

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 21 oktober 2025
Zaaknummer : 202598459
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder : daphne.ulaga@brunssum.nl; evelien.meijerink@brunssum.nl
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 9 december 2025
Uiterlijke datum : 9 december 2025
Motivatiedatum : Er is met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkeling afgesproken dat de aanvraag in december wordt ingediend bij de minister VRO, indien de gemeenteraad instemt.

Aan de raad,

1. Onderwerp

Aanvraag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek - gemeente Brunssum

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Middels een raadsinformatiebrief (augustus 2025) heeft het college van burgemeester en wethouders u reeds geïnformeerd over hun voornemen om een raadsvoorstel aan u voor te leggen met het verzoek in te stemmen met de aanvraag tot gebiedsaanwijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

Dit in navolging van gemeente Heerlen wiens raad in september 2025 heeft ingestemd met een Wbmgp-aanvraag. De voorbereiding van hun aanvraag is intensief afgestemd met de regio en ook met gemeente Brunssum. Tijdens deze voorbereiding bleek dat Brunssum (evenals Kerkrade) met vergelijkbare opgaven kampt (zie ook b. Huidige situatie/probleemstelling) en op grond van de criteria die door Heerlen gehanteerd worden, mogelijk ook in aanmerking komt om haar zes kwetsbaarste buurten aan te wijzen als Wbmgp-gebieden en daar selectieve woningtoewijzing toe te passen. Op basis van de Veerkrachtanalyse zijn twee typen gebieden geselecteerd:

- Buurten waar minstens 25% van het gebied kampt met (zeer) ernstige overlast, veiligheidsproblemen en een hoge concentratie kwetsbare bewoners;
- Complexen/straten buiten deze buurten die op sub-buurt niveau zelfstandig (donker)rood scoren in de analyse vanwege vergelijkbare problematiek.

Deze geselecteerde buurten zijn: Rozengaard, de Lemmender, de Streek, de Eggen, Kleikoelen en Treebeek-Zuid.

De Wbmgp biedt de mogelijkheid om middels selectieve woningtoewijzing tijdelijk sturend op te treden bij wie zich in de meest kwetsbare buurten vestigt binnen het huursegment. Deze tijdelijke 'pauzeknop' helpt de noodzakelijke rust en stabiliteit te creëren zodat bestaande interventies en flankerend beleid daadwerkelijk resultaat kunnen opleveren.

De selectieve woningtoewijzing kan middels de toepassing van 3 artikelen uit de Wbmgp:

- Artikel 8 biedt de mogelijkheid om voorwaarden te stellen aan het inkomen van woningzoekenden – door het hebben van werk, pensioen of een opleiding – voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning binnen een Wbmgp-gebied.
- Artikel 9 maakt het aanvullend mogelijk om voorrang te verlenen aan woningzoekenden die bijdragen aan de sociaaleconomische draagkracht van de buurt.
- 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.

Indien alleen gemeente Heerlen (en/of Kerkrade die ook een aanvraag voorbereidt) reguleert, dreigt de kwetsbaarheid in Brunssumse buurten waar vergelijkbare opgaven reeds spelen, toe te nemen terwijl het effect van flankerend beleid en interventies verminderd dreigt te worden. Hierin zit een volordelijkheid aan de hand van het aantal woningen: Heerlen trekt nu de meeste inwoners van buiten de regio, daarna volgt Kerkrade en dan pas Brunssum. Dit wordt met name bepaald door het aantal woningen dat jaarlijks beschikbaar wordt voor de verhuur. We verwachten dat het waterbedeffect een vergelijkbaar beeld laat zien. Door de invoering in Heerlen zal de druk in Kerkrade als eerste oplopen en dan in Brunssum. Hierdoor is regionaal afgesproken dat Kerkrade en Brunssum samen oplopen direct na invoering in Heerlen.

Bij de vaststelling van het Programma Noord-Oost heeft uw raad zich gecommitteerd aan een langdurige investering in de meest kwetsbare gebieden van Brunssum. Om die investering te laten renderen is het verstandig voorlopig te sturen op de instroom. Parkstad kent een woningmarkt die op alle fronten met elkaar te vergelijken is. Instroom van buiten Parkstad komt in alle gebieden voor en zal bij regulering vanuit Heerlen (en in tweede instantie Kerkrade) in Brunssum doen toenemen. Koppeling met de investeringen vanuit het programma is in deze essentieel om het rendement zo groot mogelijk te maken. De Wbmgp alleen is niet genoeg, maar als inspanning binnen het Programma Noord-Oost kan het een effectief puzzelstuk zijn in het geheel.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Zoals u bekend is vanuit het Koerskompas Brunssum en het bijbehorende analysedocument dat u in juni 2025 jl. heeft vastgesteld, kampt Brunssum met een complexe en samenhangende combinatie van demografische, sociaaleconomische en gezondheidsuitdagingen. Die cumuleren in bepaalde gebieden zoals Noord en Oost.

De zes buurten die zijn opgenomen in de Wbmgp-aanvraag zijn nóg kwetsbaarder dan Brunssum in zijn algemeenheid: uit de analyse (Zie bijlage 1. Aanvraag gemeente Brunssum – Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, met name paragraaf 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten en 2.1 Noodzakelijkheid) blijkt dat daar sprake is van forse achterstanden op het gebied van werk, inkomen en onderwijs. Ook 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.

