



Gemeenteraad van Brunssum
Postbus 250
6440 AG Brunssum

**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
2026-0000059593

besluit

In uw brief d.d. 18 december 2025, door mij ontvangen op 22 december 2025, verzoekt u een gebiedsaanwijzing 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 aan dat gemeente Brunssum kampt met een complexe en samenhangende combinatie van demografische, sociaaleconomische en gezondheidsuitdagingen. U verzoekt om een gebiedsaanwijzing van zes buurten welke nóg kwetsbaarder zijn dan Brunssum in zijn algemeenheid, te weten Treebeek-Zuid, Rozengaard, Lemmender, De Streek, De Eggen en Kleikoelen. Uit uw analyse blijkt dat in deze buurten sprake is van forse achterstanden op het gebied van werk, inkomen, veiligheid en onderwijs. U geeft in uw aanvraag aan dat de problematiek er hardnekkig is en dreigt verder uit te breiden naar omliggende buurten. U geeft aan dat de inzet van de Wbmgp u helpt als aanvullend instrument om het tij in deze buurten te keren.

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

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

de Wbmgp, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot 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 1 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.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat in per oktober 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).

Afstemming met betrokken partners

U geeft aan dat de aanvraag breed is afgestemd met uw partners, waaronder de Stadsregio Parkstad Limburg, woningcorporaties, politie en omliggende gemeenten. U heeft aanvullende afspraken gemaakt om te voorkomen dat problemen zich verplaatsen naar een buurgemeente in Parkstad zonder dat daar maatregelen gelden. Daartoe heeft u aanvullende afspraken gemaakt, bijvoorbeeld in de regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn, en zorg die is opgesteld door Parkstad-gemeenten, de in de regio actieve woningcorporaties, hun huurdersorganisaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Eveneens heeft u op bestuurlijk niveau overleg gevoerd met de Provincie Limburg, gezien de Provincie een adviserende taak heeft. Voor Limburg hecht de Provincie groot belang aan het verbeteren van de leefbaarheid en het waarborgen van de sociale samenhang in kwetsbare wijken. Provincie Limburg onderstreept dan ook de noodzaak om in Brunssum de Wbmgp toe te passen in de meest kwetsbaarste buurten en heeft daartoe een steunverklaring afgegeven.

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 gebruik gemaakt van de Veerkrachtanalyse Parkstad 2022 en andere relevante data zoals de Leefbaarometer en CBS-data. Op basis daarvan zijn door u buurten met zeer hoge concentraties multi-problematiek geselecteerd, waar sprake is van een hoge mate van overlast en onveiligheid en waar veel kwetsbare inwoners wonen. Het betreffen gebieden waarbinnen minimaal 25 procent van de huishoudens tot een (donker)roodgekleurd gebied behoort zoals blijkt uit de Veerkrachtanalyse. Deze afbakening heeft geresulteerd in een selectie van 5 buurten in Brunssum, te weten Treebeek-Zuid, Rozengaard, Lemmender, De Eggen en Kleikoelen. Daaraan wil u voor de gebiedsaanwijzing nog één buurt toevoegen, namelijk De Streek. Het merendeel van de huishoudens in deze buurt kampt met veel problemen. In de kaarten van de Veerkrachtanalyse kleurt 64% van de buurt roze en rood (waarvan 16% (donker)rood). U geeft aan dat u voor de drempelwaarde van $\geq 25\%$ (donker)rood in de Veerkrachtanalyse kaart heeft gekozen omdat de leefbaarheidsproblematiek in deze delen van Brunssum dusdanig groot is dat ze

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

vrijwel altijd de gehele buurt raakt. Daarnaast kiest u ervoor om hele buurten aan te wijzen om versnippering te voorkomen. In totaliteit heeft uw aanvraag betrekking op 2.190 huurwoningen in de hiervoor genoemde 6 buurten, waarbij het zwaartepunt ligt in de Noord-Brunssum (925 woningen) en Oost-Brunssum (675 woningen).

Naast het gebruik van de Veerkrachtkarten heeft u bij de aanwijzing van de gebieden voor selectieve woningtoewijzing secundair ook gekeken naar andere indicatoren: 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 en een lage arbeidsparticipatie.

