

**Contact**

Hm.vander.giesen@pzh.nl  
L.garnier@pzh.nl

**Provinciehuis**

Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

**Datum**

Zie verzenddatum linksonder

**Ons kenmerk**

PZH-2025-882584118  
DOS-2013-0009992

**Uw kenmerk**

2025-070735 (team OLR)

**Bijlagen**

--

Gemeente Ridderkerk  
College van Burgemeester en wethouders  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

**Onderwerp**

GS-advies concept Verlengde verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024

Geacht college,

*Ons advies ex artikel 6 lid 3 Huisvestingswet in breder perspectief*

Op 14 oktober 2025 ontvingen wij uw verzoek om op de concept Verlengde verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 (verder: concept huisvestingsverordening) advies uit te brengen. Deze brief bevat ons advies op grond van artikel 6 lid 3 Huisvestingswet 2014.

We maken eerst een algemene opmerking, gevolgd door enkele kritische kanttekeningen over uw concept huisvestingsverordening, een conclusie en ons advies.

*Algemeen*

U wenst de verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024 te verlengen omdat deze huidige geldende verordening afloopt op 1 januari 2026. U wilt voorkomen dat de juridische basis voor het verlenen van huisvestingsvergunningen en urgentieverklaringen wegvalt. U geeft in uw adviesaanvraag aan dat de duur van deze verlengde verordening loopt tot het moment dat het lokale woonruimtebemiddelingsstelsel operationeel is en de nieuwe lokale verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 in werking treedt.

Voordat we ingaan op uw adviesaanvraag is het goed om aan te geven dat u ons op 23 september jl. advies heeft gevraagd over de lokale concept verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026. U heeft daarover een negatief advies (brief PZH-2025-881555368 van 29 oktober 2025) van ons ontvangen. Eerder op 21 oktober jl. hebben we u (brief PZH-2024-863859374) uitdrukkelijk gevraagd om de vaststelling van de concept verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026, die naar wij begrijpen, in december a.s. is gepland, uit te stellen. Zoals u weet hebben wij in dat kader in het verleden met klem een beroep op u gedaan om weer aansluiting te zoeken bij het woonruimteverdeelsysteem van de regio en de regionaal vastgestelde huisvestingsverordening.

Ons advies op uw concept verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 is feitelijk ook volledig toepasbaar op uw onderhavige adviesaanvraag. Wij verzoeken u dat advies als hier herhaald en ingelast te beschouwen. Aanvullend merken wij in het onderhavige advies nog het volgende op.

*Advies concept Verlengde verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024*

*Afstemming met de regio (artikel 6 lid 2 Huisvestingswet)*

In artikel 6 lid 2 van de Huisvestingswet is aangegeven dat u deze concept huisvestingsverordening ook met de overige gemeenten in de woningmarktregio, toegelaten instellingen in de regio en met overige naar uw oordeel in aanmerking komende instanties dient af te stemmen. Dat betekent dat ook rekening moet worden gehouden met de input van die overige gemeenten en organisaties. Wij kunnen niet ontdekken hoe met die input rekening is gehouden. In uw verzoek biedt u geen inzicht in de manier waarop u aan deze verplichting invulling heeft gegeven.

*Afstemming met de lokale partijen (artikel 6 lid 1 Huisvestingswet)*

In artikel 6 lid 1 van de Huisvestingswet staat dat er moet worden toegezien op een zorgvuldige voorbereiding door overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar uw oordeel in aanmerking komende organisaties. Ons wordt niet duidelijk hoe dat overleg heeft plaatsgevonden en wat met de input, die daarbij is verkregen, is gedaan.

*Belangen woningzoekenden*

De voorliggende concept huisvestingsverordening wijkt af van de verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025 die met ingang van 1 juli 2025 geldt in de gemeenten die deel uit maken van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam. We zijn van mening dat het belang van de woningzoekenden voorop moet staan en dat u dit belang niet dient door een oude huisvestingsverordening te verlengen. U creëert hierdoor onduidelijkheid bij woningzoekenden doordat binnen één woonruimteverdeelsysteem (WoonnetRijnmond) verschillende spelregels gaan gelden. Woningzoekenden weten hierdoor echt niet waar ze aan toe zijn.

*Praktische uitvoerbaarheid*

We hebben vraagtekens bij de praktische uitvoerbaarheid van deze verlenging via het huidige woonruimteverdeelsysteem WoonnetRijnmond. De participerende woningcorporaties hanteren voor uitvoering nu de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025. Het woonruimteverdeelsysteem is inmiddels hierop ingericht. Uw wilt nu een gedateerde eerdere versie hiervan als enige gemeente verlengen. In uw adviesaanvraag geeft u niet aan of u problemen verwacht in de uitvoering van twee verschillende huisvestingsverordeningen en hoe deze worden opgelost.

*Tot slot*

We vinden het prettig om te vernemen dat u waarde hecht aan de juridische basis voor het verstrekken van het huisvestingsvergunningen en urgentieverklaringen. Dit doet recht aan de enorme woonbehoefte onder woningzoekenden en hun (kwetsbare) positie. We vinden het erg belangrijk dat woningzoekenden voor sociale huurwoningen kunnen rekenen op een huisvestingsverordening waar duidelijke woonruimteverdeelregels zijn uiteengezet. We zijn niet

positief over het feit dat u een gedateerde huisvestingsverordening 2024 wilt verlengen. Dit is onduidelijk voor woningzoekenden en het is de vraag of het praktisch uitvoerbaar is om verschillende huisvestingsverordeningen te faciliteren in één woonruimteverdeelsysteem.

We vinden het belangrijk dat er voor alle woningzoekenden juridische zekerheid en duidelijkheid is in deze moeilijke regionale woningmarkt, waar een grote behoefte is aan sociale huurwoningen in alle regiogemeenten. We willen dat de spelregels in deze regionale woningmarkt voor iedere woningzoekende gelijk zijn. We adviseren daarom negatief bij het verlengen, door middel van de (gedateerde) concept verlengde verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024. Wij stellen voor dat u aansluit bij Verordening Woonruimtebemiddeling 2025 regio Rotterdam, in ieder geval gedurende de periode waarin een verdere inhoudelijke discussie wenselijk is rondom uw voornemen een lokale verordening woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 en bijbehorende lokaal woonruimteverdeelsysteem vast te stellen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA  
secretaris

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*  
Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2013-0009992) te vermelden.