De problematiek is dus hardnekkig, verdiept zich en dreigt zich verder uit te breiden naar omliggende buurten. Met steun van Rijksmiddelen wordt gewerkt aan herstructurering, verduurzaming en het versterken van de veerkrachtige mix in deze buurten. Daarnaast zet de gemeente zich in voor het verbeteren van de sociaaleconomische positie van bewoners en het terugdringen van onveiligheid en overlast. Desondanks blijft de noodzaak groot om structurele maatregelen te treffen om de neerwaartse spiraal te doorbreken en de leefbaarheid en veerkracht van Brunssum duurzaam te verbeteren.

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.

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 (zie bijlage 2. Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg, Circusvis, februari 2025).

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, namelijk 64%.

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. Deze goedkope woningvoorraad heeft een aanzuigende werking op kwetsbare mensen. Zij vinden relatief eenvoudig huisvesting, zowel binnen de 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.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Het doel van dit voorstel is om de raad te verzoeken in te stemmen met de aanvraag tot gebiedsaanwijzing op grond van de Wbmgp voor zes buurten in Brunssum. De gebiedsaanwijzing stelt de gemeente in staat om, onder voorwaarden, nadere eisen te stellen aan woningzoekenden in kwetsbare buurten. Hiermee kan de instroom van kwetsbare huishoudens beter worden gespreid. 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. Hierdoor wordt de kans vergroot dat deze buurten zich positief ontwikkelen en waardoor reeds ingezette sociale en fysieke maatregelen effectiever worden. Het uiteindelijke doel is om de leefbaarheid en veiligheid duurzaam te verbeteren, zodat deze buurten op termijn zonder uitzonderingsmaatregelen vooruit kunnen.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.)

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

Vanuit de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering wordt er sinds begin dit jaar gewerkt aan een regionale beleidsmatige aanpak om te sturen op het verbeteren van de leefbaarheid, door inzet van volkshuisvestelijke instrumenten.

Op 15 april jl. heeft het college van B en W gereflecteerd op het Position Paper Volkshuisvestelijke sturing op leefbaarheid in Parkstad, afkomstig van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Stadsregio Parkstad Limburg. In dit Position Paper is onder andere de inzet van de Wbmgp voorgesteld.

Parallel aan dit regionale traject, zijn wij ambtelijk en bestuurlijk meegenomen in de Wbmgp-aanvraag van gemeente Heerlen. Daaruit bleek dat ook Brunssum kampt met vergelijkbare problematiek en op basis daarvan is Brunssum ook de mogelijkheden tot het doen van een Wbmgp-aanvraag gaan verkennen.

Heerlen is als grootste gemeente binnen Parkstad in staat om als eerste Parkstadgemeente een aanvraag te doen, mede door de structurele ondersteuning vanuit het Nationaal Programma en het strategische belang dat het Rijk hecht aan in gebieden met een Nationaal Programma substantiële verbeteringen in de leefbaarheid tot stand te brengen. Gemeente Heerlen maakt door het Nationaal Programma Heerlen Noord de weg vrij voor Brunssum om aan te haken bij hun aanvraag, iets wat zonder gemeente Heerlen en het nationaal programma niet mogelijk was. De Secretaris-Generaal heeft na zijn werkbezoek in augustus jl. aangegeven dat hij de Wbmgp-aanvraag van Brunssum (en die van Kerkrade) nog beschouwt als aanhaking op die van Heerlen indien die uiterlijk in december 2025 aan de minister wordt voorgelegd.

Het ministerie steunt de regionale benadering van Heerlen, Brunssum en Kerkrade, mits de aanvragen inhoudelijk goed zijn onderbouwd.

Na dit positieve geluid vanuit het ministerie, hebben wij u op 26 augustus 2025 een raadsinformatiebrief gestuurd om u mee te nemen in deze ontwikkelingen.

Er is met het ministerie afgesproken dat de aanvraag in december wordt ingediend bij de minister VRO, indien de gemeenteraad instemt.

Het ministerie heeft aanvullend op 14 oktober jl. aangeboden de Brunssumse aanvraag in detail door te nemen en van feedback te voorzien om daarmee de kwaliteit en de kansrijkheid van de aanvraag te borgen. Gelet op het voorgaande

en de afspraak met het ministerie om de aanvraag in december door de raad te laten behandelen, bestaat er de mogelijkheid dat er tijdens de commissievergadering een toelichting plus nieuwe versie ten aanzien van (1) conceptaanvraag gemeente Brunssum - Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, (2) conceptbrief aan minister VRO: aanvraag artikel 8, 9 en 10 Wbmgp – gemeente Brunssum en (3) het concept-raadsvoorstel Aanvraag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek – gemeente Brunssum wordt aangeboden, ofwel een addendum tijdens de raadsvergadering wordt aangeboden.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Het college heeft de aanvraag voorbereid en biedt het ter besluitvorming aan uw raad aan. Na besluitvorming en in geval van toekenning door de minister, zal het college toezien op de implementatie en uitvoering van de Wbmgp. De implementatie is voorzien in het derde kwartaal van 2026, mits gemeente Heerlen de werkprocessen gereed heeft zodat Brunssum deze kan overnemen. Dit tijdstip is bewust gekozen om voldoende ruimte te bieden voor het inrichten en optimaliseren van de werkprocessen, mede op basis van de ervaringen en inzichten die de gemeente Heerlen naar verwachting medio 2026 zal hebben opgedaan. Zij voorzien namelijk een optimalisatieslag in de zomer van 2026.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- 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 kan een belangrijk aanvullend instrument zijn 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.

