

Heerlen

Aanvraag Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (selectieve woningtoewijzing)

september 2025

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
AANLEIDING.....	3
URGENTIE	5
WAT DOET HEERLEN ZELF?	5
GRIP OP WONEN.....	5
NIEUW HEERLENS WOONFUNDAMENT	6
WAT ZIJN DE NIEUWE HEERLENS WOONPIJLERS?	6
TOEPASSING ARTIKELN WBMGP.....	7
ARTIKEL 8	7
ARTIKEL 9	7
ARTIKEL 10	8
TERMIJN EN AFSTEMMING	8
TERMIJN	8
AFSTEMMING	8
AAN TE WIJZEN BUURTEN EN STRATEN	10
NOODZAKELIJKHEID	39
KENMERKEN AAN TE WIJZEN BUURTEN	39
SECUNDAIRE INDICATOREN	39
LEEFBAAROMETER 3.0.....	39
SES-WOA.....	40
WERK EN INKOMEN	41
ONDERWIJS EN JEUGDZORG	42
GESCHIKTHEID	43
CONCLUSIE.....	45
SUBSIDIARITEIT	45
WELKE MAATREGELEN WORDEN AL INGEZET?	45
CONCLUSIE.....	49
PROPORTIONALITEIT	50
OMVANG VAN DE AANVRAAG.....	50
EFFECT OP DE WONINGTOEWIJZING.....	50
CONCLUSIE.....	52
MONITORING, EFFECT EN BEËINDIGING	52
MONITORING EN EVALUATIE	52
TE VERWACHTEN EFFECTEN	53
DUUR MAATREGELEN	53
BIJLAGEN.....	55
<i>Bijlage 1 – Onderzoek Concentratie van armoede</i>	<i>55</i>
<i>Bijlage 2 – Lijst van buurten en straten toepassing Wbmgp</i>	<i>56</i>
<i>Bijlage 3 – Bewonersbetrokkenheid</i>	<i>57</i>
<i>Bijlage 4 – Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg</i>	<i>59</i>

Inleiding

Een stad waar ieder kind gezond en veilig opgroeit, waar buurten bruisen van trots en verbondenheid, en waar kansen worden bepaald door talent, inzet en goede ondersteuning—niet door toeval. Dát is het Heerlen waar we naartoe werken.

De sociale inhaalrace van onze stad is in volle gang. Daarom vormt onze stad met tientallen partners het Nationaal Programma Heerlen-Noord én kozen we met een unanieme gemeenteraad voor het Nieuwe Woonfundament. Daarmee is een fundamentele koerswijziging ingezet: van krimp naar groei – op weg naar 100.000 inwoners in 2050 – en van gescheiden werelden naar gemengde wijken.

Nu is het moment om op dit fundament verder te bouwen met drie krachtige **Heerlense Woonpijlers: Investeren, Koesteren en Reguleren**:

- **Investeren** in woningen en voorzieningen die gemeenschappen versterken.
- **Koesteren** van inwoners die onze stad te vaak verlaten of juist moeilijk binnenkomen door een gebrek aan passende woningen.
- **Reguleren** van de concentratie van armoede en kwetsbaarheid van buiten de regio Parkstad.

De gemeente Heerlen spreekt al sinds medio 2024 de intentie uit om de Wbmgp in te voeren. In juni 2024 verscheen een raadsinformatiebrief waarin wordt teruggeblikt op het in december 2023 door de raad vastgesteld samenhangend pakket van woningmarktmaatregelen. In deze raadsinformatiebrief is aangekondigd dat de inzet van de Wbmgp zal worden onderzocht. Deze aankondiging is in november 2024 ondersteund door een door de gemeenteraad omarmde motie.¹

Voor u ligt dan ook de aanvraag voor toepassing van de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (Wbmgp). De aanvraag wordt gesteund door de overige partners in het Nationaal Programma Heerlen-Noord en de Stadsregio Parkstad Limburg.

Aanleiding

Heerlen is een prachtige stad met een rijke historie, maar ook een stad met grote sociaaleconomische uitdagingen die voor Nederland van ongekende omvang zijn.

Die uitdagingen hangen nauw samen met de eenzijdige samenstelling van de Heerlense woningvoor-raad. Goedkope, verouderde (huur)woningen zorgen voor kwetsbare verhuisbewegingen uit heel Nederland, terwijl juist veel Heerlenaren die hier geworteld zijn de stad verlaten. De resulterende doorstroom leidt tot straten waar bewoners elkaar niet meer kennen, scholen waar kinderen na een paar jaar alweer vertrekken en gemeenschappen die met grote leefbaarheidsproblemen kampen. Deze dynamiek zorgt ervoor dat het effect van sociale en economische investeringen beperkt is.

Wij willen deze dynamiek definitief doorbreken. Met behulp van de Wbmgp willen we onze jongeren voor onze buurten behouden, nieuwkomers die onze inhaalrace versterken verwelkomen, en concentraties van kwetsbaarheid beëindigen. Met dat doel stellen wij in de voorliggende aanvraag voor een deel van onze stad aan te wijzen als Wbmgp-gebied. De aan te wijzen buurten in de aanvraag, grotendeels gelegen in Heerlen-Noord, en daarmee onderdeel uitmakend van één van de twintig NPLV-gebieden in Nederland,

¹ Zie: <https://heerlen.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/dc252bd5-df5b-4009-9437-38ea1e1b7b7?documentId=826f804e-9508-40c0-a835-299080b29810>

kampen met bovengemiddelde fysieke en sociaal-maatschappelijke opgaven. De leefbaarheid staat in deze gebieden fors onder druk door sociale en fysieke achterstanden. Bewoners hebben bovengemiddeld vaak te maken met armoede, werkloosheid, criminaliteit en gezondheidsproblemen.

Er zijn twee belangrijke historische oorzaken van de geconstateerde problematiek.

1. *Intergenerationele armoede*

Het sluiten van de steenkolenmijnen in de jaren zeventig had ingrijpende gevolgen, tienduizenden banen gingen verloren waar onvoldoende passende nieuwe werkgelegenheid tegenover stond. Dit leidde tot werkloosheid en sociale ontwrichting die van generatie op generatie tot op de dag van vandaag doorwerkt.

2. *Concentratie van armoede vanuit het hele land*

De motor achter de fysieke herontwikkeling na de mijnsluiting zou plaatsvinden door de toevoeging van duizenden relatief eenzijdige en goedkope woningen. Deze woningvoorraad is inmiddels verouderd. Naast een verarmde bevolking die kampt met intergenerationele armoede vestigen zich ook kwetsbare inwoners vanuit de rest van het land in onze buurten.

Gevolgen in cijfers

- **Doorstroom:** Heerlen-Noord kent een hoge mate van verhuisbewegingen. De afgelopen tien jaar kwamen er 32.000 mensen wonen van buiten Heerlen. Er vertrokken (bijna) net zoveel mensen. In een bepaald deel van de woningen is er sprake van voortdurende doorstroom. Als 32.000 mensen op een bevolking van 56.000 mensen in- en uitstromen, is er sprake van een wankel fundament als het gaat om sociale cohesie. Dat leidt er onder andere toe dat een kwart van de Heerlense kleuters nog niet in Heerlen woonden toen ze peuter waren. De hoge mate van doorstroom heeft daarmee ook effect op investeringen in bijvoorbeeld (voor- of vroegschoolse) educatie.
- **Concentratie van armoede in Heerlen.** Heerlen heeft de laagste SES-WOA-score van Nederland en is dus de gemeente met de meeste armoede van ons land. 17 van de 23 Heerlense wijken zijn officiële 'lage SES'-wijken. Deze sociaaleconomische samenstelling van Heerlen maakt het lastig om binnen Heerlen een gebalanceerde spreiding van verschillende inkomensgroepen te bereiken.
- **Concentratie van armoede in armste buurten.** Zoomen we in op buurtniveau dan zien we hyperconcentratie van armoede. In sommige buurten groeit een groot deel van de kinderen op in een gezin in armoede, zoals Weggebecker (35 procent bijstand), Meezenbroek (28 procent bijstand) en de Passart (25 procent bijstand). Wie daar de gezinnen die leven van een arbeidsongeschiktheidsuitkering bij optelt, kan tot de conclusie komen dat in een enkele buurt bijna de helft van de kinderen in armoede (van een uitkeringssituatie) opgroeit.
- **Concentratie van armoede vanuit het hele land.** Van mensen die vanaf vestiging in Heerlen een bijstandsuitkering hebben, is maar liefst 34 procent van buiten Limburg afkomstig. 42 procent is afkomstig uit de omliggende gemeenten in de regio Parkstad Limburg en 24 procent uit de rest van Limburg. In totaal komt dus 58 procent van buiten de regio Parkstad Limburg.
- **Smalste schouders dragen de zwaarste lasten.** Mensen die van buiten Heerlen naar Heerlen verhuizen, komen per definitie uit rijkere gemeenten. Heerlen heeft immers de laagste SES-WOA score van Nederland. Bijna veertig procent van de verhuisbewegingen van mensen met een bijstandsuitkering komt echter uit gemeenten met positieve SES-scores. Dat zijn gemeenten met veel hogere WOZ-waarden. Soms tot wel drie keer zo hoog. Door aanzienlijke aantallen kwetsbare mensen te huisvesten, neemt Heerlen al jaren volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid die het, gezien de bestaande samenstelling van onze bevolking

en de druk op de leefbaarheid die daarmee samenhangt, niet langer kan dragen. Die verantwoordelijkheid hoort thuis bij gemeenten met hogere SES-WOA-scores die te weinig betaalbare woningen bouwen voor hun eigen inwoners.

Urgentie

Onze buurten en instituten schreeuwen om het doorbreken van de concentratie van armoede. Dat blijkt alleen al uit recente hartenkreten van bewoners in het Burgerberaad, de Hoofdstraat in Hoensbroek, Versliënbosch en de Passart.² De urgentie die door onze bewoners gevoeld wordt, wordt onderkend door het Rijk, de stadsregio en de gemeente zelf.

Op Rijksniveau is sprake van erkenning van de ernst van de situatie. Dat blijkt onder andere uit door de toekenning van Regio Deals en Volkshuisvestingsfonds. Daarnaast is Heerlen-Noord één van de twintig gebieden binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid.

Ook Stadsregio Parkstad Limburg ziet de ernst en omvang van de sociaal-ruimtelijke problematiek in. In de regionale woonvisie wordt de zwaar onder druk staande woonkwaliteit door alle Parkstadgemeenten onderschreven. In de regionale prestatieafspraken is, als uitvloeisel van de regionale woonvisie, afgesproken dat complexen in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat tijdelijk worden ontzien bij de huisvesting van bewoners in een kwetsbare situatie.

Via het Nationaal Programma Heerlen-Noord investeren tientallen alliantiepartners een generatielang in de sociale inhaalrace van 14 van de 23 Heerlense wijken. Bijvoorbeeld via verrijkt onderwijs, renovatie van woningen en méér mensen aan het werk. Onderzoek van het Nationaal Programma Heerlen-Noord legde afgelopen jaren de omvang, de ernst en urgentie van de concentratie van armoede bloot. Honderden bewoners, bestuurders, professionals en wetenschappers spraken tijdens meerdere themadagen van 'De Academie' over de concentratie van armoede (zie ook Bijlage 1 - Onderzoek Concentratie van armoede). De alliantiepartners van het Nationaal Programma Heerlen-Noord ondersteunen dan ook de toepassing van de Wbmgp. Ze achten het reguleren van de verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg een onmisbare voorwaarde voor de missie van hun gezamenlijke opgave.

Ook andere organisaties luiden de noodklok over de toenemende concentratie van armoede. Recent verscheen een artikel in De Limburger met de volgende kop: 'Stichting Leergeld Parkstad ziet groei van stille armoede en instroom eenoudergezinnen uit Randstad'.

Wat doet Heerlen zelf?

Grip op Wonen

Eind 2023 is reeds een belangrijke stap hierin gezet door vaststelling van het beleidspakket 'Grip op Wonen', dat recent is aangevuld en aangescherpt met extra maatregelen. Deze route wordt voortgezet en aangevuld met een nieuwe benadering van de Heerlense woonprogrammering. Heerlen kiest nu vol overtuiging voor groei als instrument om tot een gebalanceerde woningvoorraad en gemeenschap te geraken. Daarnaast wordt ingezet op

² zie Bijlage 3 - Bewonersbetrokkenheid

het realiseren van gemengde wijken op basis van het principe van 'mengen zonder verdringen'.

Het doel is het om op termijn te groeien naar een stad van om en de nabij 100.000 inwoners met een gemiddeld sociaaleconomisch profiel door onder andere:

- het aanbrengen van differentiatie in het woningaanbod door het aandeel corporatiebezit per wijk te laten fluctueren tussen 21-51 procent. In de huidige situatie kennen wij wijken met extreem hoge percentages corporatiesbezit en wijken waar juist zeer weinig corporatiebezit aanwezig is;
- het realiseren van een meer divers koopaanbod, vooral door het toevoegen van midden- en hoger segment in nieuwbouw maar ook door transformatie en betere benutting van leegstand;
- het aanpakken van kwetsbare particuliere verhuur met het oog op de constatering dat Heerlen een magneet was voor investeerders in de particuliere verhuur met gevolgen voor de leefbaarheid in sommige gebieden. Het maatregelenpakket Grip op Wonen, met daarin opgenomen maatregelen zoals een opkoopbescherming en een verhuurvergunning, speelt hier vanuit het instrument van de woonruimteverdeling al in grote mate op in. Het aanscherpen en aanvullen van dit pakket met het in de aangewezen gebieden kunnen toepassen van de Wbmgp, vanuit specifiek het aspect leefbaarheid, is echter dringend gewenst;
- het evenwichtiger huisvesten van aandachtsgroepen via toepassing van het principe van fair share: Heerlen huisvest bovengemiddeld veel aandachtsgroepen met name door de aanwezigheid van veel particuliere huurwoningen en ook de aanwezigheid van veel bovenlokale voorzieningen (met name op het gebied van GGZ-problematiek). Het afstapelen binnen Heerlen via het toepassen van een draagkrachttoets op wijk- en buurniveau alsmede het evenwichtiger spreiden over en buiten de regio vindt op deze wijze plaats.

