

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 26 mei 2026
Zaaknummer : 202653391
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder : +31614234851, evelien.meijerink@brunssum.nl
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 7 juli 2026
Uiterlijke datum : Niet van toepassing

Aan de raad,

1. Onderwerp

Huisvestingsverordening Brunssum 2026

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Op 10 december 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met de aanvraag 'Parkstadwet' om, in navolging van Heerlen en Kerkrade, een aantal buurten binnen de gemeente aan te wijzen voor toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp).

b. Huidige situatie/probleemstelling

Om de Wbmgp daadwerkelijk te kunnen toepassen, is het noodzakelijk dat de bepalingen uit de Wbmgp worden verankerd in een Huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening biedt de juridische basis voor de toepassing van de bepalingen uit de Wbmgp en de aanvraag.

De gemeente Brunssum beschikt nog niet over een huisvestingsverordening. De bijgevoegde Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026 beoogt uitvoering te geven aan de maatregelen van de Wbmgp.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

De huisvestingsverordening biedt de mogelijkheid om te sturen op de instroom van nieuwe inwoners in 2.190 woningen in de buurten Rozengaard, de Lemmender, de Streek, de Egge, Kleikoelen en Treebeek-Zuid. De verordening ondersteunt zo doelstellingen op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en stabiliteit, zoals toegelicht in de aanvraag Wbmgp ('Parkstadwet') van Brunssum. De Parkstadwet is één strategisch, regionaal instrument in een grotere beweging die Brunssum heeft ingezet met het koerskompas en het programma Noord & Oost: koersen naar een gemeenschap die elkaar draagt, waar mensen deelnemen aan de arbeidsmarkt en bijdragen aan de samenleving. Waar inwoners zich veilig en thuis voelen in veerkrachtige buurten en we gericht stappen zetten naar een gezonde en evenwichtige bevolkingssamenstelling en een evenwichtige samenstelling van huishoudens in de regio. Met de Parkstadwet drukken we tijdelijk op de 'pauzeknop' zodat de gemeente en samenwerkingspartners effectiever kunnen investeren in het versterken van de positie van de huidige bewoners.

In grote lijnen zorgt de huisvestingsverordening voor een vergunningplicht om te kunnen wonen in een sociale of particuliere huurwoning; deze verordening is de formeel-juridische basis om vanaf 1 oktober 2026 daadwerkelijk uitvoering te geven aan de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp).

De tekst van de verordening sluit vrijwel volledig aan op de teksten van de verordening van Kerkrade, die op haar beurt weer zoveel mogelijk geënt is op de huisvestingsverordening (Wbmgp-deel) van Heerlen. Daarmee wordt de uitvoering binnen de drie gemeenten zoveel mogelijk geüniformeerd en efficiënt ingericht, en werken we binnen onze regio samen aan dezelfde doelen voor onze inwoners.

In de huisvestingsverordening van Heerlen zit ook een hoofdstuk 'opkoopbescherming'; dat is in de verordeningen van Kerkrade en Brunssum niet opgenomen. Op de volgende drie punten wijkt de huisvestingsverordening Brunssum af van die van Kerkrade:

