



MEMO

Onderwerp: Aanwijzing PZH aangaande Verordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk	College van burgemeester en wethouders	Zaaknummer 2025-070735
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten		Openbaar
Opsteller: Jan Willem Steeman		

Opzet van deze commissievergadering

Deze avond is gesplitst in een besloten deel en een openbaar deel.

In het besloten deel (van circa 45 minuten) kunt u technisch juridische vragen stellen, waarvan het kan zijn dat openbaarheid hiervan onze positie in het vervolgproces kan schaden. Wij kunnen ons echter voorstellen dat commissieleden die informatie wel nodig hebben voor hun meningsvorming. In het openbare deel (wederom circa 45 minuten) vragen wij de mening van de commissie over de vraag: "hoe nu verder"?

De vraag voor het besloten deel is:

- Welke vragen heeft u?

De vragen voor het openbare deel zijn:

- Onderschrijft u de 3 geschetste scenario's voor het vervolg of ziet u nog een ander scenario?
- Welke van de drie scenario's voor het vervolg acht u het meest wenselijk?

Inleiding

In het coalitieakkoord 'Hart voor een toekomstbestendig Ridderkerk' is met betrekking tot het woonruimtebemiddelingssysteem het volgende opgenomen: *"Om onze inwoners een hogere kans te bieden op een huis in de eigen gemeente werken we aan een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem."*. In het collegeprogramma is bij actie 214 opgenomen: *"We onderzoeken de haalbaarheid van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem."*.

De haalbaarheid van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem is onderzocht. Het onderzoek en de uitkomsten zijn afgerond en verwerkt in de notitie "De haalbaarheid van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem". Deze notitie is op 16 oktober 2024 besproken met de commissie Samen Wonen.

Om de positie van de Ridderkerkse woningzoekende te versterken en hun kans op een woning in Ridderkerk te vergroten binnen de kaders van de Huisvestingswet, heeft uw raad op 13 februari 2025 het college de opdracht gegeven een lokale huisvestingsverordening op te stellen en een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem te realiseren.

Artikel 3 Huisvestingswet (Hvw)

In het raadsvoorstel dd. 13 februari 2025 hebben wij u reeds aangegeven dat er juridische mogelijkheden zijn waarmee Gedeputeerde Staten kan ingrijpen in de door Ridderkerk gewenste ontwikkeling. Wij hebben u in dat raadsvoorstel gewezen op artikel 3 van de Huisvestingswet (Hvw) dat door Gedeputeerde Staten kan worden toegepast.

Uit nader juridisch onderzoek is gebleken dat ook de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (Wgr) mogelijkheden biedt om langs juridische weg stappen te ondernemen met als doel de door Ridderkerk ingeslagen weg tegen te houden.

Verzoek regio aan GS

Inmiddels is bekend geworden dat de 11 gemeenten van de woningmarktregio Rotterdam aan Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland hebben verzocht een GR conform artikel 3 van de Hvw of conform artikel 99 of 100 van de Wgr in te stellen. De brief van de regio aan GS is als bijlage bij deze memo gevoegd.

Juridisch instrumentarium

Het juridisch instrumentarium om in te grijpen in de door Ridderkerk gekozen route wordt gevormd door de Huisvestingswet (Hvw) en de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (Wgr). Hieronder worden deze instrumenten kort toegelicht.

Huisvestingswet (Hvw)

De provincie heeft op grond van artikel 3 van de Hvw een instrument om nog in te grijpen in de huidige voorgenomen ontwikkelingen. Dit instrument houdt in dat gemeenten in een woningmarktregio een aanwijzing van Gedeputeerde Staten krijgen. Deze aanwijzing houdt in dat de gemeenteraden van deze gemeenten hun bevoegdheid tot het vaststellen van een huisvestingsverordening verliezen en dat zij een Gemeenschappelijke Regeling moeten aangaan voor de woningmarktregio. Deze Gemeenschappelijke Regeling moet een huisvestingsverordening vaststellen die in de woningmarktregio van kracht is. Om tot inzet van dit instrument te komen, dient er een verzoek daartoe bij Gedeputeerde Staten te worden ingediend vanuit één of meerdere regiogemeenten.

Wet Gemeenschappelijke Regelingen (Wgr)

Artikel 99 van de Wgr biedt de algemene grondslag om gemeenten tot samenwerking te verplichten op verzoek van het bestuur van één of meerdere gemeenten. In geval van zo'n verzoek kan een college van gedeputeerde staten, indien een zwaarwegend openbaar belang dat vereist, gemeenten aanwijzen waarvan de besturen een gemeenschappelijke regeling moeten treffen ter behartiging van een of meer (in het aanwijzingsbesluit benoemde) bepaalde belangen (artikel 99 lid 1 van de Wgr). Indien niet binnen de door het college van gedeputeerde staten gestelde termijn door (de organen van) de gemeenten aan wie de aanwijzing is gericht een (concept)regeling wordt toegezonden die (inhoudelijk) voldoet aan de gegeven aanwijzing, dan is het college van gedeputeerde staten verplicht om toepassing te geven aan artikel 100 van de Wgr en een regeling op te leggen aan (de bevoegde c.q. aangewezen organen van) gemeenten die voldoet aan de eerder gegeven aanwijzing ex artikel 99 van de WGR.

Juridische analyse

Wij hebben door een externe jurist een analyse laten maken van het hierboven genoemde instrumentarium. Wij hebben de vraag gesteld of de regiogemeenten en/of de provincie ons zouden kunnen verplichten om door middel van een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Hvw 2014 en/of een aanwijzing respectievelijk oplegging in de zin van artikel 99 respectievelijk artikel 100 van de Wgr, de regionale samenwerking met de regiogemeenten voort te zetten en ons er dus van zou(den) kunnen weerhouden om een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem in te voeren zoals beoogd met de vaststelling van de Conceptverordening Woonruimtebemiddeling Ridderkerk 2026. In de bijgevoegde notitie "Advies toepassing artikel 3 Huisvestingswet 2014 resp. artikel 99 en 100 Wet Gemeenschappelijke Regelingen" treft u een uitgebreide analyse van deze juridische instrumenten aan inclusief een conclusie ten aanzien van de door ons gestelde vraag.

Conclusie juridische analyse

De conclusie van de in onze opdracht uitgevoerde juridische analyse is dat zowel toepassing van artikel 3 van de Hvw 2014 als van artikel 99 en 100 van de Wgr, al dan niet parallel, juridisch mogelijk is. De raad en/of het college kan/kunnen tegen beide aanwijzingen beroep instellen bij de bestuursrechter.

Scenario's

Voor het college rijst nu de vraag hoe wij moeten reageren op een mogelijk aanwijzingsbesluit door Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland. Wij zien hiervoor drie scenario's, welke wij hieronder noemen:

1. Onverkort doorgaan met het proces om te komen tot een lokale verordening woonruimtebemiddeling en een eigen woonruimtebemiddelingssysteem.
2. Onverkort doorgaan met het proces om te komen tot een lokale verordening woonruimtebemiddeling, maar de investeringen die nodig zijn voor een eigen woonruimtebemiddelingssysteem uit te stellen tot maart / april volgend jaar, waarmee ook het livegaan van het systeem opschuift naar uiterlijk 01-01-2027.
3. Stoppen met een lokale verordening woonruimtebemiddeling en een eigen woonruimtebemiddelingssysteem en weer aansluiting zoeken bij de regio.

Bijlagen

1. GEHEIM - Advies toepassing artikel 3 Huisvestingswet 2014 resp. artikel 99 en 100 Wet Gemeenschappelijke Regelingen.
2. Brief SvWrR aan GS inzake instellen GR.