Nieuw Heerlens Woonfundament

In het zeer recentelijk vastgestelde ambitie- en visiedocument '**Nieuw Heerlens Woonfundament: 'Woonstad Heerlen in balans en bloei'**³ constateert de gemeente Heerlen dat het Heerlense woon- en leefklimaat uit balans is en de samenstelling en staat van de Heerlense woningvoorraad sterk afwijkt van de landelijke gemiddeldes. Doelstelling is dat het woonklimaat in Heerlen in de komende decennia door spreiding en groei weer in balans komt en de gemeenschappen worden versterkt.

Wat zijn de nieuwe Heerlense Woonpijlers?

Op de koers van ons Woonfundament bouwen we nu voort met drie Nieuwe Woonpijlers:

Pijler 1. **Investeren**. We voorzien onze sociale inhaalrace van extra kracht door middel van een grote investering in woningen. Met behulp van onder meer een nieuw Woonfonds voegen we nieuwe woningen toe en transformeren we bestaande panden naar woningen die aansluiten op onze doelstellingen.

Binnen de looptijd van het Nationaal Programma Heerlen-Noord voegen we minimaal 7.000 woningen toe in Heerlen, die we over de stad verdelen volgens het principe mengen-zonder-te-verdringen. Daarnaast investeren we flink om bestaande woningen te verduurzamen en levensloopbestendig te maken. Door deze investeringen bouwen we woningen die onze sociale inhaalrace niet bemoeilijken, maar versterken.

³ <https://heerlen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/e026a436-617e-40ee-a781-0dc14624d193#06cedb2c-98b6-4131-a8a5-56f432a06d62>

Pijler 2. **Koesteren.** We zetten alles op alles om onze eigen kinderen en ouders te behouden voor onze gemeenschappen. Datzelfde geldt voor nieuwkomers die de inhaalrace van onze stad en streek komen versterken. Bijvoorbeeld omdat ze er al werken of studeren, maar er nog niet wonen. Dit doen we niet alleen door woningen juist voor deze groepen te (ver)bouwen, maar ook door hen in de toewijzing van woningen voorrang te geven.

Pijler 3. **Reguleren.** Als je te lang te veel problemen stapelt, wordt de last voor de gemeenschap ondraaglijk. Om onze buurten gezonder en sterker te maken, gaan we daarom de concentratie van armoede en kwetsbaarheid definitief doorbreken. Dat doen we door kwetsbare verhuizingen van buiten Parkstad Limburg voortaan te reguleren. Ook sporen we rijkere gemeenten aan om meer betaalbare woningen voor hun eigen kwetsbare inwoners te bouwen.

Toepassing artikelen Wbmgp

Om uitvoering te kunnen geven aan deze drie pijlers, doen we een beroep op de Wbmgp. In de Heerlense buurten en gebieden waar we de Wbmgp willen toepassen, speelt verschillende soorten ruimtelijke en sociale problematiek. Kenmerkend voor alle buurten is evenwel de aanwezigheid van veel tot zeer veel overlast en onveiligheid en een grote mate van kwetsbaarheid van haar inwoners. Sinds december 2023 is het maatregelenpakket Grip Op Wonen van kracht. Via dit samenhangend pakket, bestaande uit onder andere een huisvestingsverordening, verhuurverordening en diverse beleidsregels, wordt getracht om grip te krijgen op een verstoord woonklimaat door mistanden te bestrijden, een gezonde woonmix te bevorderen, woonoverlast te beperken, malafide actoren de pas af te snijden, spreiding van doelgroepen te bevorderen en diversificatie van de woningvoorraad te stimuleren. Daarnaast spelen tal van interventies in de leefomgeving, het woningprogramma en de sociale aanpak. Toch wordt het wenselijk geacht om, specifiek met het oog op de leefbaarheid, nog stringenter middels de woonruimtetoedeling/woningtoewijzing te sturen door gebruik te maken van een gebiedsaanwijzing op grond van de Wbmgp om selectieve woningtoewijzing toe te kunnen passen. Hierbij wil de gemeente Heerlen gebruik maken van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp voor de sociale woningmarkt (corporatiebezit) en de particuliere huurwoningmarkt.

Artikel 8

Op basis van onze analyses leiden we af dat zowel in particuliere als in corporatiewoningen sprake is van een groot aantal kwetsbare verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg. Via artikel 8 zullen eisen worden gesteld aan de aard van het inkomen. Ligt een woning in een aangewezen gebied dan dient een potentiële huurder die nu buiten de regio Parkstad Limburg woont dan wel korter dan 6 jaar binnen de regio Parkstad Limburg woont (voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning) te beschikken over:

- inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
- inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
- inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
- ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;
- ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of
- aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

Artikel 9

Waar artikel 8 gericht is op het reguleren van kwetsbare verhuizingen van buiten de regio Parkstad Limburg, richt artikel 9 zich juist (bij het verkrijgen van een huisvestingsvergunning) op het geven van voorrang aan woningzoekenden die voldoen aan in de

huisvestingsverordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken. Deze maatregel sluit aan bij de tweede Heerlense woonpijler ('koesteren') om mensen aan te trekken met een maatschappelijk beroep die kunnen bijdragen aan het creëren van veerkrachtige buurten en die in meer of mindere mate cruciaal zijn voor de leefbaarheid en de economie regiobreed. Hierbij wordt rekening gehouden met het aanpakken van arbeidsmarktkrapte en het bijdragen aan het vervangingsvraagstuk, waarbij de personeelsvraag toeneemt door pensioneringen. 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);
- 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.).

Voorgaande opsomming zal, mede op basis van de CBS-beroepenindeling, verder worden geconcretiseerd en gespecificeerd in de huisvestingsverordening.

Artikel 10

Wij willen artikel 10 van de Wbmgp toepassen in de aangewezen gebieden, zodat een huisvestingsvergunning kan worden geweigerd als blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat het huisvesten van de personen van zestien jaar of ouder zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in de geselecteerde buurten en straten. Bij toepassing van deze maatregel kan onze burgemeester woonverklaringen afgeven op basis van verstrekte politiegegevens.

Termijn en afstemming

Termijn

De gemeenteraad van Heerlen vraagt de Wbmgp aan voor vier jaar.

Afstemming

In aanloop naar deze aanvraag is er uitgebreid overleg geweest tussen de partners van het Nationaal Programma Heerlen-Noord waaronder de woningcorporaties, de politie en het Rijk. Ook sloten vertegenwoordigers van Stadsregio Parkstad Limburg en Provincie Limburg aan. Daarnaast is tot de aanvraag besloten in de stuurgroepen, de Alliantieraad en het Alliantiebestuur van het Nationaal Programma Heerlen-Noord waarin alle alliantiepartners vertegenwoordigd zijn. Van bewoners tot onderwijs, van peuteropvang tot welzijnswerk. In het bijzonder lichten we de volgende organisaties uit.

Provincie Limburg

De Provincie heeft een adviesrol en is daarom betrokken bij deze aanvraag. Het versterken van de leefbaarheid en sociale balans in kwetsbare wijken in Limburg is voor de Provincie cruciaal. Deze aanvraag sluit goed aan bij de gebiedsgerichte Wijkaanpak van de Provincie Limburg.

Woningcorporaties

De woningcorporaties spelen een cruciale rol in het versterken van onze wijken en gemeenschappen. Ze zijn vanaf het begin betrokken en steunen deze aanvraag.

Politie

De politie heeft een belangrijke rol in de uitvoering van deze wet. Ze is vanaf het begin betrokken en steunt deze aanvraag.

Bewoners

Bewoners uit de wijken die het meest onder druk staan, hebben de effecten van de concentratie van armoede voor het eerst onder de aandacht gebracht. Dat deden ze onder andere in reportages van diverse media.

Het thema concentratie van armoede was een belangrijk gespreksonderwerp tijdens het eerste *Burgerberaad* in Heerlen. Uit de werkgroep veiligheid en handhaving komt het volgende voorstel voor de lange termijn: "Heerlen heeft een grotere armoedeproblematiek. Zet daarom in op een landelijke wetswijziging die het instromen van mensen met sociale en/of armoedeproblematiek van buiten de gemeenten tegengaat."

De *Bewonerscoalitie* van het Nationaal Programma Heerlen-Noord is nauw betrokken bij dit proces en heeft unanieme steun uitgesproken voor deze aanvraag. Bovendien zijn twee gekozen vertegenwoordigers lid van de Alliantieraad van het Nationaal Programma Heerlen-Noord.

Tot slot is de concentratie van armoede uitgebreid besproken tijdens de themadagen van de *Academie voor Sociale Stedelijke Ontwikkeling*. De Academie is een samenwerking van de Open Universiteit, de Universiteit Maastricht, Pharos, Zuyd Hogeschool en het Nationaal Programma Heerlen-Noord. Aan de themadagen van de Academie nemen elke keer tussen de 200 en 400 mensen deel.⁴

Toetsingskader aanvraag Wbmgp

In artikel 6 van de Wbmgp worden de volgende punten genoemd die de gemeenteraad bij de aanvraag tot aanwijzing van gebieden bij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voldoende aannemelijk moet maken:

- de aanwijzing is **noodzakelijk** en **geschikt** om grootstedelijke problemen te bestrijden;
- de aanwijzing voldoet aan de eisen van **subsidiariteit** en **proportionaliteit**;
- er zijn voldoende alternatieven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden die als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kunnen krijgen in het gebied waarvoor de aanwijzing geldt;
- of het onderzoek op basis van politiegegevens of een Verklaring omtrent het gedrag het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit in de aan te wijzen gebieden.

In de hiernavolgende paragrafen wordt dit nader toegelicht en onderbouwd.

⁴ Zie bijlage 3

Aan te wijzen buurten en straten

Deze aanvraag richt zich op 19 buurten en 44 aanvullende straten. Het betreft in totaal rond de 13.500 huurwoningen,⁵ waarvan bijna 80 procent van de woningen in bezit zijn corporaties en de overige huurwoningen in particulier bezit zijn.⁶

Voor de selectie van buurten is grotendeels gebruik gemaakt van de Veerkrachtkarten.⁷ Deze laten zien in welke delen van Parkstad Limburg er sprake is van problemen op het gebied van overlast en veiligheid en waar veel kwetsbare inwoners wonen. In onderstaande tabel is te zien hoeveel buurten gebukt gaan onder deze omstandigheden. Daarbij is gekozen voor de hoogste kleuren in de Veerkrachtkarten: rood en donkerrood.

Kenmerk van de buurt	Aantal
Buurten minimaal 25% (donker)rood	19
Buurten minimaal 50% (donker)rood	11
Buurten minimaal 70% (donker)rood	8

Het betreft gebieden waarbinnen minimaal 25 procent van de huishoudens tot een (donker)roodgekleurd gebied behoort. Deze gebieden ervaren veel tot zeer veel overlast en onveiligheid en een hoge mate van kwetsbaarheid.⁸

De op deze wijze geselecteerde gebieden zijn vervolgens als gehele buurt meegenomen. Hiervoor is gekozen omdat de leefbaarheidsproblematiek in deze delen van de stad dusdanig groot is dat ze vrijwel altijd de gehele buurt raakt. Er is bij de selectie van de buurten een balans gezocht en gevonden tussen de uiteindelijke omvang van de aanvraag en het hierbinnen te bereiken effect. Dit leidt tot een gemeentebrede inzet van de Wbmgp, maar met een absoluut zwaartepunt binnen het werkingsgebied van het Nationaal Programma Heerlen-Noord (zestien buurten zijn gelegen in Heerlen Noord en de overige drie buurten in Heerlen-Zuid). De op deze wijze geselecteerde buurten zijn:

- Terschuren;
- Hoensbroek-Centrum;
- Nieuw Lotbroek-Zuid;
- De Koumen;
- Weggebekker;
- Uterweg;
- Nieuw-Einde;
- Versiliënbosch;
- Vrieheide;
- Passart;
- Heerlerheide-Kom;
- Zeswegen;
- Schandelen;
- Hoppersgraaf;
- Meezenbroek;
- Schaesbergerveld;
- Eikenderveld;
- Dr. Schaepmanplein en omgeving;

⁵ zie Bijlage 2 - Lijst van buurten en straten toepassing Wbmgp

⁶ Zie paragraaf 'Proportionaliteit'

⁷ Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg, Circusvis, februari 2025

⁸ Zie de tabellen in de paragrafen 'Noodzakelijkheid' en 'Geschiktheid'

- Dr. Nolensplein en omgeving.

Deze negentien geselecteerde buurten worden hieronder nader toegelicht.

