

3. Uitkomst bestuurlijk overleggen met gemeente Ridderkerk, SvWvR, Maaskoepel, provincie Zuid Holland en ministerie Vro (bijlage 2: concept-verslag)

Bespreekpunt

Reflectie op de uitkomst van de bestuurlijke overleggen:

Conclusie is dat de gemeente Ridderkerk haar besluit om - per 1-1-2026 - over te gaan tot een eigen woonruimteverdeelsysteem niet herzielt. De samenwerkende elf gemeenten willen op het punt van woonruimtebemiddeling geen uitzonderingspositie binnen de regionale samenwerking toestaan. Verdere toelichting: zie bijlage 2, concept verslag overleg Ridderkerk.

4. Vervolg regionale samenwerking

Bespreekpunten:

1. Gelet op de uitkomsten van de bestuurlijke overleggen, hoe kijken we naar het gevolg en vervolg voor regionale samenwerking?
2. Hoe kijken provincie en Rijk naar een mogelijke ontwikkeling waarin meerdere gemeenten, in navolging van de gemeente Ridderkerk, de keuze overwegen te maken voor een lokaal woonruimteverdeelsysteem?
3. Als bestuurders niet voor een juridische route kiezen, wat zijn dan de gevolgen? Het is voorstelbaar dat de gehele regionale samenwerking op het woondomein onder spanning kan komen te staan als een of meerdere gemeenten niet meer in de breedte willen samenwerken, dus ook niet op het vlak van Regioakkoord / regionale Woondeal en monitoring.

5. Inzet van juridisch instrumentarium

De samenwerkende elf regiogemeenten verkennen momenteel juridische routes (zie agendapunt 2). Op 17 september willen de regio-bestuurders besluiten of zij hun colleges gaan voorstellen om dit instrument wel of niet in te zetten.

Bespreekpunten:

Gegeven het bovenstaande zal er naar verwachting (vooralsnog) geen draagvlak zijn voor een verzoek op grond van artikel 99 WGR.

1. Kan Vro onderschrijven dat de inzet van artikel 3.1. van de HVW is voorzien voor situaties zoals die zich nu voordoen in de regio Rotterdam?
2. Een aanwijzing op grond van art 3.1. HVW ziet toe op de gehele in art 4 gegeven bevoegdheid tot het vaststellen van huisvestingsverordeningen en raakt naast de verordening woonruimtebemiddeling ook woonruimtevoorraadbeheer zoals woningvorming en toeristische verhuur. De regiogemeenten kunnen binnen de Wgr afspreken welke toepassingsmogelijkheden van de HVW regionaal dan wel lokaal worden opgepakt. Het uitblijven van resultaat, bijvoorbeeld

door onthouden instemming Ridderkerk, zou betekenen dat alle verordeningen op basis van de huisvestingswet één jaar na de aanwijzing komen te vervallen. Zien de SvWrR, de PZH en Vro dit als een onwenselijke situatie?

3. Gegeven de punten die de elf samenwerkende gemeenten belangrijk vinden, komt een mogelijke route op basis van artikel 3.1 (eventueel opgevolgd door art 99/100 Wgr) in zicht die afstemming vergt tussen regio en provincie over timing, een evaluatiemoment en mogelijk intrekking. Dit vraagt nader overleg en nauwe afstemming.
4. Er is een reële kans dat een verzoek (op termijn) ook op grond van artikel 99/100 Wgr gedaan moet worden, waarbij in het geval van art 100 de GS de vorm en inhoud van de GR voorschrijven. Het risico bestaat dat een voorschrift van GS verder gaat dan hoe de elf regiogemeenten willen samenwerken. Hoe kan in de goede samenwerking voorkomen worden dat de elf regiogemeenten geconfronteerd worden met verdergaande aanwijzing dan zij wenselijk vinden?
5. Hoe schatten de aanwezigen gezien het bovenstaande het draagvlak (gemeenten, PZH en Vro) in voor inzet van juridisch instrumentarium?

Beslispunt:

1. Vaststellen dat inzet van een aanwijzing op basis van artikel 3.1. van de HVW is voorzien voor situaties zoals die zich nu voordoen in de regio Rotterdam.
2. De provincie en het SvWrR spreken af dat ze nader in overleg treden en nauw afstemmen over de procedure.
De provincie en het SvWrR spreken af dat ze nader in overleg treden en nauw afstemmen over de inhoud van de voorgenomen aanwijzing(en).
3. Het Rijk verleent de elf regiogemeenten en de provincie Zuid-Holland juridisch-technische bijstand bij te nemen vervolgstappen.

6. Vervolgproces

Op 17 september 2025 vindt er een bestuurlijk overleg plaats met alle regiogemeenten. Het doel van dat overleg is gezamenlijke standpuntbepaling of de elf regiogemeenten een verzoek tot aanwijzing aan de colleges van B&W gaan voorleggen. De provincie Zuid-Holland is bij dit overleg aanwezig. Als de gemeenten daartoe niet besluiten dan zal de status quo van de regionale samenwerking niet wijzigen.

Bespreekpunt:

Verschillende gemeenten verwachten lokaal een ingewikkeld gesprek om in te stemmen met een verzoek tot aanwijzing. Zij zoeken daarom naar een vorm van steun vanuit andere overheden. Kunnen we de lokale bestuurders wellicht (meer) comfort bieden dat er steun is vanuit de andere overheden? Hoe zouden we dat vorm kunnen geven?

7. Wat verder ter tafel komt

8. Afronding en sluiting

Achtergrondinformatie juridische instrumenten tbv bestuurlijk overleg 25 augustus

Enkel aanwijzing o.b.v. artikel 3 Hvw

Oude verordeningen vervallen binnen 1 jaar bij aanwijzing o.b.v. artikel 3 Hvw

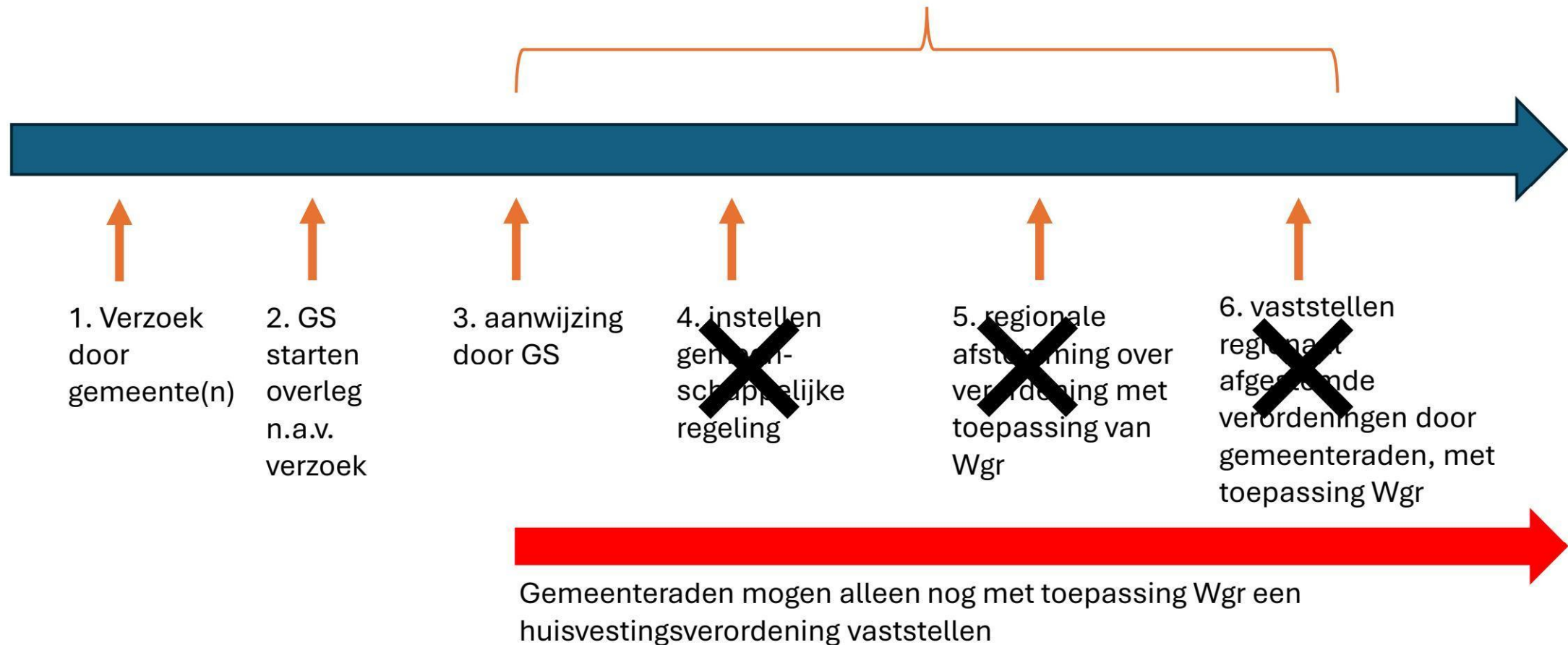


Toelichting aanwijzing o.b.v. artikel 3 Hvw

- verzoek: door 1 of meer colleges van regiogemeente
- GS vinden dat aanwijzing nodig is gelet op “een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte”
- GR benodigd, in lichte vorm mogelijk (bestuursovereenkomst), dit vereist goedkeuring gemeenteraden (ook Ridderkerk)
- aanwijzing door PZH schrijft alleen **route** voor vaststelling huisvestingsverordening voor (“met toepassing Wgr”), dus niet:
 - de **inhoud** van de huisvestingsverordeningen
 - de **vorm** van de samenwerking op basis van de Wgr
- aanwijzing is een concretiserend besluit waartegen bezwaar & beroep open staat (en een voorlopige voorziening – schorsing – gevraagd kan worden)

Stel, de regio komt er via 3 Hvw niet uit:

Oude verordeningen vervallen binnen 1 jaar bij aanwijzing o.b.v. artikel 3 Hvw

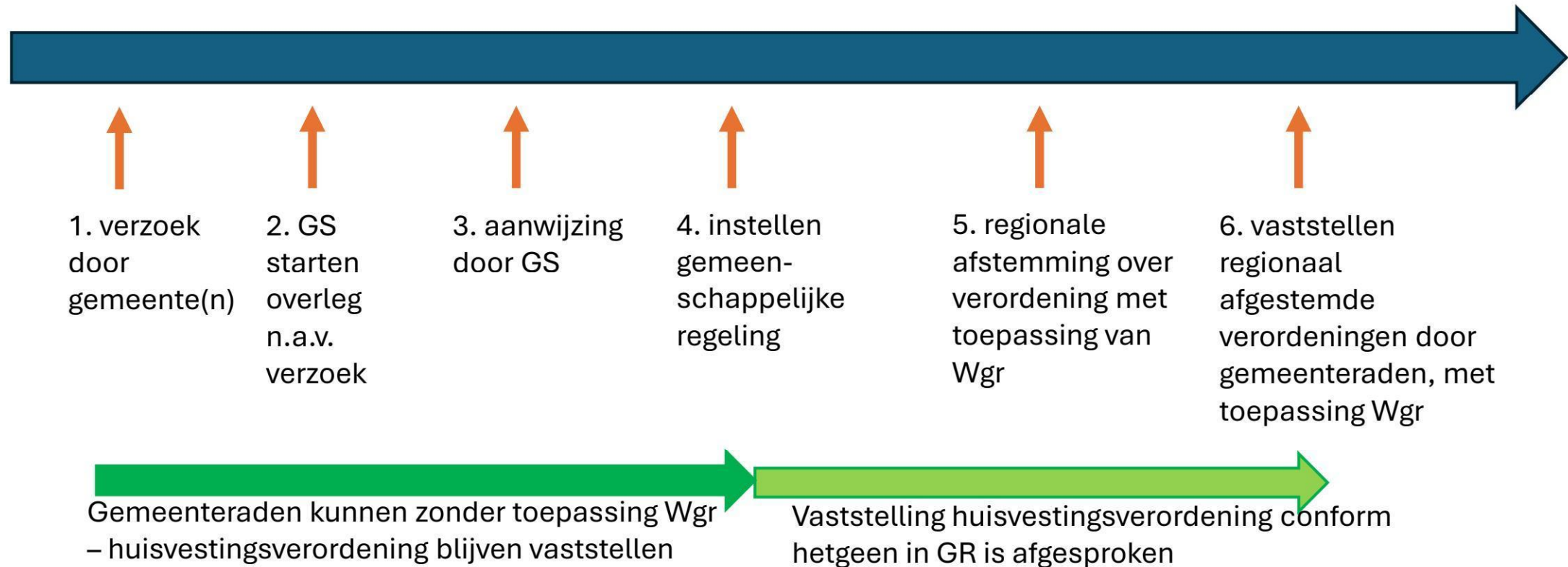


Risico's aanwijzing artikel 3 Hvw

- impasse
 - er kan geen deelname aan een GR opgelegd worden; draagvlak van gemeentebesturen voor Wgr is onzeker
 - komen de 12 gemeenten er samen niet uit, dan vervallen de huisvestingsverordeningen 1 jaar na de aanwijzingen en kunnen de gemeenteraden geen nieuwe verordeningen meer vaststellen
- intrekken aanwijzing artikel 3 Hvw? Gevolgen zijn onduidelijk
 - bij impasse kunnen GS de aanwijzing intrekken
 - maar **mogelijk** vervallen de huisvestingsvergunningen nog steeds 1 jaar na aanwijzing
 - maar: na intrekking kunnen gemeenteraden wel weer een nieuwe huisvestingsverordening vaststellen
 - Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen intrekking aanwijzing

Enkel aanwijzing o.b.v. 99 Wgr

Termijn waarbinnen aanwijzing uitgevoerd moet worden
(maximaal 6 maanden)