Samengevat zetten de voorgenoemde doelen koers 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.

Ook erkennen we dat kwetsbare wijken zoals Brunssum Noord en Oost – waar 5 van de 6 buurten opgenomen in de Wbmgp-aanvraag deel van uitmaken – extra aandacht nodig hebben voor veiligheid en sociale samenhang en gezondheid waarbij we samenwerken met regiopartners die voor vergelijkbare opgaven staan, zoals in dit geval gemeente Heerlen en Kerkrade.

De Wbmgp dient als een gericht beleidsinstrument dat de mogelijkheid biedt om de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens tijdelijk te beperken en tegelijkertijd draagkrachtigere schouders toe te voegen aan de kwetsbaarste buurten. Daarnaast maakt de Wbmgp het mogelijk 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. Hiermee drukken we tijdelijk op de 'pauzeknop' zodat de gemeente en samenwerkingspartners effectiever kunnen investeren in het versterken van de positie van de huidige bewoners. Deze rustperiode maakt het mogelijk om gericht in te zetten op ondersteuning, zorg, participatiebevordering en veiligheid, en daarmee het fundament te leggen voor stabielere en veerkrachtigere buurten.

De relatie tussen inzet van de Wbmgp en de doelen uit het Koerskompas Brunssum is nader uitgewerkt in paragraaf 1.1.1 Context en 2.2 Geschiktheid van de aanvraag (Zie bijlage 1. Aanvraag gemeente Brunssum – Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek).

Ook de uitvoeringsagenda spreekt meermaals over het bijdragen aan een aangenaam woon- en leefklimaat. De Wbmgp draagt hieraan bij en ondersteunt andere initiatieven die dit als doel hebben, zoals het programmaplan Brunssum Noord-Oost: investeren in de wortels van de wijk.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

In de hiermee gemoeide kosten is niet voorzien in de programmabegroting van 2026 e.v., ook krijgt Brunssum geen aanvullende rijksmiddelen. Om te komen tot een reële inschatting van de kosten moet de invoering nader uitgewerkt worden. Een deel van de taken kunnen wellicht regionaal worden opgepakt of opgepakt worden via outsourcing. Daarnaast registreren we momenteel te weinig gegevens van inwoners die van buiten de regio komen en is onduidelijk wat de omvang van het waterbedefferd zal zijn. Duidelijk is wel dat het grote gevolgen voor Brunssum zal hebben als zij als derde in de rij (na Heerlen en Kerkrade) niets onderneemt om de instroom in te dammen. Stel dit heeft procentueel vergelijkbare gevolgen als in Heerlen dan betekent dat, dat 57 % van onze nieuwe instroom van buiten de regio komt en dat daarvan 34 % een uitkering bij vestiging heeft, nog los van alle andere voorzieningen binnen het sociaal domein waar in Heerlen een beroep op wordt gedaan door de nieuwe instroom. We nemen in 2026 en 2027 de tijd om onze cijfers aan te scherpen met onderzoek en ervaringen na de invoering.

Dit houdt tevens in dat de inschatting van de structurele kosten na 2027 momenteel nog moeilijk te maken zijn. Een eerste screening levert op dat we rekening moeten houden met € 100.000,- tot € 150.000,- structureel op jaarbasis. Maar zoals boven reeds aangegeven betekend de invoering van deze wet ook minder instroom van buiten de regio van mensen die, vanaf de huisvesting, een beroep moeten doen op het sociaal domein.

We hebben wel zicht op de initiële kosten voor 2026 en 2027. 2026 en 2027 moet er een inspanningsleider worden aangesteld. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een verbinding met het proces in Heerlen. In 2026 zal de opdracht voor de inspanningsleider vooral bestaan uit het opzetten van een systeem om de Parkstadwet toe te kunnen passen in de Brunssumse organisatie. In 2027 heeft de opdracht meer betrekking op de verbinding die aangebracht moet worden tussen de inspanningen die we gaan doen in het kader van de Parkstadwet en de andere inspanningen die we reeds binnen het programma, het sociaal domein en het fysieke domein aan het doen zijn. De Parkstadwet is immers een van de bouwstenen die alleen in verbinding met andere inspanningen voldoende resultaat oplevert.

Daarnaast gaan we over op invoering 2 kwartalen na Heerlen. Dit is een bewuste keuze, samen ontwikkelen we de processtappen en Heerlen kan op deze wijze het proces beter inzichtelijk maken en eventuele kinderziektes worden door Heerlen opgelost alvorens Brunssum over gaat tot invoering. Structurele kosten voor de screening van nieuwe inwoners van buiten de regio starten daarmee dan ook op zijn vroegst vanaf 1 oktober 2026. In eerste instantie lossen we dit ook op met inhuur om ook via de praktijkervaringen te komen tot meer inzicht in het aantal uren en het aantal functionarissen die we nodig hebben. Het reguliere proces zal naar schatting 3 uur in beslag nemen waarvan een deel wellicht door andere partijen gedaan kan worden en de bezwaar en beroepzaken zullen zo'n 8 uur in beslag nemen. Gezien het tempo waarmee een vergunning afgegeven moet worden (4-5 dagen) moeten taken verdeeld worden over meerdere medewerkers om te komen tot dekking over het hele jaar.

