Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026

Intitulé
Besluit van de raad van de gemeente Kerkrade tot vaststelling van de huisvestingsverordening van de gemeente Kerkrade 2026 (Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026)

De raad van de gemeente Kerkrade;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026 en nummer 26n00040;

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014, in samenhang met de artikelen 1, 8, 9 en 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, en op de artikelen 149 en 149a van de Gemeentewet;

gezien de aanwijzing van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van DATUM;

gezien het advies van de commissie Grondgebied en Economische zaken;

besluit vast te stellen de volgende verordening:
Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
Artikel 1. Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. bereidverklaring: schriftelijke verklaring van of namens de eigenaar, dat deze bereid is de woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven;
b. blijf-van-mijn-lijfhuis: een door of namens de gemeente erkende, beveiligde opvangvoorziening die is bestemd voor personen (en eventueel hun minderjarige kinderen) die het slachtoffer zijn van huiselijk geweld, eergerelateerd geweld of bedreiging, en die om redenen van veiligheid of bescherming tijdelijk niet in hun eigen woonomgeving kunnen verblijven;
c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade;
d. directe bemiddeling: rechtstreeks te huur aanbieden van een woning aan een woningzoekende door een woningcorporatie, zonder dat deze woningzoekende gereageerd hoeft te hebben op een aanbod van de woning op een aanbodinstrument;
e. eigenaar: (voor zover niet anders is bepaald) de eigenaar volgens het kadastraal register die bovendien juridisch en economisch bevoegd is tot het in gebruik geven van het kadastraal object. Naast de eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek wordt hieronder mede verstaan de zakelijk gerechtigde;
f. herhuisvester: een huishouden reeds woonachtig in een woning van een toegelaten instelling binnen de aangewezen gebieden vóór ingang van deze verordening, die de woning van een toegelaten instelling dient te verlaten vanwege herstructurering;
g. huishouden: één persoon die een woning bewoont; of twee of meerdere personen die een woning bewonen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, niet zijnde kamerverhuur;

h. inwoning: bewoning van een deel van een zelfstandige woonruimte die blijkens de Basisregistratie Personen voorafgaand aan de bewoning door de inwonende(n) reeds door een ander huishouden als hoofdverblijf in gebruik is genomen;
i. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
j. particuliere verhuurder: verhuurder niet zijnde een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van een toegelaten instelling;
k. statushouder: vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de wet;
l. student: ingeschrevene aan een opleiding voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger beroepsonderwijs of wetenschappelijk onderwijs in Nederland of StädteRegion Aachen;
m. toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
n. verhuurder: degene die woonruimte in gebruik geeft of wenst te geven;
o. wet: Huisvestingswet 2014, tenzij anders is aangegeven;
p. woningmarktregio: de Regio Parkstad Limburg;
q. woningzoekende: huishouden dat woonruimte zoekt in de gemeente Kerkrade;
r. Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Hoofdstuk 2: Bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Artikel 2. Toepassingsgebied

Dit hoofdstuk is van toepassing op alle zelfstandige en onzelfstandige huurwoningen die in gebruik worden genomen of gegeven binnen het gebied zoals omschreven in bijlage I van deze verordening.

Artikel 3. Vergunningvereiste huisvestingsvergunning

1. Het is verboden een in artikel 2 aangewezen woonruimte zonder een huisvestingsvergunning in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte.
3. De verboden van dit artikel gelden niet voor woonruimte die valt onder de definitie van een blijf-van-mijn-lijfhuis.
4. De verboden van dit artikel gelden niet voor woonruimte die in gebruik wordt gegeven of genomen door herhuisvesters als bedoeld in artikel 1.

Artikel 4. Aanvraag en beslissing huisvestingsvergunning

1. De aanvraag van een huisvestingsvergunning wordt door of namens een woningzoekend huishouden die een woonruimte in gebruik wil nemen ingediend bij het college via het vastgestelde formulier en gaat vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
    a. de datum van de aanvraag;
    b. voor- en achternaam, geboortedatum en -plaats, adres, woonplaats, en, voor zover de aanvrager niet de Nederlandse nationaliteit bezit, bewijs dat aanvrager op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, dan wel vreemdeling is en rechtmatig

verblijf in Nederland heeft als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000 van de aanvrager en de personen van 16 jaar en ouder die met de aanvrager de woning willen betrekken;

c. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
d. het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
e. een bereidverklaring van of namens de eigenaar van de woonruimte, waarin staat dat deze bereid is de woonruimte vanaf een bepaalde datum in gebruik te geven aan de aanvrager van de vergunning;
f. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
g. een verklaring omtrent de verblijfsstatus van de aanvrager, indien deze niet de Nederlandse nationaliteit heeft;
h. meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien aanvrager zelfstandig werkzaam is.

2. Het college beslist op een aanvraag van een huisvestingsvergunning binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag;
3. Het college kan de in het tweede lid bedoelde termijn eenmaal met vier weken verlengen en doet hiervan mededeling aan de aanvrager;
4. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
    a. het adres of de kadastrale aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
    b. de personalia en het BSN-nummer van degene aan wie de vergunning wordt verleend;
    c. de personalia en de BSN-nummers van de medebewoners;
    d. de gegevens van de verhuurder.

Artikel 5. Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de verhuurder bekendgemaakt op het door het college aangewezen aanbodinstrument. Zolang dit aanbodinstrument nog niet aangewezen is wordt het aanbod bekend gemaakt door publicatie op een kosteloos toegankelijk digitaal platform dat plaatselijk algemeen bekend is, of door middel van een advertentie in een plaatselijk algemeen bekend nieuwsblad.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
    a. het adres en de huurprijs van de woonruimte, de oppervlakte, het aantal kamers en de mededeling of sprake is van zelfstandige of onzelfstandige woonruimte;
    b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik gegeven of genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
    c. de criteria en voorrangsregels als bedoeld in artikelen 6, 7 en 8.
3. Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de inrichting van het in het eerste lid bedoelde digitale platform en de inhoud van de in het tweede lid bedoelde bekendmaking.
4. Het college kan voor de aanwijzing van het aanbodinstrument in het eerste lid onderscheid maken tussen woonruimten van toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19 van de wet en woonruimten van particuliere verhuurders.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een woonruimte via directe bemiddeling worden aangeboden, indien het huisvesting betreft van een woningzoekende voor wie geldt dat het naar het oordeel van het college niet doelmatig is om deze via een aanbodinstrument naar woonruimte te laten zoeken.

