



Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directeur Democratie en Bestuur

nota

Besluit aanvraag 'Rotterdamwet' (Wbmgp) gemeente
Kerkrade

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000059789

Datum
5 februari 2026

Opgesteld door



Samengewerkt met
Directie CZW

Bijlage(n)
4

Deadline: uiterlijk maandag 16 februari 2026

Aanleiding

- De gemeenteraad van Kerkrade 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.
- Kerkrade staat voor uitzonderlijk grote sociaaleconomische uitdagingen; de urgentie wordt door alle betrokken partijen gevoeld. Bewoners hebben in de aan te wijzen buurten en straten/complexen bovengemiddeld vaak te maken met armoede, werkloosheid, criminaliteit en gezondheidsproblemen.
- De leefbaarheid en veiligheid staan onder grote druk, mede door de verhuisbewegingen van woningzoekenden in een kwetsbare situatie die (zelfs van ver) buiten de regio Parkstad Limburg naar Kerkrade komen.
- Ondanks de reeds ingezette maatregelen, waaronder het programma Sociaal Veilig, de integrale wijkenaanpak (B)OOST, de inzet op gezondheid, het versterken van de sociale basis van de inwoners en het woonoffensief, is volgens de gemeenteraad selectieve woningtoewijzing noodzakelijk om de negatieve spiraal te doorbreken.
- De Wbmgp stelt de gemeente en partners beter in staat om te investeren in gemengde wijken en perspectief te bieden aan de zittende bewoners.
- Gelet op de opeenstapeling van de vele leefbaarheidsproblemen en de overconcentratie van bewoners in een sociaaleconomisch kwetsbare situatie, zijn op basis van uitgebreide kwantitatieve analyses 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen geselecteerd voor selectieve woningtoewijzing.
- Door toepassing van de Wbmgp (art. 8, 9 en 10; zie uitleg hieronder) zal het aantal verhuizingen van buiten de regio Parkstad naar de geselecteerde gebieden van woningzoekenden in een kwetsbare positie met circa 63 per jaar afnemen.
- De gemeente geeft aan dat binnen de gemeente Kerkrade de helft van de huurwoningen onverminderd toegankelijk blijft, er in de regio Parkstad Limburg jaarlijks ca. 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 voor woningzoekenden die als gevolg van de selectieve woningtoewijzing, geen huisvestingsvergunning zullen krijgen voor de geselecteerde buurten en straten/complexen (zie par. Proportionaliteit, blz. 21-23 van het besluit).

Geadviseerd besluit

1. Honoreren van de Wbmgp-aanvraag van de gemeente Kerkrade, en ondertekenen van bijgaand besluit voor de gebiedsaanwijzing (zie blz. 24);
2. Ondertekenen van bijgaande drie aanbiedingsbrieven (afschrift van het besluit aan beide Kamers en aan GS van de provincie Limburg).

Onze referentie

2026-0000059789

Datum

5 februari 2026

Kern

Urgentie

- De analyse op basis van de zgn. Veerkrachtkarten toont aan dat grote delen van Kerkrade donkerrood kleuren: er is sprake van hoge concentraties bewoners in een kwetsbare positie en er is sprake van (zeer) veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid. In de geselecteerde buurten en straten/complexen is het aandeel bewoners in een kwetsbare positie en het aandeel 'draagkrachtigen' uit balans.
- Het reguleren van de instroom van woningzoekenden in deze gebieden biedt de gemeente de kans om de bestaande maatregelen effectiever uit te voeren, zonder additionele druk van woningzoekenden in een kwetsbare positie, met name van buiten de regio en aangetrokken door de lage woningprijzen en het relatief ruime aanbod aan goedkope huurwoningen, zowel in de corporatie-voorraad als in het particuliere segment.

Aanvraag wordt lokaal en in de regio breed gesteund

- De aanvraag voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing in de geselecteerde buurten en straten/complexen wordt breed gesteund door onder meer de Stadsregio Parkstad Limburg, woningcorporaties, politie en omliggende gemeenten (waaronder de gemeenten Heerlen en Brunssum).
- Ook hebben de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties van Parkstad op regionaal niveau meerjarige prestatieafspraken gemaakt, waarin onder meer is vastgelegd dat in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat tijdelijk geen toewijzingen plaatsvinden aan bewoners in een kwetsbare situatie.
- De provincie 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 woningmarkt-regio Zuid-Limburg als gevolg van de toepassing van de Wbmgp.
- De provincie vindt het belangrijk dat daarover in de regio afstemming plaatsvindt en hierbij ook nauw wordt betrokken, mede omdat de gemeente Heerlen al selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp toepast en er, naast een aanvraag van de gemeente Kerkrade, inmiddels ook een aanvraag van de gemeente Brunssum is ingediend met vergelijkbare problematiek, maar op kleinere schaal.

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 (gebiedsgerichte) wijkenaanpak in de geselecteerde buurten en straten/complexen.

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 (art. 8);
- voorrang verlenen aan doelgroepen van woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken (art. 9);
- woningzoekenden met overlastgevend of crimineel gedrag weigeren (art. 10).

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.

Communicatie

Over Wbmgp-besluiten vindt vanuit het ministerie geen actieve communicatie plaats.

Bijlagen

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

Onze referentie

2026-0000059789

Datum

5 februari 2026