de wetenschap dat een aanwijzing kan worden ingetrokken, op het moment dat anderszins – bijvoorbeeld op basis van de bemiddeling – een oplossing is bereikt.

Grondslag voor de aanwijzing en verband artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wgr

Wij constateren dat er reeds een woningmarktregio zoals bedoeld in artikel 1 Huisvestingswet is waarvan uw gemeenten en Ridderkerk deel uitmaken. Dit volgt uit wat met deze brief is geschetst, vooral uit het gegeven dat er na de afschaffing van de Plusregio's als één regio gehandeld is en is deelgenomen aan (door alle gemeenteraden goedgekeurde) bestuursakkoorden, op basis waarvan is afgestemd en gewerkt met Woonnet Rijnmond. Dit is tussen de gemeenten niet in dispuut. De aanleiding voor uw verzoek om een aanwijzing is dat Ridderkerk met deze regionale samenwerking in de woningmarktregio heeft gebroken. De afstemming voor de woonruimteverdeling tussen alle gemeenten van de regio (dus inclusief Ridderkerk) is daardoor niet meer mogelijk. Uw doel is die afstemming weer mogelijk te maken.

Daartoe biedt artikel 3 Huisvestingswet een instrument. Indien één of meerdere gemeenten daarom verzoeken, kunnen wij een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 Huisvestingswet tot het vaststellen van een huisvestingsverordening gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wgr kan worden uitgeoefend. Dit betreft aldus een discretionaire bevoegdheid.

Het stelsel van artikel 3 Huisvestingswet is ervoor bedoeld in overleg tot regionale samenwerking te komen. In de Nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel voor de aanwijzingsbevoegdheid wordt bijvoorbeeld opgemerkt dat de aanwijzingsbevoegdheid tot consequentie heeft dat GS *'een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan worden uitgeoefend'*.⁴

Een instrument om tot verplichte samenwerking te komen biedt het artikel of de Huisvestingswet voor het overige niet. Artikel 3 biedt met lid 5 slechts een (negatieve)

⁴ [Kamerstukken II, 2013/14, 33 659, nr. 7](#), p. 7- 8.

prikkel om tot samenwerking te komen doordat de gemeentelijke huisvestingsverordeningen die op het tijdstip waarop de aanwijzing wordt gegeven van kracht zijn, een jaar na dat tijdstip vervallen.

Wij bevinden ons in de situatie dat alle overige gemeenten uit de woningmarktregio wel de regionale samenwerking respecteren. De Huisvestingswet en de wetsgeschiedenis geven geen duidelijke richting voor de situatie waarin door toepassing van het instrument om regionale samenwerking te willen bewerkstelligen, ook de wel regionaal afgestemde huisvestingsverordening zouden vervallen. U geeft in uw brief aan die laatstbedoelde situatie te willen voorkomen.

In de Nota naar aanleiding van het verslag bij de wet wordt de bevoegdheid van gedeputeerde staten aldus omschreven: *‘De bevoegdheid van de provincie om een woningmarktregio aan te wijzen kan uitsluitend worden toegepast als alleen zo kan worden voorkomen dat gemeenten op individuele basis een restrictief beleid gaan voeren, terwijl dat de belangen van de andere gemeenten in de regio schaadt.’*

Van een dergelijke situatie is enerzijds in het onderhavige geval sprake doordat Ridderkerk beoogt een restrictief beleid te voeren. Anderzijds is door de expliciete en aanhoudende stellingname van Ridderkerk duidelijk dat met het gebruikmaken van een aanwijzing op grond van artikel 3 Huisvestingswet *niet* kan worden voorkomen dat Ridderkerk een restrictief beleid gaat voeren en daarin ook na de aanwijzing zal volharden.

Artikel 3 Huisvestingswet maakt duidelijk dat het eigenlijke instrument om daadwerkelijk – dus ook in dergelijke gevallen als nu aan de orde – tot regionale afstemming te komen, gezocht moet worden in de Wgr. Artikel 3 Huisvestingswet introduceert de stap naar de Wgr expliciet. De Wgr biedt mogelijkheden voor een vrijwillige samenwerking, maar ook voor verplichte samenwerking. Dat is geregeld in Hoofdstuk X met als titel ‘Verplichte samenwerking’.

De grondslag voor een aanwijzing op basis van artikel 3 Huisvestingswet is dat dit door een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte naar het oordeel van de aanvragende gemeenten vereist is. In dit besluit hebben wij onderbouwd dat ook wij van mening zijn dat een evenwichtige regionale verdeling vereist is. Wij menen ook dat die evenwichtige regionale verdeling wordt verstoord door het restrictieve beleid dat Ridderkerk beoogt door te voeren. Met uw gemeenten zijn wij dus van mening dat stappen gezet moeten worden om de regionale samenwerking te herstellen. Artikel 3 Huisvestingswet biedt daartoe de schakel naar de Wgr, die in dit geval als een nadere regeling voor situaties als de onderhavige kan worden gezien.

Artikel 99 Wgr geeft ons de bevoegdheid op verzoek van het bestuur van één of meer gemeenten, gemeenten aan te wijzen waarvan de besturen een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van één of meer bepaalde belangen. Een

zwaarwegend openbaar belang is dan vereist. Een evenwichtige regionale woonruimteverdeling is een wettelijk ingegeven en daarmee een zwaarwegend openbaar belang. Dat is temeer het geval gezien de huidige woningcrisis, die vooral hen raakt die door het restrictieve beleid van Ridderkerk worden getroffen, namelijk de woningzoekenden. Ook de dreiging dat de evenwichtige regionale woonruimteverdeling zal worden verstoord, draagt mee aan het (zware) gewicht van het openbare belang. Datzelfde geldt voor de dreiging dat het niet handelen tegen de expliciet door de wetgever niet gewenste situatie van gemeenten die een restrictief beleid voeren, niet wordt opgetreden, reden voor andere gemeenten in de provincie (en later mogelijk in andere provincies) zou kunnen zijn eveneens voor een eigen, restrictief beleid te gaan kiezen. Dat zou de woningcrisis die nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal gevoeld wordt, verergeren en ten nadele komen van de kwetsbare doelgroep die juist gebaat is bij een evenwichtige regionale woonruimteverdeling.

Het tweede lid van artikel 99 Wgr bepaalt dat de aanwijzing op basis van artikel 99 Wgr ook de verplichting kan betreffen tot toetreding tot een bestaande regeling.

Wij menen dat die situatie aan de orde is. Wij maken daarbij gebruik van onze discretionaire bevoegdheid waarop u in uw aanvraag ook doelt, de aanwijzing conform uw verzoek niet op artikel 3 Huisvestingswet te baseren, maar – via artikel 3 Huisvestingswet dat die route daarvoor aanwijst – op (artikel 99 van) de Wgr.

Wij zullen dan ook primair een aanwijzing geven dat uw gemeenten, de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Rotterdam, Vlaardingen en Voorne aan Zee, (opnieuw) samen met de gemeente Ridderkerk – tot wie deze aanwijzing zich ook richt – een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van de belangen van een evenwichtige woonruimteverdeling op basis van de Huisvestingswet. Wij stellen ons voor dat daarvoor de bestaande situatie die is geregeld met de meest recente bestuursovereenkomst als uitgangspunt wordt genomen.

De aanwijzing komt er primair op neer dat die Ridderkerk verplicht weer tot de bestaande regionale samenwerking toe te treden en dat de andere gemeenten dit toelaten, ervan uitgaande dat de bestaande regionale samenwerking al een gemeenschappelijke regeling 'zonder meer' is en daarvoor aan de vereisten zoals bedoeld in artikel 1 Wgr is voldaan.

Mochten één of meer van de 12 gemeenten van mening zijn dat niet aan die vereisten is voldaan, dan strekt deze aanwijzing er 'subsidiar' toe alsnog aan die formele vereisten te voldoen. Het doel blijft hetzelfde, te weten dat de belangen van een evenwichtige regionale woonruimteverdeling worden gediend.

Conform artikel 99 lid 4 Wgr moeten wij een termijn stellen binnen welke de regeling ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden. Deze termijn bedraagt ten hoogste zes

maanden. Nu over de onderhavige kwestie uitermate veel is gecommuniceerd en de standpunten over en weer duidelijk zijn, terwijl de oplossing betrekkelijk eenvoudig is – te weten: toetreding door Ridderkerk tot de bestuursovereenkomst die zij eerder onderschreef, al dan niet met aanpassingen ter tegemoetkoming aan Ridderkerk als daar ruimte voor zou zijn – stellen we de termijn op drie maanden.

5.2.1

5.2.1

De uitkomsten van dit

overleg hebben de situatie niet gewijzigd. Uw gemeenten houden – conform ook onze wens – vast aan een regionale samenwerking met de 12 gemeenten. Ridderkerk houdt vast aan het restrictieve beleid met een lokaal woonruimteverdelingssysteem.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat artikel 100 Wgr ons de bevoegdheid geeft een vervolgstap te zetten als niet binnen uiterlijk drie maanden door de 12 gemeenten tot opvolging van onze aanwijzing wordt gekomen. Wij hebben in beginsel het voornemen om die stap ook te zetten indien binnen de termijn van 3 maanden geen regeling aan ons wordt toegezonden door alle 12 gemeenten. De belangen van een evenwichtige woonruimteverdeling zijn te groot daarin te veel tijd te laten verstrijken. Als wij aan dat besluit toe (moeten) komen, zullen wij eveneens een korte termijn hanteren, mede met het oog op het belang van de woningzoekenden in de regio en een evenwichtige woonruimteverdeling.

Besluit

Hierbij besluiten wij op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen, dit mogelijk gemaakt door de verwijzing in artikel 3 Huisvestingswet 2014 naar die wet, een aanwijzing te geven aan de (bevoegde organen van de) gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Ridderkerk, Rotterdam, Vlaardingen en Voorne aan Zee.

De aanwijzing behelst primair te komen tot een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte, in de woonregio Rotterdam zoals afgebakend met de bestuursovereenkomsten met als laatste de Bestuursovereenkomst 2020 waar de gemeente Ridderkerk nog wel aan deelnam. Deze aanwijzing moet dan zo worden opgevat dat die zich enerzijds richt tot de gemeente Ridderkerk om zich (weer) aan te sluiten bij de bestaande gemeenschappelijke regeling en als zodanig tot die gemeenschappelijke regeling opnieuw toe te treden, althans daar weer deel van uit te gaan maken, met als doel een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk te maken. Anderzijds richt deze aanwijzing zich dan tot de overige 11

5.1.2i

gemeenten om de aansluiting als hiervoor bedoeld door de gemeente Ridderkerk mogelijk te maken.

Subsidiar, voor zover één of meerdere van de genoemde gemeenten van mening zou(den) zijn dat de gemeenschappelijke regeling die mede met de genoemde bestuursovereenkomsten is vormgegeven tot laatstelijk met de Bestuursovereenkomst 2020, niet kwalificeert als een gemeenschappelijke regeling zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, behelst deze aanwijzing dat alle 12 gemeenten een gemeenschappelijke regeling tot stand doen komen waarmee (wel) is voldaan aan de vereisten uit de Wet gemeenschappelijke regelingen, met name artikel 1 van die wet. Zulks met als doel een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk te maken zoals in de primaire aanwijzing bedoeld.

Als termijn zoals bedoeld in artikel 99 lid 4 Wet gemeenschappelijke regelingen stellen wij een termijn van drie maanden, binnen welke termijn de regeling met daarbij de toetreding door de gemeente Ridderkerk, danwel een regeling waaraan de 12 gemeenten deelnemen, ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden.

Bekendmaking

Het definitieve besluit zal worden gepubliceerd in het Provinciaal Blad. **Beroep**

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Het beroep schorst de werking van dit besluit niet.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijlde spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep ook verzocht worden om een voorlopige voorziening. Een dergelijk verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Tot slot

Wij verzoeken u goede notie te nemen van dit besluit en dit ook aan de gemeenteraden kenbaar te maken.

