gemeente Brunssum

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Brunssum

Nr. 542718

20 november 2026

Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026

De raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2026 nummer 202653391 en het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2026, nummer 202700560;

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014, in samenhang met de artikelen 1, 8, 9 en 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, en op de artikelen 149 en 149a van de Gemeentewet;

gezien de aanwijzing van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 17 februari 2026;

besluit vast te stellen de volgende verordening, onder voorwaarde dat de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een positief besluit neemt over de herziene aanvraag Wbmgp Brunssum:

Besluit:
in te stemmen met het voorstel aan de raad om de Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026, vastgesteld op 7 juli 2026, in te trekken en de bijgaande nieuwe Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026 vast te stellen, en dit voorstel ter besluitvorming aan de raad aan te bieden voor de raadsvergadering van 3 november 2026;

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

bereidverklaring: schriftelijke verklaring van of namens de eigenaar, dat deze bereid is de woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven;

blijf-van-mijn-lijfhuis: een opvangvoorziening op een geheim adres voor personen en hun eventuele minderjarige kinderen en huisdieren, die vanwege (dreiging van) huiselijk geweld of eergerelateerd geweld niet veilig in de eigen woonomgeving kunnen verblijven, waar zij tijde-lijk bescherming en begeleiding ontvangen.

college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum;

directe bemiddeling: rechtstreeks te huur aanbieden van een woning aan een woningzoekende door een woningcorporatie, zonder dat deze woningzoekende gereageerd hoeft te hebben op een aanbod van de woning op een aanbodinstrument;

eigenaar: (voor zover niet anders is bepaald) de eigenaar volgens het kadastraal register die bovendien juridisch en economisch bevoegd is tot het in gebruik geven van het kadastraal object. Naast de eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek wordt hieronder mede ver-staan de zakelijk gerechtigde;

herhuisvester: een huishouden reeds woonachtig in een woning van een toegelaten instelling binnen de aangewezen gebieden vóór ingang van deze verordening, die de woning van een toegelaten instelling dient te verlaten vanwege herstructurering;

huishouden: één persoon die een woning bewoont; of twee of meerdere personen die een woning bewonen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeen-schappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huis-houding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, niet zijnde kamerverhuur;

ouder-kindopvang: een opvangvoorziening voor meerderjarige (aanstaande) ouders met één of meer minderjarige kinderen, afkomstig uit de regio Parkstad, die tijdelijk verblijf en begelei-ding nodig hebben in verband met psychosociale, financiële of andere omstandigheden, met als doel het bevorderen van zelfstandigheid en stabiliteit.

onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

particuliere verhuurder: verhuurder niet zijnde een toegelaten instelling of een dochtermaat-schappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van een toegelaten instelling;

slachtoffer van mensenhandel: een persoon die door middel van dwang, geweld, misleiding, fraude of misbruik van een kwetsbare positie wordt geworven, vervoerd, overgebracht, ge-huisvest of opgevangen, met het oog op uitbuiting.

statushouder: vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet;

toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;

verhuurder: degene die woonruimte in gebruik geeft of wenst te geven;

wet: Huisvestingswet 2014, tenzij anders is aangegeven;

woningmarktregio: de Regio Parkstad Limburg;

woningzoekende: huishouden dat woonruimte zoekt in de gemeente Brunssum;

Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishou-den kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Hoofdstuk 2: Bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Artikel 2. Toepassingsgebied

Dit hoofdstuk is van toepassing op alle zelfstandige en onzelfstandige huurwoningen die in gebruik worden genomen of gegeven binnen het gebied zoals omschreven in bijlage I van deze verordening.

Artikel 3. Vergunningvereiste huisvestingsvergunning

1. Het is verboden een in artikel 2 aangewezen woonruimte zonder een huisvestingsvergunning in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning voor deze woonruim-te.
3. De verboden van dit artikel gelden niet voor woonruimte die valt onder de definitie van een blijf-van-mijn-lijfhuis of ouder-kind-opvang.
4. De verboden van dit artikel gelden niet voor woonruimte die in gebruik wordt gegeven of genomen door herhuisvesters als bedoeld in artikel 1.
5. De verboden van dit artikel gelden niet voor woonruimte die in gebruik wordt gegeven of genomen door slachtoffers van mensenhandel als bedoeld in artikel 1.

