

**BEANTWOORDING VRAGEN VAN DE SP INZAKE DE HUISVESTINGSVERORDENING
WBMGP TBV COMMISSIE GEZ 4 FEBRUARI 2026**

1. Welke inkomenscategorieën/arbeidsposities kwalificeren wel/niet voor een huisvestingsvergunning onder de inkomenscriteria, en hoe voorkomt u dat mensen met kwetsbare maar legale inkomenssituaties (bijv. flex, WIA, AOW, bijstand met re-integratie) onevenredig worden geraakt?

Artikel 8 van de Wbmgp betreft o.a. de sturing op inkomen.

Dit artikel geldt voor kandidaat-huurders:

- Zonder inkomen c.q. met bijstand
- En die komt van buiten regio Parkstad Limburg
- Of de woontijd in de regio is korter dan 6 jaar

Kandidaat-huurders van buiten Parkstad moeten dus beschikken over inkomsten uit arbeid, onderneming, studiefinanciering of ouderdoms- of nabestaandenpensioen/AOW. De opsomming van inkomensbronnen is limitatief geformuleerd in de Wbmgp en daarvan kan dus niet worden afgeweken. Het inkomen moet hoger zijn dan de bijstandsnorm. Mensen met een WIA-uitkering vallen er dus niet onder.

Mensen met een bijstandsuitkering vallen niet binnen de regelgeving en kunnen dus geen huisvestingsvergunning krijgen als zij niet uit de regio Parkstad Limburg komen c.q. hier korter dan 6 jaar wonen.

De informatie staat ook in artikel 6 van de huisvestingsverordening.

Artikel 12 van de Huisvestingsverordening gemeente Kerkrade 2026 voorziet in een hardheidsclausule, op basis waarvan een bevoegdheid is gecreëerd voor het College van Burgemeester & Wethouders om af te wijken van hetgeen in de verordening is bepaald in gevallen waarin het toepassen van de verordening naar hun oordeel leidt tot onbillijkheden van overwegende aard. Hiermee wordt een afwijkingsmogelijkheid geboden voor zéér schrijnende gevallen.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat aanvragers die niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning in de aangewezen gebieden zich vrij kunnen vestigen buiten deze aangewezen gebieden.

2. Welke groepen kunnen voorrang krijgen, op basis van welke criteria, en hoe wordt aantoonbaar gemaakt dat dit binnen de verordening niet leidt tot willekeur of ongelijke behandeling?

Via deze huisvestingsverordening wordt er geen standaardvoorrangsregeling op toewijzing van woningen geregeld. Deze verordening regelt alleen de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp. Dus deze verordening gaat niet over doelgroepen.

Via deze huisvestingsverordening wordt dit juridisch geformaliseerd. Verder worden alleen 2 uitzonderingsgroepen opgenomen in deze verordening die daardoor niet getoetst worden aan de eisen van de Wbmgp. Zie artikel 3 lid 3 en artikel 3 lid 4.

In artikel 9 van de Wbmgp worden beroepen weergegeven die voorrang krijgen in Wbmgp-gebieden. Deze staan onder artikel 7 van de huisvestingsverordening. Er wordt verder geen onderscheid gemaakt tussen deze beroepsgroepen. Iemand die werkt in een van de beroepsgroepen die genoemd zijn in de lijst, krijgt als het ware een

groen vinkje. Mochten er uiteindelijk meerdere mensen zijn die voorrang krijgen, dan wordt door de corporaties geselecteerd op basis van inschrijfduur.

Nogmaals een korte toelichting van deze artikelen:

Wat zegt artikel 8?	• Geeft 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 artikel geldt voor kandidaat-huurders: • Zonder inkomen c.q. met bijstand • En die komt van buiten regio Parkstad Limburg • Of de woontijd in de regio is korter dan 6 jaar
Wat zegt artikel 9?	• Geeft de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen. Dit betekent dat de gemeente bij de toewijzing van huurwoningen voorrang kan geven aan woningzoekenden die voldoen aan vooraf vastgestelde sociaaleconomische kenmerken. • Dit artikel geldt voor kandidaat-huurders: • Voorrang o.b.v. beroepsgroepen • Geldt voor iedereen zowel binnen als buiten regio Parkstad
Welke beroepsgroepen krijgen voorrang bij artikel 9?	In lijn met de gemeenten Heerlen en Brunssum, betekent dit dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekende behorende tot beroepsgroepen in de 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.
Wat zegt artikel 10?	• Geeft de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen door bij de toewijzing rekening te houden met bepaalde criteria, zoals een verleden met (woon)overlast en/of crimineel gedrag. • Dit artikel geldt voor iedereen: • Na screening door politie blijkt dat er verleden is met woonoverlast e/o crimineel gedrag • >18 jarige: tot 4 jaar terug kijken bij screening • 16-18 jarige: tot 2 jaar terug kijken bij screening • Geldt voor iedereen zowel binnen als buiten regio Parkstad

3. Hoe is de inzet van politiegegevens en de woonverklaring juridisch en praktisch vormgegeven: wanneer wordt dit gevraagd, welke feiten/registraties tellen mee, hoe lang is een verklaring geldig en hoe wordt misbruik of disproportionaliteit voorkomen?

De beoordeling op basis van politiegegevens verloopt conform hetgeen bepaald in de artikelen 10, 10a en 10b van de Wbmgp. De wet voorziet in een limitatieve opsomming van de gedragingen uit politiegegevens waarmee rekening gehouden kan worden. Gedragingen anders dan de genoemde gedragingen worden niet meegenomen in de afweging voor het al dan niet toekennen van een woonverklaring. De beoordeling van politiegegevens is onderdeel van de vergunningaanvraag en wordt bij elke nieuwe aanvraag opnieuw uitgevoerd en beoordeeld.

Aan de implementatie en de bijbehorende werkprocessen wordt komende maanden gewerkt. Hierbij wordt uiteraard nadrukkelijk met de politie werkafspraken gemaakt alsmede afspraken over gegevensverwerking en privacy. Deze afspraken worden vastgelegd in een convenant.

4. Hoe waarborgt u dat de uitzonderingen (o.a. blijf-van-mijn-lijfhuis en herhuisvesters) in de praktijk snel en veilig werken, en kunt u toelichten waarom herhuisvesting niet geldt voor leegstandsbeheer/antikraak en wat daarvan de gevolgen zijn?

Aan de implementatie en de bijbehorende werkprocessen wordt komende maanden gewerkt. Dan wordt zeker aandacht besteed hoe de uitzonderingssituaties snel aan bod komen en corporatie snel een woning kunnen toewijzen.

Naast de invoering van de Wbmgp werken gemeenten, corporaties en ontwikkelaars aan het woonoffensief met als doel het aanbod te verbeteren. De uitzondering voor herhuisvesters is opgenomen met het doel op een goede en snelle herstructurering. Woningcorporaties hebben een sociaal statuut en daarmee zoeken zij samen met de bewoners van sloopwoningen naar een andere woning. Alleen deze groep herhuisvesters vormen een uitzonderingsgroep binnen deze huisvestingsverordening.

Voor het voorkomen van leefbaarheidsproblemen, afbraakpanden en kleine huurderiving, worden de sloopwoningen tijdelijk verhuurd via een leegstandsbeheer-verhuurder. Mensen die huren via leegstandsbeheer hebben een gebruikersovereenkomst en geen huurcontract. Deze mensen weten bij aangaan van het contract, dat ze een woning in gebruik nemen die tijdelijk is en ieder moment de overeenkomst ontbonden kan worden.

Dit zijn geen mensen die huren via een woningcorporatie. Alleen een woningcorporatie heeft een sociaal statuut. Een leegstandsbeheer-verhuurder heeft dat niet. De oplossing voor deze mensen is dat zij ten alle tijden bij www.thuisinlimburg.nl ingeschreven staan en hiermee wachttijd opbouwen voor een permanente woning.

5. De aanvraagprocedure vraagt om gevoelige persoonsgegevens (o.a. inkomensgegevens/BSN). Welke AVG-borging wordt ingericht (dataminimalisatie, bewaartermijnen, logging, autorisaties), en hoe worden afspraken met ketenpartners (convenant/implementatieplan) aan de raad inzichtelijk gemaakt?

Aan de implementatie en de bijbehorende werkprocessen wordt komende maanden gewerkt. Hierbij wordt uiteraard nadrukkelijk met de politie en woningcorporaties werkafspraken gemaakt alsmede afspraken over gegevensverwerking en privacy. De privacy-officer is hierbij betrokken.

Tot slot als aanvullende informatie:

Kerkrade werkt met Heerlen en Brunssum samen. Heerlen is reeds gestart met de uitvoering. Er is regelmatig contact in allerlei werkgroepen over hoe het verloopt en waar Heerlen in de praktijk tegenaan loopt. Samen proberen we daardoor werkprocessen en documenten zo goed mogelijk op te stellen voordat we daadwerkelijk aan de slag gaan.

Daarnaast is er een landelijke leerkring en zijn er ook contacten met andere gemeenten (bv. Gemeente Zaanstad).