Nota van toelichting

Kerkrade, 30 oktober 2025

Nummer: 25TI073

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 25Rb078

Onderwerp

Aanvraag gemeente Kerkrade - Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

1. De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening conform bijgevoegde brief (25u0010473) te verzoeken de in de '*Aanvraag gemeente Kerkrade - Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek*' genoemde zes buurten en zeventien straten/complexen aan te wijzen als gebied waar woningzoekenden:
   a) Op grond van artikel 8 Wbmgp kunnen worden gereguleerd indien zij niet beschikken over inkomen uit arbeid, zelfstandig beroep, pensioen of studie;
   b) Op grond van artikel 9 Wbmgp voorrang kunnen krijgen indien zij behoren tot de in de huisvestingsverordening nader aan te wijzen (maatschappelijke) beroepsgroepen;
   c) Op grond van artikel 10 en 10a Wbmgp kunnen worden gescreend op basis van politiegegevens en bij gegrond vermoeden van overlast of criminaliteit een huisvestingsvergunning kan worden geweigerd.
2. Te bepalen dat deze aanwijzing geldt voor een periode van maximaal vier jaar.
3. De portefeuillehouder wonen te mandateren om, in lijn met het raadsbesluit eventuele kleine wijzigingen in de aanvraag, rekening houdend met eventuele adviezen van het rijk, na besluitvorming aan te passen.

Inleiding

In deze nota van toelichting wordt u geïnformeerd over de aanvraag van de gemeente aan het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) inzake de *Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek* (hierna: Wbmgp).
U wordt verzocht in te stemmen met de aanvraag en deze vervolgens ter indiening toe te zenden aan het Ministerie van VRO.

Doelstelling

1. Het specifieke doel van deze nota is het instemmen met de aanvraag van gemeente Kerkrade en aan te bieden bij het ministerie van VRO inzake de Wbmgp.
2. Het doel voor de gehele gemeente is verbeteren van de leefbaarheid en woningmarkt in gemeente Kerkrade onder andere door de invoering van deze wet in Kerkrade.

Argumenten

Hieronder wordt een beknopte toelichting gegeven op de inhoud van de aanvraag en het proces waarmee deze tot stand is gekomen. De toelichting volgt de volgorde van de aanvraag. De volledige informatie is opgenomen in de aanvraag zelf. Maar eerst wordt de wet toegelicht.

1. Wat regelt de Wbmgp?

Deze wet geeft gemeenten de mogelijkheid om in specifiek aangewezen gebieden met grote leefbaarheidsproblemen de woningtoewijzing te reguleren. Het doel van de wet is om de leefbaarheid en veiligheid in gebieden waar deze onder druk staan te verbeteren.

2. Welke bijzondere regels gelden?

Binnen de wet zijn drie artikelen van belang:

- Artikel 8: Dit artikel geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden de toewijzing van huurwoningen te baseren op de aard van het inkomen.
- Artikel 9 geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen.
- Artikel 10 van de Wbmgp geeft gemeenten de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen door bij de toewijzing rekening te houden met bepaalde criteria, zoals een verleden met (woon)overlast en/of crimineel gedrag.

De wet is alleen van toepassing op aangewezen gebieden van de gemeente. Het gaat alleen gelden voor huurwoningen, zowel van een corporatie als van een particuliere verhuurder.

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) heeft een aanzienlijke impact op de samenleving. Het toepassen van deze wet in specifieke gebieden dient dan ook niet lichtvaardig te worden opgevat. Het rijk benadrukt niet voor niets dat het hier een ultimum remedium betreft. Desondanks is het moment nu aangebroken om de Wbmgp in Kerkrade in te voeren.

