

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
t.a.v. Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Mw. M. Keijzer,
DG Volkshuisvesting en Bouwen, Dhr. C. Kuijpers
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Betreft: Regionale samenwerking regio Rotterdam
Datum: 7 februari 2025

Geachte minister Keijzer,

Recent heeft de gemeente Ridderkerk besloten uit het regionale Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) te treden, omdat zij een eigen huisvestingsverordening en een lokaal woonruimteverdeelsysteem wil invoeren. Dit is, zeker gezien de huidige wooncrisis, een onwenselijke situatie. Regionale samenwerking is essentieel voor het aanpakken van het woningtekort. Daarom brengen wij dit vanuit Maaskoepel, de federatie van 22 woningcorporaties in de regio Rotterdam, onder uw aandacht en vragen we u om deze ongewenste situatie te doorbreken.

Wat is er aan de hand?

Er is een wooncrisis. Tijdens de Woontop gaf u ruim aandacht aan 8 woningzoekenden die geportretteerd zijn op de GewoonWonen 365 kalender. Gewone mensen die niet gewoon kunnen wonen. Levens staan on-hold. Met alle gevolgen van dien: voor henzelf, voor hun partners en eventuele kinderen, en ook voor de maatschappij. Het niet kunnen zetten van de volgende stap in je woonbehoefte geeft stress, veel stress. Stress neemt ruimte in. Ruimte in je hoofd, daarmee is er minder ruimte voor alle andere verantwoordelijkheden die mensen dragen.

Met een eigen woonruimteverdeelsysteem werpt Ridderkerk drempels op voor woningzoekenden van buiten de eigen gemeente. Zij beoogt zo minder urgent woningzoekenden in Ridderkerk te huisvesten en ook minder instroom vanuit woningzoekenden uit de regio. Zij willen zo de woningzoekenden uit Ridderkerk meer kansen geven. In andere gemeenten worden de ontwikkelingen in Ridderkerk nauwgezet gevolgd. Het sentiment dat leeft in de gemeente Ridderkerk, leeft ook in meerdere gemeenten. We vrezen een sneeuwbaaleffect binnen en buiten onze regio, waarbij de samenwerking op het woondossier uit elkaar valt. De onderlinge solidariteit tussen gemeenten in onze regio en meerdere regio's in Nederland staat door de aanhoudende wooncrisis onder druk. Wij zijn zeer bezorgd over de gevolgen die dit heeft voor regionale samenwerking aan de woon- en bouwopgave.

Primair ligt onze zorg bij de gevolgen voor woningzoekenden, als het nu regionale aanbodplatform voor sociale huurwoningen wordt versnipperd naar iedere gemeente. Dit brengt extra kosten met zich mee. Nu betalen mensen €10 per jaar voor toegang tot alle

sociale huurwoningen in de hele regio. Bij 12 lokale aanbodplatforms moeten zij zich 12x inschrijven en betalen om toegang te hebben tot dezelfde woningen. Waar woningzoekenden nu in 1x een overzicht hebben van het totaal aantal beschikbare sociale huurwoningen, moeten ze straks 12x inschrijven, 12x zoeken, 12x Een gemeente zal aandragen dat een woningzoekende zich slechts hoeft in te schrijven voor dat platform bij die gemeente waarin ze willen wonen. Het jaagt mensen die zoeken in meerdere gemeenten in deze tijden van schaarste echter op extra kosten. Daarbij zorgt het voor extra inspanningen in een situatie die toch al zeer stressvol is, zoals de woningzoekenden bij de Woonstop u hebben toegelicht. Ten slotte wordt de corporatie-woonmarkt veel minder transparant, monitoring wordt ingewikkelder, net als de huisvesting van alle aandachtsgroepen.

Waarom deze brief?

Deze brief is een indringend bericht aan u over onze zorg betreffende de regionale solidariteit. Die zorg betreft de wil om in lastige tijden elkaar vast te blijven houden en gezamenlijk te werken aan oplossingen voor de vraagstukken in de regio. De schaarste aan woonruimte is voelbaar in onze samenleving. Steeds meer mensen hebben het gevoel dat zij worden achtergesteld omdat zij niet kunnen slagen terwijl anderen dat wel lijken te kunnen. De gevoelens van onvrede, onmacht en onrecht nemen alsmaar toe. Dat voelen ook de inwoners en volksvertegenwoordigers van de gemeenten in onze regio. Er ontstaat steeds vaker de behoefte om de lokale woningmarkt van de eigen gemeente te isoleren in de hoop dat eigen inwoners op die manier meer kansen krijgen. Een zorgelijke ontwikkeling die in onze ogen niet past bij het regionale karakter van de opgaven op de woningmarkt. Door meer hekken te plaatsen, wordt het voor woningzoekenden in onze regio nog lastiger om een geschikte woning te vinden. Dergelijke voornemens stroken ons inziens ook niet met uw woonbeleid. Tijdens de Woonstop werd de urgentie gevoeld en vertaald in een gevoel van gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het oplossen van de crisis. Meer dan ooit is het noodzakelijk dat we samen optrekken, schouder aan schouder.

Belang van samenwerken aan Wonen in de regio Rotterdam

De Woondeal van de regio Rotterdam betreft 10% van de landelijke bouwopgave. De 12 gemeenten en 22 corporaties maakten afspraken om 22.500 corporatiewoningen te realiseren. Een grote opgave in een complexe grootstedelijke omgeving. Een regio die voor woningzoekenden één woningmarkt is met daarin 12 verschillende gemeenten met eigen kwaliteiten om in te wonen. Verhuisbewegingen vinden plaats binnen gemeenten, maar ook tussen gemeenten. Dit wordt primair ingegeven door de woonbehoefte van de woningzoekende. Dat onderstreept de noodzaak voor regionale samenwerking aan de bouw en woonopgaven in het belang van alle (toekomstige) inwoners.

Solidariteit in de regio staat onder druk

Een aantal gemeenten heeft een relatief grote sociale en/of betaalbare woningvoorraad en andere gemeenten hebben een relatief kleine sociale en/of betaalbare woningvoorraad. Een aantal gemeenten heeft kwetsbare stedelijke gebieden, met bijbehorende problematiek. Daarmee zijn er verschillende opgaven en ook verschillende belangen. Problematiek waarbij een regionale aanpak noodzakelijk is zodat er een evenwichtige verdeling van de opgave is. U begrijpt dat in gemeenten met een relatief klein aandeel, sentimenten aanwezig zijn om deze problematiek zoveel mogelijk buiten de eigen gemeente te houden. Dit draagt niet bij aan het samenwerken dat juist zo nodig is om op langere termijn deze problematiek het hoofd te bieden.

SvWrR en Maaskoepel

De 22 corporaties zijn langdurig betrokken bij alle 12 gemeenten in deze regio. Ons bezit staat hier, onze huurders wonen hier. Voor hen zetten wij ons in om wijken en buurten te realiseren waar iedereen er toe doet. Waar voor de huidige en toekomstige huurders woningen zijn die passen bij de verschillende levensfasen. Daarin zijn wij een betrouwbare partij voor onze gemeenten. Samen, schouder aan schouder werken aan de opgave vinden we belangrijk. Juist omdat de opgave zo groot is, en de woonwensen niet stoppen bij een gemeentegrens. Wij als corporaties werken reeds langjarig samen in één woonruimtebemiddelingssysteem en wensen dat ook in de toekomst te blijven doen. Daartoe hebben we meerdere redenen:

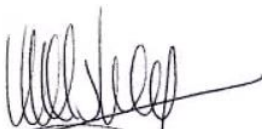
- Eén systeem met daarin alle vrijkomende woningen geeft woningzoekende op één plek inzicht in het beschikbare aanbod van alle deelnemende gemeenten;
- Eenduidigheid voor de woningzoekende hoe een woning te vinden doordat gemeenten werken met een eensluidende woonruimtebemiddelingsverordening;
- Kosten en efficiency voordeel, mede gelet op alle wetgeving rondom AVG en de benodigde security op ICT gebied;
- Monitoring en transparantie over woningtoewijzing ook voor alle specifieke aandachtsgroepen.

Verzoek

In onze regio staat regionale samenwerking op dit moment stevig onder druk, waarbij uittreding door één gemeente al heeft plaatsgevonden. Het grote risico van de keuze van Ridderkerk zit in het potentiële sneeuwbaaleffect dat het heeft op andere gemeenten. Het SvWrR en de Provincie Zuid Holland hebben het afgelopen jaar reeds veelvuldig aangegeven aan Ridderkerk dit onwenselijk te vinden. Helaas heeft ze dat niet van gedachten doen veranderen. De gemeenten in het SvWrR, de provincie Zuid-Holland en Maaskoepel, federatie van woningcorporaties, vinden deze situatie zeer ongewenst. Met uw ministerie is op ambtelijk niveau eveneens deze conclusie getrokken. Wij doen een indringend beroep op u: geef uw visie en help gemeenten en ons om te voorkomen dat de regionale solidariteit bij het oplossen van deze wooncrisis en bij het verdelen van het schaarse aanbod verdwijnt.

We willen alle energie graag zetten op samenwerken aan het oplossen van de wooncrisis.

Met vriendelijke groet,



Marieke Kolsteeg
Voorzitter bestuur federatie Maaskoepel
Bestuursvoorzitter Hef Wonen



Annemarieke van Ettinger – van Herk
directeur Maaskoepel