Wij sturen een afschrift van dit besluit toe aan burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk, omdat zij mede adressant van dit besluit is. Voorts sturen wij dit besluit toe aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, de Maaskoepel, woningcorporatie Wooncompas, de Minister en Provinciale Staten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (**) te vermelden.

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Afschrift aan

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk

Voorzitter Samenwerkingsverband wonen regio Rotterdam

Maaskoepel

Ministerie VRO

Provinciale Staten

To: Jan-Willem Mijmans[5.1.2e @nissewaard.nl]
From: Anne Koning
Sent: Fri 10/18/2024 8:47:17 AM
Subject: Re: Ridderkerk
Received: Fri 10/18/2024 8:47:17 AM
[Image.png](#)

Dank je Jan-Willem
5.1.2e heeft vanuit de provincie meegekeken met het debat
Goed dat jullie het verder bespreken komende week
Tot daarna!

Met vriendelijke groet,
Anne Koning
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 17 okt 2024 om 12:54 heeft Mijmans, Jan-Willem het volgende geschreven:

Hoi Anne,

Wellicht ben je al op de hoogte maar hieronder het mailtje mbt de situatie in Ridderkerk.
Volgende week zal de Stuurgroep een notitie bespreken hoe hier verder mee om te gaan.
Ik zal je op de hoogte houden zover ik kan.

Gr. Jan Willem

Goedemorgen collega's,,
Gisteravond hebben 7 van de 9 raadsfracties (24 van de 29 raadszetels) tijdens de commissievergadering over woonruimtebemiddeling aangegeven dat ze willen dat Ridderkerk een eigen woonruimtebemiddelingssysteem gaat gebruiken. Dit om de positie van woningzoekenden uit Ridderkerk op de woningmarkt te verstevigen.
Meerdere fracties (17 van de 29 raadszetels) willen ook dat de gemeente het systeem in eigen beheer gaat nemen.
Het college zal binnenkort, waarschijnlijk 5 november, een besluit nemen over de bestuursovereenkomst SvWrR mbt de samenwerking in de regio en besluiten tot het opstellen van een lokale verordening en de inrichting van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e **Wonen Ridderkerk**

Tel: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @ridderkerk.nl
Werkdagen: 5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @maaskoepel.nl; 5.1.2e 5.1.2e @ridderkerk.nl; Mijns, Jan-
Willem 5.1.2e @nissewaard.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @concordiaadvies.nl;
5.1.2e 5.1.2e @outlook.com; Kees van der Duijn Schouten 5.1.2e @ridderkerk.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @maaskoepel.nl; 5.1.2e 5.1.2e @ridderkerk.nl
From: Anne Koning
Sent: Tue 3/18/2025 2:48:44 PM
Subject: Re: Ridderkerk en regionale samenwerking
Received: Tue 3/18/2025 2:48:44 PM

Goed idee, ik denk dat het heel goed is dat ik / dat de provincie bij dit gesprek aanwezig is

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Verzonden vanaf de telefoon

Van: 5.1.2e
Verzonden: Tuesday, March 18, 2025 3:33:35 PM
Aan: 5.1.2e 1.2e 5.1.2e ; Anne Koning
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: Ridderkerk en regionale samenwerking
Beste 5.1.2e,

Dank voor de uitnodiging. Natuurlijk neem ik graag deel aan dit gesprek.
Ik hoor graag wanneer het plaatsvindt. Hoop dat dat op korte termijn zal lukken.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Directeur

Maaskoepel

5.1.2e

Weena 695 - 3013 AM - Rotterdam

5.1.2e @maaskoepel.nl

Groot Handelsgebouw, Ingang B, 3^e etage

www.maaskoepel.nl

Maaskoepel behartigt belangen van woningcorporaties in de stadsregio Rotterdam



IEDEREEN WIL GEWOON WONEN

Maaskoepel is initiatiefnemer van gewoonwonen.nu

Disclaimer

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vernieuwingsvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terecht komen, dan verzoeken wij dit direct te melden aan de verzender en het bericht te vernietigen. Maaskoepel staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. KvK 40348027

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 11:30

Aan: 5.1.2e ; 'Anne Koning'

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; Kees van der Duijn Schouten ; 5.1.2e

Onderwerp: Ridderkerk en regionale samenwerking

Goedemorgen allen,

Zoals u bekend heeft de gemeenteraad van Ridderkerk het college de opdracht gegeven een lokale huisvestingsverordening en een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem te ontwikkelen. Het doel dat daarmee beoogd wordt is de kans van Ridderkerkse woningzoekenden op een woning in Ridderkerk te vergroten.

Vanuit diverse kanten zijn zorgen geuit dat deze ontwikkeling de samenwerking in de regio niet ten goede komt. De minister van VRO heeft ons verzocht in gesprek te gaan over deze regionale samenwerking.

Ridderkerk zal het initiatief nemen voor een gesprek over de positie van Ridderkerk binnen de regionale samenwerking. U bent bij deze van harte uitgenodigd om deel te nemen aan dit gesprek.

Gelet op het belang van het onderwerp heeft een fysieke afspraak onze voorkeur.

Graag verneem ik of u aan dit gesprek wilt deelnemen.

Onze bestuurssecretariaat zal vervolgens het gesprek organiseren.

Namens wethouder Kees van der Duijn Schouten,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Tel: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e [@ridderkerk.nl](mailto:5.1.2e@ridderkerk.nl)

Werkdagen: 5.1.2e

RIDDERKERK



To: 5.1.2e | 5.1.2e @wooncompas.nl]; 5.1.2e | 5.1.2e @maaskoepel.nl]
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Fri 1/31/2025 2:20:03 PM
Subject: Update gesprek regio en HVO/WRV
Received: Fri 1/31/2025 2:20:03 PM

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Jullie weten dat ik me zorgen maak over de gezamenlijke huisvestingsverordening in de Rotterdamse regio en de woonruimteverdeling van de Maaskoepel. Als er 1 gemeente besluit te vertrekken, dan kunnen er meer volgen. Overigens kan dit ook zo maar naar andere regio's verder gaan. Ik denk dat jullie de brief kennen die de provincie hierover heeft gestuurd.

Als update kan ik aangegeven dat op initiatief van Sjoerd Kuiper en Jan Willem Mijns net een gesprek plaatsvond met VRO (Chris Kuipers). Daar waren we dus als overheden onderling aan het kijken wat er zou kunnen en hoe kansrijk dat zou zijn.

Ik stuur deze mail omdat het misschien slim is als Woonkompas of zelfs als Maaskoepel (de Minsiter herkent ie tegenwoordig goed 5.1.2e!) een briefje te sturen waarin jullie je zorgen delen met de Minsiter. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Meer informatie en achtergrond heeft 5.1.2e (van het stafbureau van het samenwerkingsverband) of 5.1.2e (zie cc). Ik had net geopperd dat jullie misschien ook bereid waren iets dergelijks te schrijven, vandaar dat ik dit ook even mail.

Verder voor nu een fijn weekend vast,
Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Contact

Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2025-881555368
DOS-2013-0009992

Uw kenmerk

2025-056224

Bijlagen

1

Aan
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Onderwerp

GS-reactie concept verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026

Geacht college,

Ons advies ex artikel 6 lid 3 Huisvestingswet in breder perspectief

Op 23 september 2025 ontvingen wij uw verzoek om op de concept Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 (verder: concept huisvestingsverordening) advies uit te brengen. Deze brief bevat ons advies op grond van artikel 6 lid 3 Huisvestingswet 2014.

We zijn niet positief over uw concept huisvestingsverordening onder meer omdat we van mening zijn dat woningzoekenden uit uw gemeente te veel worden bevoordeeld ten opzichte van andere (regionale) woningzoekenden. Daarnaast maakt uw concept huisvestingsverordening een samenwerking binnen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) erg moeilijk en lijkt een regionale oplossing nu verder weg dan ooit als u deze concept huisvestingsverordening vaststelt. Ook lijkt deze concept huisvestingsverordening in relatie tot de samenwerking en uitvoering door Woonnet Rijnmond niet praktisch uitvoerbaar. We betreuren deze ontstane situatie, omdat wij daarnaast ook uw grote inzet en resultaten zien voor het realiseren van sociale en betaalbare woningbouw.

Wij maken allereerst een aantal algemene opmerkingen, de kanttekeningen op de concept huisvestingsverordening treft u aan in de bijlage.

Algemene kanttekeningen

Beëindigde regionale samenwerking/ bestuursakkoord

Tot 1 januari 2025 maakte uw gemeente actief onderdeel uit van het SvWrR. Het doel van dit samenwerkingsverband is om in de woningmarkt van de regio Rotterdam te komen tot afstemming van beleid, uitvoering en monitoring ten aanzien van de woonruimteverdeling, het bouwen van voldoende woningen in verschillende prijssegmenten, de evenwichtige spreiding van de woningvoorraad en andere (verplichte) regionale taken. Er is sprake van één woningmarktregio, zoals ook de bedoeling is volgens de Huisvestingswet 2014, hierna te noemen de Huisvestingswet. In lijn met de expliciete bedoeling van de wetgever is het wenselijk en is het ook in het belang van alle woningzoekenden in de woningmarktregio dat deze regels in de gehele woningmarktregio gelijkluidend zijn en op gelijke wijze worden toegepast.

Gesprekken binnen het SvWvR leidden er uiteindelijk toe dat uw gemeente er voor koos de bestuursovereenkomst 'Bestuursovereenkomst Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam 2020' (verder: de bestuursovereenkomst 2020) die een voortzetting van de regionale samenwerking zou zijn, niet te ondertekenen. U bent voornemens een eigen lokale huisvestingsverordening vast te stellen en een lokaal woonruimteverdeelsysteem in te richten.

In onze brieven van 24-09-2024¹ en 20-11-2024² hebben wij al het belang van een regionale samenwerking op het gebied van woonruimteverdeling benadrukt. Wij achten het recht op vrije vestiging en een eerlijke verdeling van schaarse woningen hoog, in het bijzonder binnen een woningmarktregio zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet. Uw verzoek om advies over een eigen concept huisvestingsverordening moet in dat licht worden gezien. Wij hebben onze bedenkingen over de verenigbaarheid daarvan met de Huisvestingswet en ook met de bestuursovereenkomst waaraan uw college zich eerder had verbonden. Wij zullen daar in dit advies nader op ingaan.

Met de bestuursovereenkomst 2020 heeft u onderkend dat Ridderkerk samen met de andere 11 gemeenten één aaneengesloten woningmarktregio vormt (eerste bullet van de considerans) en dat het, omdat sprake is van één woningmarktregio, wenselijk is dat de regels voor het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte in die woningmarktregio gelijklopend zijn (tweede en derde bullet). Onderdeel van de afspraken was om te komen tot continuering van de eerdere afspraken (zesde bullet) en tot een regionale standaardtekst voor de woonruimteverdelingsregels (de Regionale Verdeelregels).

Duidelijk is dat bij uw gemeente de *wenselijkheid* om dat stelsel te continueren is veranderd. Onduidelijk is hoe dat zich verhoudt tot de eerdere expliciet samen met de andere gemeenten ingenomen *feitelijke* uitgangspunten. Wij zijn van mening dat die feitelijke uitgangspunten een bevestiging zijn van het wettelijke stelsel, dat door uw gemeente is onderschreven. Toch (en ondanks de onderkenning van die uitgangspunten) handelt u daarmee in strijd.

