

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	30 juni 2026	n.v.t.

Onderwerp

Verzoek pilot andere invulling percentage bindingseis Huisvestingswet 2014

Advies

1. Vast te stellen de GS-brief aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over 'Verzoek pilot andere invulling percentage bindingseis Huisvestingswet 2014';
2. Een afschrift van deze brief te verzenden aan de 12 colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de woningmarktregio Rotterdam, aan Provinciale Staten, aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), de Maaskoepel en aan woningcorporatie Wooncompas;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorend bij de GS-brief aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over 'Verzoek pilot andere invulling percentage bindingseis Huisvestingswet 2014'.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Brief aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over 'Verzoek pilot andere invulling percentage bindingseis Huisvestingswet 2014'.

Toelichting voor het College

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

Voor de provincie heeft dit verzoek aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) om een pilot geen juridische consequenties.

Voorafgaande besluitvorming

Voor de woningmarktregio Rotterdam en met name de gemeente Ridderkerk loopt al geruime

tijd het dossier huisvestingsverordening en bijbehorend woonruimteverdeelsysteem. In de aanloop naar de fase waarin dit dossier zich nu bevindt (beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State; naar verwachting in het najaar '26) is door de 12

gemeenten de wens op tafel gelegd om de toewijzing van woningen aan eigen inwoners (bindingseis) iets te versoepelen door herhuisvestingskandidaten/

stadsvernieuwingsurgente

niet onder de 50% definitie te laten vallen. Immers deze mensen verhuizen niet vrijwillig, maar

noodgedwongen. In de Huisvestingswet staat precies beschreven wat is toegestaan en wat er

meetelt onder binding. Een gemeente mag maximaal 50% van de verhuringen gebruiken om voorrang te geven aan (eigen) inwoners. Regio-breed is in de woningmarkt regio Rotterdam het

beeld ontstaan dat de huidige invulling van deze 50% van de "bindingseis" logischer en eerlijker

kan.

Een wens van de regiogemeenten om een pilot in de Woningmarktregio Rotterdam te mogen starten kan door GS worden gesteund. Een brief hiertoe aan de Minister van VRO is bijgevoegd.

Achtergrond bij het verzoek om pilot herdefiniëring binding

De daadwerkelijke ruimte voor binding is in de Rotterdamse regio klein. De wettelijk toegestane binding wordt in veel gemeenten voor een groot deel benut voor de huisvesting van urgente (binding). Herhuisvestingskandidaten zijn in de regio, waar ingrepen in de fysieke leefomgeving hard nodig zijn, een omvangrijke groep waaraan het percentage toegestane binding in gemeenten "op" gaat. Daardoor is er weinig tot geen ruimte om lokale binding toe te passen voor lokale volkshuisvestelijke doelstelling en daarmee ontstaat het beeld dat gemeenten er niet meer voor de eigen inwoners kunnen zijn. Als er te weinig ruimte meer is voor het toepassen van lokale binding voor overige volkshuisvestelijke doelen, dan heeft de gemeente verder geen sturingsmogelijkheden meer. Dit knelt en is onwenselijk.



Herhuisvestingskandidaten vallen in de regio Rotterdam onder binding omdat gemeenten in de huisvestingsverordening opnemen dat iemand voorrang krijgt als de woning moet worden gesloopt of ingrijpend wordt gerenoveerd. In een dergelijke situatie is het gebruikelijk dat voor vervangende woonruimte wordt gezorgd, wat beschouwd moet worden als een noodzakelijke compensatoire maatregel vanuit een zorgplicht. De gemeenten in de woningmarktregio Rotterdam zien graag dat herhuisvestingskandidaten niet langer moeten meetellen onder de binding, zodat er voor gemeenten (meer) ruimte ontstaat.

Proces

Op 24 juni 2026 is de wens om een pilot voor herdefiniëring van de bindingseis in de Huisvestingswet 2014 aan de orde geweest in de regionale woondealtafel van de regio Rotterdam, waar het ministerie van VRO ambtelijk aanwezig was.

Participatie en rolneming

De provincie vult met dit verzoek een faciliterende rol in, door de wens voor het voeren van een pilot vanuit de 12 gemeenten in de woningmarktregio Rotterdam richting Minister VRO te steunen.

Communicatiestrategie

Dit onderwerp heeft geen aparte communicatie.