

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Onderwerp

Verzoek pilot andere invulling percentage bindingseis Huisvestingswet 2014

Geachte minister,

Gedeputeerde Staten willen met deze brief hun steun uitspreken voor een verzoek van de 12 regiogemeenten woningmarktregio Rotterdam voor een pilotproject rond andere invulling van de 50% bindingseis in de Huisvestingswet, namelijk de stadsvernieuwingsurgente niet meer hierin mee te rekenen. Ons verzoek komt voort uit het ook bij u bekende dossier woonruimteverdeling regio Rotterdam. Tijdens het langlopende traject rond deze kwestie is bij ons het beeld ontstaan dat deze pilot tot een logische verbetering van de huidige situatie kan leiden.

De kwestie Ridderkerk

De gemeente Ridderkerk heeft, zoals u weet, de regionale samenwerking inzake woonruimte opgezegd. De raad van de gemeente Ridderkerk heeft een eigen huisvestingsverordening aangenomen en financiering beschikbaar gesteld om een eigen woonruimteverdeelsysteem per januari '27 vorm te geven. Dit maakt regionale samenwerking met de overige gemeenten in de Regio Rotterdam onmogelijk.

Net als u vinden ook GS dit een onwenselijke situatie. Wij zijn er net als u van overtuigd dat regionale samenwerking de enige manier is om woningzoekenden zo snel mogelijk aan een goede woning te helpen die zij ook nog kunnen betalen. GS hebben besloten om de gemeenten in de woningmarktregio Rotterdam op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen een aanwijzing te geven om de regionale samenwerking te hervatten. Hiertegen is door de gemeente Ridderkerk beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een datum voor de behandeling hiervan is nog niet bekend. Uw ministerie is door de provincie van de diverse (juridische) stappen die zijn gezet telkens op de hoogte gehouden.

Bindingseis

GS zijn sinds eind 2024 met de gemeente Ridderkerk en de overige 11 regiogemeenten en in afstemming met uw ministerie in gesprek over deze kwestie. Terugkomend onderwerp in al deze overleggen is de 'bindingseis' bij de verdeling van de schaarse betaalbare sociale huurwoningen. Kortgezegd wil Ridderkerk de mogelijkheid om meer woningzoekenden met een lokale binding te kunnen huisvesten dan de 50% die nu mogelijk is volgens de Huisvestingswet 2014. Dat vraagt een wetswijziging.

Regio-breed en bij GS is wel het beeld ontstaan dat de huidige invulling van deze 50% van de "bindingseis" logischer en eerlijker kan. De vraag is om dit met een 5 jaar durende pilot te onderzoeken en praktisch te testen. GS zien enkel redenen om dit verzoek te ondersteunen.

Herhuisvesting als zorgplicht

Wij sturen u hierbij het verzoek om een pilot toe te staan om stadsvernieuwingsurgente en herhuisvestingskandidaten niet langer mee te tellen als deel van de genoemde 50%. Deze groep is volgens GS een bijzondere groep waarvoor een zorgplicht geldt. Het gaat voor hen enkel om het verzorgen van vervangende woonruimte.

Als we voor de duur van de pilot artikel 14 Huisvestingswet 2014 in het werkingsgebied van de regio Rotterdam zo opvatten dat de wettelijke term "voorrang" niet inhoudt het toewijzen van woonruimte aan woningzoekenden die hun woonruimte moeten verlaten als gevolg van sloop, ingrijpende renovatie of herstructurering, uiteraard uitsluitend voor zover:

- De noodzaak tot verhuizing het directe gevolg is van een besluit of feitelijke handeling van een verhuurder, gemeente of andere daartoe bevoegde instantie;
- De betreffende woningzoekende zijn hoofdverblijf had in de woonruimte waarop de ingreep betrekking heeft;
- De toewijzing strekt tot het bieden van passende vervangende woonruimte in de gemeente en/of woonregio waar de betreffende woningzoekende zijn hoofdverblijf had;

komt een gezondere balans tot stand tussen het huisvesten op grond van bindingseis en regulier huisvesten.

Kortom het bieden van vervangende woonruimte wordt op deze manier gezien voor wat het is:

een noodzakelijke compensatoire maatregel. Hiermee wordt ons inziens voldaan aan de motivering van uitzonderingen op het uitgangspunt van "vrije vestiging".

Bijkomend voordeel

GS zien ook een positief maatschappelijk effect van genoemde pilot. Juist in tijden van woningschaarste te zien dat de groep van stadsvernieuwingsurgente als vanzelfsprekend in de eigen gemeente een vervangende woning hoort te krijgen, laat zien dat de overheid dicht bij haar inwoners staat. Wij denken dat dit polarisatie tegengaat en dat het voorkomt dat verschillende groepen urgente tegen elkaar worden uitgespeeld in het publiek debat.

Vervolg

GS komen uiteraard graag nader met u in gesprek over deze oproep en zien in dat kader uit naar uw reactie. Wij spreken de wens uit dat de oproep zal leiden tot een - tijdelijke - andere toepassing van de wettelijke ruimte van woningtoewijzing op grond van "binding" voor de regio Rotterdam en trekken graag samen met u en de 12 regiogemeenten en overige betrokkenen na afloop van de pilot lessen uit de ervaringen die dan zullen zijn opgedaan.

Tenslotte danken wij u voor de door u geboden steun rond het dossier om de samenwerking bij woonruimteverdeling in de woningmarkt regio Rotterdam te herstellen, bij de aanwijzing op grond van de Wet gemeenschappelijke regeling aan de gemeenten in de woningmarktregio en bij ons voornemen tot oplegging van een gemeenschappelijke regeling. Die steun waarderen wij zeer.

Een afschrift van deze brief sturen wij aan Provinciale Staten, de 12 regiogemeenten in de woningmarktregio Rotterdam, het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), de Maaskoepel en woningcorporatie Wooncompas (Ridderkerk).

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

Afschrift aan:

Provinciale Staten;

12 gemeenten regio Rotterdam (Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Voorne aan Zee;

Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR);

Maaskoepel;

Wooncompas Ridderkerk.