Afstemming met de regio (artikel 6 lid 2 Huisvestingswet)

De wetgever schrijft in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet voor dat u deze concept huisvestingsverordening ook met de overige gemeenten in de woningmarktregio, toegelaten instellingen in de regio en met overige naar uw oordeel in aanmerking komende instanties dient af te stemmen. Dat betekent dat ook rekening moet worden gehouden met de input van die overige gemeenten en organisaties. Wij kunnen niet ontdekken hoe met die input rekening is gehouden. In uw verzoek biedt u geen inzicht in de manier waarop u aan deze verplichting invulling heeft gegeven. Het kan u niet ontgaan zijn dat de overige gemeenten een woningmarktregio voorstaan waarin alle gemeenten die van die regio deel uitmaken de regionale verdeelregels respecteren. Dat verhoudt zich niet met uw wens om desondanks een eigen woonruimteverdeelsysteem te willen invoeren.

Een expliciete visie op de wensen uit de regio en de manier waarop met de regio is afgestemd blijkt niet uit de toelichting op de verordening. Er zijn geluiden dat een grondslag voor de keuze te komen tot een lokaal stelsel, een beroep op de lokale democratie betreft. Anders gezegd, de autonome positie van de gemeente als decentrale overheid. Inderdaad zou die gedachte kunnen opkomen, gezien de wens van de andere gemeenten in de regio dat Ridderkerk weer aansluit bij het regionale samenwerkingsverband, zo nodig met ingrijpen van de provincie, zodat er ook een regionaal woonruimteverdeelsysteem zal zijn. Mocht een dergelijke gedachte over de autonome positie van de

¹ PZH-2024-860544589

² PZH-2024-863859374

gemeente leven en ten grondslag liggen aan de keuze voor de onderhavige concept huisvestingsverordening, dan wijzen wij op het volgende. Inderdaad is decentraal bestuur het uitgangspunt van ons stelsel. Dat bepaalt artikel 124 lid 1 Grondwet. Echter, de wetgever kan daar een uitzondering op laten gelden door dit wettelijk te bepalen (artikel 124 lid 2 Grondwet). Dat heeft de wetgever met de Huisvestingswet gedaan, door te bepalen dat voor woonruimten een regionale benadering is voorgeschreven. Dat volgt bijvoorbeeld uit de plicht tot afstemming met de regio. Maar ook uit het instrumentarium dat aan Gedeputeerde Staten is gegeven om zo nodig regionale synchronisatie van de huisvestingsverordeningen op te leggen met artikel 3 (danwel de Wet gemeenschappelijke regelingen), als een of meer gemeenten uit de woningmarktregio daar om vragen. Zoals u weet is een dergelijk verzoek ingediend. De omringende gemeenten maken daarom geen inbreuk op de lokale democratie, maar passen het wettelijke stelsel toe en verwachten van uw gemeente hetzelfde. Wij zullen daarover nog een besluit moeten nemen. Hoewel het onderwerp van dat besluit nauw verband houdt met dit advies, zullen wij u daar separaat over berichten.

Strijdigheid met de gemeentelijke Woonvisie

In de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 is een onderbouwing gegeven van de schaarste en de woningbouwprogrammering. Dit is gedaan vanuit het perspectief van de samenwerking binnen de woningmarktregio. De onderbouwing en beweegredenen van de gemeente om te komen tot een lokale huisvestingsverordening wijkt daarvan af, zodat de beleidslijn voor het woonruimteverdeelsysteem niet strookt met het beleid uit de Woonvisie. In uw Woonvisie wordt juist het belang van regionale samenwerking benadrukt: *'Wij maken onderdeel van een grotere grootstedelijke regio. Rond onze gemeente staat geen hek.'*, *'We willen ons positioneren als een aantrekkelijke gemeente om te wonen, recreëren en werken. Voor de Ridderkerkers, maar ook voor de regio'*. Het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening druist dus in tegen wat in de Woonvisie wordt opgemerkt over het belang van regionale samenwerking. Ook om die reden is aan het vereiste dat het noodzakelijk is voor het algemeen belang om in Ridderkerk een *lokale* huisvestingsverordening vast te stellen niet voldaan.

Afstemming met de lokale partijen (artikel 6 lid 1 Huisvestingswet)

In dat kader wijzen wij ook op artikel 6 lid 1 Huisvestingswet. Dat artikel ziet op een zorgvuldige voorbereiding door afstemming met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties. Ons wordt niet duidelijk hoe dat overleg heeft plaatsgevonden en wat met de input die daarbij is verkregen, is gedaan. Wij wijzen bijvoorbeeld op een brief (van 29 september 2025) van de lokale toegelaten instelling die beschikbaar is via uw gemeentelijke website, die ook wijst op de nadelen van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem. De concept huisvestingsverordening geeft er geen blijk van dat daadwerkelijk met de lokale partijen tot afstemming is gekomen. Eerder is onze indruk dat met de lokale input - net zoals met de regionale input - niets is gedaan.

Belangen woningzoekenden

Dat de belangen van de woningzoekenden in de regio door het afschermen van de woningmarkt in Ridderkerk geschaad worden, zult u waarschijnlijk niet miskennen, zij het dat u de belangen van de woningzoekenden in uw gemeente (kennelijk) zwaarder wilt laten wegen. Zoals elders in deze brief aangegeven is dat in strijd met de Huisvestingswet. Wij benadrukken dat ook de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk met een lokaal stelsel niet gediend worden. Zij zijn duurder uit, moeten zich in meerdere systemen inschrijven en bovendien is het zeer de vraag of de kansen in de woningmarkt van de gemeente Ridderkerk door het stelsel toenemen. Wij vinden voor deze stelling steun in de hiervoor genoemde brief van de lokale toegelaten instelling.

Een deugdelijke motivering voor de veronderstelling dat de gemeentelijke woningzoekenden wel met deze concept huisvestingsverordening gediend zouden zijn, ontbreekt. Wij gaan ervan uit dat voor uw keuze om een lokaal stelsel te willen creëren, een belang van de lokale woningzoekende ontbreekt.

Schaarste en verdringing

Gemeenten zijn verplicht om, zodra zij een nieuwe huisvestingsverordening willen vaststellen vanwege overwegingen die samenhangen met schaarste, in de woonvisie de schaarste en de inzet van de gemeente op het gebied van de woningbouwprogrammering te onderbouwen. Hierdoor wordt bereikt dat de onderbouwing en de beweegredenen van de gemeente inzichtelijker worden en beter integraal gewogen kunnen worden (ook door derde partijen).

Uw concept huisvestingsverordening toetsen we aan de Huisvestingswet. In de Huisvestingswet staat dat de grondslag voor een huisvestingsverordening is, het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte (art. 2). In uw toelichting verwijst u naar het schaarste-onderzoek dat adviesbureau RIGO heeft uitgevoerd in juni 2024. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat uw gemeente te maken heeft met een woningtekort en dat een aanzienlijk deel van de woningvoorraad als schaars kan worden bestempeld (zowel de koop- als de huursector). Hierdoor ontstaat verdringing, omdat het aanbod voor woningzoekers met een beperkt budget steeds kleiner wordt. Uit het onderzoek blijkt eveneens dat de druk op de sociale huursector in uw gemeente is toegenomen, wat resulteert in afnemende slaagkansen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat bijna de helft van de nieuwe inwoners nu al uit uw eigen gemeente komen.

Het onderzoek toont aan dat er sprake is van schaarste en verdringing. Echter, wat in de huidige context ontbreekt is een visie op de regionale effecten. Daardoor voldoet de onderbouwing onder meer niet aan de eisen inzake regionale afstemming zoals bedoeld in artikel 6 Huisvestingswet.

Noodzaak lokaal woonruimteverdeelsysteem ontbreekt

Daarbij speelt ook een rol dat de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024, mogelijkheden biedt om meer woningen binnen uw gemeente toe te wijzen aan woningzoekenden met binding met uw gemeente. Uit toewijzingscijfers van de Maaskoepel blijkt dat 41% van het aantal verhuringen wordt toegekend aan woningzoekenden die voldoen aan een bindingseis. Dit laat zien dat gemeente Ridderkerk nog niet tegen de grenzen aanloopt van de huidige mogelijkheden, zodat ook daarom de noodzaak om te komen tot een lokale huisvestingsverordening ontbreekt.

Alternatieven

Tijdens het vervolg-overleg op 24 juni jl. hebben we met u en samen met het SvWRR, de Maaskoepel en het ministerie VRO gesproken over tien alternatieve denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden geformuleerd. Onze verwachting was dat deze mede in overleg met u tot stand gekomen alternatieven tot een herbezinning zouden leiden voor het nastreven van een lokaal woonruimteverdeelsysteem. Ondanks deze tien alternatieven gaf u in datzelfde overleg aan dat er geen aanleiding is om de voorgenomen besluitvorming voor een lokale verordening en een lokaal woonruimteverdeelsysteem te heroverwegen. We betreuren het en achten het onzorgvuldig (want onder meer in strijd met artikel 3:2 Awb) dat u direct voor een niet-gelijklopende lokale Verordening woonruimtebemiddeling en een lokaal woonruimteverdeelsysteem kiest en niet eerst de overige tien sturingsmogelijkheden (en de overige in deze brief genoemde aspecten) nader in overweging neemt. We adviseren u dit wel te doen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de noodzaak voor een lokale huisvestingsverordening in strijd is met de Huisvestingswet, uw lokale beleid, de eerdere bestuursovereenkomst en het beleid dat in de woningmarktregio waarvan u onderdeel uitmaakt gevoerd wordt, alsmede in strijd met de belangen van de woningzoekenden in de regio én in de gemeente Ridderkerk. Bovendien is de lokale huisvestingsverordening in strijd met de uitdrukkelijke wens van de 11 overige gemeenten uit uw woningmarktregio en de zienswijzen van de lokale woningcorporatie. Wij zijn hiermee niet limitatief, want bijvoorbeeld onduidelijk is hoe de zienswijzen van andere lokale actoren zijn. Ook hebben wij nog niet de zienswijzen kunnen meenemen van de Maaskoepel, federatie van woningcorporaties in de regio.

Daarom is ons advies dan ook om in lijn te handelen met al deze aspecten, het vaststellen van deze lokale huisvestingsverordening na te laten en u weer aan te sluiten bij het regionale samenwerkingsverband. Juist omdat wij onder andere uw inzet om in uw woningbouwprogramma meer sociale en betaalbare woningen op te nemen zo waarderen, vinden we het jammer om op deze wijze te moeten adviseren.

Onze kanttekeningen bij de concept huisvestingsverordening treft u hieronder in de bijlage. Kort gezegd adviseren wij u niet over te gaan tot het vaststellen van deze concept huisvestingsverordening om diverse redenen zoals in ons advies genoemd.

Wij verzoeken u goede notie te nemen van ons advies en dit ook aan de gemeenteraad kenbaar te maken. Tenslotte benadrukken wij dat wij graag met u en de overige gemeenten in uw woningmarkt in gesprek blijven om herstel van de samenwerking op in elk geval woonruimtebemiddeling te bewerkstelligen of alternatieve oplossingsrichtingen te vinden.

Wij sturen een afschrift van deze brief toe aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (met het verzoek ons advies met de deelnemers aan het samenwerkingsverband te delen), de Maaskoepel, woningcorporatie Wooncompas en de minister van VRO.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2013-0009992) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlage

Kanttekeningen bij de concept huisvestingsverordening

In aanvulling op deze algemene opmerkingen, maken wij hieronder enkele – niet limitatief bedoelde – opmerkingen bij deze concept huisvestingsverordening, waarbij onder andere de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 aan de orde komen.

De woningmarktregio (artikel 1 onder z)

Het valt ons op dat u in artikel 1 onder z van de concept huisvestingsverordening de regio definieert als *“bestaande uit de woningmarktregio aangewezen door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting”*. Deze wet is nog niet in werking, maar zal dat naar alle verwachting wel worden. Aldus is anticipatie op deze wet – die onder meer de provincie een nadrukkelijker coördinerende rol geeft en instrumenten ter bekrachtiging daarvan biedt – een logische keuze. De omvang van een woningmarktregio komt overeen met die uit het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam inclusief Ridderkerk. Onduidelijk, en niet (voldoende) gemotiveerd is waarom u ondanks deze door u als uitgangspunt genomen woningmarktregio tot een lokaal woonruimteverdeelsysteem komt.

