

Contact**Provinciehuis**

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2025-882629052
DOS-2013-0009992

Uw kenmerk**Bijlagen**

1

College van Burgemeester en wethouders gemeente Maassluis
Postbus 55
3140 AB Maassluis

Onderwerp

PM voorgenomen besluit aanwijzing art. 99 Wgr

Geacht college,

Met uw brief van 7 oktober 2025 heeft u namens uw 11 gemeenten van de (woningmarkt)regio Rotterdam ons verzocht om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Met deze brief besluiten wij op uw verzoek, rekening houdend met de input die verkregen is uit de overleggen, onder meer zoals bedoeld in genoemde artikelen. Hoewel wij met deze brief uw gemeenten als aanvragers adresseren en de brief daarop inrichten, richten wij het besluit als vervat in deze brief mede tot de gemeente Ridderkerk, die wij een kopie van dit besluit sturen met het verzoek dit besluit als mede tot haar gericht te beschouwen.

De aanleiding voor uw verzoek

U wijst op de samenwerking in de regio Rotterdam sinds 2014 op het gebied van wonen en woonruimteverdeling. U betreurt dat de gemeente Ridderkerk de bestuursovereenkomst die sindsdien gold, eind 2024 niet heeft verlengd. Dit betreft de eerdere bestuursovereenkomst waarin de 12 gemeenten uit de woningmarktregio Rotterdam (dus inclusief de gemeente Ridderkerk) een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk maakten. U wenst die samenwerking, gezamenlijke inzet en afstemming te continueren, met inbegrip van de mogelijkheid voor de gemeenten omtrent andere onderdelen van de Huisvestingswet. De gemeente Ridderkerk wil echter een lokale huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdelingssysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties vaststellen.

U benadrukt het belang van een regionale woningmarkt, waarin de schaarste aan betaalbare woningen voor (ook urgent) woningzoekenden regionaal wordt aangepakt en gelijklopende regels voor het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties en gelijklopende urgentieregels blijven luiden.

U geeft aan dat het breken van de gemeente Ridderkerk met de regionale samenwerking tot versnippering en verstoring van het evenwicht in de regio leidt. De vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden worden in relevante mate beperkt. Dit leidt naar uw mening tot ongelijkheid en

rechtsonzekerheid voor de woningzoekenden in de regio. Naar wij begrijpen schaaft u daar ook de woningzoekenden in Ridderkerk onder.

U wijst op de grote schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen in de regio en op de verhuiskbewegingen tussen gemeenten in de regio. Naar uw mening biedt regionale woonruimteverdeling met urgentieregels en regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties die gelijkloidend zijn (1) transparantie, (2) gelijkheid voor de woningzoekenden in de regio, (3) doelmatigheid bij de (efficiënte) inzet van de schaarse woningvoorraad en (4) regionale solidariteit bij de huisvesting van kwetsbare groepen. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties beperkt de mogelijkheden voor (urgent) woningzoekenden binnen de regio, hetgeen een evenwichtige regionale woonruimteverdeling en samenwerking om de woningnood voor hen op te lossen verstoort. Dit leidt tot ongelijke behandeling van woningzoekenden.

Algemene reactie

Allereerst merken wij op dat wij uw visie op het stopzetten van regionale samenwerking op het gebied van wonen door de gemeente Ridderkerk (verder: Ridderkerk) onderschrijven en delen. Na het stopzetten van de Wgr-plusregio's zijn de gemeenten in de regio Rotterdam – dat wil zeggen uw gemeenten en Ridderkerk – een vrijwillige samenwerking aangegaan voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Derhalve is er na de Wgr-plusregio's vanaf de inwerkingtreding van de Huisvestingswet 2014 een woningmarktregio zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Huisvestingswet geweest, waaraan Ridderkerk deelnam (verder: de woningmarktregio). De 12 gemeenten maken aldus deel uit van een gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als één geheel kan worden beschouwd. Die woningmarktregio is bevestigd met bestuursovereenkomsten, die tot aan de voorlaatste versie daarvan (de Bestuursovereenkomst 2020) mede door Ridderkerk werden ondertekend.

Ridderkerk heeft in dat kader mede de bepalingen uit die bestuursovereenkomst ondertekend, die de basis waren voor een regionaal woonruimteverdeelsysteem. Met de bestuursovereenkomst 2020 heeft Ridderkerk onderkend dat zij samen met de andere 11 gemeenten één aaneengesloten woningmarktregio vormt (eerste bullet van de considerans van de bestuursovereenkomst 2020) en dat het, omdat sprake is van één woningmarktregio, wenselijk is dat de regels voor het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte in die woningmarktregio gelijkloidend zijn (tweede en derde bullet). Onderdeel van de afspraken was om te komen tot continuering van de eerdere afspraken (zesde bullet) en tot een regionale standaardtekst voor de woonruimteverdeelsregels ('de Regionale Verdeelsregels' genoemd).