Artikel 6. Inkomen

1. De aanvrager die minder dan zes jaar voorafgaand aan de aanvraag van een huisvestingsvergunning onafgebroken ingezetene is van de woningmarktregio, komt slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning, indien deze beschikt over:
    a. een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
    b. een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
    c. een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
    d. een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;
    e. een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeling de Wet op de loonbelasting 1964; of,
    f. een aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.
2. Indien het inkomen afkomstig is van de in het vorige lid onder a of b genoemde bronnen, moet de hoogte van het inkomen tenminste gelijk zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet.

Artikel 7. Voorrang op basis van sociaal-economische kenmerken

1. Onverminderd de criteria van dit hoofdstuk komt een aanvrager van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte gelegen in een gebied als bedoeld in bijlage I met voorrang in aanmerking voor vergunningverlening indien deze werkzaam is in één van de volgende maatschappelijke sectoren:
    a. zorg;
    b. onderwijs;
    c. openbare orde en veiligheid;
    d. transport en logistiek;
    e. techniek en informatie- en communicatietechnologie;
    f. jeugdzorg en maatschappelijke dienstverlening;
    g. openbaar bestuur;
    h. industrie.

2. De aanvrager, bedoeld in het eerste lid, overlegt – onverminderd de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4 – een arbeidsovereenkomst of werkgeversverklaring waaruit blijkt dat deze werkzaam is in één van de in het eerste lid genoemde sectoren.

Artikel 8. Onderzoek op basis van politiegegevens

1. De aanvrager komt slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning indien op grond van het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 10a van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, blijkt dat er geen gegrond vermoeden is, dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in de woonruimte willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.
2. Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wil huisvesten, dient over een huisvestingsvergunning te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt slechts verleend, indien op grond van het in het eerste lid bedoelde onderzoek blijkt, dat er geen gegrond vermoeden is dat zijn huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in het complex, de straat of het gebied waarin de woonruimte van de houder van de huisvestingsvergunning is gelegen.

3. Bij een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid kan uitsluitend rekening worden gehouden met de volgende gedragingen uit de politiegegevens:
    a. het veroorzaken van overlast die hinderlijk of schadelijk is voor personen of een gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen door:
        i. Geluid of trillingen;
        ii. Het plaatsen, werpen of hebben van stoffen of voorwerpen;
        iii. Het verrichten van handelingen waardoor op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm, stof, stank of irriterend materiaal wordt verspreid;
        iv. Vervuiling, verontreiniging of schadelijk of hinderlijk gedierte in de woning of directe omgeving ervan;
    b. Onrechtmatig gebruik van de woning;
    c. Gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen jegens of intimidatie van omwonenden of bezoekers;
    d. Gewelddadigheden of openlijke geweldpleging tegen, dan wel bedreiging of mishandeling van omwonenden of bezoekers;
    e. Activiteiten die strafbaar zijn gesteld op grond van de Opiumwet in of in de omgeving van de woning;
    f. Openbare dronkenschap in de omgeving van de woning;
    g. Het plegen van vermogensdelicten met een directe relatie tot de woonomgeving;
    h. Brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;
    i. Radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die strafbaar zijn gesteld op grond van het Wetboek van Strafrecht.
4. Een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid, wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 10b van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Indien de in dat artikel bedoelde woonverklaring van de burgemeester negatief is, wordt de huisvestingsvergunning geweigerd.
5. Indien aan de in het vorige lid bedoelde woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning. Het college kan bij overtreding van deze voorschriften een bestuurlijke boete opleggen of met behulp van bestuursdwang de overtreding (laten) beëindigen.

Artikel 9. Weigering van de huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van de wet wordt een huisvestingsvergunning geweigerd indien:
    a. de aanvrager niet voldoet aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet;
    b. niet tenminste één lid van het huishouden van de aanvrager meerderjarig is als bedoeld in artikel 233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek; of
    c. de aanvrager niet voldoet aan de criteria die worden gesteld in dit hoofdstuk.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van de wet kan een huisvestingsvergunning worden geweigerd indien:
    a. het aanbod van de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 5 van deze verordening heeft plaatsgevonden;
    b. voor de woonruimte reeds een huisvestingsvergunning van kracht is;
    c. de woonruimte niet in overeenstemming is met de regels van het omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Artikel 10. Intrekken of vervallen van de vergunning

1. De huisvestingsvergunning kan worden ingetrokken indien:
   a. de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
   b. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt;
   c. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en de vergunning niet zou zijn verstrekt op basis van die gegevens indien deze bij de beoordeling van de aanvraag bekend waren;
   d. de vergunninghouder dit verzoekt.
2. De huisvestingsvergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder binnen een termijn van 26 weken na verlening van de vergunning:
   a. de in de vergunning vermelde woonruimte niet in gebruik heeft genomen, of
   b. de in de vergunning vermelde personen niet heeft ingeschreven in de Basisregistratie Personen op het in de vergunning vermelde adres.

Hoofdstuk 3. Overige bepalingen

Artikel 11 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 3 en 8, vijfde lid kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete op grond van het eerste lid bedraagt voor het in gebruik nemen of huren als bedoeld in artikel 3, of het niet naleven van de voorschriften als bedoeld in artikel 8, vijfde lid: € 410,--.
3. De boete op grond van het eerste lid bedraagt voor het in gebruik geven of verhuren als bedoeld in artikel 3:
   a. voor de eerste overtreding binnen een periode van 24 maanden: € 3.000,--;
   b. voor de tweede overtreding binnen een periode van 24 maanden: € 6.000,--;
   c. voor de derde en elke volgende overtreding binnen een periode van 24 maanden € 12.000,--.

Artikel 12. Hardheidsclausule

1. Het college is bevoegd, in gevallen waarin het toepassen van deze verordening naar hun oordeel leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, af te wijken van deze verordening.
2. Het bepaalde in het eerste lid wordt toegepast binnen de doelstelling van deze verordening.

Artikel 13. Nadere regels

Het college kan nadere regels vaststellen voor de uitvoering van deze verordening.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 14. Intrekking, inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.
2. Deze verordening wordt aangehaald als “Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van 25 februari 2026.

de griffier,	de voorzitter,
mr. drs. D.G.M.G. Franssen	dr. T.P. Dassen-Housen

Bijlage I. Aangewezen buurten en straten als bedoeld in hoofdstuk 2
In de volgende gebieden is hoofdstuk 2 van deze verordening van toepassing .