Met voorrang toewijzen aan economisch of maatschappelijk gebonden (artikel 2.2.7)

De Huisvestingswet regelt in artikel 14 lid 2 dat gemeenten ten hoogste de helft van het vrijkomend woningaanbod met voorrang mogen toewijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk zijn gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente. U wenst hiervan gebruik te maken voor de gemeente of een deel van de gemeente (artikel 2.2.7). Door een eigen lokaal woonruimtebemiddelingssysteem, naast het tot op heden hiervoor gebruikte Woonnet Rijnmond, ontstaan er binnen de woningmarktregio meerdere woonruimteverdelingssystemen. Hierdoor ontstaat er een dubbele drempel voor woningzoekenden die zich willen vestigen in uw gemeente, maar ook voor woningzoekenden binnen uw gemeente die zich mogelijk elders in de regio willen vestigen. De slaagkans op een woning wordt verkleind en, zoals we in eerdere correspondentie hebben aangegeven, ontstaan voor woningzoekenden extra inschrijfkosten en administratieve handelingen.

Het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening doet afbreuk aan een evenwichtige regionale verdeling van woningen. Door het afschermen van de woningmarkt worden de keuzemogelijkheden van woningzoekenden, ook voor woningzoekenden uit Ridderkerk, sterk ingeperkt. Hierdoor kunnen woningzoekenden – ook die uit uw gemeente – minder snel een passende woning vinden. Zeker ook voor woningzoekers die vanuit een urgente woonsituatie een woning zoeken in een andere gemeente, zullen gehinderd worden door een apart woonruimteverdeelsysteem als gevolg van de vaststelling van de concept huisvestingsverordening. Uw concept huisvestingsverordening vormt daarmee een belemmering voor woningzoekenden binnen de regio, waar Ridderkerk ook deel van uitmaakt. Dit is strijdig met (de geest van) de Huisvestingswet, namelijk een open en toegankelijke regionale woningmarkt, waarbij vrijheid van vestiging voorop staat.

Weigeren urgentieverklaring (artikel 3.1.3 lid 2 sub e)

Ten aanzien van urgent-woningzoekenden ontstaat een nog grotere ongelijkheid. In artikel 3.1.3 lid 2 sub e van uw concept huisvestingsverordening heeft u de mogelijkheid opgenomen om een urgentieverklaring te weigeren als de aanvrager niet tenminste twee jaar in uw gemeente heeft gewoond. Dit is ten eerste strijdig met het grondwettelijke gelijkheidsbeginsel, omdat inwoners van de regio een ongelijke startpositie wordt gegeven, die niet door een wettelijke bepaling wordt gerechtvaardigd. Deze bepaling is daarnaast onwenselijk omdat deze woningzoekenden vanuit een

onhoudbare situatie dringend op zoek zijn naar een andere woning, zonder dat dit leidt tot een wooncarrière. Bovendien geldt deze optie (op grond van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025) niet in de andere gemeenten/gebieden in de regionale woningmarkt, waardoor ook om die reden ongelijkheid ontstaat onder de woningzoekenden. Andere gemeenten hebben de drempel die Ridderkerk opwerpt, niet opgeworpen. Woningzoekenden met een urgentie uit Ridderkerk maken dus evenveel kans op een woning in een andere gemeente binnen de woningmarktregio als een andere woningzoekende, terwijl dit andersom niet het geval is.

Met deze maatregel worden Ridderkerkers dan ook onevenredig bevoordeeld ten opzichte van andere urgenten uit uw urgentieregio ('Zuidrand', in de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025 en in de voorgaande editie Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024: Albrandswaard, Barendrecht, Ridderkerk, Charlois, Feijenoord, Hoogvliet, IJsselmonde). U heeft hieromtrent geen motivering gegeven.

Intrekking urgentieverklaring (artikel 3.1.4 lid 2 onder b en 3.4.3 lid 3)

We maken ons voorts zorgen om de mogelijkheid die is opgenomen in artikel 3.1.4 lid 2 onder b een urgentieverklaring in te trekken als men binnen twee weken niet heeft gereageerd op een woning die past bij het zoekprofiel. In een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem is het vrijkomend aanbod dat past bij het zoekprofiel een stuk kleiner dan in een regionaal systeem. Het risico ontstaat dat er onvoldoende passend woningaanbod vrijkomt waar urgenten (ook van buiten Ridderkerk) tijdig op kunnen reageren.

Verder zou de concept huisvestingsverordening de mogelijkheden beperken om vanuit detentie uit te stromen naar zelfstandig wonen in uw gemeente. U geeft immers aan dat het college B&W ieder jaar voorzieningen en instellingen aanmerkt in een aanwijzingsbesluit, maar sluit (gesloten) accommodaties (zoals penitentiaire inrichtingen) hiervan uit (art. 3.4.3 lid 3). Dit is een beweging die haaks staat op de gedachte van een snelle re-integratie in de samenleving door ex-gedetineerden. Wellicht ten overvloede, ex-gedetineerden zijn als *wettelijke urgenten* gedefinieerd in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting.

Monitoring (artikel 5.2.1 lid 3)

U bent voornemens jaarlijks inzicht te bieden in de woonruimteverdeling via de monitor woonruimtebemiddeling (artikel 5.2.1 lid 3). Deze monitor deelt u met ons en de lokale woningcorporaties. De monitor dient u echter ook te delen en te bespreken met de gemeenten die deelnemen aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam. Uw uittreden uit de regionale samenwerking levert immers een hogere druk op de sociale huurvoorraad op in deze gemeenten en heeft een effect op de werking van Woonnet Rijnmond.

GS gaan niet met individuele gemeenten in overleg over de voortgang lokale woonruimtebemiddeling. Dit zou leiden tot een grotere ambtelijke last bij GS, terwijl uw gemeente onderdeel uitmaakt van de woondealregio Rotterdam. Overleg en afstemming vinden plaats op dat niveau. Dit is een logisch overlegniveau omdat op dat niveau afspraken worden gemaakt over het inlopen van de schaarste in de woningvoorraad en op datzelfde niveau ook afspraken gemaakt zullen moeten gaan worden (wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting) over de verdeling en spreiding van aandachtsgroepen en de wettelijke urgenten. Als gemeenten niet in staat zijn deze woningzoekenden in de bestaande woningvoorraad te huisvesten, zal hiervoor moeten worden gebouwd. Afspraken hierover vinden ook plaats op het niveau van de woondealregio Rotterdam. Met name woningzoekenden die vanuit een urgente woonsituatie een beroep doen op een woning, zullen gehinderd worden door een apart woonruimteverdeelsysteem. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor

mensen uit uw gemeente die voor langere tijd zijn opgenomen in een instelling buiten Ridderkerk maar als gevolg van de concept verordening niet terug kunnen keren naar hun herkomstgemeente Ridderkerk. Ook in dit licht bezien is een lokaal woonruimteverdeelsysteem niet juist.

Overgangsbepalingen (algemeen, artikel 6.1.1 en artikel 6.1.2 lid 3)

U treft overgangsregelingen voor de overgang tussen de huidige en de nieuwe huisvestingsverordeningen voor woningzoekenden en de uitvoerende organisatie(s). Het is ons niet duidelijk of deze overgangsregelingen zijn afgestemd met de gemeenten uit het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en de Maaskoepel, de houder van Woonnet Rijnmond, het regionale woonruimtebemiddelingsplatform. Dit heeft u in de toelichting bij de concept huisvestingsverordening niet toegelicht.

In artikel 6.1.1 is bepaald dat u lopende aanvragen (voor huisvestingsvergunning of een urgentie) die zijn aangevraagd, onder de regels van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024, worden beoordeeld op deze concept huisvestingsverordening (2026).

Wij vinden het niet wenselijk – tenzij dat gunstiger is voor de woningzoekende - dat een aanvraag die is gedaan in de periode dat de huisvestingsverordening van Ridderkerk nog niet in werking is getreden, wordt getoetst aan de hand van een nieuwe huisvestingsverordening. U verandert dan de spelregels halverwege het spel. Dat is zeker in het geval van kwetsbare woningzoekenden die vanuit een kwetsbare situatie een beroep doen op uw gemeente niet wenselijk. De concept huisvestingsverordening zou na vaststelling dan ook alleen moeten gelden voor nieuwe aanvragen.

In de overgangsbepalingen regelt u dat al bestaande urgentieverklaringen op grond van de Verordening woonruimtebemiddeling Rotterdam 2025 (en uw huidige Verordening woonruimtebemiddeling 2024) geldig blijven voor de duur waarop deze urgenties zijn verleend. Wij vinden het schrijnend dat urgenten, die zich al hebben ingeschreven in Woonnet Rijnmond en leges hebben betaald voor de beoordeling van hun urgentie, zich op basis van het bepaalde in artikel 6.1.2 lid 3 tijdig nógmaals in uw lokale systeem moeten inschrijven. Ze moeten hierdoor extra moeite doen en kosten maken om hun urgentie te kunnen verzilveren en de inschrijfduur te behouden. Dat is een onwenselijke extra belasting voor de meest kwetsbare groepen op de woningmarkt. Overigens is ons niet duidelijk welke bedragen u voor inschrijving, verlenging van een inschrijving en urgentieaanvragen zult gaan rekenen. Kunnen we er van uit gaan dat u hier geen kosten voor in rekening brengt?

Met deze huisvestingsverordening en een eigen lokaal woonruimteverdeelsysteem werpt u extra drempels op voor woningzoekenden buiten uw gemeente terwijl het uw eigen inwoners meer voordeel oplevert, althans, beoogd is die voordeel te doen opleveren (hetgeen wij betwisten). Deze achterliggende motivering vinden wij in strijd met het streven naar een open en toegankelijke regionale woningmarkt, waarbij het recht op vrije vestiging uitgangspunt is. Wij geven een negatief advies af ten aanzien van uw voornemen Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 vast te stellen en roepen u nogmaals op u hierop te herbezinnen en daarover ook in afstemmend overleg te treden met de overige gemeenten in de woningmarktregio en Maaskoepel en de in uw gemeente toegelaten instellingen, woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor in aanmerking komende organisaties.



Aan Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevr. M. Keijzer
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Uw brief van: 13 februari 2025
Uw kenmerk: 2025-0000162550
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 2024-043854
Contact: 5.1.2e
Doorkiesnummer: 0180- 5.1.2e
E-mailadres: 5.1.2e @ridderkerk.nl
Datum: 4 april 2025

Betreft: Regionale samenwerking regio Rotterdam

Geachte mevrouw Keijzer,

Wij hebben uw brief van 13 februari 2025, waarin u uw zorgen uit over de positie van Ridderkerk in de regionale samenwerking binnen de regio Rotterdam, in goede orde ontvangen. In deze brief reageren wij op uw brief.

Wij schetsen naar aanleiding van uw punten kort de situatie in Ridderkerk. Vervolgens gaan wij in op uw oproep opnieuw in gesprek te gaan met de regio.

Onze woningvoorraad bestaat momenteel voor ruim 40% uit sociale huurwoningen, waarvan ruim 70% een huurprijs heeft onder de tweede aftoppingsgrens. Dat maakt Ridderkerk aantrekkelijk voor woningzoekenden uit de hele regio die op zoek zijn naar een sociale huurwoning. Het aantal woningzoekenden naar een woning in Ridderkerk is de afgelopen jaren hard gestegen. Van 12.123 actief woningzoekenden in 2017 naar 29.821 actief woningzoekenden in 2023, een stijging van 246%. Voor de primaire doelgroep van sociale huurwoningen steeg de mediane inschrijfduur in die jaren van 63 maanden in 2017 naar 85 maanden in 2023. Voor de secundaire doelgroep was de toename van de inschrijfduur aanzienlijk groter. Met andere woorden, wij stellen vast dat de druk op de sociale woningmarkt in Ridderkerk zeer groot is en nog steeds toeneemt.

