



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

**DG Openbaar Bestuur &
Democratische Rechtsstaat**
Directie Democratie en
Bestuur

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie
2026-0000059783

Bijlage(n)
1

Datum 17 februari 2026
Betreft Afschrift besluit gebiedsaanwijzing Wbmgp gemeente Kerkrade

Hierbij ontvangt u een afschrift van het besluit dat ik heb genomen op de aanvraag van de gemeente Kerkrade om de maatregelen op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, in samenhang met de artikelen 8, 9 en 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) toe te kunnen passen in de daartoe aangewezen buurten en straten/complexen.

U ontvangt dit afschrift in het kader van de in 2014 gedane toezegging om aan beide Kamers een afschrift te zenden van besluiten op aanvragen voor een nieuwe gebiedsaanwijzing en/of voor verlenging van een gebiedsaanwijzing op grond van de Wbmgp.

Een afschrift van mijn besluit is ook aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal en aan GS van de provincie Limburg gezonden.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer



Gemeenteraad Kerkrade
Postbus 600
6460 AP Kerkrade

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Democratie en
Bestuur

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

besluit

In uw brief van 18 december 2025 (met kenmerk: 25u0010473) met bijbehorende aanvraag, door mij ontvangen op 22 december 2025, heeft u verzocht om 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen in Kerkrade aan te wijzen voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

U geeft in uw brief aan dat de gemeente Kerkrade voor uitzonderlijk grote sociaaleconomische uitdagingen staat. In de aan te wijzen buurten en straten/complexen hebben bewoners bovengemiddeld vaak te maken met armoede, werkloosheid, criminaliteit en gezondheidsproblemen. De leefbaarheid en veiligheid staan onder druk, mede door de verhuisbewegingen van kwetsbare nieuwe huurders van buiten de regio Parkstad naar Kerkrade. Ondanks de reeds ingezette maatregelen, waaronder het programma Sociaal Veilig, de integrale wijkenaanpak (B)OOST, de inzet op gezondheid, het versterken van de sociale basis van de inwoners en het woonoffensief, is volgens u aanvullende regulering noodzakelijk om de negatieve spiraal te doorbreken.

Aanwijzing op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp, maakt het mogelijk om in uw huisvestingsverordening te bepalen dat:

- Een huisvestingsvergunning slechts wordt verleend wanneer sprake is van inkomen uit de in artikel 8, eerste lid, van de Wbmgp vermelde inkomensvormen;
- Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9 Wbmgp);
- Een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied (artikel 10, eerste lid Wbmgp);
- Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning, bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Wbmgp, wil huisvesten over een huisvestingsvergunning dient te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt niet verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied waarin de woonruimte is gelegen (artikel 10, tweede lid Wbmgp).

Ik kom na beoordeling van uw aanvraag tot het onderstaande besluit.

Besluit

Op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in bijlage vermelde adressen waarin:

- aan woningzoekenden op grond van artikel 8, eerste lid, van de Wbmgp eisen kunnen worden gesteld;
- aan woningzoekenden die voldoen aan in de huisvestingsverordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken, op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang wordt verleend voor in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte;
- aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de wet blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat op uw verzoek in op 1 juli 2026. De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat moment blijkt dat aan artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp wordt voldaan.

Beoordeling van de aanvraag

Bij uw aanvraag dient u op grond van artikel 6, eerste lid, van de Wbmgp, naar het oordeel van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:

- a. noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en
- b. voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.

Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, eerste en derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden (o.g.v. artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp). Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp, kan ik de Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg advies vragen over deze mogelijkheden.

Tevens dient u bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken waarom de verklaring omtrent het gedrag, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel a, of het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel b, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit (o.g.v. artikel 6, derde lid, van de Wbmgp).

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Afstemming met betrokken partners

U geeft aan dat de aanvraag breed wordt gesteund door uw partners, waaronder de Stadsregio Parkstad Limburg, woningcorporaties, politie en omliggende gemeenten (waaronder de gemeenten Heerlen en Brunssum). Ook hebben de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties van Parkstad op regionaal niveau meerjarige prestatieafspraken gemaakt, waarin onder meer is vastgelegd dat in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat tijdelijk geen toewijzingen plaatsvinden aan bewoners in een kwetsbare situatie. De provincie heeft een ondersteuningsverklaring gegeven voor de aanvraag en daarbij een aantal aandachtspunten geformuleerd, waaronder monitoring en evaluatie van de effecten binnen de regio Parkstad en van de mogelijke effecten die optreden in de woningmarktregio Zuid-Limburg door toepassing van de Wbmgp-maatregel.

Noodzakelijkheid en geschiktheid

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid onder a, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden.

Selectie aan te wijzen buurten en straten

U heeft voor de selectie van de aan te wijzen buurten en de onderbouwing van uw aanvraag grotendeels gebruik gemaakt van zogenoemde Veerkrachtkaarten.¹ Deze laten zien in welke delen van Parkstad Limburg minimaal 25% van de huishoudens tot een (donker)roodgekleurd gebied behoort; in deze gebieden is er sprake van hoge concentraties bewoners in een kwetsbare positie en sprake van veel tot zeer veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid. De op deze wijze geselecteerde gebieden zijn vervolgens als gehele buurt meegenomen. Hiervoor heeft u gekozen omdat de leefbaarheidsproblematiek in deze delen van de stad dusdanig groot is dat ze vrijwel altijd de gehele buurt raakt. Dit betreft de buurten Heilust, Kaalheide, Bleijerheide, Erenstein en Rolduckerveld.

Naast deze vijf buurten, blijkt dat er in Kerkrade nog een aantal gebieden (donker)rood kleuren, soms van behoorlijk grote omvang. Het zijn straten, vaak een cluster die een subbuurt vormen in de administratief aangegeven CBS-buurten, die (donker)rood kleuren, maar waar op buurtniveau niet wordt voldaan aan het criterium van minimaal 25% (donker)rood. Door de arbitraire grenzen van de CBS-buurten kleuren deze gebieden net niet rood, maar zijn de problematieken in het overgrote deel gelijk aan die van de roodgekleurde buurten. U geeft aan dat deze plekken zodanig scoren dat het niet te negeren is om deze mee te nemen in de selectie. Dit betreft de hele buurt Nulland. Deze buurt sluit aan de zuidzijde aan bij de buurt Bleijerheide die direct valt binnen de selectiecriteria. In de praktijk is de grens tussen beide buurten niet aanwezig, zowel fysiek als sociaal-maatschappelijk. Bleijerheide en Nulland is feitelijk een aaneengesloten gebied. Het is dat door de CBS-indeling er twee administratieve buurten zijn ontstaan.

Daarnaast betreft het 17 aanvullende straten/complexen die eveneens (donker)rood kleuren, maar waar op buurtniveau niet wordt voldaan aan het criterium van minimaal 25 procent (donker)rood. Ook in die straten/complexen is dus sprake van hoge concentraties bewoners in een kwetsbare positie en sprake van veel tot zeer veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid.

¹ [Analyse Veerkrachtkaarten Stadsregio Parkstad Limburg, Circusvis, februari 2025](#)

Naast het gebruik van de Veerkrachtkaarten zijn ook andere indicatoren gehanteerd voor de onderbouwing van de selectie, zoals een sterke negatieve afwijking in de Leefbaarometer 3.0 ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde, een lage score in de zogenaamde SES-WOA scores van het CBS, een hoog aandeel personen met een laag inkomen, een lage arbeidsparticipatie en een hoog aandeel bijstand. Ook is gebruik gemaakt van gegevens over misdrijven en overlast. Dit heeft geleid tot een selectie van in totaal 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen (zie bijlage).

Noodzakelijkheid

U geeft in uw aanvraag aan dat in meerdere buurten het aandeel kwetsbare bewoners en draagkrachtigen uit balans is. Door de lage woningprijzen en het relatief ruime aanbod aan goedkope huurwoningen vinden spoedzoekers relatief snel onderdak, zowel in de corporatievoorraad als in het particuliere segment. Tegelijkertijd heeft Kerkrade een minder gunstige reputatie, waardoor het moeilijk is om sociaaleconomisch sterkere woningzoekenden aan te trekken. Deze dynamiek leidt tot een vicieuze cirkel van instroom, overlast en beperkte herstel mogelijkheden. U ziet daarbij dat kwetsbare doelgroepen die in de particuliere sector terecht komen, vaak in illegaal gesplitste of verkamerde woningen wonen. Meestal gepaard gaande met slechte woonomstandigheden en hoge huren. Het is volgens u essentieel om te voorkomen dat kwetsbare groepen zich (verder) vestigen in reeds overbelaste buurten en om te sturen op een gezond evenwicht tussen vragers en dragers.

Kenmerken aan te wijzen buurten en straten/complexen

In uw aanvraag heeft u over de 6 geselecteerde buurten een uitgebreide beschrijving opgenomen, waarin aandacht is besteed aan geografische, demografische, volkshuisvestelijke en sociaaleconomische kenmerken. Verder heeft u onderstaande tabellen vermeld met cijfers op basis van de Veerkrachtkarten, Leefbaarometer, de sociaaleconomische status, en werk en inkomen.

Scores veerkracht geselecteerde buurten

Buurt	Waarvan % rood/donkerrood
Heilust	72%
Kaalheide	35%
Erenstein	29%
Rolduckerveld	74%
Bleijerheide	28%
Nulland	21%

Leefbaarometer

Onderstaande tabel laat voor de leefbaarheid in de 6 geselecteerde buurten de afwijking zien ten opzichte van het gemiddelde in Nederland, zoals die volgt uit de Leefbaarometer 3.0 (2024).² De leefbaarheid wordt bepaald aan de hand van verschillende indicatoren binnen 5 dimensies, te weten: (1) woningvoorraad, (2) fysieke omgeving, (3) voorzieningen, (4) sociale samenhang en (5) overlast en onveiligheid. Voor elke gemeente, wijk en buurt wordt de afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde (=0) berekend. De scores (afwijkingen) zijn enigszins abstract, maar de Leefbaarometer koppelt hier ook een concreet oordeel met gradaties aan, variërend van "zeer grote negatieve afwijkingen" tot "zeer grote positieve afwijking". Te zien is dat er voor Kerkrade totaal een

² Te raadplegen via www.leefbaarometer.nl

negatieve afwijking is ten opzichte van het gemiddelde in Nederland. Op buurniveau is sprake van een negatieve tot grote negatieve afwijking. Zie onderstaande tabel:

Buurten	Afwijking t.o.v. gemiddelde NL	Score
Nederland	-	0
Gemeente Kerkrade	Negatieve afwijking	-0,111
Heilust	grote negatieve afwijking	-0,193
Kaalheide	Negatieve afwijking	-0,118
Erenstein	grote negatieve afwijking	-0,186
Rolduckerveld	grote negatieve afwijking	-0,228
Bleijerheide	grote negatieve afwijking	-0,188
Nulland	grote negatieve afwijking	-0,165

Sociaaleconomische status

De SES-WOA is een numerieke indicator voor de sociaaleconomische status (SES) op basis van (financiële) welvaart, opleidingsniveau en recent arbeidsverleden van huishoudens. De score geeft in één oogopslag weer hoe de gemeente, wijk of buurt scoort ten opzichte van andere gemeenten, wijken of buurten en hoe deze score ten opzichte van het landelijk gemiddelde met basisjaar 2019 (waarbij de gemiddelde score dus 0 is). U merkt hierbij op dat de gemeente Kerkrade (samen met Heerlen) de meest negatieve score van Nederland heeft (-0.3) ten opzichte van andere gemeenten. Het behoeft volgens u geen verder betoog dat alle geselecteerde buurten in dit opzicht slecht tot bijzonder slecht scoren. Echte uitschieters zijn in dit verband de buurten Heilust en Rolduckerveld. Zie onderstaande tabel (bron: CBS, peiljaar 2022):

Buurten	SES-WOA-score
Nederland	0
Gemeente Kerkrade	-0.257
Heilust	- 0.521
Kaalheide	-0.237
Erenstein	-0.454
Rolduckerveld	-0.580
Bleijerheide	-0.361
Nulland	-0.301

Werk en inkomen

- Arbeidsongeschiktheid: In onderstaande tabel is het aantal personen met een arbeidsongeschiktheidsverzekering weergegeven, berekend als percentage van het totaal aantal personen met een leeftijd van 15 tot 65 jaar. U merkt hierbij op dat de arbeidsongeschiktheid in Kerkrade (10%) bovengemiddeld is (Nederland: 5%), met uitschieters tot 15% in bijvoorbeeld de buurt Heilust. Bron: CBS, peiljaar 2023.
- Laag inkomen: Onderstaande tabel vermeldt ook het aandeel personen (in particuliere huishoudens) die landelijk gezien behoren tot de 40 procent personen met het laagste inkomen. Hierbij is gekeken naar het persoonlijk inkomen, niet het huishoudeninkomen. In Kerkrade behoort in 2023 44% tot deze groep. De tabel laat zien dat in bijna alle beschouwde buurten het aandeel

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

lage inkomens nog hoger is tot wel 57% in Rolduckerveld. Bron: CBS, peiljaar 2023.

- Netto arbeidsparticipatie: Onderstaande tabel laat ook het aandeel zien van de werkzame beroepsbevolking in de bevolking (beroeps- en niet-beroepsbevolking), als percentage van het totaal aantal personen van 15 tot 75 jaar. Uit de tabel blijkt dat de arbeidsparticipatie in Kerkrade in 2023 fors beneden het Nederlandse gemiddelde ligt. Binnen Kerkrade is de participatie het laagst in Heilust (53%). Bron: CBS, peiljaar 2023.