1. Bewoners van ouder-kind-opvang en slachtoffers van mensenhandel worden uitgezonderd van de vergunningplicht Wbmgp in Brunssum (in Kerkrade zijn zij niet uitgezonderd)
Voor individuele, schrijnende gevallen kan weliswaar ook via de 'hardheidsclausule' een uitzondering worden gemaakt. Wij verwachten echter dat dit niet alleen zal leiden tot extra administratieve lasten en werk voor deze mensen en de gemeente, maar vooral ook tot onzekerheid en onduidelijkheid voor mensen die al heel kwetsbaar zijn.
Reden om bewoners van ouder-kind-opvang uit te zonderen is, naast het feit dat deze opvangvoorzieningen kostbaar zijn, dat langdurig verblijf ook vanuit sociaal en pedagogisch perspectief onwenselijk is. Vaak hebben ouders en kinderen al te maken met ingrijpende ervaringen en trauma's. Het zo snel mogelijk kunnen toewerken naar een stabiel en veilig eigen (t)huis is daarom van groot belang voor herstel en stabiliteit, met name voor de kinderen.
Reden om slachtoffers van mensenhandel uit te zonderen is dat voor deze personen een veilige en stabiele woonomgeving essentieel is om te kunnen werken aan herstel, veiligheid en maatschappelijke re-integratie. Beperkingen in hun huisvestingsmogelijkheden kunnen dit proces ernstig bemoeilijken.
2. Er is een artikel 11 ingevoegd over de privacy-aspecten van de uitvoering van de Wbmgp.
Voor de uitvoering van de Wbmgp moeten de verwerkingen van persoonsgegevens expliciet in de huisvestingsverordening staan.
3. De beslistermijn is geënt op de Algemene wet bestuursrecht (i.p.v. 4 weken in Kerkrade)

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.)

BBV Aanvraag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek Wbmgp –
Brunssum: zaaknummer 202598459

BBV 5e begrotingswijziging 2026 Gemeente Brunssum Wbmgp 202604070 (bijlage bij de aanvraag
Wbmgp)

BBV Reflectie Position Paper Volkshuisvestelijke sturing op leefbaarheid in Parkstad:
zaaknummer 202524582.

BBV Raadsinformatiebrief invoering Wbmgp Heerlen 202587654

Raadsvoorstel 202291484 Toekomstvisie wonen welzijn en zorg parkstadgemeenten.

Raadsvoorstel 202283848 Koerskompas Brunssum 2050.

Raadsvoorstel 202495215 Programma Noord Oost.

2. traject tot dusverre

Het ministerie heeft op 18 februari 2026 positief beslist op de aanvraag Wbmgp gemeente Brunssum.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Het college heeft de huisvestingsverordening voorbereid en biedt deze ter besluitvorming aan uw raad aan. Na besluitvorming zal het college toezien op de implementatie en uitvoering van de Wbmgp en de huisvestingsverordening. De implementatie is voorzien met ingang van 1 oktober 2026.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- Aanvraag Wbmgp gemeente Brunssum
- Besluit Minister van VRO op aanvraag Wbmgp gemeente Brunssum
- Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek
- Koerskompas Brunssum 2050 (zie ook 3b.5)
- Programmaplan Brunssum Noord-Oost: investeren in de wortels van de wijk
- Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028: Lokale woonvisie gemeente Brunssum

- Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg Parkstad
- Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2024-2028
- Prestatieafspraken gemeente Brunssum 2026-2027

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?

Ja, de Wbmgp is een aanvullend instrument binnen de bredere strategische koers die is uitgezet in het Koerskompas Brunssum voor de komende 25 jaar. Het Koerskompas verbindt alles wat er speelt op sociaal, ruimtelijk en economisch gebied en vormt de basis voor onze beslissingen.

De Wbmgp kent zo'n zelfde integrale blik en draagt binnen deze langetermijnvisie specifiek bij aan de realisatie van doel 1. Bevolking in balans, doel 5. Gezond samenleven in veerkrachtige wijken en doel 7. Aantrekkelijk wonen in het groen, en is ondersteunend aan de overige doelen en bijbehorende interventies.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

Voor een deel van de incidentele (voorbereidings)kosten is in de begroting 2026 reeds een bedrag van €150.000 vrijgemaakt. Bij de aanvraag Wbmgp is echter aangegeven dat naar verwachting voor de fase 2026-2027 in totaal een bedrag van €400.000 noodzakelijk is. De verwachting was op dat moment (december 2025) dat een belangrijk deel van dat bedrag zou kunnen worden vrijgespeeld uit middelen uit de Regiodeal.