U geeft aan dat wij nog niet volledig gebruik maken van de ruimte om woningen met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden met maatschappelijke en / of economische binding. Wij constateren dat een deel van deze ruimte gebruikt wordt voor woningzoekenden met een urgente woonvraag en herhuisvesting van bewoners van herstructureringsprojecten. Dat beperkt de beschikbaarheid van woningen voor andere woningzoekenden met een binding aan Ridderkerk. De werkelijke ruimte binnen de 50% toewijzingsruimte voor woningzoekenden met een lokale binding die de Huisvestingswet kent, is derhalve beperkt.

De instroom van woningzoekenden van buiten Ridderkerk bestaat voor een aanzienlijk deel uit woningzoekenden met een urgente woonvraag. In de afgelopen jaren ging dat vaak om meer dan de helft van de gehele instroom. Wij zien ook dat wij woningzoekenden in schrijnende, maar op basis van de urgentieregeling niet urgente, situaties regelmatig moeten meedelen dat wij niets voor ze kunnen betekenen ook al hebben wij begrip voor hun woonsituatie.



Het hierboven geschetste beeld leidt er toe dat de leefbaarheid in meerdere wijken in Ridderkerk steeds meer onder druk komt te staan. Om aan deze leefbaarheid een impuls te geven hebben wij een aanvraag gedaan voor de Regiodeal "Samen Sterker". Wij zijn verheugd dat wij in het kader hiervan middelen toegekend hebben gekregen die wij in de leefbaarheid in onze wijken kunnen investeren.

U maakt zich zorgen over de regionale samenwerking binnen de woonregio Rotterdam. Wij constateren dat Ridderkerk een wezenlijke bijdrage levert aan deze samenwerking. In het kader van de Woningmarktafspraken regio Rotterdam en de Woondeal met de provincie en uw ministerie behelst ons, reeds door de provincie vastgestelde, woningbouwprogramma ruim 70% betaalbare woningen. Wij hebben aan de provincie en de regio laten weten dat wij openstaan voor het maken van woningmarktafspraken wanneer zij door het lokale bestuur worden bekrachtigd. Bij het maken van deze afspraken zullen wij altijd oog hebben voor de belangen van de Ridderkerkse woningzoekenden.

U vraagt ons in uw brief in gesprek te gaan met de regio. Wij hebben medio maart een uitnodiging gestuurd aan de provincie, de regio en Maaskoepel om met elkaar in gesprek te gaan over de positie van Ridderkerk in de regionale samenwerking.

Wij begrijpen dat u vragen heeft over onze keuze om woonruimtebemiddeling lokaal te organiseren. Wij nodigen u daarom van harte uit voor een werkbezoek aan Ridderkerk, waarbij wij de achtergronden van onze keuze en de uitdagingen waar Ridderkerk voor staat graag met u bespreken.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris

de burgemeester,

5.1.2e

5.1.2e

mevr. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk

D-
Gedeputeerde A.L. Koning

Memo ter bespreking 08 september 2025

Contact

5.1.2e

Datum

3 september 2025

Aan

Gedeputeerde Staten

Kopie aan

Onderwerp

Actualiteit dossier lokale huisvestingsverordening en woningzoekendensysteem Ridderkerk/ samenwerking wonen Rotterdamse regio

Doel memo

Dit memo dient als actuele informatie over de haperende samenwerking op het wonen-dossier in de woningmarktregio Rotterdam. Naar mijn mening zal die haperende samenwerking regiogemeenten aanleiding geven voor een verzoek aan GS om een aanwijzing op grond van de Huisvestingswet/Wet gemeenschappelijke regelingen. Dit verzoek zal naar mijn inschatting op korte termijn aan GS gedaan worden. Dit memo geldt dan ook als sondering voor een mogelijke reactie van onze kant op een dergelijk verzoek, onder aangeven van risico-kanttekeningen.

Kort samengevat. Om de 12 gemeenten op alle fronten van het wonen te laten samenwerken, inclusief de huisvestingsverordening, kan een GS-aanwijzing gegeven worden om in regionaal verband samen te werken met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen (wgr). Mijn wens is wel dat de gemeenten dan nader aangeven wat hun voorkeur is voor de vorm op grond van de wgr zij voor zich zien. Opdat wij geen aanwijzing geven die op dat vlak tot ongenoegen leidt.

De Rotterdamse woonregio bestond vorig jaar uit twaalf gemeenten. Te weten: Voorne-aan-Zee, Nissewaard, Barendrecht, Ridderkerk, Albrandswaard, Rotterdam, Krimpen aan den IJssel, Capelle aan den IJssel, Lansingerland, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis. Omdat de gemeenteraad van Ridderkerk kiest voor een eigen huisvestingsverordening en woonruimteverdeelsysteem is die samenwerking uit elkaar gevallen. Nu spreken in de Rotterdamse regio nog maar 11 gemeenten samen. Regionale samenwerking is een van de pijlers voor de wet regie die nu bij de eerste kamer ligt.

Op 17 september a.s. bespreken de wethouders wonen van de 11 samenwerkende gemeenten of zij hun colleges gaan voorstellen om een aanwijzingsverzoek aan GS te doen als juridische interventie om Ridderkerk weer tot samenwerking te dwingen; ik ben bij dit overleg aanwezig.

De regiogemeenten zoeken voor hun afweging naar het comfort van zoveel mogelijk zekerheid dat GS geen zwaardere aanwijzingen/opleggingen zullen doen dan maximaal noodzakelijk is voor het ondervangen van het geconstateerde probleem en zo dicht mogelijk aansluiten bij de huidige vorm van de regionale samenwerking. Een nauwe samenwerking tussen de 11 gemeenten en provincie in dit traject gewenst. Dat comfort zou ik hen graag bieden.

Wat speelt er in de woningmarkt regio Rotterdam ("1 versus 11")

Het college van B&W van Ridderkerk, bereid op verzoek van de gemeenteraad vaststelling van een lokaal woonruimtebemiddelingsstelsel en lokale huisvestingsverordening voor om – zo stelt B&W - de Ridderkerkse inwoners een hogere kans te bieden op een huis in de eigen gemeente. De gemeenten in de regio werken – op grond van een na opheffing van de WGR-plus-regio gemaakte bestuursovereenkomst – samen met een volledig onderling afgestemde Verordening woonruimtebemiddeling (inclusief urgenties) en een gezamenlijk regionaal woonruimteverdeelsysteem (Woonnet Rijnmond).

Ridderkerk is sinds 1 januari 2025 geen onderdeel van de bestuursovereenkomst meer. Dit betekent dat de regionale samenwerking met Ridderkerk niet alleen wat betreft woonruimteverdeling maar op ‘wonen’ als geheel is beëindigd. B&W besluit volgens planning 16 september a.s. over de lokale ontwerp-huisvestingsverordening, waarna deze aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd (datum n.t.b). Doel is dat deze verordening en bijbehorend lokaal woonruimteverdeelsysteem per 1 januari 2026 in werking treden. GS moeten binnen 6 weken advies uitbrengen over de ontwerp huisvestings-verordening; B&W van Ridderkerk is wettelijk verplicht bij GS om dit advies te vragen.

Wij attendeerden Ridderkerk eerder¹ op het belang van een regionale samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling en wezen erop dat wij het recht op vrije vestiging en een eerlijke verdeling van schaarse woningen hoog achten. Het vervangen van de huidige regionale toewijzing door lokale woonruimtebemiddeling doet ons inziens sterk afbreuk aan een evenwichtige regionale verdeling van woningen. Belangrijk is te weten dat door het volledig afschermen van de woningmarkt de keuzemogelijkheden van woningzoekenden, ook voor woningzoekenden uit Ridderkerk, sterk worden ingeperkt. Hierdoor kunnen woningzoekenden minder snel een passende woning vinden.

Er ontstaan immers gescheiden systemen met minder transparantie, waarvoor aparte inschrijving(en) en reacties nodig worden en met meer inschrijvingskosten.

In lijn hiermee heb ik aan de minister van VRO laten weten (PZH-2025-868785744 van 07-02-2025, [bijlage 1](#)) dat de samenwerking op wonen in de regio Rotterdam onder druk staat en haar verzocht zich hierover ook uit te spreken. In dezelfde lijn als GS roept de minister Ridderkerk op (brief 2025-0000162550 van 13-02-2025, [bijlage 2](#)) ... *“om zo snel mogelijk in gesprek te gaan met de provincie Zuid-Holland, het regionale samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam en Maaskoepel over de regionale samenwerking, ook in het licht van de afspraak in de woondeal regio Rotterdam (dat de samenhang met bestaande afspraken en samenwerkingsstructuren wordt geborgd). Ik vraag u daarbij samen tot een oplossing te komen om de regionale samenwerking zo vorm te geven dat we geen extra barrières creëren voor de inwoners in uw gemeente en in de regio in hun zoektocht naar een huis.”* ...

Uiteraard is en wordt parallel aan het sturen van brieven zeer regelmatig bestuurlijk overlegd tussen de gemeenten (wethouders wonen) en ook met Ridderkerk (wethouder wonen). Ik maak onderdeel uit van deze gesprekken, waarbij in een aantal gevallen ook een vertegenwoordiger van het ministerie VRO aansluit. Ook de door de minister verzochte gesprekken hebben plaatsgevonden.

Maar dit alles heeft, gelet op het voornemen van B&W Ridderkerk medio september, nog niet tot het door ons gewenste resultaat geleid. Dit resultaat zou moeten zijn: Ridderkerk sluit zich weer aan bij de regionale samenwerking wonen en bij de afgestemde gezamenlijke Verordening woonruimte-bemiddeling en Woonnet Rijnmond voor de gezamenlijke uitvoering van woonruimteverdeling.

Op 25 augustus jl. overlegde ik in klein comité met vertegenwoordigers van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWRr): wethouder Jan Willem Mijmans – Nissewaard, voorzitter regionale wonen-tafel en wethouder Sjoerd Kuiper – Maassluis en DG-wonen Chris Kuipers. Geconstateerd is dat

- Ridderkerk haar voornemen onveranderd doorzet;
- Snelheid van handelen door de 11 gemeenten en provincie belangrijk is, zodat - vanwege de provinciale aanwijzing - voorkomen kan worden dat Ridderkerk haar huisvestingsverordening vaststelt. Op 17 september bespreken de gezamenlijke 11 wethouders wonen of zijn hun colleges gaan voorstellen om

¹

- GS-brief aan Ridderkerk over Regionale huisvestingsverordening, PZH-2024-860544589 van 24-9-2024
- GS-brief aan 11 gemeenten regio Rotterdam, over Advies gebundelde adviesaanvraag verordening Woonruimtebemiddeling 2025, PZH-2024-863859374 van 20-11-2024 plus bijbehorende:
- GS-brief aan Ridderkerk, over Advies aanvraag gebundelde verordening Woonruimtebemiddeling, PZH-2024-863859374 van 20-11-2024.

een aanwijzingsverzoek aan GS te doen als juridische interventie (zie hier onder: juridische instrumenten).