Daarnaast komen 44 straten naar voren die eveneens (donker)rood kleuren, maar waar op buurtniveau niet wordt voldaan aan het criterium van minimaal 25 procent (donker)rood. In die straten is dus sprake van (zeer) veel problemen op het vlak van overlast en onveiligheid en (zeer) veel bewoners in een kwetsbare situatie. Om die reden zijn de volgende straten toegevoegd aan de lijst van buurten waar de Wbmgp zal worden toegepast. Voor deze locaties gaat het eveneens om de toepassing van artikel 8, 9 en 10.

Straat	Aantal particuliere huurwoningen	Aantal corporatie- huurwoningen	Totaal aantal huurwoningen
Agaatstraat	7	1	8
Bethlehemstraat	0	30	30
Ammonieturf	55	116	171
Belemnieturf	0	149	149
Fossielenerf	70	161	231
Koraalerf	13	0	13
Sponserf	1	48	49
Varenerf	1	68	69
Arendstraat	1	24	25
Gruttostraat	2	20	22
Heideveldweg	15	11	26
Koolmeesstraat	5	6	11
Spechtstraat	2	12	14
Uiverstraat	0	24	24
Vinkenstraat	0	9	9
Bongardstraat	7	4	11
Burchtstraat	1	2	3
Galileastraat	0	32	32
Harmoniestraat	4	80	84
Heisterberg	62	0	62
Hoofdstraat	66	0	66
Jerichostraat	0	56	56
Jeruzalemstraat	0	23	23
Judeastraat	0	36	36
Keukenweideweg	2	0	2
Kristalstraat	2	0	2
Nazarethstraat	1	56	57
Op den Dreek	21	0	21
Palestinastraat	8	288	296
Panhuysstraat	2	0	2
Piet Stalmeierstraat	0	12	12
Saffierstraat	1	23	24
Sittarderweg	24	8	32
Sleinadastraat	7	0	7

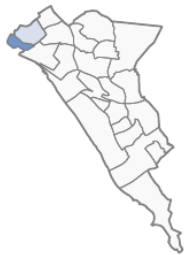
Slotstraat	3	6	9
Steenberglaan	0	24	24
Vullingsweg	8	90	98
Zandstraat	2	0	2
Aambosveld	0	147	147
Kerkraaderweg	0	64	64
Schiffeler	5	0	5
Geerstraat	44	0	44
Schakelweg	30	0	30
Ruys de Beerenbroucklaan	1	0	1
GEMEENTE HEERLEN	473	1630	2103

Voor deze straten of locaties wordt naast de informatie uit de Veerkrachtkarten extra onderbouwing geleverd. Uit de analyse van de bijstandsgegevens blijkt dat iets meer dan 25 procent van deze adressen een bijstandsuitkering ontvangt. De bijstandsdichtheid in deze straten ligt daarmee hoger dan de hoogste bijstandsdichtheid in de hierboven genoemde geselecteerde buurten voor de Wbmpp (in de buurt Weggebekker, met de hoogste dichtheid bijvoorbeeld, is dat ongeveer 21 procent; zie paragraaf 'Geschiktheid').

Van de adressen waar inkomensondersteuning vanuit de bijstand wordt verleend, ontvingen ongeveer 33 procent van de mensen direct na hun vestiging in Heerlen ondersteuning. Van deze groep kwam bijna 60 procent van buiten Parkstad.

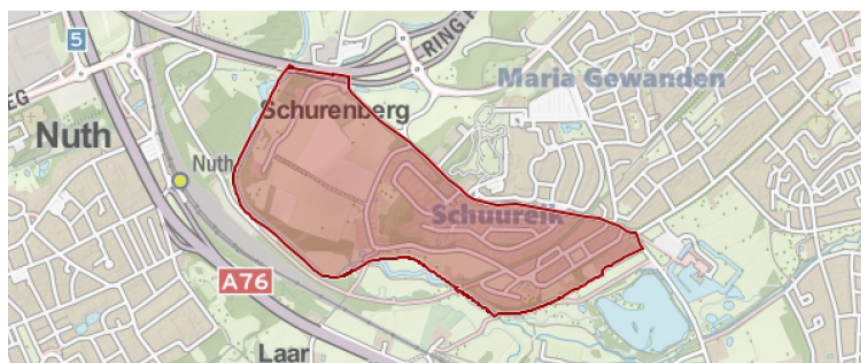
Beschrijving van de aan te wijzen buurten

Terschuren

Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Maria Gewanden en Terschuren		
Aantal inwoners	495		
Omgevingsadressendichtheid	661 per km ²		
Aantal huishoudens	235		
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,1		

Bron: CBS

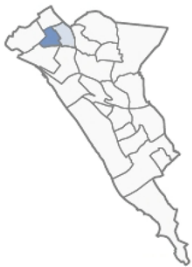
 Terschuren (Heerlen)
 Maria Gewanden en Terschuren



Terschuren is gelegen in het noordwesten van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Maria Gewanden en Terschuren. De buurt wordt globaal begrensd door de Schurensbergsweg, Schuureikenweg en de Wingerdweg. Terschuren is een weinig stedelijk gebied, 56 ha groot en telt 495 inwoners verdeeld over 235 huishoudens. De buurt herbergt 105 corporatiewoningen en 5 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 50/49 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 34/30/36 procent. Van de huishoudens beschikt 51 procent over een laag inkomen en 15 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 9 procent over een lage koopkracht en 18 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 21/4/13 procent.

Hoensbroek-Centrum

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Hoensbroek-De Dem	
Aantal inwoners	3.465	
Omgevingsadressendichtheid	2.428 per km ²	
Aantal huishoudens	2.035	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,6	

Bron: CBS

 Hoensbroek-Centrum (Heerlen)
 Hoensbroek-De Dem



Hoensbroek-Centrum is gelegen in het noordwesten van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Hoensbroek-De Dem. De buurt, ook wel bekend als Gebrook, heeft een kleinschalig winkelgebied dat de komende jaren flink zal worden vernieuwd met een focus op vergroening en het realiseren van ontmoetingsplekken. De buurt wordt globaal begrensd door de Juliana Bernhardlaan, Kasteel Hoensbroeklaan, Professor Eykmanlaan, Aldenhofstraat en Kastanjelaan. Hoensbroek-Centrum is een sterk stedelijk gebied, 69 ha groot en telt 3.465 inwoners verdeeld over 2.035 huishoudens. De buurt herbergt 1.290 corporatiewoningen (1.863 bewoners) en 345 particuliere huurwoningen (362 bewoners). De buurt heeft een diverse mix van woningen, waaronder oude lintbebouwing en flats uit verschillende bouwperiodes.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 23/77 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 59/22/19 procent. Van de huishoudens beschikt 72 procent over een laag inkomen en 4 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 6 procent over een lage koopkracht en 19 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 18/2/13 procent.

Nieuw Lotbroek-Zuid

Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Nieuw Lotbroek		
Aantal inwoners	2.640		
Omgevingsadressendichtheid	941 per km ²		
Aantal huishoudens	1.170		
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,3		

Bron: CBS

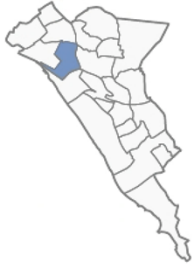
 Nieuw Lotbroek-Zuid (Heerlen)
 Nieuw Lotbroek



Nieuw Lotbroek-Zuid is gelegen in het noordwesten van Heerlen en vormt onderdeel van de gelijknamige wijk Nieuw Lotbroek. De buurt wordt globaal begrensd door de Prins Clausstraat, Heerlerweg, Overbroekstraat en de Verlengde Klinkertstraat. Nieuw Lotbroek-Zuid is een weinig stedelijk gebied, 53 ha groot en telt 2.640 inwoners verdeeld over 1.170 huishoudens. De buurt herbergt 450 corporatiewoningen en 95 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 55/45 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 29/30/41 procent. Van de huishoudens beschikt 46 procent over een laag inkomen en 11 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 5 procent over een lage koopkracht en 11 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Wet Werk en Bijstand (WWB)/Participatiewet (PW) bedraagt 24/2/12 procent.

De Koumen

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	De Koumen	
Aantal inwoners	350	
Omgevingsadressedichtheid	965 per km ²	
Aantal huishoudens	195	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,8	

Bron: CBS

De Koumen (Heerlen)

De Koumen



De Koumen is gelegen in het noordwesten van Heerlen en vormt onderdeel van de gelijknamige wijk De Koumen. De buurt is relatief dunbevolkt en bestaat uit een mix van woningen en bedrijvigheid. De heuvel Koumerberg en het Koumerpark zijn kenmerkende elementen in de omgeving. De buurt wordt globaal begrensd door de Beersdalweg, Terhoevenderweg, Prins Clausstraat en de Handelsstraat. De Koumen is een weinig stedelijk gebied, 177 ha groot en telt 350 inwoners verdeeld over 195 huishoudens. De buurt herbergt 65 corporatiewoningen en 20 particuliere huurwoningen.

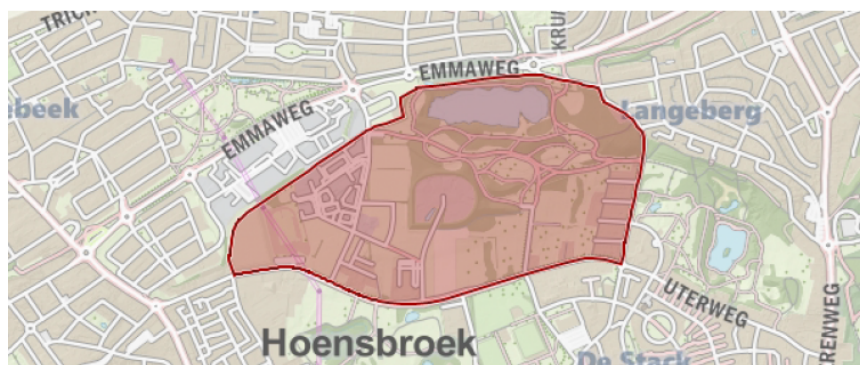
De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 58/42 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 41/41/21 procent. Van de huishoudens beschikt 44 procent over een laag inkomen en 10 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 4 procent over een lage koopkracht en 6 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 15/5/10 procent.

Weggebekker

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Vrieheide-De Stack	
Aantal inwoners	420	
Omgevingsadressedichtheid	1.470 per km ²	
Aantal huishoudens	210	
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,0	

Bron: CBS

 Weggebekker (Heerlen)
 Vrieheide-De Stack

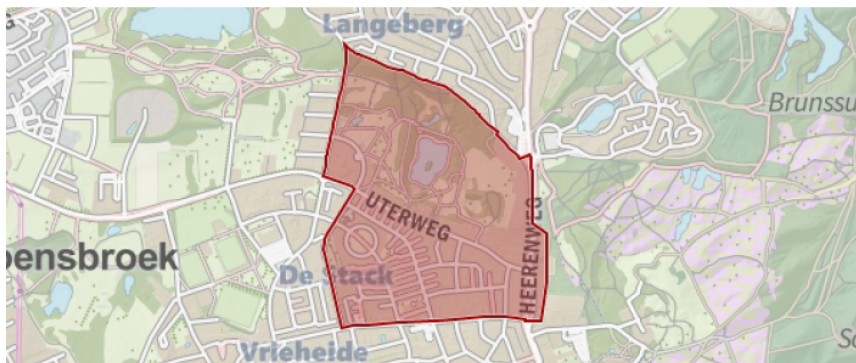


Weggebekker is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Vrieheide-De Stack. De buurt wordt globaal begrensd door de Passartweg, Emmaweg, Oude Brunsummerweg, Pretoriastraat en Cronjéstraat. De Weggebekker is een matig stedelijk gebied, 79 ha groot en telt 420 inwoners verdeeld over 210 huishoudens. De buurt herbergt 185 corporatiewoningen en 15 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 3/97 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 48/14/40 procent. Opvallend is de relatief jonge bevolkingsopbouw van de buurt. Van de huishoudens beschikt 80 procent over een laag inkomen en 1 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 13 procent over een lage koopkracht en 24 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 29/5/29 procent.

Uterweg

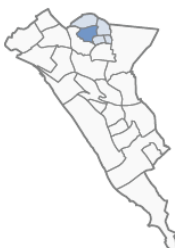
Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Vrieheide-De Stack		
Aantal inwoners	1.560		
Omgevingsadressendichtheid	1.485 per km ²		
Aantal huishoudens	740		
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,1	Bron: CBS  Uterweg (Heerlen)  Vrieheide-De Stack	



Uterweg is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Vrieheide-De Stack. De buurt wordt globaal begrensd door de Oude Brunssummerweg, Rozestraat, Anjelierstraat, Heerenweg en de Buitenweg. Uterweg is een matig stedelijk gebied, 56 ha groot en telt 1.560 inwoners verdeeld over 740 huishoudens. De buurt herbergt 140 corporatiewoningen (97 bewoners) en 140 particuliere huurwoningen (241 bewoners).

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 62/37 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 39/28/32 procent. Van de huishoudens beschikt 50 procent over een laag inkomen en 8 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 5 procent over een lage koopkracht en 8 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 24/3/7 procent.

Nieuw-Einde

Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Vrieheide-De Stack		
Aantal inwoners	1.350		
Omgevingsadressendichtheid	1.639 per km ²		
Aantal huishoudens	705		
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9		
Bron: CBS			



Nieuw-Einde is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Vrieheide-De Stack. De buurt wordt globaal begrensd door de Passartweg, Einderstraat, Rozestraat, Marshallsingel, Europalaan en de Willem Barentszweg. Nieuw-Einde is een sterk stedelijk gebied, 65 ha groot en telt 1.350 inwoners verdeeld over 705 huishoudens. De buurt herbergt 370 corporatiewoningen (664 bewoners) en 35 particuliere huurwoningen (76 bewoners).