Noodzakelijkheid

U geeft in uw aanvraag aan dat in Brunssum de sociaaleconomische en veiligheidssituatie vaak al significant slechter is dan het Nederlands gemiddelde. Met behulp van buurtrapporten van 2024 van Bureau Louter van de zes buurten waarop uw aanvraag betrekking heeft laat u zien dat deze buurten stuk voor stuk aanzienlijk negatief uit de pas lopen ten opzichte van landelijke gemiddelden en zelfs de gemeentelijke gemiddelden. De zes buurten vormen samen de kern van de stedelijke problematiek in Brunssum. Ze kenmerken zich door een combinatie van sociaaleconomische achterstand, een eenzijdige woningvoorraad, overlast en onveiligheid. De buurten lijden onder een accumulatie van problemen bij bewoners (werkloosheid, schulden, lage opleiding, gezondheidsproblemen) en zien zich tegelijk geconfronteerd met instroom van nieuwe kwetsbare bewoners die elders geen onderdak vinden. Inwoners met werk, opleiding of stabiel inkomen verlaten deze buurten zodra ze daartoe in staat zijn, wat leidt tot sociale ontwrichting en instabiliteit. Nieuwe instroom bestaat vervolgens uit vergelijkbare of zwaarder belaste huishoudens. Dit mechanisme versterkt zichzelf zonder gerichte regulering. Deze situatie is zonder ingrijpen zelfversterkend negatief. met andere woorden, de problemen reproduceren en vergroten zichzelf zolang de dynamiek van uitstroom van draagkrachtigen en instroom van kwetsbaren doorzet. Juist daarom vindt u gericht ingrijpen in deze buurten het meest urgent. De Wbmgp biedt hier tijdelijk tegenwicht: door de instroom van nieuwe kwetsbare huishoudens te begrenzen en de instroom van draagkrachtigen te stimuleren, ontstaat ruimte voor herstel en opbouw.

Onderstaand geeft *Tabel 1* bovengenoemde indicatoren overzichtelijk per buurt weer en waar mogelijk zijn zowel de percentages als absolute aantallen inwoners en huishoudens per indicator vermeld.

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059593

Tabel 1: Indicatoren per buurt inclusief inwoner- en huishoudaantallen

Buurt→ Indicator↓	Treebeek- Zuid	Rozengaard	Lemmender	De Streek	De Eggen	Kleikoelen
	Inwoneraantal: 1890 Huishoudensaan- tal: 995	Inwoneraantal: 1290 Huishoudensaan- tal: 650	Inwoneraantal: 1040 Huishoudensaan- tal: 740	Inwoneraantal: 790 Huishoudensaa- ntal: 430	Inwoneraantal: 1725 Huishoudensaan- tal: 800	Inwoneraantal: 210 Huishoudensaan- tal: 120
% en absoluut aantal inwoners met veel problemen (roze+rood)	53% 1102	86% 1110	84% 874	64% 506	96% 1656	100% 210
% en absoluut aantal inwoners [zeer] veel problemen, [zeer] veel kwetsbaar ((donker)rood)	36% 681	70% 903	49% 510	16% 127	64% 1104	68% 143
% en absoluut aantal inwoners laag inkomen	51% 964	54% 697	58% 604	43% 340	54% 932	61% 129
Gemiddeld inkomen per inwoner	€23.000	€22.100	€23.700	€27.300	€20.400	€19.300
% en absoluut aantal inwoners netto arbeidsparticip- atie	58% 1097	55% 710	42% 437	67% 530	57% 984	50% 105
% en absoluut aantal inwoners laagopgeleid	33% 624	40% 516	34% 354	29% 230	37% 639	47% 99
% en absoluut aantal woningen corporatiebezit	50% 490	49% 325	60% 470	36% 170	47% 350	82% 100
Gemiddelde WOZ-waarde t.o.v. €368.000 (NL- gemiddelde) peildatum 2023	€201.000	€179.000	€132.000	€166.000	€185.000	€154.000
Veerkracht overlast en onveiligheid score* en ontwikkeling** , t.o.v. NL- gemiddelde	2	2	2	2	2	1
	3	2	2	3	2	1
Leefbaaromete- r gemiddelde score buurt en % en absolute aantallen huishoudens in zwak	6 27% 269	5 42% 273	3 12% 89	4 64% 276	4 56% 448	4 84% 101

*Score op schaal van 1 tot 9, waarbij 1 zeer veel slechter dan gemiddeld, 2 veel slechter dan gemiddeld, 3 slechter dan gemiddeld, 4 iets slechter dan gemiddeld, 5 gemiddeld in Nederland, 6 iets beter dan gemiddeld, 7 beter dan gemiddeld, 8 veel beter dan gemiddeld en 9 zeer veel beter dan gemiddeld.

