

Aan: College van B&W gemeente Ridderkerk
d.t.v. Weth. K. van der Duijn Schouten
Koningsplein 1
2981 EA Ridderkerk

Betreft: Reactie Huisvestingsverordening Ridderkerk 2026
Datum: 15 oktober 2025

Geacht college,

U heeft samen met de ambtelijke organisatie de afgelopen maanden hard gewerkt aan een eigen Huisvestingsverordening. Op 19 september ontving het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) deze opgestelde concept verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 ter kennisname. Namens de elf gemeenten van het SvWrR doe ik u hierbij de reactie op de concept verordening Woonruimtebemiddeling van uw gemeente toekomen.

Algemeen

De gemeente Ridderkerk hebben wij altijd als een zeer prettige samenwerkingspartner in onze regio ervaren. Uw inbreng werd zeer gewaardeerd. Wij betreuren de ontstane situatie waarin vanaf januari 2025 niet meer met u wordt samengewerkt. De reden dat u de bestuursovereenkomst niet meer heeft getekend, is dat uw gemeente voornemens is om andere verdeelregels vast te leggen in de huisvestingsverordening dan de regels die in de andere elf gemeenten in uw woningmarktregio gelden. De elf gemeenten in uw woningmarktregio vinden het ongewenst dat er afwijkende regels gaan gelden in uw gemeente.

Wij hebben uw concept verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 gelezen. Daarin lezen we de concrete voorstellen voor de andere verdeelregels in uw gemeente. Dit leidt onzes inziens tot uitsluiting en rechtsongelijkheid binnen de woningmarktregio, fragmentatie van de woningmarkt, onnodige drempels en kosten voor woningzoekenden, en onnodige uitgaven van schaarse (overheids)middelen.

Wij verzoeken u daarom uw verordening in lijn te brengen met de regionaal gelijklopende urgentieregels en verdeelregels voor het in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen, waaronder het aanbieden van alle sociale huurwoningen in alle regiogemeenten via één aanbodinstrument.

Uw verordening voldoet niet aan de procedurevereisten

In de Huisvestingswet is in artikel 6, tweede lid, opgenomen dat bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening afgestemd wordt met de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio. Wij moeten constateren dat er tijdens de voorbereiding van uw verordening geen afstemming heeft plaats gevonden met de regiogemeenten. U heeft het concept van de nieuwe Huisvestingsverordening aan het samenwerkingsverband van de overige elf gemeenten slechts ter kennisname toegestuurd en tegelijkertijd ter advies naar de provincie verstuurd. Uw verordening voldoet daarmee naar onze mening niet aan de procedurevereisten die in de wet zijn opgenomen op het gebied van afstemming met regiogemeenten tijdens de voorbereiding van uw verordening.

Inhoudelijke reactie

Onze inhoudelijke bemerkingen op uw conceptverordening treft u aan in bijlage 1.

Uw lokale systeem vraagt extra aandacht voor monitoring

Monitoring is van groot belang om inzicht te krijgen en te houden van de effecten van de woonruimteverdeling. In haar schrijven van 18 november 2024 heeft GS van de provincie Zuid-Holland het belang aangegeven dat uw gemeente de benodigde data ter beschikking blijft stellen voor de Jaarmonitor woonruimtebemiddeling, zoals die in onze regio al jaren wordt gemaakt. Wij onderschrijven dit.

Samenwerking in het licht van de aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting

Wij maken ons zorgen over de samenwerking op het punt van woonruimtebemiddeling in het licht van de aankomende wetgeving Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). In de concept-Wvrv is opgenomen dat bij het hernemen van de regie op de volkshuisvesting ook het zorgen voor een evenredige verdeling van urgent woningzoekenden over gemeenten en meer rechtsgelijkheid in gemeentelijke urgentieregelingen hoort. Dit moet zorgen voor een gelijkere lastenverdeling over gemeenten, voor het tegengaan van verdringing van reguliere woningzoekenden en moet ervoor zorgen dat rechtsongelijkheid tussen gemeenten wordt tegengegaan.

De wet vraagt om regionale afspraken. Dat gaat verder dan afstemming. Doordat wij niet langer samenwerken en u voornemens heeft andere urgentieregels vast te stellen, wordt het maken van regionale afspraken uitermate moeilijk. Samenwerken gaat om een eerlijke verdeling van lusten en lasten.