3. Hoe is de aanvraag tot stand gekomen?

De eerste gedachten speelden in de eerste helft van dit jaar bij de Bestuurscommissie Wonen en werden concreter naar aanleiding van het voornemen van Heerlen om de wet in te voeren. In eerste instantie was het de bedoeling wat ruimer tijd te nemen om de aanvraag voor te bereiden en in te dienen. In de zomer werd echter duidelijk dat er haast geboden was, waarna is gekozen om onze aanvraag in december aanstaande te behandelen.
Er is in deze korte periode is afstemming geweest met de regiogemeenten en met stakeholders zoals de drie corporaties, Meander, Politie en huurdersorganisaties en de eigen organisatie.
Voor de aanvraag, implementatieplan, huisvestingsverordening en communicatie is een ambtelijke werkgroep ingericht. De aanvraag is de eerste stap om te komen tot uitvoering. Daarnaast is het adviesbureau Haskoning ingehuurd om te ondersteunen waar dat nodig was.
Kerkrade en Brunssum zijn aangesloten bij de stuurgroep en werkgroep van Heerlen om verder gezamenlijk op te trekken. Het doel is namelijk om zoveel als mogelijk de regels hetzelfde te hebben. Het zijn dan wel 3 aanvragen, maar in 1 samenwerkende regio. Er zijn ook diverse regionale werkgroepen waarbij samengewerkt wordt met corporaties en andere stakeholders.

4. Wat is het Kerkraads verhaal?

De Wbmgp past in het breder Kerkraads narratief:

De kracht van Kerkrade

Kerkrade, een stad met karakter. Hier komen geschiedenis, gemeenschap en toekomst samen. In deze voormalige mijnstreek zijn mensen gewend om samen te werken, om met kracht en trots te bouwen aan een betere toekomst. Toch kent Kerkrade ook wijken waar het leven niet voor iedereen altijd even makkelijk is. Samen blijven we bouwen aan een Kerkrade waar iedereen kansen krijgt, waar verleden en toekomst elkaar versterken, en waar het hart van de gemeenschap altijd klopt.

Bouwen aan leefbare buurten

In de jaren '50 ontstond er een grote vraag naar betaalbare woningen. Kerkrade bouwde toen snel nieuwe wijken, met oog voor sociale samenhang. Deze wijken kregen hun eigen identiteit en voorzieningen, en vormen nog steeds een belangrijk onderdeel van de stad. Vandaag, zo'n 70 jaar later, kampen sommige van deze wijken met verouderde woningen en sociale uitdagingen. Hierdoor is gerichte inzet voor leefbaarheid en sociale samenhang nodig. Dat doen we op meerdere manieren.

1. Een breed woningaanbod

Kerkrade werkt hard aan een bredere woonagenda. Het woonoffensief laat zien wat we doen, wat we bereikt hebben en waar we naartoe gaan. We zetten in op:

- Geschikte woningen voor elke levensfase;
- Betaalbaarheid en een gezonde woningmix;
- Kwaliteit en leefbaarheid in alle wijken;
- Nieuwe woningen in het hogere segment;
- En het verkorten van wachtlijsten door meer kwalitatieve (huur)woningen aan te bieden.

De afgelopen jaren is er al veel gebeurd. We hebben woningen gesloopt en nieuwbouw gerealiseerd, en ook voor de komende jaren staan concrete projecten op de planning. Denk bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van het Rolduckerveld, waar duidelijk zichtbaar is hoe vernieuwing vorm krijgt in de praktijk.

2. Balans herstellen

Een onderdeel van dit verhaal is de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (de zogeheten Rotterdamwet). Kerkrade past deze wet toe om de instroom in kwetsbare wijken te reguleren en de balans te herstellen. Dit helpt om lopende projecten voor leefbaarheid en veiligheid beter te laten werken.

We pakken illegale bewoning en ongewenste kamerverhuur aan, zodat de woonkwaliteit in alle wijken behouden blijft. Ook toezicht en handhaving dragen bij aan veiligheid, leefbaarheid en vertrouwen in de buurt.