** Score op schaal van 1 tot 9, waarbij 1 sterk verslechterd, 2 verslechterd, 3 iets verslechterd, 4 ongeveer gelijk gebleven, 5 iets verbeterd, 6 enigszins verbeterd, 7 verbeterd, 8 veel verbeterd en 9 zeer veel verbeterd.

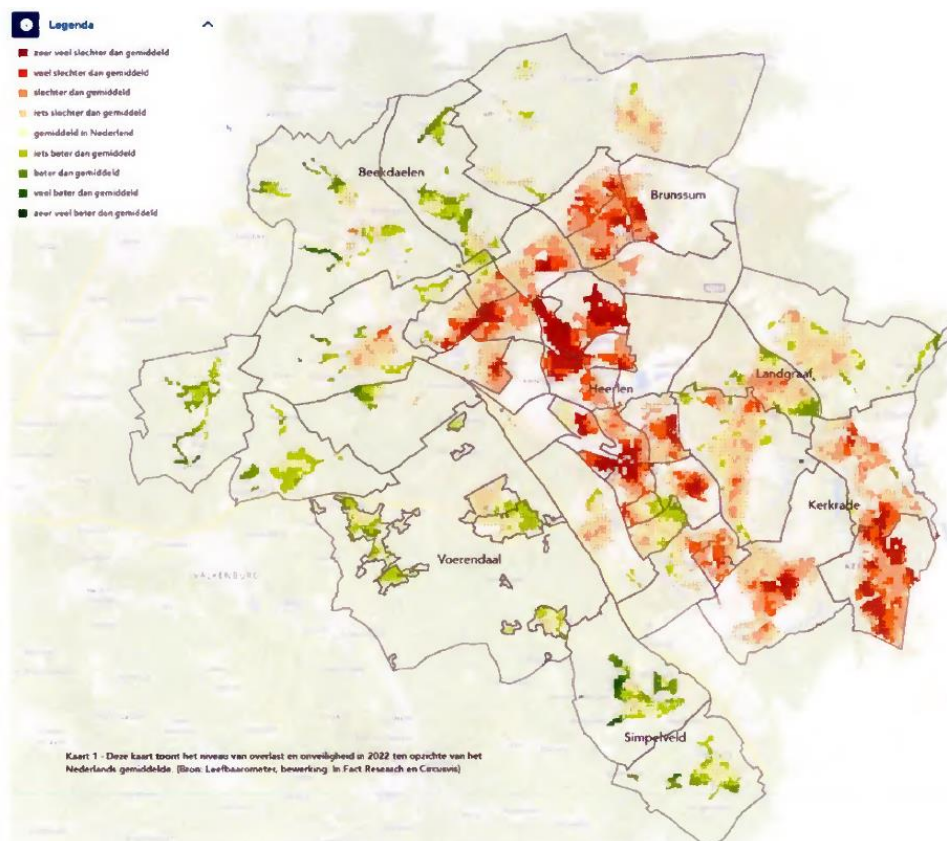
Leefbaarometer

Onderstaande tabel laat voor de leefbaarheid in de zes aan te wijzen buurten de afwijking zien ten opzichte van het gemiddelde in Nederland, zoals die volgt uit de Leefbaarometer 3.0 (2022).

Tabel 2: Totaalscore Leefbaarometerklasse peiljaar 2022

Buurt	Afwijking t.o.v. gemiddelde NL	Score
Treebeek-Zuid	Negatieve afwijking	-0.07
Rozengard	Grote negatieve afwijking	-0.14
Lemmender	Zeer grote negatieve afwijking	-0.35
De Streek	Grote negatieve afwijking	-0.18
De Eggen	Grote negatieve afwijking	-0.16
Kleikoelen	Grote negatieve afwijking	-0.20

Naast de totaalscore van de Leefbaarometerklasse zoals hierboven weergegeven, verdient de dimensie overlast en onveiligheid afzonderlijke aandacht. Uit de Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg (2025) blijkt dat Brunssum veel rode en donkerrode gebieden kent die slechter, veel slechter, of zelfs zeer veel slechter dan gemiddeld scoren op de dimensie overlast en onveiligheid. Sterker nog, bijna de hele gemeente scoort slechter dan gemiddeld, waarbij de zwaartepunten in de in deze aanvraag opgenomen buurten liggen.