Artikel 4. Aanvraag en beslissing huisvestingsvergunning

1. De aanvraag van een huisvestingsvergunning wordt door of namens een woningzoekend huis-houden die een woonruimte in gebruik wil nemen ingediend bij het college via het vastge-stelde formulier en gaat vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
   a. de datum van de aanvraag;
   b. voor- en achternaam, geboortedatum en -plaats, adres, woonplaats, kopie van een geldig reisdocument en, voor zover de aanvrager niet de Nederlandse nationaliteit bezit, bewijs dat aanvrager op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, dan wel vreemdeling is en rechtmatig verblijf in Nederland heeft als bedoeld in artikel 8, onder-delen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000 van de aanvrager en de personen van 16 jaar en ouder die met de aanvrager de woning willen betrekken;
   c. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
   d. het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
   e. een bereidverklaring van of namens de eigenaar van de woonruimte, waarin staat dat deze bereid is de woonruimte vanaf een bepaalde datum in gebruik te geven aan de aanvrager van de vergunning;
   f. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
   g. een verklaring omtrent de verblijfsstatus van de aanvrager, indien deze niet de Nederlandse nationaliteit heeft;
   h. een bewijsstuk met gegevens van het huidige inkomen van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie dan wel de meest recente

aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien aanvrager zelfstandig werkzaam is.

2. Het college beslist op een aanvraag van een huisvestingsvergunning binnen de termijnen van de Awb, na ontvangst van de aanvraag;
3. Het college kan de in het tweede lid bedoelde termijn eenmaal met vier weken verlengen en doet hiervan mededeling aan de aanvrager;
4. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
   a. het adres of de kadastrale aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
   b. de personalia en het Burgerservicenummer van degene aan wie de vergunning wordt verleend;
   c. de personalia en de Burgerservicenummers van de medebewoners;
   d. de gegevens van de verhuurder.

Artikel 5. Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de verhuurder bekend-gemaakt op het door het college aangewezen aanbodinstrument. Zolang dit aanbodinstru-ment nog niet aangewezen is wordt het aanbod bekend gemaakt door publicatie op een kos-teloos toegankelijk digitaal platform dat plaatselijk algemeen bekend is, of door middel van een advertentie in een plaatselijk algemeen bekend nieuwsblad.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
3. het adres en de huurprijs van de woonruimte, de oppervlakte, het aantal kamers en de mededeling of sprake is van zelfstandige of onzelfstandige woonruimte;
4. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik gegeven of genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
5. de criteria en voorrangsregels als bedoeld in artikelen 6, 7 en 8.
6. Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de inrichting van het in het eerste lid bedoelde digitale platform en de inhoud van de in het tweede lid bedoelde bekendmaking.
7. Het college kan voor de aanwijzing van het aanbodinstrument in het eerste lid onderscheid maken tussen woonruimten van toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19 van de wet en woonruimten van particuliere verhuurders.
8. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een woonruimte via directe bemiddeling worden aangeboden, indien het huisvesting betreft van een woningzoekende voor wie geldt dat het naar het oordeel van het college niet doelmatig is om deze via een aanbodinstrument naar woonruimte te laten zoeken.

Artikel 6. Inkomen

1. De aanvrager die korter dan zes jaar voorafgaand aan de aanvraag van een huisvestingsvergunning onafgebroken ingezetene is van de woningmarktregio volgens registratie van de BRP, komt slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning, indien deze beschikt over:
   a. een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
   b. een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
   c. een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
   d. een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;
   e. een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeling de Wet op de loonbelas-ting 1964; of,
   f. een aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

2. Indien het inkomen afkomstig is van de in het vorige lid onder a of b genoemde bronnen, moet de hoogte van het inkomen tenminste gelijk zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet.

Artikel 7. Voorrang op basis van sociaal-economische kenmerken

1. Onverminderd de criteria van dit hoofdstuk komt een aanvrager van een huisvestingsvergun-ning voor een woonruimte gelegen in een gebied als bedoeld in bijlage I met voorrang in aanmer-king voor vergunningverlening indien deze werkzaam is in één van de volgende maatschappelijke sectoren:
   a. zorg;
   b. onderwijs;
   c. openbare orde en veiligheid;
   d. transport en logistiek;
   e. techniek en informatie- en communicatietechnologie;

f. jeugdzorg en maatschappelijke dienstverlening;
g. openbaar bestuur;
h. industrie.

2. De aanvrager, bedoeld in het eerste lid, overlegt – onverminderd de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4 – een arbeidsovereenkomst of werkgeversverklaring waaruit blijkt dat deze werkzaam is in één van de in het eerste lid genoemde sectoren.