De kosten die gepaard gaan met de invoering van de Parkstadwet zijn onder te verdelen in incidentele kosten en structurele kosten. De structurele kosten zullen meegenomen worden in de begroting 2028 dit omdat de onzekerheden rondom de invoer nog groot zijn.

Incidentele kosten:

We zien 2026 en 2027 als opstartjaren waarin we de kosten voorlopig als incidenteel zien, dit omdat het vergunningenproces nog verder ontwikkeld moet worden. 2026 en 2027 moet er een inspanningsleider worden aangesteld voor 16 uur per week. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een verbinding met het proces in Heerlen. In 2026 zal de opdracht voor de inspanningsleider vooral bestaan uit het opzetten van een systeem om de Parkstadwet toe te kunnen passen in de Brunssumse organisatie. In 2027 heeft de opdracht meer betrekking op de verbinding die aangebracht moet worden tussen de inspanningen die we gaan doen in het kader van de Parkstadwet en de andere inspanningen die we reeds binnen het programma, het sociaal domein en het fysieke domein aan het doen zijn.

De Parkstadwet is immers een van de bouwstenen die alleen in verbinding met andere inspanningen voldoende resultaat oplevert.

Daarnaast moet de ICT worden opgestart en moet de toekomstige huisvestingsverordening worden aangevuld met bepalingen inzake de Wbmgp.

Inspanningsleider: € 200.000,- op inhuur basis

Opstartkosten ict: € 50.000,-

Vervolgens starten we in oktober 2026 met het vergunningen traject daarvoor moeten personen van buiten de regio gescreend worden. Hierin zitten getalsmatig en uitvoeringsmatig nog veel onzekerheden.

Screenen van personen en gezinnen van buiten Parkstad (berekening heeft betrekking op woningcorporatiebezit):

De verwachte tijdsinvestering is 3,1 uur voor het vergunningenproces en 8 uur bij bezwaar en beroep, daarbij gaan we ervan uit dat dit om een percentage van 25 % gaat. Welke stappen we hiervan zelf moeten zetten en welke stappen gezet gaan worden in de samenwerking in de regio en met de woningcorporaties is nog onduidelijk. Maar ook bij outsourcing hebben we te maken met kosten.

Geschatte kosten op jaarbasis voor het vergunningenproces:

Voor het basisproces bij 343 personen zijn we dan maximaal 1063 uur kwijt

Indien van de verwachte 137 nieuwe inwoners (alleenstaanden en gezinnen) 25 % in bezwaar gaat komen daar nog eens 274 uur bij.

Daarbij komt het totaal neer op minimaal 1 fte aan ureninzet. Echter gezien de snelheid waarmee we hierin moeten handelen (4-5 dagen) vraagt dit om een verdeling van die inzet over meerdere personen. Alleen dan is een jaardekking mogelijk.

Geschatte kosten op jaarbasis: € 100.000,- vergunningen

waarbij we in 2026, bij opstarten in oktober, slechts € 50.000,- nodig hebben

Ict onderhoud, veiligheid, kcc en communicatie: € ntb

Initieel hebben we voor 2026 en 2027 naar verwachting de volgende middelen nodig:

€ 200.000,- voor een inspanningsleider

€ 50.000,- voor inrichting van het geautomatiseerde systeem

€ 150.000,- opstarten van de vergunningenstraat (inschatting waarbij een deel van de kosten nog ntb zijn)

€ 400.000,- totaal

Een beter inzicht in de werkelijke structurele kosten zal worden opgenomen in de begroting van 2028. Naar verwachting gaat het dan om een structurele post van € 100.000,- tot 150.000,- op jaarbasis.

Bij de Regiodeal 3.0 is reeds rekening gehouden met verschillende investeringen in het woondossier voor de gehele regio waarbij de Partstads wet een belangrijk onderdeel vormt. De daarmee gemoeide € 1.100.000,- moet nog verdeeld worden over de verschillende onderwerpen en gemeenten. De portefeuillehouder wonen van Brunssum wil zich hard maken voor een investeringsbudget voor Brunssum dat een groot deel van de initiële kosten gaat dekken.

Daarnaast moet er in de regio nog gekeken worden naar een verdeling van de totale kosten over alle partijen, gemeenten en woningcorporaties. Heerlen ontvangt Rijksmiddelen voor haar woondossier die Brunssum niet ontvangt en ook woningcorporaties hebben een voordeel van deze maatregelen. Huurders met een vast inkomen en minder vraag naar zorg en ondersteuning zijn ook voor woningcorporaties huurders die mee kunnen dragen in de veerkracht van een wooncomplex. De discussie omtrent verdeling van kosten, opbrengsten en middelen wordt momenteel nog gevoerd.

In deze fase verzoeken we de raad echter in te stemmen met een begrotingswijziging van € 150.000,- dit omdat we nog onvoldoende zicht hebben op de werkelijke kosten en mogelijke middelen.