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 42/57 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 44/27/30 procent. Van de huishoudens beschikt 58 procent over een laag inkomen en 6 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 7 procent over een lage koopkracht en 14 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 21/1/13 procent.

Versiliënbosch

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Vrieheide-De Stack	
Aantal inwoners	565	
Omgevingsadressendichtheid	1.497 per km ²	
Aantal huishoudens	300	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	

Bron: CBS

 Versiliënbosch (Heerlen)
 Vrieheide-De Stack



Versiliënbosch is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Vrieheide-De Stack. De buurt wordt globaal begrensd door de Nachtegaalstraat, Vrijheerenberg, Heerenweg en de Anjelierstraat. Versiliënbosch is een matig stedelijk gebied, 16 ha groot en telt 565 inwoners verdeeld over 300 huishoudens. De buurt herbergt 270 corporatiewoningen (452 bewoners) en 30 particuliere huurwoningen (31 bewoners).

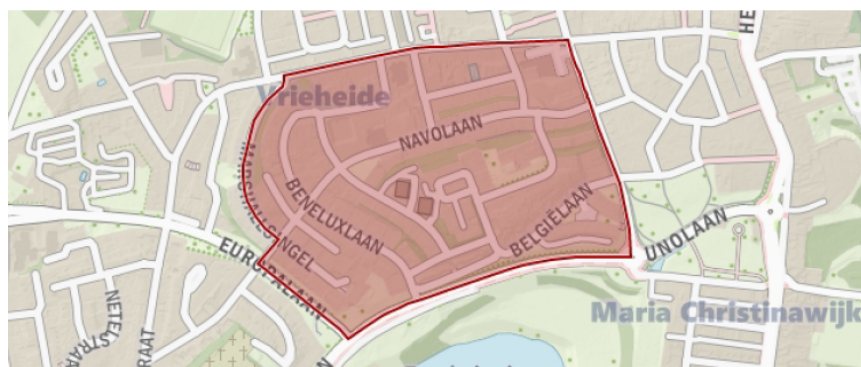
De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 9/91 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 43/27/30 procent. Van de huishoudens beschikt 73 procent over een laag inkomen en 2 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 8 procent over een lage koopkracht en 17 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 20/0/17 procent.

Vrieheide

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Vrieheide-De Stack	
Aantal inwoners	1.445	
Omgevingsadressedichtheid	1.842 per km ²	
Aantal huishoudens	710	
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,0	

Bron: CBS

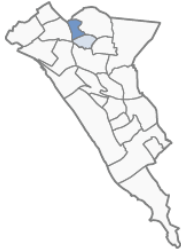




Vrieheide is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Vrieheide-De Stack. De buurt wordt globaal begrensd door de Unolaan, Europalaan, Marshallsingel, Anjelierstraat en de Nachtegaalstraat. Vrieheide is een sterk stedelijk gebied, 27 ha groot en telt 1.445 inwoners verdeeld over 710 huishoudens. De buurt herbergt 15 corporatiewoningen en 255 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 62/37 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 44/23/33 procent. Van de huishoudens beschikt 54 procent over een laag inkomen en 5 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 8 procent over een lage koopkracht en 9 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 23/3/8 procent.

Passart

Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Heerlerheide-Passart		
Aantal inwoners	2.035		
Omgevingsadressendichtheid	1.844 per km ²		
Aantal huishoudens	1.045		
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9		

Bron: CBS

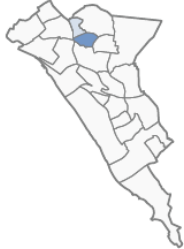
 Passart (Heerlen)
 Heerlerheide-Passart



Passart is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Heerlerheide-Passart. De buurt wordt globaal begrensd door de Akerstraat Noord, Passartweg, Willem Barentszweg en de John Franklinstraat. Passart is een sterk stedelijk gebied, 56 ha groot en telt 2.035 inwoners verdeeld over 1.045 huishoudens. De buurt herbergt 690 corporatiewoningen en 45 particuliere huurwoningen.

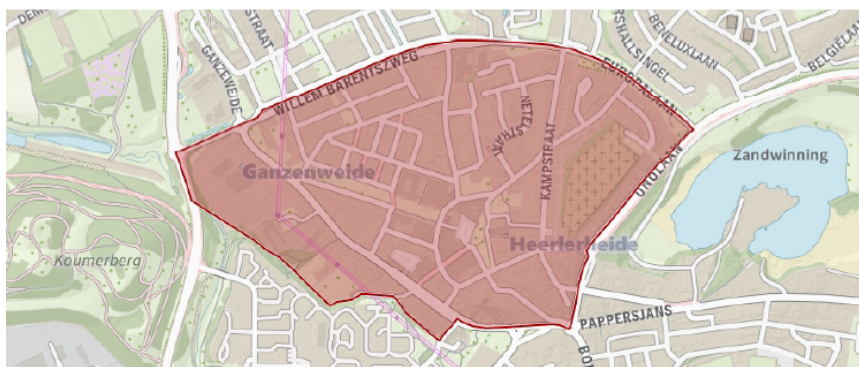
De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 31/69 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 47/22/31 procent. Van de huishoudens beschikt 64 procent over een laag inkomen en 4 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 7 procent over een lage koopkracht en 18 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 22/2/17 procent.

Heerlerheide-Kom

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Heerlerheide-Passart	
Aantal inwoners	3.380	
Omgevingsadressendichtheid	1.906 per km ²	
Aantal huishoudens	1.870	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,7	

Bron: CBS

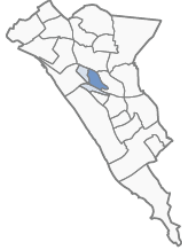
 Heerlerheide Kom (Heerlen)
 Heerlerheide-Passart



Heerlerheide Kom is gelegen in het noorden van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Heerlerheide-Passart. De buurt wordt globaal begrensd door de Ganzeweide, Unolaan, Europalaan en de Willem Barentsweg. Heerlerheide Kom is een sterk stedelijk gebied, 65 ha groot en telt 3.380 inwoners verdeeld over 1.870 huishoudens. De buurt herbergt 1.040 corporatiewoningen en 270 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 32/67 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 53/25/22 procent. Van de huishoudens beschikt 68 procent over een laag inkomen en 4 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 4 procent over een lage koopkracht en 12 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 20/2/9 procent.

Zeswegen

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Zeswegen-Nieuw Husken	
Aantal inwoners	2.350	
Omgevingsadressendichtheid	1.318 per km ²	
Aantal huishoudens	1.155	
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,0	

Bron: CBS

 Zeswegen (Heerlen)
 Zeswegen-Nieuw Husken



Zeswegen is gelegen in centraal gelegen in Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Zeswegen-Nieuw Husken. De buurt wordt globaal begrensd door de Kloosterweg, Beersdalweg, CBS weg, Dudoklaan en Mijnzetellaan. Zeswegen is een matig stedelijk gebied, 59 ha groot en telt 2.350 inwoners verdeeld over 1.155 huishoudens. De buurt herbergt 550 corporatiewoningen en 205 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 33/66 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 45/21/35 procent. Van de huishoudens beschikt 62 procent over een laag inkomen en 4 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 7 procent over een lage koopkracht en 16 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 22/3/18 procent.

Schandelen

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Schandelen-Grasbroek	
Aantal inwoners	1.615	
Omgevingsadressedichtheid	2.999 per km ²	
Aantal huishoudens	970	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,6	

Bron: CBS

Schandelen (Heerlen)
 Schandelen-Grasbroek



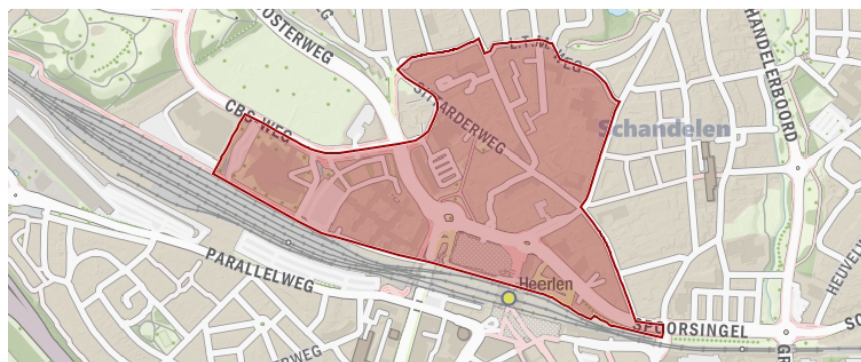
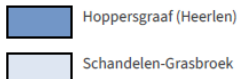
Schandelen is centraal gelegen in Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Schandelen-Grasbroek. De buurt wordt globaal begrensd door de Willemstraat, Meezenbroekerweg, Schandelerboord en de Spoorsingel. Schandelen is een zeer sterk stedelijk gebied, 27 ha groot en telt 1.615 inwoners verdeeld over 970 huishoudens. De buurt herbergt 450 corporatiewoningen en 185 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 33/66 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 62/20/17 procent. Van de huishoudens beschikt 68 procent over een laag inkomen en 5 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 8 procent over een lage koopkracht en 17 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 19/2/10 procent.

Hoppersgraaf

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Schandelen-Grasbroek	
Aantal inwoners	1.300	
Omgevingsadressedichtheid	2.679 per km ²	
Aantal huishoudens	880	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,5	

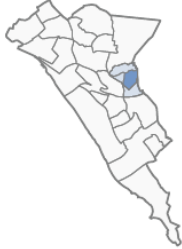
Bron: CBS



Hoppersgraaf is centraal gelegen in Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Schandelen-Grasbroek. De buurt wordt globaal begrensd door de Maanweg, Mijnmuseumpad, CBSweg, Cluysenaerstraat, L.T.M. weg, Meezenbroekerweg en de Willemstraat. Hoppersgraaf is een zeer sterk stedelijk gebied, 29 ha groot en telt 1.300 inwoners verdeeld over 880 huishoudens. De buurt herbergt 330 corporatiewoningen en 190 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 22/78 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 69/17/14 procent. Van de huishoudens beschikt 72 procent over een laag inkomen en 3 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 9 procent over een lage koopkracht en 20 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 16/3/12 procent.

Meezenbroek

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Meezenbroek-Schaesbergerveld	
Aantal inwoners	2.905	
Omgevingsadressendichtheid	1.705 per km ²	
Aantal huishoudens	1.505	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	

Bron: CBS

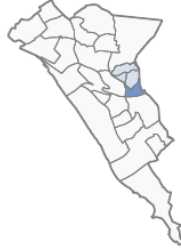
 Meezenbroek (Heerlen)
 Meezenbroek-Schaesbergerveld



Meezenbroek is gelegen in het oosten van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Meezenbroek-Schaesbergerveld. De buurt wordt globaal begrensd door de Limburgiastraat, Schimmelpenninckstraat, Baron Mackaystraat, Govert Flinckstraat en de Slotweg. Meezenbroek is een sterk stedelijk gebied, 57 ha groot en telt 2.905 inwoners verdeeld over 1.505 huishoudens. De buurt herbergt 1.080 corporatiewoningen en 75 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 25/75 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 47/21/32 procent. Van de huishoudens beschikt 69 procent over een laag inkomen en 4 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 6 procent over een lage koopkracht en 18 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 22/3/18 procent.

Schaesbergerveld

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Meezenbroek-Schaesbergerveld	
Aantal inwoners	2.525	
Omgevingsadressendichtheid	2.188 per km ²	
Aantal huishoudens	1.300	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	

Bron: CBS

 Schaesbergerveld (Heerlen)
 Meezenbroek-Schaesbergerveld



Schaesbergerveld is gelegen in het oosten van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Meezenbroek-Schaesbergerveld. De buurt wordt globaal begrensd door de Limburgiastraat, Schandelerboord, Bredastraat, Glasmijweg en de Mijnspoorweg. Schaesbergerveld is een sterk stedelijk gebied, 51 ha groot en telt 2.525 inwoners verdeeld over 1.300 huishoudens. De buurt herbergt 350 corporatiewoningen en 135 particuliere huurwoningen.

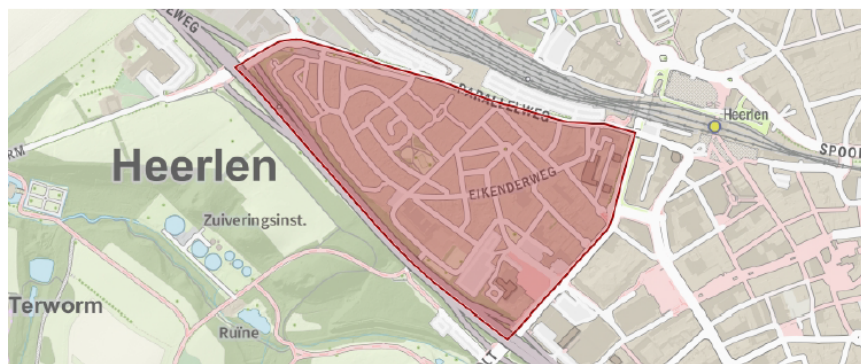
De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 60/40 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 45/28/27 procent. Van de huishoudens beschikt 51 procent over een laag inkomen en 10 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 5 procent over een lage koopkracht en 11 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 17/2/11 procent.