Artikel 8. Onderzoek op basis van politiegegevens

1. De aanvrager komt slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning indien op grond van het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 10a van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, blijkt dat er geen gegrond vermoeden is, dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in de woonruimte willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat gebied.
2. Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip wil huisvesten in een woon-ruimte als bedoeld in het eerste lid, bij een houder van een huisvestingsvergunning dan wel bij een hoofdbewoner die reeds vóór de inwerkingtreding van de vergunningplicht zijn hoofd-verblijf in deze woonruimte had, dient over een huisvestingsvergunning te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt slechts verleend, indien op grond van het in het eerste lid bedoelde onderzoek blijkt, dat er geen gegrond vermoeden is dat zijn huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in het gebied waarin de woonruimte van de houder van de huisvestingsvergunning is gelegen.
3. Bij een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid kan uitsluitend rekening worden gehouden met de volgende gedragingen uit de politiegegevens:
   a. het veroorzaken van overlast die hinderlijk of schadelijk is voor personen of een gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen door:
      i. Geluid of trillingen;
      ii. Het plaatsen, werpen of hebben van stoffen of voorwerpen;
      iii. Het verrichten van handelingen waardoor op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm, stof, stank of irriterend materiaal wordt verspreid;
      iv. Vervuiling, verontreiniging of schadelijk of hinderlijk gedierte in de woning of directe omge-ving ervan;

   b. Onrechtmatig gebruik van de woning;
   c. Gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen jegens of intimidatie van omwonenden of bezoekers;
   d. Gewelddadigheden of openlijke geweldpleging tegen, dan wel bedreiging of mishandeling van omwonenden of bezoekers;
   e. Activiteiten die strafbaar zijn gesteld op grond van de Opiumwet in of in de omgeving van de woning;
   f. Openbare dronkenschap in de omgeving van de woning;
   g. Het plegen van vermogensdelicten met een directe relatie tot de woonomgeving;
   h. Brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;
   i. Radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die strafbaar zijn gesteld op grond van het Wetboek van Strafrecht.

4. Een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid, wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 10b van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Indien de in dat artikel bedoelde woonverklaring van de burgemeester negatief is, wordt de huisvestingsvergunning geweigerd.
5. Indien aan de in het vorige lid bedoelde woonverklaring voorschriften zijn verbonden, wor-den deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning. Het college kan bij overtre-ding van deze voorschriften een bestuurlijke boete opleggen of met behulp van bestuursdwang de overtreding (laten) beëindigen.

Artikel 9. Weigering van de huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van de wet wordt een huisvestingsvergunning geweigerd indien:
   a. de aanvrager niet voldoet aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet;
   b. niet tenminste één lid van het huishouden van de aanvrager meerderjarig is als bedoeld in artikel 233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek; of
   c. de aanvrager niet voldoet aan de criteria die worden gesteld in dit hoofdstuk.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van de wet kan een huisvestingsvergunning worden geweigerd indien:

a. het aanbod van de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 5 van deze verordening heeft plaatsgevonden;
b. voor de woonruimte reeds een huisvestingsvergunning van kracht is;
c. de woonruimte niet in overeenstemming is met de regels van het omgevingsplan van de gemeente Brunssum.

Artikel 10. Intrekken of vervallen van de vergunning

1. De huisvestingsvergunning kan worden ingetrokken indien:
   a. de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
   b. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt;
   c. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en de vergunning niet zou zijn verstrekt op basis van die gegevens indien deze bij de beoordeling van de aanvraag bekend waren;
   d. de vergunninghouder dit verzoekt.

2. De huisvestingsvergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder binnen een termijn van 26 weken na verlening van de vergunning:
   a. de in de vergunning vermelde woonruimte niet in gebruik heeft genomen, en
   b. de in de vergunning vermelde personen niet heeft ingeschreven in de Basisregistratie Personen op het in de vergunning vermelde adres.