3. Aanpak leefomgeving

Naast nieuwbouw en herstructurering werken we ook aan het verbeteren van de bestaande woningvoorraad en de kwaliteit van de leefomgeving. Het gaat om hoe mensen hun buurt ervaren – om rust, ruimte en ontmoeting. Daarom zet Kerkrade in op een integrale aanpak van leefbaarheid in brede zin. Dit doen we door:

- Groen en natuur dichter bij de mensen brengen
- Contact en verbinding tussen bewoners stimuleren, door ontmoetingsplekken, en buurtinitiatieven.
- Een overzichtelijke, schone en veilige inrichting van de openbare ruimte.
- En een structurele aanpak, waarin ruimtelijke, sociale en duurzame maatregelen elkaar versterken.

4. De inwoner centraal

We zetten in op positieve gezondheid, sociale samenhang en ondersteuning van kwetsbare inwoners. Via preventie, vroegsignalering en maatwerkprogramma's versterken we zelfredzaamheid, bestrijden we

armoede en verbeteren we kansen op werk en participatie. Laagdrempelige voorzieningen, herstelgerichte ondersteuning, maatschappelijke opvang en beschermd wonen zorgen dat hulp dichtbij de inwoners is georganiseerd en dat beleidsterreinen met elkaar verbonden zijn om sociale inclusie te stimuleren en dagelijks verschil te maken voor de meest kwetsbaren.

Samen aan de slag

Samen met bewoners, woningcorporaties, politie en maatschappelijke organisaties werken we aan veilige, leefbare en sociale buurten. Programma's zoals (B)OOST in Kerkrade-Oost laten zien hoe bewoners kunnen meedenken en meedoen bij het verbeteren van hun eigen buurt. Want de kracht van Kerkrade zit in de mensen zelf.

De kracht van Kerkrade

Het verhaal van Kerkrade is er één van kracht, samenwerking en trots. Door beleid, projecten en betrokkenheid te verbinden, groeit Kerkrade nog verder naar een stad waar iedereen zich overal thuis kan voelen. Samen maken we buurten sterker. Samen bouwen we aan een toekomst voor iedere Kerkradenaar.

5. Wat is de aanleiding?

De aanleiding ligt in de aanhoudende en complexe problematiek, die ondanks reguliere maatregelen onvoldoende is teruggedrongen.

- *Regionale aanpak wonen en leefbaarheid:* De Stadsregio Parkstad werkt al ruim 20 jaar samen op gebied van woningmarkt en leefbaarheid. In de afgelopen jaren blijkt uit allerlei onderzoeken en gegevens dat de regio Parkstad in Nederland gemiddeld slechter en vaak veel slechter scoort dan andere gemeenten en regio's. Met name de stedelijke gemeenten bungelen onderaan de lijstjes of staan juist bovenaan als het om slechte resultaten gaat. De regio pakt de problemen gezamenlijk op, waarbij ruimte is voor lokale invullingen en uitvoering. Op regionaal niveau is ingezet op het versterken van sturingsinstrumenten.
- *Veerkrachtanalyse:* Uit de veerkrachtanalyse Parkstad Limburg blijkt dat binnen het stedelijk gebied van Parkstad de veerkracht onder druk staat. In meerdere buurten is het aandeel kwetsbare bewoners en draagkrachtigen uit balans, wat resulteert in lage veerkracht en diverse leefbaarheidsproblemen. Deze buurten zijn onvoldoende in staat om schokken op te vangen en kennen een verhoogde mate van overlast en onveiligheid.
- *Instroom kwetsbare doelgroepen*: Tegelijkertijd blijkt uit de verhuisbewegingen, dat de instroom van kwetsbare mensen naar deze regio groot is. De verhuisbewegingen laten zien dat de alle gemeenten een positief verhuissaldo kennen. Het probleem zit niet in de verhuizingen zelf, maar in het feit dat de gemeenten hierdoor jaar op jaar een positief saldo voor bijstandsuitkeringen realiseert, wat de kwetsbaarheid verhoogt en de draagkracht verlaagt.
  Van de groep instromers is gekeken hoeveel personen van buiten de regio Parkstad zijn ingestroomd. Dat zijn er in deze periode 380, jaarlijks gemiddeld 63, geweest.
- *Kerkraads Woonoffensief*: Wij werken al langere tijd hard aan het herstellen van de balans op de woningmarkt en het versterken van de leefbaarheid in onze wijken. Dat realiseren dit door het vernieuwen van de woningmarkt via sloop van slechte woningen en toevoegen van kwalitatief goede woningen in verschillende prijssegmenten en typologieën. Met deze aanpak zorgen wij voor een evenwichtige en diverse buurtsamenstelling. In aanvulling daarop wordt ingezet op toezicht en handhaving van illegaal woninggebruik, zoals brievenbuspanden, verkamering en splitsing. Hiervoor zijn onder andere publiekrechtelijke middelen ingezet waarop ons interventieteam actief handhaaft.
- *Overige kenmerken van Kerkrade:*
    - <u>Eenzijdige woningvoorraad:</u> De woningvoorraad in Kerkrade wijkt sterk af van het landelijke gemiddelde. Er is sprake van een oververtegenwoordiging van sociale en particuliere huurwoningen een beperkt aandeel koopwoningen