In het kader van de regionale samenwerking is een regionaal afgestemde huisvestingsverordening opgesteld (Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025) en in werking als vervolg op de eerdere regionaal afgestemde huisvestingsverordeningen, waarin is vastgelegd hoe de beschikbare woonruimte wordt verdeeld en hoe urgentieverlening is vormgegeven. De uitwerking van de huisvestingsverordening is geregeld in het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonnet Rijnmond.

Wij hebben het bestaan en functioneren van deze woningmarktregio en de regionale werkwijze met Woonnet Rijnmond steeds toegejuicht en het past in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Er was – tot 2024 – geen reden hier nadere stappen in te nemen.

De regionaal onder uw 11 gemeenten afgestemde Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025 is niet van kracht in Ridderkerk. Ridderkerk wenst nu binnen de woningmarktregio, ondanks het bestaan van een regionale woningmarkt en de eerdere deelname van Ridderkerk daaraan, een eigen, lokaal woonruimteverdeelsysteem en een daarop aansluitende eigen huisvestingsverordening vast te stellen.

Deze breuk met het recente verleden is naar onze mening in strijd met onder meer de Huisvestingswet 2014 (verder: de Huisvestingswet) en het belang van een evenwichtige verdeling van woonruimte in de woningmarktregio, en daarmee in strijd met het belang van alle woningzoekenden in die regio.

Regionale afstemming en de Huisvestingswet

De Huisvestingswet gaat uit van regionale afstemming. Dat volgt het meest nadrukkelijk uit artikel 6 lid 2 Huisvestingswet, dat bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening deze afstemmen met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

De noodzaak van regionale afstemming blijkt ook uit artikel 3 Huisvestingswet. Indien een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dat vereist, kunnen Gedeputeerde Staten de woningmarktregio aanwijzen waarin dan alleen met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen (verder: Wgr) het in gebruik nemen of geven van woonruimte, en het wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad kan worden gereguleerd. Het initiatief is daarbij aan gemeenten gelaten (waaraan uw 11 gemeenten met uw verzoek invulling hebben gegeven). Als sprake is van een woningmarktregio die eerder als zodanig heeft gefunctioneerd, is de grondslag voor een dergelijk verzoek en daarmee ook de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte in een dergelijke woningmarktregio, een gegeven.

De memorie van toelichting op de wet waarmee het huidige artikel 3 Huisvestingswet is ingevoerd geeft aan dat het belang van een evenwichtige woningmarkt met name aan de orde is in verstedelijkte regio's waar de gemeenten van elkaar afhankelijk zijn, maar hun belangen niet zonder meer parallel lopen.¹ De wetgever schetst hiermee situaties als nu in de onderhavige regio aan de orde.

¹ Kamerstukken II, 2013/14, 33 659, nr. 3, p. 5.

Ook blijkt de noodzaak van een regionale benadering uit artikel 6 lid 3 Huisvestingswet. Dat artikellid bepaalt dat bij de voorbereiding van een huisvestingsverordening advies aan Gedeputeerde Staten moet worden gevraagd over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14.

Verder blijkt uit artikel 6 lid 4 Huisvestingswet dat de gemeenteraad bij een voornemen tot het vaststellen van een huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte (wat ook het geval is in Ridderkerk), in de gemeentelijke woonvisie onder meer de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave dient te onderbouwen.

Ook wijzen wij erop dat de 12 gemeenten onderdeel uitmaken van de woondealregio Rotterdam in welk verband in het Regioakkoord 2022 afspraken zijn gemaakt over de woonopgaven. In dit Regioakkoord 2022 is – onder meer – als doelstelling opgenomen een regionaal gelijkmatigere toegang tot, kort gezegd, sociale huurwoningen. Ook Ridderkerk heeft haar handtekening onder dit akkoord gezet.

De noodzaak van regionale afstemming en het in acht nemen van de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten in de onderhavige woningmarktregio waar uw gemeenten en Ridderkerk deel van uitmaken, staat naar onze mening vast. In dat kader merken wij ten overvloede op dat de Wet versterking regie volkshuisvesting, die naar verwachting volgend jaar van kracht wordt, in veel opzichten tot regionale samenwerking verplicht, waaronder ook ten aanzien van de besluiten op basis van de Huisvestingswet.

Het verzoek van Ridderkerk voor advies tot het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening

Op 23 september 2025 ontvingen wij van Ridderkerk het verzoek advies te geven over de voorgenomen vaststelling van een lokale huisvestingsverordening, zonder regionaal woonruimteverdelingssysteem. Dit voornemen is een direct gevolg van de in uw brief beschreven aanleiding voor uw verzoek. We hebben met onze brief d.d. 29 oktober 2025 (PZH-2025-881555368) negatief over het voornemen van Ridderkerk geadviseerd. Een afschrift van dit advies hebben wij op 29 oktober 2025 bij brief met u gedeeld.

