



College van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland
T.a.v. mevrouw drs. ir. A.L. Koning
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Afschrift aan:

- Provinciale Staten
- Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR)
- Wooncompas
- Gemeenteraad van Ridderkerk

Uw brief van: 21-10-2025
Uw kenmerk: PZH-2024863859374
DOS-2013-0009992

Ons kenmerk: 2025-070735
Contact:
Doorkiesnummer:
Team: OLR
Datum: 7 november 2025

Bijlage: -

Betreft: Reactie op uw brief van 21 oktober 2025

Geacht college,

Zoals aangekondigd in onze brief van 31 oktober jl. komen wij hierbij graag terug op uw brief van 21 oktober 2025, waarin u ons, kort gezegd, verzoekt om de (concept) "Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026" (de Verordening 2026) niet in december 2025 vast te laten stellen. Hierbij berichten wij u dat wij, op basis van voornoemde brief en de eerder gewisselde brieven en gevoerde gesprekken, vooralsnog geen reden zien om aan dit verzoek gehoor te geven.

Onder voorbehoud van eventuele latere wijzigingen naar aanleiding van (onder meer) het door u aangekondigde advies als bedoeld in artikel 6 lid 3 van de Huisvestingswet 2014, spreken wij hierbij onze intentie uit om de Verordening 2026 eind 2025 ter vaststelling aan onze gemeenteraad voor te leggen, een en ander conform de eerder door onze gemeenteraad uitgesproken wens daartoe. Deze lijn heeft onze commissie Samen wonen op 27-10-2025 nogmaals bevestigd. Wij lichten dit besluit en onze beweegredenen in dat verband in het hiernavolgende graag aan u toe en kijken als gezegd uit naar uw inhoudelijke advies ten aanzien van de Verordening 2026.

Vooropgesteld geldt dat ook wij het recht op vrije vestiging en een evenwichtige verdeling van (schaarse) woningen hoog achten. Het is juist die reden die onze gemeenteraad heeft doen besluiten om ons te instrueren om een lokale huisvestingsverordening op te stellen en een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem te ontwikkelen. Op basis van het huidige systeem is immers, zoals uitgebreid toegelicht in onze eerdere brief van 31 oktober 2025, sprake van een disproportionele druk op de (woningvoorraad binnen c.q. van de) gemeente Ridderkerk die de leefbaarheid in meerdere wijken van onze gemeente verregaand onder druk zet. Van een evenwichtige regionale verdeling van schaarse woningen, zoals door u en ons wordt voorgestaan, is onder het huidige systeem dan ook juist geen sprake, in het bijzonder gelet op de (zeer) beperkte mate waarin de belangen van (de inwoners van) de gemeente Ridderkerk daarmee in acht worden genomen.

Voorts gaan wij graag in op de door u gestelde gevolgen van de vaststelling van de Verordening 2026, welke vaststelling volgens u afbreuk zou doen aan een evenwichtige regionale verdeling van (schaarse) woningen. Kort gezegd stelt u in dit verband dat als gevolg van de vaststelling van de Verordening 2026 (i) woningzoekenden zich (mogelijk) in c.q. bij meerdere woonruimtebemiddelingssystemen zouden

moeten inschrijven (indien en voor zover zij (ook) voor een woning in de gemeente Ridderkerk in aanmerking zouden willen komen) en daarvoor kosten zouden moeten maken en (ii) de keuzemogelijkheden van woningzoekenden – ook die uit de gemeente Ridderkerk – zouden worden beperkt, hetgeen erin zou resulteren dat zij minder snel een passende woning zouden kunnen vinden. Wij kunnen ons niet vinden in de (impact van de) door u gestelde gevolgen en lichten dit als volgt toe:

- Voor woningzoekenden bestaat geen verplichting om zich bij meerdere woonruimtebemiddelings-systemen in te schrijven (en daarvoor dus kosten te maken). Uitsluitend een woningzoekende die zich wenst te vestigen in (een sociale huurwoning in) de gemeente Ridderkerk, zal zich bij het Ridderkerkse woonruimtebemiddelingsstelsel moeten inschrijven. Dit geldt zowel voor woningzoekenden afkomstig uit de gemeente Ridderkerk als voor alle andere woningzoekenden (zowel uit de overige 11 gemeenten als uit overige regio's in het land).
- Indien een woningzoekende ervoor kiest om zowel in (het samenwerkingsverband van) de overige 11 gemeenten als in de gemeente Ridderkerk naar een sociale huurwoning te zoeken, dan zal inderdaad sprake zijn van een dubbele inschrijving. Dit geldt echter ook reeds nu al voor gevallen waarin een woningzoekende zich naast de regio Rotterdam (de twaalf gemeenten) ook in een andere regio wenst in te schrijven (en daar dus (ook) naar een woning wenst te zoeken). Dit stelsel, waarin woningzoekenden zelf kunnen kiezen in welke regio('s) zij zich wensen in te schrijven, past juist goed bij het recht op vrije vestiging.
- In het verlengde van het voorgaande zal een woningzoekende die in of nabij Ridderkerk naar een sociale huurwoning zoekt, zich ook nu al moeten inschrijven in ten minste vier woonruimte-bemiddelingsstelsels. Onze buurgemeenten Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Alblasterdam (Woonkeus Drechtsteden), Molenlanden (Woongaard), Krimpenerwaard (Wonen in de Krimpenerwaard), Krimpen aan de IJssel, Rotterdam en Barendrecht (Woonnet Rijnmond) zijn immers onderdeel van verschillende woonruimtebemiddelingsstelsels.
- Uw stelling dat woningzoekenden minder snel een passende woning zouden kunnen vinden, delen wij evenmin. Ten aanzien van woningzoekenden met binding aan de gemeente Ridderkerk geldt juist dat zij sneller een passende woning zullen kunnen vinden, terwijl het lokale bemiddelingsstelsel tegelijkertijd slechts een beperkte impact heeft op de overige woningzoekenden. (Minimaal) 50% van de sociale huurwoningen in de gemeente Ridderkerk blijft immers, gelet op het bepaalde in artikel 14 lid 2 van de Huisvestingswet 2014, beschikbaar voor vrije toewijzing zonder voorrang. Het lokale woonruimtebemiddelingsstelsel van de gemeente Ridderkerk draagt dus juist bij aan het herstel van de thans verstoorde regionale verdeling van schaarse woningen.

Tot slot voldoen wij graag aan uw verzoek om inzicht te geven in, kort gezegd, de afstemming met de in onze gemeente werkzame toegelaten instellingen, de woonconsumentenorganisaties en overige relevante organisaties. In dit verband merken wij het volgende op:

- **Regionaal:** zoals u bekend zijn wij reeds geruime tijd met de overige 11 gemeenten in gesprek over de respectievelijke huisvestingsverordeningen. Uit deze gesprekken is geen voorstel voortgekomen dat aansluit op de behoeften van (de inwoners van) de gemeente Ridderkerk. De gemeenteraad van Ridderkerk heeft ons gelet daarop, en op de omstandigheden zoals uiteengezet in onze eerdere brieven, geïnstrueerd om een lokale huisvestingsverordening op te stellen en een lokaal woonruimtebemiddelingsstelsel te ontwikkelen. Daarover hebben we met u, de regio, Maaskoepel en het ministerie meerdere malen overleg gevoerd. Daarnaast stond, zoals u bekend, op 16 oktober 2025 een gesprek gepland met u, het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, SvWvR, Maaskoepel en onszelf, waarbij wij ambtelijk hebben aangegeven dat wij graag de aanwezigen bij het overleg de mogelijkheid wilden geven om te reageren op de Verordening 2026. U hebt er echter voor gekozen dit overleg geen doorgang te laten vinden, hetgeen wij betreuren. Wij blijven onverminderd bereid en beschikbaar om dit overleg alsnog doorgang te laten vinden en zo mogelijk een doorbraak te forceren. Inmiddels hebben wij de reactie van de regio ontvangen en deze betrokken bij het definitief maken van onze verordening.