(vaak in de laagste prijsklassen) en weinig aanbod voor midden- en hogere inkomens. In totaal heeft Kerkrade 47% huurwoningen, waarvan 32% corporatiebezit en 15% particulier bezit. Dit is ongeveer 20% meer dan het landelijk gemiddelde van 27%.

- Lokale hyperconcentratie van armoede: De instroom van kwetsbare doelgroepen leidt tot extra belasting van de reeds aanwezige gebieden met hyperconcentraties van armoede en sociale problematiek. Dit vergroot de druk op leefbaarheid en veiligheid.
- Hoge doorstroom: Kerkrade kent relatief veel verhuisbewegingen. Een hoge doorstroom kan effect hebben op de sociale cohesie, maar ook op investeringen in bijvoorbeeld (voor- of vroegschoolse) educatie.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 2 van de aanvraag.

6. Wat is de urgentie?

Met de invoering van de Wbmgp wordt ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid in Kerkrade. Door deze tijdelijke maatregel in specifieke gebieden wordt de instroom van personen in kwetsbare situaties beperkt. Dit creëert de mogelijkheid om de leefbaarheidsmaatregelen, zoals die nu al worden toegepast, effectiever uit te voeren, zonder dat nieuwe bewoners additionele druk op de situatie uitoefenen. Hiermee kan de uitvoering van bestaande maatregelen beter worden gerealiseerd. Met deze maatregel wordt de 'Kerkraadse instrumentenkoffer' verder versterkt en completer.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 3 van de aanvraag.

7. Wat zijn de toetsingscriteria waarop het rijk de aanvraag beoordeelt?

De aanvraag wordt getoetst op de volgende 4 criteria:

1) Noodzakelijkheid: de aanwijzing is noodzakelijk voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente
2) Geschiktheid: de aanwijzing is geschikt om de beoogde problemen aan te pakken
3) Subsidiariteit: minder ingrijpende maatregelen om hetzelfde doel te bereiken zijn uitgeput
4) Proportionaliteit: de maatregel staat in redelijke verhouding tot het probleem dat ermee wordt aangepakt, rechten van betrokkenen worden zoveel mogelijk geborgd en er zijn voldoende alternatieven die geraakt worden, de duur en reikwijdte van de aanwijzing zijn niet ruimer dan noodzakelijk.

Deze criteria zijn in de aanvraag onderbouwd. In deze nota van toelichting volgt een korte samenvatting hiervan.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 5 van de aanvraag.