- Een zo groot mogelijk draagvlak onder de 11 regiogemeenten is van belang en ten minste Rotterdam zou een van de verzoekers moeten zijn voor een juridisch ingrijpen;
- Voor de 11 regiogemeenten én provincie is (onvoorwaardelijke) ruggensteun vanuit de minister VRO en (juridische) hulp van ministerie VRO een voorwaarde voor inzet van een juridisch traject;
- Parallel moet verkend worden met VRO of er wisselgeld mogelijk is voor Ridderkerk, bijv. qua definities in de huisvestingswetgeving rond (invulling van of zelfs een hoger percentage) toegestaan lokaal maatwerk.
- Na het besluit van de wethouders wonen op 17 september is aan te raden aan het bestuurlijk gesprek met Ridderkerk verder aan te halen. Te overwegen:
 - CdK contact burgemeester Ridderkerk over de vooraankondiging van de aanvraag om een aanwijzing.
 - **mediator tussen partijen voor de overige samenwerking op wonen.** Op woonruimte-verdeling lijkt dit niet zinvol, beide partijen hebben vaststaande standpunten. **5.1.2i**

Ik dacht dat we het hadden over een mediator, een soort **5.1.2e** parallel aan juridische spoor

Anne Koning
09/03/2025 14:45

Ik acht het waarschijnlijk dat een of meer gemeenten vanuit de regio Rotterdam zeer binnenkort aan GS een verzoek tot aanwijzing gaan doen. Waarna in dat geval de formele besluitvormingsroute doorlopen moet worden naar GS besluit.

Juridische instrumenten

Zie [bijlage 3](#) voor sheets met samenvatting van de juridische mogelijkheden.
Om de impasse rondom de regionale samenwerking wonen te doorbreken bieden artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99/100 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) mogelijkheden. Inzet van deze juridische routes hiervoor is nog niet eerder in Nederland toegepast en er is geen jurisprudentie. GS kunnen een woningmarktregio aanwijzen als een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dit naar hun oordeel vereist. GS kunnen echter niet eigenstandig overgaan tot het aanwijzen van een woningmarktregio. Burgemeester en wethouders van één of meer gemeenten moeten om de aanwijzing verzoeken. GS kunnen het verzoek toe- of afwijzen. Met de enkele aanwijzing is er nog geen sprake van een evenwichtige regionale woningmarkt omdat de gemeenten in de woningmarktregio dan nog moeten bewerkstelligen dat Ridderkerk samen met de 11 andere gemeenten met een gezamenlijke huisvestingsverordening en woonruimteverdeelsysteem komt via een gemeenschappelijke regeling. Parallel of volgtijdelijk is ook toepassing van artikel 99 (en daarna 100) Wgr een optie, waarmee GS op verzoek van gemeente(n) een verplichte regionale samenwerking op een onderwerp kan afdwingen of uiteindelijk kan opleggen. Het is een zwaar instrument omdat de bevoegdheid van deze gemeenten voor het eigenstandig vaststellen van een lokale huisvestingsverordening wordt afgenomen.
Dit is ingewikkelde materie, er zijn voor- en nadelen, er zijn ook risico's zowel juridisch als politiek- bestuurlijk.

Besproken voorkeursrouten 25/8 is gelijk aan 100. Moet dit er nu al bij?

Anne Koning
09/03/2025 14:48

Juridische en politiek-bestuurlijke kanttekeningen

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

De regio overweegt mogelijk ook ons te vragen om een moment voor beoordeling van de effecten binnen enige maanden na de aanwijzing. Daarvan zou onderdeel kunnen zijn een verzoek vanuit de regio tot weer intrekking van de GS-aanwijzing. De regio moet dan alsnog een eensluidende huisvestingsverordening zien vast te stellen. En een eventuele intrekking van de aanwijzing moet deugdelijk worden gemotiveerd, met name waarom GS ondanks de naar haar oordeel aanvankelijk onevenwichtige woningmarktregio (artikel 3 Huisvestingswet) en het zwaarwegend openbaar belang (artikel 99 Wgr) alsnog van mening zijn dat een intrekking nodig is. Een besluit tot eventuele intrekking staat open voor bezwaar en beroep.

5.1.2i

5.1.2i

Een heikel punt nu is nog de weging van het risico voor zowel de regiogemeenten als GS hoe met zo groot mogelijke zekerheid te bereiken is dat er te allen tijde met een huisvestingsverordening sturing kan worden gegeven aan het verdelen van schaarse woningen. Als de regio en Ridderkerk niet tot overeenstemming komen geldt een jaar na de aanwijzing op grond van artikel 3 het recht van vrije vestiging. Dit is voor de gemeenten een ongewenst rechtsgevolg en een onzekere situatie. Over de meest zekere manier hoe een periode zonder sturing op de woningmarkt te voorkomen vindt nog nader juridisch overleg plaats. De inschatting van dit risico is een belangrijke afweging voor de 11 regiogemeenten bij het al dan niet verzoeken om een aanwijzing. Voor GS is van belang dat voorkomen wordt dat als gevolg van onze besluiten, er geen enkele sturing meer kan worden gegeven aan woonruimteverdeling en bepaalde ingrepen in de bestaande woningvoorraad, zoals splitsing, onttrekking ed. Vrije vestiging is een groot goed, maar sturing kunnen geven is voor een rechtvaardige verdeling van schaarse woningen ook noodzakelijk.

5.1.2i

5.2.1

Aan de heer J. van Belzen

[adres]

Betreft: bemiddeling Rotterdamse regio

Den Haag, [datum]

Geachte heer Van Belzen,

Afgelopen woensdag besprak u met gedeputeerde mevrouw Koning de kwestie rond de uitvoering van de Wet Versterking regie op de volkshuisvesting in de Rotterdamse regio.

De 12 gemeenten in deze regio waren tot 1 januari 2025 verenigt via een overeenkomst met elkaar. De zogenoemde bestuursovereenkomst SvWrR is getekend op 13 december 2024 door de volgende 11 gemeenten: Rotterdam, Nissewaard, Voorne-aan-Zee, Albrandswaard, Capelle aan den IJssel, Lansingerland, Schiedam, Vlaardingen, Maassluis Krimpen aan den IJssel en Barendrecht.

De raad van de gemeente Ridderkerk heeft voor de zomer definitief besloten om uit het woonruimteverdeelsysteem van de Maaskoepel te treden. De samenwerking met de andere regiogemeenten en de provincie staat nu al enige tijd onder druk. De beweging die het Rijk maakt (ook in de wet regie volkshuisvesting) is dat provincies gemeenten toewijzen aan woonregio's. Tegelijk is het besluit genomen voor een eigen woonruimteverdeelsysteem door de gemeenteraad van Ridderkerk en zal B&W van Ridderkerk in beginsel uitvoering moeten geven hieraan. Samenwerking zonder deelname aan het gemeenschappelijke woonruimteverdeelsysteem zien de andere gemeenten niet als oplossing.

Teneinde een bestuurlijk-juridisch escalatie te voorkomen wensen de provincie en regio een bemiddelaar aan te stellen die de opdracht krijgt om te bezien of en hoe de samenwerking tussen Ridderkerk en de regio kan worden hersteld.

Als oud-burgermeester van de gemeenten Graafstroom en Barendrecht kent u de regio en de betrokken bestuurders goed en bent u vaker met succes als bemiddelaar in lastige bestuurlijk-juridische dossiers opgetreden.

Wij stellen het op prijs dat u bereid en beschikbaar bent om de bemiddelingstaak op u te nemen en onze opdracht terzake te aanvaarden. Ter voorbereiding van de bemiddeling zullen we u voorzien van de nodige stukken, waaronder gespreksverslagen en andere relevante documenten. Wij zullen tevens zorgen voor ambtelijke en secretariële ondersteuning en voor dagdagelijks overleg en afstemming is de heer 5.1.2e beschikbaar. Mocht u toch nog andere vragen hebben, dan kunt u ook altijd met ondergetekende contact opnemen, natuurlijk zal ook contact met gedeputeerde plaatsvinden.

De opdracht zou uiterlijk op 1 december 2025 moeten worden afgerond met de toezending aan ons van een beknopt verslag van uw bevindingen en aanbevelingen.

Voor uw inzet zijn we een uurtarief van 5.1.2f (ex. BTW) overeen gekomen; zo u wenst kunt u maandelijks of na afloop van de opdracht factureren. Wij zullen u de benodigde facturatie-gegevens separaat toesturen.

Graag verneem ik of u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft. Kunt u ter bevestiging van de gemaakte afspraken deze brief voor akkoord ondertekenen en terugsturen?

Ik kijk uit naar onze samenwerking.

Met vriendelijke groet.

Voor akkoord,

5.1.2e

Directeur Bereikbaarheid, Wonen
Recreatie, toerisme en sport

J. van Belzen

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Contact

070 441 61 80

5.1.2e @pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl/contact

Datum

25-11-2025

Ons kenmerk

PZH-2025-883617247

DOS-2013-0009992

Uw kenmerk

2025-070735

Bijlagen

0

Met spoed behandelen

Aan de voorzitter van de raad van de gemeente Ridderkerk

De heer C.A. Oosterwijk, burgemeester

Postbus 271

2980 AG RIDDERKERK

Onderwerp

Uitnodiging voor overleg over woonruimteverdeelsysteem

Geachte burgemeester Oosterwijk, voorzitter van de raad van de gemeente Ridderkerk,

Hierbij nodig ik namens Gedeputeerde Staten (GS) gemeenteraadsleden van de raad van Ridderkerk uit voor een overleg rondom de samenwerking in de Rotterdamse regio op het gebied van wonen, en dan specifiek naar aanleiding van de woonruimteverdeling. We begrijpen dat een eerdere uitnodiging nog niet naar uw raadsleden is verspreid.

GS heeft op 11 november jl. een voorgenomen besluit vastgesteld waarover we ons kunnen voorstellen dat daarover bij u nog vragen leven. Dat voorgenomen besluit is ook in afschrift aan de gemeente gestuurd.

Graag willen wij de gemeenteraadsleden de kans geven om kennis te nemen van onze voornemens. Wij kunnen deze dan ook verder toelichten. Hiervoor is op donderdag 4 december 2025 tussen 19.00 en 21.30uur de Statenzaal in het Provinciehuis Zuid-Holland georganiseerd evenals een publieke tribune.

Uit correspondentie met uw griffie blijkt dat onze aanvankelijke uitnodiging voor een overleg in Ridderkerk als niet voldoende formeel wordt beschouwd. Hierom is ervoor gekozen om uw raad uit te nodigen op het Provinciehuis. Uiteraard zullen wij zorgen voor een verslag van het overleg dat ik zal voorzitten.

Tussen 19.30uur en 20.20uur is de voorbespreking (onderling en in een andere ruimte) om elkaar beter te leren kennen en wat technische vragen te kunnen beantwoorden. Van 20.30uur tot 21.30uur is de bijeenkomst ook met een tribune voor mensen die graag de bespreking willen volgen.

Tijdens het openbare gedeelte is flink ruimte voor geïnteresseerden op de publieke tribune. Wij hebben begrepen dat hierbij in ieder geval twee vertegenwoordigers van het ministerie VRO aanwezig zullen zijn. Wij vragen mensen zich wel tevoren aan te melden. Aanwezigheid kan worden doorgegeven via 5.1.2e @pzh.nl.



Graag horen wij, in verband met de organisatie van de bijeenkomst, wie vanuit uw gemeenteraad van onze uitnodiging gebruik willen maken. Wij kunnen ons voorstellen dat vanuit raadsfracties de fractievoorzitter of de woordvoeder aanwezig is.

Ik reken erop dat u deze uitnodiging op een goede wijze onder de raadsfracties verspreid en zie uit naar een constructief overleg,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

To: Anne Koning[5.1.2e @pzh.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @pzh.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 11/10/2025 3:43:16 PM
Subject: Akkoord? Brief aan Ridderkerk
Received: Mon 11/10/2025 3:44:04 PM
[Verzoek GS tot aanwijzing Geredigeerd.pdf](#)
[GS brief aan gemeente Ridderkerk afschrift voorgenomen besluit art 99 Wgr vRT.docx](#)

Hallo Anne,

In de workflow 'Voorgenomen besluit aanwijzing artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen Ridderkerk' heb ik zojuist de volgende documenten toegevoegd:

- GS brief aan gemeente Ridderkerk
- Verzoek GS tot aanwijzing

Zie hiervoor ook de bijlagen.