Artikel 1 CBS-buurten:

- Heilust
- Kaalheide
- Bleijerheide
- Erenstein
- Rolduckerveld
- Nulland

Artikel 2 Straten, gelegen in andere buurten dan artikel 1

Buurt Heilust: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6466 HC	Akerstraat	65 - 91
6466 HD	Akerstraat	93 - 149
6466 HE	Akerstraat	129 - 157
6466 HG	Akerstraat	159 - 193
6466 HK	Akerstraat	68
6466 HM	Akerstraat	92 - 118
6466 HP	Akerstraat	162 - 174
6466 SV	Anemonenstraat	1 - 23
6466 SZ	Anemonenstraat	16 - 18
6466 VT	Aster	3 – 14
6466 TL	Chrysantstraat	1 - 39
6466 EP	Coumansstraat	1 - 24
6466 TH	Crocusstraat	1 - 32
6466 TJ	Geraniumstraat	1 - 3
6466 TK	Geraniumstraat	2 - 42
6466 TM	Gladiolenstraat	1 - 1
6466 TR	Gladiolenstraat	143 - 149
6466 TS	Gladiolenstraat	151 - 179
6466 TT	Gladiolenstraat	40 - 52
6466 TZ	Gladiolenstraat	2 - 216
6466 CE	Heiluststraat	1 - 77
6466 CG	Heiluststraat	51 - 75
6466 CH	Heiluststraat	2 - 48
6466 CJ	Heiluststraat	50 - 108
6466 EM	Holzbroekstraat	1 - 25
6466 RW	Hyacintstraat	7 - 55

Postcode	Straat	Nummers
6466 RX	Hyacintstraat	4 - 30
6466 RZ	Hyacintstraat	32 - 60
6466 ST	Jasmijnstraat	1 - 8
6466 AE	Kaalheidersteenweg	193 - 349
6466 AE	Kaalheidersteenweg	134 – 172
6466 BP	Kampstraat	3 - 33
6466 BR	Kampstraat	35 - 81
6466 BS	Kampstraat	83 - 103
6466 BT	Kampstraat	137 - 177
6466 BV	Kampstraat	6 - 38
6466 BW	Kampstraat	48 - 114
6466 BX	Kampstraat	124 - 176
6466 BE	Kasperenstraat	45 - 79
6466 BG	Kasperenstraat	81 - 107
6466 BH	Kasperenstraat	121 - 181
6466 BM	Kasperenstraat	78 - 128
6466 EA	Kleingraverstraat	7 - 57
6466 EB	Kleingraverstraat	63 - 123
6466 EG	Kleingraverstraat	36 - 62
6466 EH	Kleingraverstraat	64 - 98
6466 EJ	Kleingraverstraat	100 - 124
6466 VP	Lavendel	6 – 17
6466 SB	Lupinestraat	1 - 37
6466 SC	Lupinestraat	83 - 103
6466 SE	Lupinestraat	109 - 131
6466 SG	Lupinestraat	133 - 177
6466 SH	Lupinestraat	2 - 34
6466 SK	Lupinestraat	78 - 124
6466 SL	Lupinestraat	126 - 156
6466 SM	Lupinestraat	140 - 198
6466 RT	Narcisstraat	1 - 45
6466 RV	Narcisstraat	2 - 38
6466 CA	Ons Limburgstraat	5 - 61
6466 CB	Ons Limburgstraat	67 - 85
6466 CC	Ons Limburgstraat	2 - 60
6466 CD	Ons Limburgstraat	62 - 86
6466 ER	Oude Heilust	2 - 40
6466 ES	Oude Heilust	1 - 17

Postcode	Straat	Nummers
6466 VN	Papaverplein	110 - 121
6466 CW	Pastoor Vaessenstraat	1 - 47
6466 CK	Romeinenstraat	1 - 27
6466 CL	Romeinenstraat	41 - 85
6466 CM	Romeinenstraat	2 - 28
6466 CN	Romeinenstraat	30 - 90
6466 VM	Salviaplein	105 - 109
6466 RR	Salviastraat	1 - 23
6466 RS	Salviastraat	2 - 32
6466 EN	Schifferheidestraat	1 - 170
6466 CR	Sophiastraat	3 - 27
6466 CS	Sophiastraat	2 - 28
6466 SN	Spireastraat	7 - 49
6466 SP	Spireastraat	51 - 59
6466 SR	Spireastraat	10 - 126
6466 EL	Uilstraat	1 - 18
6466 CT	Van de Weijerstraat	9 - 28
6466 CP	Willem-Sophiaplein	1 - 12

Buurt Kaalheide: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6466 VX	Anjelierstraat	1 - 47
6466 VR	Begoniastraat	2 - 32
6467 AV	Berthradisstraat	5 - 57
6467 AW	Berthradisstraat	4 - 36
6467 AX	Berthradisstraat	38 - 62
6467 AK	Burg.Franssenstraat	1 - 47
6467 AL	Burg.Franssenstraat	2 - 38
6467 AM	Burg.Franssenstraat	40 - 66
6467 AT	Conventuelenstraat	1 - 16
6466 XA	Dahliastraat	1 - 29
6466 XB	Dahliastraat	37 - 53
6466 XD	Dahliastraat	2 - 40
6466 XE	Dahliastraat	42 - 58
6467 BK	de Lingestraat	1 - 34
6466 XG	Eglantierstraat	1 - 35
6466 BB	Ericastraat	1 - 23

Postcode	Straat	Nummers
6466 BC	Ericastraat	2 - 28
6466 WD	Fresiaplein	1 - 19
6467 AZ	Grasweide	1 - 44
6466 AJ	Heihof	1 - 18
6466 AX	Heiveldplein	1 - 25
6466 AZ	Heiveldplein	26 - 51
6466 AG	Heiveldstraat	11 - 61
6466 AH	Heiveldstraat	67 - 97
6466 AJ	Heiveldstraat	101 - 147
6466 AK	Heiveldstraat	2 - 44
6466 AL	Heiveldstraat	56 - 82
6466 AM	Heiveldstraat	90 - 136
6466 XM	Irisstraat	1 - 12
6466 MA	John Erkensstraat	1 - 40
6466 AA	Kaalheidersteenweg	1 - 59
6466 AB	Kaalheidersteenweg	79 - 131
6466 AC	Kaalheidersteenweg	133 - 161
6466 AD	Kaalheidersteenweg	163 - 183
6467 AA	Kaalheidersteenweg	6 - 28
6467 AB	Kaalheidersteenweg	30 - 88
6467 AC	Kaalheidersteenweg	90 - 102
6467 AD	Kaalheidersteenweg	106 - 132
6466 AT	Kapelweg	5 - 33
6466 AV	Kapelweg	2 - 58
6466 BD	Kasperenstraat	9 - 41
6466 BJ	Kasperenstraat	8 - 38
6466 BK	Kasperenstraat	40 - 60
6466 BL	Kasperenstraat	62 - 76
6466 BN	Kasperenstraat	7 - 176
6466 EA	Kleingraverstraat	7 - 57
6466 EE	Kleingraverstraat	2 - 32
6466 AN	Krichelbergsweg	15 - 39
6466 AP	Krichelbergsweg	2 - 38
6466 AR	Krichelstraat	1 - 37
6466 AS	Krichelstraat	2 - 42
6466 XN	Leliestraat	31 - 51
6466 XP	Leliestraat	2 - 50
6466 VS	Meidoornstraat	1 - 17