8. Wat zijn de aangewezen buurten en straten?

Voor de bepaling van de geselecteerde gebieden is dezelfde methode aangehouden die gemeente Heerlen en Brunssum ook gebruiken heeft gebruikt. De basis vormt hierbij de focuskaart van de veerkrachtanalyse Parkstad Limburg met de onderliggende cijfers op het niveau van de CBS-buurtindeling.

De aanvraag wordt ingediend voor de volgende 6 buurten en 17 straten/complexen:

Buurten	**Straten/complexen**
1) Heilust	1) Schleidenstraat
2) Kaalheide	2) Honéestraat

3) Bleijerheide 4) Erenstein 5) Rolduckerveld 6) Nulland	3) Nummer II straat 4) Nieuwstraat 5) Melchiorstraat 6) Burg. Savelberglaan 7) Franckstraat 8) Muchervelstraat 9) Lempersstraat 10) Kipstraat 11) Deken Quodbachlaan 12) Complex Nieuwenhagerweg 13) Complex Willem Alexanderstraat 14) Complex Waubacherweg 15) St. Pieterstraat 16) Complex St. Pieterstraat-Akkerheide 17) Akerstraat
NB: huisnummers en postcodes in bijlage 2 van de aanvraag	

Buiten de aangewezen gebieden bevinden zich locaties die wat betreft veerkracht lager scoren, vaak aangeduid met een roze kleur op de kaart. Om te voldoen aan de toetsingscriteria van het Rijk en een haalbare aanvraag in te dienen, is besloten deze locaties in de huidige aanvraag niet op te nemen. Deze keuze is gemaakt in afstemming met het Rijk.
Hoewel deze locaties niet onderdeel uitmaken van de Wbmgp-aanvraag, verdienen zij wel de voortdurende aandacht van de gemeente. Het betreft gebieden die gedurende de looptijd van de Wbmgp nauwlettend moeten worden gemonitord, omdat zij mogelijk als overloopgebieden kunnen fungeren en op termijn slechter kunnen gaan scoren. De verbetering van de leefbaarheid in deze gebieden zal voortkomen uit de reeds lopende maatregelen, beleidsregels en aanpakken, eventueel in combinatie met aanvullende maatregelen zoals de opkoopbescherming.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 5 van de aanvraag.

9. Hoe is het criterium noodzakelijkheid onderbouwd?
De selectie van buurten heeft plaatsgevonden op basis van de Veerkrachtkaarten. Daarnaast zijn andere indicatoren ook van belang bij de onderbouwing voor de noodzakelijkheid. Er moet sprake zijn van 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. Ook wordt gekeken naar veiligheidscijfers.
De beschikbare cijfers laten zien dat in Kerkrade sprake is van een stapeling van diverse problemen. Niet één afzonderlijke oorzaak of kenmerk maakt deze aanvraag noodzakelijk; de noodzaak vloeit voort uit de gecombineerde problematiek. Kerkrade als geheel scoort substantieel lager dan het landelijk gemiddelde.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 6 van de aanvraag.

10. Hoe is het criterium geschiktheid onderbouwd?
Inzet van de Wbmgp zal de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens gedurende enige tijd beperken en de toestroom van sociaaleconomisch sterkere huishoudens bevorderen en daardoor bijdragen aan een betere balans van werkenden en niet-werkenden, mensen met en zonder sociale problematiek en een bepaalde mate van veerkracht en bewoners met of zonder overlast gevend of crimineel verleden.
- Artikel 8 is geschikt voor reguleren van verhuisbewegingen naar deze buurten toe.
- Artikel 9 is geschikt om nieuwe, minder kwetsbare bewoners toe te voegen aan de buurten, zodat de veerkracht verbeteren kan.

- Artikel 10 is geschikt om te voorkomen dat personen die met een door de politie vastgesteld overlastprofiel en/of crimineel verleden in aanmerking komen voor woningtoewijzing in de betreffende buurten.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 7 van de aanvraag.