De gronden uit dat genoemde advies zijn direct van toepassing op uw verzoek tot het geven van een aanwijzing. Wij verzoeken u die gronden in de onderhavige brief als herhaald en ingelast te beschouwen. Wij voegen dat advies volledigheidshalve bij als **bijlage 1**. In het navolgende gaan wij meer specifiek in op uw verzoek om een aanwijzing.

Noodzaak voor afstemming met lokale woningcorporaties en praktische aspecten

Artikel 6 Huisvestingswet stelt met lid 1 de noodzaak voor overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, woonconsumentenorganisaties en andere daarvoor in aanmerking komende organisaties voorop. Wij hebben van Ridderkerk geen inzicht gekregen in de uitkomst van dat overleg en met welke organisaties overleg is gepleegd.

Het aanwijzen van vergunningplichtige woonruimte (Ridderkerk beperkt zich daarbij in haar voornemen tot woonruimten van woningcorporaties) mag volgens artikel 9 lid 2 aanhef en onderdeel c Huisvestingswet niet tot gevolg hebben dat woningcorporaties die feitelijk werkzaam zijn in de gemeente belemmerd worden om bij de toewijzing van hun woongelegenheden, uitvoering te geven aan het bepaalde bij of krachtens de artikelen 46, tweede lid, en 48 van de Woningwet. Dat betekent dat zij niet mogen worden beperkt in hun taak om passend aan de doelgroep toe te wijzen.

Woningcorporaties zijn gezien het voorgaande blijkens de Huisvestingswet partijen waarmee primair bij voornemens over woonruimteverdeling overleg moet worden gepleegd en wiens input daarbij van groot belang moet worden geacht. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem waar een regionale afstemming noodzakelijk is, beperkt woningcorporaties in hun mogelijkheden passend toe te wijzen aan de doelgroep. De mogelijkheden passend toe te wijzen worden dan immers beperkt tot een onderdeel van de doelgroep die gezien de regionale noodzaak feitelijk ruimer is. Het voornemen van Ridderkerk houdt geen, althans volstrekt onvoldoende rekening met deze aspecten, zodat dat voornemen ook in strijd met onder meer de artikelen 3.2 en 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen.

Een belangrijke organisatie in dat verband is de grootste lokale woningcorporatie te Ridderkerk, de stichting Wooncompas. Zij heeft de gemeenteraad van Ridderkerk op 29 september jl. een brief gestuurd, die op de website van de gemeente is gepubliceerd. Deze brief geeft inzicht in de bezwaren van deze organisatie tegen het voornemen van Ridderkerk en maakt duidelijk dat dit voornemen niet alleen strijdig is met de uitgangspunten van de Huisvestingswet, maar dat het ook praktisch niet goed uitvoerbaar is en niet in het belang van de woningzoekenden. Zij wijst erop dat een lokaal woonruimteverdeelsysteem voor de korte en langere termijn voor praktische problemen voor haar zorgt en nadelig is voor bewoners in de regio en in Ridderkerk. Zij wijst op de noodzaak van intensieve afstemming met de regio. Ook wijst zij op de dubbele financiële lasten voor woningzoekenden in Ridderkerk om zich in meerdere systemen in te schrijven, met ook dubbele administratieve lasten tot gevolg. Voorts plaatst zij kanttekeningen bij de kennelijk bij Ridderkerk levende gedachte dat een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem nodig zou zijn. Zij geeft aan dat woningzoekenden uit Ridderkerk al in Ridderkerk een veel grotere kans hebben een woning te vinden dan woningzoekenden elders uit de regio. Ook wijst zij erop dat de mogelijkheid die een verordening biedt om lokale woningzoekenden voorrang te geven onvoldoende door Ridderkerk is benut en dat in de praktijk de bestaande mogelijkheden om woningzoekenden uit Ridderkerk te huisvesten, doorstroming van senioren en herhuisvesting bij herstructurering te realiseren, ruim voldoende zijn. Ook wordt genoemd dat er grote zorgen zijn voor het kunnen huisvesten van kwetsbare urgent woningzoekenden uit de regio. Tevens merkt zij op dat het nooit de bedoeling kan zijn met woningtoewijzing groepen uit te sluiten.

Recent heeft Wooncompas tijdens de raadsvergadering van 2 oktober 2025 een mondelinge inspraakreactie waarin zij nogmaals uitsprak bezwaren te hebben bij het voornemen van Ridderkerk om een lokale huisvestingsverordening met eigen woonruimteverdeelsysteem vast te stellen. Wij onderschrijven de bezwaren van Wooncompas en leggen die bij deze mede ten grondslag aan het onderhavige besluit.