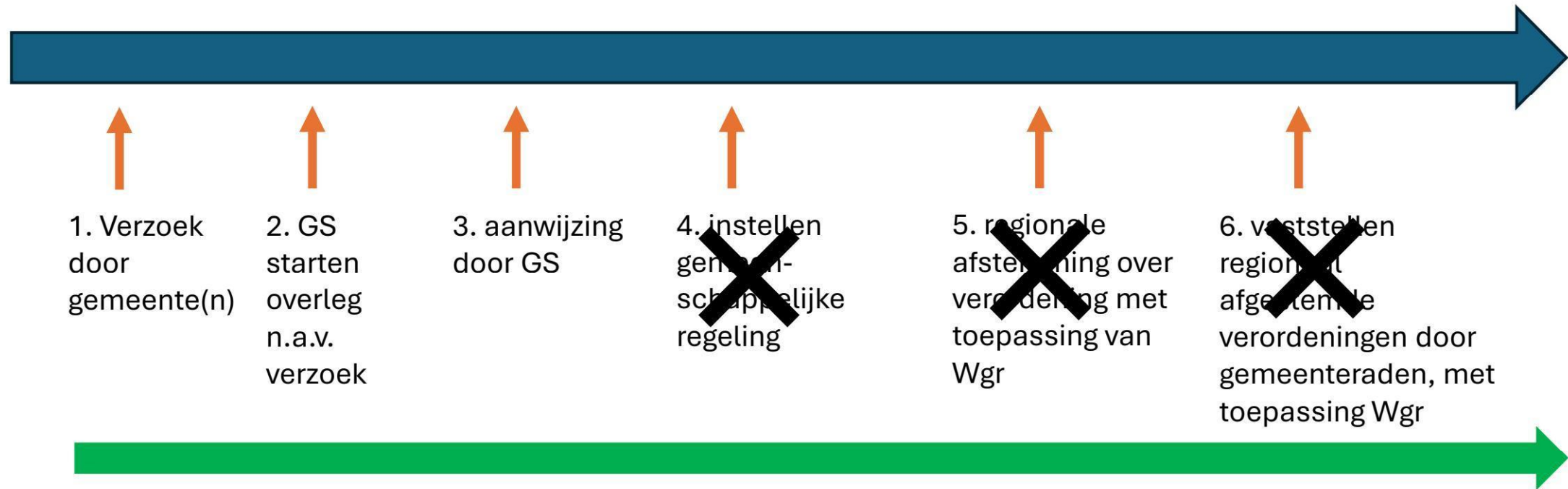


Toelichting aanwijzing o.b.v. artikel 99 Wgr

- verzoek: door 1 of meer colleges van regiogemeente
- GS bepalen in aanwijzing:
 - **wat** de gemeenten met een gemeenschappelijke regeling samen moeten regelen en niet **hoe** zij dat moeten doen
 - binnen welke termijn (maximaal 6 maanden) de gemeenten de regeling moeten treffen
- aanwijzing is een besluit waartegen bezwaar & beroep open staat (en een voorlopige voorziening – schorsing – gevraagd kan worden)
- aanwijzing kan ook gaan over **het toetreding tot een al bestaande gemeenschappelijke regeling** (“treed toe tot *regeling* zonder meer die al bestaat”)

Stel, de regio komt er via 99 Wgr niet uit:

Termijn waarbinnen aanwijzing uitgevoerd moet worden
(maximaal 6 maanden)



Gemeenteraden kunnen – ook zonder toepassing Wgr – huisvestingsverordening blijven vaststellen

..dan leggen GS een gemeenschappelijke regeling op o.b.v. artikel 100 Wgr:

Termijn verstrijkt
ongebruikt

GS leggen regeling of toetreding
tot bestaande regeling op

GS horen
gemeentebesturen
over concept-regeling

Gemeenteraden kunnen – ook zonder toepassing Wgr –
huisvestingsverordening blijven vaststellen

Vaststelling huisvestingsverordening conform
hetgeen in GR is afgesproken

Risico's oplegging 100 Wgr

- Nieuwe impasse:
 - bij opgelegde *regeling zonder meer* blijven de gemeenteraden bevoegd tot vaststelling huisvestingsverordening. Dit kan voor GS een reden zijn om een *gemeenschappelijk openbaar lichaam* op te leggen (raden zijn niet meer bevoegd tot vaststelling HVV)
 - Regionale regie:
 - bij **oplegging** kunnen GS de hele GR voorschrijven, qua vorm en inhoud.
 - mogelijk resulteert dit in een 'zware' GR (zie bovenstaand risico)
 - en/of in een GR die over *meer* onderwerpen gaat dan alleen de sociale voorraad en urgentie (bijvoorbeeld: ook over particuliere huursector, middenhuur, sociale nieuwbouwkooptoningen, woonruimtevoorraadbeheer, opkoopbescherming, etc)
- Als de 11 regiogemeenten al een GR hebben opgericht, kan GS opleggen dat Ridderkerk moet toetreden tot die bestaande GR

CONCEPT

Afhechting Bestuurlijk overleg gemeente Ridderkerk, ministerie VRO, provincie Zuid-Holland, SvWrR en Maaskoepel over regionale samenwerking

Aanleiding

Per 1 januari 2025 is de nieuwe Bestuursovereenkomst SvWrR in werking getreden. De gemeente Ridderkerk heeft deze niet ondertekend vanwege de wens een lokale Verordening Woonruimtebemiddeling en een bijpassend woonruimteverdeelsysteem te willen invoeren. Ondanks aandringen vanuit het SvWrR, de provincie, de minister van VRO, Maaskoepel en WoonCompas om toch aan te sluiten bij de regio, heeft de gemeente Ridderkerk besloten de door haar ingeslagen weg te vervolgen.

Door de minister van VRO is Ridderkerk expliciet opgeroepen (brief d.d. 13 februari 2025) om met de provincie, het SvWrR en Maaskoepel in gesprek te gaan om "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".

Bestuurlijk overleg 11 april 2025

In vervolg op de brief van de minister van VRO d.d. 13 februari 2025 en de reactie hierop van de gemeente Ridderkerk d.d. 4 april 2025, is op uitnodiging van de gemeente Ridderkerk op 11 april 2025 een eerste bestuurlijk overleg gevoerd, onder voorzitterschap van de gedeputeerde Mw. A. Koning. Hierbij waren aanwezig de gemeente Ridderkerk (weth. Van der Duijn Schouten, 5.1.2e), vertegenwoordigers van het ministerie van VRO (Dhr. W. 5.1.2e), de provincie Zuid-Holland (Gedeputeerde Mw. A. Koning), het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (weth. J.W. Mijnans, tevens voorzitter SvWrR, weth. S. Kuiper) en Maaskoepel, Federatie van woningcorporaties 5.1.2e 5.1.2e

Tijdens dit gesprek zijn nogmaals de wederzijdse beweegredenen en zorgen gedeeld, en standpunten uitgewisseld. Enerzijds die waarop de gemeente Ridderkerk haar besluit heeft gebaseerd en anderzijds de zorgen van de overige gesprekspartners over de mogelijke gevolgen van dit besluit. Er is afgesproken om een diepere analyse uit te voeren naar de achterliggende problematiek en feitelijke situatie waarop het besluit van Ridderkerk is gebaseerd, zodat alle aanwezigen op basis van dezelfde uitgangspunten het vervolg kunnen bespreken. Tevens is afgesproken om mogelijke alternatieve denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden in kaart te brengen om in Ridderkerk meer lokale woningzoekenden te kunnen bedienen, dit als oplossingsrichting voor de door Ridderkerk ervaren problematiek. Een tweede bestuurlijk overleg is vervolgens gepland op 24 juni 2025.

Bestuurlijk overleg 24 juni 2025

Op 24 juni 2025 is de gezamenlijke, ambtelijk opgestelde, analyse van de feitelijke situatie besproken. Alle aanwezigen gaven aan deze analyse te onderkennen en te herkennen. De gemeente Ridderkerk geeft aan dat de uitkomsten van de analyse in lijn zijn met de gegevens waarop de gemeenteraad destijds haar besluit heeft genomen. Wel met de kanttekening dat de gezamenlijk opgestelde ambtelijke analyse ook recentere gegevens bevat.

Geconstateerd wordt eveneens dat de situatie in de regio Rotterdam wat betreft het percentage urgent woningzoekenden significant afwijkt van het landelijke beeld. De regio Rotterdam kent onder de geslaagde woningzoekenden een hoger percentage dan het Nederlands gemiddelde. Dit soupeert ruimte op voor sturingsmogelijkheden bij niet-urgente woningzoekenden. Door VRO is aangegeven dat een eventueel verzoek tot afwijking van landelijk gestelde normen, gelet op de specifieke situatie voor wat betreft urgenten in de regio Rotterdam, niet kan worden ingewilligd. Dan zou het recht op vrije vestiging namelijk in het geding komen.

Vervolgens is gesproken over de mogelijkheid van het inzetten van de geïnventariseerde alternatieve denkrichtingen. Van de zijde van de gemeente Ridderkerk wordt daarbij aangegeven dat geconstateerd mag worden dat de gemeenteraad van Ridderkerk een besluit heeft genomen en dat er geen aanleiding is om terug te gaan naar de Raad om de besluitvorming te heroverwegen. Er zijn uit de analyse vanuit het oogpunt van Ridderkerk geen nieuwe inzichten naar voren gekomen en het genomen besluit is een direct gevolg van het door de gemeenteraad vastgestelde Collegeprogramma 2022 - 2026. De gemeente Ridderkerk benadrukt daarbij dat er een verschil bestaat tussen de technische analyse en de door de gemeenteraad gevoelde c.q. ervaren urgentie. Helder is dat de gemeente Ridderkerk ernaar streeft om per 1 januari 2026 een lokale Verordening in te voeren.

Door de provincie wordt de vrees uitgesproken dat het besluit van de gemeente Ridderkerk tot een domino-effect zal leiden in de provincie, andere gemeenten zouden eveneens de door Ridderkerk gekozen richting kunnen volgen. De gepresenteerde alternatieven worden gezien als goede alternatieve oplossingsrichtingen.

Het SvWrR benadrukt dat de samenwerking tussen de gemeenten in de regio gestoeld is op onderlinge solidariteit. Tevens ziet zij als mogelijk gevolg van een uitzondering op een van de afspraken binnen de bestaande bestuursovereenkomst, dat andere gemeenten op andere punten ook een uitzondering willen gaan maken. Daarmee wordt de samenwerking feitelijk opgezegd. Vanuit dit besef is het SvWrR van mening dat de samenwerking betekent "alles of niets".

Tevens wordt vanuit de provincie en VRO benadrukt dat ook in de komende Wet Regie Volkshuisvesting expliciet om afstemming en samenspraak wordt gevraagd, ook in de verdeling van de woningvoorraad. Overleg over de verordening dan wel de uitwerking via een woonruimteverdeelsysteem met de regio wordt door de gemeente Ridderkerk niet vormgegeven.

Maaskoepel maakt zich zorgen over het effect van de administratieve en financiële belemmeringen voor de (urgent) woningzoekenden in de regio en de onduidelijkheden die ontstaan doordat de Ridderkerkse verordening afwijkt van de geactualiseerde verordeningen van de elf andere regiogemeenten die per 1 juli 2025 in werking treden.

Inhoudelijke conclusie 24 juni 2025 en vervolgspraak

Conclusie is dat de gemeente Ridderkerk haar besluit om over te gaan tot een eigen woonruimteverdeelsysteem niet herziet. De gemeente Ridderkerk streeft ernaar om per 1 januari 2026 een eigen Huisvestingsverordening vast te stellen met een eigen

woonruimteverdeelsysteem. Hoe de administratieve en financiële drempels voor woningzoekenden uit de regiogemeenten er exact uit komen te zien, is nog onduidelijk. De vormgeving van het lokaal systeem en de lokale verordening worden in een bestuurlijk overleg in oktober 2025 besproken (voor het herfstreces). De samenwerkende elf gemeenten willen op het punt van woonruimtebemiddeling geen uitzonderingspositie binnen de regionale samenwerking toestaan.

-oOo-

To: 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e
5.1.2e @pzh.nl
From: Anne Koning
Sent: Tue 11/25/2025 1:56:02 PM
Subject: Fw: Uitnodiging overleg over woonruimteverdeelsysteem
Received: Tue 11/25/2025 1:56:02 PM
[Uitnodiging voor overleg over woonruimteverdeelsysteem.pdf](#)

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland
Verzonden vanaf mijn iPad

Van: Anne Koning
Verzonden: Tuesday, November 25, 2025 2:55:39 PM
Aan: 5.1.2e @ridderkerk.nl ; 5.1.2e @ridderkerk.nl
Onderwerp: Fw: Uitnodiging overleg over woonruimteverdeelsysteem
Beste burgemeester Oosterwijk, beste Marco,

Hierbij een uitnodiging voor de gemeenteraad van Ridderkerk. Ik ga er vanuit dat u er voor zorgt dat deze uitnodiging doorgeleid wordt naar de fracties en het raadsinformatiesysteem.

