

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-2024-863859374
DOS-2013-0009992

Uw kenmerk
2025-056224

Bijlagen
0

Aan het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Onderwerp

Concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026

Geacht college,

Op 23 september 2025 hebben wij uw verzoek ontvangen om een advies te geven over de concept-verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026 (hierna: “de verordening”). Wij hebben begrepen dat u voornemens bent om de verordening in december 2025 vast te laten stellen. In een separate brief zullen wij reageren op de inhoud van die verordening. Hierbij ontvangt u alvast ons dringende verzoek deze verordening niet in december 2025 vast te laten stellen in de gemeenteraad.

Vooruitlopend op ons advies als bedoeld in artikel 6 lid 3 Huisvestingswet, en in navolging van onze eerdere brieven (PZH-2024-860544589 van 24 september 2024 en PZH-2024-863859374 van 20 november 2024), willen wij het belang van een regionale samenwerking op het gebied van onder andere woonruimtebemiddeling en de uitgangspunten van bestuurlijke samenwerking op het gebied van wonen nogmaals benadrukken. Wij achten het recht op vrije vestiging en een evenwichtige verdeling van schaarse woningen hoog, in het bijzonder binnen een woningmarktregio zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet. Uw verzoek om ons advies over de verordening moet in dat licht worden gezien. Wij onderschrijven dan ook niet dat Ridderkerk – met de keuze voor een eigen huisvestingsverordening en een eigen woonruimteverdeelsysteem – ervoor heeft gekozen uit het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam te treden. Wij hebben onze bedenkingen over de verenigbaarheid daarvan met de Huisvestingswet en ook met de bestuursovereenkomst waaraan uw college zich eerder had verbonden. In ons hiervoor genoemde advies zullen wij daar zo nodig aandacht aan besteden.

De gevolgen van het vaststellen van de verordening door Ridderkerk voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van de bindingseisen zijn groot. Zo zullen er na vaststelling van de verordening van Ridderkerk binnen de regio meerdere woonruimteverdeelsystemen ontstaan, een systeem van de overige elf gemeenten en een systeem van Ridderkerk, waar een woningzoekende zich zou moeten inschrijven. Dit geldt niet alleen voor woningzoekenden die zich willen vestigen in Ridderkerk, maar ook voor woningzoekenden binnen Ridderkerk die zich mogelijk elders in de regio willen vestigen. Bovendien moeten woningzoekenden in dat geval voor meerdere

woonruimteverdeelsystemen inschrijvingskosten betalen. Het bezien van deze aspecten slechts in de lokale context strookt niet met de Huisvestingswet.

Het vaststellen van de verordening doet daarnaast afbreuk aan een evenwichtige regionale verdeling van woningen. Door het afschermen van de woningmarkt worden de keuzemogelijkheden van woningzoekenden, ook voor woningzoekenden uit Ridderkerk, sterk ingeperkt. Hierdoor kunnen woningzoekenden – ook die uit de gemeente Ridderkerk – minder snel een passende woning vinden. De toegezonden verordening vormt daarmee een belemmering voor woningzoekenden binnen de regio, waar Ridderkerk ook deel van uitmaakt en deel zal blijven uitmaken. Wij zullen op – onder meer – deze punten in het nog volgende advies over de verordening verder ingaan.

Vanwege de voorzienbare gevolgen van het vaststellen van de verordening en het grote belang van samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling vinden wij het wenselijk (nogmaals) te proberen om met de betrokken gemeenten tot een oplossing te komen. Als één van de mogelijkheden om hier richting aan te geven, heeft de Provincie de heer Jan van Belzen, oud-burgemeester van onder meer Barendrecht, de opdracht gegeven om in gesprek te gaan om te bezien waar de grootste pijnpunten liggen en te bekijken of er mogelijkheden zijn voor uw gemeente om deel te nemen aan alle afspraken binnen het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam. Deze gesprekken zijn inmiddels gaande.

Overigens is een dergelijk proces goed in lijn met de verplichting van uw college zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet om met de colleges van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin uw gemeente is gelegen af te stemmen. In uw brief biedt u geen inzicht in de manier waarop u aan deze verplichting invulling geeft. Dat betreft ook de verplichting op grond van artikel 6 lid 1 Huisvestingswet om met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar uw oordeel in aanmerking komende organisaties af te stemmen. Wij verzoeken u ons daar inzicht in te geven, zodat wij dit in ons advies kunnen meenemen.

De betrokken gemeenten kunnen de komende periode samen met de heer Van Belzen benutten om de mogelijkheden te verkennen om het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam voort te zetten inclusief Ridderkerk. Het op korte termijn vaststellen van de door u ter advisering toegezonden verordening kan en zal dit proces belemmeren. Het vaststellen van de verordening terwijl er nog gesprekken gaande zijn, zal de onderlinge verhouding met andere gemeenten zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 Huisvestingswet en de provincie daarnaast negatief beïnvloeden. Dit zal de belangen van allen, inclusief de woningzoekenden en de instellingen als bedoeld in artikel 6 lid 1 Huisvestingswet schaden. Ridderkerk blijft immers onderdeel van de woningmarktregio Rotterdam, zoals die is bepaald, ook al wil uw gemeente hieromtrent een invulling aan geven die niet met de Huisvestingswet strookt.

We vragen u dan ook uitdrukkelijk om de vaststelling van de verordening, die naar wij begrijpen, in december 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.

We zijn ervan overtuigd dat met uitstel van het vaststellen van de verordening de belangen van alle partijen en in het bijzonder van de woningzoekenden (waarvoor het woonruimteverdeelsysteem uiteindelijk bedoeld is, ook uit uw gemeente), het meest gediend zijn.

Zoals wij aangaven zullen wij aan onze verplichting om binnen de wettelijke termijn te adviseren, gaan voldoen. In ons advies zullen wij zoveel als mogelijk de relevante belangen en omstandigheden meewegen, waaronder uiteraard de verenigbaarheid van een eigen woonruimteverdeelsysteem met de Huisvestingswet en de belangen van de woningmarktregio en de woningzoekenden.

Om al eerder naar een oplossing toe te werken en de inzet van personele en ambtelijke capaciteit te kunnen richten op het functionerend maken van de woonruimteverdeling in de woonruimtere regio, inclusief uw gemeente, blijven wij open staan voor overleg. U kunt ons daarvoor te allen tijde benaderen.

Deze brief zenden wij in afschrift aan de colleges van de overige elf gemeenten in uw woningmarktregio, alsmede aan de voorzitter van het regionale samenwerkingsverband en de in uw woningmarktregio actieve koepel van woningcorporaties en de heer Van Belzen en aan PS.

Graag vernemen wij binnen twee weken na heden of u aan ons verzoek gevolg zult geven om de verordening in december aanstaande niet ter vaststelling aan uw gemeenteraad aan te bieden.

Verder is terzijde genoemd dat er gesprekken mogelijk zijn, gericht op herstel van de regionale samenwerking, waartoe ook de gesprekken met de bemiddelaar zijn gericht. Van uw deelname aan de gesprekken met de bemiddelaar gaan wij uit. Mocht u nader met ons in overleg willen treden, dan zijn wij daar zoals gezegd uiteraard ook toe bereid.

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