

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	14 oktober 2025	n.v.t.

Onderwerp

Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026

Advies

1. Vast te stellen de brief aan gemeente Ridderkerk over Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026.
2. Vast te stellen de brief aan PS over Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026.
3. Te bepalen dat er een afschrift wordt verstuurd van GS brief aan gemeente Ridderkerk 'Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026' aan de 11 gemeenten in de Rotterdamse woningmarkt regio (Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaarding en Voorne aan zee).
4. Te bepalen dat er een afschrift wordt verstuurd van GS brief aan gemeente Ridderkerk 'Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026' aan de voorzitter van het regionale samenwerkingsverband, de in de Rotterdamse woningmarktregio actieve koepel van woningcorporaties en dhr Van Belzen.
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting die gaat over de GS brief aan gemeente Ridderkerk over Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de stukken schrijffouten te corrigeren (w.o.: 'het uitgangspunten' > 'de uitgangspunten').

Bijlagen

1. GS brief aan gemeente Ridderkerk woonruimte vRT
2. GS brief aan PS 'Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026'

1 Toelichting voor het College

Eerder is het college van Gedeputeerde Staten, hierna te noemen GS, geïnformeerd over de ontstane situatie tussen de gemeente Ridderkerk en de samenwerkende regio Rotterdam op het vlak van woonruimteverdeling / huisvestingsverordening.

Inmiddels is op 23 september jl. de concept-huisvestingsverordening ontvangen van de gemeente Ridderkerk. Binnen een termijn van zes weken dienen GS hierop te adviseren. Het concept advies zal op 28 oktober a.s. worden geagendeerd voor de GS-vergadering.

Ridderkerk heeft het voornemen deze verordening in december a.s. te laten vaststellen door de gemeenteraad.

Vooruitlopend op een inhoudelijk advies op de concept-huisvestingsverordening vraagt GS met de bijgevoegde brief aan de gemeente Ridderkerk om de voorgenomen vaststelling van een eigen huisvestingsverordening in december aanstaande uit te stellen.

Dit zal het proces ten goede komen om tot een andere oplossing te komen, die wel in het belang is van de regionaal woningzoekenden en komt bovendien het traject van de bemiddelaar (de heer Jan van Belzen, oud-burgemeester van onder meer Barendrecht) ten goede. De wens van de 11 andere gemeenten in de regio en van de provincie is dat Ridderkerk deel blijft uitmaken van de samenwerking.

GS wijst er in de brief alvast op dat de keuze voor Ridderkerk om een eigen huisvestingsverordening te willen vaststellen met een eigen woonruimteverdeelsysteem niet in het belang van de woningzoekende is; dit zal in het komende advies worden uitgewerkt.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Er zijn aan de voorliggende brief geen juridische gevolgen verbonden, omdat het een verzoek om uitstel, de wens om tot een gezamenlijke oplossing te komen betreft, alsmede terzijde, de aankondiging van de formele procedures, zoals genoemd in dit kader. Er is nog geen sprake van formele besluitvorming door GS op deze procedures.

Concept-huisvestingsverordening

De concept-huisvestingsverordening is op grond van artikel 6 van de Huisvestingswet voorgelegd aan GS voor een advies over de gevolgen van de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet 2014. GS adviseren binnen zes weken na ontvangst van het verzoek om advies aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies. Geagendeerd in GS voor 28 oktober a.s.

Procedure artikel 3 Huisvestingswet / artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen

Op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 kunnen GS op verzoek van burgemeester en wethouders van een of meer gemeenten een woningmarktregio aanwijzen waarin de bevoegdheid

om een huisvestingsverordening vast te stellen uitsluitend met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan worden uitgeoefend.

Op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen kunnen GS op verzoek van het bestuur van een of meer gemeenten, indien een zwaarwegend openbaar belang dit vereist, gemeenten aanwijzen waarvan de besturen een gemeenschappelijke regeling moeten aanwijzen ter behartiging van een of meer bepaalde belangen.

2 Voorafgaande besluitvorming

Er heeft nog geen eerdere besluitvorming plaatsgevonden. Zoals gemeld zijn GS eerder geïnformeerd over de ontstane situatie.

3 Proces

In bilateraal, regionaal en meervoudig informeel en formeel overleg heeft de provincie aan Ridderkerk verzocht (evenals de regio(gemeenten), de (koepel van) woningcorporaties en het Rijk) om niet door te gaan op de ingezette weg en in het belang van de volkshuisvesting weer deel te nemen aan de regionale woonruimteverdeling op grond van de tussen de regiogemeenten afgestemde vastgestelde huisvestingsverordening.

De woningcrisis is groot, zeker ook in de samenwerkende regio Rotterdam. Dit geldt vooral voor het aanbod van betaalbare sociale huurwoningen. Landelijk is de trend om meer en meer regionale samenwerking te zoeken en om woningzoekenden zo transparant, duidelijk en helder mogelijk het beschikbare – uiterst krappe – aanbod aan betaalbare sociale huurwoningen in regionaal verband aan te bieden.

De stap die Ridderkerk overweegt zou niet in het belang van de woningzoekende zijn. Een woningzoekende in Ridderkerk zal met een eigen woonruimteverdeelsysteem niet langer ook het aanbod aan betaalbare woonruimte in de regio te zien krijgen. Omgekeerd zal een regionaal woningzoekende niet langer ook het Ridderkerkse aanbod aan passende woonruimte aangeboden krijgen.

Op grond van het algemene en volkshuisvestelijke belang hebben de regiogemeenten de provincie verzocht op te gaan treden. De bijgevoegde brief moet daarbij gezien worden als een mogelijkheid om met Ridderkerk tot een oplossing te komen, naast het aanstellen van een bemiddelaar die tot eind november informatie zal ophalen op grond waarvan kan worden beoordeeld of er nog een minnelijke weg uit de ontstane situatie is.

De stappen die nog volgen zijn:

- advies op de concept huisvestingsverordening, uiterlijk 3 november 2025 bij Ridderkerk (28 oktober a.s. in GS);
- advies uitbrengen op verzoek van Ridderkerk tot het verlengen van de huidig voor de gemeente geldende Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024;
- besluit op verzoek van de regiogemeenten op grond van artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen, uiterlijk april 2026. (Agendering voor GS nog in te plannen).

4 Participatie en rolneming

We zullen in het kader van de besluiten op grond van het regionale verzoek uit hoofde van artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen de meest voor de hand liggende stakeholders benaderen om hun zienswijze te geven op een en ander.

5 Communicatiestrategie

Centraal staat het belang van de woningzoekende, het algemeen belang in het kader van de volkshuisvesting. Dit vormt voor de provincie het centrale motief om een actieve rol te vervullen in dit dossier. In communicatie-uitingen moet dit goed onder woorden worden gebracht.

Er wordt een afschrift van de GS brief aan gemeente Ridderkerk 'woonruimte vRT' verstuurd aan de colleges van de overige 11 gemeenten in de woningmarktregio Rotterdam, alsmede aan de voorzitter van het regionale samenwerkingsverband en de in de Rotterdamse woningmarktregio actieve koepel van woningcorporaties en dhr Van Belzen.

Aan PS wordt eveneens een afschrift verstuurd.