Inmiddels is duidelijk dat uit de Regiodeal-middelen voor Brunssum een bedrag van €112.500 beschikbaar komt. De verdeling van de Regiodeal-middelen is gebaseerd op het aantal woningen per gemeente dat in Wbmgp-gebieden ligt. Heerlen en Kerkrade hebben meer woningen in Wbmgp-gebieden dan Brunssum, en ontvangen dus ook een relatief hoger bedrag.

Wij vragen daarom aan de raad om dekking van de resterende incidentele (voorbereidings)kosten in 2026 en 2027. Het gaat om een bedrag van $(400.000 - 150.000 - 112.500) = \text{€}137.500$.

Voor de structurele uitvoeringskosten (van 1-10-2026 t/m 30-9-2030), waaronder mogelijk de vergoeding van kosten die woningcorporaties en politie maken als gevolg van de Wbmgp, dient eveneens financiële dekking te worden gevonden.

De precieze omvang van deze uitvoeringskosten is op dit moment nog niet inzichtelijk. Hiervoor volgt bij begroting 2027 een preciezer voorstel aan de raad. Vooralsnog verwachten we een bedrag (extrapolerend vanuit het budget dat Kerkrade heeft vrijgemaakt) van **minimaal € 150.000 per jaar in 2027, 2028, 2029 en 2030**.

Wij vragen aan de raad deze bedragen ten laste te brengen van de algemene middelen.

In de bijlage '17^e begrotingswijziging' worden de mutaties toegelicht. Ook is in deze bijlage een tabel opgenomen met de verwachte incidentele en structurele kostenposten. De precieze bedragen bij elk van deze posten zullen in de begroting 2027 verder worden gepreciseerd en onderbouwd.

Mogelijk kan op termijn gedeeltelijke dekking worden gevonden uit de realisatiestimulans. Het doel van de realisatiestimulans is gemeenten te helpen met hun woningbouwopgave. In Brunssum benaderen we die opgave integraal en behelst het meer dan enkel nieuwe woningen bouwen: er zijn investeringen nodig op het gebied van leefbaarheid en veiligheid om het woon- en leefklimaat van Brunssum op peil te brengen/houden. Deze benadering wordt onderstreept in verschillende beleidsdocumenten zoals het Koerskompas, het uitvoeringsprogramma (v.h. vorige) college, de prestatieafspraken 2026-2027 en de meerjarige prestatieafspraken 2025-2029. Door middelen uit de realisatiestimulans in te zetten voor de uitvoering van de Parkstadwet, wordt het investeringsklimaat in Brunssum bevorderd en daarmee ook woningbouw in het hogere segment dat draagkrachtige schouders kan toevoegen aan Brunssum. Momenteel blijft het investeringsklimaat namelijk nog achter.

De verwachting is dat de Parkstadwet op termijn gaat bijdragen aan lagere maatschappelijke kosten: bijstand, handhaving, politie-inzet en zorgvraag in deze buurten kan op termijn door de Parkstadwet niet verder oplopen. De omvang van deze verwachte besparingen is op dit moment niet goed in te schatten. Monitoring zal langs verschillende lijnen plaatsvinden:

- kwalitatieve en kwantitatieve monitoring i.h.k.v. de Parkstadwet, die gezamenlijk met Heerlen en Kerkrade wordt uitgewerkt;
- kwantitatieve monitoring i.h.k.v. het Programma Noord Oost, waar aan de hand van de Stabiliteitsdriehoek op wijkniveau een beeld geschetst wordt van de optelsom aan maatregelen
- kwalitatieve monitoring i.h.k.v. het Programma Noord Oost door de Universiteit Maastricht
- monitoring in Noord met behulp van de SROI-methode (Social Return on Investment)

Streven is om bij begroting 2028 een eerste onderbouwde inschatting van de mogelijk vermeden kosten in beeld te brengen o.b.v. de monitoring, en op basis van deze informatie de dekking van de uitvoeringskosten van de Parkstadwet v.a. 2028 mede vorm te geven. Na vier jaar hebben we dan een verdieping aangebracht in deze cijfers.

Let wel, de effecten van de inzet van de Wbmgp zijn bijzonder lastig te isoleren van de effecten van andere maatregelen én van andere, autonome ontwikkelingen (zoals vergrijzing) in deze buurten. Dat is gebleken bij evaluaties van Wbmgp in gemeenten die deze wet al langer toepassen.

c. Argumenten en overwegingen

De verordening is noodzakelijk voor de uitvoering van de Wbmgp. Om de Wbmgp daadwerkelijk te kunnen toepassen, is het noodzakelijk dat de bepalingen uit deze wet worden opgenomen in de Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026. Zonder deze juridische inbedding ontbreekt de formele grondslag om de instrumenten van de Wbmgp in de praktijk toe te passen.

De verordening implementeert de maatregelen uit de Wbmgp op vergelijkbare wijze als de gemeenten Heerlen en Kerkrade. De inhoud van de verordening sluit in zeer grote mate aan bij de inhoud van de Huisvestingsverordening Heerlen 2026 wat betreft de maatregelen uit de Wbmgp en de Huisvestingsverordening Kerkrade 2026. Een vergelijkbare implementatie van de maatregelen zorgt voor een zo eenduidig mogelijke uitvoering. Dit biedt duidelijkheid aan inwoners die over gemeentegrenzen heen verhuizen. Daarnaast zorgt een vergelijkbare werkwijze voor duidelijkheid en efficiëntie in de samenwerking met politie en woningcorporaties.

De verordening, en de aanvraag van de Wbmgp, kan niet worden uitgevoerd met ingang van 1-10-2026 als er onvoldoende budget beschikbaar is. Uitstel van de ingangsdatum is weliswaar mogelijk, maar niet wenselijk. De einddatum (1-10-2030) blijft namelijk gelijk. Daarmee wordt de totale periode korter. Bovendien loopt Brunssum daarmee verder 'achter' op Kerkrade en Heerlen, wat niet in overeenstemming is met gemaakte bestuurlijke afspraken over samen optrekken, en mogelijk ook -alsnog- kan leiden tot 'uitwijk' van in Heerlen en Kerkrade afgewezen personen naar Brunssum.

d. Opties en keuze

U kunt instemmen met de huisvestingsverordening en de gevraagde financiële middelen en zo de basis leggen voor de uitvoering van de Wbmgp conform de aanvraag die eerder door de Raad is goedgekeurd.

U kunt wijzigingen voorstellen in de tekst van de huisvestingsverordening. Daarbij is het advies om zo min mogelijk af te wijken van de huisvestingsverordeningen van respectievelijk Heerlen en Kerkrade, om zo de uitvoering zo uniform en efficiënt mogelijk te kunnen houden binnen Parkstad. Zo kunt u er bijvoorbeeld voor kiezen om, net als Kerkrade, slachtoffers van mensenhandel niet uit te zonderen.

U kunt de huisvestingsverordening en/of de gevraagde financiële middelen afkeuren. In dat geval kan de implementatie van de parkstadwet niet starten op 1-10-2026.

4. Bijlagen:

1. Huisvestingsverordening Brunssum 2026
2. 17e Begrotingswijziging 2026 en overzicht verwachte kostenposten

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202653391

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2026, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

1. De huisvestingsverordening Brunssum 2026 vast te stellen;
2. Voor 2026 en 2027 een bedrag van €287.500 ten laste te brengen van de algemene middelen t.b.v. de incidentele aanloopkosten van de Parkstadwet
3. Voor 2028, 2029 en 2030 een jaarlijks bedrag van minimaal 150.000 ten laste te brengen van de algemene middelen t.b.v. de structurele uitvoeringskosten van de Parkstadwet. Mogelijk kan op termijn de realisatiestimulans voor (gedeeltelijke) dekking zorgen.
4. Over te gaan tot vaststelling van de 17^e begrotingswijziging 2026

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2026

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier