



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	2025-069789
Uw kenmerk:	-	Contact:	M. Koene
Bijlage(n):	1	Doorkiesnummer:	+31105061781
		E-mailadres:	m.koene@albrandswaard.nl
		Datum:	30-09-2025

Betreft: Het herstellen van de regionale samenwerking op het gebied van wonen

Geachte raadsleden,

INLEIDING

De regionale woningmarkt heeft te maken met een groot tekort aan betaalbare koop- en huurwoningen. Dat geldt ook voor sociale huurwoningen van woningcorporaties. Veel mensen die een woning zoeken, kijken in meerdere gemeenten. Dat is ook te zien aan de verhuisbewegingen tussen gemeenten in onze regio. Daarom werken de gemeenten in de regio op basis van een bestuursovereenkomst al jarenlang samen aan het oplossen van het woningtekort en aan het eerlijk verdelen van de beschikbare woningen. Uw raad heeft daartoe enkele maanden geleden de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025 vastgesteld.

Eerder hebben we u, via een raadsinformatiebrief over de stand van zaken woningbouw (kenmerk: 2025-062860), geïnformeerd over het besluit van Ridderkerk. Ridderkerk heeft besloten om per 1 januari 2025 uit de regionale samenwerking op het gebied van wonen en woonruimteverdeling te stappen. Er is besloten om een lokale huisvestingsverordening op te stellen en een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem te ontwikkelen.

Dit besluit betekent een einde aan de noodzakelijke en gewenste regionale samenwerking. Dat is niet in het belang van de woningzoekenden in de regio, zowel voor mensen die regulier zoeken als voor mensen met urgentie. Daarnaast verstoort het de evenwichtige regionale verdeling van woonruimte. De elf gemeenten die nog wel binnen het samenwerkingsverband¹ samenwerken, de provincie Zuid-Holland, en de ministeries van VRO en BZK, vinden allemaal dat deze situatie onwenselijk is. Daarom is onderzocht welke stappen kunnen worden genomen om de samenwerking tussen Ridderkerk en de overige regiogemeenten te herstellen. In deze raadsinformatiebrief leest u hoe dit proces is verlopen en welke stap de colleges van de regiogemeenten nu hebben gezet.

KERNBOODSCHAP

Met deze brief informeren wij u over het besluit van de elf colleges van B&W van de regiogemeenten. Deze regiogemeenten, die samenwerken binnen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), hebben besloten om gezamenlijk een verzoek tot aanwijzing aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland (GS) te doen.

TOELICHTING

Het besluit van de gemeente Ridderkerk heeft als gevolg dat woningzoekenden in de regio ongelijk worden behandeld, omdat er verschillende regels gaan gelden. Woningzoekenden die in de regio

¹Regiogemeenten die nog altijd onderdeel uitmaken van het SvWrR: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee.



een (andere) woning zoeken, krijgen bovendien te maken met meerdere aanbodplatforms, en bijbehorende administratieve en financiële drempels in hun zoektocht. De keuze van Ridderkerk sluit ook niet aan bij de landelijke tendens tot meer regionale samenwerking en de (aankomende) wetgeving die juist uitgaat van regionale afstemming en regionale afspraken.

Als reactie op het besluit van de gemeente Ridderkerk zijn daarom twee stappen gezet. Allereerst is samen met het Rijk, de provincie Zuid-Holland en Maaskoepel geprobeerd om via bestuurlijk overleg de samenwerking tussen de gemeenten te herstellen. Dit bestuurlijk overleg heeft niet geleid tot een oplossing.

Parallel aan dit bestuurlijk overleg is er een analyse gemaakt van de juridische mogelijkheden om de samenwerking te kunnen herstellen. Hierover is nauw overleg geweest tussen het SvWrR, de provincie Zuid-Holland, en de ministeries van VRO en BZK.

Omdat het bestuurlijk overleg niet heeft geleid tot een oplossing, is besloten om de juridische mogelijkheden te gebruiken. Dit betekent dat de elf gemeenten een gezamenlijk verzoek tot aanwijzing hebben gedaan aan GS, om de regionale samenwerking tussen alle twaalf gemeenten van de regio Rotterdam te herstellen. Het verzoek is gedaan op basis van artikel 3 van de Huisvestingswet en artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Het verzoek aan GS vindt u in de bijlage (bijlage 1_Gezamenlijke aanvraag aan Gedeputeerde Staten).

CONSEQUENTIES

Een verzoek tot aanwijzing betekent dat de provincie de regiogemeenten (inclusief Ridderkerk) kan aanwijzen tot woningmarktregio. De regiogemeenten zijn dan verplicht om op bepaalde thema's met elkaar samen te werken in de vorm van een gemeenschappelijke regeling. In dit geval zou dat een 'regeling zonder meer' worden, waarbij de huidige samenwerking (de bestuursovereenkomst van het SvWrR) wordt omgezet in de samenwerking zoals die volgens de aanwijzing nodig is.

Wanneer het de twaalf regiogemeenten niet lukt om de samenwerking in deze vorm te organiseren, dan kan de provincie deze opleggen.

De provincie heeft aangegeven dat zij, als het tot een aanwijzing of oplegging komt, zal aansluiten bij de wijze waarop de elf gemeenten hun regionale samenwerking nu hebben ingericht. Met andere woorden: de provincie zal niet overgaan tot een aanwijzing of oplegging die de elf gemeenten niet willen. Er zal ook geen overdracht van bevoegdheden plaatsvinden van gemeenteraden naar een regionaal orgaan.

Na het indienen van de aanvraag aan GS zal de provincie, en/of het ministerie van VRO, nog een laatste poging doen om tussen de partijen te bemiddelen om een aanwijzing te voorkomen. Zij zullen hiertoe het initiatief nemen.

VERVOLG

De provincie gaat over het verzoek tot aanwijzing in overleg met de twaalf regiogemeenten. Bovendien kijkt de provincie of het verzoek voldoet aan de wettelijke regels die hiervoor gelden. Vervolgens kan GS op basis van de gesprekken besluiten om over te gaan tot een aanwijzing en oplegging.

Wij zullen u op de hoogte houden van de verdere stappen en de reactie van de provincie.



Bijlage 1_Gezamenlijke aanvraag aan Gedeputeerde Staten



mr. drs. Florus van der Linden drs. Cees Pille

Aan: College van Gedeputeerde Staten
Provincie Zuid-Holland
d.t.v. mevr. drs. ir. A.L. Koning,
Gedeputeerde voor Wonen,
Ruimtelijke Ordening, Recreatie, Toerisme en Sport
Adres: Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Betreft: Verzoek aan GS tot aanwijzing

Datum: 7 oktober 2025

Geachte leden van Gedeputeerde Staten,

Met deze brief verzoeken de colleges van burgemeester en wethouders van elf gemeenten (Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaarding en Voorne aan Zee) van de regio Rotterdam u om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

De aanleiding voor ons verzoek is het besluit van de gemeente Ridderkerk om te breken met de meer dan een decenniumlange regionale samenwerking op het gebied van Wonen en woonruimteverdeling. Ridderkerk heeft de in de huisvestingsverordening opgenomen regels over het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties niet overgenomen en wil afwijken van de regionaal afgestemde urgentieregels. Dit leidt effectief tot versnippering van de regionale woningmarkt waardoor de vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden in relevante mate beperkt worden. De evenwichtige regionale verdeling van woonruimte wordt daarmee doorbroken.

De elf gemeenten willen met dit gezamenlijke verzoek tot aanwijzing de regionale samenwerking tussen alle twaalf gemeenten¹ van de regio Rotterdam voortzetten op het gebied van Wonen en woonruimteverdeling zoals sinds 2014 neergelegd in de opeenvolgende bestuursovereenkomsten. Concreet betekent dit, dat ook in de toekomst in de twaalf gemeenten gelijklopende urgentieregels en gelijklopende regels voor het te huur aanbieden en in gebruik nemen en geven van sociale huurwoningen van corporaties blijven luiden. Dit is in de eerste plaats het belang van de woningzoekenden: versnippering van de regionale woningmarkt betekent voor de woningzoekenden

¹ de elf eerdergenoemde gemeenten en de gemeente Ridderkerk

ongelijkheid en rechtsonzekerheid. Het gebruik maken van andere onderdelen van de Huisvestingswet blijft een lokale afweging.

Maar versnippering verkleint ook de mogelijkheid om te werken aan een evenwichtige verdeling van de woningvoorraad en een evenwichtige verdeling van de woonruimte.

Wij lichten ons verzoek hieronder verder toe.

Aanleiding

De regionale woningmarkt

De regionale woningmarkt wordt gekenmerkt door grote schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen, waaronder sociale huurwoningen van corporaties. Deze schaarste beperkt zich niet tot een of enkele gemeenten, maar is zichtbaar in de gehele regio Rotterdam.

Veel woningzoekenden oriënteren zich in meerdere gemeenten, zowel in de koop- als in de huursector. Dat zien we ook terug in de verhuisbewegingen tussen gemeenten in onze regio. Daarom werken de gemeenten in de regio al jarenlang gezamenlijk aan het oplossen van de schaarste en aan een evenwichtige regionale verdeling van de schaarse woonruimte in de regiogemeenten.

De regionale woonruimteverdeling kent gelijklopende urgentieregels en gelijklopende regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties. Ook worden de sociale huurwoningen van alle woningcorporaties in de regiogemeenten via één platform aangeboden en verdeeld (Woonnet Rijnmond).

Door deze samenwerking wordt recht gedaan aan:

1. Transparantie: één eenduidig systeem dat voor alle woningzoekenden in de regio dezelfde regels hanteert;
2. Gelijkheid: dezelfde regels en mogelijkheden om te reageren op het woningaanbod voor alle woningzoekenden in de regio, ongeacht hun woonplaats;
3. Doelmatigheid: een efficiënte inzet van de schaarse woningvoorraad;
4. Regionale solidariteit: gemeenten delen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor huisvesting van kwetsbare groepen.