Hoofdstuk 3. Overige bepalingen

Artikel 11. Privacy

1. Doelbinding en wettelijke grondslag: het college verwerkt (bijzondere) persoonsgegevens uitsluitend ter uitvoering van hoofdstuk 3 van de Wbmgp, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van haar verplichtingen binnen de grenzen van de AVG en Wpg. Verwerking vindt uitsluitend plaats op basis van een wettelijke taak overeenkomstig Wbmgp, (artikel 6 lid 1 sub e) AVG, Wpg en de AMvB.
2. Categorieën persoonsgegevens: In het kader van deze verordening worden uitsluitend (persoons)gegevens verwerkt die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Wbmgp. De verwerking is beperkt tot de volgende gegevenscategorieën en doeleinden:
   - Identificatie en contactgegevens, gegevens over het woonverleden, inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) en inkomensgegevens, voor zover noodzakelijk voor het toepassen van voorwaarden voor toegang tot woonruimte (artikel 8 Wbmgp)
   - Sociaaleconomische gegevens, voor zover noodzakelijk voor het vaststellen van voorrangsgroepen (artikel 9 Wbmgp)
   - Politiegegevens als bedoeld in de Wpg, voor zover noodzakelijk voor onderzoek in het kader van artikel 8 van deze verordening (artikel 10 e.v. Wbmgp). Verwerking van politiegegevens vindt uitsluitend plaats door of namens de burgemeester, overeenkomstig artikel 10 Wbmgp en de Wpg.
3. Verbod op geautomatiseerde besluitvorming: besluiten als bedoeld in deze verordening worden niet gebaseerd op geautomatiseerde verwerking van persoonsgegevens.
4. Mandatering: de burgemeester is het bevoegde bestuursorgaan voor het opvragen, ontvangen en beoordelen van politiegegevens op grond van artikel 10 e.v. Wbmgp. Mandatering vindt uitsluitend plaats binnen de kaders van de Wbmgp en de toepasselijke AMvB. De vergunnings-behandelaar heeft geen toegang tot politiegegevens en ontvangt uitsluitend de bestuurlijke uitkomst van de toets, zodat aan de vereiste functiescheiding wordt voldaan.
5. Bewaartermijnen: persoonsgegevens die in het kader van deze verordening worden verwerkt, worden niet langer bewaard dan noodzakelijk conform de Archiefwet; gegevens over de toepassing van artikel 10 Wbmgp worden niet afzonderlijk geregistreerd en worden slechts bewaard voor zover noodzakelijk voor de motivering en verdediging van het besluit, met inachtneming van bezwaar- en beroepsprocedures.
6. Rechten van betrokkenen: betrokkenen kunnen hun rechten op grond van de AVG uitoefenen, waaronder het recht op informatie, inzage en verwijdering, zoals opgenomen in de privacyverklaring van de gemeente Brunssum (https://www.brunssum.nl/Over/privacyverklaring); inzage in Wpg-gegevens vindt uitsluitend plaats via de daarvoor aangewezen procedure.

Artikel 12 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 3 en 8, vijfde lid kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2. De boete op grond van het eerste lid bedraagt voor het in gebruik nemen of huren als bedoeld in artikel 3, of het niet naleven van de voorschriften als bedoeld in artikel 8, vijfde lid: € 410,--.
3. De boete op grond van het eerste lid bedraagt voor het in gebruik geven of verhuren als bedoeld in artikel 3:
   a. voor de eerste overtreding binnen een periode van 24 maanden: € 3.000,--;
   b. voor de tweede overtreding binnen een periode van 24 maanden: € 6.000,--;
   c. voor de derde en elke volgende overtreding binnen een periode van 24 maanden € 12.000,--.

Artikel 13. Hardheidsclausule

1. Het college is bevoegd, op grond van artikel 8 lid 2 en artikel 10 lid 5 Wbmgp, in gevallen waarin het toepassen van deze verordening naar hun oordeel leidt tot onbillijkheden van over-wegende aard, af te wijken van deze verordening.
2. Het bepaalde in het eerste lid wordt toegepast binnen de doelstelling van deze verordening.

Artikel 14. Nadere regels

Het college kan nadere regels vaststellen voor de uitvoering van deze verordening.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 15. Intrekking, inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt met ingang van 1 januari 2027 in werking, met dien verstande dat zij niet eerder in werking treedt dan op de dag na de bekendmaking van het ministeriële aanwij-zingsbesluit.
2. Deze verordening wordt aangehaald als “Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van 3 november 2026

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage I. Aangewezen buurten als bedoeld in hoofdstuk 2
In de volgende gebieden is hoofdstuk 2 van deze verordening van toepassing:

Artikel 1 CBS-buurten:
Kleikoelen
Rozengaard
De Eggen
Treebeek-Zuid
Lemmender

Artikel 2 adressen per buurt:
Buurt Kleikoelen :
Beekstraat even 6443VC
Kleikoelen even 6443 WB, 6443WC & 6443WD
Kleikoelen oneven 6443WE & 6443WG

Buurt Rozengaard :
De Negristraat even 6441TL
De Negristraat oneven 6441TK
Dorpstraat oneven 6441CD, 6441 CE
Heufstraat even 6441TX
Heufstraat oneven 6441TX
Heulenderstraat even 6441TP, 6441TR
Heulenderstraat oneven 6441TM, 6441TN
Houserstraat even 6441TJ
Houserstraat oneven 6441TH
Jonker Cluttstraat even 6441TD
Jonker Cluttstraat oneven 6441TB, 6441TC
Jonker van Weerstraat even en oneven 6441SW
Kasteelstraat even 6441TV, 6441TW
Kasteelstraat oneven 6441TS, 6441TT
Merkelbeekerstraat even 6441KL
Poststraat even en oneven 6441TZ
Ridder Vosstraat even 6441SZ
Ridder Vosstraat oneven 6441SX
Rozengaardstraat even en oneven 6441TG
Schinvelderstraat oneven 6441TE
Veldstraat even 6441ST, 6441 SV
Veldstraat oneven 6441SP, 6441 SR
Vossenleen even en oneven 6441SM, 6441SN