Eikenderveld

Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Eikenderveld		
Aantal inwoners	2.530		
Omgevingsadressedichtheid	2.116 per km ²		
Aantal huishoudens	1.500		
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,7		

Bron: CBS

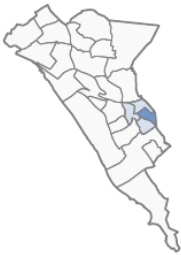




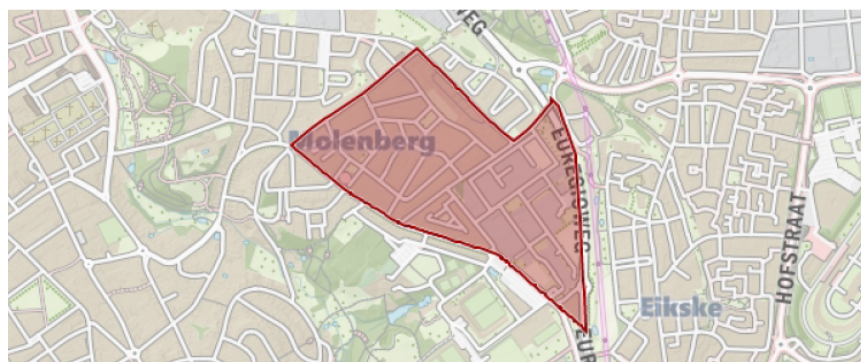
Eikenderveld is centraal gelegen in Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Eikenderveld. De buurt wordt globaal begrensd door de Parallelweg, Looierstraat, Pijperstraat, Gouverneurstraat en de Landvoogdstraat. Eikenderveld is een sterk stedelijk gebied, 38 ha groot en telt 2.530 inwoners verdeeld over 1.500 huishoudens. De buurt herbergt 575 corporatiewoningen en 370 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 35/65 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 56/22/22 procent. Van de huishoudens beschikt 67 procent over een laag inkomen en 3 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 6 procent over een lage koopkracht en 13 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 18/2/10 procent.

Dr. Schaepmanplein en omgeving

Gebied		Locatie in Heerlen	
Land	Nederland		
Provincie	Limburg		
Gemeente	Heerlen		
Wijk	Molenberg		
Aantal inwoners	1.855		
Omgevingsadressedichtheid	1.466 per km ²		
Aantal huishoudens	880		
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,1		

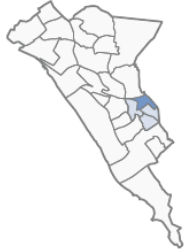
Bron: CBS



Dr. Schaepmanplein en omgeving is gelegen in het oosten van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Molenberg. De buurt wordt globaal begrensd door de Joost van Vondelstraat, Nicolaas Beetsstraat, Staringstraat, Euregioweg en de Kerkraderweg. Dr. Schaepmanplein en omgeving is een matig stedelijk gebied, 45 ha groot en telt 1.855 inwoners verdeeld over 880 huishoudens. De buurt herbergt 640 corporatiewoningen en 20 particuliere huurwoningen.

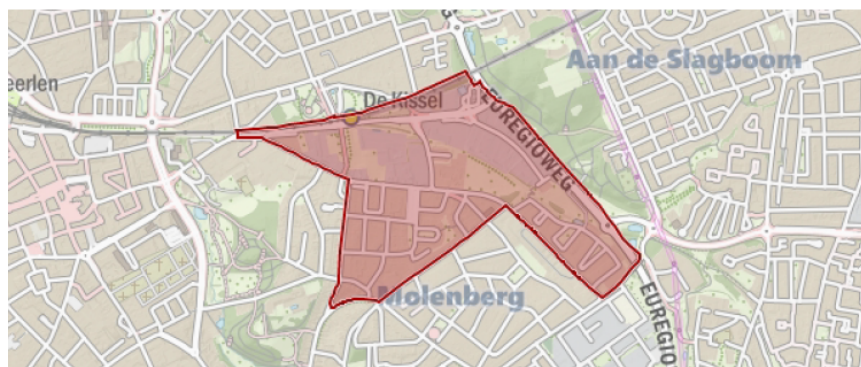
De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 25/75 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 43/20/37 procent. Van de huishoudens beschikt 65 procent over een laag inkomen en 3 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 6 procent over een lage koopkracht en 16 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 23/2/20 procent.

Dr. Nolensplein e.o.

Gebied		Locatie in Heerlen
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Heerlen	
Wijk	Molenberg	
Aantal inwoners	1.385	
Omgevingsadressendichtheid	1.941 per km ²	
Aantal huishoudens	680	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	

Bron: CBS

 Dr. Nolensplein en omgeving (Heerlen)
Molenberg



Dr. Nolensplein en omgeving is gelegen in het oosten van Heerlen en vormt onderdeel van de wijk Molenberg. De buurt wordt globaal begrensd door de Euregioweg, Nicolaas Beetsstraat, Joost van Vondelstraat, Holleweg, Voskuilenweg en de Mijnspoorweg. Dr. Nolensplein en omgeving is een sterk stedelijk gebied, 51 ha groot en telt 1.385 inwoners verdeeld over 680 huishoudens. De buurt herbergt 320 corporatiewoningen en 140 particuliere huurwoningen.

De verdeling koop/huurwoningen bedraagt 38/62 procent. De verdeling eenpersoonshuishoudens/huishoudens zonder kinderen/huishoudens met kinderen bedraagt 46/24/31 procent. Van de huishoudens beschikt 58 procent over een laag inkomen en 8 procent over een hoog inkomen. Van de huishoudens beschikt 6 procent over een lage koopkracht en 12 procent van de huishoudens heeft een inkomen van onder of rond het sociaal minimum. Het percentage uitkeringsontvangers Arbeidsongeschiktheid (AO)/Werkloosheid (WW)/Participatiewet (PW) bedraagt 19/1/10 procent.

Noodzakelijkheid

Kenmerken aan te wijzen buurten

De hoofdlijn van de keuze in deze aanvraag betreft buurten waar op basis van de Veerkrachtkarten minimaal 25 procent (donker)rood kleurt. In veel buurten is de problematiek echter veel groter. In onderstaande tabel zijn de aan te wijzen buurten te zien met daarbij de scores.

Buurten	Waarvan procent rood/donkerrood
Terschuren	54
Hoensbroek-Centrum	56
Nieuw Lotbroek-Zuid	26
De Koumen	45
Weggebekker	100
Uterweg	45
Nieuw-Einde	71
Versliënbosch	100
Vrieheide	36
Passart	83
Heerlerheide Kom	33
Zeswegen	76
Schandelen	41
Hoppersgraaf	83
Meezenbroek	79
Schaesbergerveld	34
Eikenderveld	63
Dr. Nolensplein en omgeving	26
Dr. Schaepmanplein en omgeving	91

Secundaire indicatoren

De selectie van buurten heeft plaatsgevonden op basis van de Veerkrachtkarten. Daarnaast is 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. Deze kenmerken geven een goed beeld van de sociaaleconomische kenmerken van een buurt. In onderstaande tabellen zijn de cijfers per kenmerk opgenomen.

Leefbaarometer 3.0

Dit betreft de score voor de leefbaarheid in de betreffende buurt zoals die volgt uit de Leefbaarometer 3.0.⁹ Om te bepalen in hoeverre een gebied positief of negatief scoort op de Leefbaarometer wordt gebruik gemaakt van 47 typen omgevingskenmerken die zijn samengesteld uit 94 onderliggende indicatoren verdeeld over vijf dimensies. Welke omgevingskenmerken zijn opgenomen in de Leefbaarometer is beperkt door de landelijke beschikbaarheid van gegevens en door de mate waarin een kenmerk een aanvullende

⁹ Te raadplegen via www.leefbaarometer.nl

verklaring biedt op de andere kenmerken in het model. Dat een omgevingskenmerk niet in het model zit, wil dan ook niet zeggen dat het niet samenhangt met leefbaarheid. Aangezien de Leefbaarometer 3.0 een beeld voor heel Nederland laat zien, is vergelijking met het landelijk gemiddelde mogelijk. In de tabel zijn de afwijkingen ten opzichte van dat gemiddelde opgenomen. Het gaat dan om de volgende indeling: zeer grote negatieve afwijking, grote negatieve afwijking, negatieve afwijking, kleine negatieve afwijking, gemiddelde score, kleine positieve afwijking, positieve afwijking, grote positieve afwijking en zeer grote positieve afwijking.

Buurtten	Afwijking t.o.v. gemiddelde NL	Score
Terschuren	Kleine negatieve afwijking	-0,03
Hoensbroek-Centrum	Grote negatieve afwijking	-0,15
Nieuw Lotbroek-Zuid	Negatieve afwijking	-0,10
De Koumen	Negatieve afwijking	-0,06
Weggebekker	Zeet grote negatieve afwijking	-0,38
Uterweg	Zeet grote negatieve afwijking	-0,25
Nieuw-Einde	Zeet grote negatieve afwijking	-0,24
Versiliënbosch	Grote negatieve afwijking	-0,20
Vrieheide	Zeet grote negatieve afwijking	-0,24
Passart	Zeet grote negatieve afwijking	-0,27
Heerlerheide Kom	Zeet grote negatieve afwijking	-0,23
Zeswegen	Zeet grote negatieve afwijking	-0,24
Schandelen	Kleine negatieve afwijking	-0,03
Hoppersgraaf	Zeet grote negatieve afwijking	-0,25
Meezenbroek	Negatieve afwijking	-0,12
Schaesbergerveld	Kleine negatieve afwijking	-0,03
Eikenderveld	Grote negatieve afwijking	-0,20
Dr. Nolensplein en omgeving	Negatieve afwijking	-0,07
Dr. Schaepmanplein en omgeving	Grote negatieve afwijking	-0,16

SES-WOA

De SES-WOA is een numerieke indicator voor de sociaaleconomische status van een regio op basis van welvaart, opleidingsniveau en arbeidsverleden van huishoudens. De gemeente Heerlen kent de meest negatieve score in Nederland. Het behoeft geen verder betoog dat alle geselecteerde buurten in dit opzicht slecht tot bijzonder slecht scoren. Echte uitschieters zijn in dit verband: Hoensbroek-Centrum, Weggebekker, Versiliënbosch, Passart, Heerlerheide-Kom, Zeswegen, Schandelen, Hoppersgraaf, Meezenbroek en Dr. Schaepmanplein en omgeving.

Buurten	SES-WOA-score	Buurten	SES-WOA-score
Terschuren	-0,41	Nieuw Lotbroek-Zuid	-0,324
Hoensbroek-Centrum	-0,619	Schandelen	-0,501
De Koumen	-0,1	Hoppersgraaf	-0,571
Weggebekker	-1,009	Meezenbroek	-0,657
Uterweg	-0,283	Schaesbergerveld	-0,235
Nieuw-Einde	-0,488	Zeswegen	-0,555
Versiliënbosch	-0,794	Eikenderveld	-0,377
Vrieheide	-0,304	Dr. Nolensplein e.o.	-0,405

Passart	-0,664	Dr. Schaepmanplein e.o.	-0,695
Heerlerheide-Kom	-0,505		
		Gemeente Heerlen	-0,282

Werk en Inkomen

Arbeidsongeschiktheid

Dit betreft personen die op grond van de Wet op de Arbeidsongeschiktheid een uitkering ontvangen als aandeel van alle huishoudens. Personen met een uitkering die verblijven in een instelling, de elders verzorgden, zijn niet inbegrepen. Ook dak- en thuislozen met bijstand zijn niet inbegrepen. Op basis van de percentages arbeidsongeschiktheid constateren wij dat veel buurten op of rond het Heerlense gemiddelde liggen (zie tabel hieronder). Dit is op zich geen vreemde constatering aangezien het Heerlens gemiddelde (10 procent) afgezet tegen het Nederlands gemiddelde (7 procent) erg hoog is.

Laag inkomen

Een laag inkomen betreft het aandeel personen in huishoudens die behoren tot de landelijke 40 procent personen met het laagste persoonlijk inkomen. Het persoonlijk inkomen omvat inkomen uit arbeid, inkomen uit eigen onderneming, uitkering inkomensverzekeringen en uitkering sociale voorzieningen (met uitzondering van kinderbijslag). Uit onderstaande tabel blijkt dat Weggebekker, Versiliënbosch en Dr. Schaepmanplein kenmerken zich door aandeel laag inkomen van meer dan 60 procent.

Netto arbeidsparticipatie

Dit betreft het aandeel van de werkzame beroepsbevolking in de bevolking. De netto arbeidsparticipatie is vermeld als percentage van het totaal aantal personen van 15 tot 65 jaar.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de netto arbeidsparticipatie in de geselecteerde buurten, op een enkele buurt na, slechter scoort dan het Heerlense gemiddelde en ook slechter scoort dan het Nederlands gemiddelde. Uitschieters in negatieve zin zijn in dit verband: Terschuren, Weggebekker en Versiliënbosch.

Buurten	Arbeidsongeschiktheid %	Laag inkomen %	Arbeidsparticipatie %
Terschuren	21	51	47
Hoensbroek-Centrum	18	72	52
Nieuw-Lotbroek Zuid	24	46	59
De Koumen	15	44	62
Weggebekker	29	80	44
Uterweg	24	50	62
Nieuw-Einde	21	58	56
Versiliënbosch	20	73	42
Vrieheide	23	54	60
Passart	22	64	50
Heerlerheide Kom	20	68	54
Zeswegen	22	62	55
Schandelen	19	68	55
Hoppersgraaf	16	72	59
Meezenbroek	22	69	52
Schaesbergerveld	17	51	62
Eikenderveld	18	67	58
Dr. Nolensplein e.o.	19	58	58

Dr. Schaepmanplein e.o.	23	65	51
GEMEENTE HEERLEN	17	55	61
NEDERLAND	9	40	73

Onderwijs en jeugdzorg

Laag onderwijsniveau

Dit percentage betreft personen tussen de 15 en 75 jaar oud waarvan het hoogst behaalde onderwijsniveau basisonderwijs, vmbo of mbo1 is als aandeel van het totaal aantal personen tussen de 15 en 75 jaar. In bijna alle buurten is het percentage hoger dan het Nederlandse gemiddelde en in zeven van de geselecteerde buurten zelfs hoger dan het Heerlense gemiddelde.