Noodzaak lokaal woonruimteverdeelsysteem ontbreekt

In dit verband wijzen wij nog specifiek op de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 die gold op het moment dat Ridderkerk besloot de Bestuursovereenkomst 2020 niet te verlengen. Die biedt – net als de Huisvestingswet – mogelijkheden om meer woningen binnen de gemeenten in de woningmarktregio toe te wijzen aan woningzoekenden met binding met de betreffende gemeente. Uit toewijzingscijfers van de Maaskoepel blijkt dat 41% van het aantal verhuringen wordt toegekend aan woningzoekenden die voldoen aan een bindingseis. Dit illustreert wat Wooncompas in haar brief aangeeft. Ridderkerk loopt nog niet tegen de grenzen aan van de huidige mogelijkheden, zodat ook daarom – onverminderd de motivering voor het overige in dit besluit – de noodzaak om te komen tot een lokale huisvestingsverordening ontbreekt.

Belangen woningzoekenden

Dat de belangen van de woningzoekenden in de regio door het afschermen van de woningmarkt in Ridderkerk geschaad worden, ligt ten grondslag aan uw verzoek. Ook Ridderkerk zal dat in ieder geval ten aanzien van de woningzoekenden in andere gemeenten dan haar eigen, waarschijnlijk niet miskennen, zij het dat zij de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk (kennelijk) zwaarder wil laten wegen. Wij willen nogmaals benadrukken dat wij eerder uiteen hebben gezet van mening te zijn dat ook de belangen van de woningzoekenden in Ridderkerk met een lokaal stelsel niet gediend worden. Zij zijn duurder uit, moeten zich, indien zij ook op woningen in de andere 11 gemeenten willen reageren, in meerdere systemen inschrijven en bovendien is het zeer de vraag of de kansen in de woningmarkt van de gemeente Ridderkerk door het stelsel toenemen. Een deugdelijke motivering voor de premisse dat de gemeentelijke woningzoekenden wel met de door Ridderkerk voorgenomen concept huisvestingsverordening gediend zouden zijn, zien wij niet.

Het toepassen van een eigen woonruimteverdeelsysteem beperkt het beginsel van vrije vestiging zonder legitimerende grondslag en bewerkstelligt feitelijk dat woningzoekenden uit de regio worden geweerd, dan wel dat hun mogelijkheden ten onrechte worden beperkt.

Eerdere contacten met de 11 gemeenten en Ridderkerk

Al sinds het besluit van Ridderkerk de bestaande situatie van een regionaal woonruimteverdelingssysteem niet te willen continueren, te breken met de samenwerking en toe te werken naar een lokaal woonruimteverdeelsysteem is er intensief gecommuniceerd met u en Ridderkerk. Met Ridderkerk is diverse malen overleg gepleegd. Onder meer hebben wij op 24 september 2024 een brief aan Ridderkerk gestuurd met de dringende oproep geen lokaal woonruimtebemiddelingssysteem op te zetten. Die oproep is nadien herhaald, en ook vertolkt door de Minister van VRO, SvWrR, Wooncompasen de Maaskoepel.

Zo heeft SvWrR Ridderkerk met een brief van 30 september 2024 al aangeschreven en haar gewezen op aspecten die ook in onderhavig besluit worden genoemd. Op Ridderkerk is een dringend beroep gedaan om het voornemen uit het regionale woonruimteverdeelsysteem te stappen te heroverwegen en samen te blijven werken aan het gezamenlijk oplossen van de problematiek in de woningmarktregio Rotterdam.

Wij hebben Ridderkerk bij brief van 24 september 2024 (PZH-2024-860544589) laten weten dat wij grote meerwaarde zien in het handhaven van het woonruimteverdeelsysteem voor de gehele regio, inclusief Ridderkerk. Ridderkerk heeft bij brief van 6 december 2024 aangegeven te volharden in haar voornemen een lokaal woonruimteverdeelsysteem en bijbehorende lokale huisvestingsverordening na te streven. Onze mededeling uit de brief van 24 september 2024 hebben wij herhaald en nader toegelicht bij brief van 12 november 2024 (PZH-2024-863859374). Bij brief van 18 november 2024 (PZH-2024-863859374) hebben wij gereageerd op uw adviesverzoek over de regionaal afgestemde verordening, die helaas niet mede namens Ridderkerk kon worden voorgelegd aan ons. Wij hebben in die brief onder meer aangegeven graag te zien dat u de constructieve samenwerking vanuit uw kant met Ridderkerk zou blijven voortzetten, over zowel de afstemming over de huisvestingsverordeningen als over andere woononderwerpen in de regio. In die zin is ook Ridderkerk aangeschreven (PZH-2024-863859374) en is haar een kopie van de brief aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) verstrekt.