Voor de financiën stellen we dan ook het volgende voor:

- Via een begrotingswijziging voor deze fase € 150.000,- vrij te maken.
- Deze middelen te koppelen aan de middelen voor het programma Noord-Oost.
- De portefeuillehouder wonen te verzoeken in de regio zoveel mogelijk middelen vrij te spelen voor de initiële fase van 2026 en 2027 (€ 400.000,-).
- Meer inzicht te verkrijgen in de kosten gedurende 2026 en deze in een doorkijk naar 2027 e.v. alvast op te nemen in de begroting van 2027 met doorkijk naar de daaropvolgende jaren.

c. Argumenten en overwegingen

In artikel 6 van de Wbmgp is bepaald dat de gemeenteraad in de aanvraag tot gebiedsaanwijzing voldoende aannemelijk moet maken dat aan de criteria van noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit wordt voldaan. Deze criteria onderstrepen de nut en noodzaak van deze gebiedsaanwijzing op grond van de Wbmgp en worden hieronder puntsgewijs uitgewerkt, evenals het proces van aanvraag naar uitvoering.

Noodzakelijkheid

Uit de analyse van de veerkrachtkarten blijkt dat in Brunssum zowel de foto – de huidige situatie – als de film – de ontwikkeling gemeten over een periode van negen jaar – verslechtert. De buurten geselecteerd in deze aanvraag kampen met (zeer) ernstige overlast, veiligheidsproblemen en een hoge concentratie kwetsbare bewoners. Hoewel Brunssum al intensief investeert in de wijken en buurten, blijven de kernproblemen bestaan en dreigen zij zich te verdiepen én uit te breiden naar omliggende buurten. Toepassing van de Wbmgp in de zes geselecteerde buurten is zowel in het belang van de huidige bewoners én kwetsbare bewoners die een woning zoeken - die allen recht hebben op een leefbare en veilige buurt - als van de stad als geheel om verdere segregatie en achteruitgang tegen te gaan.

De betreffende buurten vertonen op sociaaleconomisch vlak een aantal zorgelijke patronen. Deze buurten scoren laag op de SES-WOA-indicatoren van het CBS, en wijken in negatieve zin sterk af van het landelijk gemiddelde in de Leefbaarometer 2.0. Daarnaast is het aandeel inwoners met een laag inkomen relatief hoog, ligt de arbeidsparticipatie juist beduidend lager dan gemiddeld en is het percentage arbeidsongeschiktheid significant hoger dan gemiddeld in Nederland. Het is dan ook niet verrassend dat het percentage inwoners met een uitkering (AOW, arbeidsongeschiktheidsuitkering, bijstandsuitkering, werkloosheidsuitkering) fors hoger ligt dan het Nederlands gemiddelde van 31%: de percentages in deze zes buurten variëren van 37% in de Streek tot 62% in de Lemmender. Voor een uitgebreidere¹ onderbouwing inclusief cijfers verwijzen wij naar in paragraaf 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten en paragraaf 2.1 Noodzakelijkheid uit de aanvraag.

¹ In paragraaf 2.1 Noodzakelijkheid, alsmede paragraaf 1.2 Situatieschets geselecteerde buurten uit de Wbmgp-aanvraag, zijn de volgende indicatoren besproken die wijzen op een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling: Totaalscore leefbaarometerklasse, SES-WOA score inclusief spreiding,

Waterbedeffect

Naast de hierboven geschetste problematiek, speelt nog een aanvullende overweging een belangrijke rol: het dreigende 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.

Brunssum dreigt daardoor het waterbed te worden omdat een 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.