Jeugdzorg

Dit percentage betreft personen tot achttien jaar die op enig moment gebruik gemaakt hebben van jeugdhulp, jeugdbescherming of jeugdreclassering als aandeel van alle jongeren tot 23 jaar.¹⁰ Onderstaande tabel laat zien dat in een groot aantal geselecteerde buurten dit percentage hoger ligt dan het Heerlens gemiddelde. Uitschieters zijn Kasteelbuurt, Weggebekker, Versiliënbosch en Meezenbroek.

Buurten	Laag onderwijsniveau %	Jeugdzorg %
Terschuren	33	18
Hoensbroek-Centrum	29	13
Nieuw-Lotbroek-Zuid	29	14
De Koumen	24	Onbekend
Weggebekker	43	16
Uterweg	30	13
Nieuw-Einde	39	12
Versiliënbosch	44	23
Vrieheide	35	12
Passart	35	14
Heerlerheide Kom	31	15
Zeswegen	35	8
Schandelen	28	10
Hoppersgraaf	34	8
Meezenbroek	31	16
Schaesbergerveld	29	10
Eikenderveld	30	12
Dr. Nolensplein e.o.	28	8
Dr. Schaepmanplein e.o.	35	15
GEMEENTE HEERLEN	34	14
NEDERLAND	26	9

¹⁰ In uitzonderlijke gevallen wordt de hulp of zorg voortgezet tot de leeftijd van 23 jaar.

Behalve bovenstaande cijfers zijn ook hartenkreten uit onze buurten vermeldenswaardig. Uit verschillende delen van onze stad komt het verzoek tot 'afstapelen van kwetsbare huisvesting of voorzieningen'¹¹

Conclusie

Op basis van bovenstaande feiten, cijfers en hartenkreten van onze bewoners blijkt dat er sprake is van grootstedelijke problematiek. Daarom wordt het noodzakelijk geacht om in de hierboven genoemde aan te wijzen buurten en straten gebruik te maken van selectieve woningtoewijzing volgens de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp om deze problematiek aan te pakken.

Geschiedenis

De Wbmgp is uitermate geschikt voor het reguleren van kwetsbare verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg. De geschetste realiteit van feiten, cijfers en hartenkreten toont aan hoe onmisbaar de toepassing van de Wbmgp is. Sterker nog de missie van het Nationaal Programma Heerlen-Noord staat of valt met het doorbreken van de concentratie van armoede en kwetsbaarheid.

De centrale missie van het Nationaal Programma Heerlen-Noord luidt: *'De volgende generatie jeugd groeit gezonder op, heeft betere ontwikkelkansen, heeft meer werkperspectief en een fijnere leef- en woonomgeving. We groeien met Heerlen-Noord naar het Nederlandse gemiddelde'.*

Deze missie is niet haalbaar zonder de concentratie van armoede en kwetsbaarheid te doorbreken. De Wbmgp is het krachtigste instrument dat ons land kent om die doorbraak op lokaal niveau gebiedsgericht te bewerkstelligen en vormt als zodanig een onmisbare uitbreiding op het bestaande instrumentarium Grip op Wonen.

Artikel 8 en 9

Artikel 8 en 9 hebben direct invloed op de samenstelling van onze buurten en de druk op onze voorzieningen. Met toepassen van artikel 8 willen we de verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg met een door de politie vastgesteld overlastprofiel of crimineel verleden en/of zonder inkomen uit werk naar de aangewezen buurten en straten reguleren. Onderstaande tabel laat zien dat het aandeel van mensen zonder inkomen uit werk in verreweg de meeste aangewezen buurten grote afwijkingen vertoont ten opzichte van het Heerlense en zeker het Nederlands gemiddelde. Uitschieters in negatieve zin zijn in dit verband: Hoensbroek-Centrum, Weggebekker, Versliënbosch, Passart, Zeswegen, Hoppersgraaf, Meezenbroek en Dr. Schaepmanplein en omgeving.

Buurten	Bijstand (per 1.000 inwoners)
Terschuren	107
Hoensbroek-Centrum	130
Nieuw Lotbroek-Zuid	81
De Koumen	95
Weggebekker	214
Uterweg	45
Nieuw-Einde	98
Versliënbosch	135
Vrieheide	59

¹¹ Zie het laatste deel van Bijlage 3.

Passart	142
Heerlerheide Kom	91
Zeswegen	131
Schandelen	100
Hoppersgraaf	120
Meezenbroek	147
Schaesbergerveld	80
Eikenderveld	90
Dr. Nolensplein e.o.	82
Dr. Schaepmanplein e.o.	157
GEMEENTE HEERLEN	71
NEDERLAND	35

Artikel 10

Uit onderstaande tabel blijkt dat de aan te wijzen buurten veelal slechter scoren dan het Heerlens gemiddelde.

Buurten	Bedreiging <i>per 1.000 inwoners</i>	Mishandeling <i>per 1.000 inwoners</i>	Vernieling <i>per 1.000 inwoners</i>	Inbraak <i>per 1.000 inwoners</i>
Terschuren	4	0	6	4
Hoensbroek-Centrum	3	7	8	2
Nieuw Lotbroek-Zuid	3	1	4	0
De Koumen	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Weggebekker	13	23	26	24
Uterweg	2	5	4	5
Nieuw-Einde	4	2	4	1
Versliënbosch	0	5	15	3
Vrieheide	5	1	9	0
Passart	6	2	12	2
Heerlerheide Kom	1	4	12	1
Zeswegen	4	5	8	1
Schandelen	3	5	11	4
Hoppersgraaf	8	19	19	4
Meezenbroek	5	6	5	6
Schaesbergerveld	3	2	5	2
Eikenderveld	3	2	6	2
Dr. Nolensplein e.o.	1	6	9	4
Dr. Schaepmanplein e.o.	2	3	6	1
GEMEENTE HEERLEN	3	4	7	2

Ten aanzien van het aspect overlast zijn de cijfers in onderstaande tabel veelal slechter dan het Heerlens gemiddelde.

Buurten	Verward persoon <i>per 1.000 inwoners</i>	Jeugdoverlast <i>per 1.000 inwoners</i>	Drugs/drankoverlast <i>per 1.000 inwoners</i>
Terschuren	10	0	6
Hoensbroek-Centrum	11	15	11
Nieuw Lotbroek-Zuid	3	2	2
De Koumen	Onbekend	Onbekend	Onbekend

Weggebekker	3	0	3
Uterweg	8	1	6
Nieuw-Einde	14	7	8
Versliënbosch	7	4	5
Vrieheide	5	3	9
Passart	12	3	5
Heerlerheide Kom	13	16	5
Zeswegen	3	20	6
Schandelen	16	8	9
Hoppersgraaf	25	11	36
Meezenbroek	4	3	6
Schaesbergerveld	6	2	10
Eikenderveld	13	3	8
Dr. Nolensplein e.o.	8	5	3
Dr. Schaepmanplein e.o.	8	5	4
GEMEENTE HEERLEN	10	5	7

Door gebruik te maken van artikel 10 Wbmgp willen wij voorkomen dat personen die overlastgevend en/of crimineel gedrag vertoonden een woning toegewezen krijgen in de betreffende buurten en straten. Als instrument voor het toepassen van artikel 10 willen wij gebruik maken van politiegegevens en van alle te onderzoeken gedragingen zoals bepaald in artikel 10a van de Wbmgp.

Deze voorkeur voor het gebruik voor 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. Juist deze gegevens kunnen helpen om overlastgevers niet te huisvesten in de meest kwetsbare gebieden.

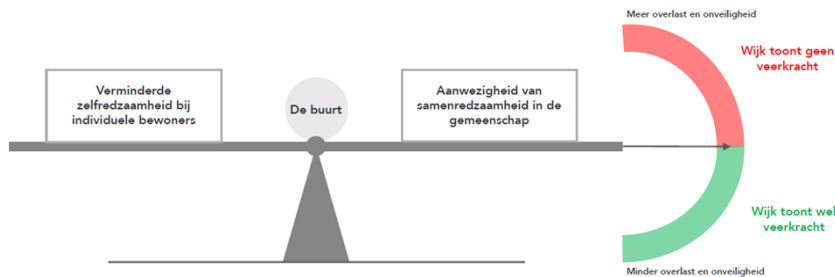
Conclusie

Inzet van de Wbmgp zal bijdragen aan een betere balans van werkenden en niet-werkenden, sociale problematiek en veerkracht en bewoners met of zonder overlastgevend verleden. Om die reden wordt de gecombineerde toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 Wbmgp gezien als geschikte maatregel in de aan te wijzen buurten, straten en complexen.

Subsidiariteit

Welke maatregelen worden al ingezet?

In deze aanvraag richten wij ons met name op die buurten, straten en complexen die er in termen van veerkracht slecht tot zeer slecht voor staan. Het zijn juist deze buurten die gebukt gaan onder een grote mate van overlast, onveiligheid en kwetsbaarheid.



Veerkracht is het vermogen van een gemeenschap om te herstellen van tegenslagen en zich aan te passen aan veranderende omstandigheden. Een buurt of wijk met veerkracht kan schokken opvangen en sneller en effectiever reageren op problemen.

Door de gemeente Heerlen is een integraal pakket maatregelen ontwikkeld onder de naam **Grip op Wonen** om de veerkracht in kwetsbare wijken duurzaam te versterken. Met dit pakket wordt allereerst ingezet op het herstellen van een gezond woonklimaat: misstanden worden actief bestreden, woonoverlast en malafide verhuur worden teruggedrongen en de spreiding van verschillende doelgroepen wordt bevorderd.

In 2024 startte de nieuwe **Huisvestingsverordening** waarin de huisvestingsvergunning is geïntroduceerd. Voortaan mogen bepaalde particuliere huurwoningen alleen worden bewoond door mensen met een aantoonbare maatschappelijke of economische binding met Heerlen, waarbij onderwijzers, verpleegkundigen en politieagenten voorrang genieten. Via een opkoopbescherming wordt bovendien voorkomen dat betaalbare koopwoningen worden opgekocht door beleggers om vervolgens te verhuren. Zo blijven deze woningen beschikbaar voor mensen die zelf een huis willen kopen.

De Huisvestingsverordening is primair gericht op de bestrijding van schaarste (woningen en beroepsgroepen) en leidt niet direct tot een verbetering van de leefbaarheid. Voorrang geven aan huishoudens met economische of maatschappelijke binding is mogelijk maar blijft beperkt tot maximaal 50 procent van de beschikbare sociale huurwoningen. Daarnaast is het reguleren van kwetsbare en/of overlastgevend verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg voorbehouden aan de Wbmgp.

De **Doelgroepenverordening** stelt specifieke woonruimte beschikbaar voor groepen waarvoor ze zijn gebouwd. Door koop- en huurwoningen te reserveren in de segmenten waar de vraag het grootst is, bestrijdt de gemeente frictie en bevordert zij de realisatie en het behoud van broodnodige woningen. Deze regeling werkt flankerend aan het omgevingsplan en sluit naadloos aan op de opkoopbescherming uit de Huisvestingsverordening.

De doelgroepenverordening (uitwerking via het **Omgevingsplan**) is met name bedoeld om te borgen dat er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd en dat deze woningen ook worden toegewezen aan de huishoudens die hier het meest behoefte aan hebben. De doelgroepenverordening is niet van toepassing op de bestaande woningen en is daarmee ook niet van invloed op de samenstelling van onze buurten. De Wbmgp biedt juist wel de mogelijkheid om kwetsbare verhuisbewegingen naar bestaande woningen te reguleren.

Daarnaast biedt de **Leegstandsverordening** een middel om leegstand in te dammen. Leegstaande panden worden gesignaleerd. Via zowel preventieve als

Commentaar [OV1]: Is dit 'of' of 'en'?

Commentaar [MF2R1]: of

handhavinginstrumenten (van aanwijzing van gebruikers tot boetes) wordt verloedering bestreden. Ook wordt hiermee bijgedragen aan het verkleinen van het tekort aan woningen. De effecten beperken zich tot individuele panden en straten. De Wbmgp maakt het juist mogelijk om de concentratie van armoede en kwetsbaarheid te doorbreken.

Op het terrein van verhuur is de **Verhuurverordening** van kracht met het doel om verhuur in kwetsbare wijken en de huisvesting van arbeidsmigranten onder strikte voorwaarden te brengen. Daarmee sluit de gemeente aan op landelijke huurwetgeving en kan zij daadwerkelijk goed verhuurderschap afdwingen. De Verhuurverordening stelt de gemeente in staat malafide verhuurders aan te pakken en geeft grip op het particuliere verhuursegment. Toch blijven kwetsbare verhuisbewegingen van buiten Parkstad Limburg buiten het bereik en wordt de verordening pas effectief in combinatie met de toepassing van de Wbmgp.

De **Beleidsregel Huisvesting Aandachtsgroepen** biedt een duidelijk kader om initiatieven voor de huisvesting van aandachtsgroepen (voor zover betrekking hebbende op collectieve huisvestingsvormen) te beoordelen in relatie tot leefbaarheid en sociale veerkracht in een buurt. De beleidsregel maakt duidelijk waaraan moet worden voldaan bij de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit zijn uitstromers uit een instelling voor klinische GGZ, uitstromers uit detentie en forensische zorg voor zover direct aansluitend aan hun ontslag uit detentie, (dreigend) dakloze mensen, uitstromers uit de jeugdhulp met verblijf en pleegzorg en arbeidsmigranten (short stay).

Deze beleidsregel draagt bij aan een eerlijke spreiding van bepaalde aandachtsgroepen en versterkt daarmee de leefbaarheid. Toch blijft de kwetsbare verhuisbeweging van buiten de regio Parkstad Limburg ongereguleerd. De Wbmgp biedt een cruciale aanvulling.

Daarnaast heeft de gemeente Heerlen een **Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten** ontwikkeld. Dit keurmerk versterkt de reguleringsmogelijkheden en kan worden verkregen als aan aanvullende kwaliteitseisen (boven op de nationale SNF-norm¹²) wordt voldaan. Daarnaast geldt als voorwaarde voor het verkrijgen van het keurmerk dat minstens 80 procent van de bewoners werkzaam is bij een werkgever in Heerlen of regio Parkstad Limburg.

Het keurmerk zet een positieve standaard en stimuleert verhuurders om vrijwillig te investeren in kwaliteit. Het keurmerk is echter niet afdwingbaar en mist daarmee de effectiviteit van wettelijke sturingsinstrumenten. De Wbmgp biedt juist de juridische basis om de kwetsbare verhuisbewegingen van buiten Parkstad Limburg te beperken.

Voor kamerbewoning heeft Heerlen in 2023 duidelijke voorwaarden gesteld met de **Beleidsregel Kamerbewoning Heerlen 2024**, zodat onzelfstandige woonruimten enkel verantwoord en gebalanceerd kunnen worden toegevoegd. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor de kwaliteit en bevat de beleidsregel duidelijke spelregels om overconcentratie van kamerbewoning te voorkomen. Tegelijkertijd wordt met het **Facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en kamerbewoning'** aanwas van nieuwe kamerverhuur aan banden gelegd door een verbod op woningsplitsing. Tot slot zorgt de **Beleidsregel Minimale Eisen Woonkwaliteit** voor een eenduidig toetsingskader bij nieuwbouw, splitsing en transformatie, waarbij zowel de woningkwaliteit als de impact op de directe omgeving centraal staan. Toch is ook deze maatregel uitsluitend gericht op nieuwe initiatieven en biedt geen grip op de kwetsbare verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg. De Wbmgp kan hier wél op sturen.

¹² <https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm>

Heerlen heeft enorme ruimtelijke kansen. We willen deze ten volste benutten. De gemeente Heerlen kiest bewust voor **nieuwbouw** als instrument. De doelstelling is het woonklimaat in Heerlen in de komende decennia in balans te brengen en onze gemeenschappen stabiel, gezonder en sterker te maken. Dit vereist een woonprogrammering waarbij wordt ingezet op het realiseren van gemengde wijken waarbij de krimpgedachte plaats maakt voor een streven naar gezonde groei. De ambitie is om 7.000 woningen te realiseren voor 2050 om te kunnen groeien naar een stad van 100.000 inwoners. De kwantitatieve groei is bovendien nodig om de ruimtelijke kwaliteit van onze buurten en gemeenschappen te versterken. In het NPLV-gebied Heerlen-Noord worden voor 2030 meer dan 1.500 woningen gerealiseerd. Hierbij wordt gestuurd op toevoeging in het midden- en hogere segment, zonder verdringing van bestaande bewoners. Dit principe van 'mengen zonder te verdringen' vormt de kern van het Nieuw Heerlens Woonfundament dat gemeentebreed wordt toegepast en regionaal is afgestemd binnen de regio Parkstad Limburg. De woningbouwprojecten (waaronder de transformatie van het centrum van Hoensbroek of de herontwikkeling van de groevegebieden) dragen bij aan sterkere en gezondere gemeenschappen. Woningbouw wordt daarbij integraal ingezet als ordenend principe dat ruimtelijke samenhang herstelt, verbindingen tussen wijken versterkt en barrières tussen bebouwing en het landschap doorbreekt. Dit gaat hand in hand met investeringen in bereikbaarheid, mobiliteit en de versterking van woon- en leefkwaliteit.¹³

De opgave sluit aan bij bredere regionale woningbouwprogramma's en voorziet niet alleen in fysieke woningproductie, maar levert ook een structurele bijdrage aan het verbeteren van het sociaal en economisch perspectief in een van de meest kwetsbare stedelijke gebieden van Nederland.

Heerlen neemt deel aan enkele samenwerkingsverbanden:

Beschermd Thuis Parkstad is een samenwerkingsverband dat zorgt voor voorzieningen voor mensen die vanwege psychische of psychosociale problemen 24 uur per dag toezicht of ondersteuning in de directe nabijheid nodig hebben. Een onderdeel van het aanbod zijn kleinschalige woonunits voor cliënten met de voorwaarde dat cliënten zowel behandeling als begeleiding accepteren. De units zijn in Heerlen buiten de reguliere woonomgeving gesitueerd.

Loket Housing is een samenwerkingsverband van woningcorporaties, gemeenten en zorginstellingen in Parkstad, Maastricht en de Westelijke Mijnstreek en vormt het centrale toegangslot in Zuid-Limburg voor mensen vanaf 18 jaar, die een huisvestingsvraag én een begeleidingsvraag hebben. Loket Housing bemiddelt hen naar een passende woning waarbij de corporaties woningen beschikbaar stellen. Het doel is om wonen en zorg op maat te bieden, zodat de bewoner langdurig kan blijven wonen op de woonplek.

Het **Nationaal Programma Heerlen-Noord** werkt integraal aan vijf thema's: wonen, werken, leren, veiligheid en gezondheid. Binnen het thema wonen zijn de doelen:

- Het aandeel bewoners woonachtig in een passende, duurzame en betaalbare woning groeit naar het landelijk gemiddelde. Hiertoe worden met name interventies gericht op de woningvoorraad doorgevoerd waarbij moet worden gedacht aan het uitvoeren van een integraal Volkshuisvestingsfonds-uitvoeringsplan, het bijdragen aan een groot aantal nieuwbouwambities en het opstellen van een Bidbook voor de mijnkoloniën;

¹³ Zie ook het Perspectief op Noord van Francine Houben: <https://www.heerlen-noord.nl/perspectiefopnoord>

- De fysieke inrichting van Heerlen-Noord draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Hiertoe worden met name interventies gericht op de wijk- en leefomgeving doorgevoerd waarbij moet worden gedacht aan interventies gericht op het bestrijden van energiearmoede, het opstellen van diverse handelingsperspectieven en het gericht werken aan de samenstelling van buurten en wijken op basis van het principe 'mengen zonder verdringen' alsmede de toepassing van de WBMGP.

Heerlen kent daarnaast tientallen sociale interventies waaronder:

- de aanpak **Sociaal Veilig**, gericht op zowel preventie als repressie;
- het **interventieteam** met controles op overlast, illegale prostitutie, drugs en arbeidsmigranten;
- **Preventie met Gezag** tegen jeugdcriminaliteit;
- **Buurtgericht Werken** ter versterking van gemeenschappen;
- **De Rijke Schooldag** voor het bevorderen van de talenten en ontwikkeling van kinderen;
- **Frisse Wind** als bewonersfonds voor gemeenschapsversterking.

Daarnaast zijn er reguliere taken van de gemeente. Niet gelimiteerd tot:

- **Laagdrempelige opsporing en handhaving:** hierbij werken multi-disciplinaire teams van boa's en politie samen met buurtcoaches en jongerenwerkers om hotspots van overlast preventief te bezoeken en te monitoren;
- **Opschoondagen:** op vaste momenten worden kleinschalige en grootschalige buurtactiedagen georganiseerd om zwerfafval te verwijderen, ongewenste lokalen aan te pakken en bewoners te betrekken bij het opknappen van hun leefomgeving;
- **Flexibel cameratoezicht en situatietactieken:** mobiele en tijdelijke camera-systemen worden op strategische plekken ingezet, parallel aan onopvallende controles op verloederde panden en illegale activiteiten;
- **Ondersteuning van bewonersinitiatieven:** door buurtbudget beschikbaar te stellen worden, stimuleren we kleinschalige projecten – van buurtbijeenkomsten tot tijdelijke ontmoetingsplekken – waarbij inwoners zelf de regie nemen over hun leefklimaat;
- **Integrale aanpak verloedering:** van het regulier weghalen van overhangend groen en het opknappen van achtertuinen tot het begeleiden van particuliere verhuurders bij verbeteringen in woonkwaliteit;
- **Gerichte woonruimte- en marktinterventies:** door gerichte inzichten uit de lokale woonruimteverdeling combineren we preventieve opschoning van kamerverhuur met samenwerking in de regio om mensen die niet in aanmerking komen elders passende huisvesting te bieden.

Tevens vinden tal van **fysieke interventies** in de gebieden plaats:

- herinrichting en reconstructie van wegen en openbare ruimte;
- het opknappen en verfraaien van wooncomplexen, uiteraard inclusief verduurzamingsmaatregelen;
- projecten gericht op vergroening en klimaatadaptieve maatregelen;
- sloop- en nieuwbouwprojecten;
- transformatie van voormalige winkelpanden;
- het opkopen van panden (inponden);
- het opstellen van handelingsperspectieven voorafgaand aan het uitvoeren van fysieke maatregelen.

Conclusie

De gemeente Heerlen en partners werken op veel verschillende manieren aan de veerkracht en leefbaarheid in de wijken. Ondanks al deze inspanningen en maatregelen kent de stad nog steeds veel buurten waarin de structurele problematiek zich blijft opstapelen.

Desondanks kent het pakket duidelijke beperkingen. Juist op het punt van de kwetsbare verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg schiet het huidige instrumentarium tekort. De Wbmgp biedt hier uitkomst en is daarmee een noodzakelijke aanvulling.

Heerlen heeft tot op heden geen mogelijkheden onbenut gelaten om de leefbaarheid in buurten te verbeteren. De gebiedsaanwijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp is een aanvulling op alle voorgenoemde maatregelen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit

De gemeente Heerlen kiest in de aangewezen gebieden bewust voor een samenhangende benadering die zich richt op het versterken van de sociale en economische structuur. Het uiteindelijke doel is om deze gebieden toekomstperspectief te bieden en de leefbaarheid duurzaam te verbeteren voor de huidige en toekomstige bewoners. In deze paragraaf gaan wij in op de woningvoorraad waarop de gemeente voornemens is de selectieve woningtoewijzing toe te passen.

Omvang van de aanvraag

Deze aanvraag richt zich op 19 buurten en 44 aanvullende straten. Het betreft in totaal rond de 13.500 huurwoningen, waarvan bijna 80 procent van de woningen in bezit zijn corporaties en de overige huurwoningen in particulier bezit zijn. De regio Parkstad Limburg wordt als woningmarktregio gehanteerd, omdat hierbinnen verreweg de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden.

De omvang van deze aanvraag is gebaseerd op diepgravende analyses van de leefbaarheidssituatie in Heerlen. Die situatie kent unieke historische oorzaken waaronder intergenerationele armoede als gevolg van de mijnsluiting en de concentratie van armoede door de kwetsbare verhuisbewegingen van buiten de regio Parkstad Limburg. De problematiek in grote delen van de stad is urgent, structureel en van een schaalgrootte die als on-Nederlands kan worden beschouwd. Dit rechtvaardigt stevige interventies en verklaart de omvang en de aard van de voorgestelde maatregelen.

Effect op de woningtoewijzing

Op basis van data-analyse van de bestaande woondynamiek zal door de toepassing van artikelen 8 en 10 van de Wbmgp het aantal kwetsbare verhuizingen van buiten Parkstad Limburg naar de geselecteerde Heerlense buurten en straten met circa 320 per jaar afnemen. Afgezet tegen een totaal van ongeveer 1.300 vrijkomende huurcontracten in diezelfde gebieden. Hoewel deze groep (320) gedurende de looptijd van de Wbmgp niet in aanmerking komt voor woningtoewijzing in het Wbmgp-gebied, bieden vrijkomende huurwoningen in de rest van Heerlen, Parkstad Limburg en Limburg ruim voldoende alternatief. Binnen de gemeente Heerlen blijft grofweg de helft van de huurwoningen onverminderd toegankelijk. De Heerlense Wbmgp-aanvraag heeft immers betrekking op negentien buurten en een aantal aanvullende straten, terwijl Heerlen in totaal 57 buurten telt. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Heerlen bedraagt 23 maanden, 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 Heerlen.

In de regio Parkstad Limburg komen er jaarlijks 2.500 corporatiewoningen vrij. Voor heel Limburg bedraagt dit ongeveer 13.000 vrijkomende huurcontracten. Bovendien wordt verwacht 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 dat in de bredere regio ruim voldoende alternatieve huisvesting beschikbaar is voor de genoemde groep van 320. Dat alternatieve aanbod zal bovendien in veel gevallen veel dichterbij de locatie van vertrek liggen dan een woning in Wbmgp-gebied. Een kwart van de kwetsbare verhuizingen naar Heerlen komt immers uit de rest van Limburg (niet zijnde Parkstad Limburg) en 34 procent zelfs van buiten onze provincie. In relatie tot die laatste groep is het goed 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 320 huishoudens andermaal onderstreept.