Op 7 februari 2025 heeft de Maaskoepel namens 22 woningcorporaties de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: de Minister) aangeschreven en haar zorgen geuit. Bij brief van diezelfde dag (PZH-2025-868785744) heeft gedeputeerde drs. ir A.L. Koning haar zorgen bij die Minister geuit en om steun gevraagd in deze kwestie. Bij brief van 13 februari 2025 heeft de Minister Ridderkerk aangeschreven naar aanleiding van voornoemde brieven. Onder meer wijst zij erop dat ongeacht of Ridderkerk deelneemt aan een regionaal woonruimteverdeelsysteem woningzoekenden uit de regio binnen de kaders die in haar brief op basis van de Huisvestingswet aangeeft, niet mogen worden geweerd. Ook wijst zij op de woondeal regio Rotterdam die samenhang met bestaande afspraken en samenwerkingsstructuren borgt. Zij heeft Ridderkerk gevraagd samen met de regio tot een oplossing te komen om de regionale samenwerking zo vorm te geven dat er geen extra barrières worden gecreëerd voor de inwoners in Ridderkerk en in de regio in hun zoektocht naar een huis.

Ridderkerk heeft de minister bij brief van 4 april 2025 geantwoord. Zij wijst op de druk op de woningmarkt in Ridderkerk en de instroom van urgenten uit de regio die de leefbaarheid van wijken onder druk zou zetten. Overigens erkent zij in diezelfde brief dat zij om aan de leefbaarheid een impuls te geven een aanvraag heeft ingediend voor de Regiodeal "Samen Sterker" en dat zij verheugd is dat die is gehonoreerd zodat zij daarmee in de leefbaarheid van haar wijken kan investeren. Van haar keuze woonruimtebemiddeling lokaal te organiseren neemt zij echter geen afstand. Op 24 juni jl., als vervolg op het overleg van 11 april jl., hebben wij met u, dan wel SvWrR, en Ridderkerk, de Maaskoepel en het ministerie van VRO een tiental alternatieve denkrichtingen voor sturingsmogelijkheden geformuleerd. Onze verwachting was dat deze mede in overleg met Ridderkerk tot stand gekomen alternatieven tot een herbezinning zouden leiden voor het nastreven van een lokaal woonruimteverdelingssysteem. Ridderkerk heeft deze route kennelijk, en zonder verdere mededelingen aan ons verlaten.

Ook is er met Ridderkerk gezocht naar alternatieve oplossingen, maar heeft Ridderkerk de gevonden oplossingen niet in haar keuzes geïmplementeerd. Tevens is een bemiddelaar ingeschakeld. Dit alles zonder het gewenste resultaat waarbij Ridderkerk de eigen weg verlaat en weer aansluiting zoekt bij de regio.

Strijdigheid met de gemeentelijke woonvisie

Artikel 6 lid 4 Huisvestingswet bepaalt onder meer (ook) dat indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, de gemeenteraad in de woonvisie de maatregelen onderbouwt die zij neemt om deze schaarste tegen te gaan en de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave.

De wetgever licht dit toe in de memorie van toelichting,² Gemeenten zijn verplicht om, zodra zij een nieuwe huisvestingsverordening willen vaststellen vanwege overwegingen die samenhangen met schaarste, in de woonvisie de schaarste en de inzet van de gemeente op het gebied van de woningbouwprogrammering te onderbouwen. Hierdoor wordt bereikt dat de onderbouwing en de beweegredenen van de gemeente inzichtelijker worden en beter integraal gewogen kunnen worden (ook door derde partijen).

In de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 is een onderbouwing gegeven van de schaarste en de woningbouwprogrammering.³ Dit is gedaan vanuit het perspectief van de samenwerking binnen de woningmarktregio. De onderbouwing en beweegredenen van de gemeente om te komen tot een lokale huisvestingsverordening wijken daarvan af, zodat de recente beleidslijn omtrent het eigen woonruimteverdeelsysteem niet strookt met het beleid uit de woonvisie. In die woonvisie wordt juist het belang van regionale samenwerking benadrukt: *'Wij maken onderdeel uit van een grotere grootstedelijke regio. Rond onze gemeente staat geen hek.'*, *'De druk op de regionale en lokale woningmarkt is groot: we moeten ook als regio snel schakelen om de tekorten op te lossen.'*, *'We willen ons positioneren als een aantrekkelijke gemeente om te wonen, recreëren en werken. Voor de Ridderkerkers, maar ook voor de regio'*. Het vaststellen van een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem druist in tegen wat in de woonvisie wordt vastgesteld over het belang van regionale samenwerking. Om die reden is aan de noodzaak van een onderbouwing in de woonvisie zoals bedoeld in artikel 6 lid 4 Huisvestingswet niet voldaan. In tegendeel. De gemeentelijke woonvisie onderbouwt de noodzaak voor een regionale samenwerking. Een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem is daarmee niet in lijn.

Tussenconclusie

Op basis van het voorgaande komen wij, net zoals in ons advies over het voornemen van Ridderkerk een lokale huisvestingsverordening vast te stellen, tot de conclusie dat de noodzaak voor een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte in de Rotterdamse woningmarktregio zoals die door de 12 gemeenten wordt gevormd groot is en dus een lokale huisvestingsverordening met een eigen woonruimteverdeelsysteem in strijd is met de Huisvestingswet, de woonvisie van Ridderkerk, de eerdere bestuursovereenkomst en het beleid dat in de woningmarktregio waarvan de 12 gemeenten (inclusief Ridderkerk) onderdeel uitmaken gevoerd wordt, alsmede in strijd met de belangen van de woningzoekenden in de regio én in de gemeente Ridderkerk. Bovendien is de lokale huisvestingsverordening in strijd met de uitdrukkelijke wens van gemeenten en de zienswijzen van de lokale woningcorporatie.