Sociaaleconomische status

De SES-WOA is een numerieke indicator voor de sociaaleconomische status op basis van welvaart, opleidingsniveau en arbeidsverleden van huishoudens. U merkt hierover op dat de gemeente Brunssum laag scoort op de SES-WOA score, maar dat de geselecteerde buurten in dit opzicht nog lager scoren dan gemiddeld in Brunssum. Onderstaande *Tabel 3* laat zien dat de geselecteerde buurten fors lager dan gemiddeld scoren ten opzichte van Nederland op gebied van welvaart, opleiding en arbeidsparticipatie. Ook de spreiding geeft aan dat deze buurten in vergelijking met andere buurten in de regio erg afwijken in negatieve zin ten aanzien van voorgenoemde indicatoren.

Tabel 3: sociaaleconomische status; scores per wijken buurt, regio-indeling2023

Buurt	SES-WOA Score	Spreiding
Treebeek-Zuid	-0.403	0.928
Rozengaard	-0.442	0.892
Lemmender	-0.652	0.885
De Streek	-0.212	0.868
De Eggen	-0.440	0.922
Kleikoelen	-0.714	0.886

Werk en inkomen

In *Tabel 4* zijn het percentage arbeidsongeschiktheid, het gemiddeld inkomen per inwoner, het percentage huishoudens met een laag inkomen en het percentage huishouders onder of rond het sociaal minimum toegevoegd, afgezet tegen het Nederlands gemiddelde van deze categorieën.

Tabel 4: indicatoren t.a.v. arbeiden inkomen per buurt t.o.v. Nederlands gemiddelde op basis van CBS-data peiljaar 2022 Arbeidsongeschiktheid

	Arbeidsongeschiktheid	Netto arbeidsparticipatie	Aandeel inwoners Laag inkomen	Gem. inkomen per inwoner x€1000	% Huish. met een laag inkomen	% Huish. onder/rond sociaal minimum
Nederland →	5%	71%	40%	30.8	4.2%	6.3%
Buurt in Brunssum ↓						
Treebeek-Zuid	12%	58%	51%	23	5.8%	9.2%
Rozengaard	12%	55%	54%	22.1	6.2%	10.5%
Lemmender	15%	42%	58%	23.7	8.6%	17.3%
De Streek	10%	67%	43%	27.3	3.7%	6.5%
De Eggen	15%	57%	54%	20.4	7.2%	9.8%
Kleikoelen	18%	50%	61%	19.3	6.7%	15.1%

U heeft aanvullend (*Tabel 5*) ook gekeken naar het percentage mensen dat in deze buurten afhankelijk is van een uitkering op basis van CBS-data, wederom voor peiljaar 2022. Die gegevens hebben zijn nader gespecificeerd voor een viertal uitkeringen: Werkloosheidsuitkering, Bijstandsuitkering, arbeidsongeschiktheidsuitkering en de AOW-uitkering.

Tabel 5: percentages uitkeringsontvangers per uitkering, per buurt t.o.v. Nederlands gemiddelde op basis van CBS-data peiljaar 2022

	% inwoners met een werkloosheidsuitkering	% inwoners met een bijstandsuitkering	% inwoners met een arbeidsongeschiktheidsuitkering	% inwoners met een AOW-uitkering	Totaal % inwoners met een uitkering
Nederland →	1%	3%	5%	22%	31%
Buurt in Brunssum ↓					
Treebeek-Zuid	1%	6%	12%	24%	43%
Rozengård	1%	6%	12%	24%	43%
Lemmender	1%	8%	15%	38%	62%
De Streek	1%	4%	10%	22%	37%
De Eggen	1%	7%	15%	17%	40%
Kleikoelen	2%	7%	18%	25%	52%

De cijfers uit tabellen 3, 4 en 5 maken duidelijk dat de zes geselecteerde buurten in Brunssum op meerdere vlakken aanzienlijk zwakker scoren dan het landelijke gemiddelde. Arbeidsongeschiktheid ligt in alle buurten structureel hoger: waar Nederland gemiddeld 5% kent, liggen de percentages in Brunssum tussen de 10% en 18%. Dat betekent dat de arbeidsongeschiktheid in deze buurten minstens het dubbele maar in een enkel geval ook bijna het vierdubbele van het Nederlands gemiddelde betreft. In het verlengde daarvan ligt dan ook de netto arbeidsparticipatie die in deze buurten flink achterblijft. Landelijk is deze 71%, maar in deze buurten varieert dit van slechts 42% in Lemmender tot maximaal 67% in De Streek. Met name Lemmender en Kleikoelen laten een zorgwekkend beeld zien, waarbij hooguit de helft van de inwoners actief is op de arbeidsmarkt. Voor wat betreft de bijstandsuitkeringen is dan ook een hoger percentage dan gemiddeld terug te zien: bijna in elke buurt is het percentage het dubbele of hoger dan het landelijk gemiddelde.