SvWrR

**Samenwerkingsverband
Wonen regio Rotterdam**

p/a gemeente Nissewaard
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

Gelet op bovenstaande bemerkingen herhalen wij ons verzoek om uw verordening in lijn te brengen met de regionaal gelijklopende urgentieregels en verdeelregels voor het in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen, waaronder het aanbieden van alle sociale huurwoningen in alle regiogemeenten via één aanbodinstrument. Op deze manier is het mogelijk om samen met de andere regiogemeenten de, oorspronkelijke, prettige samenwerking weer in zijn geheel te herstellen.

In afwachting van uw reactie,

Vriendelijke groet,

Namens de elf samenwerkende gemeenten,

Jan Willem Mijns

Voorzitter SvWrR

Weth. Wonen Nissewaard.

Bijlage 1: Inhoudelijke reactie concept
Huisvestingsverordening Ridderkerk 2025

Onderstaand treft u onze inhoudelijke opmerkingen aan:

a. *Opwerpen drempels*

Uw gemeente kiest ervoor om een eigen lokaal woonruimteverdeelsysteem in te richten en daarmee de corporaties niet langer te vragen om voor de gehele regio één aanbodinstrument in stand te houden. Dat heeft gevolgen voor de woningzoekenden (regulier en urgent) en corporaties in de regio. Een lokaal woonruimteverdeelsysteem zorgt feitelijk voor fragmentatie van de woningmarkt, onnodige drempels en kosten voor woningzoekenden, en onnodige uitgave van schaarse (overheids)middelen.

Een inschrijving in het regionale dan wel in het door u ingerichte lokale verdeelsysteem geeft niet langer toegang tot het volledige aanbod sociale huurwoningen in de gehele woonregio. Dat maakt het voor woningzoekenden lastiger om regiobreed een woning te zoeken en te vinden. Woningzoekenden worden geconfronteerd met extra kosten en extra administratie voor meerdere inschrijvingen en moeten meerdere platformen in de gaten houden om het beschikbare aanbod te kunnen zien. Het is ongewenst om woningzoekenden met lage(re) inkomens te confronteren met dergelijke administratieve en financiële drempels en hen zodoende te beperken in de mogelijkheden die zij hebben. De minister van Vro heeft u in haar brief van 13 februari 2025 ook gevraagd af te zien van uw voornemen. Uit de ter kennisname toegestuurde concept Huisvestingsverordening blijkt u dit naast u neer te leggen.

b. *Ongelijkheid*

Uw verordening heeft tot doel om de kansen voor Ridderkerkse woningzoekenden om in Ridderkerk te slagen zo groot mogelijk te maken. Voor urgent woningzoekenden gaat dit tot uitsluiting en rechtsongelijkheid leiden. Met de voorgenomen lokale regels doorkruist u de evenredige verdeling van urgent woningzoekenden binnen de woonregio.

Urgent woningzoekenden hebben een acuut huisvestingsprobleem, waarvoor strenge voorwaarden gelden en waarbij in onze ogen de oplossing voor het acute huisvestingsprobleem centraal moet staan. Uw gemeente wil – twee uitzonderingssituaties daargelaten – de eis stellen dat een aanvrager voor urgentie tenminste twee jaar in Ridderkerk woonachtig dient te zijn. Urgent woningzoekenden uit de regiogemeenten kunnen aan deze voorwaarden niet voldoen, tenzij ze tot de twee uitzonderingssituaties behoren. Wij verzoeken u om urgent

woningzoekenden in de gehele regio dezelfde positie te geven en voor urgenten de gelijklopende teksten uit de regionale verordening over te nemen.

Uw concept-verordening geeft maximaal voorrang aan woningzoekenden met lokale binding. U geeft daarbij Ridderkerkse urgenten voorrang, ook als die pas sinds kort een urgentie hebben, op niet-Ridderkerkse urgenten die al (veel) langer een urgentiestatus hebben. Dit verkleint de slaagkansen van de laatste groep en zorgt voor rechtsongelijkheid. Bij u staat niet langer de oplossing van het urgente huisvestingsprobleem centraal, maar bepaalt de woonplaats de kans en volgorde waarmee acute huisvestingsproblemen worden opgelost.

