

Aan:

De colleges van de 12 gemeenten in de regio Rotterdam (inclusief Ridderkerk¹)
Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland
DG van ministerie VRO

Datum : 1 december 2025
Onderwerp : Zienswijze: Regionale woonruimtebemiddeling vanuit het perspectief van woningzoekenden

Geachte dames en heren,

Maaskoepel is het samenwerkingsverband van 22 woningcorporaties in de regio Rotterdam. Samen zijn wij verantwoordelijk voor het overgrote deel van de sociale woningvoorraad in deze regio. De werkorganisatie Maaskoepel beheert en verzorgt het regionale aanbodplatform Woonnet Rijnmond.

Op 7 februari jl stuurden we een brief aan de minister van VRO om onze zorgen over de regionale samenwerking in de regio Rotterdam met haar te delen. Ook deze brief schrijven wij vanuit onze dagelijkse betrokkenheid bij alle woningzoekenden voor wie de huidige wooncrisis een dagelijkse realiteit is.

Eén regio, één verordening, één systeem: in het belang van woningzoekenden

De gemeenten in de regio Rotterdam werken al tientallen jaren samen op het gebied van wonen. De woningmarkt stopt immers niet bij de grens van de gemeente. Woningzoekenden verhuizen niet alleen binnen een gemeente, maar ook tussen gemeenten. Sinds 2015 werken de gemeenten samen in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam. Binnen dit verband hebben gemeenten ook bewust gekozen voor eensluidende verordeningen en voor één regionaal aanbodsysteem voor woonruimteverdeling (Woonnet Rijnmond). Dat heeft een aantal voordelen voor woningzoekenden:

- zij schrijven zich één keer in en kunnen in de hele regio zoeken;
- de regels voor schaarste zijn overal gelijk en transparant;
- gemeenten en corporaties kunnen vraag en aanbod in de regio beter op elkaar laten aansluiten;
- de eensluidende verordeningen geven veel mogelijkheden voor eigen invulling van gemeenten en corporaties, omdat er gewerkt is met kan-bepalingen;
- de schaal maakt het mogelijk om ook kwetsbare groepen en urgente doelgroepen beter in beeld te brengen en te bedienen.

We vinden het erg belangrijk dat woningzoekenden de mogelijkheid hebben om zich vrij in de regio te vestigen. Veel mensen willen ook “over de gemeentegrens heen” heen kijken: voor

¹ Hoewel de gemeente Ridderkerk de actuele bestuursovereenkomst niet ondertekende bestaat vanuit ons perspectief de regio nog steeds uit 12 gemeenten. Woningzoekenden uit en naar woningen in Ridderkerk doen dat nog steeds via ons Woonnet Rijnmond.

werk, liefde, mantelzorg, nabijheid van vrienden of familie, school of veiligheid. Een gezamenlijke regionale aanpak helpt hen daarbij.

Onze zorgen over fragmentatie en een “knip” in het systeem

Wij zien dat de wens van Ridderkerk om een eigen verordening en een eigen woonruimteverdeelsysteem op te zetten, grote gevolgen kan hebben voor woningzoekenden - in Ridderkerk én in de rest van de regio.

Dat raakt onder meer aan:

- **Gelijke kansen en eenvoud voor woningzoekenden**
Ridderkerkers, en alle andere woningzoekenden, moeten zich in twee systemen inschrijven om in Ridderkerk en de regio te kunnen zoeken. Woningzoekenden krijgen te maken met afwijkende regels. Dat is verwarrend en kostenverhogend voor woningzoekenden.
- **Solidariteit en wederkerigheid tussen gemeenten**
In alle gemeenten in de regio is een tekort aan woningen. Deze schaarste zien wij elke dag in ons dagelijks werk. Samenwerking is landelijk, provinciaal en lokaal nodig om de schaarste op te lossen. De kracht van de regionale samenwerking is dat gemeenten elkaar helpen in het oplossen, maar ook de verdeling van schaarste. Een eigen systeem ondergraaft dat principe van onderlinge solidariteit. Dit zal de woningzoekende niet helpen aan een woning. Tevens is dit niet in lijn met de verwachte richting van de wet Regie.
- **Transparantie en uitlegbaarheid**
De regelgeving rond het verdelen van woningen is ingewikkeld. Het is naar inwoners, raadsleden en maatschappelijke partners veel beter uitlegbaar dat er één set regels en één loket is voor sociale huurwoningen in de regio, dan dat er per gemeente een ander regime geldt.

Vanuit het perspectief van de woningzoekende is het maken van een “knip” in het regionale systeem daarom niet wenselijk.

Positie en rol van Maaskoepel

Maaskoepel is geen partij in de keuze voor specifieke juridische instrumenten, zoals een gemeenschappelijke regeling of een aanwijzing daartoe door de provincie. Dat is primair aan gemeenten en provincie.

Wat wij wél nadrukkelijk willen doen, is het volgende:

- **de inhoudelijke lijn van één verenigde regio en één verordening onderschrijven, omdat dit aantoonbaar in het belang is van woningzoekenden in alle 12 gemeenten;**
- **waarschuwen voor de consequenties van verdere fragmentatie**, juist nu de wooncrisis om meer onderlinge samenwerking vraagt, niet minder;
- **onze kennis en data inbrengen** om de effecten van spelregels, aanbodmodellen en verschillende scenario's voor woningzoekenden inzichtelijk te maken;
- **bijdragen aan een transparant gesprek over slagingskansen** tussen gemeenten, provincie, corporaties en – waar mogelijk – woningzoekenden zelf.

Zo borgen we een eerlijk, uitlegbaar en solidair systeem voor mensen die vaak jarenlang wachten op een passende woning.



maaskoepel

federatie van corporaties regio Rotterdam

Heel praktisch: mocht de overeenstemming over het bij elkaar houden van de woningmarktregio niet meer dit jaar bereikt kunnen worden dan adviseren wij Ridderkerk om bij het vaststellen van een tijdelijke verordening niet te kiezen voor het verlengen van de regionale verordening uit 2024 maar voor het (tijdelijk) vaststellen van een verordening die eensluidend is met de verordeningen die de overige elf gemeenten in 2025 hebben vastgesteld.

Tot slot

We doen daarom de volgende oproep aan alle 12 gemeenten en aan de provincie Zuid-Holland: Blijf vasthouden aan het principe van één verenigde woningmarktregio, met eensluidende verordeningen en één woonruimtebemiddelingssysteem. De wooncrisis lossen we niet op via het platform waarop we de woningen verdelen, dat gaat immers over het verdelen van schaarste. Om de woningcrisis op te lossen moeten we in gezamenlijkheid veel meer betaalbare corporatiewoningen toevoegen. Die opgave is complex, daar hebben we samenwerking en elkaar voor nodig. Hier hoort ook de samenwerking op het gebied van de woonruimtebemiddeling bij.

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

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van Maaskoepel

Marieke Kolsteeg
Voorzitter bestuur federatie Maaskoepel
Bestuursvoorzitter Hef Wonen

Annemarieke van Ettinger – van Herk
Directeur Maaskoepel