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland
Verzonden vanaf mijn iPad

To: 5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl | 5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl
Cc: 5.1.2e | @pzh.nl | 5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl
From: Anne Koning
Sent: Tue 10/7/2025 3:09:55 PM
Subject: FW: Verzoek tot aanwijzing
Received: Tue 10/7/2025 3:09:55 PM
[Verzoek GS tot aanwijzing.pdf](#)

5.1.2e ,
Bij deze het verzoek van de gemeenten in de Rotterdamse regio.
Kan een van jullie het ook delen met Jan van Belzen? Mogelijk pas maandag as om het netjes te doen?
En kan dit bij het GS besluit van onze brief aan Ridderkerk ter info gestopt worden?
We moeten ook maar nadenken hoe we PS informeren over de ontvangst van deze brief en onze brief aan Ridderkerk lijkt me. Ik krijg het stappenplan rond dit proces graag nog
Met vriendelijke groet,
Anne Koning
Gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke Ordening, Recreatie, Toerisme en Sport



E: seckoning@pzh.nl
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
Van: 5.1.2e Namens Mijns, Jan Willem

Verzonden: dinsdag 7 oktober 2025 17:01

Aan: Anne Koning ; Secretariaat Anne Koning

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
; 5.1.2e

Onderwerp: Verzoek tot aanwijzing

Geachte gedeputeerde, beste Anne,
Bijgaand doe ik je namens de 11 regiogemeenten (met voor Barendrecht nog een klein voorbehoud) het verzoek toekomen om over te gaan tot aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.
Vriendelijke groet

Jan Willem Mijns

Wethouder

T 14 0181

Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse

www.nissewaard.nl

GEMEENTE
NISSEWAARD



To: 5.1.2e | 5.1.2e [redacted]@wooncompas.nl]
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e [redacted]@pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Wed 12/17/2025 4:32:53 PM
Subject: Re: aanwijzing
Received: Wed 12/17/2025 4:32:53 PM

Tuurlijk

Via het staten informatiesysteem zijn 1 brief (Albrandswaard; rest andere aanhef) de impressie van 4 december en reflectie Van Belzen openbaar gemaakt, zie de link hieronder

Modules/1/Ingekomen stukken/1112936
Provincie Zuid-Holland (PZH)
pzh.notubiz.nl



Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

Op 17 dec 2025, om 17:25 heeft 5.1.2e [redacted] het volgende geschreven:

Beste Anne, 5.1.2e [redacted]

Dank voor het gesprek vanochtend. Graag zou ik de definitieve aanwijzing (inclusief verslag 5.1.2e [redacted]) ontvangen zoals die vorige week naar de gemeenten is gestuurd. Zou dat kunnen?
Vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]
directeur-bestuurder

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]@wooncompas.nl

Koningsplein 50, Ridderkerk

Postbus 91, 2980 AB Ridderkerk

5.1.2e [redacted]

[wooncompas.nl](https://www.wooncompas.nl)

To: Secretariaat Anne Koning[secrkoning@pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Wed 7/16/2025 6:21:30 AM
Subject: RE: Bestuurlijk overleg Regionale samenwerking regio Rotterdam op 25 of 26 augustus met VRO
Received: Wed 7/16/2025 6:21:30 AM

Dit gaat over het uittreden van Ridderkerk uit de woonruimteverdeling Maaskoepel en de vervolg stappen
We moeten met 5.1.2e / 5.1.2e kijken op welke termijn dat voor ons werkbaar is. Ik denk niet hier anderhalf uur voor te willen maken En vind de manier waarop dat gevraagd wordt ook wat bijzonder. Ik heb wel een appje gehad van Jan Willem trouwens
En ja ik wil VRO er bij en eigenlijk voor die afspraak al meer helderheid van VRO
Mogelijk is dit zo strategisch dat 5.1.2e met 5.1.2e wil overleggen. Gisteren is aangekondigd dat 5.1.2e bij wonen weg gaat
Met vriendelijke groet,
Drs Ir Anne Koning
Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Van: 5.1.2e Namens Secretariaat Anne Koning
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 17:54
Aan: NSW-Box-Seccollege
CC: Secretariaat Anne Koning
Onderwerp: RE: Bestuurlijk overleg Regionale samenwerking regio Rotterdam op 25 of 26 augustus met VRO
Beste 5.1.2e,
5.1.2e je aangeven wat het doel is van deze afspraak?
Ik hoor het graag.
Alvast bedankt voor je reactie.
Hartelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e van gedeputeerde mevrouw drs. ir. A.L. (Anne) Koning
Gedeputeerde voor Wonen, Ruimtelijke ordening, Recreatie, Toerisme en Sport



T 5.1.2e
M 5.1.2e
E secrkoning@pzh.nl
www.zuid-holland.nl/contact
Krachtig Zuid-Holland.
De receptie bevindt zich in de hal van het hoofdgebouw (gebouw C).
Let op: u zult gevraagd worden naar uw ID-bewijs voor het ontvangen van uw toegangspas.

Van: NSW-Box-Seccollege < 5.1.2e @nissewaard.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 15:50
Aan: Anne Koning < 5.1.2e @pzh.nl>
Onderwerp: Bestuurlijk overleg Regionale samenwerking regio Rotterdam op 25 of 26 augustus met VRO
Geachte gedeputeerde, geachte mevrouw Koning,
Op verzoek van de voorzitter SvWrR, wethouder Jan Willem Mijns zou ik graag bovenstaand Bestuurlijk overleg inplannen op maandag 25 of 26 augustus a.s. (week 35). Hierbij zullen worden uitgenodigd: wethouders Sjoerd Kuiper (gemeente Maassluis), Maaskoepel en VRO (nntb) worden uitgenodigd.
Voor dit BO zal circa 1 uur worden gereserveerd in de agenda. De vergadering is bij voorkeur fysiek. Gemeente Nissewaard heeft vergaderruimte beschikbaar. Maar omdat uw aanwezigheid zeer op prijs wordt gesteld is een vergaderlocatie in Den Haag ook geen probleem.
In de agenda van de voorzitter zijn de volgende mogelijkheden:
Maandag 25.08.25 van 15:00-17:00u
454902 26.08.25 van 16:00-17:00u (wegens reistijd alleen vergaderlocatie Spijkenisse)

Graag verneem ik of één of meerdere data voor u passend zijn in de agenda?
Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Secretaresse college

T 5.1.2e | M 5.1.2e

Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse

www.nissewaard.nl



Mijn werkdagen zijn 5.1.2e

To: 5.1.2e 1.2e [5.1.2e @wooncompas.nl]; Secretariaat Anne Koning[seckoning@pzh.nl]
From: Anne Koning
Sent: Wed 12/10/2025 3:25:23 PM
Subject: Re: Een hartenkreet
Received: Wed 12/10/2025 3:25:23 PM

Beste 5.1.2e,

Zelf denk ik echt niet dat er nog opties zijn om op vrijwillige basis tot een regionale samenwerking op wonen te bereiken in deze regio. Maar dat neemt niet weg dat we elkaar natuurlijk daarover kunnen spreken.

Zelf heb ik nog wat ruimte gehouden in de agenda komende woensdag om zaken af te ronden voor de kerst, een gesprek met jou past daar natuurlijk ook wel bij. Ik stuur dit ook aan mijn secretariaat (5.1.2e), kun jij laten aangeven bij 5.1.2e of dat ook in jouw agenda past?

Met vriendelijke groet,

Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland
Verzonden vanaf mijn iPad

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag, december 10, 2025 3:35 PM

Aan: Anne Koning

Onderwerp: RE: Een hartenkreet

Beste Anne,

Dank voor je reactie en van mijn kant begrip voor het moeilijke en unieke besluit. Ik blijf zoeken naar mogelijkheden om de samenwerking op vrijwillige basis tussen onze gemeenten een kans te geven, ook over de verhuur van corporatiewoningen. Ik spreek daarover met lokale politici in en om Ridderkerk. Graag zou ik binnenkort met je van gedachten wisselen over wat we nog kunnen verzinnen. Misschien helpt de druk van de aanwijzing. Goed als ik een afspraak laat maken?

Hartelijke groet,

5.1.2e

PS: is de definitieve versie van de aanwijzing zelf ook openbaar?

Van: Anne Koning

Verzonden: woensdag 10 december 2025 11:33

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Een hartenkreet

Beste 5.1.2e,

Alles wikkend en wegend heeft GS Zuid-Holland besloten om de regio op te dragen samen (dus incl Ridderkerk) een regio te vormen (met 1 woonruimteverdeelsysteem). Je was er donderdagavond bij en ik snap je oproep of hartekreet om te kijken naar andere oplossingen. Dat hebben we tot aan dit moment (naar onze mening) ook gedaan. Tegelijk is volgens ons de oproep van 11 gemeenten om deze stap te nemen belangrijk. Ook zien we dat samenwerking op allerlei vlak in deze regio echt goed is. Oftewel: we hebben alles afwegend gemeend dat deze stap onvermijdelijk was. Zie hierbij ook ons nieuwsbericht

[Provincie draagt Ridderkerk op weer te samenwerken met regiogemeenten - Provincie Zuid-Holland](#)

Met vriendelijke groet,

drs ir Anne Koning

Gedeputeerde

Volkshuisvesting, Recreatie, Toerisme en Sport

Novex Zuidelijke Randstad, ZH-PLG Kust en Duinen

Krachtig Zuid-Holland.

E: seckoning@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

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

Verzonden: zaterdag 29 november 2025 14:09

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

Onderwerp: Een hartenkreet

Beste Anne, beste 5.1.2e,

Samen Sterker! 5.1.2e, dank voor je mooie openingswoorden gistermiddag bij de viering van de Regio Deal tussen Rotterdam, Barendrecht, Ridderkerk, Provincie en Rijksoverheid. Mooi om te horen dat niet alleen vijf overheden maar ook enkele lokale ondernemers zich willen inzetten voor de brede welvaart in het gebied waar ik woon en werk.

Toch zat ik met het nodige ongemak in de zaal. Als die warme samenwerking er is op economie en werkgelegenheid, waarom dan niet op wonen? Waarom is iederéén zo blij om banen te creëren voor mensen waar voorlopig geen huisvesting voor is? buiten verzoek

buiten verzoek

Het gaat me om de samenwerking in de volkshuisvesting en actueel in het bijzonder over de verdeling van schaarse huurwoningen. Onze woningen.

Het standpunt van Wooncompas over de exit van Ridderkerk uit Woonnet Rijnmond is gevoeglijk bekend. Niet doen! Minder bekend is misschien is dat we het achterliggende sentiment in de lokale samenleving wel degelijk kennen, horen en ervaren. Soms ook onder onze eigen huurders. Onze wachtlijsten zijn te lang en dat ondermijnt helaas ook de solidariteit tussen verschillende groepen woningzoekenden. Dorpsbuurten aan de rand van de stad verstedelijken. Als mensen ervaren of vinden dat dit te snel gaat zoeken ze een rem bij de gemeenteraad. En als die beweert de oplossing te zien in een lokale website voor Wooncompas-woningen dan hopen mensen dat dit inderdaad de oplossing is. Die hoop is ijdel, maar aanwezig.

Ik heb oprecht enige waardering voor het lef van Ridderkerk om uit de routine van het compromis te stappen en een ongebruikelijke stap te zetten. Soms is het nodig. Ik spreek een beetje uit ervaring. Die waardering heb ik ook voor de bereidheid van de provincie om daar een zeer stevig en minstens zo ongebruikelijk maar noodzakelijk signaal tegenover te zetten. Maar als provincie en gemeente in de laatste maand van dit jaar volledig hun ingezette koers doordrukken komen we terecht op een pad waar niemand iets aan heeft. Nou ja, er zijn vast dure advocaten en nieuwsgierige journalisten die smullen van de procedures die daarop volgen. Het is mij veel waard om te voorkomen dat 2026 het jaar wordt van een juridisch spierballen-gevecht over mijn (Wooncompas) huurwoningen. Vandaar deze hartenkreet op schrift. En als jullie nog schaduwen zien waar ik zelf overheen kan stappen om daar positief bij te dragen hoor ik het echt graag.

Samen Sterker. Jan van Belzen vroeg naar mijn ideeën over hoe de synergie weer gevonden zou kunnen worden. Wat ik kon bedenken heb ik aan hem meegegeven. Vorige week was er een waardevolle dialoog in de gemeenteraad Barendrecht. Die ging over de lokale verdeling van sociale huurwoningen binnen de regionale afspraken. Een goede stap met dank aan wethouder Vermaat en collega-bestuurder Manders van Patrimonium. Het zal ergens moeten komen van goede ideeën en goede ontmoetingen.

Hopelijk wordt aanstaande donderdag op het provinciehuis een goede ontmoeting. Het openbare deel zal ik vanaf de tribune volgen. Ik vermoed dat een time-out nu het hoogst haalbare is. Even niet overhaast doorpakken met een provinciale aanwijzing die een vrijwillige samenwerking voor altijd ombouwt tot een top-down verplichte constructie. Even niet koppig doorduwen met een lokale verordening die voorlopig toch geen zeggingskracht heeft. Het eigen Ridderkerkse systeem is nog lang niet klaar. Maar dat zijn slechts mijn inhoudelijke ideeën voor de korte termijn.

Wat er donderdag ook gebeurt, jullie kunnen erop vertrouwen dat Wooncompas de lokale en regionale samenwerking blijft zoeken. Zelfs als er in Ridderkerk tijdelijk geen juridisch bindende verordening zou zijn vinden we snel een oplossing voor regulier en urgent woningzoekenden. Wij hebben weinig eigen belang. Wij dienen het belang van onze huidige en toekomstige huurders. Samenwerken in en met onze vier gemeenten is een vanzelfsprekendheid die ik onder de ruim honderd medewerkers van Wooncompas nooit hoeft uit te leggen. Samen Sterker.

Goed weekend,

5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 28 november 2025 13:55

5.1.2e <5.1.2e@maaskoepel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@wooncompas.nl>

Onderwerp: ter info de uitnodiging aan raad Ridderkerk voor 4/12

Bij deze de uitnodiging die verstuurd is aan Ridderkerk ten behoeve van 4 december

Met vriendelijke groet,

drs ir Anne Koning

Gedeputeerde

Volkshuisvesting, Recreatie, Toerisme en Sport

Novex Zuidelijke Randstad, ZH-PLG Kust en Duinen



Krachtig Zuid-Holland.