Buurt De Eggen :
Belderbos even en oneven 6442AP
Bongardstraat even 6442XC
Bongardstraat oneven 6442XB
Bunderstraat even en oneven 6442XA
De Insel even en oneven 6442AJ
De Ruyterstraat even 6442XR
De Ruyterstraat oneven 6442XP
Eggelaan even 6442XG
Eggelaan oneven 6442XE
Haafheidestraat even en oneven 6443XR
Heemskerkstraat even en oneven 6442XT
Hofpoelstraat even en oneven 6442XD
Hoofdbroekerweg even 6443XW, 6443XX
Hoofdbroekerweg oneven 6443XV
Ingelsbroek even en oneven 6442AH
Koekoekstraat even en oneven 6443XS
Mettebos even 6442AM, 6442AN
Mettebos oneven 6442AL
Molenstraat even 6442XX, 6442XZ, 6443 XB
Molenstraat oneven 6442XV, 6442XW, 6443XA
Oranjestraat even 6442XJ
Oranjestraat oneven 6442XH
Peerdendries oneven 6442AR, 6442AS, 6442AT
Piet Heinstraat even en oneven 6442XS

Ploegstraat even 6442XM
Ploegstraat oneven 6442XN
Prins Hendriklaan oneven 6442AB, 6442AC, 6442AD, 6443AC, 6443AD
St.Gregoriuslaan even 6442AG
Steenbergstraat even 6442XN
Steenbergstraat oneven 6442XM
Trompstraat even en oneven 6443AB
Van Galenstraat even 6443AA
Van Speijkstraat even en oneven 6443AX
Voorstraat even 6442XL
Voorstraat oneven 6442XK
Vredestraat even en oneven 6443XT
Zandstraat even en oneven 6443XZ

Buurt Treebeek-Zuid:
Akerstraat-Noord oneven 6446XC
Dr. A. Kuyperstraat even 6444XS, 6444XT, 6446TN
Dr. A. Kuyperstraat oneven 6444XR, 6446TN
Dr. Schaepmanstraat even 6444XZ
Ds. Boumastraat oneven 6446TJ
Engerplein even en oneven 6446XG
Engerstraat even 6446XJ
Engerstraat oneven 6446XH
Horizonstraat oneven 6446SB, 6446SC
Komeetstraat even 6446RJ
Komeetstraat oneven 6446RH
Koolweg even 6446TK,
Koolweg oneven 6446TM
Maanstraat even en oneven 6446XE
Orionplein even en oneven 6446TL
Pallashof even en oneven 6446SJ, 6446SK
Planeetstraat oneven 6446LA
Pleinstraat even en oneven 6446XD
Ringstraat even 6446XM
Ringstraat oneven 6446XL
Rozenhof oneven 6446LB
Satellietstaat even en oneven 6446XA
Schildstraat oneven 6446 TA, 6446TB
Spoordwarsstraat even en oneven 6446TH
Spoorstraat even en oneven 6446TV, 6446TW, 6446TX, 6446TZ
Sterrenstraat even 6446VP, 6446VR
Sterrenstraat oneven 6446VM, 6446VN
Treebeekplein even 6446VD, 6446VE, 6446VR, 6446VG
Treebeekplein oneven 6446VC, 6446VD, 6446VK, 6446VL
Treebeekstraat even 6446XV, 6446XW, 6446XX, 6446XZ
Treebeekstraat oneven 6446XN, 6446XP, 6446XR, 6446XS, 6446XT
Uranusstraat even 6446TS
Uranusstraat oneven 6446TP
Van Itersonlaan even en oneven 6446LC
Wenckenbachstraat even 6446XK
Wijenweg even 6446SW, 6446SX, 6446SZ
Wijenweg oneven 6446AL
Zonnestraat even 6446TE
Zonnestraat oneven 6446TC, 6446TD

Buurt Lemmender :
Albert Schweitzerstraat even 6441HG, 6441HH, 6441HJ,6441HK
Europalaan oneven 6441VH, 6441VJ, 6441VK, 6441VL, 6441VN, 6441VP, 6441VR, 6441VS, 6441VT, 6441VV, 6441VW, 6441VX, 6441VZ
Florence Nightingalestraat even 6441HW
Florence Nightingalestraat oneven 6441HS, 6441HT, 6441HV, 6441HW,
Henri Dunantstraat oneven 6441XA, 6441XB, 6441XC, 6441XD, 6441XE, 6441XG, 6441XH, 6441XJ, 6441XK, 6441XL, 6441XM, 6441XN, 6441XP, 6441XR, 6441XS, 6441XT, 6441XV, 6441XW
Kennedylaan 70 t/m 92A 6441JG
Lemmender even 6441HL, 6441HM, 6441HN