Postcode	Straat	Nummers
6466 BA	Parkstraat	1 - 19
6466 AV	Pater Kolbeweg	5 - 5
6467 BD	Renierstraat	1 - 16
6466 VV	Rozenstraat	15 - 35
6466 VW	Rozenstraat	20 - 32
6467 BE	Seghemanstraat	1 - 15
6467 BG	Seghemanstraat	17 - 53
6467 BH	Seghemanstraat	2 - 30
6467 BJ	Seghemanstraat	34 - 64
6466 XL	Seringenstraat	1 - 27
6466 AW	Sportstraat	4 - 30
6467 AN	St.Jozefstraat	1 - 39
6467 AP	St.Jozefstraat	41 - 71
6467 AR	St.Jozefstraat	2 - 40
6467 AS	St.Jozefstraat	42 - 72
6467 BR	Strijthagenweg	123 - 159
6467 BA	Struverstraat	5 - 17
6467 BB	Struverstraat	2 - 24
6467 BC	Struverstraat	26 - 72
6466 XH	Tulpenstraat	1 - 39
6466 XJ	Tulpenstraat	21 - 55
6466 XK	Tulpenstraat	2 - 40
6467 BL	van Dietrichsteinstraat	1 - 14
6466 EZ	Vauputsweg	171 - 173
6467 BM	Winricusstraat	5 - 45
6467 BN	Winricusstraat	10 - 30
6467 BP	Winricusstraat	32 - 74

Buurt Erenstein: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6463 CH	Chevremontstraat	1 - 43
6463 CJ	Chevremontstraat	51 - 75
6463 CK	Chevremontstraat	2-52
6463 CC	Chevremontstraat	54-88
6463 XJ	Clausstraat	1 - 22
6463 BV	Colenstraat	1 - 30

Postcode	Straat	Nummers
6463 XL	Emmastraat	1 - 26
6463 XM	Erensteinerstraat	1 - 35
6463 XN	Erensteinerstraat	41 - 115
6463 XP	Erensteinerstraat	6 - 44
6463 XR	Erensteinerstraat	46 - 108
6463 CM	Heiligenhuisstraat	4 - 29
6463 PA	Hertenweide	1 - 28
6463 XX	Hoog Anstel	1 - 13
6463 XZ	Hoog Anstel	14 - 41
6463 CG	Huynstraat	2 - 11
6463 XS	Kerkvoetpad	2 - 8
6463 XK	Koestraat	3 - 72
6463 AR	Nassaustraat	9 - 27
6463 AS	Nassaustraat	29 - 125
6463 AT	Nassaustraat	2 - 42
6463 AV	Nassaustraat	44 - 64
6463 AW	Nassaustraat	66 - 130
6463 KA	Pastoor de Grootstraat	2 - 36
6463 KB	Pastoor de Grootstraat	1 - 27
6463 BC	Poyckstraat	19 - 25
6463 BE	Poyckstraat	81 - 119
6463 BG	Poyckstraat	121 - 159
6463 BH	Poyckstraat	6 - 40
6463 AP	Prinses Beatrixstraat	1 - 21
6463 BN	Prinses Irenestraat	3 - 51
6463 BP	Prinses Irenestraat	53 - 55
6463 BS	Prinses Irenestraat	2 - 32
6463 BT	Prinses Irenestraat	34 - 48
6463 BA	Prinses Margrietstraat	1 - 39
6463 BB	Prinses Margrietstraat	2 - 32
6463 AX	Prinses Marijkestraat	1 - 12
6463 BJ	Spiesstraat	5 - 38
6463 BL	Spiesstraat	71 - 101
6463 BM	Spiesstraat	103 - 133
6463 CP	St.Pieterstraat	1 - 29
6463 CT	St.Pieterstraat	2-40
6463 XS	Teutelebroekstraat	17 - 59
6463 XT	Teutelebroekstraat	73 - 127

Postcode	Straat	Nummers
6463 XV	Teutelebroekstraat	2 - 68
6463 XW	Teutelebroekstraat	70 - 128
6463 BW	Valenciahof	1 - 53
6463 AZ	van Ederenstraat	1 - 20
6463 CA	van Gronsveldstraat	1 - 41
6463 CB	van Gronsveldstraat	43 - 85
6463 CC	van Gronsveldstraat	2 - 32
6463 CD	van Gronsveldstraat	58 - 92
6463 CE	van Gronsveldstraat	94 - 116
6463 AA	Zonstraat	15 - 61
6463 AB	Zonstraat	67 - 87

Buurt Rolduckerveld: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6461 TC	Ailbertuslaan	2 - 96
6461 TD	Ailbertuslaan	98 - 112
6463 TE	Ailbertuslaan	71 - 101
6463 TG	Ailbertuslaan	103 - 133
6463 TH	Ailbertuslaan	135 - 165
6463 TJ	Ailbertuslaan	167 - 197
6463 TP	Ailbertuslaan	327 - 357
6463 TR	Ailbertuslaan	359 - 389
6463 TS	Ailbertuslaan	391 - 421
6463 TT	Ailbertuslaan	423 - 453
6464 XZ	Berenbosweg	1 - 15
6463 VN	Directeur Cortenstraat	1 - 49
6463 VP	Directeur Cortenstraat	2 - 72
6463 VD	Directeur Evertsstraat	1 - 43
6463 VE	Directeur Evertsstraat	2 - 46
6463 VG	Directeur Evertsstraat	48 - 90
6463 VL	Directeur Geurtsstraat	1-181
6461 TV	Directeur Jansenstraat	2 - 20
6461 TR	Directeur Jochemsstraat	1 - 12
6461 TS	Directeur Petersstraat	11 - 38
6461 TT	Directeur Petersstraat	37 - 62
6463 VK	Directeur Schrijnenstraat	2 - 32

Postcode	Straat	Nummers
6461 TD	Directeur Stassenstraat	1 - 12
6461 TW	Directeur van de Vennestraat	1 - 31
6461 TX	Directeur van de Vennestraat	2 - 38
6461 TZ	Directeur van de Vennestraat	40 - 72
6461 RC	Gerst	1 - 14
6464 DX	Graaf Saffenburgweg	15 - 15
6461 RB	Graan	1 - 39
6461 RD	Haver	1 - 7
6461 BT	Hertogenlaan	10 - 38
6461 BV	Hertogenlaan	31 - 61
6461 BW	Hertogenlaan	63 - 93
6463 HA	Hertogenlaan	95 - 133
6463 HB	Hertogenlaan	135 - 173
6463 HC	Hertogenlaan	175 - 213
6463 HD	Hertogenlaan	215 - 253
6463 HE	Hertogenlaan	255 - 293
6463 HG	Hertogenlaan	295 - 333
6463 HH	Hertogenlaan	335 - 373
6463 HJ	Hertogenlaan	375 - 413
6463 HK	Hertogenlaan	415 - 453
6463 HL	Hertogenlaan	455 - 493
6463 HM	Hertogenlaan	58 - 88
6463 HN	Hertogenlaan	108 - 108
6464 EP	Heyendallaan	52 - 84
6461 VE	Mgr.van Gilsstraat	1 - 45
6461 VG	Mgr.van Gilsstraat	2 - 12
6463 TV	Mgr.van Gilsstraat	75 - 103
6463 TW	Mgr.van Gilsstraat	124 - 160
6463 TX	Mgr.van Gilsstraat	162 - 196
6463 TZ	Mgr.van Gilsstraat	198 - 234
6461 BZ	Norbertushof	1 - 73
6461 BN	O.L.Vrouwestraat	67-89
6461 BP	O.L.Vrouwestraat	91-147
6461 BS	O.L.Vrouwestraat	54 - 198
6461 SB	Pastoor Mainsstraat	1 - 19
6461 VA	Prof.Cobbenhagenstraat	1 - 41
6461 VB	Prof.Cobbenhagenstraat	43 - 89
6461 VC	Prof.Cobbenhagenstraat	91 - 107

Postcode	**Straat**	**Nummers**
6461 VD	Prof.Cobbenhagenstraat	2 - 32
6461 RA	Rogge	1 - 22
6461 VJ	Rolduckerstraat	51 - 79
6461 VK	Rolduckerstraat	81 - 81
6461 VL	Rolduckerstraat	153 - 163
6461 VN	Rolduckerstraat	64-108
6461 RE	Tarwe	1 - 33
6463 AC	Zonstraat	10 - 48
6463 AD	Zonstraat	50 - 88
6463 AE	Zonstraat	90 - 128
6463 AG	Zonstraat	130 - 168
6463 AH	Zonstraat	170 - 208
6463 AJ	Zonstraat	210 - 248
6463 AK	Zonstraat	250 - 288
6463 AL	Zonstraat	290 - 328
6463 AM	Zonstraat	330 - 368
6463 AN	Zonstraat	370 - 420

Buurt Bleijerheide: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6462 BZ	Aemiliaanhof	1 - 20
6462 CE	Angelastraat	5 - 51
6462 CG	Angelastraat	2 - 36
6462 CH	Angelastraat	38 - 68
6462 CJ	Barbarastraat	1 - 39
6462 CK	Barbarastraat	2 - 20
6462 RP	Bergstraat	2 - 18
6462 RR	Bergstraat	1 - 39
6462 GW	Bij de Broeders	2 - 61
6462 AG	Bleijerheiderstraat	91 - 115
6462 AH	Bleijerheiderstraat	117 - 133
6462 AJ	Bleijerheiderstraat	135 - 179
6462 AM	Bleijerheiderstraat	76 - 104
6462 AN	Bleijerheiderstraat	108 - 138
6462 AP	Bleijerheiderstraat	140 - 152
6462 AR	Bleijerheiderstraat	156 - 210
6462 GT	Bostrop	1 - 51

Postcode	Straat	Nummers
6462 GV	Bostrop	53 - 77
6462 CW	Bouwerweistraat	1 - 62
6462 JA	Büttgenbachstraat	6 - 28
6462 JB	Büttgenbachstraat	9 - 71
6462 JC	Catharinastraat	2 - 16
6462 TN	Clarastraat	1 - 25
6462 TP	Clarastraat	2 - 30
6462 GG	Delversweg	2 - 24
6462 CS	Dr.Ackensplein	1 - 38
6462 CZ	Dumontstraat	1 - 14
6462 BV	Elisabethstraat	1 - 37
6462 BW	Elisabethstraat	4 - 36
6462 LA	Erfweg	2 - 32
6462 LB	Erfweg	1 - 55
6462 CL	Franciscanerstraat	1 - 49
6462 CM	Franciscanerstraat	51 - 83
6462 CN	Franciscanerstraat	6 - 42
6462 CP	Franciscanerstraat	44 - 64
6462 CR	Henri Jonasplein	1 - 34
6462 CX	Hoefstraat	2 - 70
6462 JE	Husmannstraat	1 - 17
6462 CH	Höverstraat	2 - 26
6462 TH	Jonkerbergstraat	2 - 2
6462 EM	Josephinaplein	1 - 10
6462 EL	Josephinastraat	3 - 29
6462 EW	Kant	1 - 51
6462 EX	Kant	53 - 145
6462 EZ	Kant	2 - 48
6462 RT	Klifstraat	1 - 27
6462 RW	Klifstraat	2 - 6
6462 CA	Kohlbergsgracht	1 - 61
6462 CB	Kohlbergsgracht	71 - 93
6462 CC	Kohlbergsgracht	2 - 34
6462 CD	Kohlbergsgracht	36 - 66
6462 EG	Kokelekant	6 - 6
6462 ES	Kokelekant	10 - 10
6462 EN	Kokelestraat	1 - 85
6462 EP	Kokelestraat	87 - 119

Postcode	Straat	Nummers
6462 ER	Kokelestraat	46 - 163
6462 ES	Kokelestraat	2 - 62
6462 ET	Kokelestraat	66 - 98
6462 EV	Kokelestraat	100 - 148
6462 BR	Lodewijkstraat	1 - 33
6462 BS	Lodewijkstraat	35 - 59
6462 BT	Lodewijkstraat	2 - 38
6462 BX	Luchesiusstraat	1 - 24
6462 HG	Mundgenstraat	1 - 41
6462 TB	Nico Ploumstraat	1-12
6462 GK	Nieuwstraat	3 - 46
6462 GL	Nieuwstraat	58 - 63
6462 GM	Nieuwstraat	66 - 80
6462 GN	Nieuwstraat	81 - 94
6462 GP	Nieuwstraat	97 - 110
6462 EA	Pannesheiderstraat	1 - 33
6462 EB	Pannesheiderstraat	37 - 97
6462 EC	Pannesheiderstraat	6 - 28
6462 ED	Pannesheiderstraat	30 - 68
6462 EE	Pannesheiderstraat	70 - 138
6462 GX	Pensionaatstraat	1 - 72
6462 RX	Peschbeemdenstraat	3 - 19
6462 RZ	Peschbeemdenstraat	4 - 26
6462 BL	Pricksteenweg	2 - 16
6462 BM	Pricksteenweg	18 - 42
6462 BN	Pricksteenweg	48 - 68
6462 BP	Pricksteenweg	70 - 112
6462 GH	Schiltgen	1 - 43
6462 GJ	Schiltgen	2 - 42
6462 GD	Schummerstraat	1 - 61
6462 GE	Schummerstraat	4 - 44
6462 CT	Slakstraat	3 - 59
6462 CV	Slakstraat	2 - 82
6462 RV	St.Antoniusstraat	1 - 23
6462 GS	Steenbos	1 - 20
6462 EH	Theresiastraat	7 - 49
6462 EJ	Theresiastraat	2 - 38
6462 EK	Theresiastraat	40 - 82

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

Buurt Nulland: betreft alle adressen behorende bij postcode

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

Postcode	Straat	Nummers
6462 AS	Bosstraat	1 - 31
6462 AZ	Bosveldstraat	48 - 94
6462 AX	Bosveldstraat	4 - 46
6462 AW	Bosveldstraat	45 - 103
6462 AV	Bosveldstraat	1 - 43
6462 XJ	Canisiusstraat	26 - 56
6462 XH	Canisiusstraat	2 - 24
6462 XG	Canisiusstraat	1 - 45
6462 HW	Caplei	1 - 34
6462 HA	Domaniale Mijnstraat	25 - 30
6462 HE	Feldbiss	47 - 163
6462 HD	Feldbiss	27 - 43
6462 HC	Feldbiss	74 - 220
6462 HB	Feldbiss	2 - 72
6462 HT	Finefrau	87 - 130
6462 HS	Finefrau	64 - 86
6462 HR	Finefrau	41 - 63
6462 HP	Finefrau	1 - 40
6462 HM	Grauweck	1 - 23
6462 HL	Grauweck	4 - 44
6462 SW	Groot-Nullandstraat	6 - 68
6462 HV	Hemeling	1 - 27
6462 AA	Kipstraat	40 - 95
6462 TA	Klein-Nullandstraat	1 - 27
6462 AB	Kruisstraat	1 - 22
6461 HB	Kruisstraat	38 - 78
6462 HJ	Leyendecker	1 - 27
6462 HH	Leyendecker	2 - 36
6462 XB	Maria Gorettiplein	1 - 24
6462 XV	Maria Gorettistraat	132 - 190
6462 XT	Maria Gorettistraat	106 - 128
6462 XS	Maria Gorettistraat	58 - 104
6462 XR	Maria Gorettistraat	2 - 56
6462 XP	Maria Gorettistraat	115 - 145
6462 XN	Maria Gorettistraat	93 - 113
6462 XM	Maria Gorettistraat	61 - 83
6462 XL	Maria Gorettistraat	13 - 59
6462 XK	Maria Gorettistraat	1 - 11

Postcode	Straat	Nummers
6462 GR	Nieuwstraat	109 - 132
6462 GD	Nullanderstraat	48-94
6462 GE	Nullanderstraat	96-142
6461 GC	Nullanderstraat	85 - 123
6461 GB	Nullanderstraat	55 - 81
6462 BG	Oude Schachtstraat	2 - 72
6462 BE	Oude Schachtstraat	5 - 67
6462 VZ	Pancratiusstraat	44 - 70
6462 VX	Pancratiusstraat	4 - 42
6462 VW	Pancratiusstraat	41 - 71
6462 VV	Pancratiusstraat	1 - 39
6462 HZ	Plattewei	1 - 32
6462 BK	Pricksteenweg	31 - 53
6462 BJ	Pricksteenweg	1 - 29
6462 BH	Reyserkuilenstraat	24 - 26
6462 HN	Sandberg	1 - 33
6462 HK	Senteweck	1 - 22
6462 XE	Servatiusstraat	2 - 46
6462 XD	Servatiusstraat	33 - 51
6462 XC	Servatiusstraat	1 - 31
6462 BD	Veldkuilstraat	4 - 66
6462 BC	Veldkuilstraat	61 - 93
6462 BB	Veldkuilstraat	25 - 59
6462 BA	Veldkuilstraat	3 - 23
6462 VN	Vroenstraat	38 - 82
6462 VM	Vroenstraat	2 - 34

Straten/Complexen:

Nr.	Straat / complex	Nummers	Postcodes
1	Schleidenstraat	1-29	6461 JL
		31-63	6461 JM
		2-12	6461 JN
		38-84	6461 JP
		86-132	6461 JR

		134-180	6461 JS
		182-228	6461 JT
		230-276	6461 JV
2	Honéestraat	5-61	6461 JW
3	Nummer II-straat	108-118	6461 JD
		120-166	6461 JE
4	Nieuwstraat	151-181	6461 KB
5	Melchiorstraat	4-37	6461 HZ
6	Burg. Savelberglaan	1-75	6461 GL
		77-141	6461 GM
		2-48	6461 GP
		50-96	6461 GR
7	Franckstraat	1-23	6461 XD
		25-89	6461 XE
		6-28	6461 XG
		30-70	6461 XH
8	Mucherveldstraat	13-47	6461 XJ
		49-83	6461 XK
		85-113	6461 XL
		4-56	6461 XM
		58-110	6461 XN
9	Lempersstraat	5-35	6461XB
		6-36	6461XC
10	Kipstraat	1-29	6461 GT
		31-57	6461 GV
		2-36	6461 GW
11	Deken Quodbachlaan	19-71	6461 XP
		10-14	6461 XS
12	Complex Nieuwenhagerweg	1 - 37	6471 VJ
13	Complex Willem Alexanderstraat	1-35	6471 XM
		37 - 71	6471 XN
14	Complex Waubacherweg	1 - 35	6471 XS
15	St. Pieterstraat	31 - 59	6463 CR
		61 - 93	6463 CS
		42 – 104	6463 CV
		106 – 138	6463 CX
16	Complex St. Pieterstraat- Akkerheide	2 - 50	6463 DA
		52 – 60	6463 DB
		106 - 108	6463 CX

17	Akerstraat	1 – 39	6466 HA
		41 – 63	6466 HB
		2- 18	6466 HH
		24 – 48	6466 HJ
		50 - 66	6466 HK

Toelichting Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026

Algemeen

Met het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026 wordt uitvoering gegeven aan de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Deze verordening heeft tot doel om op basis van de Wbmgp woningen selectief toe te wijzen in een aantal aangewezen gebieden, teneinde een concentratie van problematiek tegen te gaan en een evenwichtige en leefbare samenstelling van wijken en buurten te bevorderen. Er is vastgesteld dat in bepaalde gebieden sprake is van een opeenstapeling van sociale en economische problemen, waaronder overlast, criminaliteit en een kwetsbare woningmarkt. Door toepassing van de Wbmgp kan gestuurd worden op de instroom van nieuwe bewoners in deze gebieden en daarmee bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid.

Selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp

De gemeente Kerkrade werkt aan het behoud en versterken van de leefbaarheid en veiligheid van buurten en wijken. Al langere tijd wordt geïnvesteerd in maatregelen die bijdragen aan een gezonde woningmarkt en een sterke leefomgeving. Samen met regionale en lokale partners zet de gemeente in op vitale woonwijken en een kansrijke samenleving, waarin bewoners zich kunnen ontwikkelen. De aanpak is integraal en wijkgericht, met gerichte ingrepen in de woningvoorraad (zoals renovatie, sloop en nieuwbouw) en een sterke focus op sociale en fysieke transitie.

Via een aantal sporen is Kerkrade bezig om de uitdagingen aan te pakken. Kerkrade heeft daarnaast al een aantal juridische instrumenten ingezet om de woningmarkt en leefbaarheid te verbeteren. Het toepassen van selectieve woningtoewijzing draagt bij aan het aanpakken van deze uitdagingen. Selectieve woningtoewijzing op basis van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek vormt een inperking van de vrijheid van vestiging en het recht op privacy. Het inzetten van het instrument is dan ook zorgvuldig afgewogen. De toepassing is bij wet aan een aantal vereisten en waarborgen gebonden. Selectieve woningtoewijzing kan slechts in een daartoe op verzoek van de gemeenteraad door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen gebieden. De gemeenteraad heeft op 17 december 2025 besloten een aanvraag voor een gebiedsaanwijzing bij de Minister in te dienen. Een volledige onderbouwing en beschrijving van de gebieden waar de selectieve woningtoewijzing van toepassing is, is terug te vinden in het betreffende raadsvoorstel. Tevens verwijzen wij naar het raadsvoorstel voor een uitgebreid overzicht van de reeds genomen maatregelen zoals hiervoor benoemd.

Toepassing artikelen Wbmgp

De gemeente Kerkrade is al sinds lange tijd middels een samenhangend pakket van maatregelen (beleidsmatig, sturingsinstrumenten en uitvoering) aan de slag om regie te nemen op een verstoord woonklimaat door misstanden 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. Desalniettemin wordt het wenselijk geacht om in deze geselecteerde buurten en straten/complexen, specifiek met het oog op de leefbaarheid, nog stringenter te kunnen sturen op de toewijzing van woonruimte via de mogelijkheden die door artikel 8, 9 en 10 Wbmgp worden geboden.

De inzet van artikel 8 (selectie op basis van de aard van het inkomen) van de Wbmgp geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden de toewijzing van huurwoningen te baseren op de aard van het inkomen. Dit betekent dat de gemeente kan eisen dat potentiële huurders een bepaald type

inkomen hebben, zoals inkomen uit arbeid, bedrijf of bepaalde uitkeringen, om in aanmerking te komen voor een woning in dat gebied. Dit heeft tot doel de concentratie van het aantal en aandeel van financieel kwetsbare bewoners te verminderen en zo de sociaal-economische structuur van de buurt te versterken en het draagvermogen van de wijk te vergroten.

De inzet van artikel 9 (voorrang op basis van sociaal-economische kenmerken) van de Wbmgp heeft tot doel te sturen op evenwichtige en draagkrachtige woonwijken. Door toepassing van artikel 9 kunnen woningzoekenden met bepaalde kenmerken een bevoordeelde positie geven bij het verkrijgen van een huurwoning teneinde meer gemengde, leefbare wijken te creëren door een gemengde samenstelling van achtergronden en inkomens te bevorderen.

De inzet van artikel 10 (selectie ter beperking van overlast gevend en crimineel gedrag) van de Wbmgp geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen door bij de toewijzing rekening te houden met een verleden van (woon)overlast en/of crimineel gedrag. In combinatie met andere maatregelen draagt dit bij aan het leef- en woonklimaat in de aangewezen kwetsbare buurten.

Rechtsmiddelen
Een huisvestingsvergunning, of de beslissing tot weigering of intrekking daarvan, is een beschikking als bedoeld in artikel 1:3, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen een besluit kan een belanghebbende (in ieder geval: de aanvrager maar ook een woningzoekende die meent ten onrechte de huisvestingsvergunning niet gekregen te hebben) bestuursrechtelijke rechtsmiddelen aanwenden. Deze rechtsmiddelen zijn: bezwaar, beroep, hoger beroep en, parallel aan bezwaar, beroep of hoger beroep, de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening.

Artikelsgewijs
In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Definities
Het aantal definities van artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening.

Directe bemiddeling: Bij directe bemiddeling biedt de corporatie een huurwoning rechtstreeks aan een woningzoekende te huur aan, zonder dat deze woningzoekende gereageerd hoeft te hebben op een aanbod van de woning op een aanbodinstrument. Vaak wordt in dat geval een woning niet eens aangeboden op een aanbodinstrument. Bij directe bemiddeling binnen een aangewezen gebied geldt de vergunningsvereiste van artikel 3 van deze verordening onverkort, zodat ook bij directe bemiddeling getoetst dient te worden aan alle geldende artikelen.

Herhuisvester: dit betreft alleen huurders die huren bij een woningcorportie en op basis van het sociaal statuut van een woningcorporatie kan verhuizen naar een andere huurwoning via bemiddeling door diezelfde woningcorporatie. Huurders van particuliere woningen of huurders via een leegstandsbeheer (bijvoorbeeld via Maximus of Ad hoc) worden niet gezien als herhuisvester.

Artikel 2. Toepassingsgebied
Dit artikel bepaalt dat de regels uit dit hoofdstuk uitsluitend gelden voor woonruimten in de aangewezen gebieden (bijlage I). De toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) wordt daarmee geografisch begrensd. Buiten de aangewezen gebieden gelden deze regels niet.

Daarnaast bepaalt het artikel dat de regels gelden voor het in gebruik geven of nemen van deze huurwoonruimten.

Artikel 3. Vergunningvereiste
In de aangewezen gebieden mag een huurwoning alleen worden betrokken met een huisvestingsvergunning. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om vooraf te toetsen of een huishouden voldoet aan de geldende criteria. Als een huurder zonder huisvestingsvergunning een woning betrekt, zijn zowel de huurder als de verhuurder in overtreding.

Er zijn twee uitzonderingen gemaakt op de verbodsbepalingen. Als eerste gelden de verboden niet voor blijf-van-mijn-lijfhuis. Het doel van verblijven in en blijf-van-mijn-lijfhuis is ontsnappen uit een geweldssituatie of ontsnappen aan ernstige bedreiging door middel van een anonieme plaatsing. Registratie in systemen en de daarbij behorende gegevensverwerking terwijl deze personen zo anoniem mogelijk geplaatst dienen te worden is daarbij niet wenselijk.

Daarnaast is ook een uitzondering opgenomen voor herhuisvesters, waarbij het uitdrukkelijk enkel gaat om gevallen waarin bewoners reeds woonachtig waren in een woning van een toegelaten instelling binnen een aangewezen gebied vóór inwerkingtreding van deze verordening. Binnen Kerkrade zijn er veel woningbouwprojecten, waar de gemeente samen met projectontwikkelaars en woningcorporaties werkt aan gebiedsontwikkeling en herstructurering van het woningaanbod. Door deze herstructurering worden woningen gesloopt, waardoor bewoners herplaatst dienen te worden. Enkel voor de bewoners van deze woningen die reeds vóór inwerkingtreding van deze verordening hun hoofdverblijf in deze woning hebben en door de herstructurering gedwongen moeten verhuizen wordt éénmalig uitgezonderd worden van de vergunningplicht. Bij een eventuele nieuwe verhuizing nadien gelden de verbodsbepalingen onverkort. Deze uitzondering geldt niet voor bewoners van woningen in het kader van leegstandsbeheer.

Artikel 4. Aanvraag en beslissing
Naast de reguliere gegevens worden aanvullende bescheiden gevraagd, zoals inkomensgegevens en een bereidverklaring van de eigenaar. Deze gegevens zijn nodig om te beoordelen of de aanvrager beschikt over voldoende bestaanszekerheid en of de verhuurder instemt met de toewijzing. Indien namens het woningzoekend huishouden een aanvraag wordt ingediend kan dit enkel worden gedaan door degene die daartoe schriftelijk is gemachtigd.

Artikel 5. Bekendmaking aanbod
Het aanbod van woningen in de aangewezen gebieden moet transparant worden gepubliceerd. Dit waarborgt dat woningzoekenden gelijke toegang hebben tot beschikbare woonruimte en dat de selectieprocedure controleerbaar is.

Artikel 6. Inkomen
Op basis van dit artikel worden eisen gesteld aan de aard van het inkomen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning. Ligt een woning in een aangewezen gebied, dan dient de kandidaat-huurder die thans buiten de regio Parkstad Limburg woont dan wel korter dan zes jaar binnen de regio Parkstad Limburg woont, aan te tonen dat deze beschikt over een inkomen conform dit artikel. Hiermee wordt beoogd dat nieuwe bewoners beschikken over een stabiele inkomenspositie, wat bijdraagt aan de sociaaleconomische stabiliteit van de wijk.

Artikel 7. Voorrang op basis van sociaal-economische kenmerken
Woningzoekenden die werkzaam zijn in vitale beroepsgroepen krijgen voorrang. Hiermee wordt beoogd om in deze gebieden ‘sterke schouders’ toe te voegen om de veerkracht in de buurt een impuls te geven.

Artikel 8. Onderzoek op basis van politiegegevens
Dit artikel biedt de mogelijkheid om een huisvestingsvergunning van kandidaat-huurders te weigeren als na een screening blijkt dat er een verleden met (woon)overlast en/of crimineel gedrag is. De burgemeester kan op basis van politiegegevens beoordelen of er een gegrond vermoeden bestaat dat huisvesting zal leiden tot overlast of criminaliteit. De beoordeling wordt gemaakt op basis van de in artikel 10b van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek genoemde criteria en naar aanleiding van deze beoordeling geeft de burgemeester een woonverklaring af, waaraan voorschriften verbonden kunnen worden. Indien de woonverklaring daar aanleiding toe geeft, wordt de vergunning geweigerd. Deze maatregel geldt in de aangewezen gebieden voor zowel woningzoekenden uit de regio als voor woningzoekenden van buiten de regio.

Artikel 9. Weigering van de vergunning
Dit artikel somt de gronden op waarop een vergunning moet of kan worden geweigerd. Het college kan in uitzonderlijke gevallen toch een vergunning verlenen indien weigering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Artikel 10. Intrekken van vergunning
De intrekkingsgronden zorgen ervoor dat een vergunning kan worden beëindigd indien deze niet correct wordt gebruikt of is verkregen. Het intrekken van een vergunning is een besluit in de zin van de Awb.

Artikel 11. Bestuurlijke boete
Naast het bepalen dat de bestuurlijke boete kan worden opgelegd, bepaalt de raad in de verordening ook de hoogte van de boete bij verschillende overtredingen. De hoogte van de boete dient evenredig te zijn aan de ernst van de overtreding. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het daadwerkelijk opleggen van een bestuurlijke boete. De wet geeft alleen bestuursrechtelijke handhavingsmogelijkheden. Het gewone strafrecht geldt daarnaast bij overtreding van de bepalingen in het Wetboek van Strafrecht (bijvoorbeeld in geval van valsheid in geschrifte of bedreiging). Het opnemen van de bepaling biedt het college de mogelijkheid om op te treden tegen maatschappelijk onaanvaardbare activiteiten en uitwassen tegen te gaan. De vaststelling dat sprake is van een overtreding moet gedaan worden door een daarvoor door het college aangewezen toezichthouder als bedoeld in hoofdstuk 5, titel 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12. Hardheidsclausule
Onder zeer bijzondere omstandigheden mag het college van burgemeester en wethouders ten gunste van de aanvrager afwijken van deze verordening. Indien zij van oordeel zijn dat toepassing van de verordening tot een bijzondere hardheid leidt. Het moge duidelijk zijn dat van dit artikel slechts bij hoge uitzondering gebruik zal worden gemaakt. Het is niet opgenomen om de weigeringsgronden te omzeilen en ook niet om verwijtbaar handelen van de aanvrager, bijvoorbeeld het reeds op voorhand aangaan van contractuele verplichtingen met derden zonder in het bezit te zijn van een vergunning, te rechtvaardigen.