11. Hoe is het criterium subsidiariteit onderbouwd?

Om dit criterium te onderbouwen, is aangegeven welke stappen en maatregelen allemaal reeds door Kerkrade zijn gezet en welke er nog in voorbereiding zijn. Samen vormen deze instrumenten een krachtig en flexibel stelsel dat voortdurend wordt geëvalueerd en bijgeschaafd. Zo probeert Kerkrade niet alleen grip te krijgen op de omvang en verdeling van de woningvoorraad, maar ook om de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners te verbeteren, wat uiteindelijk ook de veerkracht van elke buurt moet vergroten. Ondanks alle inspanningen van gemeente, woningcorporaties en andere partners scoren de aangewezen gebieden op veel criteria nog steeds erg laag, hetgeen grote gevolgen heeft voor de veiligheid en leefbaarheid van de buurten. Kerkrade heeft tot op heden geen mogelijkheden onbenut heeft gelaten om leefbaarheid in de onderhavige buurten te verbeteren. Daarom is ons inziens de gebiedsaanwijzing van deze buurten op grond van de Wbmgp gerechtvaardigd uit oogpunt van subsidiariteit.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 8 van de aanvraag.

12. Hoe is het criterium proportionaliteit onderbouwd?

Er dienen voldoende huisvestingsalternatieven te zijn voor de betreffende groepen die door deze wet niet naar de aangewezen Wbmgp-gebieden kunnen verhuizen. Dit is als volgt onderbouwd:

- Totaal aantal woningen in Wbmgp-gebied is: 9.668
- Het totaal aantal huurwoningen binnen Wbmgp-gebied is: 5.637.
- Het totaal aantal huurwoningen in Kerkrade is: 11.271.
- Dat betekent dat 50% van alle huurwoningen binnen Wbmgp-gebied ligt en dus nog 50% over blijft.
- Mutatiegraad is ca. 10% van alle woningen in Wbmgp-gebied. Dat is jaarlijks ca. 966 woningen. Met een instroom van ca. 63 personen van buiten af, is er voldoende alternatief voor deze doelgroep.
- Tevens is het aantal in verhouding gezet met beschikbare huurwoningen in de regio PSL, Zuid-Limburg en Limburg, rekening houdend met toename van aantal woningen de komende jaren. Daarmee is er, ook in breder perspectief, voldoende alternatieve woonruimte beschikbaar om huishoudens die geen vergunning verkrijgen op te vangen.

Gelet op al deze factoren is de toepassing van de Wbmgp in Kerkrade proportioneel. Er wordt geen onevenredige inbreuk op rechten gemaakt, er zijn passende alternatieven gewaarborgd voor huishoudens die niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, en de duur en reikwijdte van de maatregel zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke.
Het aanzienlijke maatschappelijk belang van het herstel van de leefbaarheid in zeer kwetsbare buurten weegt zwaarder dan de beperkte en tijdelijke inbreuk op de vestigingsvrijheid.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 9 van de aanvraag.

13. Hoe is de afstemming met stakeholders plaatsgevonden?

De afstemming met relevante stakeholders heeft plaatsgevonden gedurende het gehele traject van de aanvraag. Hiertoe zijn overlegmomenten georganiseerd met betrokken afdelingen binnen de gemeente, regionale partners, woningcorporaties, en het Rijk. Daarnaast is contact gelegd met maatschappelijke organisaties en belanghebbenden in de betrokken buurten om input te verkrijgen en draagvlak te creëren zoals de politie, Meander en Impuls.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 10 van de aanvraag.