Toelichting Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026

Algemeen
Met het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Brunssum 2026 wordt uitvoering gegeven aan de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Deze verordening heeft tot doel om op basis van de Wbmgp woningen selectief toe te wijzen in een aantal aangewezen gebieden, teneinde een concentratie van problematiek tegen te gaan en een evenwichti-ge en leefbare samenstelling van wijken en buurten te bevorderen. Er is vastgesteld dat in bepaalde gebieden sprake is van een op-eenstapeling van sociale en economische problemen, waaronder overlast, criminaliteit en een kwets-bare woningmarkt. Door toepassing van de Wbmgp kan gestuurd worden op de instroom van nieuwe bewoners in deze gebieden en daarmee bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid.

Selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp
De gemeente Brunssum werkt aan het behoud en versterken van de leefbaarheid en veiligheid van buurten en wijken. Al langere tijd wordt geïnvesteerd in maatregelen die bijdragen aan een gezonde woningmarkt en een sterke leefomgeving. Samen met regionale en lokale partners zet de gemeente in op vitale woonwijken en een kansrijke samenleving, waarin bewoners zich kunnen ontwikkelen. De aanpak is integraal en wijkgericht, met gerichte ingrepen in de woningvoorraad (zoals renovatie, sloop en nieuwbouw) en een sterke focus op sociale en fysieke transitie.

Via een aantal sporen is Brunssum bezig om de uitdagingen aan te pakken. Brunssum heeft daarnaast al een aantal juridische instrumenten ingezet om de woningmarkt en leefbaarheid te verbeteren. Het toepassen van selectieve woningtoewijzing draagt bij aan het aanpakken van deze uitdagingen. Selec-tieve woningtoewijzing op basis van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problema-tiek vormt een inperking van de vrijheid van vestiging en het recht op privacy. Het inzetten van het instrument is dan ook zorgvuldig afgewogen. De toepassing is bij wet aan een aantal vereisten en waarborgen gebonden. Selectieve woningtoewijzing kan slechts in een daartoe op verzoek van de gemeenteraad door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen gebieden. De gemeenteraad heeft op 10 december 2025 besloten een aanvraag voor een gebiedsaanwijzing bij de Minister in te dienen. Een volledige onderbouwing en beschrijving van de gebieden waar de selectieve woningtoe-wijzing van toepassing is, is terug te vinden in het betreffende raadsvoorstel. Tevens verwijzen wij naar het raadsvoorstel voor een uitgebreid overzicht van de reeds genomen maatregelen zoals hiervoor benoemd.

Toepassing artikelen Wbmgp
De gemeente Brunssum is al sinds lange tijd middels een samenhangend pakket van maatregelen (beleidsmatig, sturingsinstrumenten en uitvoering) aan de slag om regie te nemen op een verstoord woonklimaat door misstanden te bestrijden, een gezonde woonmix te bevorderen, woonoverlast te beperken, malafide actoren de pas af te snijden, spreiding van doelgroepen te bevorderen en diversifi-catie van de woningvoorraad te stimuleren. Daarnaast spelen tal van interventies in de leefomgeving, het woningprogramma en de sociale aanpak. Desalniettemin wordt het wenselijk geacht om in deze geselecteerde buurten, specifiek met het oog op de leefbaarheid, nog stringenter te kunnen sturen op de toewijzing van woonruimte via de mogelijkheden die door artikel 8, 9 en 10 Wbmgp worden geboden.

De inzet van artikel 8 (selectie op basis van de aard van het inkomen) van de Wbmgp geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden de toewijzing van huurwoningen te baseren op de aard van het inkomen. Dit betekent dat de gemeente kan eisen dat potentiële huurders een bepaald type inkomen hebben, zoals inkomen uit arbeid, bedrijf of bepaalde uitkeringen, om in aanmerking te komen voor een woning in dat gebied. Dit heeft tot doel de concentratie van het aantal en aandeel van financieel kwetsbare bewoners te verminderen en zo de sociaal-economische structuur van de buurt te versterken en het draagvermogen van de wijk te vergroten.

De inzet van artikel 9 (voorrang op basis van sociaal-economische kenmerken) van de Wbmgp heeft tot doel te sturen op evenwichtige en draagkrachtige woonwijken. Door toepassing van artikel 9 kunnen woningzoekenden met bepaalde kenmerken een bevoordeelde positie geven bij het verkrijgen van een huurwoning teneinde meer gemengde, leefbare wijken te creëren door een gemengde samenstelling van achtergronden en inkomens te bevorderen.