Buurt	Arbeids- ongeschiktheid %	Laag inkomen %	Arbeidsparticipatie %
Gemeente Kerkrade	10	44	61
Nederland	5	40	71
Heilust	15	55	53
Kaalheide	10	48	61
Erenstein	12	50	57
Rolduckerveld	10	57	56
Bleijerheide	11	48	59
Nulland	10	48	58

Voor de selectie van de 17 aanvullende straten/complexen heeft u ook de Veerkrachtkaarten gebruikt. Hieruit blijkt dat ook deze gebieden rood of donkerrood kleuren.

- In de buurt Holz zijn 5 straten aangewezen: de Schleidenstraat, Honéestraat, Nummer II straat, Nieuwstraat en Melchiorstraat. Op de Veerkrachtkaart (zie onderstaande focuskaart) is te zien dat de rode kleur van deze buurt zich alleen concentreert in deze 5 straten.

Uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Holz



Uit de focuskaart blijkt dat de grootste problematieken in de buurt zich in het geselecteerde gebied voordoen. De buurt en met name het rode deel, valt ook binnen de integrale (gebiedsgerichte) wijkenaanpak (B)OOST. Samen met de woningcorporatie wordt herstructurering onderzocht. De buurt grenst aan de noordzijde aan de buurt Rolduckerveld, eveneens een Wbm-gp-gebied.

- U geeft in uw aanvraag aan dat op de Veerkrachtkaart voor de 6 aangewezen straten in de buurt Kerkrade-Centrum (Burg. Savelberglaan, Franckstraat, Mucherveldstraat, Lempersstraat, Kipstraat en Deken Quodbachlaan) ook duidelijk te zien is dat het geselecteerde gebied rood en donkerrood kleurt (zie

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

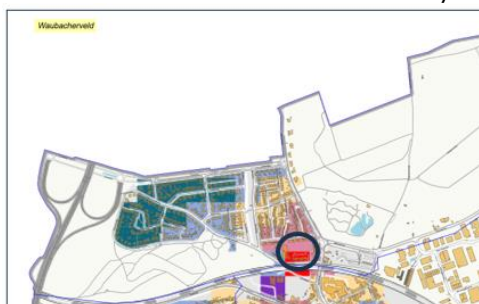
onderstaande focuskaart). Ook hier is sprake van (zeer) veel leefbaarheidsproblemen in combinatie met (zeer) veel kwetsbare inwoners. Aan de noordzijde grenst deze buurt aan de buurten Erenstein en Holz en aan de zuidzijde Nulland.

Uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Kerkrade-Centrum



- U geeft in uw aanvraag ook aan dat binnen de CBS-buurt Waubacherveld een aantal complexen (flatgebouwen) liggen die rood en roze scoren. Het gaat dan om complexen van de woningcorporatie aan de Nieuwenhagerweg, de Willem Alexanderstraat en de Waubacherweg. Het complex aan de Nieuwenhagerweg scoort rood. De andere roze, maar deze kennen volgens u in de praktijk exact dezelfde problemen.

Uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Waubacherveld



- In de buurt Chevremont ligt een klein stuk van het historisch lint St. Pieterstraat. U geeft aan dat dit lint veel problemen kent. Het gebied sluit aan bij de aangewezen buurt Erenstein; de problemen stoppen echter niet aan de grens van deze buurt. Dit loopt door tot in Chevremont. Ook de St. Pieterstraat kent veel illegale activiteiten. Er is sprake van verkamering, huisjesmelkers, drugsoverlast en leegstaande winkels waar rolluiken gesloten blijven, maar toch allerlei activiteiten plaats vinden. Kerkrade zet stevig in op dit hele lint met het interventieteam en de stratenaanpak. Overlastmeldingen richten zich vooral op parkeeroverlast en geluidsoverlast. Ook geeft u aan dat hier sprake is van weinig meldingsbereidheid, enerzijds omdat veel bewoners bang zijn voor de consequenties, anderzijds omdat veel bewoners meedoen aan de illegale activiteiten. Derhalve is het volgens u vanzelfsprekend dat dit stuk lint wordt opgenomen in de Wbm-gp-gebieden. Verder ligt in dit gebied een complex (complex St. Pieterstraat-Akkerheide) dat door de ligging ook adressen heeft aan een andere straat en daarom zijn die adressen ook aangewezen.

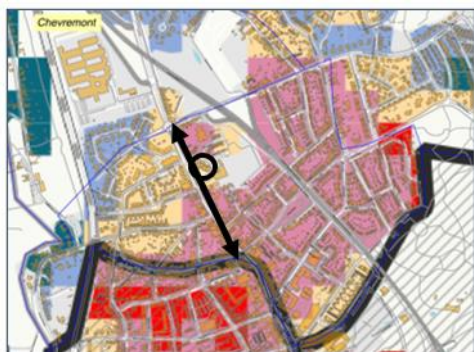
Datum

17 februari 2026

Kenmerk

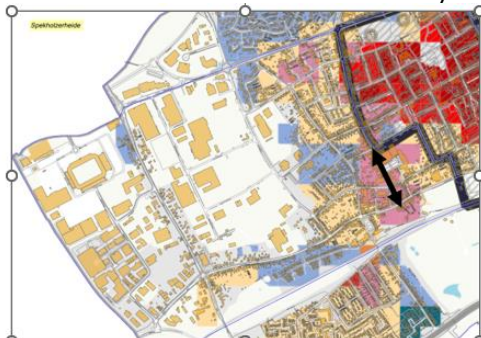
2026-0000059567

Uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Chevremont



- Ook in de buurt Spekholzerheide liggen een historisch lint die door de CBS-buurtindeling slechts gedeeltelijk in aangewezen gebied ligt: de Akerstraat. U geeft aan dat hier sprake is van dezelfde situatie als bij de St.Pieterstraat in Chevremont. In het gehele lint is sprake van veel leefbaarheidsproblemen en ook hier heeft u ervaring met illegaal woninggebruik, leegstaande panden en drugsoverlast.

Uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Spekholzerheide



Voor de 17 aanvullende straten/complexen laat ook de Leefbaarometer een negatieve afwijking zien ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. Voor de buurt Holz (concentratie in 5 aangewezen straten) en de buurt Kerkrade-Centrum (concentratie van 6 aangewezen straten) geldt een score van - 0,074 resp. -0,092. Ook voor de sociaaleconomische status (SES-WOA) is er sprake van een negatieve score: -0,251 resp. -0,262. Ook de bovenvermelde indicatoren met betrekking tot werk en inkomen laten een slechter beeld zien dan het gemiddelde in Nederland, namelijk voor arbeidsongeschiktheidsuitkeringen: 7% resp. 8% (NL: 5%). Voor de laagste 40%-inkomensgroep (personen): 44% resp. 46% (NL: 40%). Voor de netto-arbeidsparticipatie: 64% resp. 57% (NL: 71%). Voor de resterende 6 straten/complexen geeft u aan dat het niet mogelijk is gebleken om een nadere onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurtten. Zoals in uw aanvraag en hierboven is aangegeven hebben deze gebieden een rode kleur bij de Veerkrachtanalyses. U merkt op dat ook in die gebieden de leefbaarheid zwaar onder druk staat en dat de bewoners van deze straten en/of complexen tot een zeer kwetsbare groep behoren.

Datum

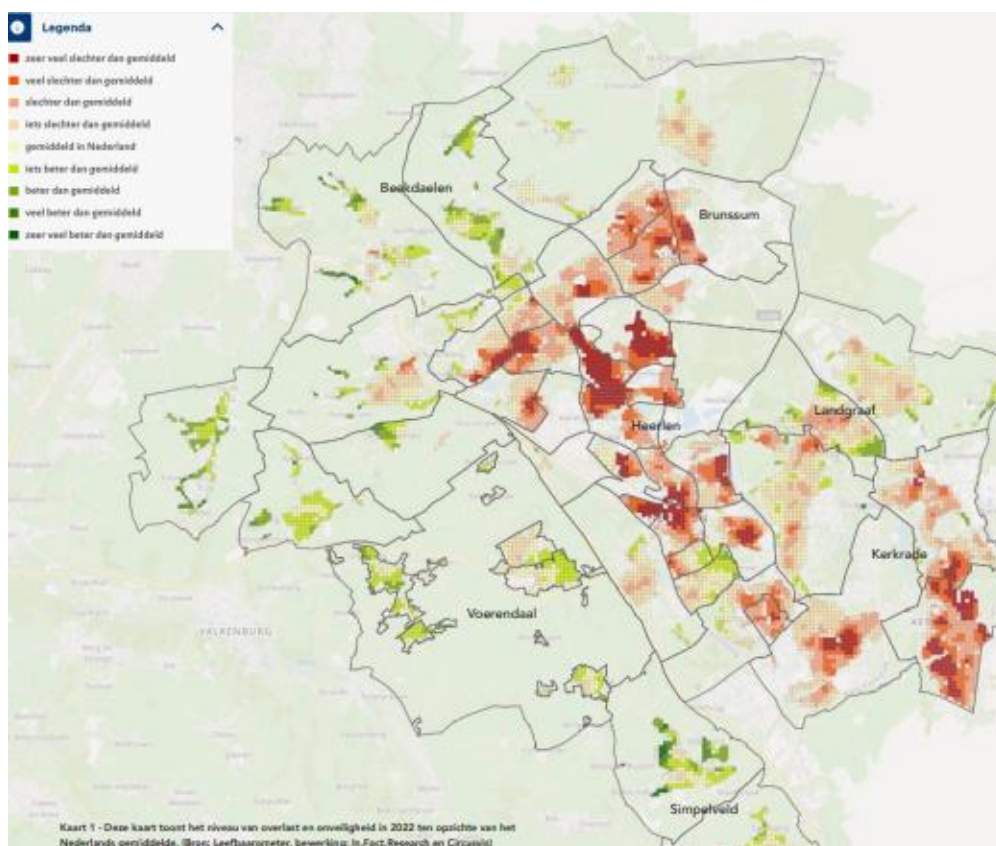
17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Overlast en onveiligheid

Zowel voor de selectie van de 6 buurten als voor de 17 aanvullende straten/complexen heeft u zich gebaseerd op de Veerkrachtkaarten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de scores op de dimensie 'Overlast en onveiligheid' van de Leefbaarometer 3.0. Die dimensie is opgebouwd uit vier indicatoren. Drie van deze indicatoren meten geregistreerde overlast en onveiligheid (objectief), namelijk het aantal geregistreerde geweldsmisdrijven, vernielingen, en ordeverstoringen. De vierde indicator is gebaseerd op de beleving van bewoners zelf en meet de ervaren overlast en de ervaren onveiligheid (subjectief). In de bijlage bij uw aanvraag wordt een kaart getoond (zie onder), die laat zien hoe het niveau van overlast en onveiligheid in de regio Parkstad Limburg scoort ten opzichte van het Nederlands gemiddelde.



De kaart laat aan de oostkant van de regio een aaneengesloten (meer stedelijk) gebied zien met overlast en onveiligheid. De oostkant van de regio valt niet alleen op omdat hier veel buurten zeer veel slechter scoren dan het Nederlandse gemiddelde, maar ook omdat het een zo groot en aaneengesloten gebied betreft. Wie van Kerkrade-Zuid, via het centrum van Heerlen naar Brunssum-Oost fietst, komt bijna nergens door een gebied dat bovengemiddeld scoort. In de paragraaf 'Geschiktheid' wordt nader ingegaan op de cijfers over misdrijven en overlastmeldingen in de door u geselecteerde buurten en straten/complexen.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Conclusie

Gelet op hierboven aangeduide problematiek, waarbij gebruik is gemaakt van de Veerkrachtkarten, nadere gebiedsbeschrijvingen en aanvullende kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing, acht u de inzet van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp noodzakelijk voor de in bijlage vermelde 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen. Zonder deze stap vreest u dat over enkele jaren de situatie in deze gebieden nog schrijnender is, met alle maatschappelijke kosten van dien. De gebiedsaanwijzing is noodzakelijk om een neerwaartse spiraal te doorbreken die anders zou voortduren.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatieve beschrijving van de problematiek, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de geselecteerde 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze buurten en straten/complexen op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wbmgp een noodzakelijk instrument is om deze problematiek te bestrijden en selectieve woningtoewijzing toe te passen op basis van artikel 8, 9 en 10 Wbmgp voor de in de bijlage vermelde adressen.

Geschiktheid

U geeft in uw aanvraag aan dat in de 6 geselecteerde buurten en 17 aanvullende straten/complexen een grote concentratie van mensen met sociaaleconomische problemen woont. En dat dit niet zal veranderen zonder de inzet van specifieke maatregelen. U vindt de artikelen 8 en 9 Wbmgp geschikte instrumenten om meer sociaaleconomisch krachtigere mensen in deze gebieden te laten wonen. Door enerzijds de instroom van mensen zonder inkomen uit arbeid van buiten Parkstad te reguleren (artikel 8) en anderzijds door via de op te stellen huisvestingsverordening voorrang te verlenen aan woningzoekenden in bepaalde vitale doelgroepen (artikel 9). Zo wilt u in deze gebieden een verandering bewerkstelligen in (de sociale draagkracht van) de bevolkingssamenstelling met de bewoners die er thans wonen.

U heeft de verwachting dat een evenwichtiger samenstelling van de geselecteerde gebieden met meer huishoudens met een inkomen uit arbeid, pensioen of studiefinanciering een positieve bijdrage zal hebben op de leefbaarheid. Dit geldt uiteraard ook voor de voorrangregeling m.b.t. de genoemde vitale beroepen. Een belangrijk gegeven volgens u hierbij is uiteraard dat er een passend woningaanbod moet zijn die deze bevolkingssamenstelling mede creëert. Dit passend woningaanbod wordt gerealiseerd door uitvoering van het woonoffensief. Om de geschiktheid van artikel 8 en 9 Wbmgp te onderbouwen wordt in deze paragraaf voor de geselecteerde buurten en straten/complexen ingegaan op de inkomenssituatie (met name het aandeel bijstandsgerechtigden).

