Aanvraag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke



De Wbmgp als ontbrekende schakel in 6 buurten in gemeente Brunssum

Oktober 2025 (conceptaanvraag)

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding en context 6
1.1.1 Context....6
1.2 Situatieschets geselecteerde buurten 14
1.2.1 Selectiecriteria....14
1.2.2 Treebeek-Zuid, Brunssum-West....16
1.2.3 Rozengaard, Brunssum-Noord....20
1.2.4 Lemmender, Brunssum-Noord 23
1.2.5 De Streek, Brunssum-Noord 26
1.2.6 De Eggen, Brunssum-Oost....29
1.2.7 Kleikoelen, Brunssum-Oost 32
1.2.8 Conclusie situatieschets geselecteerde buurten 33
1.3 Voorgenomen inzet Wbmgp en aanvraag 35
1.3.1 Artikel 8: 35
1.3.2 Artikel 9: 35
1.3.3 Artikel 10:....36
1.4 Noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit....37
1.5 Termijn van de aanwijzing en voorgenomen evaluatie 37
1.6 Afstemming en draagvlak 37
2. Toetsing aan de beginselen....40
2.1 Noodzakelijkheid 40
2.1.1 Veerkrachtkaarten....41
2.1.2 Leefbaarometer 41
2.1.3 SES-WOA....42
2.1.4 Arbeid en inkomen 42
2.1.5 Onderwijs en Jeugdzorg 46
2.1.6 Praktijkvoorbeelden 47
2.1.7 Conclusie noodzakelijkheid 48
2.2 Geschiktheid 49
2.2.1 Artikel 8 en Artikel 9 50
2.2.3 Artikel 10....53

2.2.4 Conclusie geschiktheid 55
2.3 Subsidiariteit 55
2.3.1 Volkshuisvestelijke sturingsinstrumenten 55
2.3.2 Additionele interventies 58
2.3.3 De Wbmgp als ontbrekende schakel 61
2.3.4 Conclusie subsidiariteit 62
2.4 Proportionaliteit 63
2.4.1 Toepassingsbereik van de Wbmgp 63
2.4.2 Alternatieve huisvestingsmogelijkheden 65
2.4.3 Conclusie proportionaliteit 66
3. Monitoring, effect en beëindiging 67
3.1 Monitoring en evaluatie 67
3.2 Te verwachten effect 69
3.3 Beëindiging van de maatregelen 70
Bijlagen 71

1. Inleiding

Voor u ligt de aanvraag van de gemeente Brunssum tot aanwijzing van zes buurten voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). De gemeente Brunssum heeft de afgelopen jaren geconstateerd dat in enkele van haar wijken – met name in Brunssum-Noord en -Oost – sprake is van hardnekkige sociaaleconomische problematiek en leefbaarheidsopgaven. Deze gebieden kampen met een opeenstapeling van armoede, werkloosheid, laag opleidingsniveau, gezondheidsproblemen en veiligheidsvraagstukken, in combinatie met een fysieke achterstand: verouderde woningen, beperkte toegankelijkheid en overlastpanden. Bovendien is de woningvoorraad in deze buurten eenzijdig van samenstelling. Het zijn hoofdzakelijk goedkope huurwoningen, waardoor er weinig ruimte is voor midden- en hogere inkomensgroepen. Jongeren of gezinnen die iets meer gaan verdienen, vertrekken vaak vanwege het gebrek aan passende woningen of omdat zij in een veerkrachtigere buurt willen én kunnen wonen, terwijl tegelijkertijd instroom plaatsvindt van nieuwe kwetsbare inwoners – veelal van buiten de regio – die elders geen woonruimte kunnen vinden. Deze hyperconcentratie van kwetsbaarheid is gegroeid en wordt in stand gehouden door een aanhoudende instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens, wat de draagkracht van deze buurten verder ondermijnt.

De gemeente Brunssum zet al geruime tijd in op een integrale langjarige wijkaanpak om het tij te keren. Onder de noemer Programmaplan Brunssum Noord en Oost investeert de gemeente sinds 2024 in de 2 meest kwetsbare wijken met een horizon van 25 jaar. Deze integrale aanpak richt zich op alle leefdomeinen, wonen, leefbaarheid, onderwijs, werk, inkomen en veiligheid, en wordt iedere vier jaar herijkt om voortgang te bewaken. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn intensieve bewonersparticipatie en ketensamenwerking. Daarbij sturen we samen met inwoners en partners op de noodzakelijke verandering. De eigen kennis van mensen met ervaring staat centraal en helpt bij het maken van keuzes. Zo is men “niet gestart met het schrijven van het programmaplan, maar met acties in de leefomgeving” – denk aan het inzetten van buurtambassadeurs, het instellen van een Tussen-Wal-en-Schip-noodfonds voor acute hulp aan huishoudens, wekelijkse casusoverleggen (project Sociaal Veilig Brunssum) en projecten voor woningverbetering en verduurzaming. Deze aanpak moet het vertrouwen van bewoners herstellen en stap voor stap de leefomgeving



Het stabiliteitsmodel | Sturing vanuit het model

verbeteren.

Ondanks deze inspanningen blijft de urgentie onverminderd hoog. Welvaart is voor grote groepen bewoners buiten zicht geraakt en veel huishoudens leven al generaties in armoede, met

bijbehorende problemen als ziekte, criminaliteit, schooluitval en een slechte leefomgeving. Het wantrouwen jegens de overheid is diep geworteld en vraagt om een lange adem en aanpak van onderop. Recente signalen bevestigen de noodzaak tot extra ingrijpen: zo ziet Stichting Leergeld een toename van stille armoede en instroom van eenoudergezinnen uit Randstad die worden aangetrokken door betaalbare huisvesting[1]. Hoewel Brunssum met haar Programmaplan reeds een forse langetermijninvestering doet, dreigt deze inzet onvoldoende effect te sorteren zonder aanvullende maatregelen om de vicieuze cirkel te doorbreken en terugkerende kwetsbare instroom van buiten de stadsregio (tijdelijk) te beperken.

Om de draagkracht en vitaliteit van de meest kwetsbare buurten te versterken, wil Brunssum – in lijn met gemeente Heerlen - inzetten op drie pijlers: koesteren, reguleren en investeren. We koesteren de bewoners die de buurt stabiliteit en structuur geven (waaronder maar niet beperkt tot mensen met werk, jonge gezinnen, cruciale beroepskrachten), willen hen behouden en maar ook nieuwe draagkrachtige inwoners aantrekken. Tegelijkertijd reguleren we de instroom van nieuwe kwetsbare inwoners van buiten de regio, om de bestaande gemeenschap “op adem te laten komen”. Vanuit deze combinatie van koesteren en reguleren ontstaat ruimte om fors te investeren in de transformatie van de buurten zelf: Het verbeteren van woningen, de woonomgeving en voorzieningen in de wijk, én investeren in de bewoners op het gebied van opleiding, werk, schuldhulp, zorg etc. Dit gebeurt via andere trajecten waaronder het Programmaplan Brunssum Noord- en Oost.
Deze beweging – die in Parkstad bekend staat als “mengen zonder te verdringen” – geeft de wijken perspectief: we brengen nieuwe, draagkrachtigere huishoudens in, zonder bestaande bewoners te verdrijven, en ondersteunen kwetsbare bewoners zodat zij elders in de regio passende kansen krijgen, want ook zij verdienen een leefomgeving waarin ze kunnen floreren.

Binnen deze strategie ziet de gemeente de Wbmgp als een essentieel extra instrument om de neerwaartse spiraal te doorbreken. Selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp biedt de mogelijkheid om tijdelijk sturend op te treden bij wie zich in de meest kwetsbare buurten vestigt, iets wat met reguliere middelen niet kan. Landelijke evaluaties tonen dat het Wbmgp-instrumentarium – mits goed ingebed in een integrale aanpak – een nuttige aanvulling kan zijn om kwetsbare wijken te versterken. Het is nadrukkelijk geen op zichzelf staande oplossing, maar een onderdeel van de brede aanpak. In Brunssum wordt de Wbmgp dan ook bovenop het bestaande pakket aan maatregelen gezet, niet in plaats daarvan. Het biedt een ontbrekende schakel om de instroom van kwetsbare groepen te reguleren, parallel aan de sociale en fysieke investeringen die al lopen.

Deze aanvraag heeft tot doel toestemming te verkrijgen voor de inzet van de Wbmgp in de zes geselecteerde buurten. Gedurende een periode van minstens vier jaar wordt in deze buurten als het ware op de figuurlijke ‘pauzeknop’ gedrukt. Dit maakt het mogelijk om de instroom van kwetsbare huishoudens tijdelijk te beperken, terwijl tegelijkertijd flankerende interventies worden ingezet om zittende bewoners te ondersteunen en de veerkracht van de buurt als geheel te versterken.
Concreet vraagt de gemeente Brunssum de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening om op grond van de Wbmgp de onderstaande buurten aan te wijzen voor de toepassing van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp. Via deze aanwijzing kunnen we ongewenste instroom van nieuwe mensen in een kwetsbare positie tegengaan *én* gewenste instroom van bewoners die de veerkracht in de buurt

[1] Nieuwsartikel ‘Stichting Leergeld Parkstad ziet groei van stille armoede en instroom eenoudergezinnen uit Randstad”, De Limburger, juli 2025

ten goede komen bevorderen. Uiteindelijk beoogt Brunssum hiermee dat de leefbaarheid verbetert, de veiligheid toeneemt en de sociaaleconomische basis van deze buurten en wijken geleidelijk versterkt wordt. Dat draagt bij aan de doelstellingen uit het Koerskompas Brunssum – de strategische koers die tot 2050 is uitgezet voor héél Brunssum – zoals doel 1. Bevolking in balans en doel 2. Gezond samenleven in veerkrachtige wijken (zie ook de volgende paragraaf). Daarnaast is het ook in lijn met de missie van het Programmaplan Brunssum Noord en Oost: investeren in de wortels van de wijk: *De inwoners van Brunssum Noord en Oost hebben in 2050 eigen regie op een stabiel, breed welvarend en gezond leven*.

De volgende paragraaf licht eerst de aanleiding van deze aanvraag en de Brunssumse context toe. Daarna beargumenteren we in paragraaf 1.2 welke buurten het betreft en waarom juist deze voor de Wbmgp-maatregelen in aanmerking komen. Vervolgens wordt de voorgenomen inzet uiteengezet, inclusief de beoogde maatregelen (paragraaf 1.3 t/m 1.5).
Hoofdstuk 2 onderbouwt de wettelijke toetsingscriteria: noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit. Daarin is ook aandacht voor de vertaling van de artikelen naar de uitvoering in de praktijk en wordt het toepassingsbereik van de maatregelen besproken. Ten slotte bespreekt hoofdstuk 3 de monitoring en evaluatie van de maatregelen, als ook de te verwachten effecten en de voorwaarden voor beëindiging van de Wbmgp-maatregelen.

1.1 Aanleiding en context

Hoewel de gemeente Brunssum al geruime tijd inzet op een langjarige integrale aanpak in haar meest kwetsbare buurten, blijkt in de praktijk dat structurele verbetering onvoldoende tot stand komt zolang de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens aanhoudt. Daarbij speelt ook een bredere regionale en landelijke dynamiek een rol. Brunssum heeft, als relatief kleine gemeente, een disproportioneel grote rol gekregen in de opvang van kwetsbare woningzoekenden. Veel nieuwe instroom komt van buiten de regio Parkstad, mede vanwege het goedkope woningaanbod in met name de sociale huursector. Andere gemeenten met een gunstiger sociaaleconomisch profiel nemen minder verantwoordelijkheid, wat leidt tot scheefgroei in de regionale verdeling van aandachtsgroepen. Om te voorkomen dat de druk op kwetsbare buurten verder toeneemt en bestaande inzet teniet wordt gedaan, is het noodzakelijk dat ook andere gemeenten hun fair share nemen. De inzet van de Wbmgp is voor Brunssum essentieel om deze balans te herstellen.

1.1.1 Context

Net zoals in gemeente Heerlen, is een belangrijke oorzaak van de problematiek in gemeente Brunssum de intergenerationele armoede als gevolg van de mijnsluitingen, waarvan Brunssum er twee had: Staatsmijn Emma en Staatsmijn Hendrik. Op het hoogtepunt werkten er ongeveer 58.000 mensen in mijnbedrijven in de Mijnstreek van Zuid-Limburg, waarvan circa 16.000 in de mijnen van Brunssum. De mijnsluitingen in de jaren zestig hadden een enorme impact. Tienduizenden mijnwerkers, vaak laagopgeleid en hardwerkend, verloren hun baan. Dit leidde tot massawerkloosheid en onzekerheid in Brunssum en de rest van de Oostelijke mijnstreek. Daarnaast bleven veel mijnwerkers ziek achter. Hoewel de overheid herstructureringsprogramma's lanceerde om de overgang naar een nieuwe economie te vergemakkelijken en bedrijven zoals Curver, DAF, ABP en CBS aantrok, bleef de werkloosheid hoog. Er kwam nooit echt vervangende werkgelegenheid.

Hoogopgeleiden vertrokken uit de regio, wat nog steeds zichtbaar is in het opleidingsniveau en de materiële welvaart van Brunssum. De mijnsluitingen hadden ook zijn weerslag op de sociale structuur in Brunssum. De hechte gemeenschappen die rondom de mijnen waren ontstaan, verloren hun identiteit en bestaanszekerheid[2].
Er is in de periode na de mijnsluitingen sterk ingezet op snel beschikbare en goedkope woningen. Dit heeft geleid tot een relatief eenzijdige woningvoorraad, die een aanzuigende werking heeft op kwetsbare mensen. Zij vinden relatief eenvoudig huisvesting, zowel binnen het sociale huursector als in het goedkopere particuliere segment. Tegelijkertijd is er een tekort aan betaalbare woningen in andere delen van het land, waardoor mensen met een dringende woonvraag vaker in Parkstad en dus ook in gemeente Brunssum terechtkomen, simpelweg omdat ze hier sneller en goedkoper aan huisvesting kunnen komen. Daar komt bij dat het imago van bepaalde buurten in Brunssum niet bijdraagt aan het aantrekken van sociaaleconomisch sterkere woningzoekenden, wat de instroom van meer kansrijke huishoudens belemmert.

Naast de kijk in het verleden van Brunssum en zijn weerslag op de woningvoorraad, is het ook belangrijk om naar de huidige situatie te kijken. Hieronder wordt de situatie in heel Brunssum kort weergegeven op basis van een grondige analyse[2] die is uitgevoerd in het kader van het Koerskompas Brunssum. Hoewel er tal van goede kwaliteiten in Brunssum aanwezig zijn, focussen we hier ten behoeve van deze aanvraag op de kwetsbaarheden waarmee we in Brunssum te maken hebben. Het betreft weliswaar een ‘feitelijk relaas’ – dat in het analysedocument overigens aangevuld en getoetst is door inwoners en professionals – maar het maakt de aard en omvang van de uitdagingen waarmee wij kampen op indringende wijze zichtbaar.
Het dient overigens opgemerkt te worden dat de uitdagingen en problematieken zoals hieronder beschreven dus niet uniek zijn voor de zes buurten waar de gemeente de Wbmgp wil toepassen, maar dat deze problematieken wel in nog hogere mate aanwezig zijn in deze zes buurten.

Demografische kenmerken
Brunssum telt 13.770 huishoudens, waarvan 40% alleenstaanden,30% samenwonenden zonder kinderen en 30% gezinnen met kinderen. De gemiddelde huishoudgrootte is 2,03 personen. Het aantal alleenstaanden en eenoudergezinnen ligt hier bovengemiddeld hoog. De recente bevolkingsgroei is vooral te danken aan een positief migratiesaldo. De natuurlijke aanwas (geboorten minus sterfte) blijft al jaren negatief. Net als de rest van Nederland vergrijst Brunssum. Limburg vergrijst sneller dan het landelijk gemiddelde, en Brunssum loopt daarin voorop. De demografische druk in Brunssum (verhouding jongeren en ouderen ten opzichte van de potentiële beroepsbevolking) is sterker gestegen dan nationaal. Vooral sinds 2016 is deze druk significant toegenomen, wat een negatieve invloed heeft op de beschikbaarheid van arbeidskrachten in de regio. Dit probleem heeft nu al een sterke impact op Parkstad, zoals wordt geïllustreerd door het - inmiddels nationale – brede maatschappelijke debat rondom het sluiten van de Spoedeisende Hulp, de intensive care en het geboortecentrum van het Zuyderland ziekenhuis te Heerlen als gevolg van

[2] De analysefase, Toekomstvisie Brunssum, gemeente Brunssum, maart 2025

personeelstekorten en een stijgende zorgvraag.



Limburgers vragen in Den Haag om behoud volwaardig ziekenhuis in Heerlen, NOS Nieuws in samenwerking met L1 Nieuws, 2024

Sociaal-economische kenmerken

De Sociaaleconomische Status (SES) score is een meetinstrument dat het sociaaleconomische welzijn en de positie van individuen of groepen in de samenleving weergeeft. Deze score wordt berekend op basis van factoren als inkomen, opleidingsniveau, beroepsstatus en woonsituatie. In dit kader scoort de gemeente Brunssum laag op de belangrijkste sociaaleconomische indicatoren. Wat opvalt, is dat Brunssum op dit vlak achterblijft ten opzichte van vergelijkbare gemeenten in Parkstad en Nederland. Hieronder staat de SES-WOA score van Brunssum in totaliteit weergegeven.

Onze inwoners hebben een relatief laag inkomen: Het gemiddelde besteedbare inkomen van inwoners in Brunssum bedraagt €27.000, wat 10% lager ligt dan het landelijke gemiddelde. Hoewel het inkomen de afgelopen jaren licht is gestegen, blijft het achter bij de landelijke trend. Ook hun eigen vermogen is laag: Brunssumers beschikken gemiddeld over 57% van het eigen vermogen van de gemiddelde Nederlandse of Limburgse inwoner. Dit wijst op een aanzienlijk lagere vermogenspositie in vergelijking met zowel de provincie als het land. Tegelijkertijd scoort Brunssum wederom slechter dan gemiddeld op het gebied van schulden, bijstandsuitkeringen en financiële moeilijkheden. Concreet betekent dit dat er relatief veel huishoudens zijn met schulden en gezinnen die moeite hebben om financieel rond te komen. Kinderarmoede is dan ook significant hoger in Brunssum ten opzichte van het provinciale en landelijke gemiddelde. Ten aanzien van arbeidsparticipatie blijkt uit de analyse dat Brunssum significant meer arbeidsongeschikten heeft in vergelijking met Parkstad, vergelijkbare gemeenten en het provinciale gemiddelde. Opvallend, maar niet verrassend, is het hoge aantal inwoners dat gebruikmaakt van de WAO-uitkering. Het percentage werkloosheidsuitkeringen ligt wel rond het landelijk gemiddelde. Hoewel het aantal bijstandsontvangers nog steeds hoog is, ontwikkelt dit cijfer zich positief en ligt het momenteel onder het regionale gemiddelde. Dit dient ook in de context van ons economisch klimaat geplaatst te worden. Hoewel we inzetten op nieuwe werklocaties om nieuwe arbeidsplaatsen te creëren, is de realiteit dat het aantal arbeidsplaatsen alsmede het aantal startende bedrijven in Brunssum onder het Nederlandse, Limburgse en regionale gemiddelde ligt. Treffend is dat in de afgelopen twintig jaar

het aantal arbeidsplaatsen verder is gedaald, terwijl het aantal arbeidsplaatsen in Zuid-Limburg sinds 2017 juist sterk toeneemt. Ook scoort Brunssum significant lager dan vergelijkbare gemeenten en Parkstad op het gebied van economische prestaties.

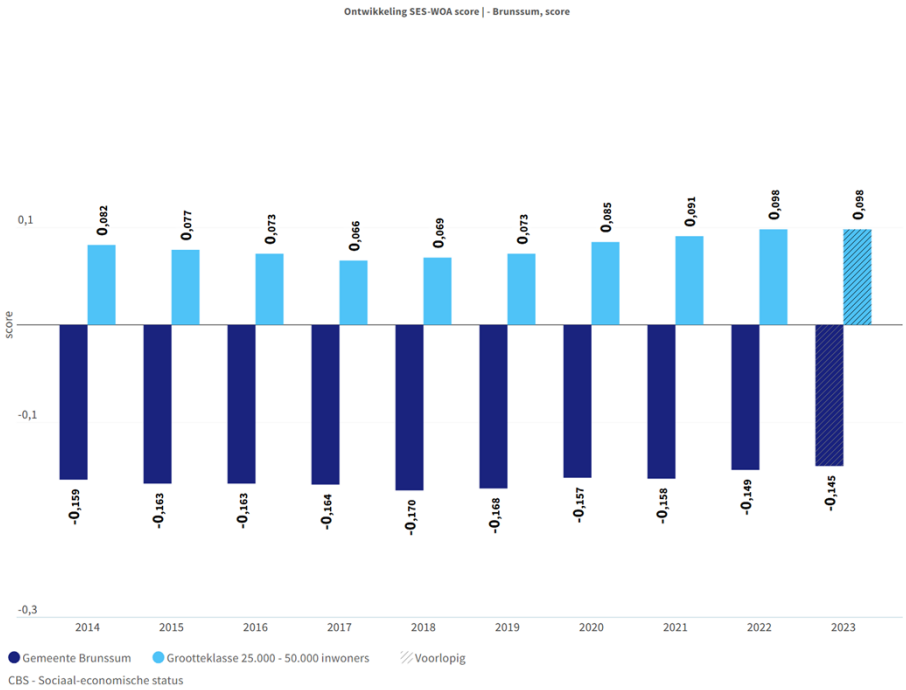
Ten aanzien van onderwijs blijkt dat de beroepsbevolking in Brunssum een relatief laag opleidingsniveau heeft. Slechts 20% is hoogopgeleid, vergeleken met 30% landelijk. Ook het gemiddelde niveau waarop men voortgezet onderwijs en MBO-onderwijs volgt is relatief laag, al is er de afgelopen jaren wel sprake van een lichte stijging in opleidingsniveau. Desalniettemin kampen we met lagere onderwijsresultaten dan gemiddeld, wat zich uit in een hoog aantal vroegtijdige schoolverlaters, lagere CITO-scores en een verhoogde mate van onderwijsachterstanden. Het aantal jongeren dat niet naar school gaat, niet werkt en geen andere daginvulling heeft, neemt toe. Ook het aantal vroegtijdige schoolverlaters stijgt, na een lange periode van afname. Ook heeft Brunssum een hoger aantal NEET-jongeren (Not in Employment, Education, Training) dan gemiddeld in sterk stedelijke gebieden. In 2020 telde Brunssum ongeveer 2.500 NEET's.

Daarnaast dienen we ook te kijken naar gezondheid, gezien dit veel andere thema's beïnvloedt. De fysieke en mentale gezondheid van de inwoners van Brunssum is aanzienlijk slechter dan die van vergelijkbare gemeenten en het landelijke gemiddelde. Dit geldt voor alle leeftijdsgroepen, zowel voor volwassenen (18-64 jaar) als senioren (65+). Ook de eigen ervaren gezondheid is fors lager dan gemiddeld in Nederland. Dit vertaalt zich in een lage gemiddelde levensverwachting: met 79,9 jaar ten opzichte van het landelijke gemiddelde van 82 jaar. Dat is ook niet geheel verrassend gezien 42% van onze inwoners met een langdurige ziekte of aandoening kampt, wat aanzienlijk hoger is dan het Nederlands gemiddelde van 33%. Inwoners van Brunssum bewegen minder en hebben vaker ernstig overgewicht. Zo heeft 65% van de Brunssumers overgewicht, vergeleken met ongeveer 50% in Nederland en Limburg. Dit leidt tot hoge zorgkosten. Tevens verstrekt Brunssum fors meer WMO-voorzieningen dan vergelijkbare gemeenten en het landelijke gemiddelde. Zelfs wanneer we de bovengemiddelde vergrijzing in beschouwing nemen.

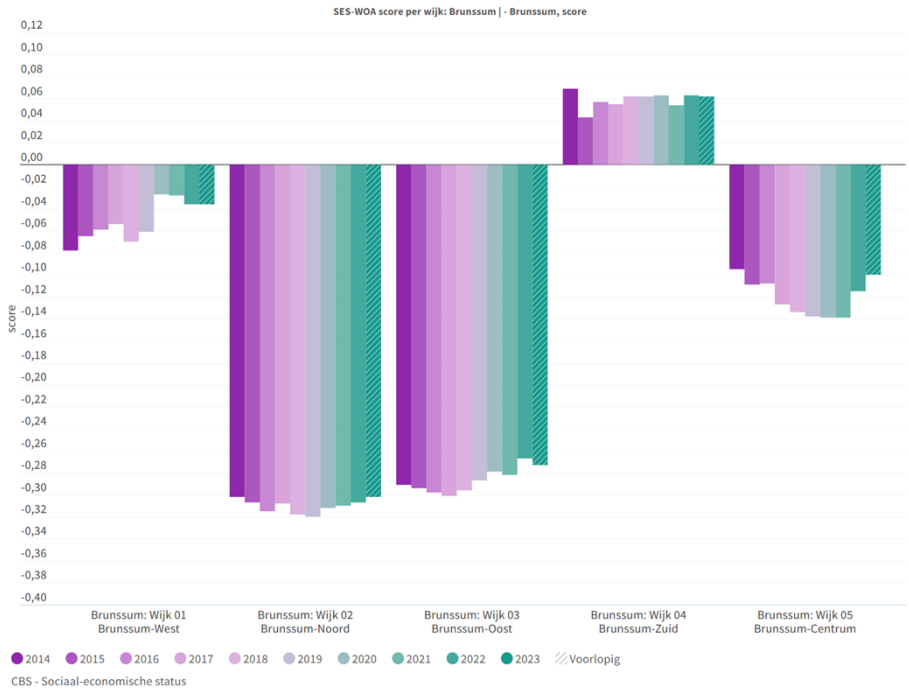
Op het gebied van ondermijning scoort Brunssum aanzienlijk slechter dan de rest van Parkstad. Hoewel ernstige misdrijven relatief weinig voorkomen, is er wel sprake van veel criminaliteit in de omgeving. Dit betreft vooral overlast door jongeren, meldingen bij Veilig Thuis, drugsmisdrijven, ondermijnende delicten zoals inbraken en fraude en wapenhandel. Brunssum kampt met meer jeugdoverlast en meldingen bij Veilig Thuis dan gemiddeld. Jeugdoverlast is zelfs van zodanige grootte en hardnekkigheid, dat de burgemeester alleen in het eerste half jaar van 2025 al genoodzaakt was twee samenscholingsverboden in te stellen: één voor jongeren in de Treebeek en één voor jongeren in de Brunssum Centrum. Dit als gevolg van terugkerende overlast, een dreigende

sfeer, vechtpartijen (waaronder met omwonenden), intimidatie, bedreigingen, vernielingen en andere situaties die de openbare orde verstoren.

Gegeven bovenstaande feiten, is het niet verrassend dat Brunssum laag scoort in vergelijking met andere gemeenten als het gaat om de ervaren regie van inwoners over het eigen leven. Om bovenstaand verhaal visueel én samengevat weer te geven, hebben we de SES-WOA score van Brunssum en de SES-WOA scores van Brunssumse wijken hieronder weergegeven. Daaruit blijkt dat de SES-WOA score van Brunssum laag is, maar dat de SES-WOA scores van Brunssum Noord en Brunssum Oost ontzettend laag zijn en dat dit ook al jaren het geval is, ondanks talloze interventies. Vandaar dat er voor deze wijken een 25 jaar durend programma is ingevoerd (Programma Brunssum Noord en Oost: investeren in de wortels van de wijk) en dat ook het Koerskompas van gemeente Brunssum de koers voor de komende 25 jaar zet. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat 5 van de 6 buurten waarin wij de Wbmgp van kracht willen laten worden, Brunssum Noord en Brunssum Oost liggen. De andere wijk, Treebeek Zuid, ligt in Brunssum West.



Figuur 1: SES-WOA score gemeente Brunssum, CBS 2025

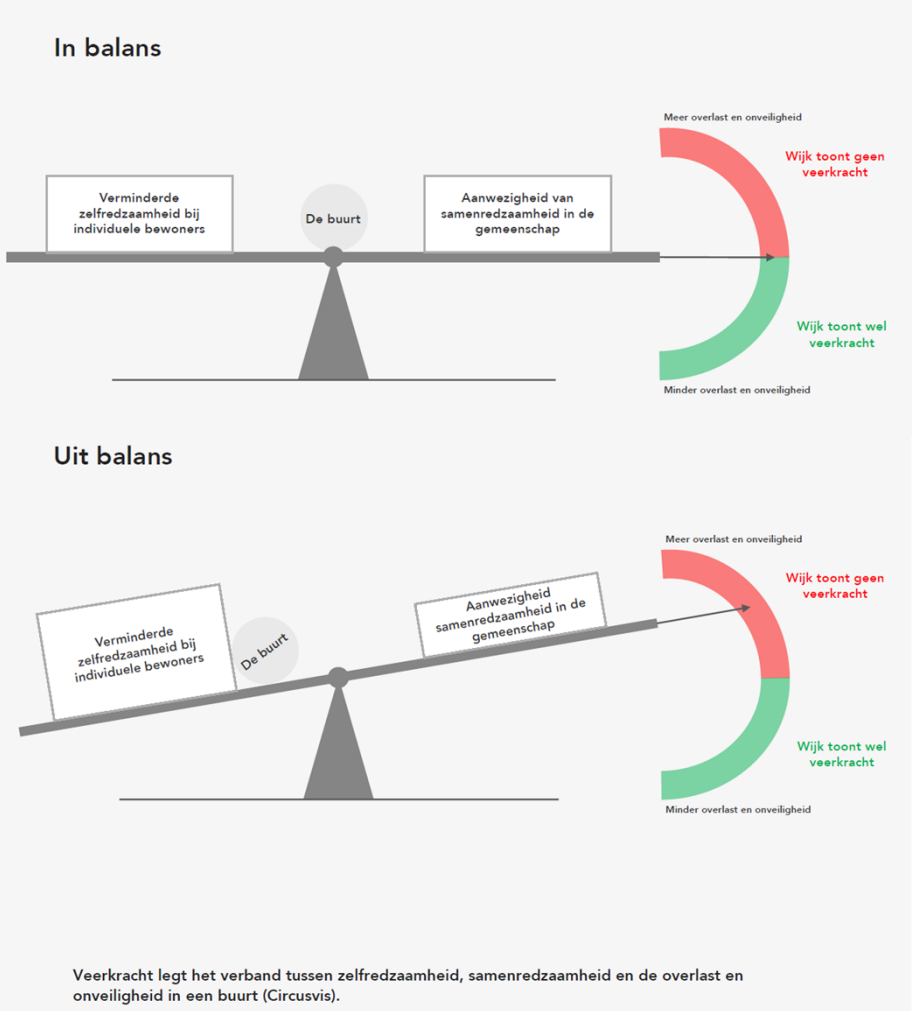


Figuur 2: SES-WOA score per wijk gemeente Brunssum, CBS 2025

Wonen

De kwaliteit van de woningen scoort lager dan gemiddeld, voornamelijk door veroudering. Ook zijn de gemiddelde woningprijzen in Brunssum laag. Negatieve factoren zijn de staat van onderhoud, de aantrekkelijkheid van de bebouwing en de leefbaarheid. Dit resulteert in een relatief lage tevredenheid over de huidige woning. De gemeente en regio staan voor een kwalitatieve en kwantitatieve uitdaging op de woningmarkt. Er ligt een kwaliteits- en vernieuwingsopgave voor met name de particuliere woningvoorraad, waarvan een deel bestaat uit voormalige mijnwerkerskoloniën die onder beschermd stads- en dorpsgezicht vallen. Een groot deel is verouderd of sluit niet meer aan bij de huidige vraag. De kwaliteitsopgave omvat ook de verduurzaming van woningen (het energiezuinig en aardgasvrij maken) en het levensloopbestendig maken van woningen voor mensen met een zorgvraag. In Brunssum zijn er behoorlijke verschillen tussen wijken en buurten, maar ook binnen buurten. Vooral in de wijken Brunssum Noord en Oost is sprake van leefbaarheidsproblematiek dat het gemiddelde van de gemeente negatief beïnvloedt. De veerkracht van deze wijken wordt bedreigd door de toenemende concentratie van kwetsbare doelgroepen en de ‘sociale stijgers’ die wegtrekken. Als woongemeente liggen er kansen in het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit om huishoudens met hogere inkomens aan te trekken en te behouden en daarmee onze bevolkingssamenstelling te veranderen, middels het principe mengen zonder te verdringen. Middels fysieke ingrepen zoals herstructurering door middel van het Volkshuisvestingsfonds werken we al aan het creëren van een meer evenwichtigere samenstelling van bewoners en het verbeteren van de woningkwaliteit. Op Rijksniveau is sprake van onderkenning van de ernst van de situatie getuige onder andere de toekenning van diverse tranches Regio Deals

alsmede Volkshuisvestingsfonds. Middels het Volkshuisvestingsfonds worden woningen in Brunssum Noord verduurzaamd terwijl er in Brunssum Oost herstructurering in samenwerking met woningcorporatie Weller plaatsvindt. Woningen van slechte kwaliteit worden ingepond, gesloopt en levensloopbestendig en duurzaam nieuwgebouwd (in oude stijl gezien het beschermd stads- en dorpsgezicht betreft). Een deel van de sociale huurwoningen die worden gesloopt, worden teruggebouwd als middenhuurwoningen, om zo ook aan de veerkracht van de wijk te werken door sterke schouders toe te voegen aan de wijk.



Figuur 3: Uitleg veerkracht, Circusvis 202511[11]

Op basis van de grondige analyse, is het Koerskompas voor Brunssum geformuleerd. Het Koerskompas is onze toekomstvisie op hoofdlijnen, dat de richting aangeeft voor de komende 25 jaar. Het verbindt alles wat er speelt op sociaal, ruimtelijk en economisch gebied en vormt de basis

voor onze beslissingen. Gedurende het proces, van analyse tot het eindproduct, zijn de mensen betrokken voor wie deze visie bedoeld is. Inwoners, ondernemers, partners, de regio, gemeentelijke collega's, het College en de Gemeenteraad. In dit koerskompas hebben we in totaal negen doelen geformuleerd waarvan we er hieronder drie uitlichten waarbij de Wbmgp ons als instrument bij zou kunnen ondersteunen. Uiteraard helpt de Wbmgp ook bij het uitvoeren van andere doelen in de buurten waar hij mogelijk van kracht zal zijn. Het totaal aan doelen is te vinden in figuur 4.

- **Doel 1. Bevolking in balans:** In 2050 heeft Brunssum belangrijke stappen gezet naar een gezonde en evenwichtige bevolkingssamenstelling. De stad groeit mee met de regio, trekt jonge gezinnen aan en weet talent vast te houden. Tegelijkertijd is er goede zorg en aandacht voor de groeiende groep ouderen. De gemeenschap draagt elkaar: er zijn meer vrijwilligers, mantelzorgers en mensen die deelnemen aan de arbeidsmarkt.
  Door te investeren in goed onderwijs, bereikbare werkgelegenheid, toegankelijke zorg en een aantrekkelijke leefomgeving, is Brunssum een stad waar alle generaties zich thuis voelen en actief bijdragen aan de samenleving.
- **Doel 5. Gezond samenleven in veerkrachtige wijken:** In Brunssum vormen wijken de stabiele en veerkrachtige basis van de stad. Met maatwerk zorgen we voor voorzieningen die passen bij de behoeften van inwoners én onze ambitie als aantrekkelijke woonstad in het groen.
  Door te investeren in sociale en fysieke infrastructuur ontstaat een samenhangend netwerk van buurten waarin mensen elkaar ontmoeten en zich thuis voelen.
  In 2050 zijn onze wijken plekken van verbinding, waar buurtbewoners elkaar kennen, helpen en bijdragen aan een sterke gemeenschap. Goede voorzieningen en plekken die uitnodigen tot contact zoals buurthuizen, stoepen, parken, pleinen en routes zijn van grote waarde voor verbondenheid en welzijn.
  In kwetsbare wijken als Noord en Oost is extra aandacht nodig voor gezondheid, veiligheid en sociale samenhang, zonder dat dit leidt tot verdringing. We werken daarin nauw samen met regiopartners die voor vergelijkbare opgaven staan. De stapeling van problemen en daarmee het beroep op de zorg is hier heel hoog.
- **Doel 7. Aantrekkelijk wonen in het groen:** Brunssum ontwikkelt zich als dé groene woonstad van Parkstad. Dankzij decentrale ligging en goede verbindingen met werk en voorzieningen, binnen en buiten de gemeentegrenzen, is het een aantrekkelijke plek om te wonen voor alle doelgroepen. Onze woongemeenschap bestaat uit diverse, veerkrachtige buurten. Buurten waar mensen zich veilig en thuis voelen, waar samenleven centraal staat en waar plaats is voor iedereen. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, toekomstbestendigheid van woningen en passende voorzieningen op stads- en buurtniveau vormen de kern van ons woonbeleid.
  Brunssum biedt een breed en duurzaam woningaanbod voor verschillende levensfasen en inkomensgroepen. Daarmee versterken we de sociale samenhang en zorgen we dat mensen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen.
  De stad combineert historisch gegroeide wijken met een groene hoofdstructuur die buurten, parken en natuurgebieden met elkaar verbindt. Woonbuurten aan de rand van de Brunssummerheide sluiten aan op het omliggende landschap. De natuurgebieden en belevingsparken zoals het Vijverpark, Emmapark en Schutterspark bieden bewoners een bijzondere woonomgeving in het groen.
  Brunssum wordt regionaal erkend als kwalitatieve woonlocatie. We dragen bij aan een

evenwichtige samenstelling van huishoudens in de regio, versterken de lokale economie en zorgen voor toekomstbestendige voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn.

Doel 1. Bevolking in balans
Doel 2. Bestaanszekerheid voor iedereen
Doel 3. Kansen voor jongeren
Doel 4. Ruimte voor talent en ontwikkeling
Doel 5. Gezond samenleven in veerkrachtige wijken
Doel 6. Unieke ligging tussen stad en natuur
Doel 7. Aantrekkelijk wonen in het groen
Doel 8. Stad met economische meerwaarde
Doel 9. Toekomstgericht denken en doen

Figuur 4: doelen uit het Koerskompas Brunssum, gemeente Brunssum 2025[3]

1.2 Situatieschets geselecteerde buurten

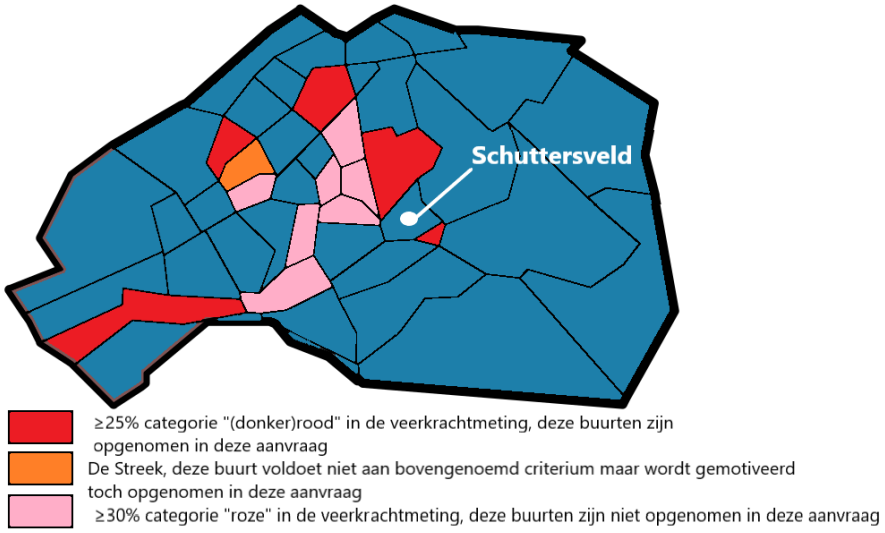
1.2.1 Selectiecriteria

Nu dat we een algemeen beeld hebben geschetst van de problematieken in Brunssum en de doelen waar de komende 25 jaar aan gewerkt gaat worden, is het tijd om dieper in te zoomen op de geselecteerde buurten voor deze aanvraag van de Wbmgp.

Brunssum heeft – analoog aan de aanpak in Heerlen – een selectie gemaakt van buurten die het meest gebaat zijn bij toepassing van de Wbmgp. Hierbij is gebruikgemaakt van de Veerkrachtanalyse Parkstad 2022 en andere relevante data zoals de Leefbaarometer en CBS-data[4].
Geselecteerd zijn buurten met zeer hoge concentraties multi-problematiek waar sprake is van een hoge mate van overlast en onveiligheid en waar veel kwetsbare inwoners wonen. Het betreft gebieden waarbinnen minimaal 25 procent van de huishoudens tot een (donker)roodgekleurd gebied behoort zoals blijkt uit de Veerkrachtanalyse. Dit heeft geresulteerd in een focus op 4 buurten in Brunssum-Noord en -Oost en één buurt in Brunssum-West, te weten Treebeek-Zuid. Daaraan voegen we nog één buurt toe, De Streek. Deze buurt springt er namelijk in de Veerkrachtanalyse uit omdat het merendeel van de huishoudens met veel problemen kampt: 64% (roze +rood), waarvan 16% rood. De selectie van deze buurt wordt verder onderbouwd in paragraaf 1.2.5 en hoofdstuk 2.1 Noodzakelijkheid. Het is noemenswaardig dat indien de drempelwaarde van ≥25% zeer kwetsbare huishoudens (categorie “(donker)rood”) buiten beschouwing wordt gelaten en enkel het criterium minstens 30% van de huishoudens met veel problemen wordt toegepast (d.w.z. minstens 30% roze/rood/donkerrood), er nog eens 7 buurten bij zouden komen. Er ontstaat dan een groot bijna volledig aaneengesloten gebied zoals weergegeven op onderstaande kaart. De buurt Schuttersveld licht niet roze op op deze kaart op basis van de gehanteerde criteria, maar de ervaring van

[3] Koerskompas Brunssum, gemeente Brunssum, april 2025
[4] Analyse Parkstadindicatoren Wbmgp, In.Fact.Research, 2025

professionals leert dat ook deze buurt het zwaar heeft. Dit wordt ook onderkend door het Rijk, zoals blijkt uit toekenningen vanuit de eerste en derde tranche van het Volkshuisvestingsfonds aan interventies in Schuttersveld.



Figuur 5: Buurtenkaart o.b.v. criteria veerkrachtmeting, gemeente Brunssum, 2025

We richten ons in deze aanvraag echter op de volgende zes buurten: Treebeek-Zuid, Rozengaard, Lemmender, De Streek, De Eggen en Kleikoelen. In bijlage 1 bij deze aanvraag is per buurt een overzicht opgenomen van de straatnamen en postcodes waarop de Wbmgp van toepassing zal zijn na toekenning door de minister.
In deze gebieden is de leefbaarheid aantoonbaar onder druk komen te staan door overlast en onveiligheid in combinatie met kwetsbaarheid van inwoners. Dit geldt niet alleen voor de huidige situatie: ook de ontwikkeling door de tijd heen laat een verslechtering zien.
Om te voorkomen dat binnen één buurt versnippering ontstaat tussen wel en niet tot het Wbmgp behorende delen, is ervoor gekozen om volledige buurten op te nemen. Dit voorkomt dat kleine gebiedjes met verschillende statussen door elkaar heen lopen binnen eenzelfde woonomgeving. Bovendien zijn de leefbaarheidsproblemen in deze gebieden zo omvangrijk dat ze niet beperkt blijven tot slechts een deel van de buurt – de hele buurt ondervindt er hinder van. Door volledige buurten te selecteren, wordt ook recht gedaan aan hun natuurlijke en administratieve samenhang. In totaliteit gaat het hier om 2.190 huurwoningen verdeeld over 6 buurten, waarbij het zwaartepunt in de wijken Noord- en Oost ligt met respectievelijk 925 en 675 woningen.

Hieronder worden de buurten kort beschreven, inclusief kerncijfers ter illustratie. Hoewel wij niet beschikken over het buurtprofiel van de buurt Kleikoelen, hebben wij ervoor gekozen om de

buurtprofielen voor de overige buurten toch toe te voegen aan de situatieschets omdat deze buurtprofielen op tal van indicatoren de situatie in deze buurten laten zien, ten overstaande van het gemiddelde van Brunssum, Parkstad Limburg, Nederland en de benchmark van vergelijkbare gemeenten.

1.2.2 Treebeek-Zuid, Brunssum-West

Treebeek-Zuid is een buurt in het zuidwesten van Brunssum, onderdeel van de voormalige mijnwerkerswijk Treebeek. De buurt telt een aanzienlijk aandeel sociale huurwoningen (±50% van de woningvoorraad) en relatief weinig duurdere woningen. Sociaal-economisch kent Treebeek-Zuid grote uitdagingen: ruim 53% van de huishoudens heeft te kampen met veel problemen (vanaf roze), waarvan circa 36% (zeer) kwetsbaar is en (zeer) veel problemen heeft (vanaf rood). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen bedraagt ruim 51%, aanzienlijk hoger dan gemiddeld. De netto arbeidsparticipatie ligt op 58% ten overstaande van het Nederlands gemiddelde van 72,9%. Ook het aandeel laagopgeleiden ligt met 33% hoger dan het Nederlands gemiddelde dat per buurt varieert tussen de 20% en 30%, waarbij in totaliteit 27% van de Nederlanders laagopgeleid zijn. De buurt scoort volgens de Leefbaarometer matig (gemiddelde leefbaarheidsscore rond 6, met 27% van de huishoudens in een ‘zwakke’ leefomgeving) met een negatieve afwijking ten overstaande van het Nederlands gemiddelde. Ten aanzien van overlast en veiligheid scoort de wijk veel slechter dan gemiddeld in Nederland (een 2 op een schaal van 9). Niet alleen de foto (huidige situatie) maar ook de film laat een verslechterende ontwikkeling zien ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. Zodanig, dat de burgemeester genoodzaakt was in het eerste kwartaal van 2025 een samenscholingsverbod in Treebeek in te stellen.
Problematiek zoals werkloosheid, armoede, overlast en veiligheid en een matige fysieke kwaliteit van de woningen manifesteren zich hier samen, waardoor de leefbaarheid onder druk staat.

Gebied	
Land	Nederland
Provincie	Limburg
Gemeente	Brunssum
Wijk	Brunssum-West
Aantal inwoners	1.890
Omgevingsadressendichtheid	1.414 per km²
Aantal huishoudens	995
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9

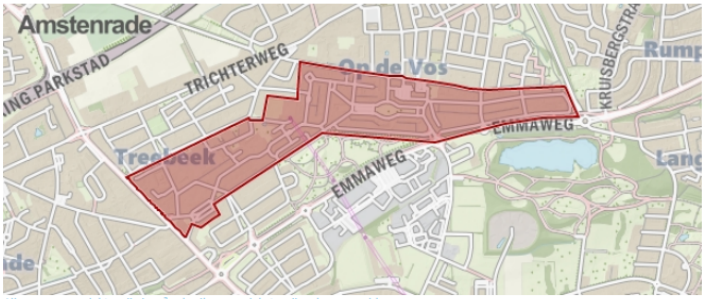
Bron: CBS

Locatie in Brunssum



Treebeek-Zuid (Brunssum)

Brunssum-West

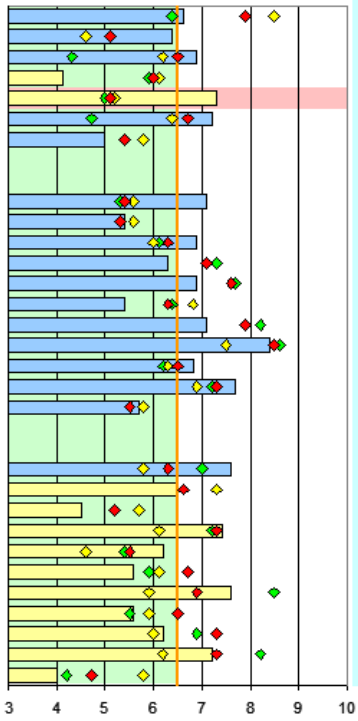


Alle woonoppervlaktes zijn in m² gebruiksoppervlak, tenzij anders vermeld.

Figuur 6: Buurt-data, Calcasa 2025[5]

[5] Buurtrapport Treebeek-Zuid, Calcasa, 2025

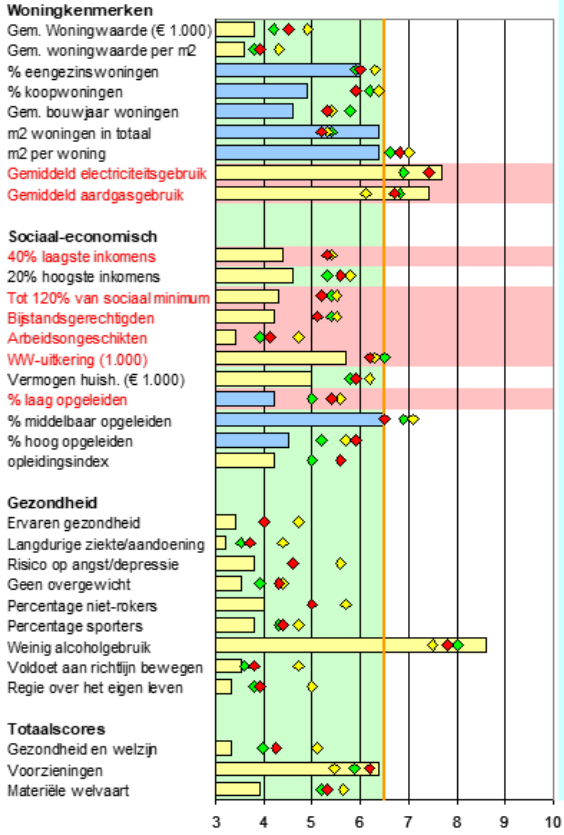
Profiel 3 *Buurtprofiel Treebeek-Zuid*



	Positie*	Buurt	Brunssum	Benchmark	Parkstad	Ned.
		Score				
Dichtheid en demografie						
Landoppervlakte (km²)	3,858	0.45	0.38	2.47	1.20	2.35
Inwoners per vierkante km	4,210	4,089	1,607	811	1,526	523
Aantal inwoners	3,181	1,840	615	1,334	1,488	1,229
Relatief geboortecijfer	7,697	2.7	7.6	8.0	7.8	9.5
Relatief sterftecijfer	2,483	5.4	14.3	13.0	13.5	9.7
Aantal huishoudens	2,643	960	304	634	745	568
Inwoners per huishouden	6,725	1.92	2.02	2.12	2.02	2.16
Bevolkingssamenstelling						
% 0-14 jaar	2,842	16.5%	12.4%	13.2%	12.7%	15.4%
% 15-24 jaar	6,242	9.8%	9.7%	10.1%	9.6%	12.3%
% 25-44 jaar	3,116	24.4%	21.5%	21.1%	22.2%	25.0%
% 45-64 jaar	4,598	27.1%	30.2%	29.7%	29.8%	27.3%
% 65 jaar of ouder	3,200	22.2%	26.1%	25.9%	25.6%	20.0%
% gehuwd	6,246	33.7%	40.7%	42.4%	40.2%	37.9%
% verweduwd	2,775	5.4%	7.6%	6.9%	7.0%	4.9%
% Westers allochtoon	952	16.6%	18.1%	12.1%	18.0%	10.9%
% Niet-Westers allochtoon	3,469	9.0%	5.9%	6.0%	7.5%	14.4%
% eenpersoonshuishoudens	1,773	45.3%	39.7%	36.1%	40.1%	39.0%
% huishoudens met kinderen	5,736	29.7%	28.7%	30.4%	28.4%	32.1%
Woonomgeving						
Aandeel bebouwd oppervlak	2,023	16.8%	14.7%	9.0%	11.6%	12.5%
Weinig luchtverontreiniging	4,174	6.30	6.45	7.14	6.49	6.50
Niet eenzaam	7,323	45.2%	48.8%	51.5%	48.6%	53.0%
Scholen en kinderopvang	2,365	7.2	7.1	6.5	7.2	6.5
Winkelaanbod	4,620	6.4	5.9	5.3	5.9	6.5
Aanbod medische zorg	5,772	6.2	6.3	6.4	6.8	6.5
Sport en recreatie	1,974	7.3	7.7	6.3	6.9	6.5
Cultuuraanbod	5,878	5.9	5.9	6.1	6.7	6.5
Horeca en uitgaan	4,740	6.4	6.8	6.3	7.1	6.5
Groen en natuur	2,699	6.7	7.1	6.4	6.7	6.5
Vrijwilligerswerk	7,748	16	17	22	18	25

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Profiel 3 *Buurtprofiel Treebeek-Zuid, vervolg*

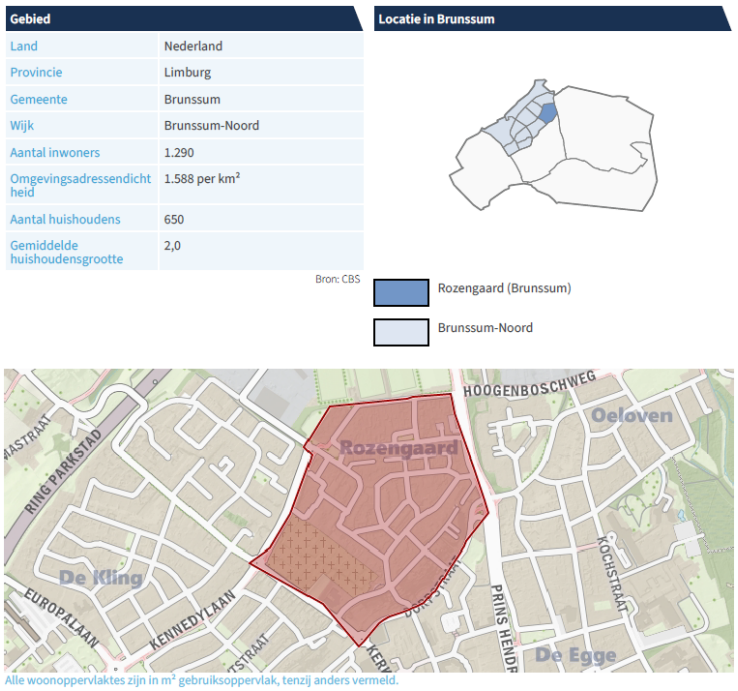


	Positie*	Buurt	Brunssum	Benchmark	Parkstad	Ned.
Woningkenmerken				Score		
Gem. Woningwaarde (€ 1.000)	7,848	€ 170	€ 188	€ 221	€ 199	€ 317
Gem. woningwaarde per m2	7,983	€ 1445	€ 1549	€ 1717	€ 1563	€ 2764
% eengezinswoningen	5,160	71.0%	69.0%	77.6%	70.5%	64.0%
% koopwoningen	6,903	37.0%	61.0%	64.0%	57.4%	57.0%
Gem. bouwjaar woningen	7,188	1945	1965	1959	1957	1963
m2 woningen in totaal	4,362	81.4%	67.9%	67.0%	65.8%	59.4%
m2 per woning	4,335	117.7	121.3	128.6	126.4	114.7
Gemiddeld electriciteitsgebruik	1,843	21.8	23.2	22.3	22.3	24.5
Gemiddeld aardgasgebruik	2,331	10.4	11.0	11.8	11.1	11.2
Sociaal-economisch						
40% laagste inkomens	7,424	49.2%	43.9%	43.4%	43.6%	40.0%
20% hoogste inkomens	7,254	7.8%	12.3%	14.6%	13.8%	20.0%
Tot 120% van sociaal minimum	7,542	23.9%	14.8%	13.8%	16.3%	12.7%
Bijstandsgerechtigden	7,579	9.4%	4.4%	4.2%	5.3%	3.6%
Arbeidsongeschikten	8,059	17.8%	13.5%	10.3%	12.5%	6.6%
WW-uitkering (1.000)	5,690	1.9%	1.6%	1.6%	1.7%	1.5%
Vermogen huish. (€ 1.000)	6,740	€ 12.4	€ 50.7	€ 83.1	€ 61.2	€ 87.4
% laag opgeleiden	7,577	40.7%	35.0%	31.3%	32.7%	26.8%
% middelbaar opgeleiden	4,031	43.7%	45.4%	46.4%	43.6%	41.5%
% hoog opgeleiden	7,352	15.6%	19.6%	22.4%	23.7%	31.7%
opleidingsindex	7,570	0.748	0.845	0.911	0.909	1.049
Gezondheid						
Ervaren gezondheid	8,056	64.2%	68.9%	72.9%	69.4%	78.4%
Langdurige ziekte/aandoening	8,094	53.8%	58.4%	63.8%	59.8%	71.0%
Risico op angst/depressie	7,854	87.9%	90.3%	92.8%	90.2%	93.3%
Geen overgewicht	8,015	38.1%	39.9%	41.8%	41.6%	49.2%
Percentage niet-rokers	7,743	74.1%	78.1%	80.8%	78.1%	82.1%
Percentage sporters	7,886	34.8%	37.8%	40.2%	38.7%	48.9%
Weinig alcoholgebruik	732	52.9%	50.0%	47.6%	49.2%	43.9%
Voldoet aan richtlijn bewegen	8,025	37.8%	39.0%	44.2%	39.9%	49.9%
Regie over het eigen leven	8,084	81.3%	84.1%	88.0%	84.8%	90.1%
Totaalscores						
Gezondheid en welzijn	8,068	3.3	4.0	5.1	4.3	6.5
Voorzieningen	4,384	6.4	5.9	5.5	6.2	6.5
Materiële welvaart	7,805	3.9	5.2	5.6	5.3	6.5

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

1.2.3 Rozengaard, Brunssum-Noord

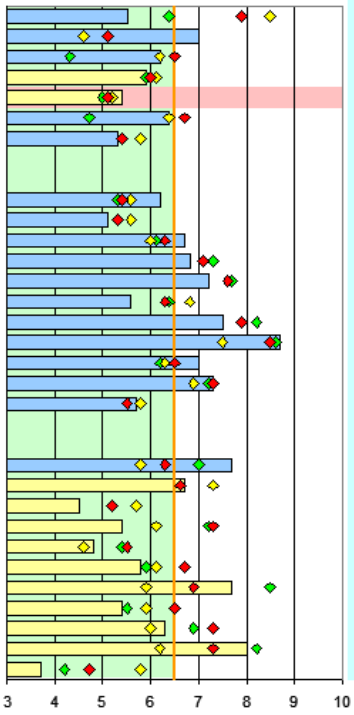
De Rozengaard is eveneens een voormalige mijnwerkerskolonie in het noorden van Brunssum. Ook deze wijk kent een hoog aantal huurwoningen, namelijk 54%, waarvan het merendeel corporatiebezit is (49%). Het buurtbeeld wordt gekenmerkt door sociale huurwoningen en eenzijdige bebouwing (73% eengezinswoningen t.o.v. 27% meergezinswoningen), met beperkte instroom van middeninkomens. In 1981 is een deel van deze buurt gerenoveerd waarbij 32 woningen werden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. In 2003 is deze buurt voor de tweede keer gedeeltelijk gerenoveerd waarbij een mix in woningtypologieën en huur/koop zijn teruggebracht in de wijk ten behoeve van een evenwichtigere mix in de wijk. Desondanks kent de Rozengaard een *extreem hoge* concentratie multi-probleemhuishoudens: circa 86% van de huishoudens valt in roze (veel problemen, weinig kwetsbaar) + rood (veel problemen veel kwetsbaar), waarvan maar liefst 70% in de rode categorie. Dat betekent dus dat van de 1.290 inwoners, er 1.110 inwoners veel problemen ervaren en van die inwoners zijn er dan ook nog 903 kwetsbaar.
Ook in de Rozengaard is bijna de helft van de inwoners laagopgeleid en heeft ruim 54% een laag inkomen. De netto arbeidsparticipatie is in deze wijk nog lager dan in Treebeek-Zuid, namelijk 55%, tegenover het Nederlands gemiddelde (2022) van 71%. De buurt scoort veel slechter dan gemiddeld (2 op een schaal van 9) op het gebied van overlast en onveiligheid en de ontwikkeling laat zien dat deze situatie alleen maar verslechterd. De leefbaarheid is laag (gemiddelde score 5) en vertoont een grote negatieve afwijking ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. 42% van de huishoudens woont in een zwakke leefomgeving.



Figuur 7: Buurt-data, Calcasa 2025[6]

[6] Buurtrapport Rozengaard, Calcasa, 2025

Profiel 7 *Buurtprofiel Rozengaard*

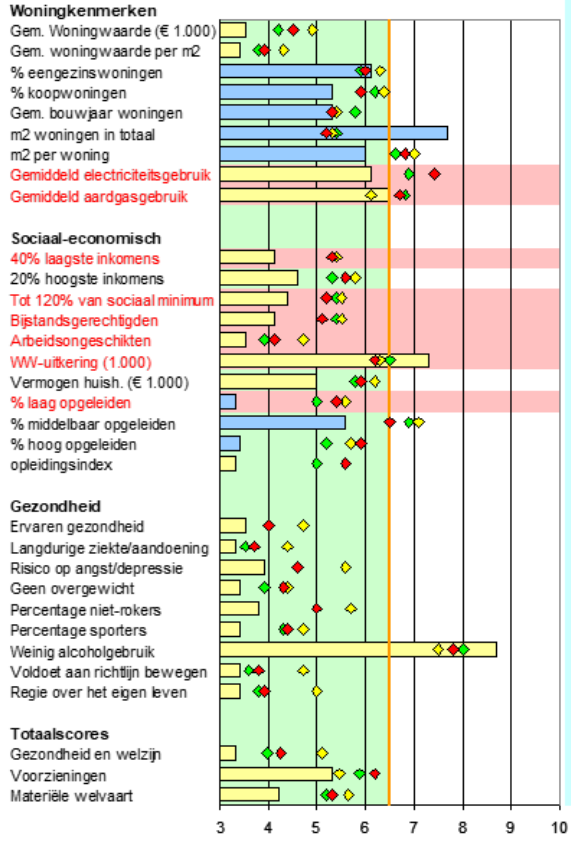


	Positie*	Buurt	Brunssum	Score Benchmark	Parkstad	Ned.
Dichtheid en demografie						
Landoppervlakte (km²)	6,025	0.24	0.38	2.47	1.20	2.35
Inwoners per vierkante km	2,981	5,375	1,607	811	1,526	523
Aantal inwoners	4,780	1,290	615	1,334	1,488	1,229
Relatief geboortecijfer	5,219	7.8	7.6	8.0	7.8	9.5
Relatief sterftecijfer	6,125	11.6	14.3	13.0	13.5	9.7
Aantal huishoudens	4,270	650	304	634	745	568
Inwoners per huishouden	6,367	1.98	2.02	2.12	2.02	2.16
Bevolkingssamenstelling						
% 0-14 jaar	4,753	14.5%	12.4%	13.2%	12.7%	15.4%
% 15-24 jaar	6,649	9.4%	9.7%	10.1%	9.6%	12.3%
% 25-44 jaar	3,668	23.4%	21.5%	21.1%	22.2%	25.0%
% 45-64 jaar	3,312	28.9%	30.2%	29.7%	29.8%	27.3%
% 65 jaar of ouder	2,555	23.8%	26.1%	25.9%	25.6%	20.0%
% gehuwd	5,853	35.7%	40.7%	42.4%	40.2%	37.9%
% verweduwd	2,044	6.2%	7.6%	6.9%	7.0%	4.9%
% Westers allochtoon	601	19.4%	18.1%	12.1%	18.0%	10.9%
% Niet-Westers allochtoon	3,054	10.5%	5.9%	6.0%	7.5%	14.4%
% eenpersoonshuishoudens	2,545	40.0%	39.7%	36.1%	40.1%	39.0%
% huishoudens met kinderen	5,657	30.0%	28.7%	30.4%	28.4%	32.1%
Woonomgeving						
Aandeel bebouwd oppervlak	1,877	17.2%	14.7%	9.0%	11.6%	12.5%
Weinig luchtverontreiniging	3,560	6.60	6.45	7.14	6.49	6.50
Niet eenzaam	7,338	45.1%	48.8%	51.5%	48.6%	53.0%
Scholen en kinderopvang	6,103	6.1	7.1	6.5	7.2	6.5
Winkelaanbod	7,000	5.5	5.9	5.3	5.9	6.5
Aanbod medische zorg	5,403	6.3	6.3	6.4	6.8	6.5
Sport en recreatie	1,861	7.3	7.7	6.3	6.9	6.5
Cultuuraanbod	6,217	5.7	5.9	6.1	6.7	6.5
Horeca en uitgaan	4,466	6.5	6.8	6.3	7.1	6.5
Groen en natuur	1,368	7.0	7.1	6.4	6.7	6.5
Vrijwilligerswerk	7,942	15	17	22	18	25

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Buurt Brunssum Benchmark Parkstad Limburg Nederland Rood: Score omgedraaid oordeel-indicator neutrale indicator

Profiel 7 *Buurtprofiel Rozengaard, vervolg*



	Positie*	Buurt	Brunssum	Benchmark	Parkstad	Ned.
Woningkenmerken				Score		
Gem. Woningwaarde (€ 1.000)	8,007	€ 152	€ 188	€ 221	€ 199	€ 317
Gem. woningwaarde per m2	8,035	€ 1379	€ 1549	€ 1717	€ 1563	€ 2764
% eengezinswoningen	5,017	73.0%	69.0%	77.6%	70.5%	64.0%
% koopwoningen	6,273	46.0%	61.0%	64.0%	57.4%	57.0%
Gem. bouwjaar woningen	6,307	1958	1965	1959	1957	1963
m2 woningen in totaal	1,874	92.4%	67.9%	67.0%	65.8%	59.4%
m2 per woning	5,187	110.3	121.3	128.6	126.4	114.7
Gemiddeld electriciteitsgebruik	4,974	24.8	23.2	22.3	22.3	24.5
Gemiddeld aardgasgebruik	3,979	11.3	11.0	11.8	11.1	11.2
Sociaal-economisch						
40% laagste inkomens	7,709	52.0%	43.9%	43.4%	43.6%	40.0%
20% hoogste inkomens	7,258	7.8%	12.3%	14.6%	13.8%	20.0%
Tot 120% van sociaal minimum	7,401	22.3%	14.8%	13.8%	16.3%	12.7%
Bijstandsgerechtigden	7,682	10.1%	4.4%	4.2%	5.3%	3.6%
Arbeidsongeschikten	8,021	16.5%	13.5%	10.3%	12.5%	6.6%
WW-uitkering (1.000)	2,474	1.3%	1.6%	1.6%	1.7%	1.5%
Vermogen huish. (€ 1.000)	6,783	€ 11.4	€ 50.7	€ 83.1	€ 61.2	€ 87.4
% laag opgeleiden	8,069	52.0%	35.0%	31.3%	32.7%	26.8%
% middelbaar opgeleiden	5,918	38.8%	45.4%	46.4%	43.6%	41.5%
% hoog opgeleiden	8,041	9.2%	19.6%	22.4%	23.7%	31.7%
opleidingsindex	8,085	0.571	0.845	0.911	0.909	1.049
Gezondheid						
Ervaren gezondheid	8,023	65.3%	68.9%	72.9%	69.4%	78.4%
Langdurige ziekte/aandoening	8,090	54.1%	58.4%	63.8%	59.8%	71.0%
Risico op angst/depressie	7,798	88.3%	90.3%	92.8%	90.2%	93.3%
Geen overgewicht	8,062	37.2%	39.9%	41.8%	41.6%	49.2%
Percentage niet-rokers	7,869	73.3%	78.1%	80.8%	78.1%	82.1%
Percentage sporters	8,050	31.6%	37.8%	40.2%	38.7%	48.9%
Weinig alcoholgebruik	644	53.6%	50.0%	47.6%	49.2%	43.9%
Voldoet aan richtlijn bewegen	8,038	37.5%	39.0%	44.2%	39.9%	49.9%
Regie over het eigen leven	8,050	82.2%	84.1%	88.0%	84.8%	90.1%
Totaalscores						
Gezondheid en welzijn	8,074	3.3	4.0	5.1	4.3	6.5
Voorzieningen	6,282	5.3	5.9	5.5	6.2	6.5
Materiële welvaart	7,631	4.2	5.2	5.6	5.3	6.5

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Buurt Brunssum Benchmark Parkstad Limburg Nederland Rood: Score omgedraaid
oordeel-indicator neutrale indicator

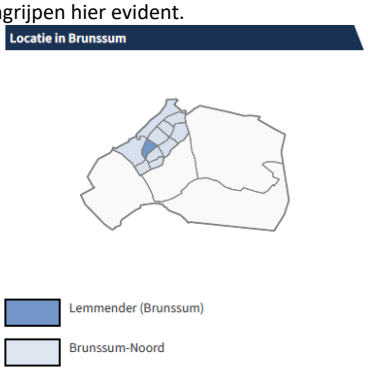
1.2.4 Lemmender, Brunssum-Noord

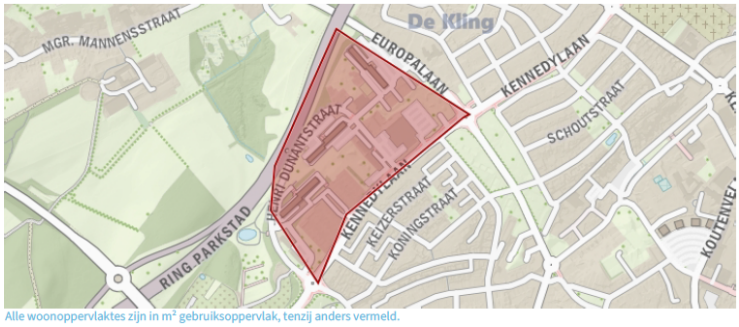
De Lemmender is een buurt gelegen aan de Noordelijke rand van Brunssum, gekenmerkt door de concentratie van hoogbouwcomplexen: 93% van de woningen zijn meergezinswoningen en maar 7% gelijksoortige grondgebonden eengezinswoningen die allen bij elkaar gesitueerd zijn. Van de hoogbouwcomplexen stammen er drie uit respectievelijk 1967,1969 en 1972 en de overige 4 appartementencomplexen uit 2007 (3) en 2020 (1). De grondgebonden woningen stammen uit 1973. Het merendeel van de inwoners woont dus in oude bebouwing.

De woningvoorraad is voor 60% sociale huur; middenhuur of koop is nauwelijks aanwezig. Ten aanzien van sociaaleconomische factoren behoort de Lemmender tot de allerzwakste wijken in de regio: 84% van de huishoudens kent veel problemen (roze + rood), waarvan 49% (rood) veel problemen kent en ook nog eens zeer kwetsbaar is. De netto arbeidsparticipatie is het laagst van alle buurten opgenomen in deze aanvraag: slechts 42% (t.o.v. 71% gemiddeld in Nederland in 2022). Ook heeft meer dan de helft van de mensen (58%) een laag inkomen en is meer dan een derde van de mensen (34%) laagopgeleid. Op gebied van overlast en onveiligheid wordt Lemmender als veel slechter dan gemiddeld beoordeeld en ook in deze buurt laat de ontwikkeling een verslechtering zien. Op de Leefbaarometer scoort de buurt onvoldoende (gemiddelde score rond 3) en ook hier is er sprake van een verslechtering. Maar liefst 88% van de huishoudens leeft in een 'onvoldoende' leefomgeving (de rest 'zwak'). Concreet betekent dat dus dat alle 1040 inwoners in een suboptimale leefomgeving woont, een unicum dat de ernst onderstreept. De combinatie van sociale problemen en fysieke verloedering maakt de noodzaak voor ingrijpen hier evident.

Gebied	
Land	Nederland
Provincie	Limburg
Gemeente	Brunssum
Wijk	Brunssum-Noord
Aantal inwoners	1.040
Omgevingsadressendichtheid	1.684 per km²
Aantal huishoudens	740
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,4

Bron: CBS



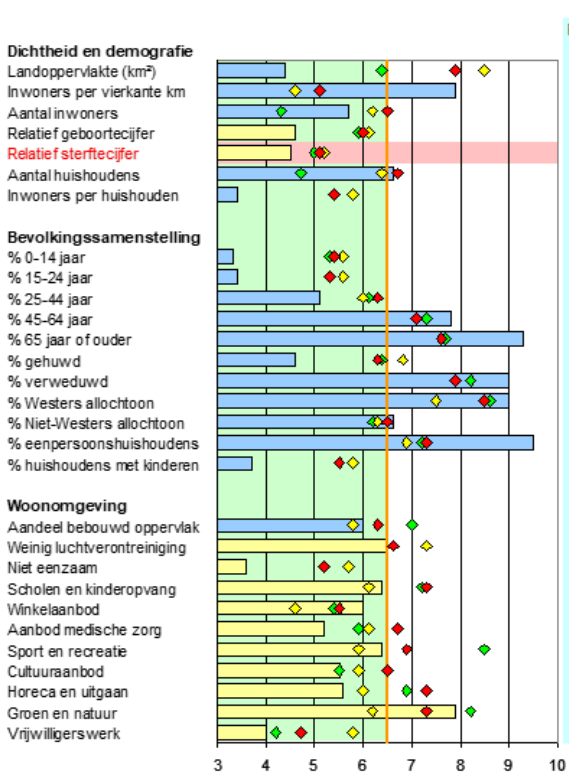


Alle woonoppervlaktes zijn in m² gebruiksoppervlak, tenzij anders vermeld.

Figuur 8: Buurt-data, Calcasa 2025[7]

[7] Buurtrapport Lemmender, Calcasa, 2025

Profiel 10 *Buurtprofiel Lemmender*

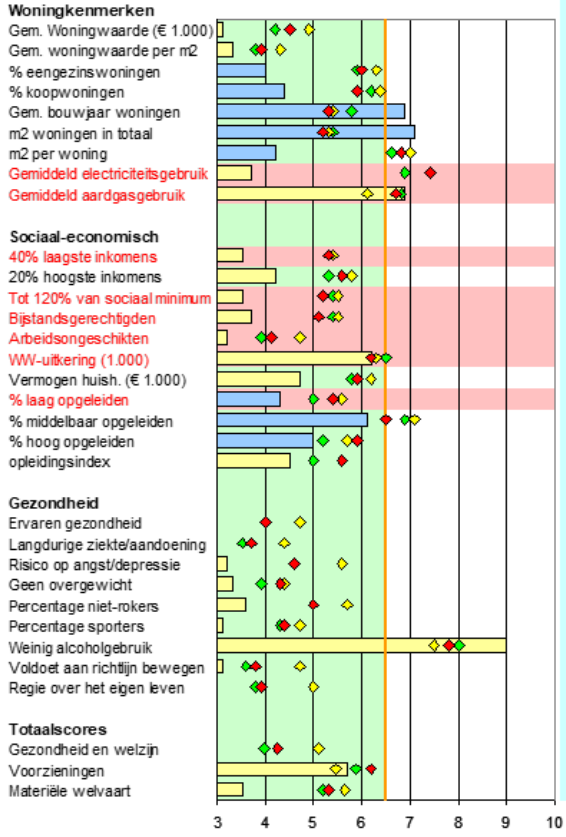


	Positie*	Buurt	Brunssum	Score Benchmark	Parkstad	Ned.
Dichtheid en demografie						
Landoppervlakte (km²)	7,392	0.14	0.38	2.47	1.20	2.35
Inwoners per vierkante km	1,498	7,429	1,607	811	1,526	523
Aantal inwoners	5,731	1,040	615	1,334	1,488	1,229
Relatief geboortecijfer	7,211	4.8	7.6	8.0	7.8	9.5
Relatief sterftecijfer	7,355	19.2	14.3	13.0	13.5	9.7
Aantal huishoudens	3,766	740	304	634	745	568
Inwoners per huishouden	8,047	1.41	2.02	2.12	2.02	2.16
Bevolkingssamenstelling						
% 0-14 jaar	8,086	3.4%	12.4%	13.2%	12.7%	15.4%
% 15-24 jaar	8,041	5.8%	9.7%	10.1%	9.6%	12.3%
% 25-44 jaar	6,582	18.8%	21.5%	21.1%	22.2%	25.0%
% 45-64 jaar	1,633	31.7%	30.2%	29.7%	29.8%	27.3%
% 65 jaar of ouder	200	40.4%	26.1%	25.9%	25.6%	20.0%
% gehuwd	7,211	27.4%	40.7%	42.4%	40.2%	37.9%
% verweduwd	363	11.1%	7.6%	6.9%	7.0%	4.9%
% Westers allochtoon	401	21.6%	18.1%	12.1%	18.0%	10.9%
% Niet-Westers allochtoon	3,736	8.2%	5.9%	6.0%	7.5%	14.4%
% eenpersoonshuishoudens	102	69.6%	39.7%	36.1%	40.1%	39.0%
% huishoudens met kinderen	7,947	10.1%	28.7%	30.4%	28.4%	32.1%
Woonomgeving						
Aandeel bebouwd oppervlak	5,170	9.7%	14.7%	9.0%	11.6%	12.5%
Weinig luchtverontreiniging	4,045	6.40	6.45	7.14	6.49	6.50
Niet eenzaam	7,988	39.0%	48.8%	51.5%	48.6%	53.0%
Scholen en kinderopvang	4,329	6.7	7.1	6.5	7.2	6.5
Winkelaanbod	5,190	6.2	5.9	5.3	5.9	6.5
Aanbod medische zorg	6,523	5.9	6.3	6.4	6.8	6.5
Sport en recreatie	4,371	6.6	7.7	6.3	6.9	6.5
Cultuuraanbod	6,069	5.8	5.9	6.1	6.7	6.5
Horeca en uitgaan	5,851	6.0	6.8	6.3	7.1	6.5
Groen en natuur	1,478	7.0	7.1	6.4	6.7	6.5
Vrijwilligerswerk	7,757	16	17	22	18	25

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Buurt Brunssum Benchmark Parkstad Limburg Nederland Rood: Score omgedraaid
oordeel-indicator neutrale indicator

Profiel 10 *Buurtprofiel Lemmender, vervolg*



	Positie*	Buurt	Brunssum	Score Benchmark	Parkstad	Ned.
Woningkenmerken						
Gem. Woningwaarde (€ 1.000)	8,118	€ 106	€ 188	€ 221	€ 199	€ 317
Gem. woningwaarde per m2	8,074	€ 1317	€ 1549	€ 1717	€ 1563	€ 2764
% eengezinswoningen	7,736	7.0%	69.0%	77.6%	70.5%	64.0%
% koopwoningen	7,427	28.0%	61.0%	64.0%	57.4%	57.0%
Gem. bouwjaar woningen	3,281	1976	1965	1959	1957	1963
m2 woningen in totaal	2,872	88.0%	67.9%	67.0%	65.8%	59.4%
m2 per woning	7,604	80.5	121.3	128.6	126.4	114.7
Gemiddeld electriciteitsgebruik	7,922	30.6	23.2	22.3	22.3	24.5
Gemiddeld aardgasgebruik	3,187	10.9	11.0	11.8	11.1	11.2
Sociaal-economisch						
40% laagste inkomens	7,998	57.8%	43.9%	43.4%	43.6%	40.0%
20% hoogste inkomens	7,576	4.4%	12.3%	14.6%	13.8%	20.0%
Tot 120% van sociaal minimum	7,999	33.1%	14.8%	13.8%	16.3%	12.7%
Bijstandsgerechtigden	7,951	13.3%	4.4%	4.2%	5.3%	3.6%
Arbeidsongeschikten	8,103	25.0%	13.5%	10.3%	12.5%	6.6%
WW-uitkering (1.000)	4,648	1.7%	1.6%	1.6%	1.7%	1.5%
Vermogen huish. (€ 1.000)	7,166	€ 5.5	€ 50.7	€ 83.1	€ 61.2	€ 87.4
% laag opgeleiden	7,531	40.2%	35.0%	31.3%	32.7%	26.8%
% middelbaar opgeleiden	5,007	41.5%	45.4%	46.4%	43.6%	41.5%
% hoog opgeleiden	6,786	18.3%	19.6%	22.4%	23.7%	31.7%
opleidingsindex	7,336	0.780	0.845	0.911	0.909	1.049
Gezondheid						
Ervaren gezondheid	8,125	56.4%	68.9%	72.9%	69.4%	78.4%
Langdurige ziekte/aandoening	8,125	46.1%	58.4%	63.8%	59.8%	71.0%
Risico op angst/depressie	8,091	84.9%	90.3%	92.8%	90.2%	93.3%
Geen overgewicht	8,089	36.5%	39.9%	41.8%	41.6%	49.2%
Percentage niet-rokers	7,994	71.7%	78.1%	80.8%	78.1%	82.1%
Percentage sporters	8,111	27.4%	37.8%	40.2%	38.7%	48.9%
Weinig alcoholgebruik	374	56.6%	50.0%	47.6%	49.2%	43.9%
Voldoet aan richtlijn bewegen	8,114	33.0%	39.0%	44.2%	39.9%	49.9%
Regie over het eigen leven	8,124	77.4%	84.1%	88.0%	84.8%	90.1%
Totaalscores						
Gezondheid en welzijn	8,126	3.0	4.0	5.1	4.3	6.5
Voorzieningen	5,720	5.7	5.9	5.5	6.2	6.5
Materiële welvaart	8,025	3.5	5.2	5.6	5.3	6.5

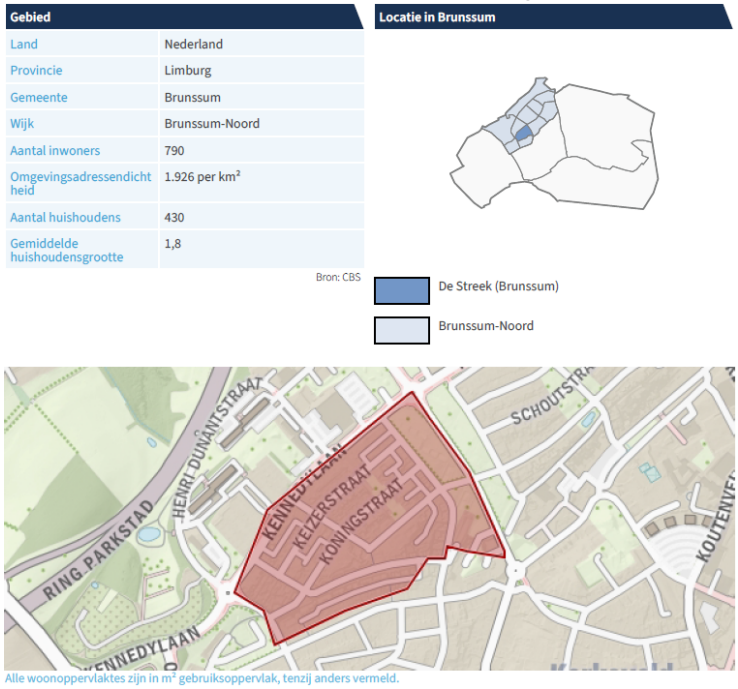
3 4 5 6 7 8 9 10

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Buurt ◆ Brunssum ◇ Benchmark ◆ Parkstad Limburg | Nederland Rood: Score omgedraaid
oordeel-indicator neutrale indicator

1.2.5 De Streek, Brunssum-Noord

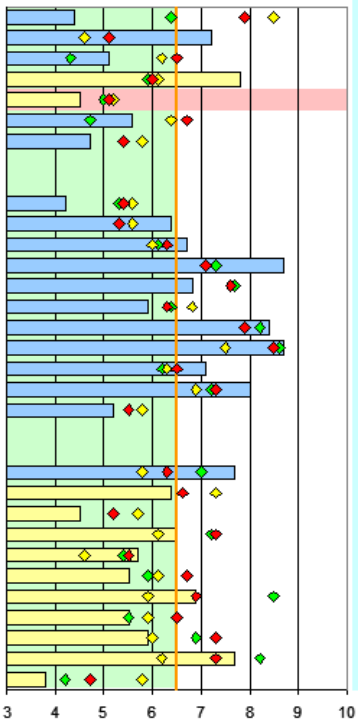
De Streek is een buurt die tegenover de Lemmender ligt en bestaat voornamelijk uit rijwoningen en enkele portieketageflats. Op één nieuwbouw appartementencomplex na, stamt alle bebouwing uit de periode 1962-1968. Het aandeel huurwoningen ligt hier lager dan de andere buurten, namelijk 40% waarvan 36% corporatiewoningen zijn. Ook van de huishoudens uit De Streek kampt het merendeel met veel problemen: 64% (roze + rood), waarvan 16% *zeer* kwetsbare huishoudens betreft met veel problemen (rood). Ook hier is sprake van relatieve armoede (43% laag inkomen) en een significant lagere arbeidsparticipatie dan gemiddeld in Nederland: 67% t.o.v. 71% in 2022. Het percentage laagopgeleiden ligt op 29%. Ten aanzien van overlast en onveiligheid scoort ook deze buurt veel slechter dan gemiddeld en toont de trend ook een verslechtering. Deze buurt scoort gemiddeld iets beter dan de meest problematische buurten op het gebied van leefbaarheid: namelijk zwak en 64% van de huishoudens in deze buurt woont in zo'n zwak gebied.



Figuur 9: Buurt-data, Calcasa 2025[8]

[8] Buurtrapport De Streek, Calcasa, 2025

Profiel 11 *Buurtprofiel De Streek*

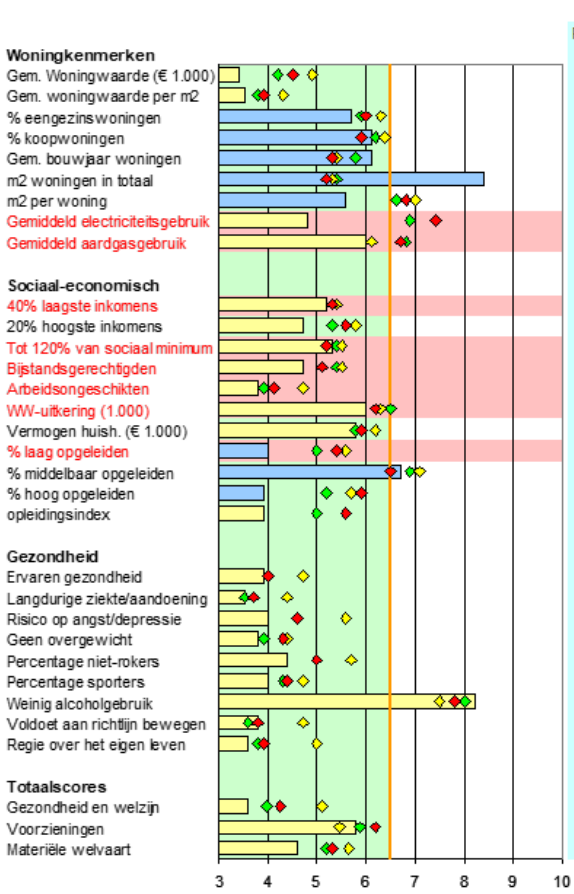


	Positie*	Buurt	Brunssum	Benchmark	Parkstad	Ned.
				Score		
Dichtheid en demografie						
Landoppervlakte (km²)	7,418	0.14	0.38	2.47	1.20	2.35
Inwoners per vierkante km	2,642	5,750	1,607	811	1,526	523
Aantal inwoners	6,642	805	615	1,334	1,488	1,229
Relatief geboortecijfer	1,646	12.4	7.6	8.0	7.8	9.5
Relatief sterftecijfer	7,302	18.6	14.3	13.0	13.5	9.7
Aantal huishoudens	5,880	440	304	634	745	568
Inwoners per huishouden	7,098	1.83	2.02	2.12	2.02	2.16
Bevolkingssamenstelling						
% 0-14 jaar	7,624	8.7%	12.4%	13.2%	12.7%	15.4%
% 15-24 jaar	4,303	11.2%	9.7%	10.1%	9.6%	12.3%
% 25-44 jaar	3,567	23.6%	21.5%	21.1%	22.2%	25.0%
% 45-64 jaar	604	34.8%	30.2%	29.7%	29.8%	27.3%
% 65 jaar of ouder	3,425	21.7%	26.1%	25.9%	25.6%	20.0%
% gehuwd	5,250	37.9%	40.7%	42.4%	40.2%	37.9%
% verweduwd	946	8.1%	7.6%	6.9%	7.0%	4.9%
% Westers allochtoon	610	19.3%	18.1%	12.1%	18.0%	10.9%
% Niet-Westers allochtoon	2,856	11.2%	5.9%	6.0%	7.5%	14.4%
% eenpersoonshuishoudens	1,342	48.9%	39.7%	36.1%	40.1%	39.0%
% huishoudens met kinderen	6,498	26.1%	28.7%	30.4%	28.4%	32.1%
Woonomgeving						
Aandeel bebouwd oppervlak	1,817	17.3%	14.7%	9.0%	11.6%	12.5%
Weinig luchtverontreiniging	4,273	6.30	6.45	7.14	6.49	6.50
Niet eenzaam	7,313	45.3%	48.8%	51.5%	48.6%	53.0%
Scholen en kinderopvang	3,987	6.8	7.1	6.5	7.2	6.5
Winkelaanbod	5,592	6.1	5.9	5.3	5.9	6.5
Aanbod medische zorg	6,015	6.1	6.3	6.4	6.8	6.5
Sport en recreatie	3,136	6.9	7.7	6.3	6.9	6.5
Cultuuraanbod	6,053	5.8	5.9	6.1	6.7	6.5
Horeca en uitgaan	5,263	6.2	6.8	6.3	7.1	6.5
Groen en natuur	1,843	6.9	7.1	6.4	6.7	6.5
Vrijwilligerswerk	7,901	16	17	22	18	25

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Buurt ◆ Brunssum ◇ Benchmark ◆ Parkstad Limburg | Nederland Rood: Score omgedraaid
oordeel-indicator neutrale indicator

Profiel 11 *Buurtprofiel De Streek, vervolg*



	Positie*	Buurt	Brunssum	Score Benchmark	Parkstad	Ned.
Woningkenmerken						
Gem. Woningwaarde (€ 1.000)	8,045	€ 144	€ 188	€ 221	€ 199	€ 317
Gem. woningwaarde per m2	8,019	€ 1394	€ 1549	€ 1717	€ 1563	€ 2764
% eengezinswoningen	5,713	64.0%	69.0%	77.6%	70.5%	64.0%
% koopwoningen	4,981	60.0%	61.0%	64.0%	57.4%	57.0%
Gem. bouwjaar woningen	4,939	1968	1965	1959	1957	1963
m2 woningen in totaal	889	96.5%	67.9%	67.0%	65.8%	59.4%
m2 per woning	5,879	103.3	121.3	128.6	126.4	114.7
Gemiddeld electriciteitsgebruik	6,962	27.1	23.2	22.3	22.3	24.5
Gemiddeld aardgasgebruik	5,102	11.9	11.0	11.8	11.1	11.2
Sociaal-economisch						
40% laagste inkomens	6,450	44.2%	43.9%	43.4%	43.6%	40.0%
20% hoogste inkomens	7,074	9.0%	12.3%	14.6%	13.8%	20.0%
Tot 120% van sociaal minimum	6,279	15.1%	14.8%	13.8%	16.3%	12.7%
Bijstandsgerechtigden	7,117	7.1%	4.4%	4.2%	5.3%	3.6%
Arbeidsongeschikten	7,885	14.2%	13.5%	10.3%	12.5%	6.6%
WW-uitkering (1.000)	5,172	1.8%	1.6%	1.6%	1.7%	1.5%
Vermogen huish. (€ 1.000)	5,577	€ 49.1	€ 50.7	€ 83.1	€ 61.2	€ 87.4
% laag opgeleiden	7,753	43.1%	35.0%	31.3%	32.7%	26.8%
% middelbaar opgeleiden	3,597	44.6%	45.4%	46.4%	43.6%	41.5%
% hoog opgeleiden	7,817	12.3%	19.6%	22.4%	23.7%	31.7%
opleidingsindex	7,842	0.692	0.845	0.911	0.909	1.049
Gezondheid						
Ervaren gezondheid	7,787	68.8%	68.9%	72.9%	69.4%	78.4%
Langdurige ziekte/aandoening	8,023	58.4%	58.4%	63.8%	59.8%	71.0%
Risico op angst/depressie	7,755	88.5%	90.3%	92.8%	90.2%	93.3%
Geen overgewicht	7,901	39.3%	39.9%	41.8%	41.6%	49.2%
Percentage niet-rokers	7,454	75.6%	78.1%	80.8%	78.1%	82.1%
Percentage sporters	7,757	36.1%	37.8%	40.2%	38.7%	48.9%
Weinig alcoholgebruik	1,185	50.8%	50.0%	47.6%	49.2%	43.9%
Voldoet aan richtlijn bewegen	7,893	39.9%	39.0%	44.2%	39.9%	49.9%
Regie over het eigen leven	7,963	83.5%	84.1%	88.0%	84.8%	90.1%
Totaalscores						
Gezondheid en welzijn	7,992	3.6	4.0	5.1	4.3	6.5
Voorzieningen	5,525	5.8	5.9	5.5	6.2	6.5
Materiële welvaart	7,254	4.6	5.2	5.6	5.3	6.5

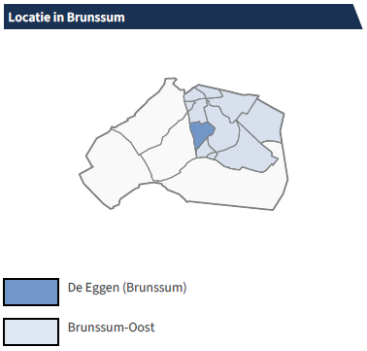
*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

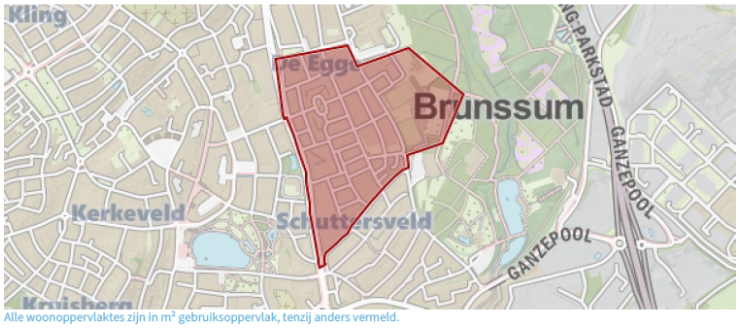
1.2.6 De Eggen, Brunssum-Oost

De Eggen is een voormalige mijnkolonie in Brunssum Oost, waarvan een deel tussen 2016 en 2023 een grootschalige vernieuwing heeft ondergaan. Er zijn toen 134 woningen (beschermd stads- en dorpsgezicht) gefaseerd gesloopt en vervolgens met behoud van de oorspronkelijke uitstraling en architectuur teruggebouwd door woningcorporatie Weller. Deze buurt bestaat dan ook bijna voor de helft uit corporatiebezit (47%). De rest van de woningen in de buurt stammen vanaf 1910 waarbij elk decennium extra woningen worden bijgebouwd met het zwaartepunt in de jaren 50. Qua woningtypologieën betreft het bijna geheel eengezinswoningen (92%). Wat deze buurt eruit laat springen in negatieve zin, is dat bijna alle inwoner veel problemen hebben, namelijk 96% (roze + rood). Van deze mensen is het overgrote deel (64%) ook nog veel kwetsbaar. Eén op de vijf inwoners in De Eggen valt in de zwaarste categorie (donkerrood) en ervaart dus zeer veel problemen en is ook zeer veel kwetsbaar. Meer dan de helft van de inwoners heeft een laag inkomen (54%) en de netto arbeidsparticipatie ligt ver onder het Nederlands gemiddelde, met 57%. Het percentage laagopgeleiden ligt dan weer hoger dan het Nederlands gemiddelde, met 37%. Ook in deze buurt is de situatie ten aanzien van overlast en veiligheid veel slechter dan gemiddeld en vertoond een verslechterende ontwikkeling. De leefbaarheid in totaliteit scoort zwak en meer dan de helft van de inwoners woont in zo'n zwakke leefomgeving (56%). Ook worden in deze buurt relatief veel overlastklachten geregistreerd. Het beperken van verdere instroom van kwetsbare groepen is cruciaal om De Eggen de kans te geven te stabiliseren en te verbeteren.

Gebied	
Land	Nederland
Provincie	Limburg
Gemeente	Brunssum
Wijk	Brunssum-Oost
Aantal inwoners	1.725
Omgevingsadressendichtheid	1.609 per km²
Aantal huishoudens	800
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,1

Bron: CBS



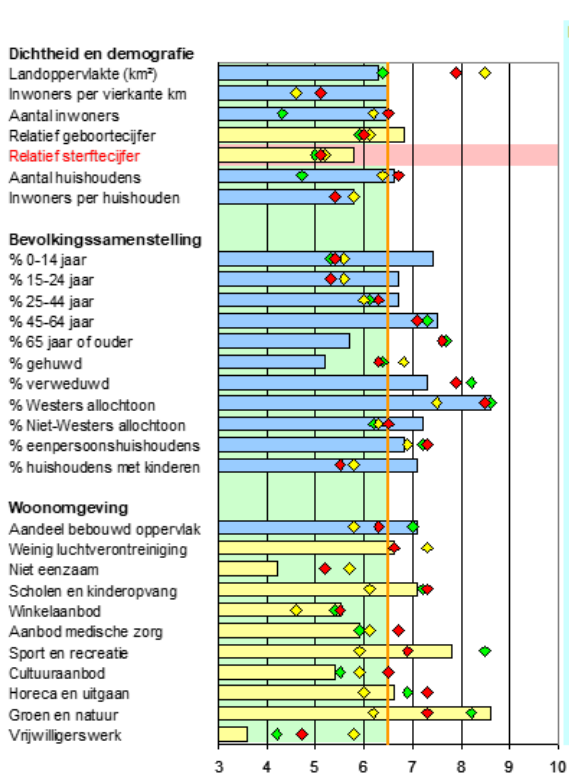


Alle woonoppervlaktes zijn in m² gebruiksoppervlak, tenzij anders vermeld.

Figuur 10: Buurt-data, Calcasa 2025[9]

[9] Buurtrapport De Eggen, Calcasa, 2025

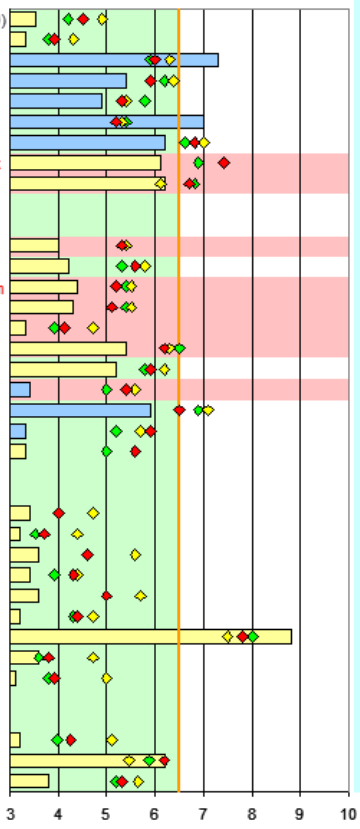
Profiel 14 *Buurtprofiel De Eggen*



	Positie*	Buurt	Brunssum	Score Benchmark	Parkstad	Ned.
Dichtheid en demografie						
Landoppervlakte (km²)	4,502	0.37	0.38	2.47	1.20	2.35
Inwoners per vierkante km	4,106	4,189	1,607	811	1,526	523
Aantal inwoners	3,960	1,550	615	1,334	1,488	1,229
Relatief geboortecijfer	3,384	9.7	7.6	8.0	7.8	9.5
Relatief sterftecijfer	5,422	9.7	14.3	13.0	13.5	9.7
Aantal huishoudens	3,807	730	304	634	745	568
Inwoners per huishouden	5,415	2.12	2.02	2.12	2.02	2.16
Bevolkingssamenstelling						
% 0-14 jaar	2,360	17.1%	12.4%	13.2%	12.7%	15.4%
% 15-24 jaar	3,692	11.6%	9.7%	10.1%	9.6%	12.3%
% 25-44 jaar	3,600	23.5%	21.5%	21.1%	22.2%	25.0%
% 45-64 jaar	2,038	31.0%	30.2%	29.7%	29.8%	27.3%
% 65 jaar of ouder	5,591	16.8%	26.1%	25.9%	25.6%	20.0%
% gehuwd	6,495	32.3%	40.7%	42.4%	40.2%	37.9%
% verweduwd	2,384	5.8%	7.6%	6.9%	7.0%	4.9%
% Westers allochtoon	750	18.1%	18.1%	12.1%	18.0%	10.9%
% Niet-Westers allochtoon	2,697	11.9%	5.9%	6.0%	7.5%	14.4%
% eenpersoonshuishoudens	3,457	34.9%	39.7%	36.1%	40.1%	39.0%
% huishoudens met kinderen	2,752	38.4%	28.7%	30.4%	28.4%	32.1%
Woonomgeving						
Aandeel bebouwd oppervlak	2,826	15.0%	14.7%	9.0%	11.6%	12.5%
Weinig luchtverontreiniging	3,774	6.50	6.45	7.14	6.49	6.50
Niet eenzaam	7,629	43.3%	48.8%	51.5%	48.6%	53.0%
Scholen en kinderopvang	2,809	7.1	7.1	6.5	7.2	6.5
Winkelaanbod	5,929	6.0	5.9	5.3	5.9	6.5
Aanbod medische zorg	5,391	6.3	6.3	6.4	6.8	6.5
Sport en recreatie	1,639	7.4	7.7	6.3	6.9	6.5
Cultuuraanbod	6,105	5.8	5.9	6.1	6.7	6.5
Horeca en uitgaan	3,820	6.6	6.8	6.3	7.1	6.5
Groen en natuur	729	7.2	7.1	6.4	6.7	6.5
Vrijwilligerswerk	7,973	15	17	22	18	25

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Profiel 14 *Buurtprofiel De Eggen, vervolg*



	Positie*	Buurt	Score Brunssum	Score Benchmark	Score Parkstad	Ned.
Woningkenmerken						
Gem. Woningwaarde (€ 1.000)	8,004	€ 152	€ 188	€ 221	€ 199	€ 317
Gem. woningwaarde per m2	8,072	€ 1320	€ 1549	€ 1717	€ 1563	€ 2764
% eengezinswoningen	2,424	91.0%	69.0%	77.6%	70.5%	64.0%
% koopwoningen	6,190	47.0%	61.0%	64.0%	57.4%	57.0%
Gem. bouwjaar woningen	6,845	1951	1965	1959	1957	1963
m2 woningen in totaal	2,920	87.8%	67.9%	67.0%	65.8%	59.4%
m2 per woning	4,630	115.1	121.3	128.6	126.4	114.7
Gemiddeld electriciteitsgebruik	4,883	24.7	23.2	22.3	22.3	24.5
Gemiddeld aardgasgebruik	4,736	11.7	11.0	11.8	11.1	11.2
Sociaal-economisch						
40% laagste inkomens	7,773	52.9%	43.9%	43.4%	43.6%	40.0%
20% hoogste inkomens	7,564	4.6%	12.3%	14.6%	13.8%	20.0%
Tot 120% van sociaal minimum	7,387	22.2%	14.8%	13.8%	16.3%	12.7%
Bijstandsgerechtigden	7,519	9.0%	4.4%	4.2%	5.3%	3.6%
Arbeidsongeschikten	8,067	18.1%	13.5%	10.3%	12.5%	6.6%
WW-uitkering (1.000)	6,188	2.0%	1.6%	1.6%	1.7%	1.5%
Vermogen huish. (€ 1.000)	6,516	€ 17	€ 50.7	€ 83.1	€ 61.2	€ 87.4
% laag opgeleiden	8,038	50.8%	35.0%	31.3%	32.7%	26.8%
% middelbaar opgeleiden	5,248	40.8%	45.4%	46.4%	43.6%	41.5%
% hoog opgeleiden	8,076	8.3%	19.6%	22.4%	23.7%	31.7%
opleidingsindex	8,077	0.575	0.845	0.911	0.909	1.049
Gezondheid						
Ervaren gezondheid	8,054	64.3%	68.9%	72.9%	69.4%	78.4%
Langdurige ziekte/aandoening	8,103	53.1%	58.4%	63.8%	59.8%	71.0%
Risico op angst/depressie	7,958	87.0%	90.3%	92.8%	90.2%	93.3%
Geen overgewicht	8,061	37.2%	39.9%	41.8%	41.6%	49.2%
Percentage niet-rokers	7,963	72.2%	78.1%	80.8%	78.1%	82.1%
Percentage sporters	8,094	30.1%	37.8%	40.2%	38.7%	48.9%
Weinig alcoholgebruik	549	54.6%	50.0%	47.6%	49.2%	43.9%
Voldoet aan richtlijn bewegen	7,988	38.5%	39.0%	44.2%	39.9%	49.9%
Regie over het eigen leven	8,115	80.0%	84.1%	88.0%	84.8%	90.1%
Totaalscores						
Gezondheid en welzijn	8,106	3.2	4.0	5.1	4.3	6.5
Voorzieningen	4,774	6.2	5.9	5.5	6.2	6.5
Materiële welvaart	7,882	3.8	5.2	5.6	5.3	6.5

3 4 5 6 7 8 9 10

*) Positie: Plaats van buurt in nationale ranglijst van 8.126 buurten
Voor Brunssum en de benchmark zijn de scores berekend als ongewogen gemiddelde over de buurten met minstens 500 inwoners. Voor Nederland zijn het de nationale gemiddelde scores.

Buurt ◆ Brunssum ◇ Benchmark ◆ Parkstad Limburg | Nederland Rood: Score omgedraaid oordeel-indicator neutrale indicator

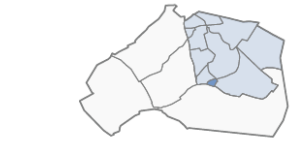
1.2.7 Kleikoelen, Brunssum-Oost

Kleikoelen is een kleine buurt in het zuidoosten van Brunssum. De bebouwing stamt uit eind jaren 70 tot midden jaren 80 en er staan hoofdzakelijk rij- en etagewoningen. Het woningaanbod is vrijwel uitsluitend corporatiebezit (ca. 82% sociaal huur) met weinig koopwoningen, wat tot een zeer eenzijdige bevolkingssamenstelling leidt. Feitelijk vallen alle huishoudens (100%) in Kleikoelen in de probleemcategorieën roze of rood (32% roze, 68% rood), wat betekent dat de *hele* buurt kampt met forse sociaaleconomische problemen. Deze buurt heeft met €19.300 het laagste gemiddelde inkomen per inwoner van alle buurten in de gemeente Brunssum. Daarom is het ook niet verwonderlijk dat 61% van de inwoners een laag inkomen heeft, het hoogste percentage van alle buurten in deze aanvraag. Daarnaast is de netto arbeidsparticipatie het laagst van alle buurten in deze aanvraag, slechts de helft van de mensen ontvangt inkomen uit betaalde arbeid. Het aandeel laagopgeleiden is dan weer het hoogst van alle buurten in deze aanvraag, met maar liefst 47%. Ook wat betreft overlast en onveiligheid kent Kleikoelen de meest zorgelijke situatie.de buurt heeft op de veerkrachtmeting de slechtst mogelijke veiligheidsindex (1 op schaal 1–9 t.o.v. NL-gemiddelde), wat inhoudt dat bewoners bovengemiddeld veel hinder van overlast en onveiligheid ervaren. Niet alleen de foto, maar ook de film laat een sterke verslechtering zien (1 op schaal 1-9 t.o.v. NL-gemiddelde). De implicaties van al deze indicatoren hebben ook hun weerslag op de algemene leefbaarheidscore in deze wijk: deze is zwak en wel 84% van de buurtbewoners woont in zo'n zwak gebied. Deze buurt is exemplarisch voor waarom ingrijpen nodig is: zonder bijzonder maatwerk zoals de Wbmgp dreigt Kleikoelen verder af te glijden dan wel enkel een toevluchtsoord te blijven voor de allerkwetsbaarsten.

Gebied	
Land	Nederland
Provincie	Limburg
Gemeente	Brunssum
Wijk	Brunssum-Oost
Aantal inwoners	210
Omgevingsadressendichtheid	792 per km²
Aantal huishoudens	120
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,7

Bron: CBS

Locatie in Brunssum



Kleikoelen (Brunssum)

Brunssum-Oost



Alle woonoppervlaktes zijn in m² gebruiksoppervlak, tenzij anders vermeld.

Figuur 11: Buurt-data, Calcasa 2025[10]

[10] Buurtrapport Kleikoelen, Calcasa, 2025

1.2.8 Conclusie situatieschets geselecteerde buurten

Uit bovenstaande blijkt dat deze buurten stuk voor stuk aanzienlijk uit de pas lopen ten opzichte van landelijke gemiddelden en zelfs de gemeentelijke gemiddelden die, zoals beschreven in paragraaf 1.1.1 Context, vaak al significant slechter zijn dan het Nederlands gemiddelde. Brunssum breed is namelijk het aandeel inwoners met een laag inkomen circa 44% (2023) en de netto arbeidsparticipatie 66,7%, terwijl in alle geselecteerde buurten (m.u.v. De Streek met respectievelijk 43% en 67%) deze percentages veel hoger liggen. Ook het aandeel corporatiewoningen – dat voor Brunssum op circa 30% ligt – is fors hoger in geselecteerde buurten. Daarnaast blijft ook de koopsector in deze buurten achter: de gemiddelde WOZ-waarde van Brunssum is in 2023 €223.000, terwijl alle buurten met uitzondering van Treebeek-Zuid (€201.000) ver beneden de €200.000 blijven. Ook scoren vrijwel alle aangewezen gebieden slecht op objectieve en subjectieve veiligheidsindices (zo hebben Kleikoelen en Lemmender de laagste veiligheidscores in de regio) en leven grote aantallen buurtbewoners op plekken waar de leefbaarheid zwak scoort. Deze cijfers onderstrepen dat de leefbaarheid onder gemiddeld tot ronduit onvoldoende is, en dat de concentratie van problematiek in deze buurten uitzonderlijk hoog is. Sterker nog, deze cijfers tonen eveneens aan dat situatie in deze buurten alleen maar verslechterd.
De zes voorgestelde buurten vormen samen de kern van de stedelijke problematiek in Brunssum. Ze kenmerken zich door een combinatie van sociaaleconomische achterstand, een eenzijdige woningvoorraad, overlast en onveiligheid. De buurten lijden onder een accumulatie van problemen bij bewoners (werkloosheid, schulden, lage opleiding, gezondheidsproblemen) en zien zich tegelijk geconfronteerd met instroom van nieuwe kwetsbare bewoners die elders geen onderdak vinden. Inwoners met werk, opleiding of stabiel inkomen verlaten deze buurten zodra ze daartoe in staat zijn, wat leidt tot sociale ontwrichting en instabiliteit. Nieuwe instroom bestaat vervolgens uit vergelijkbare of zwaarder belaste huishoudens. Dit mechanisme versterkt zichzelf – zonder gerichte regulering. Deze situatie is zonder ingrijpen zelfversterkend negatief – met andere woorden, de problemen reproduceren en vergroten zichzelf zolang de dynamiek van uitstroom van draagkrachtigen en instroom van kwetsbaren doorzet. Juist daarom is gericht ingrijpen in deze buurten het meest urgent. De Wbmgp biedt hier tijdelijk tegenwicht: door de instroom van nieuwe kwetsbare huishoudens te begrenzen en de instroom van draagkrachtigen te stimuleren, ontstaat ruimte voor herstel en opbouw.

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

Tabel 1: Indicatoren per buurt inclusief inwoner- en huishoudaantallen

Buurt→ Indicator↓	**Treebeek-Zuid**	**Rozengaard**	**Lemmender**	**De Streek**	**De Eggen**	**Kleikoelen**
	Inwoneraantal: 1890	Inwoneraantal: 1290	Inwoneraantal: 1040	Inwoneraantal: 790	Inwoneraantal: 1725	Inwoneraantal: 210
	Huishoudensaantal: 995	Huishoudensaantal: 650	Huishoudensaantal: 740	Huishoudensaantal: 430	Huishoudensaantal: 800	Huishoudensaantal: 120
% en absoluut aantal inwoners met	53% 1102	86% 1110	84% 874	64% 506	96% 1656	100% 210

veel problemen (roze+rood)						
% en absoluut aantal inwoners [zeer] veel problemen, [zeer] veel kwetsbaar ((donker)rood	36% 681	70% 903	49% 510	16% 127	64% 1104	68% 143
% en absoluut aantal inwoners laag inkomen	51% 964	54% 697	58% 604	43% 340	54% 932	61% 129
Gemiddeld inkomen per inwoner	€23.000	€22.100	€23.700	€27.300	€20.400	€19.300
% en absoluut aantal inwoners netto arbeidsparticipatie	58% 1097	55% 710	42% 437	67% 530	57% 984	50% 105
% en absoluut aantal inwoners laagopgeleid	33% 624	40% 516	34% 354	29% 230	37% 639	47% 99
% en absoluut aantal woningen corporatiebezit	50% 490	49% 325	60% 470	36% 170	47% 350	82% 100
Gemiddelde WOZ-waarde t.o.v. €368.000 (NL-gemiddelde) peildatum 2023	€201.000	€179.000	€132.000	€166.000	€185.000	€154.000
Veerkracht overlast en onveiligheid score*	2	2	2	2	2	1
en ontwikkeling**, t.o.v.NL-gemiddelde	3	2	2	3	2	1
Leefbaarometer gemiddelde score buurt	6	5	3	4	4	4
en % en absolute aantallen huishoudens in zwak	27% 269	42% 273	12% 89	64% 276	56% 448	84% 101

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

1.3 Voorgenomen inzet Wbmgp en aanvraag

Gelet op het voorgaande vraagt de gemeente Brunssum met deze aanvraag om de zes hierboven beschreven buurten aan te wijzen onder artikel 5 van de Wbmgp, ten behoeve van de toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 Wbmgp in bovengenoemde zes buurten.
De toepassing van deze artikelen in combinatie met andere al bestaande interventies, heeft als doel de sociaaleconomische samenstelling van de wijken te verbeteren alsmede de veiligheid en leefbaarheid te vergroten. In feite worden deze buurten in ieder geval voor een periode van vier jaar “ontzien” van verdere instroom van nieuwe kwetsbare groepen door middel van reguleren, zodat er ruimte is om bestaande en nieuwe bewoners te koesteren en in hen te investeren.

1.3.1 Artikel 8:

Het stellen van eisen aan de aard van het inkomen van woningzoekenden bij verhuur van particuliere woningen en woningen in het bezit van woningcorporaties. Woningcorporaties erkennen al dat zij – onder andere door de invoering van passend toewijzen op 1 januari 2022 maar ook de extramuralisering van de zorg en vergrijzing – steeds meer kwetsbare mensen huisvesten. Als deze mensen niet in een corporatiewoning terecht komen, dan komen zij veelal te wonen in particuliere (kamer)verhuur. Gemeente Brunssum erkent de negatieve effecten die verkamering en woningsplitsing met zich mee kan brengen, zoals verstoring van het woon- en leefklimaat voor de bewoners zelf maar ook voor omwonenden en heeft daarom reeds in 2024 het Facetbestemmingsplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren ingevoerd die ongewenste vormen van onzelfstandige bewoning en splitsing aan banden legt door dit te verbieden.
Middels artikel 8 zullen eisen worden gesteld aan de aard van het inkomen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning binnen een Wbmgp-gebied. Concreet betekent dit dat wanneer een woning gelegen is in een Wbmgp-gebied, de kandidaat-huurder die buiten de regio Parkstad woont dan wel korter dan 6 jaar binnen de regio Parkstad woont, dient aan te tonen dat deze beschikt over:

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

Daarnaast geldt dat, in lijn met gemeente Heerlen, indien het inkomen afkomstig is van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid of uit zelfstandig beroep of bedrijf, het inkomen tenminste gelijk moet zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet.

1.3.2 Artikel 9:

Middels dit artikel kan er voorrang worden verleend aan woningzoekenden die voldoen aan vastgelegde sociaal-economische kenmerken. Gemeente Brunssum wil van dit artikel gebruik maken om vitale beroepsgroepen voorrang te verlenen voor corporatiewoningen in Wbmgp-gebieden. Deze voorrangsregels zullen worden opgenomen in de Huisvestingsverordening van gemeente Brunssum. Enkel de instroom van kwetsbare bewoners beperken, acht gemeente Brunssum niet voldoende om

de hardnekkige problematiek in de voorgenoemde gebieden aan te pakken. Om aan te sluiten bij onze aanpak ‘mengen zonder te verdringen’, beogen wij middels artikel 9 ‘sterke schouders’ in deze gebieden toe te voegen om de veerkracht een impuls te geven. In lijn met gemeente Heerlen, betekent dit dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden behorende tot beroepsgroepen die in de sectoren, zijnde:

- 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, waarbij uniformiteit met gemeenten Heerlen wordt nagestreefd.

1.3.3 Artikel 10:

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. Met deze maatregel wordt beoogd grip te houden op de instroom van bewoners vanaf 16 jaar die van negatieve invloed zijn op de leefbaarheid en veiligheid in deze kwetsbare gebieden. Enerzijds wordt een concentratie van overlastgevend en crimineel gedrag tegengegaan en anderzijds wordt het minder vanzelfsprekend voor jongeren en andere bewoners om hun toekomst in het criminele circuit te zoeken.
Gemeente Brunssum wil deze screening uitvoeren door middel van gebruikmaking van de woonverklaring op basis van politiegegevens ten opzichte van een Verklaring omtrent gedrag (VOG). Ten aanzien van deze politiegegevens beogen wij gebruik te maken van alle te onderzoeken gedragingen zoals bepaald in artikel 10a van de Wbmgp. We achten dat noodzakelijk omdat de politie bij de beoordeling niet alleen kijkt naar feiten die tot een straf of maatregel hebben geleid, maar ook voorvallen betrekt waarbij dat niet het geval was. Daardoor omvat de politie-informatie een breder spectrum dan bijvoorbeeld de VOG-screening, waar uitsluitend gedragingen worden meegenomen die hebben geresulteerd in een formele sanctie. Uit de beschikbare gegevens blijkt bovendien dat het vaak gaat om incidenten die vooral overlast veroorzaken. Dergelijke gedragingen leiden lang niet altijd tot vervolging of bestraffing. Juist dit soort informatie is waardevol om personen die herhaaldelijk overlast veroorzaken te kunnen weren uit Wbmgp-gebieden.

1.4 Noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit

De Wbmgp schrijft in artikel 6 voor dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente en dat het voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit. Daarnaast moet voldoende aannemelijk worden gemaakt dat er voldoende alternatieven in de regio aanwezig zijn om passende huisvesting te vinden voor woningzoekenden die als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kunnen krijgen in het gebied waarvoor de aanwijzing geldt. Ook is het van belang voldoende aannemelijk te maken waarom de verklaring omtrent het gedrag of het onderzoek op basis van politiegegevens, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit. In hoofdstuk 2 worden deze vier voorwaarden uitgebreid onderbouwd.

1.5 Termijn van de aanwijzing en voorgenomen evaluatie

De gemeenteraad van Brunssum vraagt de toepassing van de Wbmgp aan voor een periode van in ieder geval vier jaar (naar verwachting 2026–2029, afhankelijk van het moment van inwerkingtreding). Dit is conform de wet, die voorschrijft dat een aanwijzing maximaal 4 jaar geldt waarna de gemeenteraad opnieuw moet instemmen met het doen van een aanvraag tot verlenging, steeds met ten hoogste 4 jaar, tot een totaal van maximaal 20 jaar. Uiteraard dient de gemeenteraad dan ook voldoende aannemelijk te maken dat er wordt voldaan aan de criteria noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit. Gegeven de complexiteit van de problematiek, is het aannemelijk dat een verlenging nodig is. De Wbmgp zien wij als één van de instrumenten om aan de missie en doelen van het Koerskompas voor de komende 25 jaar voor heel Brunssum te werken, maar ook aan de missie en doelen van het gebiedsgerichte Programmaplan Brunssum Noord en Oost: investeren in de wortels van de wijk. *De inwoners van Brunssum Noord en Oost hebben in 2050 eigen regie op een stabiel, breed welvarend en gezond leven.*

Tegen het einde van de periode zal een grondige evaluatie plaatsvinden (zie hoofdstuk 3) om te bepalen of verlenging wenselijk en gerechtvaardigd is. Alleen bij aantoonbare effectiviteit én aanhoudende noodzaak zal de gemeente overwegen een vervolgaanvraag te doen, en dat besluit zal te zijner tijd opnieuw door de gemeenteraad worden genomen. Omgekeerd geldt: als de doelen eerder bereikt zijn of de situatie voldoende verbeterd is, kan de gemeente de aanwijzing ook tussentijds intrekken of beperken. Flexibiliteit en periodieke toetsing zijn dus geborgd, zodat de maatregelen niet langer dan nodig voortduren. We merken echter wederom op dat de complexiteit van de problematiek eerder een verlenging van de maatregelen behoeft, dan een tussentijdse intrekking.

1.6 Afstemming en draagvlak

Brunssum staat niet alleen in het indienen van een aanvraag voor invoering van de Wbmgp: ook omliggende stedelijke Parkstad-gemeenten met vergelijkbare problematiek bereiden Wbmgp-aanvragen voor. Gemeente Heerlen heeft het voortouw genomen met een aanvraag voor 19 buurten en 44 straten, overwegend in Heerlen Noord. Eveneens bereidt gemeente Kerkrade een aanvraag voor. Brunssum sluit qua aanpak aan bij de lijn van Heerlen en stemt dit ook af met gemeente Kerkrade, zodat regionaal een consistente uitvoering ontstaat en de maatregelen elkaar versterken. Er is nauwe regionale afstemming om een gezamenlijke lijn te volgen en zo veel mogelijk te

voorkomen dat problemen zich simpelweg verplaatsen naar een buurgemeente in Parkstad zonder maatregelen.
Daartoe hebben we aanvullende afspraken gemaakt, bijvoorbeeld in de regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg die is opgesteld door de Parkstad-gemeenten, de in de regio actieve woningcorporaties, hun huurdersorganisaties en zorgpartijen en welzijnsorganisaties. In deze visie erkennen wij onder andere:

- Overconcentraties van kwetsbaarheid leiden tot een neerwaartse spiraal, die gezondheid en leefbaarheid ondermijnen. De veerkrachtkaarten maken dergelijke (over)concentraties in onze regio inzichtelijk. Om neerwaartse spiralen te stoppen en te voorkomen is het van groot belang om die overconcentraties te vermijden, en waar ze al bestaan af te bouwen door middel van differentiatie.
- dat groei bij uitstek biedt de gelegenheid biedt om beter te mengen, zonder de huidige gemeenschap te verdringen én zonder nieuwe overconcentraties te organiseren
- zelfs als Parkstad alle “vragers” in onze gemeenschappen morgen optimaal zou mengen met “dragers”, zouden wij als regio een buitenproportioneel grote groep kwetsbare huishoudens huisvesten.
- Naast onze binnenregionale omgang met dit vraagstuk op basis van “fair share”, is het ook zaak dat wij in gezamenlijkheid optrekken richting omliggende regio’s, de provincie, en het Rijk om te benadrukken dat andere (sub)regio’s óók hun volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid nemen.

Daarom hebben wij afgesproken dat fair share onder geen beding mag uitmonden in de verplaatsing van overconcentraties van buurt, wijk, of gemeente A naar B. Overconcentraties van kwetsbaarheid zijn namelijk nergens gewenst. Omdat “kwetsbaarheid” al snel een subjectieve categorie kan worden, omarmen we daarbij 2 objectieve maatstaven die het mogelijk maken een buurt of wijk op veerkracht te toetsen: 1) de zogenaamde SES-WOA score die sociaaleconomische veerkracht laat zien, en 2) de objectieve factoren onder de Leefbaarometer. Wanneer deze twee maatstaven voor een buurt of wijk ondergemiddeld zijn, kiezen we er in beginsel voor om geen huisvesting voor de genoemde aandachtsgroepen toe te voegen. Daarnaast hebben de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties van Parkstad op regionaal niveau meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2024-2028. Eén van deze afspraken ziet toe op het tijdelijk ontzien van gebieden waarbij de leefbaarheid onder druk staat, door daar tijdelijk geen bewoners in een kwetsbare situatie te huisvesten. Ook is het beleidskader ‘maatwerktoewijzen’ opgesteld zodat huurwoningen in deze gebieden gerichter kunnen worden toegewezen.

In aanloop naar deze aanvraag heeft de gemeente Brunssum intensief overleg gevoerd in de stuurgroep WBMGP Heerlen-Noord met lokale partners. De in de gebieden actieve woningcorporaties (Weller, Wonen Zuid, Wonen Limburg en Vincio Wonen voor wat betreft Brunssum) zijn daarin en in de werkgroepen nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van de aanvragen in Heerlen, Brunssum en Kerkrade en staan in ruime meerderheid positief tegenover de inzet van de Wbmgp. Zij zien deze als een logische versterking van de bestaande wijkaanpak en als extra instrument om woonoverlast en instabiliteit tegen te gaan. Afspraken worden nader gemaakt over de praktische uitvoering, zoals het opnemen van voorrangsetiketten in woningadvertenties en het handhaven van de huisvestingsvergunningplicht in het corporatiebezit. Ook is ambtelijk en bestuurlijk afgestemd met de politie inzake artikel 10 (screening). De politie zal de benodigde gegevens aanleveren en samen met de gemeente ervoor zorgen dat overlastgevers in beeld zijn. De

politie onderschrijft dat de Wbmgp-maatregel kan bijdragen aan het vergroten van de veiligheid in deze wijken.

Daarnaast is de Stadsregio Parkstad Limburg betrokken. Binnen de stadsregio (en in afstemming met de Provincie Limburg) is afgesproken om gezamenlijk op te trekken bij dit soort woningmarktingrepen. Via de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio zijn alle Parkstadse gemeenten aangehaakt bij de voornemens van Heerlen, Kerkrade en Brunssum om de Wbmgp in te voeren. Deze regionale solidariteit zorgt ervoor dat alle gemeenten een deel van de verantwoordelijkheid dragen voor het huisvesten van kwetsbare groepen, en dat bepaalde buurten tijdelijk ontzien kunnen worden zonder dat één gemeente onevenredig belast wordt. Zoals genoemd heeft Brunssum haar aanvraag inhoudelijk afgestemd met Heerlen en Kerkrade en sluit ook qua aanpak aan bij de lijn van Heerlen, zodat regionaal een consistente uitvoering ontstaat en de maatregelen elkaar versterken. Dit betekent bijvoorbeeld dat definities (zoals wat telt als “inkomen uit arbeid” of de criteria voor lokale binding) zoveel mogelijk gelijk worden gehouden, zodat er geen mismatches in uitvoering ontstaan tussen de buurgemeenten.

Eveneens heeft er op bestuurlijk niveau overleg plaatsgevonden tussen gemeente Brunssum en Provincie Limburg, gezien de Provincie een adviserende taak heeft. Voor Limburg hecht de Provincie groot belang aan het verbeteren van de leefbaarheid en het waarborgen van de sociale samenhang in kwetsbare wijken. Provincie Limburg onderstreept dan ook de noodzaak om in Brunssum de Wbmgp toe te passen op onze kwetsbaarste buurten en heeft daartoe een steunverklaring afgegeven.

Landelijk onderzoek toonde ook aan dat er over het algemeen veel draagvlak is onder bewoners én professionals in aangewezen gebieden voor de Wbmgp; men ziet het instrument niet als discriminatie, maar als noodzakelijke bescherming van de wijk. Uiteraard blijft het belangrijk om de maatregel zorgvuldig te communiceren. De gemeente zal de betrokken inwoners blijven informeren en betrekken gedurende de uitvoering, zodat misvattingen worden weggenomen en suggesties of zorgen kunnen worden meegenomen.
Het uitgangspunt is en blijft dat de bestaande bewoners centraal staan: de Wbmgp-aanpak is er juist op gericht hun leefomgeving te verbeteren en hen meer kansen te bieden.
Daarnaast erkennen wij ook dat de aanzuigende werking van deze gebieden (door onder andere de goedkope woningvoorraad) op kwetsbare mensen van buiten de regio en de inperking daarvan, hen ook beschermt tegen een leefomgeving die hen niet ten goede komt. Door de Wbmgp in de hierboven beschreven buurten in te voeren, komen deze mensen terecht in meer veerkrachtige gebieden.

“De oostkant van de regio valt niet alleen op omdat hier veel buurten zeer veel slechter scoren dan het Nederlandse gemiddelde, maar ook omdat het een zo groot en aaneengesloten gebied betreft. Wie van Kerkrade-Zuid, via het centrum van Heerlen naar Brunssum-Oost fietst, komt bijna nergens door een gebied dat bovengemiddeld scoort.

Kinderen die hier opgroeien zouden de mate van overlast en onveiligheid zomaar als 'normaal' kunnen beschouwen".[11]

2. Toetsing aan de beginselen

In artikel 6 van de Wbmgp is bepaald dat de gemeenteraad in de aanvraag tot gebiedsaanwijzing voldoende aannemelijk moet maken dat aan de volgende criteria is voldaan:

- Noodzakelijkheid**:** de aanwijzing is noodzakelijk om de grootstedelijke problematiek te bestrijden.
- Geschiktheid**:** de aanwijzing is geschikt om de beoogde problemen aan te pakken.
- Subsidiariteit**:** er is voldaan aan het subsidiariteitsbeginsel – eerst zijn lichtere/gewone middelen uitgeput; de Wbmgp-maatregel wordt alleen ingezet als zwaarder middel dat aantoonbaar nodig is.
- Proportionaliteit**:** de maatregel staat in redelijke verhouding tot het doel; rechten van betrokkenen worden zoveel mogelijk geborgd en er zijn voldoende alternatieven voor hen die geraakt worden; de duur en reikwijdte van de aanwijzing zijn niet ruimer dan noodzakelijk.

In de onderstaande paragrafen wordt ieder van deze punten voor Brunssum nader onderbouwd op basis van de lokale situatie en beschikbare data.

2.1 Noodzakelijkheid

De gemeente Brunssum acht de inzet van de Wbmgp noodzakelijk voor de zes aangewezen buurten, omdat de situatie in deze gebieden zonder deze extra maatregel naar verwachting verder zal verslechteren. Uit de analyse van de veerkrachtkaarten[11] blijkt dat in Brunssum zowel de foto – de huidige situatie – als de film – de ontwikkeling gemeten over een periode van negen jaar – verslechtert. Hoewel Brunssum al intensief investeert in de wijken en buurten (zie paragraaf 2.3 Subsidiariteit), blijven de kernproblemen bestaan en dreigen zij zich te verdiepen én uit te breiden naar omliggende buurten. Dit hebben wij uitgebreid geadresseerd in paragraaf 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten. Onderstaande onderbouwing dient dus in combinatie met de onderbouwing in paragraaf 1.2 gezien te worden. Op basis van de

[11] Analyse Veerkrachtkaarten Stadsregio Parkstad Limburg, Circusvis, februari 2025.

2.1.1 Veerkrachtkaarten

In paragraaf 1.2.1 zijn de selectiecriteria toegelicht. Buurten zijn geselecteerd als 25% of meer van een buurt rood of donkerrood kleurt, waarbij enkel de Streek gemotiveerd is toegevoegd aan deze selectie. In onderstaande tabel zijn de scores per buurt opgenomen:

Tabel 2: Indicatoren Veerkrachtkaarten per buurt

Buurt→ Indicator ↓	Treebeek-Zuid Inwoneraantal: 1890 Huishoudensaantal: 995	Rozengaard Inwoneraantal: 1290 Huishoudensaantal: 650	Lemmender Inwoneraantal: 1040 Huishoudensaantal: 740	De Streek Inwoneraantal: 790 Huishoudensaantal: 430	De Eggen Inwoneraantal: 1725 Huishoudensaantal: 800	Kleikoelen Inwoneraantal: 210 Huishoudensaantal: 120
% en absoluut aantal inwoners met veel problemen (roze+rood)	53% 1102	86% 1110	84% 874	64% 506	96% 1656	100% 210
% en absoluut aantal inwoners [zeer] veel problemen, [zeer] veel kwetsbaar ((donker)rood	36% 681	70% 903	49% 510	16% 127	64% 1104	68% 143

De betreffende buurten vertonen op sociaaleconomisch vlak een aantal zorgelijke patronen. Zo is het aandeel inwoners met een laag inkomen relatief hoog en ligt de arbeidsparticipatie juist beduidend lager dan gemiddeld. Ook scoren deze gebieden laag op de SES-WOA-indicatoren van het CBS, wat duidt op een kwetsbare sociaal-economische positie. Daarnaast wijken zij in negatieve zin sterk af van het landelijk gemiddelde in de Leefbaarometer 3.0. Samen geven deze gegevens een samenhangend beeld van de problematiek in deze buurten. In de onderstaande tabellen zijn de cijfers per indicator weergegeven, te beginnen met de resultaten van de Leefbaarometer.

2.1.2 Leefbaarometer

De Leefbaarometer laat zien hoe de situatie van de leefbaarheid in de buurt is en hoe die zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Om te bepalen in hoeverre een gebied positief of negatief scoort op de Leefbaarometer wordt gebruik gemaakt van 45 typen omgevingskenmerken die zijn samengesteld uit 94 onderliggende variabelen (voornamelijk afkomstig uit landelijke registraties). De omgevingskenmerken worden onderverdeeld in 5 leefbaarheidsdimensies: woningvoorraad, fysieke omgeving, voorzieningen, sociale samenhang en overlast en onveiligheid[12]. In tabel 3 wordt voor de betreffende buurt de afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde getoond voor de totaalscore van de Leefbaarometerklasse.

Tabel 3: Totaalscore Leefbaarometerklasse peiljaar 2022[13]

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

[12] "FAQ – Hoe wordt de leefbaarheid gemeten?", Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, 2025: Leefbaarometer FAQ.
[13] Leefbaarometer | Kaart

De Eggen	Grote negatieve afwijking	-0.16
Kleikoelen	Grote negatieve afwijking	-0.20

2.1.3 SES-WOA

Zoals in paragraaf 1.1.1 Context beschreven, scoort Brunssum laag op de SES-WOA score. De wijken Brunssum-Noord en Brunssum-Oost scoren echter nóg lager (zie ook Figuur 1 en 2). De score geeft in één oogopslag weer hoe de gemeente, wijk of buurt scoort ten opzichte van andere gemeenten, wijken of buurten. De gemiddelde SES-WOA-score voor heel Nederland is gemiddeld 0. Bij een hogere score zijn de inwoners welvarender en/of hoger opgeleid en/of langduriger aan het werk en bij een lagere score geldt het omgekeerde[14]. Naast de SES-WOA Score, is ook de spreiding van belang. Deze waarde geeft de mate van ongelijkheid in een regio aan. Het betreft het gemiddelde absolute verschil tussen twee willekeurige huishoudens in een regio. Voor ieder huishouden in een regio wordt het verschil tussen de score van dat huishouden en de scores van alle andere huishoudens in die regio berekend. Hiervan wordt het gemiddelde bepaald. Zo ontstaat voor elk huishouden een gemiddeld verschil met de andere huishoudens. Tot slot wordt daarvan weer het gemiddelde bepaald over alle huishoudens in de regio. Onderstaande tabel laat zien dat de geselecteerde buurten fors lager dan gemiddeld scoren ten opzichte van Nederland op gebied van welvaart, opleiding en arbeidsparticipatie. Ook de spreiding geeft aan dat deze buurten in vergelijking met andere buurten in de regio erg afwijken in negatieve zin ten aanzien van voorgenoemde indicatoren. En dat terwijl de regio Parkstad al onder druk staat en vaak ‘onderaan de slechte lijstjes staat’.

Tabel 4: sociaal-economische status; scores per wijk en buurt, regio-indeling 2023[15]

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

2.1.4 Arbeid en inkomen

In paragraaf 1.2 hebben we per buurt al de percentages Netto arbeidsparticipatie en Laag inkomen weergegeven. In onderstaande tabel hebben we daaraan ook nog het percentage arbeidsongeschiktheid, het gemiddeld inkomen per inwoner, het percentage huishoudens met een laag inkomen en het percentage huishouders onder or rond het sociaal minimum toegevoegd, afgezet tegen het Nederlands gemiddelde van deze categorieën. De hierboven genoemde categorieën worden als volgt gedefinieerd:

- Arbeidsongeschiktheid: Het percentage van het aantal inwoners vanaf 15 jaar dat een arbeidsongeschiktheidsuitkering ontvangt in het kader van de Wet op de

[14] “Hoe interpreteer je de SES-WOA-scores en hoe zijn deze bepaald?”, CBS, 2025: Hoe interpreteer je de SES-WOA-scores en hoe zijn deze bepaald? | CBS
[15] StatLine - Sociaal-economische status; scores per wijk en buurt, regio-indeling 2023

arbeidsongeschiktheidsverzekering (WAO), de Wet arbeidsongeschiktheidsverzekering zelfstandigen (WAZ), de Wet werk en Inkomen naar arbeidsvermogen (WIA), de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten (Wajong) en de Wet werk en arbeidsondersteuning jonggehandicapten (wet Wajong).

- Netto arbeidsparticipatie: Dit betreft het aandeel in % van de werkzame beroepsbevolking in de bevolking (beroeps- en niet-beroepsbevolking). De netto arbeidsparticipatie is vermeld als percentage van het totaal aantal personen van 15 tot 65 jaar.
- Aandeel inwoners met Laag inkomen: Een laag inkomen betreft het aandeel personen in particuliere huishoudens die behoren tot de landelijke 40% 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).
- Gemiddeld inkomen per inwoner: Het rekenkundig gemiddeld persoonlijk inkomen per persoon op basis van de totale bevolking in particuliere huishoudens.
- Huishoudens met een laag inkomen: De doelpopulatie bestaat dan ook uit particuliere huishoudens waarvan de hoofdkostwinner (of eventuele partner) het gehele jaar inkomen heeft en niet afhankelijk is van studiefinanciering. Om te bepalen of een huishouden een laag inkomen heeft, wordt het inkomen van een huishouden omgerekend tot het gestandaardiseerde inkomen (exclusief eventueel ontvangen huurtoeslag). Vervolgens wordt dit gestandaardiseerde inkomen (met het prijsindexcijfer) herleid naar het prijspeil in 2000. Het resulterende gestandaardiseerde en gedefleerde inkomen is laag wanneer het minder is dan 9249 euro. Deze grens komt ongeveer overeen met de koopkracht van een bijstandsuitkering voor een alleenstaande in 1979 toen deze op zijn hoogst was.
- Huishoudens onder/rond sociaal minimum: Het sociaal minimum is het wettelijk bestaansminimum zoals dat in de politieke besluitvorming is vastgesteld. Om te kunnen beoordelen hoe het inkomen zich verhoudt tot het minimum, is aan de hand van de regelgeving vastgesteld welke norm voor het desbetreffende huishouden van toepassing is. De norm voor een (echt)paar met uitsluitend minderjarige kinderen is bijvoorbeeld gelijkgesteld aan de bijstandsuitkering van een echtpaar, aangevuld met de (leeftijdsafhankelijke) kinderbijslag. Bij 65-plussers is het bedrag aan AOW-pensioen als norm gekozen. Het waargenomen inkomen van huishoudens, die uitsluitend op een bijstandsuitkering zijn aangewezen, wijkt in veel gevallen in geringe mate af van de vastgestelde normbedragen. Zouden de normbedragen als inkomensgrens worden gehanteerd, dan komt een deel van deze huishoudens met hun inkomen net boven het sociale minimum uit. Daarom is niet 100%, maar 101% van het sociaal minimum als inkomensgrens gehanteerd.

Tabel 5: indicatoren t.a.v. arbeid en inkomen per buurt t.o.v. Nederlands gemiddelde op basis van CBS-data peiljaar 2022

	Arbeidsongeschiktheid	Netto arbeidsparticipatie	Aandeel inwoners Laag inkomen	Gem. inkomen per inwoner x€1000	% Huish. met een laag inkomen	% Huish. onder/rond sociaal minimum
Nederland →	5%	71%	40%	30.8	4.2%	6.3%
Buurt in Brunssum↓						
Treebeek-Zuid	12%	58%	51%	23	5.8%	9.2%
Rozengaard	12%	55%	54%	22.1	6.2%	10.5%
Lemmender	15%	42%	58%	23.7	8.6%	17.3%

De Streek	10%	67%	43%	27.3	3.7%	6.5%
De Eggen	15%	57%	54%	20.4	7.2%	9.8%
Kleikoelen	18%	50%	61%	19.3	6.7%	15.1%

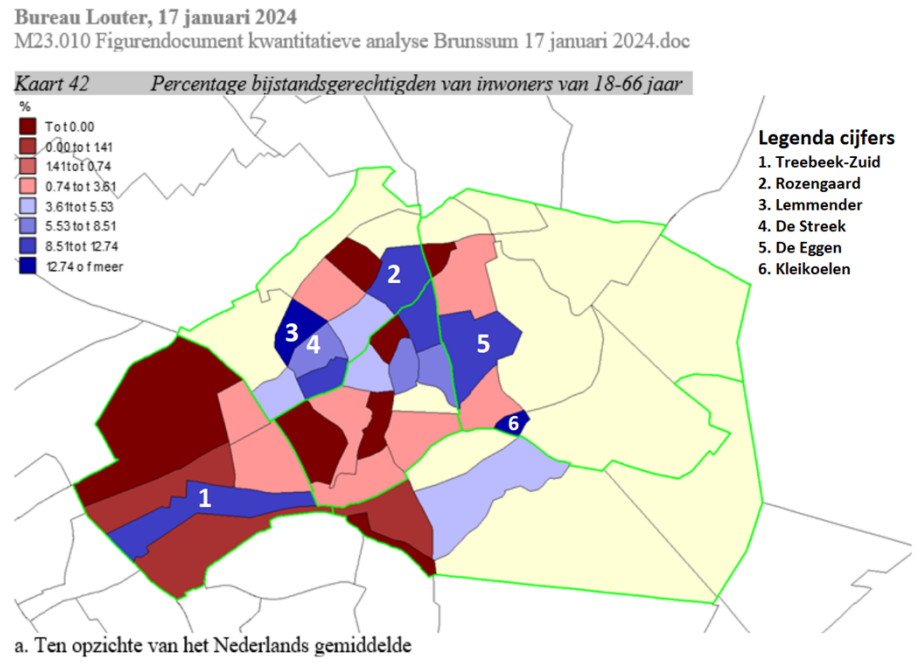
Daarnaast hebben we ook gekeken naar het percentage mensen dat in deze buurten afhankelijk is van een uitkering op basis van CBS-data, wederom voor peiljaar 2022. Die gegevens hebben we nader gespecificeerd voor een viertal uitkeringen: Werkloosheidsuitkering, Bijstandsuitkering, Arbeidsongeschiktheidsuitkering en de AOW-uitkering. Het is mogelijk dat een persoon aanspraak maakt op meer dan één uitkering. Dat kunnen uitkeringen zijn van eenzelfde soort (bijvoorbeeld twee arbeidsongeschiktheidsuitkeringen: WIA, WAZ, Wajong of WAO) of twee uitkeringen van verschillend type (zoals een WW en een bijstandsuitkering). In het laatste geval wordt de persoon bij beide soorten uitkeringen meegeteld. In het eerste geval slechts één keer (bij de arbeidsongeschiktheidsuitkeringen). Daarnaast merken we op dat de indicator arbeidsongeschiktheid uit de vorige tabel, overeenkomt met het percentage inwoners dat een arbeidsongeschiktheidsuitkering ontvangt. Voor de overzichtelijkheid is deze indicator ook meegenomen in de volgende tabel. De uitkeringen zijn als volgt gedefinieerd:

- Werkloosheidsuitkering: Het aantal personen dat een uitkering ontvangt in het kader van de Werkloosheidswet (WW) in procenten van het aantal inwoners van 15 jaar en ouder.
- Bijstandsuitkering: Het aantal personen dat een bijstandsuitkering in het kader van de Participatiewet (PW) ontvangt in procenten van het aantal inwoners van 15 jaar en ouder. Personen met een uitkering die verblijven in een instelling, de elders verzorgden, zijn niet inbegrepen. Ook dak- en thuislozen met bijstand zijn niet inbegrepen.
- Arbeidsongeschiktheidsuitkering: Het aantal personen dat een arbeidsongeschiktheidsuitkering ontvangt in het kader van de Wet op de arbeidsongeschiktheidsverzekering (WAO), de Wet arbeidsongeschiktheidsverzekering zelfstandigen (WAZ), de Wet werk en Inkomen naar arbeidsvermogen (WIA), de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten (Wajong) en de Wet werk en arbeidsondersteuning jonggehandicapten (wet Wajong) in procenten van het aantal inwoners van 15 jaar en ouder.
- AOW-uitkering: Het aantal personen dat een uitkering ontvangt in het kader van de Algemene ouderdomswet (AOW).

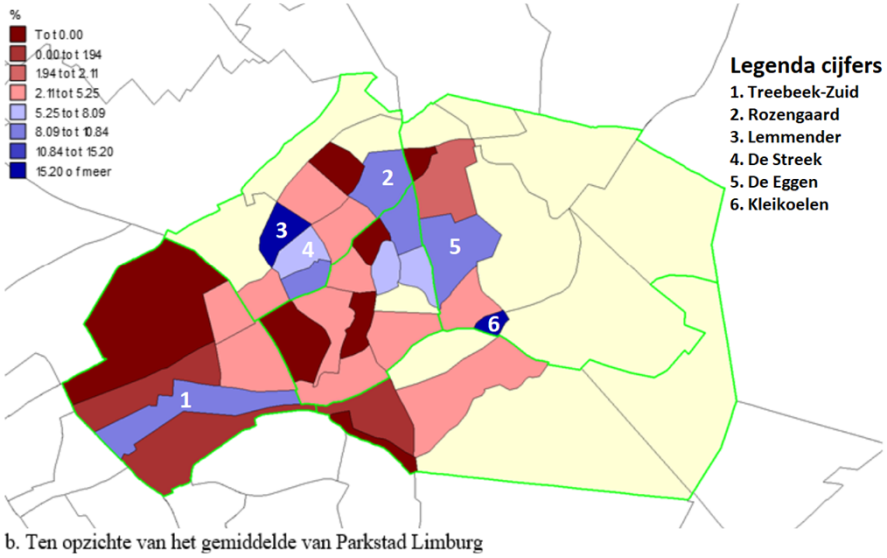
Tabel 6: percentages uitkeringsontvangers per uitkering, per buurt t.o.v. Nederlands gemiddelde op basis van CBS-data peiljaar 2022

	% inwoners met een werkloosheidsuitkering	% inwoners met een bijstandsuitkering	% inwoners met een arbeidsongeschikt-heidsuitkering	% inwoners met een AOW-uitkering	Totaal % inwoners met een uitkering
Nederland →	1%	3%	5%	22%	31%
Buurt in Brunssum↓					
Treebeek-Zuid	1%	6%	12%	24%	43%
Rozengaard	1%	6%	12%	24%	43%
Lemmender	1%	8%	15%	38%	62%
De Streek	1%	4%	10%	22%	37%

De Eggen	1%	7%	15%	17%	40%
Kleikoelen	2%	7%	18%	25%	52%



Figuur 12: Percentage bijstandsgerechtigden van inwoners van 18-66 jaar ten opzichte van het Nederlands gemiddelde, per buurt, Bureau Louter, 2024.



Figuur 13: Percentage bijstandsgerechtigden van inwoners van 18-66 jaar ten opzichte van het gemiddelde van Parkstad Limburg, per buurt, Bureau Louter, 2024.

De cijfers uit bovenstaande tabellen en kaarten maken duidelijk dat de zes geselecteerde buurten in Brunssum op meerdere vlakken aanzienlijk zwakker scoren dan het landelijke gemiddelde. Arbeidsongeschiktheid ligt in alle buurten structureel hoger: waar Nederland gemiddeld 5% kent, liggen de percentages in Brunssum tussen de 10% en 18%. Dat betekent dat de arbeidsongeschiktheid in deze buurten minstens het dubbele maar in een enkel geval ook bijna het vierdubbele van het Nederlands gemiddelde betreft. In het verlengde daarvan ligt dan ook de netto arbeidsparticipatie die in deze buurten flink achterblijft. Landelijk is deze 71%, maar in deze buurten varieert dit van slechts 42% in Lemmender tot maximaal 67% in De Streek. Met name Lemmender en Kleikoelen laten een zorgwekkend beeld zien, waarbij hooguit de helft van de inwoners actief is op de arbeidsmarkt. We zien dan ook voor wat betreft de bijstandsuitkeringen een hoger percentage dan gemiddeld terug: bijna in elke buurt is het percentage het dubbele of hoger dan het landelijk gemiddelde, zoals ook te zien is in figuur 13. Figuur 14 laat vervolgens zien dat dit percentage ook nog fors hoger is wanneer Brunssum vergeleken wordt met de regio Parkstad, die landelijk toch al vaak slechter scoort op tal van indicatoren. Wat betreft het aandeel inwoners met een laag inkomen, zien we opnieuw forse afwijkingen. Het landelijke percentage is 40%, terwijl in alle buurten dit aandeel significant hoger ligt — met pieken tot 61% in Kleikoelen en 58% in Lemmender. Ook het gemiddelde inkomen per inwoner ligt in elke buurt drastisch lager dan landelijk terwijl het percentage huishoudens onder of rond het sociaal minimum veel hoger ligt. Dat laatste is ook het geval voor het percentage huishoudens met een laag inkomen, met uitzondering van de Streek met 3.7% versus 4.2% landelijk.

2.1.5 Onderwijs en Jeugdzorg

Ook onderwijsindicatoren en jeugdzorg laten een zorgelijk beeld zien. We hebben gekeken naar indicatoren die op buurtniveau beschikbaar zijn zoals basis opleidingsniveau en jongeren met jeugdzorg, maar ook naar indicatoren die enkel per gemeente beschikbaar zijn zoals NEET's, en gerealiseerde jeugdzorgkosten per 1000 inwoners.

- Basis opleidingsniveau: Het aantal personen die op 1 oktober tussen de 15 en 75 jaar oud waren en waren ingeschreven in een Nederlandse gemeente, waarvan het hoogst behaalde onderwijsniveau basisonderwijs, vmbo of mbo1 betreft.
- Jongeren met jeugdzorg: Dit percentage heeft betrekking op personen tot 18 jaar die op enig moment in de verslagperiode gebruik gemaakt hebben van jeugdhulp, jeugdbescherming of jeugdreclassering. In uitzonderlijke gevallen wordt de hulp of zorg voortgezet tot de leeftijd van 23 jaar. In % van alle jongeren tot 23 jaar.

Tabel 7: percentages laag onderwijsniveau en jongeren met jeugdzorg, CBS peildatum 2022

	% Laag onderwijsniveau	% jongeren met jeugdzorg
Nederland →	26%	10.7%
Buurt in Brunssum↓		
Treebeek-Zuid	33%	18.8%
Rozengaard	40%	13%

Lemmender	34%	10%
De Streek	29%	6.4%
De Eggen	37%	19.5%
Kleikoelen	47%	33.3%

De gegevens uit tabel 7 onderstrepen dat alle buurten in deze aanvraag aanzienlijk ongunstiger scoren dan het landelijke gemiddelde op het gebied van opleidingsniveau en bijna alle buurten slechter scoren op het gebruik van jeugdzorg. Waar landelijk gemiddeld 26% van de bevolking een laag opleidingsniveau heeft, ligt dit aandeel in alle onderzochte Brunssumse buurten hoger. In buurten als Kleikoelen, Rozengaard en De Eggen is dit aandeel zelfs substantieel hoger: 47%, 40% en 37% respectievelijk. Ook de buurten met relatief lagere percentages – zoals De Streek 29% – blijven nog steeds boven het landelijke cijfer. Een vergelijkbaar patroon is zichtbaar bij het aandeel jongeren dat gebruikmaakt van jeugdzorg. In Nederland ontvangt gemiddeld 10,7% van de jongeren jeugdzorg; in meerdere Brunssumse buurten ligt dit aandeel fors hoger. Kleikoelen kent met 33,3% een uitzonderlijk hoog percentage jongeren dat afhankelijk is van jeugdzorg. Ook De Eggen en Treebeek-Zuid laten met 19,5% en 18,8% respectievelijk zorgwekkende cijfers zien. De relatief lage percentages Jeugdzorg in Lemmender en De Streek kunnen verklaard worden doordat in deze buurten relatief weinig jongeren wonen.

Andere noemenswaardige indicatoren die helaas niet per buurt beschikbaar zijn, zijn het aantal NEET's jongeren (Not in Eduation, Employment or Training), waarbij het gemiddelde van Nederland in peiljaar 2022 806 NEET's jongeren per 10.000 inwoners tussen de 15-27 jaar is, terwijl dat voor Brunssum 930 per 10.000 inwoners tussen de 15-27 jaar zijn. Ook de gerealiseerde kosten per 1000 inwoners van jeugdzorg zijn voor Brunssum – op gemeente Heerlen na – in peiljaar 2022 het hoogst van de hele provincie Limburg, met €431 per 1000 inwoners voor een totaalbedrag van €11.930.000. Om dit cijfer in nog breder perspectief te plaatsen hebben we ook gekeken naar hoe Brunssum landelijk scoort op het gebied van de gerealiseerde jeugdzorgkosten per 1000 inwoners: van de 342 gemeenten zijn er maar 16 gemeenten die meer uitgaven, namelijk Almelo, Doesburg, Eemsdelta, Heerlen, Den Helder, Lelystad, Middelburg(Z.), Oldambt, Pekela, Smallingerland, Stadskanaal, Veendam, Vijfheerenlanden, Vlissingen, Zoetermeer en Zutphen.

2.1.6 Praktijkvoorbeelden

In de vorige alinea's hebben we uitvoerig stilgestaan bij een voornamelijk cijfermatige onderbouwing van de problematiek in deze 6 buurten. Deze problematiek zien wij natuurlijk terug in de dagelijkse praktijk van inwoners en professionals. Hieronder geven wij in aanvulling op de cijfers, een opsomming van hun ervaringen in Brunssum Noord- en Oost weer, in de vorm van citaten ter illustratie van de problematiek. Deze citaten zijn opgehaald voorafgaand aan het opstellen van het Programmaplan Brunssum Noord- en Oost. Ze hebben geleid tot fundamenteel andere keuzes en inzetten van nieuwe instrumenten. De Wbmgp wordt daar een belangrijk onderdeel van.

''We zien vaak dat jongeren uit gezinnen met een laag inkomen en waarvan de ouders lager opgeleid zijn minder kansen hebben op een goede toekomst. Ze groeien op met het idee dat er weinig carrièreperspectief is, het daardoor weinig zin heeft om een opleiding te volgen of af te maken, hangen daardoor vaker op straat en hebben uiteindelijk een grotere kans om de criminaliteit in te gaan.'' – medewerker team veiligheid, toezicht en handhaving

“Criminaliteit wordt eigenlijk vaak goed gepraat en niet gemeld wanneer men ziet dat er iets gaande is. De meeste vinden namelijk dat iedereen wel meer mag verdienen, en zolang dat niet het geval is vinden velen het meer dan terecht dat bepaalde criminaliteit plaatsvindt.” – Uitvoerend professional

‘’Een jongeman heeft een verstoord dag- en nachtritme en moet rondkomen van de Wajong uitkering. Door gebrek aan geld is het sowieso lastig om gezonde keuzes te maken. Ook het gezin waarin hij is opgegroeid had te maken met verschillende problemen. Zo heeft zijn moeder een psychische beperking en zijn vader een verslavingsprobleem. Verder was het huis zeer vervuild. Voor hem is er weinig vooruitzicht om zijn leven anders in te richten. Het is dan makkelijker om jezelf te verliezen in bijvoorbeeld gamen, eten bestellen in plaats van zelf koken, etc.’’ – Uitvoerend professional

Situatieschets: een jongeman vertelt dat hij net is ontslagen, maar daar weinig last van heeft. Hij gaat niet meer naar school, dat lijkt geen meerwaarde te hebben. Er ontbreekt een perspectief op de toekomst, maar hij vindt dat ook niet relevant. Zijn dagen vult hij nu met vrienden, sportschool en middelgebruik en dat is eigenlijk wel fijn zo. – Uitvoerend professional

“Er is geen intrinsieke motivatie om goede scholing te krijgen want er zijn amper banen. Doordat er geen carrièreperspectief is gaat de jeugd zich vervelen. Ze weten vaak niet goed wat ze met hun toekomst moeten en gaan dan opzoek naar andere manieren om snel geld te verdienen. De normen en waarden van Brunssum zijn heel anders vergeleken met de rest van Nederland, waar bepaalde dingen echt afgekeurd zouden worden.” – Uitvoerend professional

“Vroeger werd de buurt netjes gehouden door de inwoners. Er was veel meer gevoel van gezamenlijke verantwoordelijkheid. Mijn buurvrouw en ik hadden bijvoorbeeld zakjes buiten hangen waar jongeren vuilnis in konden doen. Als ze dat deden, kregen ze een kleine beloning van ons, bijvoorbeeld een ijsje. Dat vonden ze hartstikke leuk. Maar de jeugd is verandert nu. Als je ze er nu op aanspreekt dat ze hun rotzooi moeten opruimen, krijg je een grote mond terug.” – Inwoner Brunssum

“Vooral de bewoners die al langere tijd in Brunssum wonen, hebben vaak een groot sociaal netwerk. Dit sociale netwerk is doorgaans hecht. We zien dat mensen op elkaar letten en voor elkaar klaar staan. Bij veel verloop neemt die sociale cohesie af.” – uitvoerend professional

“Mensen in de wijk letten op elkaar. Ik had een kind dat een “wegloop-fase” had, maar hij kreeg nooit de kans om uit de wijk te glippen omdat iedereen altijd goed op hem lette. Hij kwam daardoor altijd weer veilig thuis.” – inwoner Brunssum

’De doelgroep die wij begeleiden heeft veel psychische problematiek. Zij krijgen vaak weinig steun vanuit thuis of de omgeving. Deze jongeren hebben vanaf hun 18e een moeilijke start in het volwassen leven. Ze blijven daardoor heel eenzaam en kunnen heel jong al in de schulden raken.’’ – Uitvoerend professional

2.1.7 Conclusie noodzakelijkheid

De buurten die in deze aanvraag zijn opgenomen, zijn geselecteerd op basis van dezelfde criteria die de gemeente Heerlen in haar aanvraag heeft toegepast. De problematiek in Heerlen(-Noord) is inmiddels breed erkend en vereist een robuuste aanpak, waarbij toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) een waardevolle aanvulling vormt.
Ook de andere stedelijke gemeenten in de regio Parkstad, Brunssum en Kerkrade, worden

geconfronteerd met vergelijkbare problematiek, zij het in een andere omvang. Voor de situatie in Brunssum is dit onderbouwd in paragrafen 1.2 en 2.1. Op basis van de huidige omstandigheden en de negatieve ontwikkeling die in paragrafen 1.2 en 2.1 is onderbouwd, concludeert de gemeente Brunssum dat de geselecteerde zes buurten voldoen aan de eis van noodzakelijkheid voor toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp.

Dit is zowel in het belang van de huidige bewoners én kwetsbare bewoners die een woning zoeken, die beiden recht hebben op een leefbare en veilige buurt. Daarnaast draagt het bij aan het bredere belang van Brunssum om verdere achteruitgang tegen te gaan.

Daarbij speelt nog een aanvullende overweging een belangrijke rol: het zogenoemde waterbedeffect. Hoewel dit op zichzelf geen doorslaggevende reden vormt om de Wbmgp in te voeren, versterkt het in Brunssum de noodzaak om de Wbmgp juist in de meest kwetsbare buurten van Brunssum in te zetten. Dit omdat de buurten die het meest onder druk staan in Brunssum, ook de meest goedkope woningvoorraad hebben en andere gebieden in deze regio een relatief kleine sociale woningvoorraad hebben. Hierdoor is de kans reëel dat een aanzienlijk deel van de huishoudens die in Heerlen en/of Kerkrade als gevolg van toepassing van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning ontvangen, zich tot Brunssum zal wenden. Het is dan ook van belang om ervoor te zorgen dat zij niet worden gehuisvest in buurten met vergelijkbare problematiek als die waarop de weigering in Heerlen en/of Kerkrade was gebaseerd. Zij komen dan in een omgeving terecht die hun welzijn niet ten goede komt. Daarnaast pakt Brunssum, evenals gemeente Heerlen en Kerkrade, al sinds jaar en dag haar verantwoordelijkheid ten aanzien van volkshuisvestelijke opgaven in het betaalbare segment, waaronder de sociale huursector. Zelfs als Parkstad alle “vragers” in onze gemeenschappen morgen optimaal zou mengen met “dragers”, zouden wij als regio een buitenproportioneel grote groep kwetsbare huishoudens huisvesten. Het is daarom zaak dat ook andere (sub)regio’s hun volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid nemen. Hoewel de Wbmgp daar niet voor kan zorgen, is het een goed begin om te voorkomen dat onze kwetsbaarste buurten verder verslechteren. Zonder deze stap is de vrees dat over enkele jaren de situatie in deze buurten nog schrijnender is, met alle maatschappelijke kosten van dien. Kortom, de Wbmgp-aanwijzing is noodzakelijk om een neerwaartse spiraal te doorbreken die anders zou voortduren.

2.2 Geschiktheid

De gemeente Brunssum ziet de inzet van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) als een belangrijk aanvullend instrument binnen de bredere strategische koers die is uitgezet in het Koerskompas voor de komende 25 jaar (zie ook paragraaf 1.1 – Aanleiding en context). De Wbmgp draagt specifiek bij aan de realisatie van meerdere doelen binnen deze langetermijnvisie, te weten:

- Doel 1: Een bevolking in balans
- Doel 5: Gezond samenleven in veerkrachtige wijken
- Doel 7: Aantrekkelijk wonen in het groen

Ondanks langdurige inspanningen van de gemeente en haar partners om de sociaaleconomische situatie in kwetsbare wijken te verbeteren, blijft de ervaren multiproblematiek hardnekkig en complex. Deze problematiek manifesteert zich op het snijvlak van onder andere leefbaarheid, veiligheid, gezondheid, armoede, participatie en onderwijs. Om hier duurzaam verandering in te

brengen, heeft de gemeente Brunssum naast het Koerskompas dat geldt voor héél Brunssum, een integraal gebiedsgericht programma opgezet met een looptijd van 25 jaar, specifiek gericht op Brunssum-Noord en Brunssum-Oost.

Binnen dit langjarige gebiedsgerichte programma fungeert de Wbmgp als een gericht beleidsinstrument dat de mogelijkheid biedt om de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens tijdelijk te beperken. Daardoor kunnen de gemeente en samenwerkingspartners meer effectief investeren in het versterken van de positie van de huidige bewoners. Het maakt het mogelijk om gerichter in te zetten op ondersteuning, zorg, participatiebevordering en veiligheid, en daarmee het fundament te leggen voor stabielere en veerkrachtigere buurten. De inzet van de Wbmgp in de zes kwetsbaarste buurten van Brunssum kan daarom ook op breed draagvlak rekenen bij professionals zoals woningcorporaties, hulpverleners en politie. Gemeente Brunssum heeft namelijk de inzet van de Wbmgp reeds in (onder andere) de regionale werkgroep WBMGP vanuit Heerlen-Noord ambtelijk/bestuurlijk afgestemd met woningcorporaties en politie.

De centrale missie van het gebiedsgerichte programma luidt dan ook: *"In 2050 hebben de inwoners van Brunssum-Noord en -Oost eigen regie op een stabiel, breed welvarend en gezond leven."*. Zoals onderbouwd in paragrafen 2.1 en 1.2, is dit toekomstbeeld op dit moment nog niet de realiteit. De inzet van de Wbmgp is dan ook niet op zichzelf staand, maar onderdeel van een bredere, samenhangende en langdurige aanpak om dit toekomstperspectief wél haalbaar te maken.

2.2.1 Artikel 8 en Artikel 9

Artikel 8 en 9 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) zijn gericht op het bevorderen van een evenwichtige en veerkrachtige bevolkingssamenstelling in wijken die langdurig kampen met structurele leefbaarheidsproblematiek. Deze artikelen geven gemeenten de bevoegdheid om woningtoewijzing tijdelijk selectief te sturen. Artikel 8 biedt de mogelijkheid om voorwaarden te stellen aan het inkomen van woningzoekenden – door het hebben van werk of een opleiding/pensioen – voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning binnen een Wbmgp-gebied. Daardoor kan de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens gereguleerd worden. Brunssum wil artikel 8 toepassen op alle huurwoningen onder de liberalisatiegrens van zowel woningcorporaties als particuliere verhuurders. Daarnaast geldt dat, in lijn met gemeente Heerlen, indien het inkomen afkomstig is van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid of uit zelfstandig beroep of bedrijf, het inkomen tenminste gelijk moet zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet.
(zie ook paragraaf 2.4 Proportionaliteit). Zonder het stellen van deze inkomenseis, zouden er alsnog veel sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens zich kunnen vestigen in Wbmgp-gebieden waar er al sprake is van een concentratie van armoede, een verminderde draagkracht en druk op de leefbaarheid; enkel en alleen door het feit dat zij wél inkomen generen uit arbeid of eigen bedrijf, terwijl de hoogte mogelijk minder is dan het maatschappelijk aanvaard bestaansminimum zoals dat is gedefinieerd door de bijstandsnorm in de Participatiewet.

Bij elke nieuwe verhuring in deze gebieden zal de woningzoekende een huisvestingsvergunning moeten aanvragen. In de praktijk loopt dit via nauwe samenwerking met de woningcorporatie, en bij particuliere verhuur via de huurder of samen met de verhuurder. De gemeente controleert of een woningzoekende voldoet aan de criteria en op basis daarvan wordt de huisvestingsvergunning ofwel verleend, ofwel geweigerd.

Artikel 9 maakt het aanvullend mogelijk om voorrang te verlenen aan woningzoekenden die bijdragen aan de sociaaleconomische draagkracht van de wijk. In lijn met gemeente Heerlen wil Brunssum dit bereiken door mensen werkzaam in cruciale beroepsgroepen (zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3.2) met voorrang te huisvesten. Inherent hieraan is dat zij middels hun arbeid bijdragen aan belangrijke facetten van veerkrachtige gemeenschappen, waaronder het onderwijs, de zorg en veiligheid. Een groot deel van deze mensen zullen banen in de regio vinden of hebben, waardoor niet alleen Brunssum maar ook omliggende gemeenten profiteren. Er is namelijk een tekort aan deze beroepsgroepen in de regio. Het is echter aannemelijk dat zij zonder deze voorrangsregeling, in andere gebieden terecht komen die beter scoren op het gebied van leefbaarheid en veerkracht. We hopen middels artikel 9 een positieve prikkel te bieden om zich toch in deze buurten te vestigen, simpelweg omdat ze daar sneller aan een woning kunnen komen.
De voorrang wordt vastgelegd in de gemeentelijke Huisvestingsverordening en afgestemd met het regionaal woningtoewijzingsplatform Thuis in Limburg.
Concreet zal artikel 9 toegepast worden op het corporatiebezit in de betreffende buurten. De woningcorporaties zijn bereid om in hun woningadvertenties voor deze buurten een voorrangslabel op te nemen. Woningzoekenden die op zo'n woning reageren, moeten bij toewijzing aantonen dat ze in die voorrangscategorie vallen, bijvoorbeeld door een werkgeversverklaring of beroepsregistratie te overleggen. De corporatie zal vervolgens bij de rangordening eerst degenen met voorrang rangschikken; bij gelijke voorrang gelden daarna de normale regels (inschrijfduur of urgentie) zoals gebruikelijk. Zijn er geen voorrangskandidaten, dan verloopt de toewijzing regulier. Dit mechanisme is uitvoerbaar binnen het bestaande systeem en vergt met name een administratieve aanpassing en communicatie naar woningzoekenden. Voor de particuliere huur is voorrang lastiger af te dwingen – particuliere verhuurders kiezen doorgaans zelf hun huurder. Binnen de regionale werkgroep particuliere huur volgen we de stappen die Heerlen hierin zet en bekijken wij hoe wij particuliere verhuurders kunnen stimuleren voorrang te geven aan woningzoekenden met een cruciaal beroep.

Door de instroom tijdelijk anders te sturen en tegelijkertijd de toestroom van sociaaleconomisch sterkere huishoudens te bevorderen, wordt beoogd om een meer gemengde, evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze buurten te realiseren, in lijn met onze strategische koers 'Bevolking in balans'.

"Vooral de bewoners die al langere tijd in Brunssum wonen, hebben vaak een groot sociaal netwerk. Dit sociale netwerk is doorgaans hecht. We zien dat mensen op elkaar letten en voor elkaar klaar staan. Bij veel verloop neemt die sociale cohesie af." – uitvoerend professional

---

We zien deze artikelen als complementair aan elkaar en beogen daarom beide van toepassing te laten zijn in de zes geselecteerde buurten. Deze gecombineerde aanpak sluit namelijk naadloos aan bij onze regionale strategie om te 'mengen zonder te verdringen': we voegen sterke schouders toe zonder bestaande bewoners te verdringen. We beogen daarom uitzonderingsbepalingen op te nemen zoals de lokale binding. Regionaal is afgesproken dat artikel 8 alleen geldt voor woningzoekenden van buiten Parkstad, dan wel die korter dan 6 jaar binnen de regio Parkstad

wonen, maar niet voor woningzoekenden die de afgelopen zes jaar onafgebroken in Parkstad hebben gewoond. Dit omdat we verantwoordelijkheid nemen voor onze eigen inwoners in kwetsbare situaties, hen koesteren door in hen te investeren en hen niet de toegang willen ontzeggen tot woningen in hun eigen gemeente/regio, óók niet in geval van werkloosheid of uitkeringsafhankelijkheid. Ten aanzien van artikel 9 wordt geen lokale binding opgenomen, omdat we juist mensen met dit soort beroepen willen aantrekken van buiten Parkstad, gezien het tekort hieraan in de regio.
Artikel 8 en artikel 9 worden ingebed in onze Huisvestingsverordening, waarin we ook gebruik maken van een hardheidsclausule die het college toestaat om in onvoorziene schrijnende situaties maatwerk te bieden. Het toepassingsgebied van deze twee artikelen (maar ook artikel 10, zie paragraaf 2.2.3) betreft alle adressen in de zes geselecteerde buurten en er zal op handhaving worden toegezien.

Uit de cijfers van de veerkrachtkaarten, waarop de initiële selectie van de in deze aanvraag opgenomen buurten is gedaan (zie paragraaf 1.2.1 Selectiecriteria), blijkt dat de 6 Brunssumse buurten waar we de Wbmgp willen toepassen, allen een hoge concentratie aan kwetsbare inwoners hebben die ook veel problemen ervaren. Daarnaast huisvesten we in Parkstad überhaupt een buitenproportioneel grote groep kwetsbare huishoudens. In paragraaf 2.1 Noodzakelijkheid, alsmede paragraaf 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten, zijn de onderstaande indicatoren al besproken die wijzen op een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling. Om herhaling van de analyse te voorkomen, verwijzen wij terug naar deze paragrafen die als onderdeel van deze onderbouwing gezien moeten worden, maar we merken wel expliciet op dat het percentage inwoners met een bijstandsuitkering overal hoger én voor 5 van de 6 buurten minstens het dubbele is dan het gemiddelde van Nederland.

Reeds benoemde indicatoren:
Totaalscore leefbaarometerklasse, SES-WOA score inclusief spreiding, arbeidsongeschiktheidspercentage, netto arbeidsparticipatie, aandeel inwoners met een laag inkomen, gemiddeld inkomen per inwoner, percentage huishoudens met een laag inkomen, percentage huishoudens onder/rond het sociaal minimum, percentage inwoners met een uitkering (werkloosheidsuitkering/ bijstandsuitkering/ arbeidsongeschiktheidsuitkering/ AOW-uitkering), percentage bijstandsgerechtigden per buurt ten opzichte van het Nederlands gemiddelde, percentage bijstandsgerechtigden per buurt ten opzichte van het gemiddelde van Parkstad Limburg, basis opleidingsniveau, aandeel laagopgeleiden, jongeren met jeugdzorg, aantal NEET's jongeren per 10.000 inwoners en gerealiseerde jeugdzorgkosten per 1000 inwoners.

''We zien vaak dat jongeren uit gezinnen met een laag inkomen en waarvan de ouders lager opgeleid zijn minder kansen hebben op een goede toekomst. Ze groeien op met het idee dat er weinig carrièreperspectief is, het daardoor weinig zin heeft om een opleiding te volgen of af te maken, hangen daardoor vaker op straat en hebben uiteindelijk een grotere kans om de criminaliteit in te gaan.'' – medewerker team veiligheid, toezicht en handhaving

2.2.3 Artikel 10

Artikel 10 van de Wbmgp biedt gemeenten de mogelijkheid om huisvestingsvergunningen te weigeren aan woningzoekenden als blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit. Deze maatregel is bedoeld om sturing te geven aan de instroom van nieuwe bewoners die mogelijk een nadelige impact hebben op de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare buurten. Daarmee wordt enerzijds voorkomen dat overlastgevend en crimineel gedrag zich in deze gebieden concentreert, en anderzijds wordt het voor jongeren en andere bewoners minder aantrekkelijk of vanzelfsprekend om zich te richten op een toekomst in de criminaliteit. Brunssum wil daarom deze screening invoeren bij alle type verhuizingen naar zowel corporatie als particuliere huurwoningen. Tevens geldt deze check voor mensen vanaf 16 jaar die bij een bestaand huishouden komen inwonen om te voorkomen dat alsnog mensen die niet door de check komen in deze kwetsbare buurten terechtkomen. In tegenstelling tot artikel 8, geldt artikel 10 ook voor woningzoekenden binnen Parkstad. Alle woningzoekenden die in Wbmgp-gebieden willen komen wonen worden dus getoetst op artikel 10.

Het weigeren van de huisvestingsverordening mag alleen op basis van het niet kunnen overleggen van een Verklaring omtrent gedrag (VOG) of op basis van politiegegevens. Bij een onderzoek op basis van politiegegevens kan, conform artikel 10a van de Wbmgp, uitsluitend rekening worden gehouden met de volgende gedragingen uit de politiegegevens:

- het veroorzaken van overlast die hinderlijk of schadelijk is voor personen of een gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen;
- onrechtmatig gebruik van een woning;
- gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen jegens of intimidatie van omwonenden of bezoekers;
- gewelddadigheden of openlijke geweldpleging tegen, dan wel bedreiging of mishandeling van omwonenden of bezoekers;
- activiteiten die strafbaar zijn gesteld op grond van de Opiumwet in of in de omgeving van de woning;
- openbare dronkenschap in de omgeving van de woning;
- het plegen van vermogensdelicten met een directe relatie tot de woonomgeving;
- brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;
- radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die strafbaar zijn gesteld op grond van het Wetboek van Strafrecht.

Gemeente Brunssum kiest ervoor de screening uit te voeren op basis van politiegegevens ten opzichte van een Verklaring omtrent gedrag (VOG). Daarbij horen alle gedragingen zoals bepaald in artikel 10a van de Wbmgp. Deze bredere benadering is noodzakelijk, omdat de politie ook incidenten meeneemt die niet tot een formele sanctie of straf hebben geleid. In tegenstelling tot de VOG, die uitsluitend ziet op bestrafte feiten, biedt deze aanpak inzicht in herhaald overlastgevend gedrag dat anders buiten beeld zou blijven. Juist deze informatie is van waarde om structurele overlastgevers effectief te kunnen weren uit kwetsbare Wbmgp-gebieden.

Concreet wordt er door de politie gecheckt of de woningzoekende in de afgelopen 4 jaar aantoonbaar overlast heeft veroorzaakt of zich schuldig heeft gemaakt aan strafbare feiten. Voor jongeren van 16–17 jaar hanteren we een kortere terugkijktermijn (2 jaar). Als uit het onderzoek blijkt dat de kandidaat geen relevante voorgeschiedenis heeft qua overlast of criminaliteit, wordt de

huisvestingsvergunning verleend. In geval van een weigering wordt dit uiteraard schriftelijk gemotiveerd aan de betrokkene. Deze kan dan bezwaar en beroep indienen tegen de beslissing, conform de Algemene wet bestuursrecht. Ook geldt dat een weigering gebiedsgebonden is: iemand die geen vergunning krijgt voor een woning in de aangewezen buurt, kan nog wél huren in een 'niet-Wbmgp buurt'. Dit nuanceert de ingreep: we houden alleen bepaalde buurten vrij van bekende overlastgevers, maar ontzeggen niemand geheel de toegang tot Brunssum zolang er elders plek is. Artikel 10 wordt ingebed in onze Huisvestingsverordening waarbij we ook gebruik maken van een hardheidsclausule die het college toestaat om in onvoorziene schrijnende situaties maatwerk te bieden. Het toepassingsgebied betreft ook voor artikel 10 alle adressen in de zes geselecteerde buurten en er zal op handhaving worden toegezien.

Zoals aangetoond in paragraaf 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten, scoren alle buurten veel slechter dan gemiddeld op het gebied van overlast en onveiligheid. In de Kleikoelen is de situatie het meest schrijnend gezien deze buurt slechts mogelijke overlast en onveiligheidsindex (1 op schaal 1–9 t.o.v. NL-gemiddelde) heeft. Daarnaast geldt ook voor alle buurten dat de situatie alleen maar verslechterd. Ter illustratie, vanaf 2022 zijn het totaal aantal geregistreerde misdrijven in Brunssum elk jaar toegenomen. Verder blijkt uit CBS-data[16] dat in 2022 het grootste deel van de misdrijven bestond uit vermogensmisdrijven (54%) - waaronder diefstal, verduistering en inbraak-, alsmede vernielingen en misdrijven openbare orde/gezag (14%), gewelds- en seksuele misdrijven (10%) en verkeersmisdrijven (15%). Professionals in de wijk signaleren dat criminaliteit wordt goed gepraat en niet meer gemeld wordt. Criminaliteit wordt vaak als een terechte manier om extra geld te verdienen gezien. Tevens zijn het ook vaak jongeren uit gezinnen met een laag inkomen en waarvan de ouders lager opgeleid zijn, die opgroeien met het idee dat er weinig carrièreperspectief is, het daardoor weinig zin heeft om een opleiding te volgen of af te maken, hangen daardoor vaker op straat en hebben uiteindelijk een grotere kans om de criminaliteit in te gaan. Dat is ook wat ze zien in hun omgeving.

Door criminaliteit ontstaat schade. Het gaat dan om emotionele (en soms lichamelijke) schade, maar vaak ook om financiële schade. Het CBS heeft samen met het ministerie van Justitie en Veiligheid onderzocht welke financiële schade door vermogensdelicten en vernielingen wordt aangericht maar ook hoe veel slachtoffers financiële en emotionele problemen hebben gekregen door wat hen overkomen is[17]. In Brunssum geldt dat 68% van de misdrijven bestaat uit dit soort delicten. Het rapport concludeert dat 12% van de slachtoffers aangaven financiële problemen te hebben (gehad) door wat hen is overkomen en 16% van de slachtoffers gaf aan emotionele of psychische problemen te hebben ondervonden. Op basis van de beschikbare data en praktijkervaringen van professionals blijkt dat de inwoners van de geselecteerde buurten in Brunssum al kampen met, zowel financiële als emotionele/psychische problemen. Er is in hoge mate sprake van multiproblematiek. Daarom willen wij hen in het bijzonder middels Artikel 10 van de Wbmgp beschermen tegen criminaliteit en overlast om uitbreiding en verdieping van de problematiek waarmee zij kampen te voorkomen.

[16] Dashboard misdrijven in de buurt, jaarcijfers | CBS
[17] Schade van criminaliteit tegen burgers | CBS

2.2.4 Conclusie geschiktheid

Op basis van een veelvoud aan indicatoren blijkt dat de geselecteerde buurten een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling hebben en dat zij gebukt gaan onder overlast en onveiligheid.

Brunssum beoogt daarom alle drie bovengenoemde artikelen gezamenlijk in te zetten binnen de zes geselecteerde buurten. Dit, in combinatie met andere al bestaande interventies op sociaal en fysiek vlak, heeft als doel de veiligheid en leefbaarheid te vergroten en een meer gemengde, evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze buurten te realiseren, in lijn met onze strategische koers 'Bevolking in balans'. Het is daarom noodzakelijk de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens te beperken en de toestroom van sociaaleconomisch sterkere huishoudens te bevorderen, conform de regionale strategie 'mengen zonder te verdringen'. Artikel 8 en artikel 9 zijn bij uitstek geschikt om deze beleidsdoelen te bereiken. Echter schieten deze artikelen opzichzelfstaand tekort als instrument om verdere uitbreiding en verdieping van overlast en onveiligheid effectief te beperken of te voorkomen. Ook dit is nodig om de inwoners van deze buurten te behoeden voor de negatieve gevolgen van overlast en onveiligheid, maar ook voor een toekomst in de criminaliteit. Daarom pleit gemeente Brunssum ervoor dat ook artikel 10 in deze gebieden wordt toegepast.

In zijn algemeenheid kan dus gesteld worden dat de inzet van de Wbmgp ten goede komt aan de huidige bewoners doordat hun leefomgeving verbetert, en óók toen goede komt van instromende bewoners omdat zij in draagkrachtigere gebieden terechtkomen.

Op basis van de in deze paragraaf gegeven argumentatie concludeert de gemeente Brunssum dat wordt voldaan aan de geschiktheidseis voor toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp.

2.3 Subsidiariteit

In paragrafen 2.1 Noodzakelijkheid en 2.2 Geschiktheid, hebben we uitvoering beargumenteerd waarom ingrijpen in de geselecteerde buurten gerechtvaardigd is, maar ook waarom artikel 8, 9 en 10 geschikt zijn voor het aanpakken van de problematiek in deze buurten. In deze paragraaf beschrijft gemeente Brunssum ook waarom enkel lichtere middelen niet voldoen en de Wbmgp-maatregelen een noodzakelijke aanvulling vormen. Hieronder worden reeds ingezette maatregelen alsmede toekomstige maatregelen die nog iets meer verfijning behoeven uiteengezet. We structureren deze maatregelen door een onderscheid te maken in volkshuisvestelijke sturingsinstrumenten en additionele interventies. Het behoeft geen verdere uitleg dat deze maatregelen elkaar versterken zoals ook de drie artikelen uit de Wbmgp dat doen. Daarnaast willen wij opmerken dat onderstaande lijst niet limitatief is maar beperkt is tot de meest relevante inspanningen.

2.3.1 Volkshuisvestelijke sturingsinstrumenten

Woonruimteverdeling

De gemeente stuurt op verschillende manieren op woonruimteverdeling met als doel om meer veerkrachtige buurten en wijken te creëren waarvan de bevolkingssamenstelling in balans is. Zo hebben de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties van Parkstad op regionaal niveau meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2024-2028. Eén van deze afspraken ziet toe

op het tijdelijk ontzien van gebieden waarbij de leefbaarheid onder druk staat, door daar tijdelijk geen bewoners in een kwetsbare situatie te huisvesten. Ook is het beleidskader 'maatwerktoewijzen' opgesteld zodat huurwoningen in deze gebieden gerichter kunnen worden toegewezen. Echter bestaat er geen wettelijke grondslag voor deze 'sortering' en zijn deze maatregelen zowel juridisch als praktisch niet voldoende bindend. Bovendien kan er niet gescreend worden op overlastgevend- en/of crimineel gedrag. Deze twee zaken kunnen wél geregeld worden door artikel 8 en artikel 10 van de Wbmgp. Ook dragen deze maatregelen niet bij aan het aantrekken van sterke schouders naar kwetsbare wijken, iets wat artikel 9 wel direct beïnvloedt.
Ook werkt de gemeente in regionaal verband aan een urgentieregeling die opgenomen wordt in de Huisvestingsverordening. Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties achten het van groot belang dat reguliere woningzoekenden niet verdrongen worden op de huurwoningmarkt en erkennen ook dat Parkstad al een buitenproportioneel aantal kwetsbare mensen huisvest. Daarom is het regionale uitgangspunt vooralsnog alleen de bij wet verplichte urgentiecategorieën op te nemen. Door niet nog meer urgentiecategorieën op te nemen, beperken we indirect een toename aan kwetsbare instroom. Echter zijn niet alle kwetsbare mensen urgenten. Het is nog steeds mogelijk dat iemand met een lange inschrijfduur maar zonder inkomen een woning krijgt toegewezen in een kwetsbare buurt, derhalve helpt deze maatregel niet bij het beperken van de instroom van kwetsbare mensen, zoals artikel 8 dat wel doet.
Om (ook) onze eigen bewoners die niet in deze verplichte urgentiecategorieën vallen maar wel in acute, schrijnende situaties verkeren aan woonruimte te kunnen helpen, hebben corporaties afgesproken om, conform het voorbeeld van gemeente Heerlen, ook te gaan werken met Sociale Urgentie[18]. Tegelijkertijd betekent dat dat er een schifting wordt gemaakt tussen écht urgenten en mensen in hele vervelende situaties die niet aan de criteria van Sociale Urgentie voldoen en dat deze laatste groep niet met voorrang wordt gehuisvest. We verwachten dat dit ertoe leidt dat er uiteindelijk minder mensen onder het mom van sociale urgentie/bemiddeling gehuisvest worden doordat alleen de écht schrijnende gevallen in aanmerking komen voor Sociale urgentie.
Tevens werken we lokaal met een jaarplan woonruimteverdeling dat inzicht geeft in de vraag van verschillende doelgroepen en de match met het (vrijkomend) aanbod van passende woningen. De verhouding tussen reguliere woningzoekenden en aandachtsgroepen (urgenten, housing, zorgdoelgroepen enz.) wordt ook bewaakt door het Jaarplan en Jaarverslag Woonruimteverdeling van gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Hoewel het jaarplan de balans tussen vragende en dragende bewoners in de gemeente probeert te bewaken, biedt het geen mogelijkheden om op specifieke buurten te sturen en is de kans dus groot dat kwetsbare mensen – zoals nu ook het geval is – veelal terechtkomen in de kwetsbare buurten opgenomen in deze aanvraag. Tot slot biedt het ook geen wettelijke grondslag om bij overschrijding van de afgesproken percentages, te stoppen met het huisvesten van kwetsbare mensen. Het helpt daarnaast ook niet bij het aantrekken van draagkrachtige bewoners naar deze buurten en er kan wederom niet gescreend worden op een recent verleden met overlastgevend of crimineel gedrag. Artikel 8, 9 en 10 kunnen hier wél actief aan bijdragen.

Additioneel benutten corporaties ook de vrije toewijzingsruimte om vrijgekomen sociale huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens die niet tot de DAEB-doelgroep behoren. Deze ruimte willen wij zo veel als mogelijk inzetten in buurten waar de leefbaarheid onder druk staat om zo tot

[18] Urgentieregeling 1 juni 2024 Heerlen.pdf

een betere mix qua inkomenssamenstelling in deze buurten te komen. De realiteit wijst echter uit dat een groot deel van deze ruimte nodig is voor stadsvernieuwingsurgenten. Ook wordt er gebruik gemaakt van het tweehurenbeleid. Dat mes snijdt aan twee kanten: enerzijds kunnen huurwoningen in buurten waar de leefbaarheid onder druk staat verhuurd worden voor een hogere prijs om zo de woning aan een huishouden met een hoger inkomen toe te wijzen en daarmee de inkomenssamenstelling van de wijk in balans te brengen; en anderzijds kunnen mensen met een lager inkomen ook een huurwoning huren in een veerkrachtigere buurt doordat deze woningen voor een lagere huurprijs verhuurd worden. Echter is het effect van deze maatregel beperkt omdat mensen met een hoger inkomen ook reageren op deze goedkope woningen. Daarnaast geldt voor zowel de vrije toewijzingsruimte als het tweehurenbeleid dat zij niet bijdragen aan het beperken van de instroom van kwetsbare mensen. Bovendien kan er niet gescreend worden op overlastgevend- en/of crimineel gedrag. Deze twee zaken worden wel mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 8 en 10 van de Wbmgp. We verwachten dat artikel 9 een groter effect zal bereiken dan bovenstaande reeds ingezette interventies omdat er een veel grotere stimulus is voor inwoners met een hoger inkomen: ze worden namelijk met voorrang gehuisvest en komen zo sneller aan een woning.

De gemeente heeft ook de mogelijkheden van het sturen op de woningtoewijzing via de huisvestingsverordening laten onderzoeken door Companen. Dit kan bijvoorbeeld door voorrang op basis van maatschappelijke en/of economische binding te verlenen. Zij stellen dat het twijfelachtig is of de toepassing van dit instrument voldoende onderbouwd kan worden omdat het primair bedoeld is om schaarste en verdringing aan te pakken en niet op basis van leefbaarheidsproblematiek ingevoerd mag worden. De Wbmgp biedt wél de mogelijkheid om te sturen op woningtoewijzing op basis van leefbaarheidsproblematiek, doet dit buurtgericht en doet dit in veel zorgvuldigere mate dan bovengenoemde maatregelen. Een ander bijkomend voordeel is dat er op basis van deze wet voorrang gegeven kan worden aan cruciale beroepsgroepen, maar wel alleen in geselecteerde buurten zodat reguliere woningzoekenden niet verdrongen worden.

Sturing op het gebruik van de woning

Brunssum onderzoekt momenteel of de Opkoopbescherming wordt opgenomen in onze huisvestingsverordening. We constateren echter dat dit instrument onvoldoende werking heeft op het beperken van de instroom van kwetsbare inwoners en het voorkomen van overlast en onveiligheid in de geselecteerde buurten. Ook draagt het niet bij aan het toevoegen van sterke schouders aan deze buurten.
Particuliere verhuur betreft momenteel slechts een klein deel van de woningvoorraad in de geselecteerde buurten (namelijk 10%, 5%, 12%, 4%, 5% en 1%) tegenover hoge percentages corporatiehuur (namelijk 50%, 49%, 60%, 36%, 47%, 82%).
Daarnaast is er bijna geen sprake van kamerverhuur in deze gebieden[19]. Überhaupt heeft de Opkoopbescherming slechts een indirecte invloed op het beperken van kwetsbare instroom omdat enkel de uitbreiding van woonruimte waar zij zich kunnen vestigen wordt beperkt en niet de instroom zelf. Hoewel verandering in gebruik van een woning kan leiden tot extra druk op de leefbaarheid, toetst dit instrument niet op overlastgevend of crimineel gedrag. Ook wordt de inzet van dit instrument normaal gesproken gebaseerd op woningschaarste en niet op basis van de negatieve gevolgen voor de leefbaarheid. Dit is echter wel mogelijk maar het blijft in de praktijk lastig om een directe causale relatie te leggen tussen enerzijds het opkopen en verhuren van woningen en

[19] De Woonatlas, Woningvoorraad Brunssum 1-1-2025, Etil Research Group, 2025.

negatieve effecten voor de leefbaarheid anderzijds. Hoewel Brunssum vertrouwen heeft in haar onderbouwing ten aanzien van de leefbaarheidscriteria, wordt er ook getoetst op een mutatiegraad van meer dan 10%. Dat geldt slechts voor 2 buurten, namelijk de Eggen en de Kleikoelen maar in die buurten is het percentage particuliere huur slechts 5% en 1% tegenover 47% en 82% corporatiehuur. Tevens heeft gemeente Brunssum reeds sinds 2024 via het Facetbestemmingsplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren ongewenste vormen van onzelfstandige bewoning en splitsing aan banden gelegd. Overigens onderzoekt de gemeente wel de mogelijkheden voor invoering van een verhuurvergunning als additionele maatregel voor andere gebieden in de gemeente waar de leefbaarheid gebukt gaat onder particuliere verhuur.
Naast opkoopbescherming is ook de zelfbewoningsplicht een indirect instrument; het beperkt niet direct de instroom van kwetsbare huishoudens, maar vooral de groei van het woningaanbod waar zij vaak op af komen. Omdat de zelfbewoningsplicht bovendien alleen op nieuwbouw gericht is en alleen op gemeentelijke gronden kan worden afgedwongen, is het effect op de leefbaarheid in de praktijk vaak nog beperkter dan het effect van de opkoopbescherming.
Daarom zijn andersoortige maatregelen nodig in de vorm van artikel 8 en artikel 10 om verdere stagnatie van deze buurten te voorkomen, terwijl artikel 9 uitermate geschikt is om juist een positieve impuls aan de buurten te geven.

2.3.2 Additionele interventies

Naast de hierboven genoemde volkshuisvestelijke instrumenten zet de gemeente zich breder in voor het verbeteren van de sociaaleconomische positie van bewoners en het terugdringen van onveiligheid en overlast. Ook hier geldt dat deze lijst niet limitatief is.

Fysieke ingrepen

Gemeente Brunssum stuurt via de woningbouwprogrammering op een gebalanceerde mix van inwoners in wijken en buurten conform het principe mengen zonder te verdringen. Zo wordt er sociale huur toegevoegd in draagkrachtigere wijken en buurten en wordt er in kwetsbare gebieden juist ingezet op duurdere woningbouw.

Commentaar [DU1]: Hier moet de doorkijk naar de woningbouwprognose en de woondeal

ANALYSE

Van miljoen kostend penthouse tot luxe appartement, studio en kavel, de woningen vliegen weg in Brunssum: eerste bewijs dat nieuwe aanpak werkt

Stefan Gillissen
Verslaggever Brunssum en euregio

Delen

24-09-2025, 06:30



Illustratie van een penthouse aan het Lindeplein in Brunssum. Vraagprijs 875.000 euro en meteen verkocht. © RO Groep

Brunssum Met de bouw van complex Lindehof aan het Lindeplein komt een langdurige wens in Brunssum tot stand. Het gapende gat naast de Brikke Oave verdwijnt. Het is exemplarisch voor de naar groei strevende gemeente waar nieuwe (luxe) woningen razendsnel verkopen.

Van miljoen kostend penthouse tot luxe appartement, studio en kavel, de woningen vliegen weg in Brunssum: eerste bewijs dat nieuwe aanpak werkt, De Limburger, september 2025.

Dit gebeurt op verschillende manieren, door nieuwbouw, maar juist ook door herstructurering. Ten aanzien van nieuwbouw staan er circa 1100 woningen op de programmering voor de komende 10-15 jaar. Ten aanzien van herstructurering worden er bijvoorbeeld in Brunssum Oost met behulp van het Volkshuisvestingsfonds woningen van slechte kwaliteit ingepond, gesloopt en levensloopbestendig en duurzaam nieuwgebouwd. Een deel van de woningen wordt teruggebouwd als middenhuurwoningen. In Brunssum Noord zijn 194 verouderde sociale huurwoningen gesloopt en worden er 158 woningen teruggebouwd waardoor er een mix tussen sociale huurwoningen, middeldure huur- en koopwoningen en zorgappartementen ontstaat.
Ook worden er met behulp van het Volkshuisvestingsfonds particuliere koopwoningen verduurzaamd, specifiek in de buurt Lemmender. Voor Brunssum algemeen geldt dat er mensen met een laag inkomen gebruik kunnen maken van de subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie. In

Brunssum Noord wordt ook ingegrepen in de openbare ruimte: samen met de buurt zijn er plannen gemaakt voor de Lemmender Boulevard: een 4 meter brede, doorgaande route die de wijk verbindt door groen en ontmoeting. Ook investeert de gemeente in herinrichting van wegen en de openbare ruimte. Grenzend aan de rand van de Eggen wordt een lifestylepark gecreëerd waar jong en oud kunnen bewegen en elkaar ontmoeten. Ook zijn er plannen om aan de grens van de Eggen een duurder segment woningen toe te voegen.



Figuur 14: Het schetsontwerp van de Lemmender boulevard, gemeente Brunssum 2025 en uitsnede van nieuwsartikel 'Provincie draagt 1 miljoen bij aan Lifestylepark Brunssum', Provincie Limburg, 2025.

Interventies vanuit het sociale domein

De gemeente Brunssum zet zich al jarenlang in voor het verbeteren van bestaanszekerheid, gezondheid en ontwikkelkansen in kwetsbare buurten. Vanuit het sociaal domein is dit topprioriteit en wordt er fors geïnvesteerd in het versterken van de sociale basis en het ondersteunen van inwoners die te maken hebben met (gezondheid- en/of leer)achterstanden, bestaansonzekerheid en/of meervoudige problematiek. Deze inzet is gericht op het doorbreken van achterstanden en het bieden van perspectief en zijn onderdeel van een bredere aanpak waarin we steeds meer werken vanuit de leefwereld van inwoners.

Concreet betekent dit dat Brunssum onder andere het volgende doet:
We bestendigen het opbouwwerk dat gericht is op het activeren van bewoners, omzien naar elkaar en het versterken van gemeenschapszin. Ook zetten we extra maatschappelijk werk in, met aandacht voor mentale gezondheid, praktische & laagdrempelige hulp en zelf- en samenredzaamheid alsmede inzet van schoolmaatschappelijk werk op alle basisscholen en het voortgezet onderwijs. Ook worden er coaches in voor- en vroegscholen ingezet om jonge kinderen (2-6 jaar) met een zorg- of ondersteuningsbehoefte vroegtijdig te signaleren en te helpen, teneinde geïndiceerde zorg te voorkomen. Daarnaast ontwikkelen we een inclusief kindcentrum, waarin een reguliere basisschool, het speciaal basisonderwijs, kinderopvang en peuteropvang worden gehuisvest, op basis van een gezamenlijk pedagogische visie.
Ons jeugd- en jongerenwerk is zichtbaar aanwezig in de wijken/buurten en ondersteunt jongeren in hun ontwikkeling. Ook werken we met straatcoaches die bijdragen aan veiligheid, aanspreekbaarheid en verbinding met jongeren.
We hebben ook veel oog voor bestaanszekerheid en dragen daar op verschillende manieren aan bij, door onder andere fruit en groente op scholen aan te bieden, als onderdeel van een gezonde leefomgeving en gelijke ontwikkelkansen, maar ook door samenwerking met St. Leergeld en het Jeugdfonds Sport- en Cultuur, waardoor kinderen uit gezinnen met een smalle beurs kunnen participeren op school en in sport- en cultuuractiviteiten. Aanvullend zetten we bredesportfunctionarissen in de wijken en bij scholen in, om bewegen en gezonde voeding te implementeren. Daarnaast is er een noodfonds voor minima, dat inwoners in acute (financiële) nood

tijdelijk ondersteunt en helpt om weer grip te krijgen op hun situatie. Aanverwant bieden we ook stress-sensitieve dienstverlening aan bij schuldhulpverlening.
Ook organiseren we inloopspreekuren in de wijken voor inwoners met financiële zorgen, hulp bij het aanvragen van regelingen of administratieve zaken.
Onze ketenpartners hebben naast hun eigen focus en werkzaamheden voor de inwoners ook zicht op andere leefgebieden en schakelen zo nodig andere partners in om middels vroegsignalering verergering van problematiek te voorkomen.
Tot slot werken we met een aantal ondersteunende instrumenten en organisaties zoals de Voorzieningenwijzer, aansluiting op Nederlandse Schuldhulproute, convenant met woningcorporaties ter voorkoming van huisuitzettingen, Voedselbank, Arrangementenmonitor, Kledingbank, St. Stop Kinderarmoede, St. Babyspullen.

Programmaplan Brunssum Noord en Oost: investeren in de wortels van de wijk

Dit programma hebben we inmiddels meermaals benoemd in deze aanvraag. Kortgezegd behelst het een integrale aanpak op het gebied van wonen, leefbaarheid, onderwijs, werk, inkomen en veiligheid, om zo de woon- en leefomgeving in Brunssum Noord- en Oost te verbeteren. Het programma bestaat uit een aantal veelomvattende pijlers: verduurzaming woningen, werken met ambassadeurs, tussen wal en schip-budget: oplossen problemen en leren vanuit de echte werkelijkheid, Sociaal Veilig Brunssum, een Zorgzame wijk in Noord, ontwikkeling Schutterspark als groene long voor de inwoners, herijking van het Sociaal Domein en tot slot de doorontwikkeling van het gebiedsgericht werken.

Sociaal Veilig Brunssum

Naast reguliere inzet van team toezicht en handhaving, de wijkmanagers, de wijk GGD'er, buurtnetwerken en buurtbemiddeling, maakt Brunssum een verdiepingsslag om complexe multiproblematiek adequaat aan te pakken. Sociaal Veilig Brunssum is een persoons- en gebiedsgerichte aanpak van sociale veiligheid. Op twee verschillende overlegtafels - het Casuïstiekoverleg en het Veilig Leefbaar Brunssum-overleg – wordt er in samenwerking met ISD BOL, politie, het Zorg- en Veiligheidshuis Parkstad, boa's, veiligheidsadviseurs en zorgmedewerkers van de gemeente en het CMWW complexe casuïstiek besproken met als doel deze in gezamenlijkheid aan te pakken.

Preventie met Gezag

Project specifiek gericht op het voorkomen en aanpakken van jeugdcriminaliteit. Daaronder zijn een aantal interventies opgenomen, te weten: Integrale jeugdaanpak Parkstad, Veilig in en om Scholen, Jeugdboa's, inzet straatcoaches, intensieve begeleiding re-integratie officier, interventieprogramma's Stichting Halt, Alleen jij bepaalt wie je bent (AJB), Integrale persoonsgerichte toeleiding naar arbeid (IPTA), Buurtgezinnen, opstart talentenhub, training preventieve leerkracht, uitbreiding jeugd- en jongerenwerk en inzet van analisten om datagedreven te werken.

Damoclesbeleid

De gemeente past bij geconstateerde hennepteelt of drugshandel het Damoclesbeleid toe. Corporaties treden streng op tegen drugshandel en hennepteelt. Bij geconstateerde overtreding zetten ze actief in op ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning.

2.3.3 De Wbmgp als ontbrekende schakel

Ondanks al deze inspanningen, blijft het realiseren van echte verandering achter in de aangewezen buurten. De conclusie is dat geen van de bestaande instrumenten voldoende grip biedt op het

specifieke probleem van instroom. We kunnen de huidige bewoners ondersteunen en de buurt fysiek verbeteren, maar als er tegelijkertijd continu nieuwe kwetsbare bewoners bijkomen, worden de verbeteringen tenietgedaan. Reguliere instrumenten bieden geen mogelijkheid om bijvoorbeeld te voorkomen dat iemand zonder inkomen van buiten de regio of met een verleden van overlast en/of criminaliteit zich vestigt in een toch al zwakke buurt – behalve via een maatregel als de Wbmgp.

De Wbmgp voorziet nu juist in dat unieke instrument dat ontbreekt in het reguliere palet: de mogelijkheid om te selecteren op wie zich waar mag vestigen, uiteraard onder strikte voorwaarden. Zoals ook blijkt uit paragraaf 2.1 Noodzakelijkheid, is dit dus geen overbodige luxe maar een noodzakelijke aanvulling op de bestaande maatregelen. Immers, het reguliere beleid heeft pas echt kans van slagen wanneer de instroom van nieuwe sociaaleconomische kwetsbaarheid wordt beperkt en de balans in de buurt zich kan herstellen. Zonder die instroombeperking is het, zoals vaak gezegd, deels water naar de zee dragen. De Wbmgp biedt het middel om die instroom te reguleren en zo de andere investeringen hun vruchten te laten afwerpen. Tegelijkertijd biedt het ook de mogelijkheid om een positieve impuls aan de buurten toe te voegen door middels artikel 9 voorrang te verlenen aan cruciale beroepsgroepen in deze buurten.

Zoals eerder in paragraaf 2.1 Noodzakelijkheid beargumenteerd, vormt het waterbedeffect op zichzelf geen doorslaggevende reden tot invoering van de Wbmgp in aangrenzende gebieden, máár versterkt het in Brunssum wel de noodzaak om de Wbmgp ook in de kwetsbaarste buurten van Brunssum in te zetten. Dit omdat de buurten die het meest onder druk staan in Brunssum, ook de meest goedkope woningvoorraad hebben en andere gebieden in deze regio relatief weinig sociale huurwoningen hebben. Dat heeft een aanzuigende werking op kwetsbare mensen die genoodzaakt zijn hier gebruik van te maken, mede doordat zij mogelijk in geselecteerde buurten in Heerlen en/of Kerkrade niet meer terecht kunnen als gevolg van de Wbmgp. De kans is daarom groot dat veel van de huishoudens die in Heerlen en/of Kerkrade geen huisvestingsvergunning krijgen, in Brunssum terechtkomen. Laten we er dan voor zorgen dat zij tenminste niet terechtkomen in buurten met gelijksoortige problematiek op basis waarvan hun huisvestingsvergunning in Heerlen en/of Kerkrade is geweigerd. Dat komt deze mensen alsmede onze buurten niet ten goede.

2.3.4 Conclusie subsidiariteit

Subsidiariteit betekent dat we niet zwaarder ingrijpen dan nodig. Brunssum onderschrijft volledig dat de Wbmgp een uiterste redmiddel is, dat pas ingezet dient te worden als lichtere middelen tekortschieten. Precies dat stadium achten we nu bereikt in de genoemde buurten – de situatie is van dien aard dat een bijzondere maatregel gerechtvaardigd is. In de woorden van het Rijk: het zijn instrumenten die uitsluitend kunnen worden ingezet waar de leefbaarheid en veiligheid ernstig onder druk staat – en dat is hier het geval. Daarbij benadrukken we nogmaals dat de Wbmgp-inzet zo gericht en beperkt mogelijk wordt gehouden en in samenhang met andere maatregelen plaatsvindt. Het instrument fungeert dus niet ter vervanging van bestaande inspanningen maar als ontbrekende schakel in onze integrale aanpak. Gezien de reeds getroffen maatregelen, zoals beschreven in deze paragraaf, en de ernst van de problematiek zoals onderbouwd in paragrafen 1.2 en 2.1, concludeert de gemeente Brunssum dat wordt voldaan aan het subsidiariteitscriterium en dat toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 gerechtvaardigd is.

2.4 Proportionaliteit

Proportionaliteit houdt in dat de zwaarte van de maatregel in redelijke verhouding moet staan tot het doel en de problematiek, én dat bij de toepassing de rechten van betrokkenen zoveel mogelijk worden geborgd. In paragrafen 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten, 2.1 Noodzakelijkheid en 2.2 Geschiktheid, hebben we uitvoerig beargumenteerd waarom ingrijpen in de geselecteerde buurten gerechtvaardigd is, maar ook waarom artikel 8, 9 en 10 geschikt zijn voor het aanpakken van de problematiek in deze buurten. Daarna heeft paragraaf 2.3 Subsidiariteit uiteengezet waarom bestaande interventies tekortschieten en waarom de Wbmgp een noodzakelijke aanvulling is. De onderstaande toelichting moet worden gelezen in samenhang met de hiervoor genoemde paragrafen, om inhoudelijke overlap te vermijden.

2.4.1 Toepassingsbereik van de Wbmgp

Zoals in hoofdstuk 1 en paragraaf 2.1 Noodzakelijkheid geschetst, is de situatie in de geselecteerde buurten uiterst zorgelijk. De leefbaarheid en veiligheid staan zodanig onder druk dat een vergaande maatregel als selectieve woningtoewijzing gerechtvaardigd is.

Via onderstaande overzichten maken we het aantal huurwoningen inzichtelijk waar, bij toekenning van onze aanvraag, de Wbmgp-maatregelen van toepassing op zullen zijn. In totaliteit gaat het om 2190 huurwoningen, zowel particuliere verhuur als corporatiewoningen. In verhouding tot de totale woningvoorraad van Brunssum betekent dat dat de Wbmgp van toepassing zal zijn op 15% daarvan, zoals weergegeven in tabel 8. Ditzelfde hebben we ook inzichtelijk gemaakt voor de totale regio Parkstad zoals we die in onze aanvraag hanteren. Dat schetst het volgende beeld: slechts 2% van de totale woningvoorraad in Parkstad is onderhevig aan selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp. Als we het perspectief verbreden naar de regio Zuid-Limburg en provincie Limburg als geheel, dan zien we dat dit respectievelijk 1% en 0,5% is.
Er dient echter een onderscheid gemaakt te worden tussen het totaal aantal woningen waar de Wbmgp op van toepassing is en het daadwerkelijke aantal woningen per jaar dat beschikbaar komt voor de verhuur. Dat aantal is aanzienlijk minder: De gemiddelde mutatiegraad in deze buurten is namelijk 9,5%. Dat betekent dat van de 2190 woningen, jaarlijks circa 208 woningen waar selectieve woningtoewijzing op van toepassing is, beschikbaar komen voor verhuur.

Tabel 8: aandeel Wbmgp-woningen van de totale woningvoorraad van Brunssum

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

Tabel 9: aandeel Brunssumse Wbmgp-woningen van de totale woningvoorraad van Parkstad, Zuid-Limburg en Limburg

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

Ook hebben we in voorgaande hoofdstukken en paragrafen uiteengezet welke artikelen we willen toepassen – artikel 8, artikel 9 en artikel 10 – maar ook op welke wijze we deze gaan toepassen. Het toepassingsgebied is precies afgebakend op basis van uniforme selectiecriteria (zoals beschreven in paragraaf 1.2.1 Selectiecriteria) in lijn met buurgemeente Heerlen. Hoewel uit de Veerkrachtanalyse blijkt dat 7 aangrenzende buurten ook onder druk staan (≥30% roze, rood of donkerrood, zie figuur 5), hebben we niet meer gebieden dan nodig opgenomen. Ook binnen de geselecteerde buurten geldt artikel 8 enkel voor nieuwe woningzoekenden van buiten de regio of die minder dan 6 jaar onafgebroken in de regio Parkstad hebben gewoond, maar niet voor de mensen die er al wonen of voldoen aan de regionale binding. Zoals eerder gezegd: Brunssum neemt verantwoordelijkheid voor haar eigen kwetsbare inwoners die hier al geworteld zijn.
Via toepassing van de Wbmgp kunnen we de effectiviteit van ons flankerend beleid in deze buurten vergroten doordat de instroom van kwetsbare inwoners wordt beperkt. Deze mensen worden niet geweerd uit woningen in de overige draagkrachtigere buurten van Brunssum.

Ten aanzien van de proportionaliteit van artikel 8 merken we ook op dat, in lijn met gemeente Heerlen, indien het inkomen afkomstig is van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid of uit zelfstandig beroep of bedrijf, het inkomen tenminste gelijk moet zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet. Om een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling te bevorderen, is het nodig om niet alleen te sturen op de bron van het inkomen, maar ook op de hoogte ervan.
Door aan te sluiten bij de systematiek van de Participatiewet — waarbij het inkomen ten minste gelijk dient te zijn aan de toepasselijke bijstandsnorm — wordt geborgd dat de maatregel proportioneel blijft. De norm sluit namelijk aan bij een maatschappelijk aanvaard bestaansminimum. Ook sluit het mensen met lage inkomens niet uit, maar enkel die mensen wiens inkomen minder is dan het minimale bedrag dat nodig is om van te leven.
Verder geldt voor artikel 10 dat bij het controleren van politiegegevens, er een terugkijktermijn geldt tot de afgelopen 4 jaar en voor jongeren van 16 en 17 jaar is deze verlaagd tot 2 jaar.

Woningzoekenden wiens huisvestingsvergunning wordt geweigerd, ontvangen een gemotiveerde beschikking en kunnen op basis van de Awb bezwaar en beroep instellen. De gehanteerde criteria zijn helder omschreven in de Wbmgp en worden eveneens vastgelegd in de Huisvestingsverordening.

Door middel van een hardheidsclausule in de Huisvestingsverordening borgen we daarnaast dat maatwerk voor schrijnende gevallen mogelijk blijft – denk aan iemand die wegens mantelzorg bij familie in de buurt moet komen wonen maar niet aan alle criteria voldoet.

De Wbmgp is een tijdelijke maatregel en wordt in beginsel ingesteld voor een periode van 4 jaar. Indien evaluatie uitwijst dat de maatregelen niet langer nodig zijn of onvoldoende werken, zal Brunssum geen verzoek doen tot verlenging en de maatregelen beëindigen. Alleen bij gebleken effect én aanhoudende noodzaak zal verlenging overwogen worden, opnieuw in overleg met raad en betrokkenen. Deze waarborg van periodieke toetsing voorkomt dat de maatregelen langer dan proportioneel voortduren. Bovendien moet de minister toestemming verlenen voor verlenging en daarvoor is het aanleveren van een evaluatie verplicht. Flexibiliteit is ook tijdens de looptijd mogelijk: mocht eerder duidelijk worden dat bepaalde buurten voldoende zijn verbeterd, dan kan tussentijds een verzoek tot gedeeltelijke intrekking worden gedaan. Op basis van de geschetste multi-problematiek schatten wij echter in dat dit niet aan de orde zal zijn en de kans groter is dat een verlenging nodig is.

2.4.2 Alternatieve huisvestingsmogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van proportionaliteit is dat de mensen die geen huisvestingsvergunning voor de geselecteerde buurten kunnen krijgen, nog steeds ergens anders terecht kunnen. Op jaarbasis komen er in Parkstad circa 2500 huurwoningen vrij, waarvan circa 1437[20] vrijkomen in de beoogde Wbmgp-gebieden, waardoor er alleen in Parkstad al 1063 woningen overblijven voor de huishoudens die niet in Wbmgp-gebieden terecht kunnen. Hoewel we in de regio Parkstad nog altijd sociale huur toevoegen, weten we ook dat wanneer Parkstad alle huishoudens optimaal zou mengen (zonder te verdringen), de regio nog steeds een disproportioneel grote verantwoordelijkheid draagt voor het huisvesten van kwetsbare groepen. Zo is circa 40%[21] van de reacties op beschikbare woningen in Brunssum in 2024 als in 2023 afkomstig van woningzoekenden van buiten Parkstad. Het is daarom zaak dat andere (sub)regio's ook hun aandeel nemen in het huisvesten van kwetsbare mensen. Dit is ook besproken met de provincie en de andere gemeenten: er moet gezamenlijk voor worden gezorgd dat Parkstad niet onevenredig belast blijft als opvanggebied voor kwetsbare groepen.
Die fair share-gedachte leeft breed en er is sprake van een grote regionale solidariteit. Zo nodig kan de Provincie of het Rijk hierop toezien in het kader van regionale woonzorgvisies. Derhalve verwijzen wij niet alleen naar de huisvestingsmogelijkheden binnen Parkstad, maar vooral ook buiten Parkstad. In totaliteit komen er in de periode 2026-2030 namelijk in Zuid-Limburg circa 4500 sociale huurwoningen bij en op het niveau van heel Limburg bedraagt dit zelfs circa 9500 sociale huurwoningen. We verwijzen tevens terug naar tabel 9, waaruit blijkt dat de Brunssumse Wbmgp-woningen slechts respectievelijk 1% en 0,5% van de totale woningvoorraad van Zuid-Limburg en Limburg zijn. Ook landelijk zijn er in deze periode ongeveer 290.000 extra sociale huurwoningen geraamd. Met andere woorden: zowel binnen Zuid-Limburg, Limburg en Nederland wordt de taart groter en niet alleen herverdeeld.

[20] Geprognotiseerde woningaantallen van Heerlen plus Brunssum. Woningaantallen van Kerkrade waren nog niet beschikbaar op het moment van schrijven.
[21] TIL Rapportage Brunssum 2024, Thuis in Limburg, 2025 en TIL Rapportage Brunssum 2023, Thuis in Limburg, 2024.

Daarmee is de proportionaliteit van de aanvraag zorgvuldig gewogen binnen zowel de lokale als de bredere regionale en landelijke context.



Brunssum en het einde aan het Calimerogevoel in Parkstad: 'Deze regio is er niet om de problemen van het land op te lossen'

Stefan Gillissen
Verslaggever Brunssum en euregio

Delen

04-10-2024, 09:10

Nieuwe panden in Brunssum-Noord. Niet alleen sociale huurwoningen en zorgappartementen, RO Groep bouwt ook in het midden-segment. © RO Groep

Brunssum „Je kunt ook in de krochten van Brunssum gaan wonen." Die woorden kwamen onlangs uit de mond van een hoogleraar. Dat zorgde voor woede en onbegrip. In en rond de Parelstad wordt gebouwd aan de toekomst. „We hoeven in deze regio niet voor de rest van het land te zorgen."

Figuur 15: Nieuwsartikel 'Brunssum en het einde aan het Calimerogevoel in Parkstad: 'Deze regio is er niet om de problemen van het land op te lossen'', De limburger, oktober 2024.

2.4.3 Conclusie proportionaliteit

Gelet op al deze factoren concluderen we dat de toepassing van de Wbmgp in Brunssum proportioneel is. We schenden geen rechten onevenredig, waarborgen alternatieven voor huishoudens die niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning en beperken de duur en reikwijdte tot wat strikt noodzakelijk is. Daartegenover staat een groot maatschappelijk voordeel: het herstel van leefbaarheid in zeer kwetsbare buurten weegt op tegen de beperkte inbreuk die tijdelijk op de vestigingsvrijheid wordt gemaakt

De gemeente Brunssum concludeert dat de gezamenlijke toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp proportioneel is. De maatregelen staan namelijk in verhouding tot de aard en ernst van de problematiek – zoals beargumenteerd in paragraaf 1.2 en 2.1 – en zijn zorgvuldig afgebakend naar gebied, doelgroep en duur. Het aantal woningen is beperkt, zeker in verhouding tot de totale

woningvoorraad van Brunssum, Parkstad en (Zuid-)Limburg zoals weergegeven in deze paragraaf. Er zijn dus voldoende alternatieve huisvestingsmogelijkheden binnen en buiten de regio. Ook de inkomenseis sluit aan bij de bijstandsnorm en borgt daarmee een maatschappelijk aanvaard minimum zonder lage inkomens uit te sluiten.

Daarnaast wordt proportionaliteit gewaarborgd door de tijdelijke duur van vier jaar, de verplichte evaluatie, de hardheidsclausule en de mogelijkheid tot bezwaar en beroep.

Alles afwegende acht de gemeente Brunssum de inzet van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp een proportionele maatregel ten aanzien van de problematiek waarmee de zes buurten kampen.

3. Monitoring, effect en beëindiging

3.1 Monitoring en evaluatie

Gemeente Brunssum vraagt de Wbmgp aan voor een periode van vier jaar, geldend in onze zes minst draagkrachtige buurten. Dit geeft onze professionals, partners én uiteraard onze inwoners meer slagkracht om de opeenstapeling van problematiek effectief aan te pakken. Uiteindelijk is het doel niet het in stand houden van de maatregel op zich, maar het creëren van buurten die weer zonder de Wbmgp vooruit kunnen. Monitoring en evaluatie helpen te bepalen of en wanneer dat punt bereikt is. Daarnaast kunnen we daardoor ook tussentijds bepalen of de maatregelen op de juiste manier geïmplementeerd worden, of dat er bijsturing nodig is. Uiteraard is het van belang deze maatregelen op transparante wijze te verantwoorden richting inwoners, gemeenteraad en het Rijk. Dit vereist een zorgvuldige monitoring, die de basis vormt voor een kwalitatieve en inhoudelijk onderbouwde evaluatie.

We haken daarvoor aan op de monitoringssystematiek die is opgesteld in het kader van het programma Brunssum Noord en Oost. Vanuit het programma wordt een dashboard ontwikkelt dat wordt opgebouwd in de Arrangementenmonitor van gemeente Brunssum. Dit behelst de kwantitatieve monitoring. Daarnaast zet het programma ook in op kwalitatieve monitoring via de bewonersraad en een 2-jaarlijkse evaluatie die breder wordt uitgevraagd bij bewoners in de wijk. Daarnaast zijn er middelen bij ZONMW aangevraagd voor een participatief onderzoek om te analyseren welk effect het programma in de leefwereld van bewoners heeft en wat haar meerwaarde is. We analyseren de ervaringen en perspectieven van bewoners, beleidsmakers en andere betrokkenen en analyseren de sociale en economische meerwaarde van de aanpak. Zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve monitoringssystematiek leent zich uitstekend voor het monitoren van het effect van de Wbmgp. Uiteraard wordt deze systematiek aangevuld door andere databronnen zoals hieronder weergegeven.

Deze aanvraag is onder andere gestoeld op een breed scala aan indicatoren van het CBS. Door de data van vóór de invoering van de Wbmgp te vergelijken met de data na invoering, kunnen we het effect van de maatregelen op de buurten meten. Daarnaast willen we een verdiepingsslag maken op deze data, gericht op de instroom in de buurten, door ook te kijken naar de microdata van het CBS. Daarmee kunnen we op persoons- en adresniveau verschillende indicatoren bekijken zoals

gezinssamenstelling, leeftijd, herkomstgemeente, maar ook kenmerken als inkomen, type arbeid, zorg, gezondheid. Op basis van zulke (en aanvullende) indicatoren kunnen we per artikel meten of het gewenste effect bereikt wordt. Vragen zoals 'komen er inderdaad minder kwetsbare mensen van buiten de regio in deze gebieden wonen door de inzet van artikel 8?' en 'zorgt artikel 9 er inderdaad voor dat er mensen die werkzaam zijn in de cruciale beroepsgroepen in deze wijken gaan wonen?' kunnen aan de hand van deze data beantwoord worden doordat we ook hier de data van voor en na de invoering vergelijken. Daarnaast worden de persoonsgegevens (m.u.v. politiegegevens) in relatie tot vergeven huisvestingsvergunningen enkel ter evaluatie van de Wbmgp bewaard. Uiteraard zijn deze slechts toegankelijk nadat de functionaris gegevensverwerking daartoe machtiging heeft gegeven.

Verder is deze aanvraag ook gebaseerd op de Veerkrachtanalyse Parkstad dat niet enkel kijkt naar de huidige situatie, de zogenoemde 'foto', maar ook naar de 'film', de ontwikkeling gemeten over een periode van negen jaar. We verwachten dat we de effecten van de Wbmgp ook hierin terug zullen zien en kunnen door de onderliggende data van deze kaarten te raadplegen, per buurt zien hoe de cijfers zijn veranderd ten opzichte van de cijfers in deze aanvraag. Gezien deze analyse regionaal gedaan wordt, kunnen we ook bekijken of de veerkracht van andere omliggende buurten niet onacceptabel achteruitgaat. Op Parkstad-niveau wordt eveneens elke 2 jaar voor elke gemeente in Parkstad een burgeronderzoek (Parkstad inZicht) gedaan dat ingaat op de belevingen van inwoners ten aanzien van leefbaarheid, wonen, veiligheid, beheer en onderhoud, vrijetijdsbesteding en gezondheid en zorg. Door de resultaten te vergelijken met eerdere onderzoeken uit 2019, 2021 en 2023, ontstaat een waardevol beeld van de ontwikkeling van leefbaarheid over de tijd. Dit maakt het mogelijk om maatschappelijke trends te volgen en beleid gericht te evalueren en bij te sturen.
Additioneel halen we informatie op bij onze collega's en partners die in deze wijken aan de slag gaan, denk aan onze wijkmanagers, de wijk GGD'er, (jeugd)boa's, straatcoaches, consulenten van ISD-BOL, consulenten wijken en buurten van woningcorporaties etc. Dit doen we onder andere door via de overlegtafels Sociaal Veilig en het casuïstiekoverleg waar een groot deel van deze professionals structureel vertegenwoordigd is.
Naast bovengenoemde bronnen ontvangen we ook jaarlijks een rapportage van Thuis in Limburg, het regionale woningtoewijzingsplatform waar alle woningcorporaties die actief zijn in Brunssum bij zijn aangesloten. In deze rapportage wordt weergegeven hoeveel huurcontracten dat jaar zijn afgesloten, met een uitsplitsing naar woningtype, huishoudtype, prijsklasse en leeftijd. Eveneens wordt er inzicht gegeven in het aandeel vrij aanbod versus bemiddeling en de redenen voor bemiddeling naar een woning. Verder geeft het, naast andere indicatoren, inzicht in de herkomstgemeente van mensen die reageren en de herkomst van nieuwe huurders.

Gemeente Brunssum neemt reeds deel aan het Wbmgp-overleg van de gemeente Heerlen en in het kader van het Programma Brunssum Noord en Oost is er ook al samenwerking met het programmabureau van het NPLV Heerlen. In aanloop naar de besluitvorming over deze aanvraag wordt binnen dat overleg tevens het gesprek voortgezet over de wijze waarop de monitoringssystematiek zo efficiënt en integraal mogelijk kan worden ingericht. Na toekenning van de aanvragen van Heerlen en Brunssum en/of Kerkrade zal binnen dit overleg ook ruimte zijn voor het uitwisselen van praktijkervaringen en het onderling delen van inzichten ten behoeve van eventuele bijsturing.

3.2 Te verwachten effect

De gemeente verwacht dat door de combinatie van artikel 8, artikel 9 en artikel 10, de aangewezen buurten een positieve ontwikkeling zullen doormaken. Door artikel 8 en 9 in gezamenlijkheid in te zetten verwachten we in kwantitatieve termen een duidelijke knik te zien in de trend: het aandeel nieuwe instroom met een uitkering daalt fors als gevolg van artikel 8, terwijl artikel 9 bijdraagt aan het verhogen van het aandeel werkende nieuwe bewoners. Hierdoor zal op termijn het percentage huishoudens met een laag inkomen in deze buurten afnemen en het gemiddeld inkomen toenemen. Bovendien heeft artikel 9 een positieve nevenwerking dat bijvoorbeeld scholen in de buurt profiteren van leerkrachten die er zelf wonen, of dat de buurt extra binding krijgt doordat agenten of verpleegkundigen daadwerkelijk buurmannen en -vrouwen worden. Ook voor de betreffende huurders zelf is het een stap vooruit: zij krijgen een kans op betaalbaar wonen in een omgeving die ze mede kunnen helpen versterken.

Evenzeer verwachten we dat het aandeel huishoudens met (zeer) veel problemen (roze/rood categorie) stapsgewijs terugloopt, doordat er minder bijkomen en de bestaande bewoners intensiever geholpen kunnen worden. Dit zal zich wellicht vertalen in een hogere veerkrachtscore of leefbaarheidsscore bij de volgende metingen.

Ook artikel 10 zal bijdragen aan de leefbaarheidsscore van deze buurten. Op veiligheidsgebied voorzien we namelijk een afname van overlastmeldingen en een toename van het veiligheidsgevoel. Bewoners zullen hopelijk merken dat er een andere dynamiek ontstaat: nieuwe buren werken vaker en zorgen voor minder overlast, en bestaande overlastgevers worden aangepakt of vertrekken. Mensen met een recent verleden ten aanzien van overlast of criminaliteit worden immers geweerd, wat direct effect kan hebben op de leefbaarheid. Ook is er een signaalwerking: het wordt duidelijk dat in deze buurten actief wordt ingezet op een veilige en leefbare omgeving, wat mogelijk een preventief effect heeft. De daadwerkelijke aantallen weigeringen op grond van artikel 10 zullen vermoedelijk beperkt zijn, maar het effect per geweerde persoon is groot – één actieve overlastgever minder kan voor een hele straat verschil maken. Bovendien geeft het de zittende bewoners rust te weten dat bekende veelplegers niet zomaar naast hen komen wonen. Door artikel 10 te combineren met artikel 8 en 9 richten we ons zowel op sociaaleconomische verbetering als op (on)veiligheid. Die integrale benadering is nodig om de buurten weer aantrekkelijk en leefbaar te maken voor een brede groep inwoners.

Belangrijk is wel te beseffen dat deze effecten niet van de ene op de andere dag zichtbaar zijn. Het eerste jaar zal vooral in het teken staan van implementatie en gewenning aan de nieuwe regels. De echt meetbare effecten (zoals veranderingen in sociaaleconomische statistieken) zullen waarschijnlijk pas na enkele jaren duidelijk worden, mede omdat de maatregelen onlosmakelijk verbonden zijn met de bredere wijkverbetering. Het doel is in elk geval dat we een trendbreuk realiseren: waar eerst de indicatoren jaar-op-jaar verslechterden, hopen we nu stabilisatie en vervolgens verbetering te zien.

Zoals de landelijke evaluatie aangaf: een integrale gebiedsaanpak en meerjarige inzet zijn nodig, en de effecten van individuele maatregelen zijn lastig geïsoleerd te meten, maar door goed te volgen weten we tenminste dát we in de goede richting bewegen.

3.3 Beëindiging van de maatregelen

Brunssum is zich ervan bewust dat de Wbmgp niet bedoeld is als permanente regeling, maar als tijdelijk instrument. We zullen de maatregelen dan ook niet langer dan noodzakelijk in stand houden, maar zijn wel realistisch in het feit dat de problematiek hardnekkig en complex is en derhalve wellicht een verlenging vereist. Tegen het einde van de vierjaarsperiode (naar verwachting in jaar 3, zodat tijdig besloten kan worden) zal de gemeente een uitgebreide evaluatierapportage opstellen. Indien de evaluatie aantoont dat de doelen grotendeels behaald zijn en de buurten voldoende veerkrachtig zijn geworden, zullen we afzien van verlenging en de aanwijzing laten aflopen. We zullen dan ook in overleg met de minister tijdig aangeven dat de gebieden niet opnieuw aangewezen hoeven te worden. Mocht de evaluatie echter uitwijzen dat de buurten wel verbeterd zijn maar nog kwetsbaar, dan kan in overleg met de gemeenteraad en het Rijk een verlenging met 4 jaar worden overwogen, eventueel voor een kleiner deel van de gebieden als sommige buurten al voldoende vooruitgang hebben geboekt. Echter geldt ook dat er nu 8 buurten niet zijn opgenomen in de aanvraag omdat zij niet voldeden aan de selectiecriteria, terwijl zij wel onder druk staan. Als deze buurten dermate verslechterd zijn dat zij wel in aanmerking komen volgens de selectiecriteria, worden ook die meegenomen in onze evaluatie en ons gesprek met de gemeenteraad en het Rijk. Elke verlenging vergt opnieuw een zwaarwegende motivering en een toets op noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit, proportionaliteit op dat moment. De totale duur zal in geen geval langer zijn dan 20 jaar (zoals de wet voorschrijft). Echter, de intentie is niet om maximaal te rekken, maar om de maatregel zo kort als mogelijk en zo lang als nodig te hanteren. In het geval dat de situatie nog voor het einde van de 4 jaar aanzienlijk verbeterd, kan besloten worden de aanwijzing te laten vervallen of bepaalde buurten eruit te halen. Die flexibiliteit houden we in Brunssum ook: het ultieme doel is immers dat deze buurten op eigen benen kunnen staan zonder uitzonderingsmaatregelen.

Tijdens en na afloop van de periode blijft de gemeente in gesprek met bewoners over de situatie. Mocht de aanwijzing eindigen, zullen we dat uitvoerig communiceren en tegelijk duidelijk maken welke reguliere instrumenten en investeringen doorgaan om de buurten verder te ondersteunen. Het beëindigen van de Wbmgp-maatregel betekent immers niet dat de aandacht voor de buurt wegvalt – integendeel, het zou het resultaat zijn van verbeteringen die we dan bestendigen met ander beleid.

In het ideale scenario kunnen we over enkele jaren concluderen dat Brunssum-Noord/Oost en Treebeek-Zuid in Brunssum West, dankzij de gecombineerde inspanningen (waaronder de Wbmgp) een kentering heeft gemaakt en dat bijzondere maatregelen niet langer nodig zijn. Het stokje wordt dan volledig overgenomen door reguliere middelen zoals diversificatie van woningaanbod, sociaaleconomische stimulansen en preventief jeugd- en welzijnswerk om de buurt structureel goed te houden. Dat is het perspectief waar we naartoe werken.

Tot die tijd zetten we de Wbmgp in als tijdelijke katalysator van verandering. En als die verandering is bereikt, laten we dit instrument met vertrouwen los, wetende dat we samen met bewoners een nieuw hoofdstuk voor hun buurten hebben geopend – een hoofdstuk waarin iedere inwoner, ongeacht achtergrond, kan profiteren van een leefbare, veilige en hoopvolle omgeving.

Bijlagen

Bijlage 1 – Lijst van postcodes van de aangewezen gebieden: Opsomming van alle straatnamen plus postcodes per buurt die onder de Wbmgp-aanwijzing valt: Treebeek-Zuid, Rozengaard, Lemmender, De Streek, De Eggen en Kleikoelen.