Van belang is nogmaals te benadrukken dat de artikelen 8 en 10 Wbmgp louter van toepassing zullen zijn op inwoners van buiten Stadsregio Parkstad Limburg (dat heet, conform Wbmgp, korter dan zes jaar in Stadsregio Parkstad Limburg wonen). Inwoners van Parkstad zelf (minimaal zes jaar hier woonachtig) kunnen dus ook onder de Wbmgp verhuizen naar de aangewezen gebieden.

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

	Wbmgp- gebied	Woningvoorraad Heerlen %	Woningvoorraad Parkstad %	Woningvoorraad Zuid-Limburg %	Woningvoorraad Limburg %
Particuliere huurwoningen	2.993	38	16	8	5
Huurwoningen corporaties	10.334	61	27	12	7
Totaal	13.327	54	23	11	7

Het proportionaliteitsvraagstuk raakt tevens aan de volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid van de omliggende regio's. In subregio's waar het aanbod van sociale huurwoningen (met name onder de aftoppingsgrens) structureel tekortschiet, is het van cruciaal belang deze achterstand doelgericht en versneld te verkleinen. Dit sluit direct aan bij de Wet Versterking regie volkshuisvesting die gemeenten en regio's verplicht om te sturen op voldoende en passende woningen. Deze wet legt bovendien nadruk op het creëren van evenwichtige en toekomstbestendige woonmilieus door middel van regionale samenwerking. Regio's met een structureel tekort moeten zich extra inspannen om het aandeel betaalbare woningen op peil te brengen.

Door in te zetten op deze wettelijke opdracht wordt uitvoering gegeven aan de Rijksdoelstellingen. Zoals het versterken van de solidariteitsgedachte door het gezamenlijk dragen van verantwoordelijkheid voor een eerlijke spreiding van kansen op huisvesting.

Ook in de regionale prestatieafspraken in Parkstad Limburg (als uitwerking van de Regionale Woonvisie) is vastgelegd dat kwetsbare wijken met leefbaarheidsproblematiek tijdelijk worden ontzien bij de toewijzing van nieuwe kwetsbare huishoudens. In de Regionale Woonvisie zijn daarnaast afspraken gemaakt over een meer evenwichtige verdeling van de sociale huurvoorraad binnen de regio Parkstad Limburg. Dit principe is verder verankerd in de Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg. Ook in deze visie wordt ingezet op afstapeling van overconcentraties van

kwetsbaarheid. Deze aanvraag sluit daarop naadloos aan en draagt daarmee bij aan het regionale beleid ten aanzien van spreiding en leefbaarheidsherstel.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde analyse blijkt dat er in Heerlen, de regio Parkstad Limburg, Zuid-Limburg en Limburg ruimschoots alternatieve huisvestingsmogelijkheden beschikbaar blijven. Daarnaast sluit de aanvraag aan bij lokale, regionale en nationale beleidsdoelen. Gezien deze overwegingen wordt geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de proportionaliteitseis voor toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 Wbmgp.

Monitoring, effect en beëindiging

Monitoring en evaluatie

De Wbmgp wordt voor vier jaar aangevraagd voor alle hierboven genoemde aan te wijzen buurten en straten in Heerlen. We verwachten dat in deze periode de leefbaarheid in deze buurten en straten beter wordt. De effecten van de wet worden gemonitord en daarover wordt gerapporteerd. In deze paragraaf worden de te verwachten effecten en de opzet van de monitoring beschreven. Het rapport 'Monitoring en evaluatie selectieve woningtoewijzing Wbmgp' vormt de basis voor de monitoring.¹⁴

De gemeente Heerlen zal voor de monitoring samenwerken met de andere alliantiepartners van het Nationaal Programma Heerlen-Noord zoals woningcorporaties en de politie. Er vindt bovendien op regelmatige basis bestuurlijk overleg plaats waarbij de te monitoren aspecten worden besproken.

In lijn met het jaarplan Nationaal Programma Heerlen-Noord en de gemaakte afspraken in het kader van de Woontop zal de uitvoering van de Wbmgp worden georganiseerd onder de vlag van een Integraal Woonhandhavingsteam (IWH-team). Dit multidisciplinaire team, bestaande uit gemeente, woningcorporaties en politie, vormt de centrale uitvoeringsstructuur waarin monitoring, interventies en kennisdeling samenkomen. Via het IWH-team zullen gedifferentieerde trajecten voor corporatie- en de particuliere huursector worden aangestuurd.

Daarnaast heeft de gemeente Heerlen toegang tot de microdata van het CBS. Op basis van een groot aantal kenmerken is inzichtelijk te maken hoe verhuisbewegingen naar de aangewezen buurten en straten eruitzien. Door dit jaarlijks te herhalen wordt inzichtelijk hoe de balans als gevolg van de invoering van de Wbmgp verbetert.¹⁵

Een onderdeel van de monitoring betreft de managementinformatie uit Thuis in Limburg (Til). Til is het zoekportaal voor woningzoekenden en faciliteert de operationele verhuur voor de betrokken woningcorporaties. Ten behoeve van de adequate uitvoering van de Wbmgp vergen selectie, prioritering en uiteindelijke toewijzing om een aanpassing van de ICT-infrastructuur.

Verder wordt gebruik gemaakt van de tweejaarlijkse Parkstad-monitor. Hierin komen ervaringen van inwoners uit Parkstad Limburg aan bod. Daarnaast worden overlastmeldingen team toezicht en handhaving en de politie ook meegenomen in de monitoring.

¹⁴ [Monitoring en evaluatie selectieve woningtoewijzing Wbmgp | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

¹⁵ Er wordt gekeken naar bijvoorbeeld gezinssamenstelling, leeftijd, herkomstgemeente, inkomen, type arbeid, zorg, gezondheid en sociaal kapitaal.

Tot slot wordt er gebruik gemaakt van ervaringen van professionals in de wijken en buurten. Dit geldt bijvoorbeeld voor medewerkers van woningcorporaties, welzijnsorganisaties, onderwijsinstellingen en GGD.

Te verwachten effecten

Voor alle aan te wijzen buurten en straten wordt een verbetering door de invoering van de wet voorzien. Op basis van de omvang en reikwijdte worden in de aangewezen buurten en straten de volgende effecten verwacht:

- verbetering van de positie van de gebieden op de Veerkrachtkarten;
- verbeteren van de negatieve afwijkingen Leefbaarometer t.o.v. het Nederlands gemiddelde;
- verbetering van de SES-WOA scores;
- verhoging van de arbeidsparticipatie;
- verlaging van het aantal misdrijven en overlastmeldingen.

In andere gemeenten zijn de volgende effecten na toepassing van de Wbmgp zichtbaar¹⁶:

- Positieve verandering in de bevolkingssamenstelling: sommige gemeenten constateren een stijging van het aandeel bewoners met inkomen uit arbeid, een daling van het aandeel huishoudens met bijstandsuitkering of een verbetering in sociaaleconomische kenmerken, zoals een toename van de economisch zelfstandigen. Andere gemeenten constateren in dit verband een sterkere afname van het aandeel bijstandsontvangers;
- Verbetering van de leefbaarheid en veiligheid: in dit kader wordt melding gemaakt van een stijging van de veiligheidsindex in de aangewezen wijken, minder misdrijven en meldingen van overlast en ook minder meldingen van incidenten zoals ruzie en overlast. Door bewoners wordt aangegeven dat ze meer rust en erkenning voelen en zich veiliger voelen in de wijk;
- Meer grip op kwetsbare verhuisbewegingen: in dit kader wordt aangegeven dat corporaties meer controle krijgen op wie in de huurwoningen komt. Ook ervaren professionals dat onderlinge relaties in de wijk 'opengebroken' werden en de veiligheid toenam;
- Preventieve werking: woningzoekenden die weten dat ze niet door de screening komen, reageren vaak niet op woningen in de Wbmgp-gebieden. Zo worden ongewenste verhuisbewegingen voorkomen zonder dat er een toets hoeft plaats te vinden;
- Geen toename van leegstand: in vrijwel alle gemeenten waar de Wbmgp is toegepast, werd geen extra leegstand ervaren. In sommige wijken steeg zelfs het aantal reacties op woningen.

Duur maatregelen

Op basis van monitoring van de Wbmgp zal worden afgewogen of de maatregelen worden voortgezet. Deze toekomstige afweging is gebaseerd op een vergelijkbare aanpak van overleg en besluitvorming zoals toegepast bij deze aanvraag. De verwachting is dat door investeringen en interventies in de aangewezen buurten en straten de Wbmgp op termijn niet meer nodig is.

We werken toe naar het Nederlands gemiddelde op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Dat is een cruciaal onderdeel in onze generatielange inhaalrace. We streven immers naar een stad waar ieder kind gezond en veilig opgroeit, waar buurten bruisen van

¹⁶ Op basis van evaluaties uit bestaande Wbmgp-gebieden.

trots en verbondenheid en waar levenskansen niet afhangen van de postcode waarin je bent geboren.

Bijlagen

Bijlage 1 – Onderzoek Concentratie van armoede

<https://www.academie.heerlen-noord.nl/editie/bestaanszekerheid-in-werk-en-wijk/>
<https://www.academie.heerlen-noord.nl/editie/concentratie-van-armoede/>
<https://www.academie.heerlen-noord.nl/editie/gemeenschapsontwikkeling/>
<https://www.limburger.nl/regio/heerlen/stichting-leergeld-parkstad-ziet-groei-van-stille-armoede-en-instroom-eenoudergezinnen-uit-randstad/76412163.html>

Bijlage 2 – Lijst van buurten en straten toepassing Wbmgp
Separate bijlage

Bijlage 3 – Bewonersbetrokkenheid

Bewoners

a) *De bewonerscoalitie van het Nationaal Programma Heerlen-Noord* is nauw betrokken. Twee gekozen vertegenwoordigers zijn bovendien lid van de Alliantieraad van het Nationaal Programma Heerlen-Noord.

b) *Academie voor Sociale Stedelijke Ontwikkeling*: daarnaast is de onderliggende problematiek, waaronder de concentratie van armoede uitgebreid besproken in de themadagen van de Academie voor Sociale Stedelijke Ontwikkeling (een samenwerking van de Open Universiteit, de Universiteit Maastricht, Pharos, Zuyd Hogeschool en het Nationaal Programma Heerlen-Noord).

De Academie hanteert de methode 'praktijk-theorie-praktijk'. Wat is het probleem? Wat zegt de wetenschap? Wat gaan we doen? Het thema 'concentratie van armoede', 'stapeling van problemen' en 'kwetsbare verhuisbewegingen' was tot dusverre een belangrijk en terugkerend thema. Zie onder andere hier:

- <https://www.academie.heerlen-noord.nl/editie/bestaanszekerheid-in-werk-en-wijk/>
- <https://www.academie.heerlen-noord.nl/editie/concentratie-van-armoede/>
- <https://www.academie.heerlen-noord.nl/editie/gemeenschapsontwikkeling/>

Aan de themadagen van de Academie nemen elke keer tussen de 200 en 400 mensen deel.

c) *Burgerberaad, gemeenteraad, buurtbijeenkomsten*

De werkgroep Veiligheid van de deelnemers aan het Burgerberaad heeft een aparte avond belegd met vertegenwoordigers van het Nationaal Programma Heerlen-Noord om extra geïnformeerd te worden over cijfers en analyses. De gemeenteraad van Heerlen nam een motie aan met een dictum waarin onder andere staat: *zo verregaand mogelijke toepassing van de Wbmpp voor te bereiden en aan te melden bij de Rijksoverheid*;

Zie: <https://heerlen.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/dc252bd5-df5b-4009-9437-38ea1e1bff7b?documentId=826f804e-9508-40c0-a835-299080b29810>

Daarnaast vonden er vele buurtbijeenkomsten plaats waarin veiligheid, leefbaarheid en armoede belangrijke gespreksonderwerpen waren.

d) *Nieuwsreportages met bewoners*

Dit is wat bewoners van de wijk Passart-Heerlerheide over de concentratie van armoede zeggen:

- kort fragment: <https://nos.nl/nieuwsuur/video/2516890-inwoners-heerlen-noord-balen-van-de-vele-arme-nieuwkomers-in-hun-wijk>

- hele reportage: <https://nos.nl/nieuwsuur/video/2516947-heerlen-is-een-heel-grote-opvanglocatie-voor-iedereen-met-problemen>

Ook in de artikelen van De Limburger over onder andere de Hoofdstraat in Hoensbroek en de voormalige mijnwerkersbuurt Versliënbosch komen verhalen en klachten van bewoners over de stapeling van problemen en de verhuisbewegingen van ver buiten de regio uitgebreid aan bod.

Zo wordt er in buurten actief gepleit voor het "afstapelen van problemen" en de "concentratie van kwetsbaarheden" zoals voorzieningen voor kwetsbare inwoners. "De emmer is wel erg vol."

- [Vraagtekens rond draagvlak voor ggz-locatie in Hoensbroek na bewonersbijeenkomst: 'De emmer is wel erg vol' | De Limburger](#)

- [Snuffelende ratten staan symbool voor de verloedering van de Hoofdstraat in Hoensbroek: 'Kom eens een maand in mijn flatje wonen!' | De Limburger](#)

- [MET ggz Heerlen eind juni definitief naar nieuwe locatie maar onduidelijkheid over pand
Hoofdstraat blijft | De Limburger](#)

Bijlage 4 – Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg
Separate bijlage.