Kanttekeningen

Risico's en bezwaren:
De aanvraag is zorgvuldig voorbereid. Met name bij de uitvoering zijn er enkele risico's en bezwaren:

- Juridisch risico: er bestaat een kans dat geweigerde huisvestingsvergunningen leiden tot bezwaar- en beroepsprocedures.
- Maatschappelijk risico: naast positieve aspecten van de wet kunnen er ook wel eens kritische geluiden zijn.
- Uitvoeringsrisico: Middels het implementatieplan proberen we zo zorgvuldig mogelijk de gemeentelijke organisatie in te richten. Ook onze partners doen dit. Tot nu toe heeft niemand ervaring met het werken met de Wbmgp. Hoewel vooraf bepaalde verwachtingen en plannen zijn opgesteld, kan de uitvoering in de praktijk anders verlopen.
- Besluitvormingsrisico: Het Rijk is verantwoordelijk voor de toetsing van de aanvraag. In aanloop naar de besluitvorming is meermaals overleg geweest met ambtelijke toetsers en is feedback gegeven op de conceptstukken. Deze feedback is verwerkt. Het is echter mogelijk dat het Rijk de aanvraag geheel of gedeeltelijk niet goedkeurt, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitvoering van de voorgestelde maatregelen.

Aandachtspunten:

- Indien de aanvraag wordt toegewezen door de minister van VRO, geldt deze voor 4 jaar. Daarna kan deze maximaal 4 x 4 jaar verlengd worden. Monitoring is dus van groot belang om te kunnen bepalen of de aanvraag verlengd kan worden. Bij een verlenging heeft de gemeente de mogelijkheid om eventueel extra buurten en/of straten toe te voegen of de nu geselecteerde buurten en/of straten te laten afvallen als daartoe aanleiding is blijkende uit de evaluatie.
- Een aantal zaken is ten tijde van behandeling van deze raadsstukken in voorbereiding. Het gaat o.a. de huisvestingsverordening en het implementatieplan.
- Het vorige punt betekent ook dat uw gemeenteraad de huisvestingsverordening als vast te stellen document moet behandelen, dat is uw bevoegdheid. Voor de andere zaken ligt de bevoegdheid bij het college van B&W, maar willen we u via raadsinformatiebrieven over informeren.
- De wet is een ultimum remedium en heeft dus impact op stad en organisatie. Hier moet niet lichtzinnig mee omgegaan worden. Als de aanvraag wordt gehonoreerd, heeft de gemeente de verantwoordelijkheid om deze goed uit te voeren.
- Toezicht en handhaving is cruciaal voor een succesvol slagen en goede monitoring.
- Het is van belang dat de gemeentelijke organisatie hier op wordt ingericht en dat er voldoende capaciteit en middelen zijn.
- Na invoering van de wet, kan het een tijd duren voordat resultaten zichtbaar worden.

- Deze wet lost niet alle problemen in de aangewezen buurten op. Voor sommige problemen is ander instrumentarium geschikter. Soms is dat handhaven op basis van het omgevingsplan, soms is dat een gedragsaanwijzing. Het instrumentenkoffer van Kerkrade is groot genoeg om de juiste maatregelen in te zetten.

Financiën
De noodzakelijkheid van deze middelen is opgenomen in de begroting 2026 onder 'budgetnummer 9040101.4351 instrumenten regulering huisvesting 2026-2030' en is op 12 november door de gemeenteraad behandeld.

Financiën

De aanwijzing is uiteraard alleen van toegevoegde waarde als de maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd én gehandhaafd wordt. Daarvoor is aanvullende uitvoeringskracht nodig want de gemeentelijke organisatie is daar nog niet voldoende op ingericht. Een eerste inschatting van de benodigde functies zijn als volgt:

- Procesondersteuner (administratief verwerken van aanvragen en verleende vergunningen)
- Casemanager Vergunningen
- Toezichthouders
- Juridisch handhaver

In totaal is er een jaarlijkse investering voor de periode 2026-2030 van minimaal €250.000,- nodig om de uitvoeringskracht op een basisniveau te organiseren. Dit is reeds in de gemeentelijke begroting opgenomen. Dit basisniveau is wel kwetsbaar en bij het vertrek van personeel of langdurige uitval en ziekte.
De voorbereiding van de implementatie en de huisvestingsverordening vraagt eveneens extra capaciteit binnen de bestaande organisatie.
Ook evaluatie, monitoring en beleidsontwikkeling/-bijstelling vraagt continue extra capaciteit en zal bij monitoring en evaluatie worden meegenomen indien hiervoor extra middelen nodig zijn. In het implementatieplan volgt een nadere uitwerking.