Om de geschiktheid van artikel 10 te onderbouwen, gericht op het beperken van overlastgevend en criminele gedragingen, wordt in deze paragraaf voor de 6 buurten ingegaan op de veiligheidssituatie met betrekking tot misdrijven en overlast. Verder worden de veiligheidscijfers vermeld voor de buurten Holz en Kerkrade-Centrum als totaal, omdat de problemen - zoals hierboven aangegeven in de paragraaf 'Noodzakelijkheid' - zich met name concentreren in de aangewezen 5 resp. 6 straten. Voor de overige straten/complexen is in de aanvraag gekozen voor een kwalitatieve weergave van de situatie.

Inkomenssituatie

U geeft in uw aanvraag aan dat de aangewezen buurten een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling kennen. Zoals onderstaande tabel laat zien, ligt het aandeel bijstandsuitkering van het totaal aantal huishoudens veelal hoger dan in Kerkrade als geheel (14,1%) en gemiddeld meer dan twee keer zo hoog als het landelijk gemiddelde (6,7%), met als uitschieter de buurt Heilust met 20,4% Bron: CBS, peiljaar 2023.

Buurten	Aandeel bijstand (%) van totaal aantal huishoudens
Gemeente Kerkrade	14,1
Nederland	6,7
Heilust	20,4
Kaalheide	13,4
Erenstein	16,4
Rolduckerveld	13,1
Bleijerheide	14,4
Nulland	14,2

Voor de 17 aanvullende straten/complexen is het aandeel bijstandsuitkering in onderstaande tabel weergegeven. Deze straten/complexen hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. U merkt hierbij op dat het merendeel van de woningen in de laagste prijscategorie van de sociale huur valt. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep en hebben weinig financiële middelen. Dat is ook te zien in het aandeel bijstandsuitkering die rond en soms zelfs boven het Kerkraads gemiddelde ligt en ver boven het Nederlands gemiddelde, een aantal straten uitgezonderd.

Straten/complexen	% uitkering
Schleidenstraat	13
Honéestraat	25
Nummer II-straat	20
Nieuwstraat	17
Melchiorstraat	6
Burg. Savelberglaan	17
Franckstraat	29
Mucherveldstraat	17
Lempersstraat	0
Kipstraat	24
Deken Quodbachlaan	0
Complex Nieuwenhagerweg	33
Complex Willem Alexanderstraat	22
Complex Waubacherweg	22
St. Pieterstraat	14
Complex St. Pieterstraat	19
Akerstraat	2

Veiligheidssituatie

Voor het onderbouwen van de geschiktheid van de inzet van artikel 10 Wbmgp heeft u in uw aanvraag twee tabellen opgenomen, een tabel met cijfers over misdrijven en een tabel met overlastcijfers. Onderstaande tabel over de geregistreerde misdrijven geeft een beeld van de veiligheidssituatie in de 6

buurten. Gemiddeld laat Kerkrade meer bedreigingen, mishandelingen, vernielingen en inbraken zien per 1000 inwoners ten opzichte van het Nederlands gemiddelde (bron: Politie, 2024). Dat geldt over het algemeen ook voor alle geselecteerde 6 buurten. Vooral Erenstein en Heilust laten relatief meer misdrijven zien.

Cijfers geregistreerde misdrijven

Buurten	Bedreiging per 1000 inw.	Mishandeling per 1000 inw.	Vernieling per 1000 inw.	Inbraak per 1000 inw.
Kerkrade	2,3	2,7	5,4	1,7
Nederland	1,4	2,2	4,0	1,2
Heilust	2,7	3,5	5,5	1,6
Kaalheide	3,9	1,1	3,2	2,2
Erenstein	4,3	3,1	6,7	1,8
Rolduckerveld	2,5	2,9	6,4	1,0
Bleijerheide	1,4	1,4	3,9	1,8
Nulland	1,7	5,2	4,5	1,4

Ook Kerkrade-Centrum (concentratie 6 aangewezen straten) laat vooral relatief meer geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners zien ten opzichte van het Nederlands gemiddelde: 2,6 bedreigingen, 3,4 mishandelingen, 6,8 vernielingen, en 1,7 inbraken. Voor de buurt Holz (concentratie 5 aangewezen straten): 0,9 bedreigingen, 4,5 mishandelingen, 5,8 vernielingen, en 0,4 inbraken.

Over de veiligheidssituatie in de buurt Nulland (die aan de zuidzijde aansluit bij de buurt Bleijerheide, waarbij in de praktijk de grens tussen beide buurten niet aanwezig is, zowel fysiek als sociaal-maatschappelijk) merkt u in uw aanvraag nog het volgende op: In het historisch lint 'Bleijerheiderstraat-Nullanderstraat', dat door beide buurten heen loopt, komen juist veel problemen voor. Met name op gebied van criminaliteit en veiligheid. Er is sprake van illegaal woninggebruik, drugshandel, wapenbezit, mensenhandel, huisjesmelkers en woonoverlast. U merkt hierbij op dat dit net zo goed plaatsvindt in het deel van het lint dat binnen de buurt Nulland valt. De gemeente zet samen met partners stevig in op toezicht en handhaving in beide buurten, met een lichte nadruk op het hele lint. Het interventieteam, de aanpak sociaal veilig, de aankopen particulier bezit via het volkshuisvestingsfonds en de stratenaanpak richten zich hierop. Beide buurten liggen ook in het programma (B)OOST (integrale wijkenaanpak).

Onderstaande tabel op het gebied van overlast in Kerkrade laat een negatief beeld zien op basis van politiemeldingen. Uitzondering daarop is jeugdoverlast; dat is relatief lager vergeleken met het landelijk gemiddelde. Ook op het gebied van overlast springen Erenstein en Heilust er negatief uit, maar ook in Bleijerheide is relatief veel overlast. Aanvullend op de bovenstaande tabel zijn de gegevens in meerdere categorieën overlast onderverdeeld (persoon met verward gedrag, jeugdoverlast, en drugs/drankoverlast).

Ook op het gebied van overlastmeldingen per 1000 inwoners springt Kerkrade-Centrum (concentratie 6 aangewezen straten) er negatief uit, maar ook in Holz (concentratie 5 aangewezen straten) is relatief veel overlast: 12 meldingen over verward gedrag, 4 over jeugdoverlast, en 6 over drugs/drankoverlast resp. 12, 1, en 11 meldingen.

Cijfers overlastmeldingen

Buurt	Verward persoon per 1000 inw.	Jeugdoverlast per 1000 inw.	Drugs/drankoverlast per 1000 inw.
Kerkrade	10	2	4
Nederland	8	5	3
Heilust	10	4	5
Kaalheide	5	1	2
Erenstein	9	4	2
Rolduckerveld	4	2	3
Bleijerheide	10	2	6
Nulland	2	1	3

Verder geeft u in uw aanvraag aan dat het voor de 6 resterende straten en/of complexen niet mogelijk is een nadere onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurt. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyses. Uw aanname is dat de veiligheidssituatie gelijk is met het gemiddelde van Kerkrade. Voor de straten St. Pieterstraat, complex St. Pieterstraat/Akkerheide en Akerstraat zijn de meldingen bij handhaving bekeken. Hieruit blijkt dat er jaarlijks in totaal ca. 100-120 meldingen gedaan worden (totaal straten samen). De meldingen die gedaan worden, hebben met name betrekking op parkeren, dumping, burenruzie en vuurwerk. Het beeld dat de politie en handhaving hierover geven is dat er meer aan de hand is in deze straten, maar officiële meldingen blijven uit.

Dat professionals aangeven dat er meer aan de hand is dan dat de cijfers weergeven, geeft u ook aan met de opmerking dat er in bovenstaande tabellen met veiligheidscijfers soms geen significant grote verschillen optreden op buurtniveau met het Kerkrade en soms ook het landelijk gemiddelde. De verklaringen hiervoor, dat meldingen uitblijven, zijn in uw aanvraag uitgebreid toegelicht. Hiervoor heeft u aanvullende kwalitatieve informatie verwerkt van politie/handhaving, woningcorporaties en welzijnsorganisatie. De lage meldingsbereidheid heeft onder meer te maken met wantrouwen tegen de overheid en richting hulpverlenende instanties, angst voor overlastveroorzakers, afname van sociale verbondenheid met de buurt, meldingsmoeheid bij veel overlast, sociaal isolement waar criminelen op inspelen, en bewoners in kwetsbare situaties (o.a. schulden, intimidatie en dwang bij drugshandel) die niet durven melden omdat men bang is voor de gevolgen (huisuitzetting, bedreiging). De in uw aanvraag geschetste problematiek maakt volgens u voldoende aannemelijk dat de inzet van artikel 10 Wbmgp een geschikt middel is om de instroom van woningzoekenden met een overlastgevend of crimineel verleden in te perken in die gebieden waar de veiligheid zo onder druk staat, ook al blijkt het soms minder expliciet uit de data.

Uitkomsten burgeronderzoek

Het beeld dat de hierboven genoemde partners in uw buurten geven bevestigt de problemen en kwetsbaarheid in de aangewezen buurten en straten/complexen. Dit is tevens het beeld dat naar voren komt uit een burgeronderzoek (2024), waarin veiligheid, overlast en criminaliteit werd onderzocht:

- Bewoners voelen zich regelmatig onveilig in de buurt. De volgende factoren worden hierbij als reden aangevoerd: asociale mensen, onguere types, vandalisme, verloedering, verkeersoverlast, drugsoverlast of eerder

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

meegemaakte criminaliteit of dreiging. De redenen kunnen verschillen op buurtniveau.

- De jeugdoverlast scoort op basis van de gebruikte bron relatief laag zoals in bovenstaande tabel is te zien. In uw burgeronderzoek is extra aandacht besteed aan jongerenoverlast. Van de respondenten ervaart 35% jeugdoverlast en het verschilt per buurt. De overlast is het hoogst in de buurten Erenstein, Rolduckerveld, Heilust en Kaalheide.
- Slachtoffers doen geen aangifte van misdrijven, omdat ze de ernst niet hoog genoeg vinden of denken dat het toch niet helpt. Ook negatieve ervaringen met het doen van aangiften en angst voor wraakacties spelen regelmatig mee.
- Uit het burgeronderzoek blijkt dat er langzaamaan een lichte verbetering te zien is in Kerkrade. De problemen zijn echter nog steeds aanwezig.

Ook bovenstaande uitkomsten bevestigen volgens u de extra inzet van artikel 10 als geschikt middel om de instroom tegen te gaan van woningzoekenden met een overlastgevend of crimineel verleden.

Onderzoek op basis van politiegegevens i.p.v. VOG

U geeft aan dat u de selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 10 Wbmgp in de aangewezen buurten en straten/complexen wilt uitvoeren door middel van een door de burgemeester af te geven woonverklaring op basis van politiegegevens. Uw voorkeur voor het gebruik van politiegegevens ten opzichte van een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) vloeit voort uit de beperkte screening bij de VOG, terwijl bij de politiegegevens gebruik gemaakt kan worden van alle te onderzoeken gedragingen, zoals bepaald in artikel 10a van de Wbmgp. U acht dat noodzakelijk omdat de politie bij de beoordeling niet alleen kijkt naar feiten die tot een straf of maatregel hebben geleid, maar ook naar voorvallen waarbij dat niet het geval was.

De politie-informatie bevat een breder spectrum dan de VOG-screening, waar uitsluitend gedragingen worden meegenomen die (in het verleden) hebben geresulteerd tot een formele sanctie. Uit de beschikbare gegevens blijkt bovendien dat het vaak gaat om incidenten die vooral overlast veroorzaken. Dergelijke gedragingen leiden lang niet altijd tot vervolging of bestraffing. U geeft aan dat juist dit soort informatie waardevol is om woningzoekenden die (elders) herhaaldelijk overlast hebben veroorzaakt te kunnen weren uit de aangewezen buurten en straten/complexen. Hierbij wilt u gebruik maken van alle gedragsbepalingen opgenomen in artikel 10a Wbmgp.

Ik acht het op basis van de door u aangevoerde motivering voldoende aannemelijk dat het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel b, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.

Conclusie

U geeft aan dat uit de gepresenteerde data en de geschetste problematiek over de 6 buurten en de 17 aanvullende straten/complexen duidelijk blijkt dat deze gebieden een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling hebben en gebukt gaan onder onveiligheid en overlast. U bent dan ook van mening dat de inzet van de artikelen 8, 9 en 10 Wbmgp geschikte maatregelen zijn om de verhuizingen van woningzoekenden in een kwetsbare positie naar deze gebieden toe te reguleren en woningzoekenden met een overlastgevend en crimineel verleden te weren. U geeft aan dat de inzet hiervan een belangrijke bijdrage zal leveren aan het meer in balans krijgen van de verhouding tussen werkenden-niet werkenden, aantal mensen met sociale problematiek in verhouding tot mensen

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

die veerkrachtig en weerbaar aan de samenleving deelnemen, kinderen met en zonder risico op onderwijsachterstanden, en bewoners met of zonder overlastgevend of crimineel verleden.

Om die reden ziet u voor de in bijlage vermelde adressen de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp als geschikte maatregelen ter versterking van de leefbaarheid en de veiligheid, aanvullend op de bestaande maatregelen op sociaal en fysiek vlak die in de betreffende gebieden zijn genomen. Deze gecombineerde aanpak sluit volgens u naadloos aan bij de regionale strategie om te 'mengen zonder te verdringen': het toevoegen van sterke schouders zonder bestaande bewoners te verdringen. U vindt de inzet van de Wbmgp daarvoor uitermate geschikt.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde onderbouwing, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de geselecteerde 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze buurten en straten/complexen op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wbmgp een geschikt instrument is om deze problematiek te bestrijden en selectieve woningtoewijzing toe te passen op basis van artikel 8, 9 en 10 Wbmgp voor de in de bijlage vermelde adressen.

Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wbmgp kan worden gegeven, dient de gemeenteraad op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, van de Wbmgp voldoende aannemelijk te maken dat er minder ingrijpende instrumenten zijn ingezet en dat het inzetten van dat instrumentarium alleen, geen afdoende oplossing biedt voor de geconstateerde grootstedelijke problematiek.

U geeft aan dat u al langere tijd investeert in maatregelen die bijdragen aan een gezonde woningmarkt en een sterke leefomgeving. Samen met regionale en lokale partners zet de gemeente in op vitale woonwijken en een kansrijke samenleving, waarin bewoners zich kunnen ontwikkelen.

De aanpak is integraal en wijkgericht, met gerichte ingrepen in de woningvoorraad (zoals renovatie, sloop en nieuwbouw) en een sterke focus op sociale en fysieke transitie. Beleidsontwikkeling en uitvoering vinden interdisciplinair plaats binnen de domeinen wonen, ruimtelijke ordening, veiligheid, zorg en welzijn.

De ambitie is om in vijftientig jaar tijd te groeien naar een stad met circa 50.000 inwoners en een gemiddeld sociaaleconomisch profiel. Hiervoor worden concrete maatregelen ingezet, waaronder differentiatie van het woningaanbod, aanpak van kwetsbare particuliere verhuur, toepassing van sturingsinstrumenten en het fair share-principe binnen de regio Parkstad.

Via een aantal sporen is Kerkrade bezig om de uitdagingen aan te pakken. Via het **sociaal spoor** zet u bewoners in hun kracht en zorgt u voor deelname aan de maatschappij. Via het **openbare orde en veiligheidsspoor** wordt gewerkt aan veiligheid en leefbaarheid. Via het **ruimtelijk spoor** schept u voorwaarden voor de fysieke leefomgeving. Via het **volkshuisvestelijk spoor** zorgt u voor voldoende woningen en een evenwichtig aanbod. Daar waar nodig handhaaft u streng. Kerkrade heeft daarnaast al een aantal juridische instrumenten ingezet om de woningmarkt en leefbaarheid te verbeteren. Deze instrumentenkoffer zal de komende tijd nog uitgebreid worden, startende met de Wbmgp.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Hierna worden deze sporen en een aantal bijbehorende instrumenten toegelicht. In uw aanvraag heeft u als bijlage een uitgebreide beschrijving opgenomen van de beleidsinzet en maatregelen.

Sociaal spoor

Via het sociaal spoor zet de gemeente Kerkrade breed in op positieve gezondheid, versterken van de sociale basis en ondersteunen van inwoners waar dat nodig is. Vanwege de vele kwetsbare inwoners en grote gezondheidsachterstanden in de stad is dit van groot belang. De gemeente werkt daarbij integraal samen met inwoners, maatschappelijke organisaties, zorgaanbieders, onderwijs en woningcorporaties. Het gaat om een omvangrijk en integraal pakket aan maatregelen waarin preventie, vroegsignalering, ondersteuning en maatwerk centraal staan.

Op het gebied van armoede en schulden wordt gewerkt volgens de vijf pijlers van het programma Koersvast 2025–2027: Preventie en vroegsignalering, Versterken zelfredzaamheid, Inkomensondersteuning, Schuldhulpverlening en Aanpak kinderarmoede. Met het team Vroeg Eropaf signaleren we betalingsachterstanden vroegtijdig, zodat escalatie kan worden voorkomen. Via o.a. de Voorzieningenwijzer en de Geldwijzerwinkel vergroot de gemeente het gebruik van minimaregelingen en biedt hulp bij aanvragen. Via het Financieel maatje en Impuls wordt coaching en begeleiding aangeboden, zodat mensen financieel weerbaar en zelfredzaam worden. De gemeente ondersteunt daarnaast met bijzondere bijstand, woonkostentoeslag, kwijtschelding van gemeentelijke belastingen, een collectieve zorgverzekering en in de toekomst ook de Stadspas. Aanvullend wordt samengewerkt met de Voedselbank, Kledingbank en Stichting Leergeld in de aanpak van (kinder)armoede en om ervoor te zorgen dat ook kinderen van gezinnen met een laag inkomen kunnen deelnemen aan sport, cultuur en zwemlessen.

Omdat structurele bestaanszekerheid samenhangt met vaardigheden, zet u sterk in op het versterken van basisvaardigheden. In Kerkrade is 25% van de inwoners laaggeletterd en heeft 32% moeite met basisvaardigheden, ruim boven het landelijke gemiddelde. In de kwetsbare wijken zijn de percentages nog substantieel hoger. Met initiatieven als het Taalhuis en Taalcafé, maar ook cursussen voor digitale zelfredzaamheid zoals Klik & Tik of DigiSterker, vergroot de gemeente kansen en wordt sociale uitsluiting doorbroken. Het Bondgenootschap Geletterdheid Parkstad verbindt meer dan dertig partners die samen optrekken om dit vraagstuk regionaal aan te pakken.

Vanuit de focus op preventie en vroegsignalering wordt hard gewerkt aan de gezondheidsachterstanden in de stad en aan de verschuiving van zorg naar welzijn. Via het gezondheidsbeleid en de regionale Trendbreuk-aanpak werkt u hierbij intensief samen met de regiogemeenten en maatschappelijke partners. Een voorbeeld hiervan is het programma Kansrijke Start, waarin de gemeente samenwerkt met verloskundigen, jeugdverpleegkundigen en het sociaal werk om zwangere vrouwen en jonge gezinnen in kwetsbare situaties te ondersteunen.

Maar ook lokaal zet u stevig in op gezondheid en preventie. U doet dit o.a. via programma VIE, uw inzet binnen het GALA en IZA en uw preventief jeugdbeleid. Onderdeel van het preventief jeugdbeleid, gericht op gezond, veilig en kansrijk opgroeien, is ook het programma Preventie met Gezag. Binnen PlusWIJken (een IZA-transformatieplan) bouwt de gemeente aan sterke wijken waarin gezondheid, eigen regie en samenredzaamheid van inwoners

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

centraal staan en ondersteuning en zorg slim en samenhangend zijn georganiseerd. Onderdeel hiervan is de uitrol van vier bewezen aanpakken:

- Doorbraakmethode: maatwerk voor huishoudens met complexe problemen;
- Welzijn op Recept: welzijnscoaches via de huisarts voor psychosociale klachten;
- Kernteam Ouderen: betere samenwerking rond kwetsbare ouderen thuis;
- PlusPraktijken: innovatieve huisartsenpraktijken met wijkgerichte zorg.

De focus op preventie, vroegsignalering en transformatie is breed geworteld, zoals bijvoorbeeld in de programma's Gezonde Basisschool van de Toekomst, JOGG en Gezonde school, de inzet op leerplicht en de ontwikkeling WIJ(K). Vanuit WIJ(K) verstrekt de gemeente lokaal zelf (lichte) hulp in een samenwerking tussen onze welzijnspartner Impuls, een aantal jeugdhulpaanbieders en de gemeente. Dit voorziet in een passend antwoord op hulpvragen waarvoor basishulp te licht en specialistische jeugdhulp te zwaar is.

Verder werkt Kerkrade onder meer aan participatie en werk via Werkleerlijnen, het Ontwikkelcentrum en het Krachtig Vitaal Programma. Daarmee worden vaardigheden en kansen op werk vergroot in sectoren als zorg, handel en groenvoorziening. Grensarbeid biedt extra mogelijkheden, terwijl Sociale Culturele Activiteiten en Voorzieningenwijzer sociale inclusie ondersteunen.

Spoor Openbare orde en veiligheid

Via het spoor Openbare orde en veiligheid zet Kerkrade in op het versterken van de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel in wijken en buurten. Veiligheid wordt hierbij niet alleen gezien als een basisvoorwaarde, maar als een integraal onderdeel van de stedelijke transformatie. De inzet is gericht op het voorkomen en aanpakken van overlast, criminaliteit en ondermijning, met een sterke focus op samenwerking tussen gemeente, politie, bewoners en andere partners. De gemeente Kerkrade neemt een voortrekkersrol in de aanpak van ondermijnende criminaliteit en de daarmee samenhangende verslechtering van het woon-, -leef- en ondernemingsklimaat. Omdat ondermijnende criminaliteit niet stopt bij gemeentegrenzen wordt intensief samengewerkt met de overige Parkstad-gemeenten.

Het Integraal Veiligheidsplan 2023–2026 vormt het beleidsmatige kader. Hierin is vastgelegd dat Kerkrade niet alleen veilig moet zijn, maar dat mensen zich ook veilig, welkom en vrij moeten voelen. Ieder beschikbaar bestuursrechtelijk instrument wordt ingezet om hieraan een bijdrage te leveren. Instrumenten zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), het Damoclesbeleid, wet Bibob en Wet aanpak woonoverlast worden actief ingezet om toezicht te houden en de openbare orde te handhaven en de leefomgeving te beschermen. Om het maximale uit deze wet- en regelgeving te halen heeft de gemeente de laatste jaren kwantitatief en kwalitatief fors geïnvesteerd in de afdeling Openbare Orde en Veiligheid. Beleidsmatig, juridisch en uitvoerend is de aanpak versterkt. Dit is mede ingegeven door een terugtrekkende politie qua capaciteit en taakopvatting (waarbij de capaciteitsproblemen de politie ook dwingen zeer scherpe keuzes te maken). Het boa-bestand is uitgebreid en een kwalitatief doorontwikkeling gemaakt met onder het toevoegen van specialisten wijkgericht werken en de introductie van de Aanpak Sociaal Veilig om aan de voorkant van problemen te komen en deze beklijvend op te lossen. Van reactief repressief optreden naar vroegtijdig ingrijpen en preventief handelen.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

De gemeente werkt ook met wijkpreventieteams: groepen actieve inwoners die fungeren als extra ogen en oren in de buurt. Zij signaleren onveilige situaties, vervuiling of defecte voorzieningen en dragen zo bij aan een veiliger en leefbaarder Kerkrade. Daarnaast is er een meldpunt ingericht waar bewoners meldingen kunnen doen over overlast, veiligheid en dreiging, waaronder huisvuil, jeugdoverlast en drugsoverlast. Dit meldpunt fungeert tevens als meldpunt voor Goed Verhuurderschap. Deze aanpak is gericht op het versterken van de sociale samenhang en het vertrouwen in de overheid. Door zichtbaar aanwezig te zijn in de wijken en samen te werken met bewoners en partners, wordt gewerkt aan een veilige stad waarin iedereen zich thuis voelt.

Ruimtelijk spoor

Via het ruimtelijk spoor werkt de gemeente Kerkrade aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving als fundament voor leefbaarheid, veiligheid en veerkracht. Dit spoor draagt bij aan de bredere transformatieopgave van de stad, waarin sloop, nieuwbouw, renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad centraal staan. Basis hiervoor is de Omgevingsvisie. Ook het realiseren van een meer gedifferentieerd woningaanbod, onder andere door het laten fluctueren van het aandeel corporatiebezit per buurt tussen 20-maximaal 50%, daar waar dat nu tussen de 21% en 77% is en het toevoegen van woningen in het midden- en hogere segment, maakt hier onderdeel van uit. Beleidsontwikkeling en uitvoering zijn hierbij nauw verweven, met inzet van instrumenten uit het omgevingsbeleid, het woonbeleid en het sociale domein. De gemeentelijke omgevingsvisie en de volkshuisvestingsprogramma's vormen het kader waarin wordt vastgelegd hoeveel woningen er moeten komen, waar en voor wie. De omgevingsvisie bestaat uit vier verhaallijnen. De Wbmgp-aanvraag sluit hierop aan en draagt bij aan een 'Meergeneratiestad' en een 'Leefbare stad'. Bij deze twee verhaallijnen is van belang om de woningvoorraad terug in evenwicht te brengen en de leefbaarheid in de stad te verbeteren, met een gezonde mix van vragers en dragers.

Verder hanteert Kerkrade al geruime tijd een restrictief ruimtelijk beleid ter bescherming van de leefkwaliteit. Op basis van het Parapluplan Stedelijk Gebied Kerkrade (2018) gelden binnen nagenoeg het hele grondgebied van de gemeente diverse verbodsbepalingen, waaronder een verkameringsverbod, een verbod op het omzetten van zelfstandige woningen naar onzelfstandige wooneenheden, een verbod op het exploiteren van kamerverhuurpanden en een verbod op woningsplitsing. Sinds 2021 zijn aanvullende regels van kracht die het splitsen en omzetten naar wonen verder beperken, evenals gebruikswijzigingen die leiden tot meerdere zelfstandige woonunits. Deze restrictieve regels zijn overgenomen in het nieuwe omgevingsplan en waar nodig verder aangescherpt.

De maatregelen zijn mede gericht op het tegengaan van particuliere verhuur, die in sommige buurten leidt tot een verslechtering van de leefbaarheid. Delen van Kerkrade blijken een magneet voor investeerders in de particuliere verhuur, met negatieve gevolgen voor de sociale structuur en woonkwaliteit. Om hiertegen op te treden, zet de gemeente gericht sturingsinstrumenten in, zoals het kamerverhuurverbod, opkoopbescherming, zelfbewoningsplicht en de huisvestingsverordening. De Wbmgp biedt daarbij aanvullende mogelijkheden om tijdelijk extra te sturen op woningtoewijzing.

Voor **handhaving** van dit specifieke beleid naast de reguliere handhaving, is in 2024 een gemeentelijk Interventieteam opgericht dat de naleving van deze verbodsbepalingen controleert en handhaaft. De vastgoedmarkt reageert

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

merkbaar op deze handhavingsacties, onder meer door activiteiten anders te benoemen. Deze signalen worden actief besproken binnen het interventieteam en de beleidsafdelingen, waarbij indien nodig bestaande regels worden aangepast of aanvullende maatregelen getroffen.

Via de fysieke aanpak wordt ook de openbare ruimte op sommige plekken zodanig aangepast zodat het gebied vriendelijker, veiliger en aantrekkelijker is ingericht. Vaak in combinatie met maatregelen voor klimaatadaptatie en hittestress.

Binnen het uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving onder de Omgevingswet maakt Kerkrade helder welke activiteiten worden ondernomen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Daarbij heeft het voorkomen van ongewenste woninguitbreiding via splitsing, kamerverhuur en transformatie in strijd met het bestemmingsplan een hoge prioriteit. Deze inzet sluit aan bij de bredere transformatieopgave van Kerkrade, waarin ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, veiligheid en sociaal beleid integraal worden ingezet om de stad toekomstbestendig te maken.

Volkshuisvestelijke spoor

Via het Volkshuisvestelijke spoor werkt de gemeente Kerkrade aan het realiseren van een evenwichtige woningvoorraad die bijdraagt aan leefbare, veilige en veerkrachtige buurten. De inzet is gericht op differentiatie van het woningaanbod, het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad en het reguleren van instroom, met als doel het doorbreken van hyperconcentraties van kwetsbaarheid. De regionale woonvisie van Parkstad Limburg en de lokale woonvisie van Kerkrade 2023–2028 vormen het beleidsmatige fundament. Binnen deze kaders wordt gewerkt aan kansrijk wonen in een kansrijke woonomgeving, nu en in de toekomst. De nadruk ligt op vernieuwing, kwaliteit, betaalbaarheid en differentiatie, met bijzondere aandacht voor het midden- en hogere segment. Tegelijkertijd wordt ingezet op het aanpakken van slecht particulier bezit en het verbeteren van de leefbaarheid via wijkgerichte gebiedsontwikkeling.

Kerkrade heeft in 2023 het woonoffensief gelanceerd als uitvoeringsprogramma van de lokale woonvisie. Binnen dit programma worden in de komende 10 jaar circa 1.500 verouderde woningen gesloopt, voornamelijk binnen de sociale huursector, en vervangen door circa 2.200 nieuwbouwwoningen. Daarvan zijn ongeveer 1.400 sociale huurwoningen van betere kwaliteit en circa 800 woningen in het middenhuur- en koopsegment. Deze programmatische aanpak leidt tot een betere balans in de buurten van Kerkrade, al blijft het aandeel sociale huurwoningen in Kerkrade als geheel hoog: van 46% daalt het slechts naar ca. 40-44% (afhankelijk van daadwerkelijke invulling, omdat veel plannen nog in ontwikkelfase zijn). Via het woonoffensief en de aanpak van particulier bezit wordt gewerkt aan herinvulling en verbetering, met mogelijkheden voor transformatie van leegstaande commerciële ruimten onder strikte voorwaarden.

In de context van deze aanvraag is het van belang om te vermelden dat deze aanpak reeds ruim 10 jaar in Kerkrade wordt toegepast. In samenwerking met onze woningcorporaties zijn er in de buurten Heilust, Erenstein, Bleijerheide en Rolduckerveld grote herstructureringsprojecten uitgevoerd. Daarnaast bereiden de gemeente en de woningcorporatie momenteel plannen voor om in de buurten Rolduckerveld, Holz en Kerkrade-Centrum eveneens grootschalige herstructurering door te voeren. Het gaat dan wederom om grote aantallen woningen van ca. 400-600. Het is de bedoeling dat deze in de komende jaren

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

worden uitgevoerd.

Om grip te krijgen op de woningmarkt en de leefbaarheid, zet Kerkrade diverse sturingsinstrumenten in. Op basis van een verdiepend onderzoek door RIGO in 2023 is besloten om bestaande instrumenten intensief te handhaven en waar nodig aan te vullen. Dit heeft geleid tot oprichting van het gemeentelijk interventieteam (zie boven) en voorbereiding van een huisvestingsverordening. Deze verordening maakt het mogelijk om via huisvestingsvergunningen, opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht te sturen op een evenwichtige opbouw van wijken.

Verder werkt Kerkrade onder meer aan een toekomstvisie op wonen, welzijn en zorg in regionaal verband. Onder het motto 'Iedereen een thuis' wordt ingezet op inclusiviteit, fair share en regionale samenwerking. Binnen deze visie worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd, prestatieafspraken uitgevoerd en innovatieve woonzorgconcepten ontwikkeld. De gemeente zet al deze instrumenten in als onderdeel van een integrale wijkaanpak, waarbij fysieke, sociale en volkshuisvestelijke maatregelen elkaar versterken.

Programmatistische aanpak

Naast de aanpak via de sectorale sporen werkt Kerkrade ook via programmatistische lijnen aan het verbeteren van gezondheid, vitaliteit en leefbaarheid in de stad. Deze programma's zijn aanvullend op het ruimtelijk, volkshuisvestelijk, sociaal en veiligheidsspoor, en richten zich op domeinoverstijgende samenwerking en integrale wijkontwikkeling.

Het programma 'Vie Kerkrade' vormt een belangrijke pijler binnen deze aanpak. Vie staat voor vitaliteit en gezondheid in beweging, met als doel een innovatieve impuls te geven aan de regionale gezondheid en leefstijl. Vanuit een centrale locatie in de stad en via wijkgerichte interventies wordt gewerkt aan een gezonde jeugd, vitale wijken en vitaal ouder worden. De programmalijnen omvatten activiteiten op het gebied van zorg, educatie, voeding, beweging en sociale cohesie. Met het geactualiseerde uitvoeringsprogramma Vie 2025-2027 is de focus gelegd op jeugd, kennis en vaardigheden, schulden en armoede, bewegen als universele preventie, integrale wijkaanpak en sociale cohesie. Vie verbindt bestaande initiatieven, ondersteunt lokale partners en experimenteert met nieuwe vormen van samenwerking.

Daarnaast is in 2025 het ambitieplan '(B)OOST' gelanceerd als verbindende beweging in Kerkrade-Oost. (B)OOST is ontstaan uit gesprekken met bewoners en organisaties en bundelt circa 150 initiatieven die bijdragen aan een veilige, gezonde en levendige wijk. De aanpak is gericht op het versterken van betrokkenheid, samenwerking en eigenaarschap in de wijk. Hoewel het plan nog in ontwikkeling is, is de belangstelling groot en is er brede steun onder bewoners en partners. (B)OOST fungeert als katalysator voor bestaande en nieuwe projecten en draagt bij aan het versterken van de sociale basis in Kerkrade-Oost.

Conclusie

U bent van mening dat Kerkrade, gezien de inzet van het brede spectrum aan stappen en maatregelen, tot op heden geen mogelijkheden onbenut heeft gelaten om leefbaarheid in de onderhavige buurten en straten/complexen te verbeteren, maar uit de in uw aanvraag gepresenteerde data en nadere onderbouwing blijkt dit helaas nog onvoldoende effect te sorteren in deze gebieden, ondanks alle inspanningen van gemeente, woningcorporaties en andere partners.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Kerkrade werkt momenteel aan de implementatie van de Opkoopbescherming, de Zelfbewoningsplicht en de Wet toeristisch verhuur, inclusief de opname van deze maatregelen in de Huisvestingsverordening. U constateert echter nu al dat deze instrumenten onvoldoende werking hebben op het beperken van de instroom van kwetsbare inwoners en het voorkomen van overlast en onveiligheid in de geselecteerde buurten en straten/complexen. Ook draagt het niet bij aan het toevoegen van sterke schouders in deze gebieden. Daarom is uws inziens de gebiedsaanwijzing voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing voor de in de bijlage vermelde adressen op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp gerechtvaardigd en is naar uw mening met de inzet van bovengenoemde maatregelen en instrumenten voldaan aan de eisen van subsidiariteit.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de hierboven aangeduide maatregelen en interventies die in de geselecteerde buurten en straten/complexen worden ingezet op de verschillende domeinen, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de toepassing van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp voor de in de bijlage vermelde adressen voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor selectieve woningtoewijzing proportioneel is.

In de paragraaf van uw aanvraag die ziet op de proportionaliteit gaat u in op de woningvoorraad waarop de gemeente voornemens is om selectieve woningtoewijzing te gaan toepassen.

Omvang van de aanvraag

De gemeente Kerkrade doet de Wbmgp-aanvraag voor 5.658 huurwoningen, waarvan 4.400 woningen in bezit zijn van corporaties en 1.258 woningen in particuliere bezit (zie onderstaande tabel).

Effect van de woningtoewijzing

In navolging van de aanvraag van gemeenten Heerlen en Brunssum, hanteert Kerkrade de regio Parkstad Limburg als woningmarktregio, omdat hierbinnen verreweg de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden.

Het aantal woningen waarop de Wbmgp van toepassing is, hangt samen met de mutatiegraad. Op basis van een gemiddelde mutatiegraad van circa 10% betekent dit dat jaarlijks op ongeveer 566 woningen (10% van 5.658) binnen de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing kan plaatsvinden. Hierbij merkt u op dat het verwachte preventieve effect van de maatregelen nog niet is meegerekend.

Op basis van data-analyse van de bestaande woondynamiek zal door de toepassing van artikel 8 van de Wbmgp het aantal 'kwetsbare verhuizingen' van buiten Parkstad Limburg naar de geselecteerde Kerkraadse buurten en straten/complexen met circa 63 personen per jaar afnemen. Hoewel deze groep gedurende de looptijd van de Wbmgp niet in aanmerking komt voor woningtoewijzing in het Wbmgp-gebied, bieden vrijkomende huurwoningen in de rest van Kerkrade, Parkstad Limburg en Limburg ruim voldoende alternatief. U geeft aan dat binnen de gemeente Kerkrade de helft van de huurwoningen onverminderd toegankelijk blijft. De gemiddelde wachttijd voor een sociale

huurwoning in Kerkrade bedraagt 28 maanden³, hetgeen aanzienlijk korter is dan het landelijke gemiddelde van meer dan 70 maanden. Deze uitzonderlijk korte wachttijd draagt eveneens bij aan de beschikbaarheid van alternatieve huisvesting in Kerkrade.

Voldoende alternatieve huisvesting; realisatie extra sociale huurwoningen

In de regio Parkstad Limburg komen er jaarlijks ca. 2.500 corporatiewoningen vrij. Voor heel Limburg bedraagt dit ongeveer 13.000 vrijkomende huurcontracten. Bovendien verwacht u dat het aanbod aan sociale huurwoningen regionaal en landelijk de komende jaren aanzienlijk toeneemt. Op basis van de Woondeal worden tussen 2025 en 2030 (eveneens de looptijd van de Wbmgp) in Zuid-Limburg 5.091 extra sociale huurwoningen gerealiseerd; voor heel Limburg gaat het om 10.155 extra woningen. Dit betekent naar uw mening dat in de bredere regio ruim voldoende alternatieve huisvesting beschikbaar is voor de genoemde groep van kwetsbare instromers van gemiddeld jaarlijks ca. 63 personen voor Kerkrade. Dat alternatieve aanbod zal bovendien in veel gevallen veel dichterbij de locatie van vertrek liggen dan een woning in Wbmgp-gebied. Ruim 43% van de instromers met kwetsbare achtergrond komt van buiten de regio Parkstad naar Kerkrade, waarvan 13% uit Limburg en ca. 30% uit de rest van Nederland. In relatie tot die laatste groep merkt u op dat het goed is te benadrukken dat er landelijk tussen 2025 en 2030 naar verwachting liefst 290.000 nieuwe sociale huurwoningen bijgebouwd zullen worden, hetgeen de ruime beschikbaarheid van alternatieve huisvesting voor de betreffende huishoudens andermaal onderstreept.

Om de proportionaliteit van de aanvraag verder te duiden, heeft u de omvang van de aanvraag als percentage afgezet tegen de totale huurwoningvoorraad van de gemeente Kerkrade, alsmede de totale huurwoningvoorraad in de regio Parkstad Limburg, de regio Zuid-Limburg en Limburg als geheel. Dit laat onderstaande tabel zien:

	Wbmgp- gebied	Woning- voorraad Kerkrade %	Woning- voorraad Parkstad %	Woning- voorraad Zuid- Limburg %	Woning- voorraad Limburg %
Particuliere huurwoningen	1.258	35	7	3	2
Huurwoningen corporaties	4.400	57	11	5	3
Totaal	5.658	50	10	4	3

Ten slotte merkt u op dat het proportionaliteitsvraagstuk niet los kan worden gezien van de volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid van omliggende (sub)regio's. Daar waar nu nog in onvoldoende mate wordt voorzien in sociale woningbouw, en dan met name het aanbieden van sociale woningbouw onder de aftoppingsgrens, zult u blijvend aandacht vragen voor het inlossen van deze verantwoordelijkheid in lijn met de Wet regie op de volkshuisvesting. Voor Parkstedelingen die 6 jaar of langer woonachtig zijn in de regio verandert er niets. Gezien de overconcentratie van sociale woningbouw onder de aftoppingsgrens binnen Parkstad is het volgens u in zoverre ook legitiem om, met betrekking tot proportionaliteit, ook buiten de grenzen van Parkstad te kijken indien het gaat om het kunnen huisvesten van mensen die, als gevolg van de

³ Rapportage Thuis in Limburg september 2025.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Wbmgp, in Kerkrade in de aangewezen Wbmgp-gebieden geen huisvestingsvergunning kunnen bemachtigen. Ook de solidariteitsgedachte, zoals verwoord in de regionaal overeengekomen prestatieafspraken, speelt hierin een rol. Op basis daarvan is afgesproken dat locaties waar de leefbaarheid onder druk staat tijdelijk worden ontzien bij het huisvesten van extra kwetsbare bewoners.

Gelet op de bovenstaande gegevens concludeert u dat de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp in de in de bijlage vermelde geselecteerde 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen in Kerkrade voldoet aan de proportionaliteitseis. Volgens u wordt er geen onevenredige inbreuk op rechten gemaakt, zijn er passende alternatieven gewaarborgd voor huishoudens die niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, en de duur en reikwijdte van de maatregelen zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke. U merkt hierbij op dat het aanzienlijke maatschappelijk belang van het herstel van de leefbaarheid in zeer kwetsbare buurten zwaarder weegt dan de beperkte en tijdelijke inbreuk op de vrijheid van vestiging. Ook refereert u aan de uitkomst van de landelijke evaluatie Wbmgp: gemeenten wegen dit instrument zeer zorgvuldig af en zetten het alleen in als het echt nodig is. En precies dát doet de gemeente Kerkrade volgens u.

Advies Gedeputeerde Staten van Limburg

Ik heb advies gevraagd aan de Gedeputeerde Staten (hierna: GS) van de provincie Limburg over de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend. In hun advies geven de GS aan de aanvraag van de gemeente Kerkrade te steunen. De GS hebben daartoe aan het college van burgemeester en wethouders ook een ondersteuningsverklaring afgegeven. Hierbij is een aantal aandachtspunten geformuleerd die in de bestuurlijke gesprekken tussen de provincie en de gemeente over de aanvraag naar voren zijn gekomen. Een daarvan is het in de komende jaren periodiek monitoren en evalueren van de effecten die optreden binnen de regio Parkstad en van de mogelijke effecten in de woningmarktregio Zuid-Limburg door het toepassen van de Wbmgp-maatregel in de aangewezen gebieden. GS vinden het van belang dat daarover door de gemeente Kerkrade afstemming plaats vindt met zowel de Parkstadgemeenten als de regio Zuid-Limburg, en dat de provincie hierbij nauw betrokken wordt om regionaal te kunnen coördineren.

Verder merken de GS op dat in sommige gemeenten en wijken/buurten in de regio Parkstad Limburg het absorptievermogen nog zeker in afdoende mate aanwezig is om mensen te huisvesten die door de implementatie van de maatregel in Kerkrade buiten de boot dreigen te vallen. Door daar als eigen bestuurlijke regio een oplossing voor te bieden, kunnen de eventuele nadelige effecten voor de regio Zuid-Limburg als geheel gedempt worden. GS doen dan ook nadrukkelijk een appèl op de gemeenten in de regio Parkstad Limburg om, met oog voor de samenstelling in de meer draagkrachtige wijken en buurten, de huishoudens die in Kerkrade door toepassing van de Wbmgp niet gehuisvest kunnen worden, in hun gemeenten te huisvesten, en adviseren het ministerie hen op dit appèl te wijzen. GS geven tevens aan dat na het indienen van de aanvraag door de gemeente Heerlen, nu de gemeente Kerkrade en inmiddels ook de gemeente Brunssum een aanvraag voor de Wbmgp hebben ingediend. Deze ontwikkeling vergroot volgens GS het risico op de verspreiding van bepaalde huishoudens naar een groter schaalniveau.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

GS vinden het tegelijkertijd belangrijk om de leefbaarheid in de woonomgeving te blijven aanpakken met bestaande/andere interventies in het kader van de integrale (gebiedsgerichte) aanpak, zoals (B)OOST Kerkrade en het Nationaal Programma Heerlen-Noord.

Ten slotte wijzen GS het ministerie erop dat de Wbmgp niet voorkomt dat verhuisbewegingen vanuit andere Parkstadgemeenten naar Kerkrade plaatsvinden, waardoor de beoogde verbeteringen mogelijk niet volledig worden gerealiseerd. Het betreft hier de toepassing van artikel 8 Wbmgp, waarbij woningzoekenden met een bijstandsuitkering die zes jaar of langer in de regio wonen geen belemmering ondervinden van deze maatregel. GS merkt hierbij op dat het ministerie in het kader van de herziening van de Wbmgp hiervoor een wetwijziging voorbereidt, waarbij de huidige zogenoemde zes-jarencriterium vervalt, zodat voor een aangewezen buurt dezelfde toegangscriteria gaan gelden voor zowel bovenvermelde woningzoekenden als voor nieuwkomers.⁴

Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit. Ook maakt u voldoende aannemelijk dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte op de in de bijlage vermelde adressen in de geselecteerde 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen, voldoende mogelijkheden houden om binnen de woningmarktregio passende huisvesting te vinden.

Intrekken aanwijzing

Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede lid en derde lid, ingetrokken wordt op basis van artikel 7 van de Wbmgp indien mij is gebleken dat: a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of b) de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Kennisgeving

Volledigheidshalve maak ik u erop attent dat ik de Eerste en de Tweede Kamer der Staten-Generaal en GS van de provincie Limburg zal informeren over de hierboven genoemde beslissingen.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit is bekendgemaakt. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke

⁴ Kamerstukken II, 2023/24, 33 340, nr. 31; Kamerstukken II, 2024/25, 33 340, nr. 35.

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Ordering, ter attentie van de Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, afdeling Juridisch Adviseur, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten: a. naam en adres van de indiener; b. de dagtekening; c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt (datum en nummer of kenmerk); d. een opgave van de redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen; e. zo mogelijk een afschrift van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt. Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Een bezwaarschrift kan uitsluitend per gewone post en niet per e-mail worden ingediend.

Machtigt u iemand om namens u bezwaar te maken? Stuur dan ook een kopie van de machtiging mee. Bij indiening van een bezwaarschrift namens een rechtspersoon, dient u documenten mee te sturen (origineel uittreksel uit het handelsregister en/of een kopie van de statuten van de rechtspersoon) waaruit blijkt dat u bevoegd bent namens de rechtspersoon op te treden. Het bezwaar schort de werking van dit besluit niet op.

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

Bijlage: Adressen gebiedsaanwijzing artikel 8, 9 en 10 Wbmgp

Aangewezen adressen in het kader van het toepassen van selectieve woningtoewijzing in de gemeente Kerkrade o.g.v. de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

Buurt Heilust

Postcode	Straat	Nummers
6466 HC	Akerstraat	65 - 91
6466 HD	Akerstraat	93 - 149
6466 HE	Akerstraat	129 - 157
6466 HG	Akerstraat	159 - 193
6466 HK	Akerstraat	68
6466 HM	Akerstraat	92 - 118
6466 HP	Akerstraat	162 - 174
6466 SV	Anemonenstraat	1 - 23
6466 SZ	Anemonenstraat	16 - 18
6466 VT	Aster	3 - 14
6466 TL	Chrysantstraat	1 - 39
6466 EP	Coumansstraat	1 - 24
6466 TH	Crocusstraat	1 - 32
6466 TJ	Geraniumstraat	1 - 3
6466 TK	Geraniumstraat	2 - 42
6466 TM	Gladiolenstraat	1 - 1
6466 TR	Gladiolenstraat	143 - 149
6466 TS	Gladiolenstraat	151 - 179
6466 TT	Gladiolenstraat	40 - 52
6466 TZ	Gladiolenstraat	2 - 216
6466 CE	Heiluststraat	1 - 77
6466 CG	Heiluststraat	51 - 75
6466 CH	Heiluststraat	2 - 48
6466 CJ	Heiluststraat	50 - 108
6466 EM	Holzbroekstraat	1 - 25
6466 RW	Hyacintstraat	7 - 55
6466 RX	Hyacintstraat	4 - 30
6466 RZ	Hyacintstraat	32 - 60
6466 ST	Jasmijnstraat	1 - 8
6466 AE	Kaalheidersteenweg	193 - 349
6466 AE	Kaalheidersteenweg	134 - 172
6466 BP	Kampstraat	3 - 33
6466 BR	Kampstraat	35 - 81
6466 BS	Kampstraat	83 - 103
6466 BT	Kampstraat	137 - 177
Postcode	Straat	Nummers

6466 BV	Kampstraat	6 - 38
6466 BW	Kampstraat	48 - 114
6466 BX	Kampstraat	124 - 176
6466 BE	Kasperenstraat	45 - 79
6466 BG	Kasperenstraat	81 - 107
6466 BH	Kasperenstraat	121 - 181
6466 BM	Kasperenstraat	78 - 128
6466 EA	Kleingraverstraat	7 - 57
6466 EB	Kleingraverstraat	63 - 123
6466 EG	Kleingraverstraat	36 - 62
6466 EH	Kleingraverstraat	64 - 98
6466 EJ	Kleingraverstraat	100 - 124
6466 VP	Lavendel	6 - 17
6466 SB	Lupinestraat	1 - 37
6466 SC	Lupinestraat	83 - 103
6466 SE	Lupinestraat	109 - 131
6466 SG	Lupinestraat	133 - 177
6466 SH	Lupinestraat	2 - 34
6466 SK	Lupinestraat	78 - 124
6466 SL	Lupinestraat	126 - 156
6466 SM	Lupinestraat	140 - 198
6466 RT	Narcisstraat	1 - 45
6466 RV	Narcisstraat	2 - 38
6466 CA	Ons Limburgstraat	5 - 61
6466 CB	Ons Limburgstraat	67 - 85
6466 CC	Ons Limburgstraat	2 - 60
6466 CD	Ons Limburgstraat	62 - 86
6466 ER	Oude Heilust	2 - 40
6466 ES	Oude Heilust	1 - 17
6466 VN	Papaverplein	110 - 121
6466 CW	Pastoor Vaessenstraat	1 - 47
6466 CK	Romeinenstraat	1 - 27
6466 CL	Romeinenstraat	41 - 85
6466 CM	Romeinenstraat	2 - 28
6466 CN	Romeinenstraat	30 - 90
6466 VM	Salviaplein	105 - 109

Postcode	Straat	Nummers
----------	--------	---------

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

6466 RR	Salviastraat	1 - 23
6466 RS	Salviastraat	2 - 32
6466 EN	Schifferheidestraat	1 - 170
6466 CR	Sophiastraat	3 - 27
6466 CS	Sophiastraat	2 - 28
6466 SN	Spireastraat	7 - 49
6466 SP	Spireastraat	51 - 59
6466 SR	Spireastraat	10 - 126
6466 EL	Uilstraat	1 - 18
6466 CT	Van de Weijerstraat	9 - 28
6466 CP	Willem-Sophiaplein	1 - 12

Buurt Kaalheide

Postcode	Straat	Nummers
6466 VX	Anjelierstraat	1 - 47
6466 VR	Begoniastraat	2 - 32
6467 AV	Berthradisstraat	5 - 57
6467 AW	Berthradisstraat	4 - 36
6467 AX	Berthradisstraat	38 - 62
6467 AK	Burg.Franssenstraat	1 - 47
6467 AL	Burg.Franssenstraat	2 - 38
6467 AM	Burg.Franssenstraat	40 - 66
6467 AT	Conventuelenstraat	1 - 16
6466 XA	Dahliastraat	1 - 29
6466 XB	Dahliastraat	37 - 53
6466 XD	Dahliastraat	2 - 40
6466 XE	Dahliastraat	42 - 58
6467 BK	de Lingestraat	1 - 34
6466 XG	Eglantierstraat	1 - 35
6466 BB	Ericastraat	1 - 23
6466 BC	Ericastraat	2 - 28
6466 WD	Fresiaplein	1 - 19
6467 AZ	Grasweide	1 - 44
6466 AJ	Heihof	1 - 18
6466 AX	Heiveldplein	1 - 25
6466 AZ	Heiveldplein	26 - 51
6466 AG	Heiveldstraat	11 - 61
6466 AH	Heiveldstraat	67 - 97
6466 AJ	Heiveldstraat	101 - 147
6466 AK	Heiveldstraat	2 - 44
6466 AL	Heiveldstraat	56 - 82
6466 AM	Heiveldstraat	90 - 136

Postcode	Straat	Nummers
6466 XM	Irisstraat	1 - 12
6466 MA	John Erkensstraat	1 - 40
6466 AA	Kaalheidersteenweg	1 - 59
6466 AB	Kaalheidersteenweg	79 - 131
6466 AC	Kaalheidersteenweg	133 - 161
6466 AD	Kaalheidersteenweg	163 - 183
6467 AA	Kaalheidersteenweg	6 - 28
6467 AB	Kaalheidersteenweg	30 - 88
6467 AC	Kaalheidersteenweg	90 - 102
6467 AD	Kaalheidersteenweg	106 - 132
6466 AT	Kapelweg	5 - 33
6466 AV	Kapelweg	2 - 58
6466 BD	Kasperenstraat	9 - 41
6466 BJ	Kasperenstraat	8 - 38
6466 BK	Kasperenstraat	40 - 60
6466 BL	Kasperenstraat	62 - 76
6466 BN	Kasperenstraat	7 - 176
6466 EA	Kleingraverstraat	7 - 57
6466 EE	Kleingraverstraat	2 - 32
6466 AN	Krichelbergsweg	15 - 39
6466 AP	Krichelbergsweg	2 - 38
6466 AR	Krichelstraat	1 - 37
6466 AS	Krichelstraat	2 - 42
6466 XN	Leliestraat	31 - 51
6466 XP	Leliestraat	2 - 50
6466 VS	Meidoornstraat	1 - 17
6466 BA	Parkstraat	1 - 19
6466 AV	Pater Kolbeweg	5 - 5
6467 BD	Renierstraat	1 - 16
6466 VV	Rozenstraat	15 - 35
6466 VW	Rozenstraat	20 - 32
6467 BE	Seghemanstraat	1 - 15
6467 BG	Seghemanstraat	17 - 53
6467 BH	Seghemanstraat	2 - 30
6467 BJ	Seghemanstraat	34 - 64
6466 XL	Seringenstraat	1 - 27
6466 AW	Sportstraat	4 - 30
6467 AN	St.Jozefstraat	1 - 39
6467 AP	St.Jozefstraat	41 - 71
6467 AR	St.Jozefstraat	2 - 40
6467 AS	St.Jozefstraat	42 - 72

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

Postcode	Straat	Nummers
6467 BR	Strijthagenweg	123 - 159
6467 BA	Struverstraat	5 - 17
6467 BB	Struverstraat	2 - 24
6467 BC	Struverstraat	26 - 72
6466 XH	Tulpenstraat	1 - 39
6466 XJ	Tulpenstraat	21 - 55
6466 XK	Tulpenstraat	2 - 40
6467 BL	van Dietrichsteinstraat	1 - 14
6466 EZ	Vauputsweg	171 - 173
6467 BM	Winricusstraat	5 - 45
6467 BN	Winricusstraat	10 - 30
6467 BP	Winricusstraat	32 - 74

Buurt Erenstein

Postcode	Straat	Nummers
6463 CH	Chevremontstraat	1 - 43
6463 CJ	Chevremontstraat	51 - 75
6463 CK	Chevremontstraat	2-52
6463 CC	Chevremontstraat	54-88
6463 XJ	Clausstraat	1 - 22
6463 BV	Colenstraat	1 - 30
6463 XL	Emmastraat	1 - 26
6463 XM	Erensteinerstraat	1 - 35
6463 XN	Erensteinerstraat	41 - 115
6463 XP	Erensteinerstraat	6 - 44
6463 XR	Erensteinerstraat	46 - 108
6463 CM	Heiligenhuisstraat	4 - 29
6463 PA	Hertenweide	1 - 28
6463 XX	Hoog Anstel	1 - 13
6463 XZ	Hoog Anstel	14 - 41
6463 CG	Huynstraat	2 - 11
6463 XS	Kerkvoetpad	2 - 8
6463 XK	Koestraat	3 - 72
6463 AR	Nassaustraat	9 - 27
6463 AS	Nassaustraat	29 - 125
6463 AT	Nassaustraat	2 - 42
6463 AV	Nassaustraat	44 - 64
6463 AW	Nassaustraat	66 - 130
6463 KA	Pastoor de Grootstraat	2 - 36
6463 KB	Pastoor de Grootstraat	1 - 27
6463 BC	Poyckstraat	19 - 25

Postcode	Straat	Nummers
6463 BE	Poyckstraat	81 - 119
6463 BG	Poyckstraat	121 - 159
6463 BH	Poyckstraat	6 - 40
6463 AP	Prinses Beatrixstraat	1 - 21
6463 BN	Prinses Irenestraat	3 - 51
6463 BP	Prinses Irenestraat	53 - 55
6463 BS	Prinses Irenestraat	2 - 32
6463 BT	Prinses Irenestraat	34 - 48
6463 BA	Prinses Margrietstraat	1 - 39
6463 BB	Prinses Margrietstraat	2 - 32
6463 AX	Prinses Marijkestraat	1 - 12
6463 BJ	Spiessstraat	5 - 38
6463 BL	Spiessstraat	71 - 101
6463 BM	Spiessstraat	103 - 133
6463 CP	St.Pieterstraat	1 - 29
6463 CT	St.Pieterstraat	2-40
6463 XS	Teutelebroekstraat	17 - 59
6463 XT	Teutelebroekstraat	73 - 127
6463 XV	Teutelebroekstraat	2 - 68
6463 XW	Teutelebroekstraat	70 - 128
6463 BW	Valenciahof	1 - 53
6463 AZ	van Ederenstraat	1 - 20
6463 CA	van Gronsveldstraat	1 - 41
6463 CB	van Gronsveldstraat	43 - 85
6463 CC	van Gronsveldstraat	2 - 32
6463 CD	van Gronsveldstraat	58 - 92
6463 CE	van Gronsveldstraat	94 - 116
6463 AA	Zonstraat	15 - 61
6463 AB	Zonstraat	67 - 87

Buurt Rolduckerveld

Postcode	Straat	Nummers
6461 TC	Ailbertuslaan	2 - 96
6461 TD	Ailbertuslaan	98 - 112
6463 TE	Ailbertuslaan	71 - 101
6463 TG	Ailbertuslaan	103 - 133
6463 TH	Ailbertuslaan	135 - 165
6463 TJ	Ailbertuslaan	167 - 197
6463 TP	Ailbertuslaan	327 - 357
6463 TR	Ailbertuslaan	359 - 389
6463 TS	Ailbertuslaan	391 - 421

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

Postcode	Straat	Nummers
6463 TT	Ailbertuslaan	423 - 453
6464 XZ	Berenbosweg	1 - 15
6463 VN	Directeur Cortenstraat	1 - 49
6463 VP	Directeur Cortenstraat	2 - 72
6463 VD	Directeur Evertsstraat	1 - 43
6463 VE	Directeur Evertsstraat	2 - 46
6463 VG	Directeur Evertsstraat	48 - 90
6463 VL	Directeur Geurtsstraat	1-181
6461 TV	Directeur Jansenstraat	2 - 20
6461 TR	Directeur Jochemsstraat	1 - 12
6461 TS	Directeur Petersstraat	11 - 38
6461 TT	Directeur Petersstraat	37 - 62
6463 VK	Directeur Schrijnenstraat	2 - 32
6461 TD	Directeur Stassenstraat	1 - 12
6461 TW	Directeur van de Vennestraat	1 - 31
6461 TX	Directeur van de Vennestraat	2 - 38
6461 TZ	Directeur van de Vennestraat	40 - 72
6461 RC	Gerst	1 - 14
6464 DX	Graaf Saffenburgweg	15 - 15
6461 RB	Graan	1 - 39
6461 RD	Haver	1 - 7
6461 BT	Hertogenlaan	10 - 38
6461 BV	Hertogenlaan	31 - 61
6461 BW	Hertogenlaan	63 - 93
6463 HA	Hertogenlaan	95 - 133
6463 HB	Hertogenlaan	135 - 173
6463 HC	Hertogenlaan	175 - 213
6463 HD	Hertogenlaan	215 - 253
6463 HE	Hertogenlaan	255 - 293
6463 HG	Hertogenlaan	295 - 333
6463 HH	Hertogenlaan	335 - 373
6463 HJ	Hertogenlaan	375 - 413
6463 HK	Hertogenlaan	415 - 453
6463 HL	Hertogenlaan	455 - 493
6463 HM	Hertogenlaan	58 - 88
6463 HN	Hertogenlaan	108 - 108
6464 EP	Heyendallaan	52 - 84
6461 VE	Mgr.van Gilsstraat	1 - 45

Postcode	Straat	Nummers
6461 VG	Mgr.van Gilsstraat	2 - 12
6463 TV	Mgr.van Gilsstraat	75 - 103
6463 TW	Mgr.van Gilsstraat	124 - 160
6463 TX	Mgr.van Gilsstraat	162 - 196
6463 TZ	Mgr.van Gilsstraat	198 - 234
6461 BZ	Norbertushof	1 - 73
6461 BN	O.L.Vrouwestraat	67-89
6461 BP	O.L.Vrouwestraat	91-147
6461 BS	O.L.Vrouwestraat	54 - 198
6461 SB	Pastoor Mainsstraat	1 - 19
6461 VA	Prof.Cobbenhagenstraat	1 - 41
6461 VB	Prof.Cobbenhagenstraat	43 - 89
6461 VC	Prof.Cobbenhagenstraat	91 - 107
6461 VD	Prof.Cobbenhagenstraat	2 - 32
6461 RA	Rogge	1 - 22
6461 VJ	Rolduckerstraat	51 - 79
6461 VK	Rolduckerstraat	81 - 81
6461 VL	Rolduckerstraat	153 - 163
6461 VN	Rolduckerstraat	64-108
6461 RE	Tarwe	1 - 33
6463 AC	Zonstraat	10 - 48
6463 AD	Zonstraat	50 - 88
6463 AE	Zonstraat	90 - 128
6463 AG	Zonstraat	130 - 168
6463 AH	Zonstraat	170 - 208
6463 AJ	Zonstraat	210 - 248
6463 AK	Zonstraat	250 - 288
6463 AL	Zonstraat	290 - 328
6463 AM	Zonstraat	330 - 368
6463 AN	Zonstraat	370 - 420

Buurt Bleijerheide

Postcode	Straat	Nummers
6462 BZ	Aemiliaanhof	1 - 20
6462 CE	Angelastraat	5 - 51
6462 CG	Angelastraat	2 - 36
6462 CH	Angelastraat	38 - 68
6462 CJ	Barbarastraat	1 - 39
6462 CK	Barbarastraat	2 - 20
6462 RP	Bergstraat	2 - 18
6462 RR	Bergstraat	1 - 39

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059567

Postcode	Straat	Nummers
6462 GW	Bij de Broeders	2 - 61
6462 AG	Bleijerheiderstraat	91 - 115
6462 AH	Bleijerheiderstraat	117 - 133
6462 AJ	Bleijerheiderstraat	135 - 179
6462 AM	Bleijerheiderstraat	76 - 104
6462 AN	Bleijerheiderstraat	108 - 138
6462 AP	Bleijerheiderstraat	140 - 152
6462 AR	Bleijerheiderstraat	156 - 210
6462 GT	Bostrop	1 - 51
6462 GV	Bostrop	53 - 77
6462 CW	Bouwerweistraat	1 - 62
6462 JA	Büttgenbachstraat	6 - 28
6462 JB	Büttgenbachstraat	9 - 71
6462 JC	Catharinastraat	2 - 16
6462 TN	Clarastraat	1 - 25
6462 TP	Clarastraat	2 - 30
6462 GG	Delversweg	2 - 24
6462 CS	Dr.Ackensplein	1 - 38
6462 CZ	Dumontstraat	1 - 14
6462 BV	Elisabethstraat	1 - 37
6462 BW	Elisabethstraat	4 - 36
6462 LA	Erfweg	2 - 32
6462 LB	Erfweg	1 - 55
6462 CL	Franciscanerstraat	1 - 49
6462 CM	Franciscanerstraat	51 - 83
6462 CN	Franciscanerstraat	6 - 42
6462 CP	Franciscanerstraat	44 - 64
6462 CR	Henri Jonasplein	1 - 34
6462 CX	Hoefstraat	2 - 70
6462 JE	Husmannstraat	1 - 17
6462 CH	Höverstraat	2 - 26
6462 TH	Jonkerbergstraat	2 - 2
6462 EM	Josephinaplein	1 - 10
6462 EL	Josephinastraat	3 - 29
6462 EW	Kant	1 - 51
6462 EX	Kant	53 - 145
6462 EZ	Kant	2 - 48
6462 RT	Klifstraat	1 - 27
6462 RW	Klifstraat	2 - 6
6462 CA	Kohlbergsgracht	1 - 61
6462 CB	Kohlbergsgracht	71 - 93

Postcode	Straat	Nummers
6462 CC	Kohlbergsgracht	2 - 34
6462 CD	Kohlbergsgracht	36 - 66
6462 EG	Kokelekant	6 - 6
6462 ES	Kokelekant	10 - 10
6462 EN	Kokelestraat	1 - 85
6462 EP	Kokelestraat	87 - 119
6462 ER	Kokelestraat	46 - 163
6462 ES	Kokelestraat	2 - 62
6462 ET	Kokelestraat	66 - 98
6462 EV	Kokelestraat	100 - 148
6462 BR	Lodewijkstraat	1 - 33
6462 BS	Lodewijkstraat	35 - 59
6462 BT	Lodewijkstraat	2 - 38
6462 BX	Luchsiusstraat	1 - 24
6462 HG	Mundgenstraat	1 - 41
6462 TB	Nico Ploumstraat	1-12
6462 GK	Nieuwstraat	3 - 46
6462 GL	Nieuwstraat	58 - 63
6462 GM	Nieuwstraat	66 - 80
6462 GN	Nieuwstraat	81 - 94
6462 GP	Nieuwstraat	97 - 110
6462 EA	Pannesheiderstraat	1 - 33
6462 EB	Pannesheiderstraat	37 - 97
6462 EC	Pannesheiderstraat	6 - 28
6462 ED	Pannesheiderstraat	30 - 68
6462 EE	Pannesheiderstraat	70 - 138
6462 GX	Pensioonaatstraat	1 - 72
6462 RX	Peschbeemdenstraat	3 - 19
6462 RZ	Peschbeemdenstraat	4 - 26
6462 BL	Pricksteenweg	2 - 16
6462 BM	Pricksteenweg	18 - 42
6462 BN	Pricksteenweg	48 - 68
6462 BP	Pricksteenweg	70 - 112
6462 GH	Schiltgen	1 - 43
6462 GJ	Schiltgen	2 - 42
6462 GD	Schummerstraat	1 - 61
6462 GE	Schummerstraat	4 - 44
6462 CT	Slakstraat	3 - 59
6462 CV	Slakstraat	2 - 82
6462 RV	St.Antoniusstraat	1 - 23
6462 GS	Steenbos	1 - 20

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

Postcode	Straat	Nummers
6462 EH	Theresiastraat	7 - 49
6462 EJ	Theresiastraat	2 - 38
6462 EK	Theresiastraat	40 - 82
6462 TC	Thijs Wöltgensstraat	1-49
6462 TR	Ursulastraat	23 - 33
6462 TS	Ursulastraat	35 - 77
6462 TZ	Ursulastraat	196 - 236
6462 GZ	Vlinderheide	3-22
6462 GA	Voccartstraat	1 - 29
6462 GC	Voccartstraat	2 - 36
6462 SJ	Voorterstraat	253 - 253
6462 SK	Voorterstraat	261 - 261
6462 SR	Voorterstraat	467 - 497
6462 SV	Voorterstraat	68 - 529
6462 SX	Voorterstraat	70 - 114
6462 SZ	Voorterstraat	118 - 152
6462 VA	Vroenstraat	1 - 97
6462 VB	Vroenstraat	101 - 147
6462 VC	Vroenstraat	201 - 277
6462 VD	Vroenstraat	301 - 377
6462 VE	Vroenstraat	435 - 477
6462 VG	Vroenstraat	535 - 549
6462 VH	Vroenstraat	635 - 649
6462 VJ	Vroenstraat	735 - 749
6462 VK	Vroenstraat	835 - 849
6462 VL	Vroenstraat	935 - 949

Buurt Nuland

Postcode	Straat	Nummers
6462 XZ	Annastraat	46 - 58
6462 XX	Annastraat	6 - 38
6462 XW	Annastraat	5 - 49
6462 HX	Athwerk	1 - 22
6462 AL	Bleijerheiderstraat	40 - 74
6462 AK	Bleijerheiderstraat	2 - 38
6462 AE	Bleijerheiderstraat	59 - 89
6462 AD	Bleijerheiderstraat	31 - 57
6462 AC	Bleijerheiderstraat	1 - 29
6462 AT	Bosstraat	2 - 26
6462 AS	Bosstraat	1 - 31
6462 AZ	Bosveldstraat	48 - 94

Postcode	Straat	Nummers
6462 AX	Bosveldstraat	4 - 46
6462 AW	Bosveldstraat	45 - 103
6462 AV	Bosveldstraat	1 - 43
6462 XJ	Canisiusstraat	26 - 56
6462 XH	Canisiusstraat	2 - 24
6462 XG	Canisiusstraat	1 - 45
6462 HW	Caplei	1 - 34
6462 HA	Domaniale Mijnstraat	25 - 30
6462 HE	Feldbiss	47 - 163
6462 HD	Feldbiss	27 - 43
6462 HC	Feldbiss	74 - 220
6462 HB	Feldbiss	2 - 72
6462 HT	Finefrau	87 - 130
6462 HS	Finefrau	64 - 86
6462 HR	Finefrau	41 - 63
6462 HP	Finefrau	1 - 40
6462 HM	Grauweck	1 - 23
6462 HL	Grauweck	4 - 44
6462 SW	Groot-Nullandstraat	6 - 68
6462 HV	Hemeling	1 - 27
6462 AA	Kipstraat	40 - 95
6462 TA	Klein-Nullandstraat	1 - 27
6462 AB	Kruisstraat	1 - 22
6461 HB	Kruisstraat	38 - 78
6462 HJ	Leyendecker	1 - 27
6462 HH	Leyendecker	2 - 36
6462 XB	Maria Gorettiplein	1 - 24
6462 XV	Maria Gorettistraat	132 - 190
6462 XT	Maria Gorettistraat	106 - 128
6462 XS	Maria Gorettistraat	58 - 104
6462 XR	Maria Gorettistraat	2 - 56
6462 XP	Maria Gorettistraat	115 - 145
6462 XN	Maria Gorettistraat	93 - 113
6462 XM	Maria Gorettistraat	61 - 83
6462 XL	Maria Gorettistraat	13 - 59
6462 XK	Maria Gorettistraat	1 - 11
6462 GR	Nieuwstraat	109 - 132
6462 GD	Nullanderstraat	48-94
6462 GE	Nullanderstraat	96-142
6461 GC	Nullanderstraat	85 - 123

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059567

Postcode	Straat	Nummers
6461 GB	Nullanderstraat	55 - 81
6462 BG	Oude Schachtstraat	2 - 72
6462 BE	Oude Schachtstraat	5 - 67
6462 VZ	Pancratiusstraat	44 - 70
6462 VX	Pancratiusstraat	4 - 42
6462 VW	Pancratiusstraat	41 - 71
6462 VV	Pancratiusstraat	1 - 39
6462 HZ	Plattewei	1 - 32
6462 BK	Pricksteenweg	31 - 53
6462 BJ	Pricksteenweg	1 - 29
6462 BH	Reyserkuilenstraat	24 - 26
6462 HN	Sandberg	1 - 33
6462 HK	Senteweck	1 - 22
6462 XE	Servatiusstraat	2 - 46
6462 XD	Servatiusstraat	33 - 51
6462 XC	Servatiusstraat	1 - 31
6462 BD	Veldkuilstraat	4 - 66
6462 BC	Veldkuilstraat	61 - 93
6462 BB	Veldkuilstraat	25 - 59
6462 BA	Veldkuilstraat	3 - 23
6462 VN	Vroenstraat	38 - 82
6462 VM	Vroenstraat	2 - 34

Aanvullende straten/complexen

Nr.	Straat / complex	Nummers	Postcode
1	Schleidenstraat	1-29	6461 JL
		31-63	6461 JM
		2-12	6461 JN
		38-84	6461 JP
		86-132	6461 JR
		134-180	6461 JS
		182-228	6461 JT
		230-276	6461 JV
2	Honéestraat	5-61	6461 JW
3	Nummer II-straat	108-118	6461 JD
		120-166	6461 JE
4	Nieuwstraat	151-181	6461 KB
5	Melchiorstraat	4-37	6461 HZ
6	Burg. Savelbergln.	1-75	6461 GL

Nr.	Straat / complex	Nummers	Postcode
		77-141	6461 GM
		2-48	6461 GP
		50-96	6461 GR
7	Franckstraat	1-23	6461 XD
		25-89	6461 XE
		6-28	6461 XG
		30-70	6461 XH
8	Mucherveldstraat	13-47	6461 XJ
		49-83	6461 XK
		85-113	6461 XL
		4-56	6461 XM
		58-110	6461 XN
9	Lempersstraat	5-35	6461XB
		6-36	6461XC
10	Kipstraat	1-29	6461 GT
		31-57	6461 GV
		2-36	6461 GW
11	Deken Quodbachlaan	19-71	6461 XP
		10-14	6461 XS
12	Complex Nieuwenhagerweg	1 - 37	6471 VJ
13	Complex Willem Alexanderstraat	1-35	6471 XM
		37 - 71	6471 XN
14	Complex Waubacherweg	1 - 35	6471 XS
15	St. Pieterstraat	31 - 59	6463 CR
		61 - 93	6463 CS
		42 - 104	6463 CV
		106 - 138	6463 CX
16	Complex St. Pieterstraat-Akkerheide	2 - 50	6463 DA
		52 - 60	6463 DB
		106 - 108	6463 CX
17	Akerstraat	1 - 39	6466 HA
		41 - 63	6466 HB
		2- 18	6466 HH
		24 - 48	6466 HJ
		50 - 66	6466 HK



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000059789

Datum
5 februari 2026

Opgesteld door



Samengewerkt met
Directie CZW

Bijlage(n)
4

Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directeur Democratie en Bestuur

nota

Besluit aanvraag 'Rotterdamwet' (Wbmgp) gemeente
Kerkrade

Deadline: uiterlijk maandag 16 februari 2026

Aanleiding

- De gemeenteraad van Kerkrade heeft een aanvraag ingediend voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp; 'Rotterdamwet'). De raad heeft unaniem, zonder stemming, de aanvraag vastgesteld.
- Kerkrade staat voor uitzonderlijk grote sociaaleconomische uitdagingen; de urgentie wordt door alle betrokken partijen gevoeld. Bewoners hebben in de aan te wijzen buurten en straten/complexen bovengemiddeld vaak te maken met armoede, werkloosheid, criminaliteit en gezondheidsproblemen.
- De leefbaarheid en veiligheid staan onder grote druk, mede door de verhuisbewegingen van woningzoekenden in een kwetsbare situatie die (zelfs van ver) buiten de regio Parkstad Limburg naar Kerkrade komen.
- Ondanks de reeds ingezette maatregelen, waaronder het programma Sociaal Veilig, de integrale wijkenaanpak (B)OOST, de inzet op gezondheid, het versterken van de sociale basis van de inwoners en het woonoffensief, is volgens de gemeenteraad selectieve woningtoewijzing noodzakelijk om de negatieve spiraal te doorbreken.
- De Wbmgp stelt de gemeente en partners beter in staat om te investeren in gemengde wijken en perspectief te bieden aan de zittende bewoners.
- Gelet op de opeenstapeling van de vele leefbaarheidsproblemen en de overconcentratie van bewoners in een sociaaleconomisch kwetsbare situatie, zijn op basis van uitgebreide kwantitatieve analyses 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen geselecteerd voor selectieve woningtoewijzing.
- Door toepassing van de Wbmgp (art. 8, 9 en 10; zie uitleg hieronder) zal het aantal verhuizingen van buiten de regio Parkstad naar de geselecteerde gebieden van woningzoekenden in een kwetsbare positie met circa 63 per jaar afnemen.
- De gemeente geeft aan dat binnen de gemeente Kerkrade de helft van de huurwoningen onverminderd toegankelijk blijft, er in de regio Parkstad Limburg jaarlijks ca. 2.500 corporatiewoningen vrijkomen, en er bovendien op basis van de Woondeal tussen 2025 en 2030 in Zuid-Limburg 5.091 extra sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Op basis daarvan is de gemeenteraad van oordeel dat in de regio ruim voldoende alternatieve huisvesting beschikbaar is voor woningzoekenden die als gevolg van de selectieve woningtoewijzing, geen huisvestingsvergunning zullen krijgen voor de geselecteerde buurten en straten/complexen (zie par. Proportionaliteit, blz. 21-23 van het besluit).

Geadviseerd besluit

1. Honoreren van de Wbmgp-aanvraag van de gemeente Kerkrade, en ondertekenen van bijgaand besluit voor de gebiedsaanwijzing (zie blz. 24);
2. Ondertekenen van bijgaande drie aanbiedingsbrieven (afschrift van het besluit aan beide Kamers en aan GS van de provincie Limburg).

Onze referentie

2026-0000059789

Datum

5 februari 2026

Kern*Urgentie*

- De analyse op basis van de zgn. Veerkrachtkarten toont aan dat grote delen van Kerkrade donkerrood kleuren: er is sprake van hoge concentraties bewoners in een kwetsbare positie en er is sprake van (zeer) veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid. In de geselecteerde buurten en straten/complexen is het aandeel bewoners in een kwetsbare positie en het aandeel 'draagkrachtigen' uit balans.
- Het reguleren van de instroom van woningzoekenden in deze gebieden biedt de gemeente de kans om de bestaande maatregelen effectiever uit te voeren, zonder additionele druk van woningzoekenden in een kwetsbare positie, met name van buiten de regio en aangetrokken door de lage woningprijzen en het relatief ruime aanbod aan goedkope huurwoningen, zowel in de corporatie-voorraad als in het particuliere segment.

Aanvraag wordt lokaal en in de regio breed gesteund

- De aanvraag voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing in de geselecteerde buurten en straten/complexen wordt breed gesteund door onder meer de Stadsregio Parkstad Limburg, woningcorporaties, politie en omliggende gemeenten (waaronder de gemeenten Heerlen en Brunssum).
- Ook hebben de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties van Parkstad op regionaal niveau meerjarige prestatieafspraken gemaakt, waarin onder meer is vastgelegd dat in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat tijdelijk geen toewijzingen plaatsvinden aan bewoners in een kwetsbare situatie.
- De provincie heeft positief geadviseerd en een ondersteuningsverklaring aan de gemeente afgegeven en daarbij aandacht gevraagd voor het monitoren en evalueren van de effecten binnen de regio Parkstad en voor de woningmarkt-regio Zuid-Limburg als gevolg van de toepassing van de Wbmgp.
- De provincie vindt het belangrijk dat daarover in de regio afstemming plaatsvindt en hierbij ook nauw wordt betrokken, mede omdat de gemeente Heerlen al selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp toepast en er, naast een aanvraag van de gemeente Kerkrade, inmiddels ook een aanvraag van de gemeente Brunssum is ingediend met vergelijkbare problematiek, maar op kleinere schaal.

Beoordeling aanvraag

- De gemeenteraad heeft in de aanvraag 'voldoende aannemelijk' gemaakt dat deze voldoet aan de eisen van noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit (toetsingscriteria in de Wbmgp).
- De aanvraag is kwantitatief en kwalitatief onderbouwd, onder meer met gebruik van zgn. Veerkrachtkarten, de Leefbaarometer, diverse sociaaleconomische indicatoren, en politie- en overlastdata.
- De Wbmgp is een aanvulling op de bredere, integrale (gebiedsgerichte) wijkenaanpak in de geselecteerde buurten en straten/complexen.

Toelichting

Op grond van de Wbmgp kan een gemeenteraad aan u vragen om een aanwijzing van bepaalde complexen, straten of gebieden voor het mogen toepassen van selectieve woningtoewijzing (voor 4 jaar en met een verlengingsmogelijkheid van max. 4 keer 4 jaar). Bij een positief besluit kan een gemeente na aanpassing van de huisvestingsverordening in de aangewezen gebieden (middels een huisvestingsvergunning):

- de instroom beperken van woningzoekende huurders in een zwakke sociaaleconomische positie (art. 8);
- voorrang verlenen aan doelgroepen van woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken (art. 9);
- woningzoekenden met overlastgevend of crimineel gedrag weigeren (art. 10).

Voor de beoordeling van de aanvraag hebt u advies gevraagd aan GS van de provincie Limburg; dit is uw wettelijke bevoegdheid voor de toepassing van artikel 8 en 10 Wbmgp. Dit gaat over de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend.

Politieke context

Uw besluiten in het kader van de Wbmgp worden in afschrift aan beide Kamers gezonden (conform eerdere toezegging). De toepassing van de Wbmgp leidt regelmatig tot media-aandacht.

Communicatie

Over Wbmgp-besluiten vindt vanuit het ministerie geen actieve communicatie plaats.

Bijlagen

Volgnr.	Naam	Informatie
1	Besluit aanvraag gebiedsaanwijzing Wbmgp gemeente Kerkrade	Ter akkoord en ondertekening (verzending aan gemeente Kerkrade)
2	Afschrift besluit aan Eerste Kamer	Ter akkoord (verzending EK)
3	Afschrift besluit aan Tweede Kamer	Ter akkoord (verzending EK)
4	Afschrift besluit aan GS Limburg	Ter akkoord (verzending aan GS Limburg)

Onze referentie

2026-0000059789

Datum

5 februari 2026