² Kamerstukken II 2021/22, 36 190, nr. 3, p. 17.

³ Woonvisie Ridderkerk - Gemeente Ridderkerk

Gezien al deze aspecten zijn wij van oordeel u in uw verzoek tot het doen van een aanwijzing te volgen.

Bemiddelaar

In een uiterste poging tot een oplossing te komen ter voorkoming dat Ridderkerk haar breuk met de woningmarktregio continueert, is de heer J. van Belzen, oud-burgemeester van onder meer de gemeente Barendrecht, als provinciaal bemiddelaar ingeschakeld. Hij heeft intensief contact gehad en zal naar verwachting eind november zijn eindverslag uitbrengen.

Wij sluiten gezien al wat in deze brief is genoemd niet uit dat de bemiddelaar niet het door ons en u gewenste effect bereikt dat Ridderkerk zich weer aansluit bij het beleid van de woningmarktregio of dat anderszins een oplossing gevonden wordt die in lijn is met de Huisvestingswet. De belangen van de woningzoekenden in de regio zijn groot. Ook de behoefte aan duidelijkheid voor de plaatselijke woningcorporaties, die immers aan het woonruimtebeleid invulling moeten geven, is groot. Grote nadelen voor de woningmarktregio dreigen. De tijd dringt, nu Ridderkerk voornemens is een lokale huisvestingsverordening vast te stellen. Daarom kiezen wij ervoor de onderhavige aanwijzing reeds te doen, in de wetenschap dat een aanwijzing kan worden ingetrokken, op het moment dat anderszins – bijvoorbeeld op basis van de bemiddeling – een oplossing is bereikt.

Grondslag voor de aanwijzing en verband artikel 3 Huisvestingswet en artikel 99 Wgr

Wij constateren dat er reeds een woningmarktregio zoals bedoeld in artikel 1 Huisvestingswet is waarvan uw gemeenten en Ridderkerk deel uitmaken. Dit volgt uit wat met deze brief is geschetst, vooral uit het gegeven dat er na de afschaffing van de Wgr-Plusregio's als één regio gehandeld is en is deelgenomen aan (door alle gemeenteraden goedgekeurde) bestuursakkoorden, op basis waarvan is afgestemd en gewerkt met Woonnet Rijnmond. Dit is tussen de gemeenten niet in dispuut. De aanleiding voor uw verzoek om een aanwijzing is dat Ridderkerk met deze regionale samenwerking in de woningmarktregio heeft gebroken. De afstemming voor de woonruimteverdeling tussen alle gemeenten van de regio (dus inclusief Ridderkerk) is daardoor niet meer mogelijk. Uw doel is die afstemming weer mogelijk te maken.

Daartoe biedt artikel 3 Huisvestingswet een instrument. Indien één of meerdere gemeenten daarom verzoeken, kunnen wij een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 Huisvestingswet tot het vaststellen van een huisvestingsverordening gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wgr kan worden uitgeoefend. Dit betreft aldus een discretionaire bevoegdheid.

Het stelsel van artikel 3 Huisvestingswet is ervoor bedoeld in overleg tot regionale samenwerking te komen. In de Nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel voor de aanwijzingsbevoegdheid wordt bijvoorbeeld opgemerkt dat de aanwijzingsbevoegdheid tot consequentie heeft dat GS *'een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan worden uitgeoefend.'*⁴

⁴ [Kamerstukken II, 2013/14, 33 659, nr. 7](#), p. 7- 8.

Een instrument om tot verplichte samenwerking te komen biedt het artikel of de Huisvestingswet voor het overige niet. Artikel 3 biedt met lid 5 slechts een (negatieve) prikkel om tot samenwerking te komen doordat de gemeentelijke huisvestingsverordeningen die op het tijdstip waarop de aanwijzing wordt gegeven van kracht zijn, een jaar na dat tijdstip vervallen.

Wij bevinden ons in de situatie dat alle overige gemeenten uit de woningmarktregio wel de regionale samenwerking respecteren. De Huisvestingswet en de wetsgeschiedenis geven geen duidelijke richting voor de situatie waarin door toepassing van het instrument om regionale samenwerking te willen bewerkstelligen, ook de wel regionaal afgestemde huisvestingsverordening zouden vervallen. U geeft in uw brief aan die laatstbedoelde situatie te willen voorkomen.

In de Nota naar aanleiding van het verslag bij de wet wordt de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten aldus omschreven: *‘De bevoegdheid van de provincie om een woningmarktregio aan te wijzen kan uitsluitend worden toegepast als alleen zo kan worden voorkomen dat gemeenten op individuele basis een restrictief beleid gaan voeren, terwijl dat de belangen van de andere gemeenten in de regio schaadt.’*

Van een dergelijke situatie is enerzijds in het onderhavige geval sprake doordat Ridderkerk beoogt een restrictief beleid te voeren. Anderzijds is door de expliciete en aanhoudende stellingname van Ridderkerk duidelijk dat met het gebruikmaken van een aanwijzing op grond van artikel 3 Huisvestingswet *niet* kan worden voorkomen dat Ridderkerk een restrictief beleid gaat voeren en daarin ook na de aanwijzing zal volharden.

Artikel 3 Huisvestingswet maakt duidelijk dat het eigenlijke instrument om daadwerkelijk – dus ook in dergelijke gevallen als nu aan de orde – tot regionale afstemming te komen, gezocht moet worden in de Wgr. Artikel 3 Huisvestingswet introduceert de stap naar de Wgr expliciet. De Wgr biedt mogelijkheden voor een vrijwillige samenwerking, maar ook voor verplichte samenwerking. Dat is geregeld in Hoofdstuk X met als titel ‘Verplichte samenwerking’.

De grondslag voor een aanwijzing op basis van artikel 3 Huisvestingswet is dat dit door een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte naar het oordeel van de aanvragende gemeenten vereist is. In dit besluit hebben wij onderbouwd dat ook wij van mening zijn dat een evenwichtige regionale verdeling vereist is. Wij menen ook dat die evenwichtige regionale verdeling wordt verstoord door het restrictieve beleid dat Ridderkerk beoogt door te voeren. Met uw gemeenten zijn wij dus van mening dat stappen gezet moeten worden om de regionale samenwerking te herstellen. Artikel 3 Huisvestingswet biedt daartoe de schakel naar de Wgr, die in dit geval als een nadere regeling voor situaties als de onderhavige kan worden gezien.

Artikel 99 Wgr geeft ons de bevoegdheid op verzoek van het bestuur van één of meer gemeenten, gemeenten aan te wijzen waarvan de besturen een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van één of meer bepaalde belangen. Een zwaarwegend openbaar belang is dan vereist. Een evenwichtige regionale woonruimteverdeling is een wettelijk ingegeven en daarmee een zwaarwegend openbaar belang. Dat is temeer het geval gezien de huidige woningcrisis, die vooral hen raakt die door het restrictieve beleid van Ridderkerk worden getroffen, namelijk de woningzoekenden. Ook de dreiging dat de evenwichtige regionale woonruimteverdeling zal worden

verstoord, draagt mee aan het (zware) gewicht van het openbare belang. Datzelfde geldt voor de dreiging dat het niet handelen tegen de expliciet door de wetgever niet gewenste situatie van gemeenten die een restrictief beleid voeren, niet wordt opgetreden, reden voor andere gemeenten in de provincie (en later mogelijk in andere provincies) zou kunnen zijn eveneens voor een eigen, restrictief beleid te gaan kiezen. Dat zou de woningcrisis die nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal gevoeld wordt, verergeren en ten nadele komen van de kwetsbare doelgroep die juist gebaat is bij een evenwichtige regionale woonruimteverdeling.

Het tweede lid van artikel 99 Wgr bepaalt dat de aanwijzing op basis van artikel 99 Wgr ook de verplichting kan betreffen tot toetreding tot een bestaande regeling.

Wij menen dat die situatie aan de orde is. Wij maken daarbij gebruik van onze discretionaire bevoegdheid waarop u in uw aanvraag ook doelt, de aanwijzing conform uw verzoek niet op artikel 3 Huisvestingswet te baseren, maar – via artikel 3 Huisvestingswet dat die route daarvoor aanwijst – op (artikel 99 van) de Wgr.

Wij zullen dan ook primair een aanwijzing geven dat uw gemeenten, de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Rotterdam, Vlaardingen en Voorne aan Zee, (opnieuw) samen met de gemeente Ridderkerk – tot wie deze aanwijzing zich ook richt – een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van de belangen van een evenwichtige woonruimteverdeling op basis van de Huisvestingswet. Wij stellen ons voor dat daarvoor de bestaande situatie die is geregeld met de meest recente bestuursovereenkomst als uitgangspunt wordt genomen.

De aanwijzing komt er primair op neer dat die Ridderkerk verplicht weer tot de bestaande regionale samenwerking toe te treden en dat de andere gemeenten dit toelaten, ervan uitgaande dat de bestaande regionale samenwerking al een gemeenschappelijke regeling ‘zonder meer’ is en daarvoor aan de vereisten zoals bedoeld in artikel 1 Wgr is voldaan.

Mochten één of meer van de 12 gemeenten van mening zijn dat niet aan die vereisten is voldaan, dan strekt deze aanwijzing er ‘subsidiair’ toe alsnog aan die formele vereisten te voldoen. Het doel blijft hetzelfde, te weten dat de belangen van een evenwichtige regionale woonruimteverdeling worden gediend.

Conform artikel 99 lid 4 Wgr moeten wij een termijn stellen binnen welke de regeling ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden. Deze termijn bedraagt ten hoogste zes maanden. Nu over de onderhavige kwestie uitermate veel is gecommuniceerd en de standpunten over en weer duidelijk zijn, terwijl de oplossing betrekkelijk eenvoudig is – te weten: toetreding door Ridderkerk tot de bestuursovereenkomst die zij eerder onderschreef, al dan niet met aanpassingen ter tegemoetkoming aan Ridderkerk als daar ruimte voor zou zijn – stellen we de termijn op twee maanden.

Wij merken op dat conform artikel 99 derde lid Wgr overleg noodzakelijk is alvorens de aanwijzing te geven. Wij hebben met u overlegd in de aanloop naar uw verzoek om een aanwijzing, hetgeen uiteindelijk tot het verzoek heeft geleid, dat u namens alle 11 gemeenten die al wel en nog steeds regionaal samenwerken heeft ingediend bij ons.

Tevens hebben wij u en Ridderkerk uitgenodigd op 5 november jl. voor het overleg als bedoeld in artikel 99 derde lid Wgr, te voeren op 4 december a.s. De uitkomsten van dit overleg hebben tot het volgende geleid [PM].

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat artikel 100 Wgr ons de bevoegdheid geeft een vervolgstap te zetten als niet binnen uiterlijk twee maanden door de 12 gemeenten tot opvolging van onze aanwijzing wordt gekomen. Wij hebben in beginsel het voornemen om die stap ook te zetten indien binnen de termijn van 2 maanden geen regeling aan ons wordt toegezonden door alle 12 gemeenten. De belangen van een evenwichtige woonruimteverdeling zijn te groot om daarin te veel tijd te laten verstrijken. Als wij aan dat besluit toe (moeten) komen, zullen wij eveneens een korte termijn hanteren, mede met het oog op het belang van de woningzoekenden in de regio en een evenwichtige woonruimteverdeling.

PM voorgenomen besluit

Besluit

Hierbij besluiten wij op grond van artikel 99 Wet gemeenschappelijke regelingen, dit mogelijk gemaakt door de verwijzing in artikel 3 Huisvestingswet 2014 naar die wet, een aanwijzing te geven aan de (bevoegde organen van de) gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Ridderkerk, Rotterdam, Vlaardingen en Voorne aan Zee.

De aanwijzing behelst primair te komen tot een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte, in de woonregio Rotterdam zoals afgebakend met de bestuursovereenkomsten met als laatste de Bestuursovereenkomst 2020 waar de gemeente Ridderkerk nog wel aan deelnam. Deze aanwijzing moet dan zo worden opgevat dat die zich enerzijds richt tot de gemeente Ridderkerk om zich (weer) aan te sluiten bij de bestaande gemeenschappelijke regeling en als zodanig tot die gemeenschappelijke regeling opnieuw toe te treden, althans daar weer deel van uit te gaan maken, met als doel een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk te maken. Anderzijds richt deze aanwijzing zich dan tot de overige 11 gemeenten om de aansluiting als hiervoor bedoeld door de gemeente Ridderkerk mogelijk te maken.

Subsidiair, voor zover één of meerdere van de genoemde gemeenten van mening zou(den) zijn dat de gemeenschappelijke regeling die mede met de genoemde bestuursovereenkomsten is vormgegeven tot laatstelijk met de Bestuursovereenkomst 2020, niet kwalificeert als een gemeenschappelijke regeling zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, behelst deze aanwijzing dat alle 12 gemeenten een gemeenschappelijke regeling tot stand doen komen waarmee (wel) is voldaan aan de vereisten uit de Wet gemeenschappelijke regelingen, met name artikel 1 van die wet. Zulks met als doel een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte mogelijk te maken zoals in de primaire aanwijzing bedoeld.

Als termijn zoals bedoeld in artikel 99 lid 4 Wet gemeenschappelijke regelingen stellen wij een termijn van twee maanden, binnen welke termijn de regeling met daarbij de toetreding door de gemeente Ridderkerk, dan wel een regeling waaraan de 12 gemeenten deelnemen, ter kennisneming aan ons dient te worden gezonden.

Bekendmaking

Het definitieve besluit zal worden gepubliceerd in het Provinciaal Blad.

Beroep

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden. Het beroep schorst de werking van dit besluit niet.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep ook verzocht worden om een voorlopige voorziening. Een dergelijk verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Tot slot

Wij verzoeken u goede notie te nemen van dit besluit en dit ook aan de gemeenteraden kenbaar te maken.

Wij sturen een afschrift van dit besluit toe aan burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk, omdat zij mede adressant van dit besluit is. Voorts sturen wij dit besluit toe aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, de Maaskoepel, woningcorporatie Wooncompas, de Minister, bemiddelaar J. van Belzen en Provinciale Staten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

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