

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

28 oktober 2025

Eindtermijn

3 november 2025

Onderwerp

GS-reactie concept Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026

Advies

1. Vast te stellen de brief aan Burgemeester en wethouders van Ridderkerk inzake het GS-advies op de concept Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026;
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de brief aan B&W van Ridderkerk inzake het GS-advies op de concept Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. Brief GS-advies concept Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026.

1 Toelichting voor het College

Het college van Burgemeester en wethouders (B&W) van Ridderkerk werkt op verzoek van de gemeenteraad aan vaststelling van een lokaal woonruimteverdeelsysteem en lokale huisvestingsverordening om de Ridderkerkse inwoners een hogere kans te bieden op een huis in de eigen gemeente. Doel is dat deze verordening in december 2025 door de raad wordt vastgesteld en in de loop van 2026 feitelijk in werking treedt, als ook het bijbehorend lokaal woonruimteverdeelsysteem kan functioneren.

B&W van Ridderkerk vraagt aan Gedeputeerde Staten (GS) om – wettelijk verplicht – advies over de concept huisvestingsverordening. GS moeten o.g.v. de Huisvestingswet 2014 adviseren t.a.v. de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van [artikel 14](#) Huisvestingswet (lokaal maatwerk/bindingsartikel). Op 23 september jl. is de concept huisvestingsverordening ontvangen van de gemeente Ridderkerk. Binnen een termijn van zes weken dienen GS hierop te adviseren.

GS attendeerden B&W van Ridderkerk eerder¹ op het belang van een regionale samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling en wezen erop dat zij 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.

Ridderkerk is per januari 2025 uitgetreden uit het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR). Het doel van dit samenwerkingsverband is om in de regionale 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. Omdat sprake is van één woningmarktregio, is het wenselijk en in het belang van alle woningzoekenden in de woningmarktregio dat deze regels gelijklopend zijn.

De voorliggende conceptverordening is afgeleid van de huisvestingsverordening (Verordening woonruimtebemiddeling) die de gemeenten in het SvWrR uniform hanteren, maar kent vanzelfsprekend een lokale focus. Zoals GS in de eerdere brieven aan Ridderkerk lieten weten hebben wij hier bezwaar tegen en wij geven dan ook een negatief advies af, omdat het in strijd is met het streven naar een open en toegankelijke regionale woningmarkt.

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.

We maken in het concept advies opmerkingen. Hieronder de belangrijkste:

1	De concept Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 dient afgestemd te worden met de gemeenten die deelnemen aan het SvWrR.
2	We wijzen erop dat wij uitgaan van een woningmarktregio inclusief Ridderkerk.
3	We geven aan dat een eigen lokaal woonruimteverdeelsysteem leidt tot een dubbele drempel voor woningzoekenden, die niet in Ridderkerk wonen.
4	Ridderkerk wil de mogelijkheid urgent woningzoekenden te weigeren als ze niet minimaal 2 jaar in Ridderkerk hebben gewoond.
5	Urgenten uit Ridderkerk worden in de overige gemeenten niet beperkt, wat leidt tot ongelijke kansen op de woningmarkt.
6	Mensen die vanuit detentie willen doorstromen naar Ridderkerk worden beperkt in hun mogelijkheden om een woning in Ridderkerk te vinden.
7	We geven aan dat de monitor van de woonruimtebemiddeling ook moet worden gedeeld en besproken met de gemeenten die deelnemen aan het SvWrR. De provincie dit op het niveau van de woningmarktregio bespreekt, maar niet op het niveau van een individuele gemeente.
8	We geven aan dat het schrijnend is dat urgenten zich nu ook moeten inschrijven in het systeem van Ridderkerk. Dit leidt tot dubbele inschrijfkosten voor de meest kwetsbare woningzoekenden.
9	We betreuren het dat direct voor de richting van deze lokale Verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk en bijbehorend woonruimteverdeelsysteem is gekozen en niet eerst de alternatieve mogelijkheden in overweging zijn genomen.

Daarnaast hebben we een aantal vragen geformuleerd:

1	Ridderkerk heeft aangegeven afspraken te willen maken over de verdeling van aandachtsgroepen en urgenten. We willen weten hoe de gemeente deze woningzoekenden tegemoet komt want de verordening belemmert hen nu vooral.
2	Het is niet duidelijk of de overgangsbepalingen zijn afgestemd en met welke partij. We vragen hier duidelijkheid over.
3	Het is niet duidelijk welke bedragen men gaat rekenen voor inschrijving, verlenging van een inschrijving en urgentieaanvragen.

Het uitbrengen van GS-advies over het vaststellen of wijzigen van een huisvestingsverordening loopt gebruikelijk via bestuurlijk mandaat (BA04b). In dit geval is er, gelet op de politiek-bestuurlijke aandacht voor het totale dossier Ridderkerk, voor gekozen om het advies te laten vaststellen in GS.

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

Op grond van artikel 6 lid 3 Huisvestingswet hebben GS de bevoegdheid om advies uit te brengen over het vaststellen en wijzigen van huisvestingsverordeningen en daarbij te oordelen over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet. GS doen binnen zes weken na ontvangst van het verzoek hun advies toekomen aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies.

2 Voorafgaande besluitvorming

Eerder hebben GS geadviseerd op de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024. Dit betrof nog de in het Samenwerkingsverband wonen regio Rotterdam tussen twaalf gemeenten afgestemde verordening. Over het voornemen tot het vaststellen van een eigen lokale huisvestingsverordening en bijbehorend woonruimteverdeelsysteem hebben GS eerder aan Ridderkerk hun zorgen overgebracht. Zie onder 1.

3 Proces

Het GS-advies zal worden verzonden aan B&W van de gemeente Ridderkerk met afschriften aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), woningcorporatie Wooncompas (werkzaam in Ridderkerk), de Maaskoepel (de federatie woningcorporaties regio Rotterdam) en de minister van VRO.

Op 9 oktober jl. is via e-mail daarnaast ook het verzoek ontvangen van gemeente Ridderkerk om de huidige Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 te verlengen; dit vergt hervaststelling door de gemeenteraad. Deze vigerende huisvestingsverordening heeft een looptijd tot 1 januari 2026. Ook over dit verzoek dient GS te adviseren en dit zal een separaat besluitvormingstraject volgen.

Op 7 oktober jl. ontvingen GS, namens de elf regiogemeenten, het verzoek van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam om over te gaan tot 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 volgt een separaat besluitvormingstraject.

4 Participatie en rolneming

De wetgever geeft GS de bevoegdheid om advies uit te brengen en te oordelen over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies.

5 Communicatiestrategie

Centraal staat het belang van de woningzoekende(n) in de woningmarktregio van de regio Rotterdam, 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.