Is met het toevoegen van deze brief aan Ridderkerk de set akkoord?

Ik mail voor de snelheid even direct aan je, nav onze afstemming zojuist.

Voor de volledigheid heb ik zojuist ook de workflow uitgezet voor akkoord agendering, mocht je de workflow nog willen inzien. Je kunt natuurlijk ook per mail reageren.

Dankjewel alvast!

Groet, 5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e
Domein Bestuur | Team GS ondersteuning
Meer weten over GS-besluiten? Kijk op:
<http://binnenplein.pzh.nl/groepen/besluitvorming/>
T 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl

Contact

5.1.2e

T

5.1.2e @pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2025-882858228
DOS-2013-0009992

Uw kenmerk

2025-070735

Bijlagen

1

Met spoed behandelen
Aan
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Onderwerp

Afschrift van voorgenomen besluit op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr)

Geacht college,

Hierbij ontvangt u een afschrift van ons voorgenomen besluit van 11 november jl. inhoudende een aanwijzing op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen, dit op het verzoek van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee.

U ontving eerder een afschrift van de brief van Gedeputeerde Koning van 28 oktober jl. (PZH-2025-881942062), waarbij de ontvangst van gemeld verzoek werd bevestigd.

Op 4 december aanstaande vinden overleggen in de zin van artikel 99 derde lid Wgr plaats met uw college en de raad van Ridderkerk.

Gemeld overleg alsmede uw brieven van 31 oktober jl. en 7 november jl. (uw kenmerk 2025-070735) betrekken wij bij de door ons te maken eindafweging.

Ten aanzien van de opmerking in uw brief van 7 november jl. over het afgezegde overleg van 16 oktober jl. merken wij het volgende op. Dat gedeputeerde Koning de op haar verzoek gereserveerde meeting heeft afgezegd, kwam omdat zij op datzelfde moment werd verwacht voor een bestuurlijk gesprek met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Bovendien voerde de provinciaal bemiddelaar op ons initiatief op dat moment al gesprekken om te zien waar kansen zouden liggen om partijen nader tot elkaar te kunnen laten komen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (pm) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

Voorgenomen besluit tot aanwijzing artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen

To: 5.1.2e @printbyxerox.com[5.1.2e @printbyxerox.com]

From: Anne Koning

Sent: Tue 12/9/2025 7:16:36 PM

Subject: Fw: graag akkoord tbv ondertekening (docs ridderkerk)

Received: Tue 12/9/2025 7:16:36 PM

[def GS brief aan PS - Definitief besluit tot aanwijzing art. 99 lid 3 Wgr - DOS-2013-0009992.docx](#)

[def GS brief aan gemeente Albrandswaard Definitief besluit aanwijzing art. 99 lid 3 Wgr.docx](#)

[def GS voorstel - Besluit tot aanwijzing art. 99 lid 3 Wgr -DOS-2013-0009992 \(1\).docx](#)

Met vriendelijke groet,

Anne Koning

Gedeputeerde Zuid-Holland

Verzonden vanaf de telefoon

Van: 5.1.2e

Verzonden: Tuesday, December 9, 2025 5:07:12 PM

Aan: Anne Koning ; 5.1.2e

CC: GSondersteuning ; 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: graag akkoord tbv ondertekening (docs ridderkerk)

Beste Anne,

Graag jouw akkoord op bijgaande stukken waarin in geel gemarkeerd de gedane aanpassingen na het gs-besluit van vandaag.

De andere 11 brieven zijn identiek aangepast aan de brief van albrandswaard die ik bijvoeg.

De zin net boven de ondertekening in de brieven aan de gemeenten is toegevoegd ivm de vereisten voor publicatie van het besluit/aanwijzing.

Graag je akkoord, of nog opmerkingen. Dan kan eea door voor ondertekening via gso.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

5.1.2e



M 5.1.2e

E 5.1.2e @pzh.nl

Werkdagen: 5.1.2e

GS brief aan Provinciale Staten**Provinciehuis**

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl/contact**Datum**

9 december 2025

Ons kenmerk

PZH-2025-883850441

DOS-2013-0009992

Bijlagen

3

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Kennisgeving definitief besluit aanwijzing artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen

Geachte Statenleden,

Met deze brief informeren we u over het door GS genomen besluit dat de provincie de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Voorne aan Zee een aanwijzing geeft om te blijven werken met een regionaal woonruimteverdeelsysteem.

Dit op verzoek van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee. Het besluit tot aanwijzing op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) treft u in de bijlage aan. Eerder, op 11 november jl. (PZH-2025-882625195) ontving u het voorgenomen besluit (o.a. PZH-2025-882633627) hiertoe. Deze aanwijzing is nu definitief gemaakt.

Reflectie provinciaal bemiddelaar

Op verzoek van GS heeft de heer Jan van Belzen, oud-burgemeester van de gemeente Barendrecht in de afgelopen periode verkend of de samenwerking in de regio zonder aanwijzing van de provincie in stand gehouden kan worden. Helaas is zijn conclusie dat deze impasse door de provinciaal bemiddelaar niet te doorbreken is. De reflectie van de provinciaal bemiddelaar treft u hierbij als bijlage aan.

Overleg 4 december jl.

Met de besturen van de genoemde gemeenten is op 4 december jl. door GS overleg in de zin van artikel 99 derde lid Wgr gevoerd. In dit overleg hebben de 11 verzoekende gemeenten nogmaals hun positie onder woorden gebracht. De gemeente Ridderkerk heeft herhaald dat wordt ingezet op een eigen woonruimteverdeelsysteem. Het overleg heeft GS niet op andere standpunten gebracht; het eerdere voorgenomen besluit is om die reden, met aanvulling van argumentatie, omgezet in een

definitief besluit tot aanwijzing. Daarnaast heeft nog een separaat overleg plaatsgevonden met de gemeenteraad van Ridderkerk. **De impressie van** de overleggen treft u als bijlage aan.

Nadere toelichting

Gedeputeerde Staten hebben grote waardering voor de inzet en resultaten van de gemeente Ridderkerk op sociale en betaalbare woningbouw. Wij zijn trots op een gemeente die dusdanig veel toevoegt en echt een verschil maakt in de strijd tegen de wooncrisis. Het (voornemen tot) opzetten van een eigenstandig Ridderkerks woonruimteverdeelsysteem maakt dat GS zich geen andere mogelijkheid zien dan het geven van een aanwijzing.

De provincie is er, samen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de elf gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (hierna: de (woningmarkt-)regio Rotterdam), van overtuigd dat een eigen Ridderkerks woonruimteverdeelsysteem gebaseerd op een eigen huisvestingsverordening nadelig uitpakt voor alle woningzoekenden in de betreffende woningmarktregio en dat het afbreuk doet aan een evenwichtige verdeling van sociale en betaalbare woonruimte. Bovendien werkt het contraproductief voor de regionale samenwerking en afstemming op alle woononderwerpen, ook zaken die voor de provincie en het Rijk van zeer groot belang zijn.

De omstandigheden in Ridderkerk zijn niet zodanig dat deze uitzonderlijk of onevenredig knellend of oneerlijk te noemen zijn, in verhouding tot de overige gemeenten in de woningmarktregio. Meerdere gemeenten in de woningmarktregio verkeren bijna in dezelfde situatie met een knellende woningmarkt, schaarste aan sociale en betaalbare huurwoningen, veel woningzoekenden en veel urgenten. Uittreden vormt in dat opzicht geen enkele vorm van oplossing, integendeel. Voor woningzoekenden in alle gemeenten zal het aantal aanbod van sociale huurwoningen afnemen, tenzij zij zich inschrijven in een extra woonruimteverdeelsysteem. Tegelijkertijd wordt er niet één woning méér toegevoegd door de introductie van een nieuw systeem.

GS hebben op 11 november jl. het voornemen tot een aanwijzingsbesluit uitgesproken met de strekking dat de gemeente Ridderkerk samen met de elf gemeenten op grond van artikel 99 Wgr in de woningmarktregio een gemeenschappelijk regeling dienen te treffen over de verdeling van woonruimte gebaseerd op een gezamenlijke huisvestingsverordening, op te volgen binnen twee maanden, zo nodig gevolgd door een besluit door GS op grond van artikel 100 Wgr (oplegging van de regionale samenwerking).

Dit voorgenomen besluit is per heden definitief. Het definitieve besluit tot aanwijzing zal worden gedeeld met de elf verzoekende gemeenten, de gemeente Ridderkerk, de Maaskoepel, Wooncompas, het ministerie van VRO en het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam. Tegen het besluit staat binnen een termijn van zes weken na bekendmaking bezwaar open bij de provinciale bezwaarschriftencommissie. GS zullen PS uiteraard informeren indien bezwaar wordt gemaakt.

Brief van gemeente Ridderkerk/ toezegging

In gemeld definitief besluit gaan GS gemotiveerd in op de brief van de gemeente Ridderkerk van 31 oktober jl. aan GS (kenmerk: 2025-070735), waarvan PS eerder afschrift ontving. GS beschouwen hiermee het verzoek om afschrift van een reactie op deze brief (BW/VA2025.007) als afgedaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Bijlagen

1. Brief aan gemeente inhoudende definitief besluit tot aanwijzing artikel 99 Wgr. (Bijgevoegd is de brief aan gemeente Albrandswaard, de brieven aan de overige gemeenten zijn identiek.)
2. Reflectie van de bemiddelaar
3. Impressie van overleg(gen) d.d. 4 december 2025

Contact

5.1.2e

5.1.2e @pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2025-883838490
DOS-2013-0009992

Uw kenmerk

Bijlagen

2

College van Burgemeester en wethouders gemeente
Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Onderwerp

Definitief besluit aanwijzing artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen

Geacht college,

Met uw brief van 7 oktober 2025 heeft u namens uw 11 gemeenten van de (woningmarkt)regio Rotterdam ons verzocht om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 (verder: Hvw) en/of een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (verder: Wgr). Met deze brief besluiten wij – in vervolg op ons voorgenomen besluit van 11 november jl. (PZH-2025-882633627)- op uw verzoek met toepassing van artikel 99 Wgr, rekening houdend met de input die verkregen is uit het overleg, onder meer zoals bedoeld in genoemd artikel 99 Wgr.

Hoewel wij met deze brief uw gemeenten als aanvragers adresseren en de brief daarop inrichten, richten wij het besluit als vervat in deze brief mede tot de gemeente Ridderkerk, die wij een kopie van dit besluit sturen met het verzoek dit besluit als mede tot haar gericht te beschouwen.

De aanleiding voor uw verzoek

U wijst op de samenwerking in de regio Rotterdam sinds 2014 op het gebied van wonen en woonruimteverdeling. U betreurt dat de gemeente Ridderkerk de bestuursovereenkomst die sindsdien gold, eind 2024 niet heeft verlengd. Dit betreft de eerdere bestuursovereenkomst waarin de 12 gemeenten uit de woningmarktregio Rotterdam (dus inclusief de gemeente Ridderkerk) een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk maakten.

U wenst die samenwerking, gezamenlijke inzet en afstemming te continueren, met inbegrip van de mogelijkheden voor de gemeenten omtrent andere onderdelen die de Hvw biedt. De gemeente Ridderkerk (verder: Ridderkerk) wil echter een lokale huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties vaststellen.

U benadrukt het belang van een regionale woningmarkt, waarin de schaarste aan betaalbare woningen voor (ook urgent) woningzoekenden regionaal wordt aangepakt en gelijklopende regels voor het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties en urgentie blijven gelden.

U geeft aan dat het breken van de gemeente Ridderkerk met de regionale samenwerking tot versnippering en verstoring van het evenwicht in de regio leidt. De vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden worden in relevante mate beperkt. Dit leidt naar uw mening tot ongelijkheid en rechtsonzekerheid voor de woningzoekenden in de regio. Naar wij begrijpen schaaft u daar ook de woningzoekenden in Ridderkerk onder.

