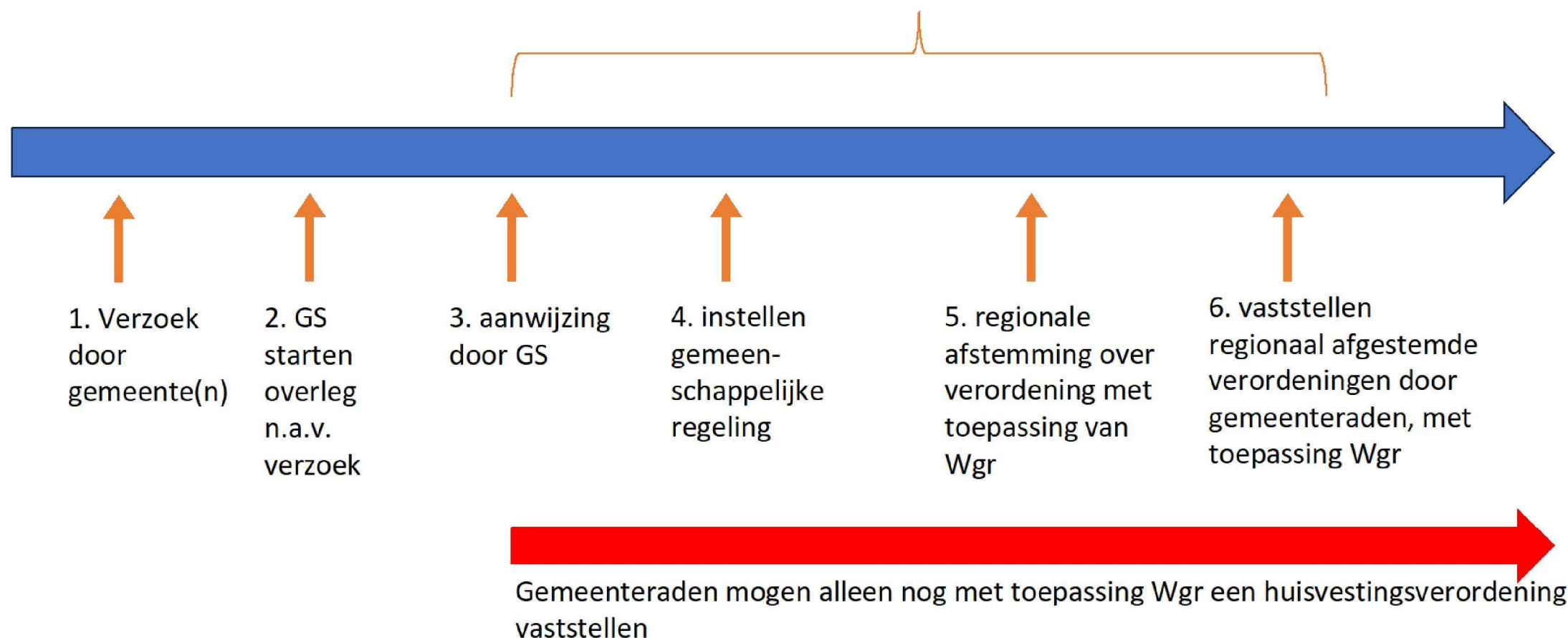


Enkel aanwijzing o.b.v. artikel 3 Hvw

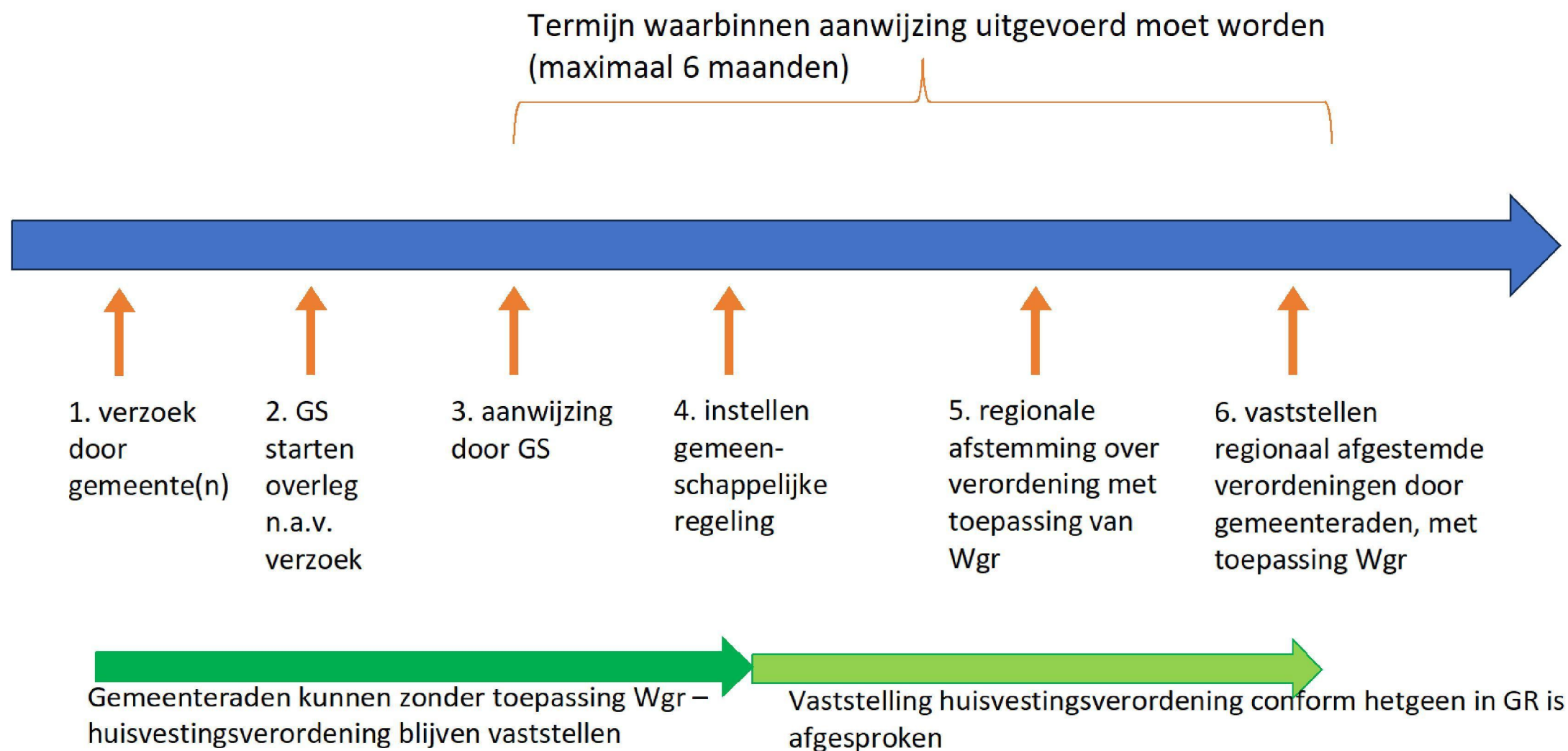
Oude verordeningen vervallen binnen 1 jaar bij aanwijzing o.b.v. artikel 3 Hvw