Uw buurgemeenten vervullen bijvoorbeeld vaak een (centrum)functie voor voorzieningen en instellingen voor Ridderkerkers. Bij een dergelijke opvangfunctie hoort op een passend moment ook uitstroom naar (begeleid) zelfstandig wonen in een sociale huurwoning. Een uitstroom uit een regionale voorziening of instelling naar een sociale huurwoning in Ridderkerk zou dan niet onnodig bemoeilijkt moeten worden door een meer preferente positie van Ridderkerkse urgente woningzoekenden.

Ook begrijpen we niet waarom u in uw jaarlijks aanwijzingsbesluit (artikel 3.4.3, lid 3) de voorzieningen en instellingen niet opneemt die genoemd zijn onder lid 2, onderdeel e en f.

c. *behandeling urgentieaanvragen*

In artikel 3.1.2. van uw verordening kiest u ervoor om de vergoeding voor de behandeling van een urgentieaanvraag niet te maximeren. In de elf regiogemeenten is dit bedrag gemaximeerd op €50,-. Uit de verordening, noch de toelichting kunnen wij opmaken wat uw voornemens in deze zijn. Het is niet duidelijk om welke vergoeding het gaat en of deze vergoeding voor alle aanvragers gelijk zullen zijn. Het is van belang om urgent woningzoekenden niet onnodig financieel te belasten voor het feit dat zij zich in een urgente positie bevinden.

Het niet vastleggen van de vergoeding kan ertoe leiden dat mensen die zich in dezelfde positie bevinden in onze regio ongelijk worden behandeld. U zadelt urgent woningzoekenden op met extra lasten door hen ook een vergoeding te laten betalen voor een inschrijving in uw lokaal systeem. U belast hen ook met extra administratie. Tegelijkertijd verkleint u - zoals we onder het vorige punt beschreven - de slaagkansen actief.

d. *tegenstrijdige regelgeving op het punt van de urgentieregio's*

De samenwerkende gemeenten in de regio Rotterdam hanteren voor urgent woningzoekenden een systeem met zes urgentieregio's. Urgentieregio's zijn van belang om met een breder aanbod te kunnen voorzien in woonbehoefte die acuut én specifiek is. Soms is een specifieke, bijzondere

woning wel bij een buurgemeente beschikbaar en dan kan via een directe bemiddeling het acute huisvestingsprobleem buiten de eigen gemeente worden opgelost. Uw gemeente maakt onderdeel uit van de urgentieregio Zuidrand. Urgentieregio's maken echter geen onderdeel uit van uw verordening. Het door u voorgestelde lokale zoekprofiel voor urgenten wijkt af van de systematiek van de zes subregionale zoekprofielen zoals die in de elf andere regiogemeenten in onderlinge afstemming met elkaar is vastgelegd. Onze twaalf verordeningen sluiten dus niet op elkaar aan, uw concept-verordening is tegenstrijdig aan onze elf verordeningen.

e. suboptimaal resultaat bij doorstromingsbevordering

Wij allen willen doorstroming bevorderen. Daartoe hebben we voorrangregels voor huishoudens die bij een verhuizing een schaarse woning vrijmaken. Wij vinden het teleurstellend dat u een dergelijke voorrangspositie alleen nog maar wil verlenen als de vrijgemaakte woning in Ridderkerk staat. Dergelijke verhuisbewegingen bieden ook volkshuisvestelijke meerwaarde als ze over de gemeentegrenzen heengaan.

f. Geen overgangsbepalingen voor reguliere woningzoekenden

In uw verordening zijn overgangsbepalingen opgenomen voor aanvragen (6.1.1.), urgentieverlening (6.1.2.) en huisvestingsvergunningen (6.1.3.). Daarbij is in de paragraaf over de urgentieverlening (6.1.2.) wel een overgangsbepaling opgenomen waarbij de inschrijfduur kan worden meegenomen. Een dergelijke paragraaf ontbreekt echter voor regulier woningzoekenden.

Het is van groot belang dat alle woningzoekenden die in het huidige verdeelsysteem zijn ingeschreven gebruik kunnen maken van een overgangsregeling. Veelal hebben woningzoekenden immers jarenlang inschrijfgeld betaald, waarbij zij ook de mogelijkheid hadden om in het Ridderkerkse woningaanbod van de corporaties te kunnen slagen.