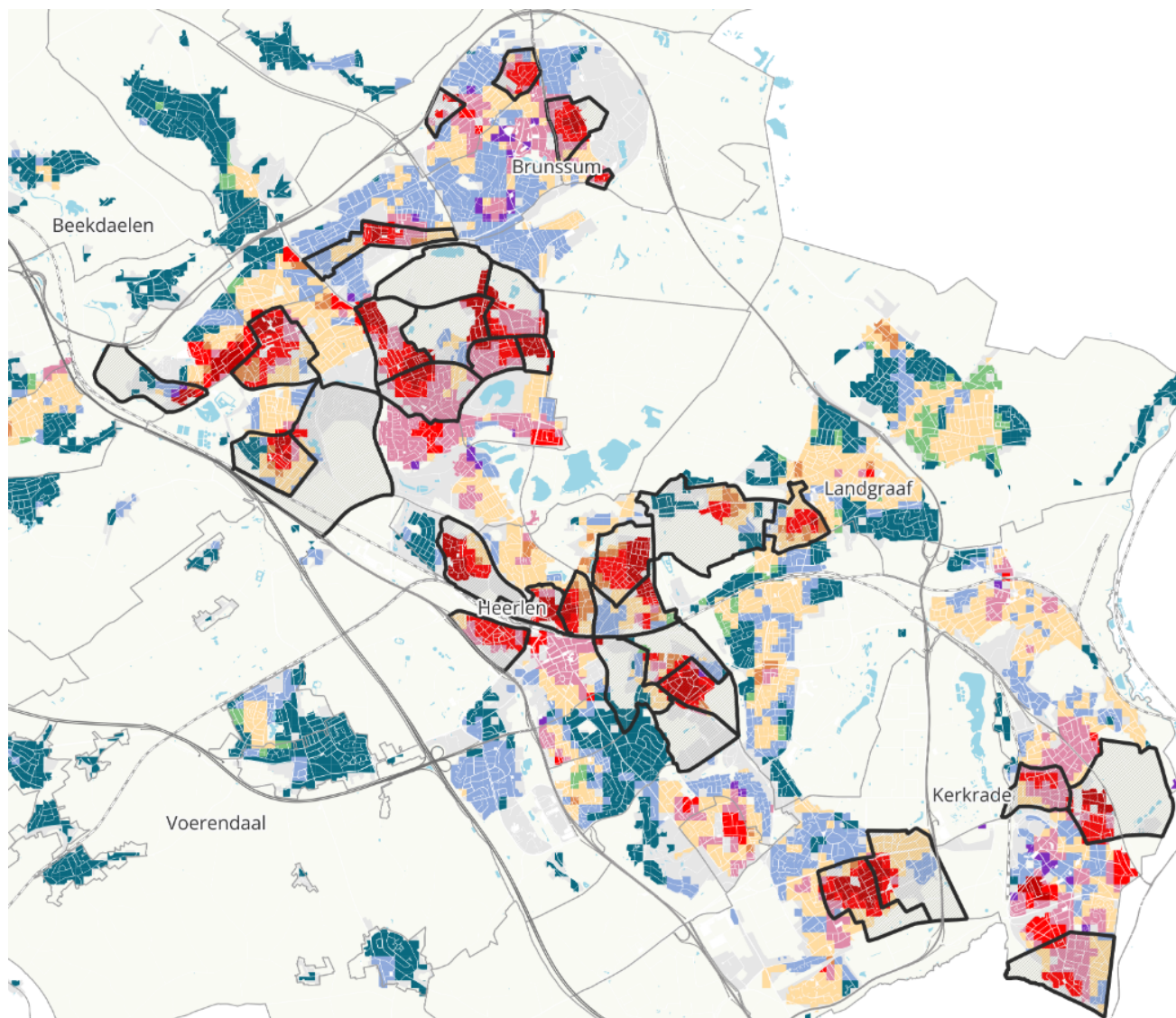
Naast dat onze buurten al onder druk staan, komen deze kwetsbare mensen dan in een omgeving terecht die hun welzijn niet ten goede komt, namelijk in buurten met vergelijkbare problematiek als die waarop de weigering in Heerlen en/of Kerkrade was gebaseerd.

Ook zal de extra instroom van kwetsbare mensen leiden tot extra druk op onze (sociale) voorzieningen zoals schuldhulpverlening, (bijstands)uitkeringen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg. Onze professionals in de wijk en de ambtelijke organisatie - met name in het sociale domein – krijgen dus te kampen met meer casuïstiek en hogere kosten terwijl de effectiviteit van bestaande interventies onder druk komt te staan. Daarnaast valt een toename in veiligheids- en leefbaarheidsproblematiek te verwachten, die ook aanvullende maatregelen of handhaving vergt.

Het is dan ook van belang om er middels de Wbmgp voor te zorgen dat dit waterbed beperkt blijft en sowieso niet landt in de kwetsbaarste buurten van Brunssum.

In sectie 3b. 5 van dit raadsvoorstel is uiteengezet hoe de toepassing van de Wbmgp bijdraagt aan onze strategische koers zoals deze bepaald is in het Koerskompas. Het omgekeerde is ook waar: als de Wbmgp niet wordt ingevoerd, dreigen we van deze koers af te raken en kost het ons achteraf meer om bij te sturen.

Ter illustratie van de regionale opgave verwijzen wij naar onderstaande Veerkrachtk kaart die de meest kwetsbare gebieden in Parkstad weergeeft. De meeste (donker)rode gebieden in Heerlen en Kerkrade zullen worden opgenomen in hun aanvragen. Het betreft dus een omvangrijk gebied, wiens potentiële kwetsbare inwoners dreigen uit te wijken naar huisvesting in de meest kwetsbare gebieden van Brunssum.



Geschiedenis

De inzet van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) draagt direct bij aan de bredere strategische koers die is uitgezet in het Koerskompas voor de komende 25 jaar (zie ook 3b. 5) en het doel van het Programmaplan Brunssum Noord-Oost, waar de Wbmgp bij instemming en toekenningonderdeel van uit gaat maken. De inzet van de Wbmgp is dan ook niet op zichzelf staand, maar onderdeel van een bredere, samenhangende en langdurige aanpak vanuit verschillende domeinen en organisaties.

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.

Artikel 8 stelt voorwaarden aan het inkomen van woningzoekenden: zij hebben inkomen uit arbeid, pensioen of studiefinanciering nodig.

Artikel 9 maakt het aanvullend mogelijk om voorrang te verlenen aan woningzoekenden die bijdragen aan de sociaaleconomische draagkracht van de wijk, zoals mensen die werkzaam zijn in cruciale sectoren zoals zorgverleners, politie en medewerkers in groeisectoren zoals medische logistiek. Inherent hieraan is dat zij middels hun arbeid bijdragen aan belangrijke facetten van veerkrachtige gemeenschappen.

Met deze twee artikelen dragen we niet alleen bij aan een gezonde en evenwichtige bevolkingssamenstelling in

Brunssum maar ook aan een evenwichtige samenstelling van huishoudens in de regio (Doel 1. Bevolking in balans uit het Koerskompas).