Conclusie

U geeft aan dat op basis van het bovenstaande is gebleken dat er in de zes buurten sprake is van grootstedelijke problematiek. Daarom acht u het gebruik van selectieve woningtoewijzing volgens de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp om deze problematiek aan te pakken in de hierboven genoemde buurten noodzakelijk.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde gegevens, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de geselecteerde 6 buurten sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze buurten 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 bijlage 1 vermelde adressen.

Geschiktheid

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

U ziet de inzet van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) als een belangrijk aanvullend instrument binnen de bredere strategische koers die binnen de gemeente Brunssum is ingezet. De Wbmgp fungeert volgens u als een gericht beleidsinstrument dat de mogelijkheid biedt om de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens tijdelijk te beperken. Daardoor kan u als gemeente met samenwerkingspartners effectiever investeren in het versterken van de positie van de huidige bewoners. Het maakt het mogelijk om gericht in te zetten op ondersteuning, zorg, participatiebevordering en veiligheid, en daarmee het fundament te leggen voor stabielere en veerkrachtigere buurten. De inzet van de Wbmgp draagt dan ook volgens u specifiek bij aan de realisatie van meerdere doelen binnen uw langetermijnvisie voor Brunssum, te weten: een bevolking in balans, gezond samenleven in veerkrachtige wijken en aantrekkelijk wonen in het groen. De inzet van de Wbmgp in de zes kwetsbaarste buurten van Brunssum heeft daarom ook breed draagvlak bij professionals zoals woningcorporaties, hulpverleners en politie.

Artikel 8 en 9

Artikel 8 en 9 van de Wbmgp zijn gericht op het bevorderen van een evenwichtige en veerkrachtige bevolkingssamenstelling in wijken die langdurig kampen met structurele leefbaarheidsproblematiek. Deze artikelen geven gemeenten de bevoegdheid om woningtoewijzing tijdelijk selectief te sturen. Artikel 8 biedt de mogelijkheid om voorwaarden te stellen aan het inkomen van woningzoekenden, door het hebben van werk of een opleiding/pensioen, voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning binnen het aangewezen Wbmgp-gebied. Daardoor kan de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens gereguleerd worden. U wil artikel 8 toepassen op alle huurwoningen onder de liberalisatiegrens van zowel woningcorporaties als particuliere verhuurders. Daarnaast geldt dat u, in lijn met gemeente Heerlen, indien het inkomen afkomstig is van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid of uit zelfstandig beroep of bedrijf, het inkomen tenminste gelijk moet zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet. Zonder het stellen van deze inkomenseis zouden er alsnog veel sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens zich kunnen vestigen in de zes kwetsbare buurten in Brunssum. Artikel 9 maakt het aanvullend mogelijk om voorrang te verlenen aan woningzoekenden die bijdragen aan de sociaaleconomische draagkracht van de wijken. In lijn met de gemeente Heerlen wil u dit bereiken door mensen werkzaam in cruciale beroepsgroepen met voorrang te huisvesten. Concreet betekent dit dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden behorende tot beroepsgroepen in de sectoren:

- Zorg (bijv. verpleegkundigen, verzorgenden, artsen, gezinsconsulenten);
- Onderwijs (bijv. leraren primair, pedagogisch medewerkers peuter- en kinderopvang);
- Openbare orde & veiligheid (bijv. politieagenten, brandweerlieden, justitiemedewerkers);
- Transport & Logistiek (bijv. vrachtwagenchauffeurs, logistiek medewerkers);

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

- Techniek & ICT (bijv. monteurs, lassers, ICT-medewerkers);
- Jeugdzorg/Maatschappelijke dienstverlening (bijv. jeugdzorgmedewerkers);
- Openbaar Bestuur (bijv. inspecteurs en toezichthouders, beleidsmedewerkers enz.);
- Industrie (bijv. operators, monteurs, technici enz.).

U geeft aan dat deze opsomming, mede op basis van de CBS-beroepenindeling, verder wordt geconcretiseerd en gespecificeerd in de huisvestingsverordening.

Artikel 10

Uit de beschrijving van de dimensie overlast en onveiligheid van de leefbaarometer bleek al dat de situatie ten aanzien van overlast en onveiligheid in de zes geselecteerde buurten (zeer) veel slechter is dan gemiddeld. Ook de politieregistraties betreffende overlast van 2021 tot en met oktober 2025 bevestigen dat de zes geselecteerde buurten al meerdere jaren bovengemiddeld te maken hebben met overlastmeldingen. Het gaat hierbij om meldingen van onder meer overlast door verward gedrag, jongerenoverlast, alcohol- en drugserelateerde overlast, overlast door daklozen, openbare dronkenschap en overige geluidshinder. Deze cijfers laten zien dat Treebeek-Zuid gedurende de hele periode structureel het hoogste aantal overlastregistraties kent van alle 45 buurten in Brunssum. In 2025 (t/m oktober) staat de buurt bovendien opnieuw bovenaan. Ook De Eggen, Rozengaard en Lemmender behoren in 2025 tot de buurten met de meeste overlastmeldingen. Voor 2025 is opvallend dat in vrijwel alle buurten een stijging zichtbaar is ten opzichte van 2024, terwijl de cijfers voor 2025 slechts tot en met oktober beschikbaar zijn. Dit betekent dat het uiteindelijke jaarcijfer vermoedelijk hoger zal uitvallen dan in voorgaande jaren. Naast de overlastcijfers, laten ook de politieregistraties ten aanzien van misdrijven een zorgelijk beeld zien. Onder misdrijven vallen o.a. diefstal, inbraak, bedreiging, mishandeling, vernieling, drugshandel, fraude en andere delicten. Tot en met oktober, heeft De Eggen in 2025 het hoogste aantal misdrijfregistraties van alle buurten in Brunssum. Treebeek-Zuid volgt op de tweede plaats. Ook in de Lemmender worden er in 2025 veel misdrijven geregistreerd, maar minder dan voorgaande jaren. Daarover dient opgemerkt te worden dat de data maar tot en met oktober 2025 beschikbaar is.

Aanvullend heeft u de ervaring van bewoners en wijkprofessionals opgenomen in uw aanvraag om de situatie in de buurten te beschrijven. Zoals:

"De hoge flats in de Lemmender kennen een instroom van bewoners met heel veel problematiek en dat is in de laatste jaren sterk toegenomen. Wij als woningcorporatie kunnen daar momenteel maar beperkt op sturen. Je merkt hierdoor ook dat de leefomgeving verslechterd. Samen met de gemeente gaan we nu een veiligheidsaanpak opstarten. Ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid". - Medewerker Weller

En: *"Criminaliteit wordt eigenlijk vaak goed gepraat en niet gemeld wanneer men ziet dat er iets gaande is. De meeste vinden namelijk dat iedereen wel meer mag*

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

verdienen, en zolang dat niet het geval is vinden velen het meer dan terecht dat bepaalde criminaliteit plaatsvindt." — Uitvoerend professional

Artikel 10 Wbmgp wilt u toepassen in de aangewezen buurten, zodat een huisvestingsvergunning kan worden geweigerd als blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van de personen van zestien jaar of ouder zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in die gebieden. Bij deze maatregel kan de burgemeester woonverklaringen afgeven op basis van verstrekte politiegegevens. Daarmee wil u enerzijds voorkomen dat overlastgevend en crimineel gedrag zich in deze gebieden concentreert, en anderzijds maakt u het voor jongeren en andere bewoners minder aantrekkelijk of vanzelfsprekend om zich te richten op een toekomst in de criminaliteit. U wil daarom deze screening invoeren bij alle type verhuizingen naar zowel corporatie als particuliere huurwoningen.

Onderzoek op basis van politiegegevens

U geeft aan dat u als instrument voor het toepassen van artikel 10 gebruik wil gaan maken van politiegegevens en van alle te onderzoeken gedragingen zoals bepaald in artikel 10a van de Wbmgp. Deze voorkeur voor het gebruik van politiegegevens ten opzichte van een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) heeft te maken met de beperkte screening bij het gebruik van een VOG. Bij een VOG wordt alleen gekeken naar gedragingen die hebben geleid tot een sanctie of straf. De politie neemt bij een toetsing ook incidenten mee die wel overlastgevend zijn, maar niet hebben geleid tot een strafrechtelijke vervolging. U merkt hierbij op dat juist deze gegevens kunnen helpen om overlastgevers niet te huisvesten in de meest kwetsbare gebieden.

