



Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directeur Democratie en Bestuur

nota

Besluit aanvraag 'Rotterdamwet' (Wbmgp) gemeente
Heerlen

Aanleiding

- De gemeenteraad van Heerlen heeft een aanvraag ingediend voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp; 'Rotterdamwet'). De raad heeft unaniem, zonder stemming, de aanvraag vastgesteld. De aanvraag is mede tot stand gekomen naar aanleiding van een breed ondersteunde motie van de SP-fractie om een 'zo vergaand mogelijk toepassing van de Wbmgp voor te bereiden en aan te melden bij de rijksoverheid'.
- Heerlen staat voor uitzonderlijk grote sociaaleconomische uitdagingen; de urgentie wordt door alle betrokken partijen gevoeld. U bent ook op werkbezoek geweest in het NPLV-gebied Heerlen-Noord en heeft daarover met bewoners gesproken. Bewoners hebben bovengemiddeld vaak te maken met armoede, werkloosheid, criminaliteit en gezondheidsproblemen.
- Toepassing van de Wbmgp stel de gemeente en partners beter in staat om te investeren in gemengde wijken en perspectief te bieden aan de zittende bewoners.
- Gelet op de grote opeenstapeling van de leefbaarheidsproblemen en de overconcentratie van bewoners in een sociaaleconomisch kwetsbare situatie, betreft de aanvraag een relatief groot aantal buurten en straten: op basis van uitgebreide kwantitatieve analyses zijn 19 buurten en 44 straten geselecteerd.
- De leefbaarheid en veiligheid staat in die aan te wijzen gebieden ook onder zware druk door de verhuisbewegingen van woningzoekenden in een kwetsbare situatie die (zelfs van ver) buiten de regio Parkstad Limburg naar Heerlen komen.
- Door toepassing van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp (zie uitleg hieronder) zal het aantal verhuizingen naar de geselecteerde buurten en straten van woningzoekenden in een kwetsbare positie met circa 320 per jaar afnemen.
- De gemeente geeft aan dat binnen de gemeente Heerlen grofweg de helft van de huurwoningen onverminderd toegankelijk blijft, er in de regio Parkstad Limburg jaarlijks 2.500 corporatiewoningen vrijkomen, en er bovendien op basis van de Woondeal tussen 2025 en 2030 in Zuid-Limburg 5.091 extra sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Op basis daarvan is de gemeenteraad van oordeel dat in de regio ruim voldoende alternatieve huisvesting beschikbaar is woningzoekenden die als gevolg van de selectieve woningtoewijzing, geen huisvestingsvergunning zullen krijgen voor de geselecteerde buurten en straten (zie par. Proportionaliteit, blz. 18-20 van het besluit).

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

DG Volkshuisvesting en Bouwen
Directie Democratie en Bestuur

Onze referentie
2025-0000652237

Datum
17 november 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met
Directie CZW

Bijlage(n)
4

Geadviseerd besluit

1. Honoreren van de Wbmgp-aanvraag van de gemeente Heerlen, en ondertekenen van bijgaand besluit voor de gebiedsaanwijzing (zie blz 22);
2. Ondertekenen van bijgaande drie aanbiedingsbrieven (afschrift van het besluit aan beide Kamers en aan GS van de provincie Limburg).

Onze referentie

2025-0000652237

Datum

17 november 2025

Kern

Urgentie

- De situatie in Heerlen kent unieke historische oorzaken waaronder intergenerationele armoede als gevolg van de mijnsluiting en de concentratie van armoede door de verhuisbewegingen van woningzoekenden in een kwetsbare positie van buiten de regio Parkstad Limburg.
- De problematiek in grote delen van de stad is urgent, structureel en van een schaalgrootte die als on-Nederlands kan worden beschouwd.
- Dit rechtvaardigt stevige interventies en verklaart de omvang van de Heerlense aanvraag voor de gebiedsaanwijzing om in die buurten en straten selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp te mogen toepassen.

Aanvraag wordt lokaal en in de regio breed gesteund

- De aanvraag voor het toepassen van artikel 8, 9 en 10 Wbmgp in de geselecteerde buurten en straten wordt breed gesteund door onder meer de Stadsregio Parkstad Limburg, woningcorporaties, politie en omliggende gemeenten. De Bewonerscoalitie van het NPLV-gebied Heerlen-Noord heeft unanieme steun uitgesproken voor deze aanvraag. Ook de overige NPLV-alliantiepartners ondersteunen de aanvraag.
- De provincie Limburg heeft positief geadviseerd en een ondersteuningsverklaring aan de gemeente afgegeven en daarbij aandacht gevraagd voor het monitoren en evalueren van de effecten binnen de regio Parkstad en voor de woningmarktregio Zuid-Limburg als gevolg van de selectieve woningtoewijzing. De provincie vindt het belangrijk dat hierover in de regio afstemming plaats vindt en daar ook nauw bij wordt betrokken, mede omdat ook de gemeente Kerkrade en Brunssum - met vergelijkbare problematiek, maar op kleinere schaal - een aanvraag voor toepassing van de Wbmgp voorbereiden.

Beoordeling aanvraag

- De gemeenteraad heeft in de aanvraag 'voldoende aannemelijk' gemaakt dat deze voldoet aan de eisen van noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit (toetsingscriteria in de Wbmgp).
- De aanvraag is kwantitatief en kwalitatief onderbouwd, onder meer met gebruik van zgn. Veerkrachtkarten, de Leefbaarometer, diverse sociaaleconomische indicatoren, en politie- en overlastdata.
- De Wbmgp is een aanvulling op de bredere, integrale (gebieds)aanpak van de leefbaarheid en veiligheid in de geselecteerde (NPLV-)buurten en straten.

Toelichting

Op grond van de Wbmgp kan een gemeenteraad aan u vragen om een aanwijzing van bepaalde complexen, straten of gebieden voor het mogen toepassen van selectieve woningtoewijzing (voor 4 jaar en met een verlengingsmogelijkheid van max. 4 keer 4 jaar). Bij een positief besluit kan een gemeente na aanpassing van de huisvestingsverordening in de aangewezen gebieden (middels een huisvestingsvergunning):

- de instroom beperken van woningzoekende huurders in een zwakke sociaaleconomische positie (artikel 8);
- voorrang verlenen aan doelgroepen van woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9);
- woningzoekenden met overlastgevend of crimineel gedrag weigeren (artikel 10).

Onze referentie
2025-0000652237

Datum
17 november 2025

Voor de beoordeling van de aanvraag hebt u advies gevraagd aan GS van de provincie Limburg; dit is uw wettelijke bevoegdheid voor de toepassing van artikel 8 en 10 Wbmgp. Dit gaat over de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend.

Politieke context

Uw besluiten in het kader van de Wbmgp worden in afschrift aan beide Kamers gezonden (conform eerdere toezegging). De toepassing van de Wbmgp leidt regelmatig tot media-aandacht en Kamervragen.

Communicatie

Over genomen besluiten vindt verder geen actieve communicatie plaats.

Bijlagen

Volgnr.	Naam	Informatie
1	Besluit aanvraag gebiedsaanwijzing Wbmgp gemeente Heerlen	Ter akkoord en ondertekening (verzending aan gemeente Heerlen)
2	Afschrift besluit aan Eerste Kamer	Ter akkoord (verzending EK)
3	Afschrift besluit aan Tweede Kamer	Ter akkoord (verzending TK)
4	Afschrift besluit aan GS Limburg	Ter akkoord (verzending aan GS Limburg)