Risico's aanwijzing artikel 3 Hvw

- impasse
 - er kan geen deelname aan een GR opgelegd worden; draagvlak van gemeenteraden 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 aanwijzing intrekken?
 - maar **mogelijk** vervallen de huisvestingsvergunningen nog steeds 1 jaar na aanwijzing
 - maar: na intrekking aanwijzing kunnen gemeenteraden wel weer een nieuwe huisvestingsverordening vaststellen
 - belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen intrekking aanwijzing

Enkel aanwijzing o.b.v. artikel 99 Wgr



Geen overeenstemming, dan kunnen GS op o.b.v. artikel 100 Wgr opleggen:

Termijn verstrijkt ongebruikt

GS kunnen regeling of toetreding tot bestaande regeling opleggen

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

- Regionale regie:
 - bij oplegging kunnen GS de hele gemeenschappelijke Regeling voorschrijven, qua vorm en inhoud.
 - mogelijk resulteert dit in een 'zware' GR (zie bovenstaand risico), maar verzoek aan GS zal ook kunnen bevatten: om geen samenwerking voor te schrijven die verdergaat dan wat de gemeenten nu hebben;
- Als de 11 regiogemeenten al een GR hebben opgericht, kan GS opleggen dat Ridderkerk moet toetreden tot die bestaande GR.

Conclusies en observaties bemiddelingstraject Ridderkerk

Inleiding

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 verenigd 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.

Dit document is mijn poging om aan die opdracht gehoor te geven. Aan alle betrokkenen wil ik mijn dank uitspreken. Ieder heeft kostbare tijd voor dit traject vrijgemaakt en heeft open, helder en onderbouwd zijn of haar standpunten met mij doorgenomen. Zonder deze medewerking was had ik nooit tot duidelijke conclusies kunnen komen. Deze gesprekken waren uiteraard van vertrouwelijke aard, zodat eenieder zonder schroom of angst een duidelijk beeld van de situatie heeft kunnen schetsen.

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**, regisseur/verbinder-wonen en coördinator doelgroepen 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 heeft tot enige vertraging geleid. Een afspraak met directeur generaal Chris Kuijpers, maar deze kon helaas door een drukke agenda zijnerzijds niet doorgaan voor de deadline van 1 december. Daarom is dit document met enige vertraging opgeleverd. Ook 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. De kans een geitenpad te vinden was in mijn optiek aanzienlijk geslonken met de dreigende escalatie. De gedeputeerde heeft aangegeven dat het proces wat haar betreft toch het best kon worden doorgezet. Daarom zijn gesprekken gevoerd worden met lokale en regionale bestuurders, zoals eerder dit jaar is beloofd.

Op 4 december is in Den Haag een openbaar overleg gevoerd met Ridderkerkse raadsleden waar de gedeputeerde, mevrouw Anne Koning, de voornemens van de provincie nogmaals heeft toegelicht.

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 en de SGP de koopzondag buiten de deur hield. 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.

Conclusies

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 en geen azc. Dat tekent toch wel de scherpte van de discussie.

Concluderend moet ik aangeven dat in de huidige context geen compromis mogelijk lijkt dat de elf overige regiogemeenten en Ridderkerk weer tot een productieve en harmonieuze samenwerking brengt.

Barendrecht, 21 november 2025

5.1.2e

Lijst van personen waar gesprekken mee gevoerd zijn in de periode van 24 september 2025 t/m 4 december 2025:

Gedeputeerde mevrouw Anne Koning

5.1.2e doelgroepen van de provincie Zuid-Holland

Burgemeester Marco Oosterwijk, gemeente Ridderkerk

Wethouder Kees van der Duyn Schouten, gemeente Ridderkerk

De 5.1.2e 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

De heer 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.

Agenda

Bestuurlijk Overleg 24 juni 16:30 – 17:30

Vervolgoverleg Regionale samenwerking

Locatie: Gemeentehuis Ridderkerk, Koningsplein 1, 2981 EA Ridderkerk

Uitgenodigd

- Ridderkerk: Kees van der Duijn Schouten (wethouder) Marije Kitselar (gemeentesecretaris) en Jan Willem Steeman (beleidsmedewerker)
- SvWrR: Jan Willem Mijns, Sjoerd Kuiper (beide wethouder en lid Stuurgroep), 5.1.2e en 5.1.2e (beide stafbureau)
- Maaskoepel: 5.1.2e (directeur) en 5.1.2e (beleidsmedewerker)
- PZH: Anne Koning (voorzitter) en 5.1.2e (beleidsmedewerker)
- VRO: 5.1.2e (afdelingsmanager Woningbouwontwikkeling West, Directie Realisatie Woningbouw) en 5.1.2e (beleidsmedewerker Woningbouw)

Annotatie:

Algemeen:

- 5.2.1
5.2.1
5.2.1
- 5.2.1
5.2.1 Dus niet als aanvulling.
- De juridische instrumenten (art. 3/99 etc.) zijn nu niet het onderwerp. 5.1.2i
5.1.2i
- De agenda, toewijzingscijfers en oplossingsrichtingen zijn afgelopen maanden in gezamenlijk ambtelijk overleg tot stand gekomen tussen Ridderkerk, SvWrR, Maaskoepel, PZH en VRO.

1. Welkom en opening

2. Analyse data woonruimtebemiddeling

In bijlage 1 zijn de resultaten te vinden van de gezamenlijke analyse van de data over de woonruimtebemiddeling in gemeente Ridderkerk en regio Rotterdam, inclusief hoofdconclusies. Herkennen we de resultaten?

Annotatie:

Toel.:

In bijlage 1 zijn de resultaten te vinden van de analyse van de woonruimtebemiddeling en verhuisbewegingen van Ridderkerk, voornamelijk ten opzichte van de regio Rotterdam uit het meest recente beschikbare jaar (2023 of 2024). De hoofdconclusie is dat Ridderkerk in grote lijn niet afwijkt ten opzichte van de meeste andere regiogemeenten wat betreft verhuisbewegingen, voorrangskandidaten en urgentieverleningen.

Conclusie:**PZH:**

- Dank voor het vele werk. Deze cijfers geven voldoende inzicht geven voor een algemeen beeld.

SvWrR

- Bijgevoegd overzicht is helder en bevat geen verrassingen. Wij herkennen de resultaten.

3. Mogelijke oplossingen

In bijlage 2 zijn gezamenlijk beknopt een aantal denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden aangegeven, onderstaand samengevat in willekeurige volgorde. Dit is een feitelijke opsomming zonder beoordeling op wenselijkheid, waarbij in sommige gevallen nog een juridische check moet plaatsvinden. Ook geldt nog niet voor alle opties dat het effect volledig duidelijk is.

- Oog hebben voor gevolgen voor buurgemeenten
- Lokale huisvestingsverordening inclusief lokaal woonruimtebemiddelingssysteem
- Benutten restant 50% lokale/regionale binding
- Landelijk aandeel geslaagde urgenten als basis voor 50% lokale/regionale binding
- Conform Wet Regie tenminste 15% urgenten toewijzen.
- Voorrang lokale urgenten op regionale urgenten
- 18-jarigen uit Ridderkerk inschrijfduur cadeau geven
- Toepassen van loting
- Inzetten doorstroomcoaches
- Stimuleren woningruil binnen de gemeente
- Toespitsen verhuur Leegstandwet op spoedzoekers Ridderkerk

Geeft dit een compleet beeld?

Annotatie:**Toel.:**

In bijlage 2 zijn de resultaten te vinden van (alternatieve) sturingsmogelijkheden om meer lokale woningzoekenden te bedienen in Ridderkerk. Dit heeft tien mogelijkheden opgeleverd, naast de mogelijkheid van een lokaal toewijzingssysteem.

PZH:

De opsomming is een waardevol inzicht in de alternatieve denkrichtingen.

- Een deel (het benutten van het restant 50% lokale/regionale binding, loting, doorstroomcoaches en stimuleren woningruil) lijkt relatief snel en eenvoudig door Ridderkerk en de corporatie in te zetten of uit te breiden.

- Een ander deel van de oplossingen vraagt nog wel nader onderzoek voor concrete inpassing, zoals de mogelijkheden binnen wet- en regelgeving en medewerking van VRO.

SvWrR:

- Dit is een gedetailleerd overzicht en naar onze mening compleet.
- Compleet in die zin dat:
 - ook duidelijk is dat een aantal denkrichtingen juridisch niet blijkt te kunnen (zoals Landelijk aandeel geslaagde urgenten als basis voor 50% lokale/regionale binding)
 - dat van een aantal zaken onzeker is of het juridisch zou kunnen standhouden
 - **de impact** op voorhand vaak niet duidelijk is
- Voor nu volstaat het prima om gezamenlijk te bespreken wat het draagvlak en de condities zijn voor verdere uitwerking.

4. Reflectie op de resultaten

Er wordt gelegenheid gegeven voor reflectie op de resultaten en de denkrichtingen. Is er ruimte om de denkrichtingen verder uit te werken?

- Gemeente Ridderkerk
- Maaskoepel
- Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam:

Annotatie:

Het principe van vrijheid van vestiging en daarmee keuzevrijheid van woningzoekenden blijft voor ons een groot goed.

Woningzoekenden hebben baat bij een zo transparant mogelijk systeem zonder dat er onnodige drempels worden opgeworpen. We onderschrijven daarom de oproep van de minister, in brief d.d. 13 februari, om geen extra barrières op te werpen.

- Bij de wijziging van oorspronkelijk 25% naar 50% lokale binding, waarom ook door o.a. Ridderkerk in het verleden was gevraagd, is tegelijkertijd vastgelegd dat binnen deze 50% ook de urgent woningzoekenden moeten worden meegeteld. Dat was bij de norm van 25% niet het geval. Het ophogen van 50% binding (vanwege het hoge % urgenten) dan wel forfaitair toepassen van 15% urgenten (= landelijk gemiddelde) lijkt ons een werkbare oplossing. Desnoods als pilot. Immers de regio Rotterdam kent relatief een hoog aandeel urgenten (24%) ten opzichte van andere regio's, waardoor de ruimte voor lokale binding laag is. (NB,: Vro zit hier echter strikt in vanwege het waarborgen van de vrijheid van vestiging. Dat laatste is ook voor ons een groot goed.)
- Daarnaast lijkt het er op dat Ridderkerk nog **UITVOERINGS**ruimte onbenut laat. We denken dat door slim te schakelen met Wooncompas over de wijze van uitvoering (breed: dus uitvoering huisvestingsverordening,

leegstandswet, doorstromingbevordering e.d) er naar verwachting winst bereikt kan worden.

- Graag zijn we bereid om met de partijen die hier om tafel zitten de denkrichtingen verder uit te werken. Maar alleen als bij de gemeente Ridderkerk daarbij de bereidheid is om terug te keren op de door haar genomen stappen. Het kan niet zijn van 'en – en' maar 'of – of'. Deze bereidheid is voor ons mede van belang om te bezien of we als regio de mogelijke inzet van het juridische instrumentarium moeten heroverwegen.
- Nogmaals: het kan in onze ogen niet zo zijn dat we tegelijkertijd samenwerken aan zowel een systeem voor alle regiogemeenten + tegelijkertijd moeten overleggen over een apart Ridderkerks systeem.

d. Provincie Zuid-Holland:

Annotatie:

- Er zijn tien alternatieve mogelijkheden gevonden om het aandeel toe te wijzen Ridderkerkers te verhogen. Dit zou toch ook voor Ridderkerk zeer aantrekkelijk moeten zijn?
- Zeker een deel hiervan kan al relatief snel en eenvoudig worden ingezet. Het opzetten van een lokaal toewijzingssysteem lijkt me in ieder geval echt veel complexer, vraagt meer tijd en heeft veel meer nadelen. Bovendien staan dan lange en juridische trajecten voor de deur.
- 5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i
- 5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i
- Wat heeft Kees hierbij nodig?
- PZH, Maaskoepel, SvWrR en VRO zijn bereid Ridderkerk hierbij te helpen.

e. Ministerie van VRO

5. Conclusie en vervolg

Annotatie:

Toel.:

Belangrijk is een conclusie samen vast te stellen.

Doel van vandaag was: we willen een heldere conclusie of Ridderkerk door wil gaan met hun eigen systeem of bereid is dit te willen inruilen voor een gezamenlijk gedragen alternatief.

Enkele scenario's:

- a. Een positieve uitkomst kan zijn dat Ridderkerk toch meer tijd wil nemen in het overwegen van een alternatief, waar deze mogelijkheden bij kunnen helpen. Dit zal tijd nodig hebben. Dat is in dit geval gunstig (door bijvoorbeeld de regionale toewijzing te verlengen!). Biedt daarvoor ruimte, tijd en hulp aan.

- b. De kans is echter groot dat Kees, ondanks alle pogingen, aangeeft niet los te willen en/of te kunnen komen van een lokaal systeem. Ook dan is het goed om dat met elkaar vast te stellen en elkaar daarin te respecteren. Mogelijk kan dit wel betekenen dat regiogemeenten en PZH vervolgstappen gaan zetten, het is nu echter niet het moment om dat te bepalen.

Agenda

Bestuurlijk Overleg 24 juni 16:30 – 17:30

Vervolgoverleg Regionale samenwerking

Locatie: Gemeentehuis Ridderkerk, Koningsplein 1, 2981 EA Ridderkerk

Uitgenodigd

- Ridderkerk: Kees van der Duijn Schouten (wethouder) Marije Kitselar (gemeentesecretaris) en 5.1.2e (beleidsmedewerker)
- SvWrR: Jan Willem Mijns, Sjoerd Kuiper (beide wethouder en lid Stuurgroep), 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e (beide staffbureau)
- Maaskoepel: 5.1.2e (directeur) en 5.1.2e (beleidsmedewerker)
- PZH: Anne Koning (voorzitter) en 5.1.2e (beleidsmedewerker)
- VRO: 5.1.2e (afdelingsmanager Woningbouwontwikkeling West, Directie Realisatie Woningbouw) en 5.1.2e beleidsmedewerker Woningbouw)

Annotatie:

Algemeen:

- Voorzitter: Ook met instemming van alle andere partijen ben jij opnieuw voorzitter.
- 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i
- De juridische instrumenten (art. 3/99 etc.) zijn nu niet het onderwerp. Dit overleg is bedoeld om een alternatief te vinden. 5.1.2i 5.1.2i
- 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i
- 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i 5.1.2i
- Dit overleg is een vervolg op het overleg van 11 april, waarvan de uitkomst was:

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

- Afvaardiging VRO: N.a.v. het PO heb ik aan VRO opnieuw uitdrukkelijk gevraagd of het aansluiten van een afdelingsmanager Realisatie Woningbouw bij dit onderwerp het beste past. **5.1.2e** begrijpt dit heel goed en gaf aan dit intern aan te kaarten. Er is overigens wel intensief afstemming met Directie Beleid voor dit overleg, ongeacht afvaardiging.
- De agenda, toewijzingscijfers en oplossingsrichtingen zijn afgelopen maanden in goed ambtelijk overleg tot stand gekomen tussen Ridderkerk, SvWrR, Maaskoepel, PZH en VRO. Alle partijen kunnen zich (in ieder geval ambtelijk) vinden in de stukken (bijlagen 1 en 2).

1. Welkom en opening

Annotatie:

Bedank Ridderkerk dat we opnieuw hier te gast mogen zijn (mede vanwege de NAVO-top).

2. Analyse data woonruimtebemiddeling

In bijlage 1 zijn de resultaten te vinden van de gezamenlijke analyse van de data over de woonruimtebemiddeling in gemeente Ridderkerk en regio Rotterdam, inclusief hoofdconclusies. Herkennen we de resultaten?

Annotatie:

In bijlage 1 zijn de resultaten te vinden van de analyse van de woonruimtebemiddeling en verhuisbewegingen van Ridderkerk, voornamelijk ten opzichte van de regio Rotterdam uit het meest recente beschikbare jaar (2023 of 2024). Ook Ridderkerk kan (in ieder geval ambtelijk) met deze cijfers instemmen. De hoofdconclusies zijn samengevat:

- In grote lijn wijkt Ridderkerk niet af ten opzichte van andere gemeenten wat betreft verhuisbewegingen, voorrangskandidaten en urgentieverleningen.
- Uitzondering is het aandeel herhuisvestingskandidaten dat met 15% duidelijk hoger ligt dan het gemiddelde in de regio (4%). Oorzaak hiervan zijn de relatief grote herstructureringsprojecten van woningcorporaties in Ridderkerk. Dit betreffen overigens wel Ridderkerkers, heeft dus een gunstig effect op de lokale toewijzing.
- Goed om te weten: Een deel van de in de regio te huisvesten statushouders verblijft op een schip aan de Marconistraat in Rotterdam. Als herkomstgemeente wordt daarom de gemeente Rotterdam aangehouden. Bij huisvesting in een regiogemeente worden zij meegeteld als instroom vanuit Rotterdam.

Onze indruk (en ook ambtelijk van de partners) is dat deze cijfers voldoende inzicht geven voor een algemeen beeld. De cijfers laten in ieder geval geen noodzaak zien voor een status aparte van Ridderkerk.

3. Mogelijke oplossingen

In bijlage 2 zijn gezamenlijk beknopt een aantal denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden aangegeven, onderstaand samengevat in willekeurige volgorde. Dit is een feitelijke opsomming zonder beoordeling op wenselijkheid, waarbij in sommige gevallen nog een juridische check moet plaatsvinden. Ook geldt nog niet voor alle opties dat het effect volledig duidelijk is.

- Oog hebben voor gevolgen voor buurgemeenten
- Lokale huisvestingsverordening inclusief lokaal woonruimtebemiddelingssysteem
- Benutten restant 50% lokale/regionale binding
- Landelijk aandeel geslaagde urgenten als basis voor 50% lokale/regionale binding
- Conform Wet Regie tenminste 15% urgenten toewijzen.
- Voorrang lokale urgenten op regionale urgenten
- 18-jarigen uit Ridderkerk inschrijfduur cadeau geven
- Toepassen van loting
- Inzetten doorstroomcoaches
- Stimuleren woningruil binnen de gemeente
- Toespitsen verhuur Leegstandwet op spoedzoekers Ridderkerk

Geeft dit een compleet beeld?

Annotatie:

In bijlage 2 zijn de resultaten te vinden van mogelijke sturingsmogelijkheden om meer lokale woningzoekenden te bedienen in Ridderkerk. Dit heeft toch nog tien andere mogelijkheden opgeleverd, naast de mogelijkheid van een lokaal toewijzingssysteem. Al deze tien mogelijkheden kan Ridderkerk inzetten of uitbreiden ten opzichte van wat nu

wordt benut in plaats van een lokaal toewijzingssysteem. Een aantal is bovendien snel in te zetten (in ieder geval het benutten van het restant 50% lokale/regionale binding, loting, doorstroomcoaches en stimuleren woningruil). Voorkeur zou zijn om deze als eerste te benutten als alternatief voor een lokaal toewijzingssysteem.

Een deel van de oplossingen vraagt nog wel nader onderzoek vragen voor concrete inpassing, zoals de mogelijkheden binnen wet- en regelgeving. Om die reden worden de mogelijkheden denkrichtingen genoemd.

5.1.2i

4. Reflectie op de resultaten

Er wordt gelegenheid gegeven voor reflectie op de resultaten en de denkrichtingen. Is er ruimte om de denkrichtingen verder uit te werken?

- a. Gemeente Ridderkerk
- b. Maaskoepel
- c. Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam
- d. Provincie Zuid-Holland
- e. Ministerie van VRO

Annotatie:

Hierbij enkele gedachten en suggesties om in te brengen. Dit hangt uiteraard ook af van wat de vorige sprekers in gaan brengen.

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

- Maar liefst tien alternatieve mogelijkheden zijn gevonden om het aandeel toe te wijzen Ridderkerkers te verhogen. Dit zou toch ook voor Ridderkerk zeer aantrekkelijk moeten zijn?
- Zeker een deel hiervan kan al relatief snel en eenvoudig worden ingezet (benutten restant 50%, loting, doorstroomcoaches en woningruil). Het opzetten van een lokaal toewijzingssysteem is in ieder geval echt veel complexer, vraagt meer tijd en heeft veel meer nadelen. Bovendien staan dan lange en juridische trajecten voor de deur.

- [REDACTED] 5.1.2i
- [REDACTED] 5.1.2i
- Is Kees bereid intern te peilen in hoeverre er (politiek) draagvlak is voor een alternatief dat sneller en meer resultaat biedt?
- Wat heeft Kees hierbij nodig?
- PZH, Maaskoepel, SvWrR en VRO zijn bereid Ridderkerk hierbij te helpen.

5. Conclusie en vervolg

Annotatie:

De uitkomst van dit overleg is nog niet te bepalen. Enkele scenario's:

Groot winstpunt kan al zijn dat Ridderkerk toch meer tijd wil nemen in het overwegen van de mogelijkheden als alternatief. Dit zal tijd nodig hebben. Dat is in dit geval gunstig (door bijvoorbeeld de regionale toewijzing te verlengen!). Biedt daarvoor ruimte, tijd en hulp aan.

[REDACTED]	5.1.2i
[REDACTED]	5.1.2i
[REDACTED]	5.1.2i
5.1.2i	[REDACTED]

Van belang om uitkomsten vanzelfsprekend duidelijk vast te leggen.

Aan: College van Gedeputeerde Staten
Provincie Zuid-Holland
d.t.v. mevr. drs. ir. A.L. Koning,
Gedeputeerde voor Wonen,
Ruimtelijke Ordening, Recreatie, Toerisme en Sport
Adres: Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Betreft: Verzoek aan GS tot aanwijzing
Datum: 7 oktober 2025

Geachte leden van Gedeputeerde Staten,

Met deze brief verzoeken de colleges van burgemeester en wethouders van elf gemeenten (Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee) van de regio Rotterdam u om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

De aanleiding voor ons verzoek is het besluit van de gemeente Ridderkerk om te breken met de meer dan een decenniumlange regionale samenwerking op het gebied van Wonen en woonruimteverdeling. Ridderkerk heeft de in de huisvestingsverordening opgenomen regels over het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties niet overgenomen en wil afwijken van de regionaal afgestemde urgentieregels. Dit leidt effectief tot versnippering van de regionale woningmarkt waardoor de vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden in relevante mate beperkt worden. De evenwichtige regionale verdeling van woonruimte wordt daarmee doorbroken.

De elf gemeenten willen met dit gezamenlijke verzoek tot aanwijzing de regionale samenwerking tussen alle twaalf gemeenten¹ van de regio Rotterdam voortzetten op het gebied van Wonen en woonruimteverdeling zoals sinds 2014 neergelegd in de opeenvolgende bestuursovereenkomsten. Concreet betekent dit, dat ook in de toekomst in de twaalf gemeenten gelijklopende urgentieregels en gelijklopende regels voor het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties blijven luiden. Dit is in de eerste plaats het belang van de woningzoekenden: versnippering van de regionale woningmarkt betekent voor de woningzoekenden

¹ de elf eerdergenoemde gemeenten en de gemeente Ridderkerk

ongelijkheid en rechtsonzekerheid. Het gebruik maken van andere onderdelen van de Huisvestingswet blijft een lokale afweging.

Maar versnippering verkleint ook de mogelijkheid om te werken aan een evenwichtige verdeling van de woningvoorraad en een evenwichtige verdeling van de woonruimte.

Wij lichten ons verzoek hieronder verder toe.

Aanleiding

De regionale woningmarkt

De regionale woningmarkt wordt gekenmerkt door grote schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen, waaronder sociale huurwoningen van corporaties. Deze schaarste beperkt zich niet tot een of enkele gemeenten, maar is zichtbaar in de gehele regio Rotterdam.

Veel woningzoekenden oriënteren zich in meerdere gemeenten, zowel in de koop- als in de huursector. Dat zien we ook terug in de verhuisbewegingen tussen gemeenten in onze regio. Daarom werken de gemeenten in de regio al jarenlang gezamenlijk aan het oplossen van de schaarste en aan een evenwichtige regionale verdeling van de schaarse woonruimte in de regiogemeenten.

De regionale woonruimteverdeling kent gelijklopende urgentieregels en gelijklopende regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties. Ook worden de sociale huurwoningen van alle woningcorporaties in de regiogemeenten via één platform aangeboden en verdeeld (Woonnet Rijnmond).

Door deze samenwerking wordt recht gedaan aan:

1. Transparantie: één eenduidig systeem dat voor alle woningzoekenden in de regio dezelfde regels hanteert;
2. Gelijkheid: dezelfde regels en mogelijkheden om te reageren op het woningaanbod voor alle woningzoekenden in de regio, ongeacht hun woonplaats;
3. Doelmatigheid: een efficiënte inzet van de schaarse woningvoorraad;
4. Regionale solidariteit: gemeenten delen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor huisvesting van kwetsbare groepen.

Sinds 1 juli 2025 is de gezamenlijke afgestemde Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025, na besluitvorming in alle raden van de elf gemeenten, van kracht. In Ridderkerk is deze verordening zoals u weet niet van kracht. Eind 2024 heeft de gemeente Ridderkerk besloten de Bestuursovereenkomst 2025, waarin afspraken zijn opgenomen over de regionale woonruimteverdeling, niet te ondertekenen. Daarmee heeft zij zich teruggetrokken uit de regionale samenwerking op het woondomein.

De reden voor het besluit van de gemeente Ridderkerk om de regionale samenwerking op het gebied van Wonen te beëindigen, is het voornemen van de gemeente Ridderkerk om een eigen huisvestingsverordening vast te stellen en een eigen - lokaal - woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties op te zetten.

Gevolgen van het besluit van de gemeente Ridderkerk

Het besluit van de gemeente Ridderkerk heeft verstrekende gevolgen. Het komt er feitelijk op neer, dat woningzoekenden die niet ingeschreven staan in het Ridderkerkse woonruimteverdeelsysteem, belemmerd worden in hun zoektocht naar een passende sociale huurwoning in de regio. Immers, zij bouwen met een inschrijving op het regionaal aanbodplatform geen inschrijfduur op in Ridderkerk en kunnen niet reageren op in Ridderkerk gelegen sociale huurwoningen van corporaties.

Het bovenstaande geldt niet alleen voor reguliere woningzoekenden, maar ook voor urgent woningzoekenden. Juist urgent woningzoekenden hebben vaak hele specifieke woonbehoeften en hebben daardoor de grootste kans op een passende woning als zij in meerdere regiogemeenten op woningen kunnen reageren of een woning aangeboden kunnen krijgen.

Deze gevolgen leiden tot fragmentatie van de regionale woningmarkt, verstoren de evenwichtige regionale verdeling van woonruimte en de noodzakelijke regionale samenwerking om de woningnood voor reguliere en urgent woningzoekenden op te lossen, en hebben als consequentie dat woningzoekenden binnen de regio ongelijk worden behandeld.

Verzoek om aanwijzing

Zoals wij in de inleidende regels van deze brief al schreven, verzoeken wij u om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Het verzoek tot aanwijzing op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 betreft de aanwijzing van een woningmarktregio die bestaat uit de volgende gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Ridderkerk, Rotterdam, Vlaardingen, Voorne aan Zee.

Verder geven wij u het volgende in overweging. De afgelopen maanden hebben wij samen met u, vertegenwoordigers van het Rijk en Maaskoepel op een aantal momenten op bestuurlijk niveau overleg gevoerd met de gemeente Ridderkerk. Gelet op het resultaat daarvan verwachten wij niet, dat een aanwijzing op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 tot gevolg heeft Ridderkerk de regionale samenwerking op het gebied van woonruimteverdeling toch zal voortzetten. Indien u tijdens de voorbereiding van uw beslissing op ons verzoek tot dezelfde conclusie komt, dat een aanwijzing op

grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 niet het beoogde gevolg zal hebben, zou u kunnen volstaan met een aanwijzing op grond van artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Deze aanwijzing kan immers, anders dan de aanwijzing op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014, opgevolgd worden door oplegging van een gemeenschappelijke regeling als bedoeld in artikel 100 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Ook wordt met een aanwijzing enkel op grond van artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen de voor ons zeer onwenselijke situatie voorkomen dat de onwil van één gemeente om een aanwijzing op te volgen, leidt tot het vervallen van de huisvestingsverordeningen in alle gemeenten.

Tot besluit

Voor nadere toelichting of overleg zijn wij vanzelfsprekend graag beschikbaar.

In afwachting van uw nadere reactie,

Vriendelijke groet

de Colleges van Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondertekenende portefeuillehouders,

5.1.2e Dhr. R. Polder (Albrandswaard)	5.1.2e Dhr. D. Vermaat (Barendrecht) Onder voorbehoud besluit college dd 14-10-25
5.1.2e Dhr. S. Geissler (Capelle a/d IJssel)	5.1.2e Mevr. K.M. Jaarsma (Krimpen a/d IJssel)
5.1.2e Dhr. M. Muis (Lansingerland)	5.1.2e Dhr. S.B. Kuiper (Maassluis)
5.1.2e Dhr. J.W. Mijmans (Nissewaard)	5.1.2e Mw. C.M. Zeegers (Rotterdam)
5.1.2e Mw. A. Laan (Schiedam)	5.1.2e Mw. I. Somers (Vlaardingen)
5.1.2e Dhr. A.J. Spoon (Voorne aan Zee)	



> Retouradres

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

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

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Onze referentie
2025-0000162550

Uw referentie

Datum 13 februari 2025
Betreft Regionale samenwerking regio Rotterdam

Geachte wethouder Van der Duijn Schouten,

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

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

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

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

¹ Artikel 14, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014

² Artikel 14, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014

Datum
13 februari 2025

Onze referentie
2025-0000162550

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

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

Hoogachtend,

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Met spoed behandelen
Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Ridderkerk
xxxxxx
xxxxxxx RIDDERKERK

Gedeputeerde Staten

Contact

5.1.2e

T

5.1.2e @pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 5.1.2e

www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

pm

pm

Uw kenmerk

pm

Bijlagen

Onderwerp

Woonruimteverdeelsysteem / huisvestingsverordening Ridderkerk

Geacht college,

Op [datum] hebben wij uw verzoek om een advies te geven over de concept huisvestingsverordening van Ridderkerk ontvangen. Wij hebben begrepen dat u voornemens bent om de huisvestingsverordening in december 2025 vast te stellen.

Vooruitlopend op het advies als bedoeld in artikel 6 lid 3 Huisvestingswet, en in navolging van onze brief van [datum] willen wij het belang van een regionale samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling benadrukken. 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 – 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 een eigen huisvestingsvergoeding door Ridderkerk voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van de bindingseisen zijn groot. Zo zullen er na vaststelling van de huisvestingsverordening van Ridderkerk binnen de regio meerdere woonruimteverdelingssystemen, een systeem van de overige 11 gemeenten en een systeem van Ridderkerk, bestaan waar een woningzoekende zich zou moeten inschrijven. Dit

@ 5.1.2e @ 5.1.2e met welke b
hebben we eerder gereageerd dat we het
betreuren etc ?

5.1.2e
10/07/2025 10:54

Met de GS-brieven PZH-2024-860544589 van
september 2024 en PZH-2024-863859374 van
november 2024, beiden aan Ridderkerk

5.1.2e
10/07/2025 11:17

Er wordt nu zowel woonruimteverdeelsysteem
woonruimteverdelingssysteem gebruikt. Ik v
niet welk woord het meest gebruikelijk is. G
synchroniseren.

5.1.2e
10/07/2025 14:29

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 woonruimteverdelingssystemen inschrijvingskosten betalen. Het bezien van deze aspecten slechts in de lokale context strookt niet met de Huisvestingswet.

Het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening 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 concept-huisvestingsverordening van Ridderkerk vormt daarmee een belemmering voor woningzoekenden binnen de regio, waar Ridderkerk ook deel van uitmaakt. Wij zullen op – onder meer – deze punten in het advies over de huisvestingsverordening verder ingaan.

Vanwege de voorzienbare gevolgen van het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening in Ridderkerk 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 het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam voort te zetten. 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 lokale huisvestingsverordening van Ridderkerk kan en zal dit proces belemmeren. Het vaststellen van de huisvestingsverordening 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 huisvestingsverordening, die naar wij begrijpen, in december is gepland, uit te stellen. Zoals u weet hebben wij in dat kader, in het verleden ~~een~~ met klem een beroep op u gedaan om weer aansluiting te zoeken bij het woonruimteverdeelsysteem van de regio en de regionaal vastgestelde huisvestingsverordening (waarvan u overigens een verzoek tot verlenging ~~daarvan~~ ~~aan ons~~ kunt u ~~aan ons~~ richten). We zijn ervan overtuigd dat daarmee met uitstel van het vaststellen van de huisvestingsverordening de belangen van alle partijen en in het bijzonder van de woningzoekenden (waarvoor het woonruimteverdelingssysteem 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; uiteraard zullen wij in ons advies uitgebreid ingaan op onze overtuiging dat een eigen woonruimteverdeelsysteem en een eigen huisvestingsverordening niet in het belang van de woningzoekende is.

Daarenboven berichten wij u dat wij inmiddels van de colleges van acht van de elf regiogemeenten een schriftelijk verzoek hebben ontvangen op grond van artikel 3 HvW en artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen.

5.1.2i

5.1.2e

5.1.2i

5.1.2e

5.1.2i

5.1.2e

10/07/2025 11:12

5.1.2i

5.1.2e



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 woonregio, alsmede aan het bestuur van het regionale samenwerkingsverband en de in uw woonregio actieve (koepel van) woningcorporaties.

Graag vernemen wij binnen twee weken na heden of u aan de volgende ons verzoeken gevolg zult geven om :
geen vaststelling van de concept-huisvestingsverordening in december aanstaande niet ter vaststelling aan uw gemeenteraad zult aanbieden.

In deze brief is terzijde ook aan de orde gekomen de mogelijkheid uwerzijds tot een verzoek tot verlenging in te dienen van de huisvestingsverordening 2024. Ook daarover vernemen wij graag van u.

Verder is terzijde genoemd dat er :
gesprekken mogelijk zijn, gericht op herstel van de regionale samenwerking, waartoe ook de gesprekken -met de bemiddelaar zijn gerichtte voeren. 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 uiteraard ook toe bereid.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

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

Ik heb hier een aantal aanpassingen voorgesteld.
1. Niet de drie verzoeken samen nemen. Het primaire doel van de brief zou ik voorop stellen. De andere verzoeken zijn feitelijk terzijde aangekaart. Die zou ik dan ook zo en apart benoemen.

2. Wat betreft de mogelijkheid tot verlenging, dat in een aparte zin (ik heb geen bijzondere opmerking hierbij), zie mijn voorstel..

3 Wat betreft de gesprekken met de bemiddelaar en overigens, gaat het feitelijk om twee zaken. Ten eerste de bemiddelaar. Daar lopen de gesprekken al en lijkt me dat niet separaat een verzoek tot deelname moet worden gedaan. Anders wordt wat al loopt alsnog ter discussie gesteld. Daarom: wij gaan er van uit dat.... Het tweede deel is de mogelijkheid separaat in gesprek te komen. Daar heb ik een suggestie gedaan, dit apart te benoemen.

5.1.2e
10/07/2025 15:16

@ 5.1.2e wat is de formele naam van de hvv?

5.1.2e
10/07/2025 11:10

Centrale Boodschap rond 11 nov:

Alle gemeenten in de regio Rotterdam vragen Zuid-Holland om in te grijpen. Wij hopen gezamenlijk tot een oplossing te komen, maar bereiden ons voor om in te grijpen wanneer nodig.

Zuid-Holland sluit ingrijpen in Ridderkerk niet uit

De provincie bereidt zich voor om in te grijpen in het conflict tussen de gemeenten in de regio Rotterdam en Ridderkerk. Zuid-Holland heeft waardering voor de enorm Ridderkerkse inzet op sociale huurwoningen, maar ziet dat een eigen woonverdeelsysteem het woningtekort niet oplost. De hoop is gezamenlijk een oplossing te vinden, maar ingrijpen wordt niet uitgesloten.

Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft besloten zich voor te bereiden op een bestuurlijke ingreep. Daarmee zou Ridderkerk deel blijven van een gezamenlijk woonverdeelsysteem, een soort funda voor sociale huurwoningen. Alle elf gemeenten uit de regio Rotterdam vragen de provincie al langer om dit te doen.

De provincie ziet dat Ridderkerk relatief veel sociale huurwoningen heeft en blijft bouwen, daar is ook veel waardering voor op het provinciehuis. Tegelijkertijd lossen de plannen van de gemeente de lange wachtlijsten niet op. Waarschijnlijk zullen mensen juist langer moeten wachten op een goed huis en mogelijk ook meer moeten betalen. Dat kan volgens het provinciebestuur niet de bedoeling zijn.

Nieuwe stap

Het besluit op mogelijk ingrijpen is een nieuwe stap van Zuid-Holland. Eerder werd oud-burgemeester van Barendrecht, Jan van Belzen, al aangesteld om een oplossing te zoeken. Hij presenteert op 1 december zijn bevindingen. De nieuwe stap sluit daarbij aan. Mocht het niet lukken een oplossing te vinden, dan kan direct worden doorgepakt.

“Uiteindelijk willen we allemaal hetzelfde,” legt gedeputeerde Volkshuisvesting Anne Koning uit. “Zorgen dat mensen sneller en simpeler een goed huis vinden. Wij zijn echt bang dat de goed bedoelde Ridderkerkse oplossing de wachtlijsten juist langer maakt. Het maakt het wooncrisis niet kleiner, ook niet voor Ridderkerkers. Daar zit echt helemaal niemand op te wachten.”

Sociale funda

Uiteindelijk draait het hele verhaal om het zogenaamde woonruimteverdeelsysteem. Simpel gezegd is dat een soort funda voor sociale huur. Mensen kunnen hier voor de hele regio Rotterdam zien welke woningen beschikbaar zijn en daarop reageren. Ridderkerk wil een systeem met alleen Ridderkerkse woningen, terwijl de andere gemeenten juist samen willen blijven werken.

Deze funda voor sociale huurwoningen is ooit bedacht om mensen makkelijker een geschikt nieuw huis of appartement te helpen vinden. Inmiddels zijn in Ridderkerk en de elf andere gemeenten al talloze woningzoekenden geholpen met dit systeem. Daar zijn we trots op.

5.2.1

Anne Koning
11/08/2025 11:42

5.2.1

Anne Koning
11/08/2025 11:42

5.2.1

Anne Koning
11/08/2025 11:44

5.2.1

Anne Koning
11/08/2025 11:44

5.2.1

Anne Koning
11/08/2025 11:45

Woordvoeringslijn hele dossier

Centrale Boodschap:

We willen het makkelijker, goedkoper en sneller maken om een woning te vinden. Niet langzamer, duurder en oneerlijker. We begrijpen dat Ridderkerk, met een **hoog percentage** sociale huurwoningen, het probleem denkt op te lossen met een eigen systeem. Maar veel woningzoekenden zullen juist langer moeten wachten en meer moeten betalen. Tegelijkertijd komt er geen woning bij. Dat lijkt ons niet de beste weg.

Hoe hoog? Niet hoger dan Rdam toch? Wel een hoogste of niet?

Anne Koning
11/08/2025 11:46

Boodschap uitgebreider.

Het is nu al niet uit te leggen **hoe lang** mensen moeten zoeken naar een goed huis. Dat wil iedereen anders. Ridderkerk is wat dat betreft een goed voorbeeld – **er worden ook echt sociale huurwoningen bij gebouwd**. Maar een eigen systeem bouwen om die woningen te verdelen lost het probleem niet op.

Concreter? Vraag info bij Maaskoepel op zou ik zeggen; in 2024 al 52 maanden?

Anne Koning
11/08/2025 11:47

Als Ridderkerk uit het systeem van de regio stapt wordt dat nog ingewikkelder voor iedereen die een sociale huurwoning zoekt. Voor iedereen wordt het woonaanbod minder of ze moeten extra inschrijfgeld betalen **en opnieuw wachttijden opbouwen**, dat is oneerlijk. Ook moet iedereen die vanuit Ridderkerk wil verhuizen of naar Ridderkerk wil verhuizen helemaal opnieuw beginnen. Dus stel: je bent twee jaar geleden vanuit je ouders naar Rotterdam vertrokken om op kamers te gaan en je wil terug? Dan heb je pech. Je moet terug naar start en moet helemaal opnieuw beginnen. Dat is niet uit te leggen.

5.1.2i

Anne Koning
11/08/2025 11:48

En alles wat er verandert is het systeem, er komt geen woning bij met deze plannen. Terwijl juist wel extra huizen nodig zijn.

Vervolg communicatie

Datum	Wat	Hoe communiceren	Wat nodig I geregeld	Extra?
11/11 GS	Voorbereidingsbesluit	-Nieuwsbericht -Achtergrondgesprek AD door woordvoerder	-Planning -Centrale boodschap -Nieuwsbericht	-Inseinen Maaskoepel en gemeenten?
1/12	Rapport Jan van Belzen	-Nieuwsbericht op site -Lid GS	-Rapport vBelzen -Evt extra duiding -tijdlijn wat nu	>Eventueel doorsturen Rapport met nieuwsbericht
4/12	Bestuurlijke gesprekken en 's avonds gesprek Anne in besloten raadsvergadering Ridderkerk	-Evt. kort nieuwsbericht.		-Handout met uitleg en tijdpad?
9/12	GS besluit ingrijpen	Actieve	>Stakeholders	>Interview

Staat niet op GS agenda

Anne Koning
11/08/2025 11:49

		communicatie Nieuwsbericht	bereid om te reageren >Insprekers klaar voor evt. PS/CIE	oplijnen?
16/12	Besluit Ridderkerk	Reactieve lijn	>belanghebbenden laten inspreken op Raad	

Centrale Boodschap rond 11 nov:

Alle gemeenten in de regio Rotterdam vragen Zuid-Holland om in te grijpen. Wij hopen gezamenlijk tot een oplossing te komen, maar bereiden ons voor om in te grijpen wanneer nodig.

Zuid-Holland sluit ingrijpen in Ridderkerk niet uit

De provincie bereidt zich voor om in te grijpen in het conflict tussen de gemeenten in de regio Rotterdam en Ridderkerk. Zuid-Holland heeft waardering voor de enorm Ridderkerkse inzet op sociale huurwoningen, maar ziet dat een eigen woonverdeelsysteem het woningtekort niet oplost. De hoop is gezamenlijk een oplossing te vinden, maar ingrijpen wordt niet uitgesloten.

Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft besloten zich voor te bereiden op een bestuurlijke ingreep. Daarmee zou Ridderkerk deel blijven van een gezamenlijk woonverdeelsysteem, een soort funda voor sociale huurwoningen. Alle elf gemeenten uit de regio Rotterdam vragen de provincie al langer om dit te doen.

De provincie ziet dat Ridderkerk relatief veel sociale huurwoningen heeft en blijft bouwen, daar is ook veel waardering voor op het provinciehuis. Tegelijkertijd lossen de plannen van de gemeente de lange wachtlijsten niet op. Waarschijnlijk zullen mensen juist langer moeten wachten op een goed huis en mogelijk ook meer moeten betalen. Dat kan volgens het provinciebestuur niet de bedoeling zijn.

Nieuwe stap

Het besluit op mogelijk ingrijpen is een nieuwe stap van Zuid-Holland. Eerder werd oud-burgemeester van Barendrecht, Jan van Belzen, al aangesteld om een oplossing te zoeken. Hij presenteert op 1 december zijn bevindingen. De nieuwe stap sluit daarbij aan. Mocht het niet lukken een oplossing te vinden, dan kan direct worden doorgepakt.

“Uiteindelijk willen we allemaal hetzelfde,” legt gedeputeerde Volkshuisvesting Anne Koning uit. “Zorgen dat mensen sneller en simpeler een goed huis vinden. Wij zijn echt bang dat de goed bedoelde Ridderkerkse oplossing de wachtlijsten juist langer maakt. Het maakt het wooncrisis niet kleiner, ook niet voor Ridderkerkers. Daar zit echt helemaal niemand op te wachten.”

Sociale funda

Uiteindelijk draait het hele verhaal om het zogenaamde woonruimteverdeelsysteem. Simpel gezegd is dat een soort funda voor sociale huur. Mensen kunnen hier voor de hele regio Rotterdam zien welke woningen beschikbaar zijn en daarop reageren. Ridderkerk wil een systeem met alleen Ridderkerkse woningen, terwijl de andere gemeenten juist samen willen blijven werken.

Deze funda voor sociale huurwoningen is ooit bedacht om mensen makkelijker een geschikt nieuw huis of appartement te helpen vinden. Inmiddels zijn in Ridderkerk en de elf andere gemeenten al talloze woningzoekenden geholpen met dit systeem. Daar zijn we trots op.

Woordvoeringslijn hele dossier

Centrale Boodschap:

We willen het makkelijker, goedkoper en sneller maken om een woning te vinden. Niet langzamer, duurder en oneerlijker. We begrijpen dat Ridderkerk, met een hoog percentage sociale huurwoningen, het probleem denkt op te lossen met een eigen systeem. Maar veel woningzoekenden zullen juist langer moeten wachten en meer moeten betalen. Tegelijkertijd komt er geen woning bij. Dat lijkt ons niet de beste weg.

Boodschap uitgebreider.

Het is nu al niet uit te leggen hoe lang mensen moeten zoeken naar een goed huis. Dat wil iedereen anders. Ridderkerk is wat dat betreft een goed voorbeeld met veel sociale huurwoningen. Maar een eigen systeem bouwen om die woningen te verdelen lost het probleem niet op.

Als Ridderkerk uit het systeem van de regio stapt wordt dat nog ingewikkelder voor iedereen die een sociale huurwoning zoekt. Voor iedereen wordt het woonaanbod minder of ze moeten extra inschrijfgeld betalen én opnieuw wachttijden opbouwen, dat is oneerlijk. Ook moet iedereen die vanuit Ridderkerk wil verhuizen of naar Ridderkerk wil verhuizen helemaal opnieuw beginnen. Dus stel: je bent twee jaar geleden vanuit je ouders naar Rotterdam vertrokken om op kamers te gaan en je wil terug? Dan heb je pech. Je moet terug naar start en moet helemaal opnieuw beginnen. Dat is niet uit te leggen.

En alles wat er verandert is het systeem, er komt geen woning bij met deze plannen. Terwijl juist wel extra huizen nodig zijn.

Vervolg communicatie

Datum	Wat	Hoe communiceren	Wat nodig <i>Igeregeld</i>	Extra?
11/11 GS	Vorbereidingsbesluit	-Nieuwsbericht - Achtergrondgesprek AD door woordvoerder	- <i>Planning</i> - <i>Centrale boodschap</i> - <i>Nieuwsbericht</i>	-Inseinen Maaskoepel en gemeenten?
1/12	Rapport Jan van Belzen	-Nieuwsbericht op site -Lid GS	-Rapport vBelzen -Evt extra duiding -tijdlijn wat nu	>Eventueel doorsturen Rapport met nieuwsbericht
4/12	Bestuurlijke gesprekken en 's avonds gesprek Anne in besloten	-Evt. kort nieuwsbericht.		-Handout met uitleg en tijdpad?

	raadsvergadering Ridderkerk			
9/12	GS besluit ingrijpen	Actieve communicatie Nieuwsbericht	>Stakeholders bereid om te reageren >Insprekers klaar voor evt. PS/CIE	>Interview oplijnen?
16/12	Besluit Ridderkerk	Reactieve lijn	>belanghebbenden laten inspreken op Raad	

To: Secretariaat Anne Koning 5.1.2i @pzh.nl]; Anne Koning 5.1.2i @pzh.nl]
Cc: burgemeester@ridderkerk.nl[burgemeester@ridderkerk.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 12/11/2025 9:22:36 AM
Subject: Beslissing provincie woningsysteem Ridderkerk
Received: Thur 12/11/2025 9:22:36 AM

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @outlook.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw Koning,

Vandaag las ik in het lokale nieuws van Ridderkerk dat de gemeente verplicht wordt om samen te werken met de regio Rotterdam betreffende woningverdeling.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Door de komst van vele nieuwe bewoners uit Rotterdam is er geluidoverlast, veel zwerfafval, drugsafval, vage types op de parkeerplaatsen 's nachts, winkelwagentjes in de beplanting en zo zijn er nog meer dingen die mijn woonplezier en dat van mijn burens, verpesten. We merken dat deze nieuwe bewoners vaak andere normen en waarden hebben door bijvoorbeeld culturele verschillen of gewenning aan het leven van de stad.

5.1.2e
5.1.2e 5.2.1
5.1.2i

Ik snap dat Ridderkerk een fijne oplossing is voor regio Rijnmond met de grote vraag aan sociale huurwoningen, omdat onze gemeente hier meer van heeft dan omliggende gemeentes 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Ik zou normaal gesproken niet zo snel een mail als deze sturen, maar ik wil toch graag mijn ervaringen delen, 5.2.1
5.2.1 Zodat startende Ridderkerkers een huis kunnen vinden in hun eigen gemeente en dat Ridderkerkers die al een sociale huurwoning hebben, hier met veel woonplezier kunnen blijven wonen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e