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 onderbouwing onder het hoofdstuk 'noodzakelijkheid' blijkt dat de geselecteerde buurten een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling hebben en dat zij gebukt gaan onder overlast en onveiligheid. U beoogt daarom artikel 8, 9 en 10 gezamenlijk in te zetten binnen de zes geselecteerde buurten. In combinatie met andere al bestaande interventies die u inzet op sociaal en fysiek vlak, is het doel de veiligheid en leefbaarheid te vergroten en een meer gemengde, evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze buurten te realiseren.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde onderbouwing, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de geselecteerde 6 buurten sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze buurten 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

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

toe te passen op basis van artikel 8, 9 en 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 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 de de Wbmgp-maatregelen een noodzakelijke aanvulling vormen op de reeds ingezette maatregelen alsmede toekomstige maatregelen die nog iets meer verfijning behoeven. U stuurt al actief op woonruimteverdeling om veerkrachtige, leefbare buurten te creëren met een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Dit doet u onder meer via regionale prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties, een beperkte urgentieregeling en instrumenten zoals maatwerktoewijzen, jaarplannen woonruimteverdeling, sociale urgentie en het benutten van vrije toewijzingsruimte en tweehurenbeleid. Deze maatregelen helpen u deels bij het bewaken van de balans tussen reguliere woningzoekenden en aandachtsgroepen, maar blijken juridisch en praktisch onvoldoende om kwetsbare instroom te beperken, specifiek op buurtniveau te sturen, draagkrachtige bewoners aan te trekken of personen te screenen op overlastgevend of crimineel gedrag. Instrumenten zoals opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht worden momenteel door u verkend, maar hebben volgens u slechts een beperkt en indirect effect op de leefbaarheid van de aangewezen buurten.

U investeert vanuit het sociale domein intensief in het versterken van bestaanszekerheid, gezondheid en ontwikkelkansen in kwetsbare buurten, met een integrale en bewonersgerichte aanpak. Daarbij zet u in op opbouwwerk, extra (school)maatschappelijk werk, jeugd- en jongerenwerk, straatcoaches en vroegsignalering bij jonge kinderen, onder meer via voorschoolse coaches en de ontwikkeling van een inclusief kindcentrum. Daarnaast wordt bestaanszekerheid ondersteund met maatregelen rond armoedebestrijding, gezonde leefstijl, sport en cultuurparticipatie, schuldhulpverlening en laagdrempelige wijkvoorzieningen, in nauwe samenwerking met ketenpartners en maatschappelijke organisaties. Deze inzet is onderdeel van het programmaplan Brunssum Noord en Oost, waarin wonen, leefbaarheid, veiligheid en sociaal beleid samenkomen. Met programma's als Sociaal Veilig Brunssum en Preventie met Gezag wordt gebieds- en persoonsgericht gewerkt aan het voorkomen en aanpakken van (jeugd)criminaliteit en multi problematiek, terwijl via het Damocles-beleid en strikte handhaving tegen drugscriminaliteit actief wordt opgetreden om veiligheid en leefbaarheid te verbeteren.

Conclusie

U geeft aan dat ondanks al deze inspanningen, het realiseren van echte verandering achter blijft in de aangewezen buurten. U concludeert dat geen van

de bestaande instrumenten voldoende grip biedt op het specifieke probleem van instroom. Wanneer er continu nieuwe kwetsbare bewoners instromen, worden uw verbeteringen ten aanzien van de huidige inwoners tenietgedaan. Reguliere instrumenten bieden geen mogelijkheid om bijvoorbeeld te voorkomen dat iemand zonder inkomen van buiten de regio of met een verleden van overlast en/of criminaliteit zich vestigt in een toch al zwakke buurt. Toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp in de hierboven bedoelde buurten is een aanvulling op alle voorgenoemde maatregelen. Daarmee acht u te hebben voldaan aan de eisen van subsidiariteit.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de hierboven aangeduide maatregelen en interventies die in de wijken worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op wonen, sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de toepassing van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde adressen in de geselecteerde buurten 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

Uw aanvraag richt zich op 6 buurten. In totaliteit gaat het om 2190 huurwoningen, zowel particuliere verhuur als corporatiewoningen. Zie hieronder in *Tabel 6* en *Tabel 7* (regionaal) een overzicht van de omvang van de aanvraag.