Uiteraard draagt de inzet van deze artikelen ook bij aan doel 5. Gezond samenleven in veerkrachtige wijken doordat het aantal kwetsbare inwoners zal afnemen en het aantal draagkrachtigere inwoners zal toenemen. Dat is in lijn met de regionale strategie 'Mengen zonder te verdringen' waar u in maart 2025 reeds mee heeft ingestemd toen u de Toekomstvisie Wonen, Welzijn, Zorg vaststelde.

Overkoepelend dragen deze verbeteringen bij aan doel 7. Aantrekkelijk wonen in het groen.

Dit alles wordt ondersteund door de inzet van artikel 10: gemeenten kunnen huisvestingsvergunningen weigeren aan woningzoekenden als blijkt dat er een geground 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.

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.

Brunssum zet al volkshuisvestelijke sturingsinstrumenten op het gebied van woonruimteverdeling en het gebruik van woningen in. Ook via fysieke interventies zoals nieuwbouw, herstructurering en ingrepen in de openbare ruimte proberen we de leefbaarheidsproblematiek aan te pakken en een gebalanceerde mix van inwoners in wijken en buurten te creëren. Daarnaast zet de gemeente zich in voor het verbeteren van de sociaaleconomische positie van bewoners en het terugdringen van onveiligheid en overlast, bijvoorbeeld door het project Preventie met Gezag en het programmaplan Brunssum Noord en Oost.

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 preventief te selecteren op wie zich waar mag vestigen, uiteraard onder strikte voorwaarden. 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.

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.

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. Zoals eerder beargumenteerd en nader uitgewerkt in de aanvraag, is de situatie in de geselecteerde buurten uiterst zorgelijk waardoor inzet van de Wbmgp gerechtvaardigd is.

De proportionaliteit van de maatregelen wordt gewaarborgd door:

- Uniforme selectiecriteria voor gebieden waardoor het toepassingsgebied niet onnodig groot is.
- Artikel 8 geldt enkel voor nieuwe woningzoekenden van buiten de regio of die minder dan 6 jaar onafgebroken in de regio Parkstad hebben gewoond. Dit artikel geldt dus niet voor de mensen die er al wonen of voldoen aan de regionale binding.

- Binnen artikel 8 worden geen eisen aan het inkomensniveau gesteld, enkel aan de aard van het inkomen.
- Bij het controleren van politiegegevens voor toetsing van artikel 10, geldt een terugkijktermijn tot de afgelopen 4 jaar en voor jongeren van 16 en 17 jaar is deze verlaagd tot 2 jaar.
- De mensen die op basis van artikel 8 en/of 10 geen huisvestingsvergunning ontvangen, worden niet geweerd uit woningen in de overige draagkrachtigere buurten van Brunssum. Ook zijn er voldoende huisvestingsmogelijkheden binnen maar vooral ook buiten Parkstad.
- Woningzoekenden wiens huisvestingsvergunning wordt geweigerd, ontvangen een gemotiveerde beschikking en kunnen op basis van de Awb bezwaar en beroep instellen.
- Door middel van een hardheidsclausule in de Huisvestingsverordening borgen we daarnaast dat maatwerk voor schrijnende gevallen mogelijk blijven.
- 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. Ook kunnen we de maatregelen tussentijds (gedeeltelijk) beëindigen.

Het dient echter ook opgemerkt te worden dat er een aantal tegenargumenten en risico's zijn. Zo kan de inzet van de Wbmgp soms op weerstand stuiten omdat de effectiviteit wordt betwist. Daarnaast hebben woningzoekenden wiens huisvestingsvergunning geweigerd wordt het recht om bezwaar en beroep aan te tekenen. Hierdoor krijgt de gemeente wellicht te maken met extra juridische taken. In het verlengde daarvan gaan er mogelijk situaties ontstaan waarbij een huisvestingsvergunning wordt geweigerd op grond van de Wbmgp, terwijl het bijvoorbeeld een schrijnende situatie betreft. Daartoe wordt er een hardheidsclausule opgenomen in de huisvestingsverordening waardoor het college de mogelijkheid krijgt om een ander besluit te nemen. Iedere situatie is echter uniek en in verband met het gelijkheidsbeginsel en de effectiviteit van de Wbmgp dient hier voorzichtig mee om te worden gegaan.

Verder is er ook een uitvoeringsrisico. Hoewel implementatie pas beoogd is na de optimalisatieslag van gemeente Heerlen zodat we van hun ervaringen kunnen leren, en we eveneens veel samenwerken met de betrokken partijen zoals woningcorporaties en de politie, is er op dit moment nog geen ervaring met de implementatie van de Wbmgp. Dat is er in het derde kwartaal van 2026 wel, maar ook dan behelst dit een leerproces dat meerdere facetten van de organisatie en die van partners raakt. Dat betekent ook dat de financiële paragraaf van dit voorstel een schatting is, die gemaakt is met de kennis die we nu hebben.

Van aanvraag naar uitvoering

Zoals hierboven genoemd, maakt gemeente Heerlen de weg vrij voor Brunssum en Kerkrade om ook een Wbmgp aanvraag te kunnen doen. Er is in regionaal verband afgesproken dat alle gemeenten niet alleen dezelfde selectiecriteria hanteren en elkaars aanvragen met elkaar afstemmen, maar ook om de implementatie zo veel mogelijk op uniforme wijze vorm te geven. Dit in verband met de uitvoerbaarheid van de maatregelen voor alle betrokkenen en de helderheid naar (toekomstige) inwoners.