E: secrkoning@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

To: 5.1.2e @pzh.nl
Cc: Secretariaat Anne Koning[secrkoning@pzh.nl]; 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e @pzh.nl
From: Anne Koning
Sent: Thur 4/17/2025 6:58:35 PM
Subject: Re: Formulering opdracht n.a.v. Ridderkerk
Received: Thur 4/17/2025 6:58:35 PM

Dank je 5.1.2e
Met vriendelijke groet,

Drs.ir. Anne Koning
Gedeputeerde Zuid-Holland

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

5.1.2e

Verstrekt onder ID: 52047

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Pagina's zijn geweigerd

2 - 3

Verstrekt onder ID: 52047

De opdracht heb ik al verstuurd
En ja graag een uur op pzh en anderen uitnodigen
Met vriendelijke groet,
Drs Ir Anne Koning
Gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie Toerisme & Sport



Grtjs, 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Verstrekt onder ID: 52047

Pagina's zijn geweigerd

2 - 3

Verstrekt onder ID: 52047

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

Gedeputeerde Staten

Contact

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 5.1.2e
www.zuid-holland.nl/contact

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2025-881555368
5.1.2e

Uw kenmerk
2025-056224

Bijlagen
1

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 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. Tenslotte lijkt deze concept huisvestingsverordening in relatie tot de samenwerking en uitvoering door Woonnet Rijnmond niet praktisch uitvoerbaar.

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. Daarom 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.

Uw gemeente koos ervoor om de bestuursovereenkomst Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam 2020¹ (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.

Ik weet niet of dit helemaal eerlijk beschreven is
even bellen dadelijk

Anne Koning
10/20/2025 10:27

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 onderschrijven dan ook niet dat Ridderkerk ervoor heeft gekozen uit het SvWrR te treden. 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 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 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 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

¹ PZH-2024-860544589

² PZH-2024-863859374

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 vraagt. 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 er vanuit dat 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

 provincie
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 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

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 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, de Maaskoepel.

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. Iets positief over Ridderkerk opnemen

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,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Vervolg overleg? Er is twee keer gesproken, dat is nu niet uit deze tekst. Zie ik er wel graag in. En dat door bv "vervolg overleg" of zo toe te voegen

Anne Koning
10/20/2025 10:18

Dubbel

Anne Koning
10/20/2025 10:19
Zin aanpassen graag

Anne Koning
10/20/2025 10:20

5.1.2i



voorzitter,

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

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 regio 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 woonruimtebemiddelingsstelsel, 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 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 woondeal regio 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 woondeal regio 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 a.g.v. 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 nogmaals 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

 provincie
Zuid-Holland
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.

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 SvWrR 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

Bijslage

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.

Lid Gedeputeerde Staten

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

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-2025-881942062
DOS-2013-0009992

Uw kenmerk

--

Bijlagen

1

NB: Brief moet naar 12 colleges van benw, ministerie van VRO,
Maaskoepel, SvWrR en Wooncompas; afschrift PS

Onderwerp

Bevestiging ontvangst verzoek aanwijzing artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wet
gemeenschappelijke regelingen

Geacht college,

Hierbij bevestig ik u namens Gedeputeerde Staten de ontvangst op 7 oktober jl. van het verzoek
namens de volgende 11 colleges van burgemeester en wethouders, om een aanwijzing te geven aan
de gemeente Ridderkerk op grond van artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wet
gemeenschappelijke regelingen.

Het verzoek treft u als bijlage aan.

Het betreft een verzoek van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel,
Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaarding en
Voorne aan Zee.

Een gelijklopende bevestigingsbrief stuur ik aan de colleges van burgemeester en wethouders van
alle hiervoor genoemde gemeenten, het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Maaskoepel, Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en Wooncompas.

Met vriendelijke groet,

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

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Afschrift aan
Provinciale Staten

Bemiddeling Ridderkerk

Start

Op verzoek van de gedeputeerde mevrouw Anne Koning ben ik op 24 september 2025 gevraagd om te bemiddelen in een 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 Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) is getekend op 13 december 2024 door de volgende 11 gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee.

De gemeenteraad van 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 hieraan uitvoering moeten geven. Samenwerking zonder deelname aan het gemeenschappelijke woonruimteverdeelsysteem zien de andere gemeenten niet als oplossing.

Om een bestuurlijk-juridische escalatie te voorkomen wensen de provincie en de 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.

Aanpak

Het aanvankelijke idee was om de eerste gesprekken te voeren met Ridderkerkse bestuurders. En vervolgens de regionale bestuurders te spreken. Echter door agenda technische redenen is het toch wat door elkaar gelopen, ook om de snelheid erin te houden.

De provincie voorzag mij van relevante stukken en iedere week had ik een reflectiemoment en een vooruitblik met 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e van de provincie Zuid-Holland. 5.1.2e heeft mij van waardevolle adviezen voorzien.

Er is ook gesproken met sleutelfiguren die deskundig zijn op het gebied van huurwoningen en stedelijke ontwikkeling. Vanuit die wat bredere blik is gesproken met vertegenwoordigers van Wooncompas in Ridderkerk, Maaskoepel in Rotterdam en de directeur stedelijk ontwikkeling van de gemeente Rotterdam. Ook is de wens die in de commissie wonen van de gemeente Ridderkerk van 27 oktober is geopperd om meer fractievoorzitters te spreken gehonoreerd.

De behoefte om te spreken met een vertegenwoordiger van het rijk is nog niet verzilverd. Er stond een afspraak met directeur generaal **5.1.2e**, maar deze kon helaas door een drukke agenda zijnerzijds niet doorgaan op 4 november. De eerstvolgende mogelijkheid is 4 december. Het verslag van dat gesprek wordt nagezonden. Wel is gesproken met ambtelijk vertegenwoordiger **5.1.2e**.

Tussentijdse overleggen met gedeputeerde mevrouw Anne de Koning

Op 14 oktober heb ik gebeld met de gedeputeerde mevrouw Anne Koning over de ontstane situatie. Er is op 17 september 2025 een brief verstuurd vanuit het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam aan de provincie Zuid-Holland met het verzoek om een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Deze brief kreeg in de weken daarna veel belangstelling van de pers.

Er kwam ook een reactie in de vorm van een brief van 12 oktober van de lokale Ridderkerkse coalitie partij 18 Plus bij monde van de fractievoorzitter Lucien Westbroek aan de gemeenteraden in de 11 regiogemeenten met de oproep om het voorbeeld van Ridderkerk te volgen. **5.2.1**

5.2.1

5.2.1

5.2.1

Het gaat erom dat er gesprekken gevoerd worden met lokale en regionale bestuurders, zoals eerder dit jaar is beloofd.

Op 13 november is overleg gevoerd over de vorm waarin het gesprek met afgevaardigden uit de Ridderkerkse raad met de gedeputeerde zullen spreken over het voorgenomen besluit van GS van 11 november zal plaatsvinden. Op 4 december komt er in Ridderkerk een openbaar overleg waar de gedeputeerde mevrouw Anne Koning de voornemens van de provincie kan toelichten.

Conclusie

Er is door de benaderde personen altijd welwillend ingegaan op het verzoek voor een gesprek. Er was voldoende ruimte om het gesprek in een rustige sfeer te voeren. De

gehouden gesprekken geven veelal de couleur locale aan. Er is goed geluisterd naar de argumenten die aangedragen werden om naar de situatie te kijken.

De bestuurlijke situatie rond dit thema is onrustig met de nodige correspondentie en reacties van bestuurders. Feit is dat Ridderkerk uit het samenwerkingsverband is gestapt. En dat, terwijl de wooncrisis die uiterst complex is, om een gemeenschappelijke aanpak vraagt. Dat feit wordt als een gevoelig verlies beschouwd door de 11 achtergebleven gemeenten.

Terugkeer van Ridderkerk is zeker mogelijk en zeer wenselijk, maar dan moeten de investeringen stopgezet worden in een lokaal systeem en het streven naar een nieuwe lokale verordening in de ijskast gezet worden. Zover is op dit moment dat ik dit schrijf de situatie niet.

Vanuit Ridderkerk wordt de discussie aangezwengeld en opgevoerd door 18 Plus die als slogan voor de nieuwe lokale verkiezingen van maart 2026 heeft: strijden voor Ridderkerk met als twee belangrijkste doelen: een eigen woonruimteverdeelsysteem

buiten verzoek Dat tekent toch wel de scherpste van de discussie.

Regionaal bestuurlijke context

De 12 Rotterdamse gemeenten zijn in 2019 gaan samenwerken op het gebied van wonen. Zij sloten in 2020 een regioakkoord. Dit was een belangrijke mijlpaal, waarbij gemeenten uitspraken elkaars gelijke te zijn. Iedere gemeente schuift op naar meer evenwicht in de bestuurlijke verhoudingen. Alle wethouders hebben zich hieraan gecommitteerd.

De provincie Zuid-Holland werd erbij gevraagd om ook meer gezag aan het geheel te geven. Dit houdt ook in dat de provincie kan ingrijpen als deelnemende gemeenten zich niet aan de bestuurlijke samenwerking houden. Het gegeven van de wortel en de stok dus. In 2025 werd opnieuw een regio akkoord gesloten, dat niet werd ondertekend door de gemeente Ridderkerk.

De reden van niet medeondertekenen ligt in 2022. Na de lokale verkiezingen is een coalitieakkoord gesloten waarbij de partij 18Plus zijn eis van een lokaal woonruimte verdeelsysteem kreeg buiten verzoek Deze situatie leidde tot tal van gesprekken op bestuurlijk niveau en leidde tot een behoorlijke correspondentie hierover. Helaas lukte het niet om het Ridderkerks gemeentebestuur tot andere gedachten te brengen.

Gesprekken met lokale vertegenwoordigers van de gemeente Ridderkerk.

De burgemeester van Ridderkerk, de heer M. Oosterwijk heb ik als eerste benaderd om mijn rol uit te leggen en hem te vragen naar zijn visie. Hij schetste de belangrijkste ontwikkelingen in dit dossier. Het viel mij op hoe geraakt hij was door de houding van de regiobestuurders. Hij zei: Wij werden helemaal buitengesloten als Ridderkerkse bestuurders. Dit werd in een later gesprek met Hermen Borst, directeur ruimtelijke ontwikkeling van Rotterdam, weersproken. Er is veel geïnvesteerd in gesprekken met het college van B en W. Ook de voorzitter van het samenwerkingsverband Jan Willem Mijnders gaf aan dat de gesprekken met het college in goede sfeer waren verlopen.

De verantwoordelijk wethouders, de heer C. van der Duyn Schouten was mijn volgende gesprekspartner. 5.2.1 legde uit dat bij de coalitievorming in 2022 voor de SGP-fractie (5 zetels) de handhaving van de winkelsluiting op zondag van groot belang was, en voor de 18 Plus fractie (7 zetels) een lokale woonruimte verdeelsystematiek van groot belang was. Beide dagelijks bestuurders gaven aan het coalitieakkoord uit te voeren.

Gesprek met de directeur van Wooncompas

De heer de heer Zanting gaf aan dat Wooncompas 8000 huurwoningen in Ridderkerk in bezit heeft. Hij schetste vanuit zijn positie de ontwikkeling van de afgelopen twee jaar en gaf aan tegenstander te zijn van een lokaal woonruimte verdeel systeem. Meerdere malen sprak in bij een commissievergadering en met het college van B en W, maar hij vond geen gehoor. Het idee van meer slagingskansen voor eigen inwoners om een huurwoning in Ridderkerk te vinden door een lokaal woonruimte verdeelsysteem vindt hij symboolpolitiek. Ook is het organisatorisch onuitvoerbaar. 5.2.1

5.2.1

Brief vanuit het samenwerkingsverband wonen regio Rotterdam

Tijdens het plannen van gesprekken met raadsleden verscheen er een brief vanuit het samenwerkingsverband en ondertekend door 11 lokale wethouders, gericht aan de provincie (Brief van 11 september 2025). Zij verzoeken de provincie tot aanwijzing op grond van artikel 3 van de huisvestingswet 2014 en/of met een aanwijzing op grond van artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Deze brief zorgde voor veel aandacht in de regionale pers. Voor mij was het de aanleiding om hierover in gesprek te gaan met de gedeputeerde mevrouw Anne Koning. 5.1.2i

5.1.2i

Dit gaf mij duidelijkheid dat het voeren van de gesprekken al een waarde op zich is, en wat ook beloofd is door de gedeputeerde. Zij houdt eraan vast dat mijn verslag 1 december bij haar is.

Gesprekken met leden van de Ridderkerkse gemeenteraad

Gesprek met de heer Lucien Westbroek, fractievoorzitter 18 Plus (7 zetels in de raad)

Dit gesprek werd gevoerd nadat de heer Westbroek namens 18 Plus in de pers had geroepen dat de brief van de 11 gemeenten aan de provincie om in te grijpen, een aanslag op de lokale democratie was. Hij had als reactie ook een brief naar de lokale partijen binnen de 11 gemeenten gestuurd met de oproep ook te starten met een lokaal woonruimte verdeelsysteem. Hij is er volledig van overtuigd dat een lokaal woonruimte verdeelsysteem veel betere resultaten oplevert voor de Ridderkerkse bevolking en dat deelname aan het regionale systeem slecht is geweest voor de Ridderkerkse inwoners. Hij schetst daarnaast ook andere nadelen van de regionale samenwerking: alles vindt plaats in achterkamertjes, de gemeenteraad heeft het nakijken, geen discussie in de gemeenteraad, regionaal ingewikkeld systeem, als een Ridderkerkse inwoner in aanmerking komt voor een huurwoning moet deze vaak ver buiten Ridderkerk gaan wonen, de problemen zijn helemaal niet opgelost door het regionale systeem. Zijn conclusie is dat de inwoners van Ridderkerk erg slecht vanaf zijn gekomen. Daarnaast vindt hij dat woningcorporaties geen toezicht hebben, een slechte zaak.

De discussie over huurwoningen moet weer terug naar de gemeenteraad.

Hij stelt dat de afgelopen jaren het onderwerp door het initiatief van 18Plus veel meer de aandacht heeft gekregen en er over gediscussieerd wordt in de Ridderkerkse raad. Dat vindt hij een enorme vooruitgang. Een lokaal systeem heeft democratische legitimiteit.

Hij vindt dat het allemaal niet zo spannend is en dat het door anderen (lees regiegemeenten en de provincie) spannend wordt gemaakt.

Gesprek met de heer Daan Kardol fractievoorzitter van de SGP-fractie. (5 zetels in de raad)

De coalitie is tot stand gekomen nadat beide partijen zich konden vinden in de wens van 18 Plus: een lokaal woonruimte verdeelsysteem

buiten verzoek

buiten verzoek

De heer Kardol zegt het eens te zijn met de visie van 18Plus ten aanzien van een lokaal woonruimte verdeelsysteem.

Ook hij ziet, als vastgoedmakelaar dagelijks de nadelen van het systeem in de Rotterdamse regio. Hij duidt op de grote aantallen huurwoningen die gesloopt worden in Rotterdam en de bewoners daarvan die een urgentie krijgen waardoor Ridderkerkse inwoners het nakijken hebben.

5.2.1

Hij noemt als voorbeeld de brief van de heer Westbroek naar lokale partijen in de regio.

5.2.1

Hij heeft naast kritiek op het regionale systeem ook kritiek op de directeur van Wooncompas.

Hij vindt de ophef van de regio en provincie niet terecht. Immers er is ook al jaren een lokaal systeem in de Hoeksche Waard.

Hij geeft aan weer met de regio samen te willen werken op dit thema als de regio en de balans op orde is. Hij geeft wel toe dat dit wel eens heel lang kan duren. Hij vindt dat de regio naar zichzelf moete kijken waar zaken zijn blijven liggen en volgens hem mag je dat doen. Er is vrijheid om voor een eigen systeem te gaan.

Hij beseft dat er een wooncrisis is in ons land. Er wordt fundamenteel te weinig gebouwd en beseft dat het woondomein ingewikkeld is.

Ingelaste Commissie Samen wonen op 27 oktober

Dit was deels openbaar en deels gesloten. Het openbare deel ging over de memo van B en W Ridderkerk "hoe nu verder". Er liggen drie opties op tafel:

- a) Doorgaan met verordening
- b) doorgaan met verordening maar nog geen investeringen doen (invoering pas 1-1-2027)
- c) niet doorgaan en weer aansluiten bij de regio.

Dit is een belangrijk moment, want de uitkomst zal van groot belang zijn voor de afdoening en afwegingen van het verzoek tot aanwijzing. Helaas was het een herhaling van eerder ingenomen standpunten: 22 raadsleden kozen voor a) 11 en 11 voor b). 5 raadsleden voor optie 3 en de PvdA wilde een optie d) vertragen van het proces. De portefeuillehouder was niet blij met de uitkomst, want er is niet een meerderheid voor een scenario.

5.2.1

5.2.1

In de bespreking werd ook mijn naam genoemd in relatie tot de bemiddelende rol en de gesprekken die ik voerde. Expliciet werd door de CDA-woordvoerder en de CU woordvoerder gevraagd om een gesprek met mij. De volgende dag heb ik de wethouder gebeld en aangegeven dat ik dat prima vond en als anderen mij willen spreken hij dat aan mij doorgeeft. Het bleef echter bij twee verzoeken.

Gesprek met de heer Victor Mijnders, fractievoorzitter van de CDA-fractie

Hoewel het CDA ook in de coalitie zit, zegt de heer Mijnders dat het ten aanzien van het onderwerp woonruimte verdeelsysteem er gematigder inzit dan de beide andere coalitiepartners.

Zijn fractie is teleurgesteld dat vanuit de regiogemeenten en vanuit provincie onvoldoende gehoor is gegeven om oplossingsgericht mee te denken met Ridderkerk. Waarom komt er geen reactie over de nadelen van het regionale systeem van de provincie? Waarom is meer maatwerk voor Ridderkerk niet mogelijk?

De CDA-fractie worstelt hiermee, want ze is een groot voorstander van bestuurlijke samenwerking. De vrees is dat dit de komende maanden stevig onder druk komt te staan. De verkiezingsslogan van 18Plus 'Strijden voor Ridderkerk' spreekt het CDA niet aan.

Gesprek met de heer Ronald Kooijman, fractievoorzitter van de CU fractie

Zijn fractie is vanaf het begin tegen een lokaal woonruimte verdeelsysteem geweest. Hij denkt dat er volgend jaar nog met dezelfde verordening gewerkt kan worden. Dit blijkt niet het geval te zijn. Dan heeft de verordening een ondeugdelijke grondslag. Hij geeft twee signalen af:

1) Het hele proces tot nu toe is een belangrijk signaal van Ridderkerk om deze gemeente serieus te nemen om te voldoen aan haar wensen.

2) We moeten blijven samenwerken

Helaas is het rijk de grote afwezige.

Hij pleit voor pauzeren. Hij erkent dat ook elders in de regio de problemen waar Ridderkerk tegen aanloopt ook zijn.

Gesprekken met de regio

Gesprek met Jan Willem Mijnands, wethouder van Nissewaard en voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

Bij het gesprek was ook aanwezig 5.1.2e van het ondersteunend bureau.

Sinds de start van het samenwerkingsverband is de heer Mijnands de voorzitter. Hij beschrijft het belang om regionaal samen te werken. Hij erkent dat aan de regiotafel een aantal problemen die in Ridderkerk spelen regionaal herkend en besproken

worden. De stap die Ridderkerk heeft gezet is heel slecht voor de regionale samenwerking en een lokaal systeem is duurder.

De verhoging naar 50% vrije ruimte heeft wel meer armslag gegeven, maar het aantal urgente situaties is sterker gestegen. Alle gemeenten worstelen met dit probleem. De oplossing is zeker niet een lokaal systeem. Er is veel met de portefeuillehouder en het college van B en W in Ridderkerk gesproken. Helaas leidde dit niet tot resultaat. De brief van de 11 samenwerkende gemeenten om de provincie te verzoeken om een aanwijzing richting Ridderkerk is helaas nodig.

Gesprek met Sjoerd Kuiper, wethouder van Maassluis en vice voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam met de portefeuille woonruimte

Hij constateert een toename van druk op de woningmarkt. Er zit een verkeerde discussie. [REDACTED] 5.2.1

[REDACTED] 5.2.1

5.2.1 Het is niet zo dat het Ridderkerk overkomt. Iedere gemeente worstelt hiermee.

[REDACTED] 5.2.1

[REDACTED] 5.2.1

[REDACTED] Als het gaat om leefbaarheid, wat een subjectieve term is, pakken wij in de regio dit aan en grijpen in.

Wat kunnen we wel doen? De verhoging naar 50% is een mooie beweging. Het is nog niet genoeg. Zou je nog iets kunnen achter de komma? Wat zijn de definities hierachter. Zoals sociale cohesie, sociale verbinding, gemeenschap versterking, weerbaarheid vergroten. Als je daar iets in zou kunnen bewegen, dan kun je echt iets doen. Daarvoor moeten we wel vasthouden aan 50%.

De beweging van Ridderkerk is slecht voor de regionale samenwerking en kost veel geld. Hij vindt het logisch dat de 11 samenwerkende gemeenten de provincie verzoeken om in te grijpen in de kwestie Ridderkerk. De wortel en de stok blijven hanteren. Daar hebben we bij de start van het samenwerkingsverband ook om gevraagd aan de provincie.

Gesprek met [REDACTED] 5.1.2e directeur Maaskoepel

Zij schetst de regionale samenwerking op het gebied van wonen in de Rotterdamse regio. In 2019 werd het eerste regioakkoord gesloten. Hiermee werd een gezamenlijk vertrekpunt neergezet, dat enorm hielp in meer evenwicht tussen gemeenten en provincie. Wij zijn elkaar gelijke, met dien verstande dat de gemeenten de provincie vroegen om naast de wortel ook de stok te hanteren als dat nodig zou zijn. Alle

wethouders hebben zich hieraan gecommitteerd. Ridderkerk heeft echter niet meegetekend met het laatst regioakkoord in januari 2025. Zij willen zich niet houden aan het regionale woonruimte verdeelsysteem.

Zij stelt ook vragen als: hoe kijken we naar dit probleem? Het gaat over volkshuisvestelijk presteren. Er moet meer balans komen naar een evenwichtige samenleving. De huidige regelgeving wordt vaak als knellend ervaren.

Uiteindelijk moet de optelsom leiden tot een groter geheel. Het gaat om definiëren en een erkenning dat hier een grote opgave ligt.

Hoe verhoudt zich landelijke regie tot lokale democratie. Wat doe je als je er niet uitkomt? Kan het te maken hebben met het niet goed toepassen van regels? Kan het ook te maken hebben met minder lokale ambtelijke capaciteit zodat er vaak wat op de stapel blijft liggen? In Rotterdam is voldoende slagkracht.

Het huidige systeem zal de problemen onvoldoende oplossen.

Gesprek met **5.1.2e** directeur stedelijke ontwikkeling gemeente Rotterdam

Hij heeft in 2022 het initiatief genomen om op hoog ambtelijk niveau met de Rotterdamse regio te overleggen over een initiatief om regionaal een ruimtelijke visie te ontwikkelen. Leg de lokale visies eens naast elkaar. De wethouders ruimte komen nu ook regelmatig bij elkaar. Hij ziet een proces naar een ruimtelijke agenda vanuit het besef dat de stedelijke regio een regio is. De provincie ziet dit ook. Er ontstaat gelijkwaardigheid met de bureaus. Het besef ontwikkelt zich dat we elkaar nodig hebben. Het is nog steeds een informeel verband in het ruimtelijk domein en er is een app groep.

Feit is dat Ridderkerk is uitgetreden. Ze nemen niet meer deel aan de bestuursovereenkomst.

Er zijn veel sessies met Ridderkerk geweest.

De vraag is hoe we binnen het bestaande systeem Ridderkerk zo veel mogelijk tegemoetkomen. Ambtelijk is goed nagedacht.

5.2.1

5.2.1

Er zal waarschijnlijk wel regie gevoerd gaan worden. Een sterke incentive om de regionale samenwerking door te zetten. Als het gaat om de urgenten: mensen met een zorgbehoefte, statushouders moeten we hier niet van afstappen.

We worden ouder en hebben behoefte aan rolstoelvriendelijke woningen.

Het is niet in het belang van woningzoekenden om barrières op te werpen.

We hebben allemaal een probleem op de woningmarkt.

Alle 11 gemeenten vinden dat Ridderkerk de verkeerde keuze heeft gemaakt. Dat is opmerkelijk.

We zitten in een woon crisis. Regionaal samenwerken om de productie te versnellen. Aan de regionale versnellingstafel kunnen we van elkaar leren.

Aan tafel zie je dat bestuurders elkaar helpen. Er is regionale betrokkenheid.

Gelukkig zijn er geen anderen die ook een afslag nemen. Dit voorkomt dat er een bredere uitsluiting komt over andere thema's en de regionale samenwerking verder aangetast wordt.

Hij hoopt dat er een wending komt.

Het is in het belang van de woningzoekenden om geen barrières op te werpen. Het gaat om hen. Je hebt de mogelijkheid om 50% toe te wijzen.

In deze regio is het aantal urgente personen relatief hoog. Hoe werkt dit door in het systeem?

Er komt een bestuurlijke oploop in het ruimtelijk domein om de samenwerking op een hoger niveau te krijgen. Rotterdam vindt het belangrijk dat de hele regio dit proces doormaakt.

Gesprek met Chantal Zeegers, wethouder wonen gemeente Rotterdam

Dit was een kort gesprek naar aanleiding van het gesprek met haar directeur

5.1.2e

5.1.2e Zij maakt zich sterk voor regionale samenwerking op het terrein van woonruimte en woonruimteverdeelsystematiek. Ze is het eens met de stappen die in regionaal verband gezet zijn om Ridderkerk weer te doen aansluiten bij de regio. Positief punt vindt ze deze gesprekken.

Lijst van personen waar gesprekken mee gevoerd zijn in de periode van 24 september 2025 t/m 28 november 2025:

Gedeputeerde mevrouw Anne Koning

5.1.2e

van de provincie Zuid-Holland

Burgemeester Marco Oosterwijk, gemeente Ridderkerk

Wethouder Kees van der Duyn Schouten, gemeente Ridderkerk

De heer Harro Zanting directeur bestuurder Wooncompas, Ridderkerk

De heer Lucien Westbroek, fractievoorzitter 18 Plus, gemeenteraad Ridderkerk

De heer Daan Kardol, fractievoorzitter SGP, gemeenteraad Ridderkerk

De heer Victor Mijnders, fractievoorzitter CDA, gemeenteraad Ridderkerk

De heer Ronald Kooijman, fractievoorzitter CU, gemeenteraad Ridderkerk

De heer Jan Willem Mijnders, wethouder gemeente Nissewaard en voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen, regio Rotterdam

De heer Sjoerd Kuiper, wethouder gemeente Maassluis en vice voorzitter van het samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam met de portefeuille woonruimte

5.1.2e directeur Maaskoepel

5.1.2e directeur stedelijke ontwikkeling gemeente Rotterdam

Mevrouw Chantal Zeegers, wethouder wonen gemeente Rotterdam

5.1.2e beleidsmedewerker ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Het gesprek met Chris Kuijpers, secretaris-generaal Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening/directeur- generaal Volkshuisvesting en Bouwen van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening , vindt plaats op 4 december.

Barendrecht, 21 november 2025

Jan van Belzen

Gedeputeerde Staten

Met spoed behandelen

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Contact

5.1.2e

5.1.2e @pzh.nl

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 5.1.2e
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum links onder

Ons kenmerk

pm

pm

Uw kenmerk

2025-056224

Bijlagen

Opmerking voor GSO? Dan eruit. Of voor
Ridderkerk?