Tabel 6: aandeel Wbmgp-woningen van de totale woningvoorraad van Brunssum

	Woningvoorraad Brunssum	Woningen in Wbmgp-buurten	Percentage Wbmgp-woningen van totaal aantal woningen
Corporatiewoningen	4030	1905	47%
Particuliere huurwoningen	1500	285	19%
Totaal aantal woningen	14195	2190	15%

Tabel 7: aandeel Brunssumse Wbmgp-woningen van de totale woningvoorraad van Parkstad, Zuid-Limburg en Limburg

Datum
17 februari 2026

Kenmerk
2026-0000059593

	Wbmgp- gebied Brunssum	Aandeel van de woningvoorraad Parkstad Limburg		Aandeel van de woningvoorraad Zuid-Limburg		Aandeel van de woningvoorraad Limburg	
Corporatiewoningen	1905	39.282	5%	86.073	2%	140.770	1,5%
Particuliere huurwoningen	285	17.110	2%	49.787	1%	76.656	0,5%
Totaal Part. Huur + corporatie huur	2190	56.392	4%	135.860	2%	217.426	1%
Totale woningvoorraad inclusief koopwoningen	2190 Wbmgp- woningen (excl. Koop)	131.293	2%	305.291	1%	548.613	0,5%

De gemiddelde mutatiegraad in deze buurten is 9,5%. Dat betekent dat van de 2190 woningen, jaarlijks circa 208 woningen waar selectieve woningtoewijzing op van toepassing is, beschikbaar komen voor verhuur.

Alternatieve huisvestingsmogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van proportionaliteit is dat de mensen die geen huisvestingsvergunning voor de geselecteerde buurten kunnen krijgen, nog steeds ergens anders terecht kunnen. Op jaarbasis komen er in Parkstad circa 2500 huurwoningen vrij, waarvan circa 1437 vrijkomen in de beoogde Wbmgp-gebieden, waardoor er alleen in Parkstad al 1063 woningen overblijven voor de huishoudens die niet in Wbmgp-gebieden terecht kunnen. Hoewel in de regio Parkstad nog altijd sociale huur wordt toegevoegd, geeft u aan dat wanneer Parkstad alle huishoudens optimaal zou mengen (zonder te verdringen), de regio nog steeds een disproportioneel grote verantwoordelijkheid draagt voor het huisvesten van kwetsbare groepen. Zo zijn circa 402 van de reacties op beschikbare woningen in Brunssum in 2024 als in 2023 afkomstig van woningzoekenden van buiten Parkstad. U benadrukt daarom dat andere (sub)regio's ook hun aandeel dienen te nemen in het huisvesten van kwetsbare mensen.

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.

De provincie Limburg heeft een positief advies gegeven over de gebiedsaanvraag van de gemeente Brunssum voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp (artikelen 8, 9 en 10). De provincie ondersteunt de aanvraag, maar benadrukt daarbij belangrijke voorwaarden en zorgen over proportionaliteit en regionale effecten. Met name acht zij het risicovol dat de gehele regio Parkstad Limburg als afbakening wordt gebruikt, vanwege mogelijke negatieve effecten op de woningmarkt in Zuid-Limburg en het risico op verspreiding van kwetsbare huishoudens naar een groter schaalniveau nu

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

meerdere Parkstad-gemeenten vergelijkbare aanvragen indienen. De provincie roept Parkstadgemeenten op om gezamenlijk verantwoordelijkheid te nemen voor de huisvesting van huishoudens die door de maatregel in Kerkrade niet geplaatst kunnen worden, met aandacht voor draagkrachtige wijken. Daarnaast stelt zij monitoring, evaluatie en regionale afstemming als randvoorwaarde, en verlangt zij een concreet plan van aanpak waarin Brunssum inzicht geeft in uitvoering, afstemming en effecten aan de provincie.

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 bijlage 1 vermelde adressen, voldoende mogelijkheden houden om binnen de woningmarktregio passende huisvesting te vinden. Hierbij merk ik op dat ik de zorgen van de Provincie Limburg onderschrijf en u wil vragen hen inzicht te geven in de uitvoering en te betrekken bij de monitoring en evaluatie van de Wbmgp.

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 de Gedeputeerde Staten 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 Ordening, ter attentie van de Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, afdeling Juridisch

Datum

17 februari 2026

Kenmerk

2026-0000059593

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.