De inzet van artikel 10 (selectie ter beperking van overlast gevend en crimineel gedrag) van de Wbmgp geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen door bij de toewijzing rekening te houden met een verleden van (woon)overlast en/of crimineel gedrag. In combinatie met andere maatregelen draagt dit bij aan het leef- en woonklimaat in de aange-wezen kwetsbare buurten.

Rechtsmiddelen

Een huisvestingsvergunning, of de beslissing tot weigering of intrekking daarvan, is een beschikking als bedoeld in artikel 1:3, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen een besluit kan een belanghebbende (in ieder geval: de aanvrager maar ook een woningzoekende die meent ten onrechte de huisvestingsvergunning niet gekregen te hebben) bestuursrechtelijke rechtsmiddelen aanwenden. Deze rechtsmiddelen zijn: bezwaar, beroep, hoger beroep en, parallel aan bezwaar, beroep of hoger beroep, de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening.

Artikelsgewijs
In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Definities
Het aantal definities van artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening.
Directe bemiddeling: Bij directe bemiddeling biedt de corporatie een huurwoning rechtstreeks aan een woningzoekende te huur aan, zonder dat deze woningzoekende gereageerd hoeft te hebben op een aanbod van de woning op een aanbodinstrument. Vaak wordt in dat geval een woning niet eens aangeboden op een aanbodinstrument. Bij directe bemiddeling binnen een aangewezen gebied geldt de vergunningsvereiste van artikel 3 van deze verordening onverkort, zodat ook bij directe bemiddeling getoetst dient te worden aan alle geldende artikelen.
Herhuisvester: dit betreft alleen huurders die huren bij een woningcorportie en op basis van het sociaal statuut van een woningcorporatie kan verhuizen naar een andere huurwoning via bemiddeling door diezelfde woningcorporatie. Huurders van particuliere woningen of huurders via een leegstandsbeheer (bijvoorbeeld via Maximus of Ad hoc) worden niet gezien als herhuisvester.

Artikel 2. Toepassingsgebied
Dit artikel bepaalt dat de regels uit dit hoofdstuk uitsluitend gelden voor woonruimten in de aangewezen gebieden (bijlage I). De toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) wordt daarmee geografisch begrensd. Buiten de aangewezen gebieden gelden deze regels niet. Daarnaast bepaalt het artikel dat de regels gelden voor het in gebruik geven of nemen van deze huurwoonruimten.

Artikel 3. Vergunningvereiste
In de aangewezen gebieden mag een huurwoning alleen worden betrokken met een huisvestingsvergunning. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om vooraf te toetsen of een huishouden voldoet aan de geldende criteria. Als een huurder zonder huisvestingsvergunning een woning betrekt, zijn zowel de huurder als de verhuurder in overtreding.

Er zijn twee uitzonderingen gemaakt op de verbodsbepalingen. Als eerste gelden de verboden niet voor blijf-van-mijn-lijfhuis. Het doel van verblijven in en blijf-van-mijn-lijfhuis is ontsnappen uit een geweldssituatie of ontsnappen aan ernstige bedreiging door middel van een anonieme plaatsing. Registratie in systemen en de daarbij behorende gegevensverwerking terwijl deze personen zo anoniem mogelijk geplaatst dienen te worden is daarbij niet wenselijk.

Daarnaast is ook een uitzondering opgenomen voor herhuisvesters, waarbij het uitdrukkelijk enkel gaat om gevallen waarin bewoners reeds woonachtig waren in een woning van een toegelaten instelling binnen een aangewezen gebied vóór inwerkingtreding van deze verordening. Binnen Brunssum zijn er veel woningbouwprojecten, waar de gemeente samen met projectontwikkelaars en woningcorporaties werkt aan gebiedsontwikkeling en herstructurering van het woningaanbod. Door deze herstructurering worden woningen gesloopt, waardoor bewoners herplaatst dienen te worden. Enkel voor de bewoners van deze woningen die reeds vóór inwerkingtreding van deze verordening hun hoofdverblijf in deze woning hebben en door de herstructurering gedwongen moeten verhuizen wordt éénmalig uitgezonderd worden van de vergunningplicht. Bij een eventuele nieuwe verhuizing nadien gelden de verbodsbepalingen onverkort. Deze uitzondering geldt niet voor bewoners van woningen in het kader van leegstandsbeheer.