5.1.2e

10/09/2025 10:47

Onderwerp

Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026

Geacht college,

Op 23 september 2025 hebben wij uw verzoek om een advies te geven over de concept-verordening Woonruimtebemiddeling
Ridderkerk 2026 (hierna: "de verordening") ontvangen. Wij hebben begrepen dat u voornemens bent om de verordening in
december 2025 vast te laten stellen. In een separate brief zullen wij reageren op de inhoud van die verordening. Hierbij
ontvangt u alvast ons dringende verzoek deze verordening niet in december 2025 vast te laten stellen in de gemeenteraad.

Hier mist een spatie

5.1.2e

10/09/2025 10:48

Vooruitlopend op ons advies als bedoeld in artikel 6 lid 3 Huisvestingswet, en in navolging van onze eerdere brieven
(PZH-2024-860544589 van 24 september 2024 en PZH-2024-863859374 van 20 november 2024), willen wij het belang van een
regionale samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling nogmaals benadrukken. Wij achten het recht op vrije
vestiging en een evenwichtige verdeling van schaarse woningen hoog, in het bijzonder binnen een woningmarktregio zoals
bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet. Uw verzoek om ons advies over de verordening moet in dat licht worden gezien. Wij
onderschrijven dan ook niet dat Ridderkerk – met de keuze voor een eigen huisvestingsverordening en een eigen
woonruimteverdeelsysteem - ervoor heeft gekozen uit het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam te treden. Wij
hebben onze bedenkingen over de verenigbaarheid daarvan met de Huisvestingswet en ook met de bestuursovereenkomst
waaraan uw college zich eerder had verbonden. In ons hiervoor genoemde advies zullen wij daar zo nodig aandacht aan
besteden.

De gevolgen van het vaststellen van de verordening door Ridderkerk voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van de bindingseisen zijn groot. Zo zullen er na vaststelling van de verordening van Ridderkerk binnen de regio meerdere woonruimteverdeelsystemen ontstaan, een systeem van de overige 11 gemeenten en een systeem van Ridderkerk, bestaan waar een woningzoekende zich zou moeten inschrijven. Dit geldt niet alleen voor woningzoekenden die zich willen vestigen in Ridderkerk, maar ook voor woningzoekenden binnen Ridderkerk die zich mogelijk elders in de regio willen vestigen. Bovendien moeten woningzoekenden in dat geval voor meerdere woonruimteverdeelsystemen inschrijvingskosten betalen. Het bezien van deze aspecten slechts in de lokale context strookt niet met de Huisvestingswet.

Het vaststellen van de verordening doet daarnaast 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 de gemeente Ridderkerk – minder snel een passende woning vinden. De toegezonden verordening vormt daarmee een belemmering voor woningzoekenden binnen de regio, waar Ridderkerk ook deel van uitmaakt. Wij zullen op – onder meer – deze punten in het nog volgende advies over de verordening verder ingaan.

Vanwege de voorzienbare gevolgen van het vaststellen van de verordening en het grote belang van samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling vinden wij het wenselijk (nogmaals) te proberen om met de betrokken gemeenten tot een oplossing te komen. Als één van de mogelijkheden om hier richting aan te geven, heeft de Provincie de heer Jan van Belzen, oud-burgemeester van onder meer Barendrecht de opdracht gegeven om in gesprek te gaan om te bezien waar de grootste pijnpunten liggen en te kijken of er mogelijkheden zijn om deel te nemen aan alle afspraken binnen het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam. Deze gesprekken zijn inmiddels gaande.

Overigens is een dergelijk proces goed in lijn met de verplichting van uw college zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet om met de colleges van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin uw gemeente is gelegen af te stemmen. In uw brief biedt u geen inzicht in de manier waarop u aan deze verplichting invulling geeft. Dat betreft ook de verplichting op grond van artikel 6 lid 1 Huisvestingswet om met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar uw oordeel in aanmerking komende organisaties af te stemmen. Wij verzoeken u ons daar inzicht in te geven, zodat wij dit in ons advies kunnen meenemen.

De betrokken gemeenten kunnen de komende periode samen met de heer Van Belzen benutten om de mogelijkheden te verkennen om het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam voort te zetten. Het op korte termijn vaststellen van de door u ter advisering toegezonden verordening kan en zal dit proces belemmeren. Het vaststellen van de verordening terwijl er nog gesprekken gaande zijn, zal de onderlinge verhouding met andere gemeenten zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet en de provincie daarnaast negatief beïnvloeden. Dit zal de belangen van allen, inclusief de woningzoekenden en de instellingen als bedoeld in artikel 6 lid 1 Huisvestingswet schaden. Ridderkerk blijft immers onderdeel van de woningmarktregio Rotterdam, zoals die is bepaald, ook al wil uw gemeente hieromtrent een invulling aan geven die niet met de Huisvestingswet strookt.

We vragen u dan ook uitdrukkelijk om de vaststelling van de verordening, die naar wij begrijpen, in december is gepland, uit te stellen. Zoals u weet hebben wij in dat kader in het verleden met klem een beroep op u gedaan om weer aansluiting te zoeken bij het woonruimteverdeelsysteem van de regio en de regionaal vastgestelde huisvestingsverordening.

We zijn ervan overtuigd dat met uitstel van het vaststellen van de verordening de belangen van alle partijen en in het bijzonder van de woningzoekenden (waarvoor het woonruimteverdeelsysteem uiteindelijk bedoeld is, ook uit uw gemeente), het meest gediend zijn.

Zoals wij aangaven zullen wij aan onze verplichting om binnen de wettelijke termijn te adviseren, gaan voldoen. In ons advies zullen wij zoveel als mogelijk de relevante belangen en omstandigheden meewegen, waaronder uiteraard de verenigbaarheid van een eigen woonruimteverdeelsysteem met de Huisvestingswet en de belangen van de woningmarktregio en de woningzoekenden.



Om al eerder naar een oplossing toe te werken en de inzet van personele en ambtelijke capaciteit te kunnen richten op het functionerend maken van de woonruimteverdeling in de woonruimteregio, inclusief uw gemeente, blijven wij open staan voor overleg. U kunt ons daarvoor te allen tijde benaderen.

Deze brief zenden wij in afschrift aan de colleges van de overige 11 gemeenten in uw woningmarktregio, alsmede aan de voorzitter van het regionale samenwerkingsverband en de in uw woningmarktregio actieve koepel van woningcorporaties.

Graag vernemen wij binnen twee weken na heden of u aan ons verzoek gevolg zult geven om de verordening in december aanstaande niet ter vaststelling aan uw gemeenteraad aan te bieden.

Verder is terzijde genoemd dat er gesprekken mogelijk zijn, gericht op herstel van de regionale samenwerking, waartoe ook de gesprekken met de bemiddelaar zijn gericht. Van uw deelname aan de gesprekken met de bemiddelaar gaan wij uit. Mocht u nader met ons in overleg willen treden, dan zijn wij daar zoals gezegd uiteraard ook toe bereid.

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 (pm) te vermelden.

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Dit is het gespreksverslag van het bestuurlijke overleg dat plaatsvond op 4-12-2025 om 09.00-10.00 met gedeputeerde Anne Koning en de bestuurders van gemeenten in de Rotterdamse Regio.

Aanleiding

Het overleg is met de bestuurders van gemeenten over het voornemen van gemeente Ridderkerk om uit te treden uit het gemeenschappelijke woonruimteverdeelsysteem. Naar aanleiding daarvan hebben de gemeenten in het regionale samenwerkingsverband aan de Provincie Zuid Holland gevraagd om op basis van artikelen 3 Huisvestingswet en 99 Wet Gemeenschappelijke Regelingen een aanwijzing te doen aan gemeente Ridderkerk om onderdeel van een Gemeenschappelijke Regeling te worden met de strekking van (wederom) een regionale woonruimteverdeling.

Opening

Gedeputeerde Koning heet iedereen welkom en er volgt een kort voorstelrondje. De gedeputeerde licht de reden toe van dit overleg. Hierna geeft ze de samenwerkingspartners in de regio het woord over het verzoek dat er aan de Provincie gesteld is en vraagt tot slot om een eerste reactie van de wethouder van gemeente Ridderkerk.

Een toelichting op het verzoek van de regiogemeenten aan de Provincie Zuid Holland

Aanwezige wethouders benadrukken dat de gemeente Ridderkerk en de wethouder Van der Duijn Schouten altijd een erg prettige samenwerkingspartner in het regionale samenwerkingsverband zijn geweest en dat het betreurd wordt dat Ridderkerk een eigen woonruimteverdeelsysteem wil en dat het nodig is om deze stap te nemen.

Het verzoek tot de aanwijzing is in het belang van alle woningzoekenden in de regio. Het achterliggende probleem is de knellende woningmarkt, waaraan door alle gemeenten hard wordt gewerkt. Dit probleem kan niet door gemeenten afzonderlijk worden opgelost. Het is in het belang van de toegankelijkheid van de woningmarkt en de gelijke kansen van woningzoekenden om in een groter gebied naar woningen te kunnen zoeken. Als iedere gemeente een eigen woonruimteverdeelsysteem heeft dan verhoogt dat de administratieve lasten en onderlinge drempels. Het is beter om samen te werken, dat levert namelijk schaalvoordelen op en biedt inwoners meer mogelijkheden. Om deze redenen zijn deze vorm van samenwerkingsverbanden opgericht en is het jammer dat gemeente Ridderkerk al uit het regionale samenwerkingsverband is gestapt en nu ook een lokaal woonruimteverdeelsysteem wil opzetten.

Bij meerdere gemeenten leeft de behoefte om meer te kunnen doen voor woningzoekenden met lokale binding. Om dat te realiseren zou het een alternatieve oplossing kunnen zijn om met het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, hierna Ministerie van VRO, te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn binnen de kaders van de Huisvestingswet 2014 (en daarbij ook kijkend naar de nieuwe Wet Versterking regie volkshuisvesting, hierna Wet Regie). Hier is binnen de regio draagvlak voor als alternatief voor de uittreding uit het gemeenschappelijke woonruimteverdeelsysteem.

De reactie van Ridderkerk op het verzoek van de regio

De wethouder van Ridderkerk benoemt dat de beslissing uiteindelijk bij de gemeenteraad ligt. Als de gedeputeerde vanavond bij haar bijeenkomst de gemeenteraad van Ridderkerk overtuigt dat het geen heil biedt om een eigen woonruimteverdeelsysteem op te zetten, dan kan het onderwerp van de agenda worden gehaald en wordt er niet over gestemd volgende week donderdag 11 december. De wethouder schat de kans van slagen van die missie echter in als nihil.

In de vergadering wordt gevraagd aan de wethouder van Ridderkerk hoe hij de kansen van de verdere onderhandelingen met VRO inschat om lokale woningzoekenden meer soelaas te bieden. Tevens komt aan de orde of de gemeente Ridderkerk naar de inschatting van de wethouder anders zou omgaan met de aanwijzing indien dat besluit niet nu, maar bijvoorbeeld na de gemeenteraadsverkiezingen genomen zou worden. Daarop gaf de wethouder aan dat dat niet te verwachten is, waarna hij aangaf zich te kunnen voorstellen dat het besluit dan maar zo snel mogelijk genomen zou kan worden. Meerdere andere aanwezige wethouders gaven aan ook te voelen voor snelle besluitvorming.

De wethouder geeft aan dat deze oplossingsrichtingen al eens besproken zijn in de gemeenteraad. Deze hebben onvoldoende raadsleden overtuigd om niet uit het samenwerkingsverband te stappen of geen lokaal woonruimteverdeelsysteem opzetten. Als er onderhandelingen met VRO komen over de percentages lokale woningzoekenden binnen de Wet Regie, dan zouden deze na het uittreden uit het samenwerkingsverband plaatsvinden.

Meerdere wethouders spreken uit dat geluiden over mogelijk uittreden uit het samenwerkingsverband ook in hun gemeente voorkomen. Het is aantrekkelijk voor gemeenteraden om te kunnen vertellen dat ze woningen aanbieden en realiseren voor mensen uit de eigen gemeente. De aankomende gemeenteraadsverkiezingen hebben op deze sentimenten ook invloed.

De reactie van het Ministerie van VRO

De vertegenwoordigers van het Ministerie van VRO benadrukken dat het minder wenselijk is dat er dit soort sentimenten voor een lokaal systeem leven bij de gemeenteraad van Ridderkerk, maar ook van andere gemeenteraden. Dit creëert onnodige complexiteit voor woningzoekenden, omdat in algemene zin gesteld kan worden dat regionale samenwerking de voorkeur heeft.

Er wordt benadrukt dat er geen mogelijkheid is om in de Huisvestingswet 2014 aanpassingen te maken in het percentage van lokale woningzoekenden die de gemeente zelf kan toewijzen. Dit is en blijft 50 procent. Echter is er wel ruimte om te onderzoeken welke doelgroepen er onder de categorie 'lokale binding' kunnen vallen binnen die 50 procent. De gedeputeerde benadrukt dat het ook mogelijk zou zijn om een pilot te organiseren binnen deze regio met aangepaste categorieën.

De wethouder van Ridderkerk benadrukt dat de regio zelf ook een rol speelt in de houding van de gemeenteraad. De gemeente Ridderkerk vangt volgens hem relatief veel woningzoekenden met een urgentiestatus op uit de buurgemeenten. De gedeputeerde geeft aan dat de Provincie Zuid Holland al langere tijd stuurt op meer sociale huurwoningen in gemeenten en dat dit ook geldt voor de gemeenten in deze regio. Het is niet duidelijk of deze inspanningen ook gezien worden door de gemeenteraad van Ridderkerk aangezien dit niet voor een kortetermijnoplossing zorgt.