Communicatie

De afdeling Communicatie en Marketing is betrokken bij de voorbereiding en uitvoering van de implementatie van de wet. Ter ondersteuning hiervan wordt een communicatieplan opgesteld, waarin de verschillende communicatiemomenten en doelgroepen worden uitgewerkt.
In aansluiting op de aankondiging van de gemeente Heerlen is op 26 augustus jongstleden een persbericht uitgebracht om inwoners en betrokken partijen te informeren over de voorgenomen stappen. Na de behandeling van het onderwerp in het college is eveneens een persbericht verspreid.
Zodra de gemeenteraad een besluit heeft genomen, zal opnieuw een communicatiemoment worden gepland om het raadsbesluit en de vervolgstappen breed te communiceren.

Burgerparticipatie

Gezien de beperkte doorlooptijd van het traject heeft geen vorm van burgerparticipatie kunnen plaatsvinden. In de aanvraag is een omschrijving gegeven van de bevinden van burgers over de leefbaarheid in het kader van de omgevingsvisie en het tweejaarlijks burgeronderzoek.

Voor meer informatie zie hoofdstuk 10 van de aanvraag.

Uitvoering

Zoals eerder aangegeven zal na instemming van de gemeenteraad de aanvraag worden toegezonden aan het ministerie van VRO. De brief is in bijlage 2 toegevoegd.
De toetsing en besluitvorming neemt 8 weken in beslag.
Gezien het kerstreces zal de aanvraag begin januari worden verzonden, wat betekent dat uiterlijk begin maart de minister het besluit al nemen.

De afgelopen periode is gestart met de huisvestingsverordening. We streven ernaar om in februari 2026 uw raad de huisvestingsverordening over de Wbmgp voor te leggen. Later zullen de andere sturingsinstrumenten hier aan toegevoegd worden en zal uw raad een aangepaste huisvestingsverordening behandelen (streven mei).

Met de uitvoering van de wet zal in het 3e kwartaal (streven 1 juli) van 2026 worden gestart. Er is reeds gestart met een implementatieplan. Het gaat erom hoe de gemeente praktische uitvoering geeft aan de invoering van deze wet. Samen met gemeenten Heerlen en Brunssum willen we proberen zoveel mogelijk dezelfde regels en aanpak aan te houden. Ook de woningcorporaties willen hun uitvoeringsaanpak hetzelfde oppakken. Het gaat om een goede regionale uniformiteit bij alle betrokken. Het implementatieplan is een bevoegdheid van het college.

Evaluatie

Na de inwerkingtreding van de wet is de gemeente gehouden de uitvoering te evalueren en te monitoren. In hoofdstuk 10 van de aanvraag is nader uitgewerkt op welke manier de gemeente invulling geeft aan de verplichting tot evaluatie en monitoring.
In het implementatieplan zal dit nader uitgewerkt worden en ook omschreven worden hoe de gemeenteraad betrokken wordt. Thans wordt gedacht aan een jaarlijks evaluatiemoment dat ter kennisgeving aan de raad wordt voorgelegd.

Gezondheid en Vitaliteit

Met inzet van deze wet wordt gewerkt aan verbeteren van de leefbaarheid in Kerkrade. Op de langere termijn wordt verwacht dat een veiligere en leefbaardere stad een positief effect zal hebben op de gezondheid en vitaliteit van de inwoners.

Bijlagen

1. Aanvraag gemeente Kerkrade – Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek
2. Brief aan minister VRO: aanvraag artikel 8, 9 en 10 Wbmgp – gemeente Kerkrade
3. Analyse Veerkrachtkaarten Stadsregio Parkstad Limburg, Circusvis, februari 2025