Artikel 4. Aanvraag en beslissing
Naast de reguliere gegevens worden aanvullende bescheiden gevraagd, zoals inkomensgegevens en een bereidverklaring van de eigenaar. Deze gegevens zijn nodig om te beoordelen of de aanvrager beschikt over voldoende bestaanszekerheid en of de verhuurder instemt met de toewijzing. Indien namens het woningzoekend huishouden een aanvraag wordt ingediend kan dit enkel worden gedaan door degene die daartoe schriftelijk is gemachtigd.

Artikel 5. Bekendmaking aanbod

Het aanbod van woningen in de aangewezen gebieden moet transparant worden gepubliceerd. Dit waarborgt dat woningzoekenden gelijke toegang hebben tot beschikbare woonruimte en dat de selectieprocedure controleerbaar is.

Artikel 6. Inkomen
Op basis van dit artikel worden eisen gesteld aan de aard van het inkomen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning. Ligt een woning in een aangewezen gebied, dan dient de kandidaat-huurder die thans buiten de regio Parkstad Limburg woont dan wel korter dan zes jaar binnen de regio Parkstad Limburg woont, aan te tonen dat deze beschikt over een inkomen conform dit artikel. Hiermee wordt beoogd dat nieuwe bewoners beschikken over een stabiele inkomenspositie, wat bijdraagt aan de sociaaleconomische stabiliteit van de wijk.

Artikel 7. Voorrang op basis van sociaal-economische kenmerken
Woningzoekenden die werkzaam zijn in vitale beroepsgroepen krijgen voorrang. Hiermee wordt beoogd om in deze gebieden 'sterke schouders' toe te voegen om de veerkracht in de buurt een impuls te geven.

Artikel 8. Onderzoek op basis van politiegegevens
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. De burgemeester kan op basis van politiegegevens beoordelen of er een gegrond vermoeden bestaat dat huisvesting zal leiden tot overlast of criminaliteit. De beoordeling wordt gemaakt op basis van de in artikel 10b van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek genoemde criteria en naar aanleiding van deze beoordeling geeft de burgemeester een woonverklaring af, waaraan voorschriften verbonden kunnen worden. Indien de woonverklaring daar aanleiding toe geeft, wordt de vergunning geweigerd. Deze maatregel geldt in de aangewezen gebieden voor zowel woningzoe-kenden uit de regio als voor woningzoekenden van buiten de regio.

Artikel 9. Weigering van de vergunning
Dit artikel somt de gronden op waarop een vergunning moet of kan worden geweigerd. Het college kan in uitzonderlijke gevallen toch een vergunning verlenen indien weigering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Artikel 10. Intrekken van vergunning
De intrekkingsgronden zorgen ervoor dat een vergunning kan worden beëindigd indien deze niet correct wordt gebruikt of is verkregen. Het intrekken van een vergunning is een besluit in de zin van de Awb.

Artikel 11. Privacy
In dit artikel worden eisen gesteld aan de wijze waarop met (persoons)gegevens wordt omgegaan. Voor de uitvoering van de Wbmgp moeten de verwerkingen van persoonsgegevens expliciet in de huisvestingsverordening staan. Dat is geen beleidskeuze maar een wettelijke verplichting.

Artikel 12. Bestuurlijke boete
Naast het bepalen dat de bestuurlijke boete kan worden opgelegd, bepaalt de raad in de verordening ook de hoogte van de boete bij verschillende overtredingen. De hoogte van de boete dient evenredig te zijn aan de ernst van de overtreding. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het daadwerkelijk opleggen van een bestuurlijke boete. De wet geeft alleen bestuursrechtelijke handhavingsmogelijkheden. Het gewone strafrecht geldt daarnaast bij overtreding van de bepalingen in het Wetboek van Strafrecht (bijvoorbeeld in geval van valsheid in geschrifte of bedreiging). Het opnemen van de bepaling biedt het college de mogelijkheid om op te treden tegen maatschappelijk onaanvaardbare activiteiten en uitwassen tegen te gaan. De vaststelling dat sprake is van een overtreding moet gedaan worden door een daarvoor door het college aangewezen toezichthouder als bedoeld in hoofdstuk 5, titel 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13. Hardheidsclausule
Onder zeer bijzondere omstandigheden mag het college van burgemeester en wethouders ten gunste van de aanvrager afwijken van deze verordening, indien zij van oordeel zijn dat toepassing van de verordening tot een bijzondere hardheid leidt. Het moge duidelijk zijn dat van dit artikel slechts bij hoge uitzondering gebruik zal worden gemaakt. Het is niet opgenomen om de weigeringsgronden te omzeilen en ook niet om verwijtbaar handelen van de aanvrager, bijvoorbeeld het reeds op voorhand aangaan van contractuele verplichtingen met derden zonder in het bezit te zijn van een vergunning, te rechtvaardigen.