Clausules tot beëindiging van de gemeenschappelijke regeling

Bij het instellen van een gemeenschappelijke regeling is er altijd de mogelijkheid om een einde te maken aan de gemeenschappelijke regeling door eruit te stappen als gemeente. Hierbij gelden overigens allerlei wettelijke regels die voorkomen dat uittreden plotseling zou gebeuren. In de vergadering wordt kort besproken dat het niet de bedoeling is dat het mogelijk is voor de gemeenten om direct uit de gemeenschappelijke regeling te kunnen stappen. Indien dit wel gepoogd wordt, is de gedeputeerde bang interbestuurlijk toezicht te moeten toepassen. Binnen de vergadering is er breed draagvlak om ernaar te streven een eventuele uittreding te voorkomen.

Het verslag van de heer Van Belzen

Het verslag met de reflecties van de provinciaal bemiddelaar, de heer Van Belzen op zijn bemiddelingspoging wordt gelijktijdig gepubliceerd met het besluit tot een aanwijzing.

Met spoed behandelen
Adres per BenW gemeente
PM

Gedeputeerde Staten

Contact

--

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

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PM
pm

Uw kenmerk

Bijlagen

2

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-@@) - 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.

Hier kenmerk vermelden per gemeente

5.1.2e

11/27/2025 10:16

Of kenmerk Albrandswaard gebruiken met vermelding 1 van 11 gelijkkluidende brieven

5.1.2e

11/27/2025 16:04

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 ondertekend 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 woonruimteverdeelsystemen ('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 concreetiseert 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 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 Hvw – 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 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 op 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 in Ridderkerk 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 (PZH-2024-860544589) een brief aan Ridderkerk gestuurd met de dringende oproep geen lokaal woonruimteverdeelsysteem op te zetten, omdat wij grote meerwaarde zien in het handhaven van het woonruimteverdeelsysteem voor de gehele regio, inclusief Ridderkerk. Die oproep is nadien herhaald en nader toegelicht bij brief van 12 november 2024 (PZH-2024-863859374), en ook vertolkt door de Minister van VRO, SvWrR, de Maaskoepel en Wooncompas.

Zo heeft SvWvR Ridderkerk met een brief van 30 september 2024 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.

Bij de al genoemde brief van 128 november 2024 (PZH-2024-863859374) 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 (SvWvR) verstrekt. Ridderkerk heeft bij brief van 6 december 2024 aangegeven te volharden in haar voornemen een lokaal woonruimteverdeelsysteem en bijbehorende lokale huisvestingsverordening na te streven.

Op 7 februari 2025 heeft de Maaskoepel namens 22 woningcorporaties de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (verder: de Minister) aangeschreven en haar zorgen geuit. Bij brief van diezelfde dag (PZH-2025-868785744) 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 zij in haar brief op basis van de Hvw aangeeft, niet mogen worden geweerd. Ook wijst zij op de woondeal regio Rotterdam die samenhangt met bestaande afspraken en die samenwerkingsstructuren borgt. Zij heeft Ridderkerk gevraagd samen met de regio tot een oplossing te komen om de regionale samenwerking zo vorm te geven dat 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., als vervolg op het overleg van 11 april jl., hebben wij met u, dan wel SvWvR, 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

Het voornemen van Ridderkerk is boven in strijd met artikel 6 lid 4 Hvw dat onder meer (ook) bepaalt 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. Hiermee 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. 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 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 Hvw niet voldaan. Integendeel. De gemeentelijke woonvisie onderbouwt juist de noodzaak voor een regionale samenwerking.

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 in de Rotterdamse woningmarktregio groot is en een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem dus in strijd is met de Hvw, 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 zienswijze van de lokale woningcorporatie.

Schriftelijke reactie Ridderkerk op verzoek gemeenten tot aanwijzing

Op 31 oktober 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk (‘het college’) per brief (‘de brief’, kenmerk 2025-070735) gereageerd op het verzoek van de overige gemeenten uit de woningmarktregio een aanwijzing te geven. Het doel van die brief is om uit te leggen waarom er naar het oordeel van Ridderkerk een juridische grondslag noch noodzaak bestaat voor het geven van de aanwijzing, omdat die een verregaande inbreuk op de gemeentelijke autonomie zou betekenen en slechts kan worden gegeven indien aan strikte wettelijke voorwaarden is voldaan.

Het college noemt een aantal cijfermatige en inhoudelijke argumenten die een disproportionele, toenemende druk op de woningvoorraad van Ridderkerk moeten aantonen, die naar mening van het college terecht tot het aansturen op een lokale huisvestingsverordening en een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem hebben doen besluiten.

Hierna geven wij een reactie op de cijfermatige argumenten uit de brief.

1. Quotum maatschappelijke en economische binding grotendeels opgebruikt

Ridderkerk heeft 44% van de wettelijk mogelijke 50% toegewezen aan woningzoekenden met maatschappelijke en/of economische binding, waarvan een deel aan urgent woningzoekenden en een deel voor herhuisvesting als gevolg van herstructureringsprojecten.

Reactie Gedeputeerde Staten:

Kennelijk is niet het volledige potentiële quotum uit artikel 14 Hvw gebruikt zodat er nog ruimte is voor huisvesting van lokaal woningzoekenden. Die kunnen ook nog reageren op het woningaanbod dat niet speciaal voor hen is gereserveerd. De toewijzing aan economisch en maatschappelijk gebonden woningzoekenden is ook bedoeld voor de doelgroepen die het college noemt, zodat geen sprake is van een niet-proportionele belasting. De woningzoekenden uit herstructureringsgebieden kunnen ook uiteindelijk weer naar die gebieden terugverhuizen, of er kunnen weer andere woningzoekenden gehuisvest worden. Op termijn ontstaat er dus nog meer ruimte voor lokaal woningzoekenden.

2. Toewijzing door directe bemiddeling en statushouders



In de gemeente Ridderkerk worden relatief veel woningen (in 2024 55%) toegewezen door middel van directe bemiddeling, mede door huisvesting van statushouders.

Reactie Gedeputeerde Staten:

Ridderkerk is niet uniek wat dit onderwerp betreft. Ten minste vier andere gemeenten in de regio huisvesten meer statushouders, nog daargelaten de huisvesting van ontheemden uit Oekraïne. Huisvesting van statushouders is daarnaast een wettelijk bepaalde opdracht, die daarom niet als een buitenproportionele opgave ten opzichte van de woningmarktregio kan worden gezien. Bovendien blijkt uit analyse d.d. 18 juni 2025 (de 'Analyse van Data woonruimtebemiddeling / Gegevens over de woonruimtebemiddeling in de gemeente Ridderkerk ten opzichte van de andere gemeenten in de regio Rotterdam') dat een relatief groot deel van de directe bemiddelden in Ridderkerk niet-urgent zijn.

3. Veel sociale voorraad in stand gehouden

Ridderkerk heeft de sociale voorraad in stand gehouden en uitgebreid, terwijl enkele omliggende gemeenten dat niet doen of zelfs aan de sociale voorraad onttrekken.

Reactie Gedeputeerde Staten:

De cijfers van het CBS en de verantwoordingsinformatie van de woningcorporaties in Ridderkerk ('de dVl') tonen dat het aandeel sociale huurwoningen in Ridderkerk tussen eind 2018 en eind 2023 is gedaald met 1,7%. Deze daling is zelfs sterker dan de gemiddelde daling in de regio van 1,2%.

4. Lange inschrijfduur woningzoekenden in Ridderkerk

De primaire doelgroep voor sociale huurwoningen had een mediane inschrijfduur voor een woning in 2024 van 85 maanden, terwijl dat voor de gehele woonregio 67 maanden was. De secundaire doelgroep had een nog langere inschrijfduur.

Reactie gedeputeerde Staten:

De jaarrapportage van Maaskoepel 2024 toont dat de mediane inschrijfduur voor de primaire doelgroep in Ridderkerk in 2024, 34 maanden was. In acht andere gemeenten in de regio was de inschrijfduur hoger. Dat de druk op de woningmarkt hoog is, geldt dus niet alleen voor Ridderkerk. Een lokaal toewijzingssysteem verlicht de druk op de woningmarkt bovendien niet. Het werpt extra barrières op voor woningzoekenden zowel uit Ridderkerk als uit de andere gemeenten en verstoort de regionale aanpak.

5. In Ridderkerk stromen meer urgenten in (bullet 5, 6 en 7 uit de brief van Ridderkerk)

De instroom woningzoekenden van elders uit de woningmarktregio naar Ridderkerk bestond in 2022 uit 75%, in 2023 en 2024 uit 60% woningzoekenden met een urgente woonvraag. In de woonregio gaat 34% van de beschikbaar komende sociale huurwoningen naar urgent woningzoekenden. In Ridderkerk is dat 56%. In de woonregio gaat 64% naar regulier woningzoekenden. In Ridderkerk is dat 44%.

Reactie Gedeputeerde Staten:

De jaarrapportages van Maaskoepel tonen een ander beeld. Regionaal was in 2024 32% urgent woningzoekende, terwijl dit in Ridderkerk 28% was. Ook in 2023 was het aandeel in Ridderkerk lager dan regionaal.

6. Relatief grotere stijging woningzoekenden in Ridderkerk

Het aantal woningzoekenden dat een sociale huurwoning in Ridderkerk zoekt, neemt jaarlijks toe. Van 12.123 actief woningzoekenden in 2017 naar 30.305 in 2024; een stijging van 250%. Het aantal actief woningzoekenden in de gehele woonregio steeg toen minder, namelijk met 144%.

Reactie Gedeputeerde Staten:

Ridderkerk is niet uniek in de stijging van het aantal woningzoekenden. De Woonbarometer van de provincie Zuid-Holland toont dat vijf gemeenten in de woningmarktregio een hogere stijging van het aantal woningzoekenden laten zien dan Ridderkerk tussen 2019 en 2023.

7. *Opgave van 70% betaalbare woningen voor Ridderkerk*

Ridderkerk levert een bovengemiddelde bijdrage aan de regionale samenwerking. Op basis van de Woningmarktafspraken regio Rotterdam en de Woondeal met de provincie Zuid-Holland en het ministerie van VRO is de opgave voor Ridderkerk ruim 70% betaalbare woningen.

Reactie Gedeputeerde Staten:

De opgave die Ridderkerk heeft, is positief voor de regio en wordt door ons gewaardeerd. Echter, ook andere gemeenten in de woningmarktregio nemen een hoge opgave betaalbare woningen voor hun rekening. Bovendien is niet duidelijk waarom een opgave tot realisatie van een hoog percentage betaalbare woningen, een afsplitsing van het regionale Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam wat betreft het woonruimteverdeelsysteem rechtvaardigt. Het voornemen daartoe eind 2024 heeft de samenwerking op het gebied van het wonen in de regio al verzwakt. Dit volgt bijvoorbeeld al uit het gegeven dat in het Regioakkoord 2022 waarop Ridderkerk zich kennelijk baseert, eveneens een regionaal gelijkmatigere toegang tot, kort gezegd, sociale huurwoningen is opgenomen.

Conclusies naar aanleiding van de brief van 31 oktober van Ridderkerk, cijfermatige aspecten

Ridderkerk concludeert in haar brief dat uit de door haar genoemde cijfers blijkt dat momenteel sprake is van disproportionele en toenemende druk op haar woningvoorraad. Op grond van de door ons weergegeven cijfers kunnen wij die conclusie niet delen en kunnen wij zelfs tegengesteld concluderen. Dit is in lijn met het overig in deze aanwijzing gestelde.

Voor zover Ridderkerk echter geheel of gedeeltelijk terecht zou kunnen concluderen dat sprake is van disproportionele druk op de Ridderkerkse woningmarkt (wat wij niet kunnen constateren), menen wij dat dit niet afdoet aan de noodzaak tot regionale samenwerking op grond van de Hvw.

Of de druk op de woningvoorraad van Ridderkerk nu hoger is, zoals zij stelt, of dat dit niet kan worden geconcludeerd, dient altijd op basis van de Hvw in regionaal verband te worden gezien. Ten overvloede wordt in dit verband herhaald dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat een lokaal toewijzingssysteem een verlaging van het aantal woningzoekenden voor Ridderkerk zal opleveren, maar dat dit wel meer barrières oplevert, zowel voor woningzoekenden uit Ridderkerk als daarbuiten.

Wij zijn van mening dat de onderhavige aanwijzing een geschikt, noodzakelijk en evenredig middel is om tot een evenwichtige verdeling van woonruimte in de regio te komen.

Overige aspecten naar aanleiding van de brief van 31 oktober van Ridderkerk

In aanvulling op de cijfermatige argumenten geeft het college in haar brief aan dat door de door haar geschetste situatie de leefbaarheid in meerdere wijken onder druk komt te staan. Wij hebben in deze aanwijzing onder 'Eerdere contacten met de 11 gemeenten en Ridderkerk', aangegeven dat Ridderkerk al ondersteuning bij deze problematiek heeft ontvangen. Daarnaast wijzen wij erop dat de leefbaarheid in meerdere – zo niet alle – gemeenten in de woningmarktregio onder druk staat. Een regionaal woonruimteverdeelsysteem is één van de middelen om tot een evenwichtiger regionale verdeling van deze problematiek te komen.

Voorts geeft het college van Ridderkerk aan dat een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem door de provincie Zuid-Holland elders impliciet is aanvaard. Het is juist dat er binnen de provincie gemeenten zijn die een lokaal woonruimteverdeelsysteem hebben en dat bijvoorbeeld binnen de regio Midden-Holland meerdere woonruimteverdeelsystemen actief zijn.

Die situatie verschilt echter van de situatie van Ridderkerk, omdat daar vanaf de vorming van die regio lokale woonruimteverdeelsystemen actief waren, hetgeen de instemming heeft van de overige gemeenten in die regio en in zoverre onderling is afgestemd.