- **Woonconsumentenorganisaties:** Op 6 oktober 2025 hebben wij de in onze gemeente werkzame toegelaten instellingen, samen met hun respectievelijke huurdersvertegenwoordigingen, gesproken over de Verordening 2026. Woningcorporaties Wooncompas, Slikkerveer en Bolnes zijn hiervoor uitgenodigd. Wij nemen hetgeen gedurende voornoemd overleg ter tafel kwam ten aanzien van de Verordening 2026 uiteraard mee in onze verdere besluitvorming, alsmede eventueel nader schriftelijk commentaar vanuit de toegelaten instellingen en/of hun huurdersvertegenwoordigingen.

Gelet op het voorgaande, alsmede onze eerdere brieven kunnen wij uw herhaalde stellingname dat (het vaststellen van) de Verordening 2026 niet zou stroken met de Huisvestingswet 2014 niet volgen. Vooralsnog delen wij uw mening dan ook niet dat van enige strijdigheid met de Huisvestingswet 2014 sprake zou zijn. Wij zien een nadere onderbouwde stellingname van u ten aanzien van de gestelde strijdigheid met de Huisvestingswet 2014 graag tegemoet in de vorm van uw inhoudelijke advies ten aanzien van de Verordening 2026 als bedoeld in artikel 6 lid 3 van de Huisvestingswet 2014.

Wij zullen dat advies uiteraard meenemen bij ons latere definitieve besluit om de Verordening 2026 (al dan niet in aangepaste vorm) ter vaststelling voor te leggen aan de raad. Als gezegd zien wij vooralsnog echter geen reden om de vaststelling van de Verordening 2026 uit te stellen, onder meer gelet op het feit dat in dat geval vanaf 1 januari 2026 in Ridderkerk géén huisvestingsverordening meer van kracht zou zijn (de huidige "Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024" vervalt conform artikel 3.4 lid 2 immers per die datum). Zonder vaststelling van de Verordening 2026 ontstaat aldus een rechtsvacuüm en bestaat binnen de gemeente Ridderkerk vanaf 1 januari 2026 geen juridische basis (meer) voor (onder meer) het op basis van urgentie en/of maatschappelijke en/of economische binding met voorrang toewijzen van woningen. Dit is uiteraard hoogst onwenselijk en de eventuele (door u gestelde) ongewenste nadelige gevolgen van de vaststelling van de Verordening 2026, voor zover daar al sprake van zou zijn, wegen geenszins op tegen (i) de belangen van (de inwoners van) de gemeente Ridderkerk en (ii) (de nadelige gevolgen van) het ontstaan van een rechtsvacuüm zoals hiervoor uiteengezet.

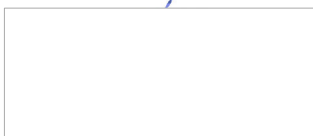
Wij verwachten hiermee een passende reactie te hebben gegeven op uw brief van 21 oktober 2025 en blijven, zoals gezegd, graag met u en de gemeenten in de regio Rijnmond in gesprek over dit onderwerp.

Uw advies op onze verordening hebben wij op 31 oktober 2025 ontvangen en zullen wij – evenals de terugkoppeling van de regio – betrekken bij het definitief maken van onze verordening.

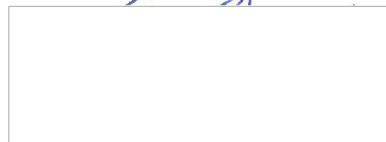
Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris

de burgemeester,



mevr. M. Kitselar



de heer C.A. Oosterwijk