Sinds 1 juli 2025 is de gezamenlijke afgestemde Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2025, na besluitvorming in alle raden van de elf gemeenten, van kracht. In Ridderkerk is deze verordening zoals u weet niet van kracht. Eind 2024 heeft de gemeente Ridderkerk besloten de Bestuursovereenkomst 2025, waarin afspraken zijn opgenomen over de regionale woonruimteverdeling, niet te ondertekenen. Daarmee heeft zij zich teruggetrokken uit de regionale samenwerking op het woondomein.

De reden voor het besluit van de gemeente Ridderkerk om de regionale samenwerking op het gebied van Wonen te beëindigen, is het voornemen van de gemeente Ridderkerk om een eigen huisvestingsverordening vast te stellen en een eigen - lokaal - woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen van woningcorporaties op te zetten.

Gevolgen van het besluit van de gemeente Ridderkerk

Het besluit van de gemeente Ridderkerk heeft verstrekende gevolgen. Het komt er feitelijk op neer, dat woningzoekenden die niet ingeschreven staan in het Ridderkerkse woonruimteverdeelsysteem, belemmerd worden in hun zoektocht naar een passende sociale huurwoning in de regio. Immers, zij bouwen met een inschrijving op het regionaal aanbodplatform geen inschrijfdur op in Ridderkerk en kunnen niet reageren op in Ridderkerk gelegen sociale huurwoningen van corporaties.

Het bovenstaande geldt niet alleen voor reguliere woningzoekenden, maar ook voor urgent woningzoekenden. Juist urgent woningzoekenden hebben vaak hele specifieke woonbehoeften en hebben daardoor de grootste kans op een passende woning als zij in meerdere regiogemeenten op woningen kunnen reageren of een woning aangeboden kunnen krijgen.

Deze gevolgen leiden tot fragmentatie van de regionale woningmarkt, verstoren de evenwichtige regionale verdeling van woonruimte en de noodzakelijke regionale samenwerking om de woningnood voor reguliere en urgent woningzoekenden op te lossen, en hebben als consequentie dat woningzoekenden binnen de regio ongelijk worden behandeld.

Verzoek om aanwijzing

Zoals wij in de inleidende regels van deze brief al schreven, verzoeken wij u om een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 en een aanwijzing als bedoeld in artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Het verzoek tot aanwijzing op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 betreft de aanwijzing van een woningmarktregio die bestaat uit de volgende gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Schiedam, Ridderkerk, Rotterdam, Vlaardingen, Voorne aan Zee.

Verder geven wij u het volgende in overweging. De afgelopen maanden hebben wij samen met u, vertegenwoordigers van het Rijk en Maaskoepel op een aantal momenten op bestuurlijk niveau overleg gevoerd met de gemeente Ridderkerk. Gelet op het resultaat daarvan verwachten wij niet, dat een aanwijzing op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 tot gevolg heeft Ridderkerk de regionale samenwerking op het gebied van woonruimteverdeling toch zal voortzetten. Indien u tijdens de voorbereiding van uw beslissing op ons verzoek tot dezelfde conclusie komt, dat een aanwijzing op

grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014 niet het beoogde gevolg zal hebben, zou u kunnen volstaan met een aanwijzing op grond van artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Deze aanwijzing kan immers, anders dan de aanwijzing op grond van artikel 3 van de Huisvestingswet 2014, opgevolgd worden door oplegging van een gemeenschappelijke regeling als bedoeld in artikel 100 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Ook wordt met een aanwijzing enkel op grond van artikel 99 van de Wet gemeenschappelijke regelingen de voor ons zeer onwenselijke situatie voorkomen dat de onwil van één gemeente om een aanwijzing op te volgen, leidt tot het vervallen van de huisvestingsverordeningen in alle gemeenten.

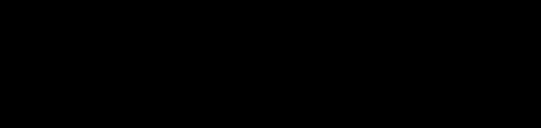
Tot besluit

Voor nadere toelichting of overleg zijn wij vanzelfsprekend graag beschikbaar.

In afwachting van uw nadere reactie,

Vriendelijke groet

de Colleges van Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondertekenende portefeuillehouders,

	
Dhr. R. Polder (Albrandswaard)	Dhr. D. Vermaat (Barendrecht) Onder voorbehoud besluit college dd 14-10-25
	
Dhr. S. Geissler (Capelle a/d IJssel)	Mevr. K.M. Jaarsma (Krimpen a/d IJssel)
	
Dhr. M. Muis (Lansingerland)	Dhr. S.B. Kuiper (Maassluis)
	
Dhr. J.W. Mijmans (Nissewaard)	Mw. C.M. Zeegers (Rotterdam)
	
Mw. A. Laan (Schiedam)	Mw. I. Somers (Vlaardingen)
	
Dhr. A.J. Spoon (Voorne aan Zee)	