Dit is de onderhavige woningmarktregio niet het geval. Ridderkerk maakt sinds jaar en dag onderdeel uit van aanvankelijk de Stadsregio en later van de woningmarktregio Rotterdam. Bovendien hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland of gemeenten in enige andere regio geen verzoek op grond van de artikelen 3 Hvw en 99 Wgr gedaan, welk verzoek voorwaardelijk is voor het geven van een aanwijzing door gedeputeerde staten.

Het college stelt voorts dat niet voldaan wordt aan de eisen die de artikelen 3 Hvw en 99 Wgr stellen (vereist voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte, respectievelijk een zwaarwegend openbaar belang). Op deze aspecten wordt elders in deze aanwijzing ingegaan.

Het college stelt tot slot graag in gesprek te blijven om tot regionale afspraken te komen, mits aan het door haar geschetste en gestelde belang van de inwoners en woningzoekenden in Ridderkerk voldoende recht wordt gedaan. Wij onderschrijven het belang van overleg, maar stellen ook vast dat de in deze aanwijzing genoemde overleggen, correspondentie en de bemiddelingspoging, helaas niet tot een oplossing hebben geleid.

Overleg op grond van de Wgr

Wij hebben conform artikel 99 Wgr overleg gehad met alle besturen van gemeenten in de woningmarktregio. Het overleg met uw 11 gemeenten en de gemeente Ridderkerk geeft geen aanleiding om dit besluit niet te nemen. Het verslag van bedoeld overleg is als bijlage bijgevoegd.

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. Hij heeft intensief contact gehad met betrokken bestuurders. Het eindverslag van de bemiddelaar, dat is bijgevoegd, geeft geen aanleiding om anders te besluiten.

Grondslag voor de aanwijzing en verband artikel 3 Hvw en - artikel 99 Wgr

Wij constateren dat er reeds een woningmarktregio zoals bedoeld in artikel 1 Hvw 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 Hvw een instrument. Indien één of meerdere gemeenten daarom verzoeken, kunnen wij een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 Hvw 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 Hvw 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.'*

Een instrument om tot verplichte samenwerking te komen biedt het artikel of de Hvw voor het overige niet. Artikel 3 biedt met lid 5 slechts een (negatieve) 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 Hvw 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 Hvw niet kan worden voorkomen dat Ridderkerk een restrictief beleid gaat voeren en daarin ook na de aanwijzing zal volharden.

Artikel 3 Hvw 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 Hvw 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 Hvw 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 Hvw biedt daartoe de schakel naar de Wgr, die in dit geval als een nadere regeling voor situaties als de onderhavige kan worden gezien, onder meer nu inmiddels duidelijk is dat die stap noodzakelijk is omdat Ridderkerk niet van zins blijkt de in artikel 4 Hvw gegeven bevoegdheid om een huisvestingsverordening vast te stellen, binnen en met de woningmarktregio toe te passen.

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 Hvw te baseren, maar – via artikel 3 Hvw 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

 provincie
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 twee maanden.

Wij merken op dat conform artikel 99 derde lid 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.

Op 4 december jl. heeft bedoeld overleg plaatsgevonden. De uitkomst van dat overleg is hiervoor onder “**Overleg op grond van de Wgr**” verwoord.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat artikel 100 Wgr ons de bevoegdheid geeft een vervolgstap te zetten als niet binnen uiterlijk twee 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 twee 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 Hvw2014 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 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 twee maanden, binnen welke termijn de regeling met daarbij de toetreding door de gemeente Ridderkerk, dan wel een regeling waaraan de 12 gemeenten deelnemen, ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden.

Bekendmaking

Dit besluit zal worden gepubliceerd in het Provinciaal Blad.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Bezwaar maken

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden op grond van artikel 7.1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

t.a.v. het Awb-secretariaat

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

In de linkerbovenhoek van de enveloppe vermeldt u “Awb-bezwaar”.

U kunt uw bezwaarschrift ook online indienen via www.zuid-holland.nl.

Het indienen van bezwaar betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

Voorlopige voorziening aanvragen

Indien u de inwerkingtreding van dit besluit wilt uitstellen, kunt u - als u tegen dit besluit bezwaar heeft gemaakt - bij de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht.

U kunt het verzoek richten aan:

de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag

sector Bestuursrecht

Postbus 20302

2500 EH Den Haag.

Meer informatie

Op de website <https://loket.rechtspraak.nl/> vindt u meer informatie over de bezwaarprocedure en de aanvraag van een voorlopige voorziening. Ook leest u daar welke mogelijkheden er zijn om een bezwaar of een verzoek om een voorlopige voorziening digitaal in te dienen.

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 een afschrift van dit besluit toe aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband



provincie

Wonen regio Rotterdam, de Maaskoepel, woningcorporatie Wooncompas, de Minister en Provinciale Staten.

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 (pm) te vermelden.

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

Verslag overleg 4 december jl.

Verslag bemiddelaar

Afschrift aan

Maaskoepel

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR)

WoonCompas Ridderkerk

Provinciale Staten

D-Memo ter bespreking

Gedeputeerde A.L. Koning

Contact

5.1.2e

Datum

GS 9 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 de 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).

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

5.2.1

5.2.1

5.2.1

De Rotterdamse woonregio bestond vorig jaar uit 12 gemeenten. Te weten: Voorne-aan-Zee, Nissewaard, Barendrecht, Ridderkerk, Albrandswaard, Rotterdam, Krimpen aan den IJssel, Capelle aan den IJssel, Lansingerland, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis. De 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 (Samenwerkingsverband wonen regio Rotterdam/SvWrR). Ook voor het Rijk is dit onwenselijk, omdat regionale samenwerking één van de pijlers voor de Wet regie volkshuisvesting is die nu bij de Eerste Kamer ligt.

De 12 gemeenten in de regio werkten eerst tot 2025 op grond van een bestuursovereenkomst samen met een onderling afgestemde Verordening woonruimtebemiddeling (inclusief urgenties) en een gezamenlijk regionaal woonruimteverdeelsysteem (Woonnet Rijnmond). Nu is dat de samenwerking van 11 gemeenten. Alle corporaties in de regio werken (nog steeds) samen in Woonnet Rijnmond.

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")

B&W van Ridderkerk werkt op verzoek van de gemeenteraad aan vaststelling van een lokaal woonruimtebemiddelingsstelsel en lokale huisvestingsverordening voor om de Ridderkerkse inwoners een hogere kans te bieden op een huis in de eigen gemeente. 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 huisvestingsverordening; B&W van Ridderkerk is wettelijk verplicht om GS om 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 naar onze mening 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 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, 13-02-2025, [bijlage 1](#)) ... *"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.

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.

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 SvWrR: wethouder Jan Willem Mijnans – Nissewaard, voorzitter regionale wonen-tafel en wethouder Sjoerd Kuiper – Maassluis en DG-wonen Chris Kuijpers. 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 wethouders wonen in SvWrR-verband of zijn hun colleges gaan voorstellen om een aanwijzingsverzoek aan GS te doen als juridische interventie;
- 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; VRO zegde toe om (hoog)ambtelijk mee te denken/lezen met onze reactie.
- 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.
 - Inzet van een bemiddelaar naar partijen voor de overige samenwerking op wonen.

5.2.1

5.2.1

5.2.1

Juridische instrumenten (zie [bijlage 2](#), samenvatting 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. Een negatieve uitkomst is niet uitgesloten en een positieve uitkomst is evenmin zeker. GS kunnen op verzoek van een of meer gemeenten een woningmarktregio aanwijzen als een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dit naar hun oordeel vereist. GS kunnen het verzoek toe- of afwijzen. Met de aanwijzing is er nog geen sprake van een evenwichtige regionale woningmarkt omdat de gemeenten daarna 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 zo nodig 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. Deze materie heeft voor- en nadelen en er zijn ook risico's zowel juridisch als politiek-bestuurlijk.

Juridische en politiek-bestuurlijke kanttekeningen

5.1.2i

5.1.2i

Mogelijk dient de regio een verzoek in - na afstemming met PZH en Rijk – op grond van artikel 3 Huisvestingswet 2014 én parallel/volgtijdelijk op grond van artikel 99 Wgr. Dit zet éxtra druk op Ridderkerk omdat die aanwijzing kán eindigen met ook een oplegging door GS. Goede afstemming met de regio is van groot belang. Bij onvoldoende afstemming tussen regio en GS kan een oplegging de samenwerking in de weg staan omdat dit de autonome bevoegdheid van de gemeenteraad/B&W tot het vaststellen van een huisvestingsverordening opzij zet. Een verstoorde samenwerking door een oplegging geeft ook politiek-bestuurlijke risico's voor regio en GS.

De regio overweegt ook om te vragen om een beoordelingsmoment van de effecten binnen enige maanden na de aanwijzing. Daarvan zou kunnen leiden tot 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) bij nader inzien van mening zijn dat een intrekking nodig is. Een besluit tot eventuele intrekking staat open voor bezwaar en beroep. Precedentwerking en politiek bestuurlijke schade voor regio en GS is te verwachten bij een eventuele intrekking van een aanwijzing als er geen overeenstemming is gekomen tussen GS, regio en Ridderkerk. Hier komt bij dat het intrekken van een eerder gegeven aanwijzing op grond van art. 3 Huisvestingswet niet automatisch betekent dat bestaande huisvestingsverordeningen niet langer vervallen door verloop van een jaar.

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.

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

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 sturing meer kan worden gegeven aan woonruimteverdeling en 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.

-.-.-

Conclusie bemiddelaar Ridderkerk: Stop met eigen verdeelsysteem woningen

Als Ridderkerk samen met andere gemeenten de wooncrisis op wil lossen, dan moet het stoppen met de plannen voor een eigen verdeelsysteem voor sociale huurwoningen. Dat is de conclusie van bemiddelaar Van Belzen. Hij ziet na een reeks gesprekken Ridderkerk die stap n niet maken.

Jan van Belzen, de oud-burgemeester van Barendrecht, was de afgelopen weken bemiddelaar namens de provincie. Hij kreeg de opdracht om te onderzoeken of en hoe de samenwerking op woningbouw tussen Ridderkerk en elf regiogemeenten te herstellen is. Zijn conclusie is even duidelijk als ingewikkeld. Ridderkerk zou moeten afzien van een eigen woonruimteverdeelsysteem, maar daarvoor is in de gemeente geen politiek draagvlak.

Dat ook Van Belzen geen oplossing ziet vindt gedeputeerde Volkshuisvesting Anne Koning erg jammer. "Het is echt belangrijk om het woningtekort op te lossen, dat doe je het best samen. Als provincie steken we liever onze energie in de bouw van sociale en betaalbare huizen, juist Ridderkerk is daar heel goed in. We willen echt dat de gemeenten zo snel mogelijk weer samen verder gaan."

Sociale Funda

Het belangrijkste punt lijkt nu het woonruimteverdeelsysteem te zijn, een soort funda voor sociale huurwoningen. Via dat systeem kunnen mensen die een sociale huurwoning zoeken reageren op woningen in de hele regio. De gemeente Ridderkerk wil uit dat systeem stappen en een eigen versie optuigen. Hoe dat er precies uit gaat zien is niet duidelijk, wel is zeker dat het lastiger wordt om op woningen te reageren. Woningzoekenden moeten zich dan voor zowel het Ridderkerkse systeem als dat voor de rest van de regio registreren.

Eerder al riepen gemeenten en woningcorporaties de Ridderkerkse raad op om niet met de plannen door te gaan. Ook het ministerie VRO en Minister Keijzer hebben hun zorgen uitgesproken. Het provinciebestuur bereidt zich op verzoek van de regiogemeenten inmiddels voor om in te grijpen als de plannen toch worden doorgezet. Via de Wet Gemeenschappelijke Regeling zou Zuid-Holland de gemeente dan dwingen om de samenwerking voort te zetten.

Laatste hoop

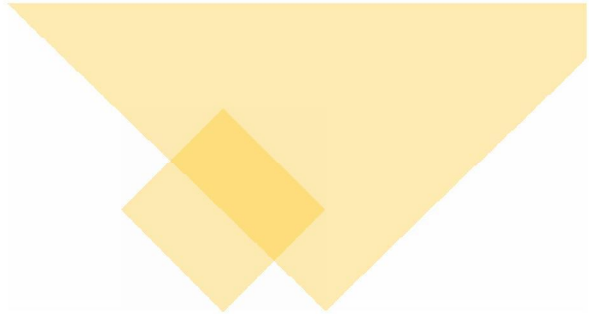
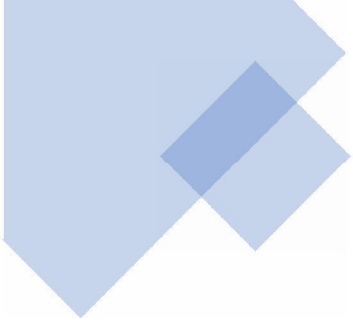
"Bemiddelaar Van Belzen was onze laatste hoop," legt gedeputeerde Koning uit. "We hebben echt alle mogelijkheden onderzocht om er samen uit te komen. Uiteindelijk wil namelijk iedereen hetzelfde: Zo snel mogelijk de wooncrisis oplossen. Ik heb zijn verslag dan ook echt goed bestudeerd en een extra gesprek gevoerd om uit te vinden of er echt geen beweging in de zaak zit."

Van Belzen ziet dat de discussie scherp wordt gevoerd. "Het is wenselijk en mogelijk dat de samenwerking voort wordt gezet. Tegelijkertijd is het woonruimteverdeelsysteem ook onderdeel geworden van de verkiezingscampagne voor de grootste coalitiepartij 18Plus, dat tekent hoe de zaken ervoor staan."=EVENTUEEL

Moeten we dit doen?

5.1.2e

11/27/2025 11:50



Achtergrondinformatie

Artikelgewijze toelichting van de juridische mogelijkheden