U wijst op de grote schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen in de regio en op de verhuisbewegingen tussen gemeenten in de regio. Naar uw mening biedt regionale woonruimteverdeling met urgentieregels en regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties die gelijklopend zijn (1) transparantie, (2) gelijkheid voor de woningzoekenden in de regio, (3) doelmatigheid bij de (efficiënte) inzet van de schaarse woningvoorraad en (4) regionale solidariteit bij de huisvesting van kwetsbare groepen. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties beperkt de mogelijkheden voor (urgent) woningzoekenden binnen de regio, hetgeen een evenwichtige regionale woonruimteverdeling en samenwerking om de woningnood voor hen op te lossen verstoort. Dit leidt tot ongelijke behandeling van woningzoekenden.

Algemene reactie

Allereerst merken wij op dat wij uw visie op het stopzetten van regionale samenwerking op het gebied van wonen door Ridderkerk onderschrijven en delen. Na het stopzetten van de Wgr-plusregio's zijn de gemeenten in de regio Rotterdam – dat wil zeggen uw gemeenten en Ridderkerk – een vrijwillige samenwerking aangegaan voor onder meer een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Derhalve is er na de Wgr-plusregio's vanaf de inwerkingtreding van de Hvw een woningmarktregio zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Hvw geweest, waaraan Ridderkerk deelnam (verder: de woningmarktregio). De 12 gemeenten maken aldus deel uit van een gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als één geheel kan worden beschouwd. Die woningmarktregio is bevestigd met bestuursovereenkomsten, die tot aan de voorlaatste versie daarvan (de Bestuursovereenkomst 2020) mede door Ridderkerk werden ondertekend.

Ridderkerk heeft in dat kader mede de bepalingen uit die bestuursovereenkomst ondertekend, die de basis waren voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Met de bestuursovereenkomst 2020 heeft Ridderkerk onderkend dat zij samen met de andere 11 gemeenten één aaneengesloten woningmarktregio vormt (eerste bullet van de considerans van de bestuursovereenkomst 2020) en dat het, omdat sprake is van één woningmarktregio, wenselijk is dat de regels voor het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte in die woningmarktregio gelijklopend zijn (tweede en derde bullet). Onderdeel van de afspraken was om te komen tot continuering van de eerdere afspraken (zesde bullet) en tot een regionale standaardtekst voor de woonruimteverdeelregels ('de Regionale Verdeelregels' genoemd).

In het kader van de regionale samenwerking is een regionaal afgestemde huisvestingsverordening opgesteld (Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025) en in werking als vervolg op

de eerdere regionaal afgestemde huisvestingsverordeningen, waarin is vastgelegd hoe de beschikbare woonruimte wordt verdeeld en hoe urgentieverlening is vormgegeven. De uitwerking van de huisvestingsverordening is geregeld in het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonnet Rijnmond.

Wij hebben het bestaan en functioneren van deze woningmarktregio en de regionale werkwijze met Woonnet Rijnmond steeds toegejuicht en het past in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Er was – tot 2024 – geen reden hier nadere stappen in te nemen.

De regionaal onder uw 11 gemeenten afgestemde Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025 is niet van kracht in Ridderkerk. Ridderkerk wenst nu binnen de woningmarktregio, ondanks het bestaan van een regionale woningmarkt en de eerdere deelname van Ridderkerk daaraan, een eigen, lokaal woonruimteverdeelsysteem en een daarop aansluitende eigen huisvestingsverordening vast te stellen.

Deze breuk met het recente verleden is naar onze mening in strijd met onder meer de Hvw en het belang van een evenwichtige verdeling van woonruimte in de woningmarktregio, en daarmee in strijd met het belang van alle woningzoekenden in die regio.

Regionale afstemming en de Hvw

De Hvw gaat uit van regionale afstemming. Dat volgt het meest nadrukkelijk uit artikel 6 lid 2 Hvw, dat bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening deze afstemmen met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

De noodzaak van regionale afstemming blijkt ook uit artikel 3 Hvw. Indien een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dat vereist, kunnen Gedeputeerde Staten de woningmarktregio aanwijzen waarin dan alleen met toepassing van de Wgr het in gebruik nemen of geven van woonruimte en wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad kunnen worden gereguleerd. Het initiatief is daarbij aan gemeenten gelaten (waaraan uw 11 gemeenten met uw verzoek invulling hebben gegeven). Als sprake is van een woningmarktregio die eerder als zodanig heeft gefunctioneerd, is de grondslag voor een dergelijk verzoek en daarmee ook de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte in een dergelijke woningmarktregio, een gegeven.

De memorie van toelichting op de wet waarmee het huidige artikel 3 Hvw is ingevoerd geeft aan dat het belang van een evenwichtige woningmarkt met name aan de orde is in verstedelijkte regio's waar de gemeenten van elkaar afhankelijk zijn, maar hun belangen niet zonder meer parallel lopen. De wetgever schetst hiermee een situatie zoals die nu in de onderhavige regio aan de orde is.

Ook blijkt de noodzaak van een regionale benadering uit artikel 6 lid 3 Hvw. Dat artikellid bepaalt dat bij de voorbereiding van een huisvestingsverordening advies aan Gedeputeerde Staten moet worden gevraagd over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14.

Verder blijkt uit artikel 6 lid 4 Hvw dat de gemeenteraad bij een voornemen tot het vaststellen van een huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte (wat ook het geval is in Ridderkerk), in de

gemeentelijke woonvisie onder meer de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave dient te onderbouwen.

Ook wijzen wij erop dat de 12 gemeenten onderdeel uitmaken van de woondealregio Rotterdam in welk verband in het Regioakkoord 2022 afspraken zijn gemaakt over de woonopgaven. In dit Regioakkoord 2022 is – onder meer – als doelstelling opgenomen een regionaal gelijkmatigere toegang tot, kort gezegd, sociale huurwoningen. Ook Ridderkerk heeft haar handtekening onder dit akkoord gezet.

De noodzaak van regionale afstemming en het in acht nemen van de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten in de onderhavige woningmarktregio waar uw gemeenten en Ridderkerk deel van uitmaken, staat naar onze mening vast. In dat kader merken wij ten overvloede op dat de Wet versterking regie volkshuisvesting, die naar verwachting volgend jaar van kracht wordt, in veel opzichten tot regionale samenwerking verplicht, waaronder ook ten aanzien van de besluiten op basis van de Hvw.

Het verzoek van Ridderkerk voor advies tot het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening

Op 23 september 2025 ontvingen wij van Ridderkerk het verzoek advies te geven over de voorgenomen vaststelling van een lokale huisvestingsverordening, zonder regionaal woonruimteverdeelsysteem. Dit voornemen is een direct gevolg van de in uw brief beschreven aanleiding voor uw verzoek, zijnde dat de wens van Ridderkerk om de samenwerking in de regio niet te continueren zich concretiseert in het willen vaststellen van een lokale huisvestingsverordening met lokaal woonruimteverdeelsysteem.

Bij brief van 21 oktober 2025 (kenmerk PZH-PZH-2025-881376129) hebben wij Ridderkerk dringend verzocht de (concept-)verordening niet in december vast te stellen. Het college van burgemeester en wethouders ('het college') heeft bij brief van 7 november 2025 (kenmerk 2025-070735) aangegeven vooralsnog geen reden te zien om aan dat verzoek gehoor te geven. Daarin heeft zij een aantal argumenten genoemd, die elders in deze aanwijzing geadresseerd worden.

Het college heeft ook gevraagd om een nadere onderbouwing waarom het vaststellen van de lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem in strijd met de Hvw zou zijn. Die nadere onderbouwing geven wij in de onderhavige aanwijzing, en hebben wij reeds gegeven in onze brief d.d. 29 oktober 2025 (PZH-2025-881555368) waarin wij negatief over het voornemen van Ridderkerk hebben geadviseerd. Een afschrift van dit advies hebben wij op 29 oktober 2025 bij brief met u gedeeld.

De gronden uit dat genoemde advies zijn direct van toepassing op uw verzoek tot het geven van een aanwijzing. Wij verzoeken u die gronden in de onderhavige brief als herhaald en ingelast te beschouwen. Het advies is toegezonden als bijlage bij het genoemde voorgenomen besluit van 11 november jl.

In het navolgende gaan wij meer specifiek in op uw verzoek om een aanwijzing.

Noodzaak voor afstemming met lokale woningcorporaties en praktische aspecten

Artikel 6 Hvw stelt met lid 1 de noodzaak voor overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, woonconsumentenorganisaties en andere daarvoor in aanmerking komende organisaties bij de vaststelling van een huisvestingsverordening voorop. Wij hebben van Ridderkerk geen inzicht gekregen in de uitkomst van dat overleg en met welke organisaties overleg is gepleegd.

Het aanwijzen van vergunning plichtige woonruimte (Ridderkerk beperkt zich daarbij in haar voornemen tot woonruimten van woningcorporaties) mag niet tot gevolg hebben dat woningcorporaties mogen worden beperkt in hun taak om passend aan de doelgroep toe te wijzen (artikel 9 lid 2 onder c Hvw).

Woningcorporaties zijn zodoende partijen waarmee primair bij voornemens over woonruimteverdeling overleg moet worden gepleegd en wiens input daarbij van groot belang moet worden geacht. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem beperkt woningcorporaties in hun mogelijkheden passend toe te wijzen aan de doelgroep. De mogelijkheden passend toe te wijzen worden dan immers beperkt tot een onderdeel van de doelgroep die gezien de regionale noodzaak feitelijk ruimer is. Het voornemen van Ridderkerk houdt geen, althans volstrekt onvoldoende rekening met deze aspecten, zodat dat voornemen ook in strijd met onder meer de artikelen 3:2 en 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen.

Een belangrijke organisatie in dat verband is de grootste lokale woningcorporatie te Ridderkerk, de stichting Wooncompas. Zij heeft de gemeenteraad van Ridderkerk op 29 september jl. een brief gestuurd, die op de website van de gemeente is gepubliceerd. Deze brief geeft inzicht in de bezwaren van deze organisatie tegen het voornemen van Ridderkerk en maakt duidelijk dat dit voornemen niet alleen strijdig is met de uitgangspunten van de Huisvestingswet, maar dat het ook praktisch niet goed uitvoerbaar is en niet in het belang van de woningzoekenden is.

Zij wijst erop dat een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor de korte en langere termijn voor praktische problemen voor haar zorgt en nadelig is voor bewoners in de regio en in Ridderkerk. Zij wijst op de noodzaak van intensieve afstemming met de regio. Ook wijst zij op de dubbele financiële lasten voor woningzoekenden in Ridderkerk om zich in meerdere systemen in te schrijven, met ook dubbele administratieve lasten tot gevolg. Voorts plaatst zij kanttekeningen bij de kennelijk bij Ridderkerk levende gedachte dat een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem nodig zou zijn.

Zij geeft aan dat woningzoekenden uit Ridderkerk al in Ridderkerk een veel grotere kans hebben een woning te vinden dan woningzoekenden elders uit de regio. Ook wijst zij erop dat de mogelijkheid die een verordening biedt om lokale woningzoekenden voorrang te geven onvoldoende door Ridderkerk is benut en dat in de praktijk de bestaande mogelijkheden om woningzoekenden uit Ridderkerk te huisvesten, doorstroming van senioren en herhuisvesting bij herstructurering te realiseren, ruim voldoende zijn. Ook wordt genoemd dat er grote zorgen zijn voor het kunnen huisvesten van kwetsbare urgent woningzoekenden uit de regio. Tevens merkt zij op dat het nooit de bedoeling kan zijn met woningtoewijzing groepen uit te sluiten.

Recent heeft Wooncompas tijdens de raadsvergadering van 2 oktober 2025 een mondelinge inspraakreactie gegeven waarin zij nogmaals uitsprak bezwaren te hebben bij het voornemen van