Eerdere evaluaties van de Wbmgp in Tilburg en Rotterdam hebben uitgewezen dat het succes van de maatregel sterk samenhangt met regionale afstemming en de gezamenlijke toepassing in vergelijkbare omstandigheden, ook in relatie tot het waterbedeffect. De aanvraag is breed afgestemd met betrokken partijen, zoals de Parkstad-gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties, de politie en het ministerie van VRO. Dit heeft veelal plaatsgevonden in de Stuurgroep Wbmgp, de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Stadsregio Parkstad Limburg maar ook in gesprekken in het kader van de (regionale) prestatieafspraken. Ook heeft het ministerie ambtelijk met onze aanvraag meegekeken en deze van feedback voorzien. Provincie Limburg heeft een steunverklaring voor onze aanvraag afgegeven, evenals voor de aanvragen van gemeente Heerlen en Kerkrade. Ook hebben op moment van schrijven van dit raadsvoorstel twee van de vier huurdersorganisaties al aangegeven een steunverklaring te willen afgeven. We vinden het ook heel belangrijk om eventuele zorgen en vragen van onze eigen (en potentiële) inwoners te bespreken en indien u als raad en de minister VRO beide instemmen met de Brunssumse aanvraag, zullen we dit uiteraard proactief oppakken.

In geval van vaststelling van dit raadsvoorstel en de brief aan de minister VRO, verwachten wij in maart het besluit van de minister dat bepaalt of Brunssum wel of niet de Wbmgp mag invoeren. Bij positieve besluitvorming beogen we in

het derde kwartaal van 2026 de implementatie van de Wbmgp, mits gemeente Heerlen de werkprocessen gereed heeft zodat Brunssum deze kan overnemen.

Ten aanzien van de implementatie hebben we het voordeel dat gemeente Heerlen – indien de minister instemt – de Wbmgp al vanaf 1 januari 2026 invoert. Zij voorzien in de zomerperiode van 2026 een optimalisatieslag ten aanzien van de werkprocessen. Mede op basis van de ervaringen en inzichten die de gemeente Heerlen naar verwachting medio 2026 zal hebben opgedaan, kunnen we de werkprocessen in Q1 en Q2 2026 in Brunssum ook optimaliseren, nog voordat de wet wordt geïmplementeerd.

Dit alles uiteraard onder voorbehoud van besluitvorming door u als raad en de minister VRO.

Monitoring en evaluatie

De Wbmgp zal een nieuwe inspanning worden en dus deel uit gaan maken van het Programmaplan Brunssum Noord en Oost: investeren in de wortels van de wijk.

We haken dan ook aan op de monitoringssystematiek die is opgesteld in het kader van het programma Brunssum Noord en Oost. Vanuit het programma wordt een dashboard ontwikkeld 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. De aanvraag is namelijk 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.

d. Opties en keuze

U kunt instemmen met het voorstel om de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te verzoeken de genoemde buurten aan te wijzen als gebied waar selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp wordt toegepast.

U kunt er ook voor kiezen om niet met dit voorstel in te stemmen, en dus geen verzoek in te dienen bij de minister van VRO om de buurten aan te merken als Wbmgp-gebied waar selectieve woningtoewijzing geldt.

4. Bijlagen:

1. Aanvraag gemeente Brunssum – Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek
2. Brief aan minister VRO: aanvraag artikel 8, 9 en 10 Wbmgp – gemeente Brunssum
3. Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg, Circusvis, februari 2025

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed

Registratiekenmerk : 202598459

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 2025, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

1. De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening conform bijgevoegde brief (documentnummer: 202601293) te verzoeken de in de Aanvraag gemeente Brunssum - Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek genoemde buurten aan te wijzen als gebied waar woningzoekenden:
 - a. Op grond van artikel 8 Wbmgp kunnen worden gereguleerd indien zij niet beschikken over inkomen uit arbeid, zelfstandig beroep, pensioen of studie;
 - b. Op grond van artikel 9 Wbmgp voorrang kunnen krijgen indien zij behoren tot de in de huisvestingsverordening nader aan te wijzen (maatschappelijke) beroepsgroepen;
 - c. Op grond van artikel 10 en 10a Wbmgp kunnen worden gescreend op basis van politiegegevens en bij geground vermoeden van overlast of criminaliteit een huisvestingsvergunning kan worden geweigerd.
2. Te bepalen dat deze aanwijzing geldt voor een periode van maximaal vier jaar.
3. Met betrekking tot de financiën het volgende besluit te nemen:
 - Via een begrotingswijziging voor deze fase € 150.000,- vrij te maken.
 - Deze middelen te koppelen aan de middelen voor het programma Noord-Oost.
 - De portefeuillehouder wonen te verzoeken in de regio zoveel mogelijk middelen vrij te spelen voor de initiële fase van 2026 en 2027 (€ 400.000,-).
 - Meer inzicht te verkrijgen in de kosten gedurende 2026 en deze in een doorkijk naar 2027 e.v. alvast op te nemen in de begroting van 2027 met doorkijk naar de daaropvolgende jaren

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2025.

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier