



Aanvraag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)

Versie ter besluitvorming gemeenteraad 17 december 2025

Ter besluitvorming

INHOUD

1	Inleiding.....	5
1.1	Leeswijzer.....	6
2	Aanleiding	7
3	Urgentie.....	11
4	Toepassing Wbmgp.....	14
4.1	Toepassing artikelen Wbmgp	14
4.2	Toetsingscriteria aanvraag Wbmgp.....	15
5	Aan te wijzen buurten en straten.....	16
5.1	Selectiemethode	16
5.2	Onderbouwing en beschrijving geselecteerde straten/complexen.....	20
5.3	Beschrijving van de zes geselecteerde buurten	23
1)	Buurt Heilust	23
2)	Buurt Kaalheide	24
3)	Buurt Erenstein	25
4)	Buurt Rolduckerveld	26
5)	Buurt Bleijerheide.....	27
6)	Buurt Nulland.....	28
6	Noodzakelijkheid	29
6.1	Conclusie noodzakelijkheid	32
7	Geschiktheid.....	33
7.1	Conclusie geschiktheid.....	38
8	Subsidiariteit	39
8.1	Sociaal spoor.....	39
8.2	Spoor Openbare orde en veiligheid	40
8.3	Ruimtelijk spoor.....	41
8.4	Volkshuisvestelijk spoor.....	42
8.5	Programmatistische aanpak.....	43
8.6	Handhaving en toezicht.....	44
8.7	Conclusie subsidiariteit	44
9	Proportionaliteit	46
9.1	Conclusie proportionaliteit	48
10	Implementatie, uitvoering en monitoring.....	50
10.1	Afstemming en draagvlak.....	50
10.2	Implementatie en uitvoering.....	51
10.3	Monitoring en evaluatie.....	51
10.4	Te verwachten effecten.....	52
10.5	Beëindiging van de maatregelen	53
11	Bijlagen	54
	Bijlage 1 – Integrale aanpak Kerkrade – sporen en instrumenten	54

Bijlage 2 – Lijst met adressen en postcodes → nog controleren grensstraten van de buurten met de focuskaart.....	66
Bijlage 3 - Analyse Veerkrachtkarten Stadsregio Parkstad Limburg	77

Ter besluitvorming

1 INLEIDING

Voor u ligt de aanvraag van de gemeente Kerkrade tot aanwijzing van zes buurten en 17 geselecteerde straten/complexen voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp).

De kracht van Kerkrade

Kerkrade, een stad met karakter. Hier komen geschiedenis, gemeenschap en toekomst samen. In deze voormalige mijnstreek zijn mensen gewend om samen te werken, om met kracht en trots te bouwen aan een betere toekomst. Toch kent Kerkrade ook wijken waar het leven niet voor iedereen altijd even makkelijk is. Samen blijven we bouwen aan een Kerkrade waar iedereen kansen krijgt, waar verleden en toekomst elkaar versterken, en waar het hart van de gemeenschap altijd klopt.

Bouwen aan leefbare buurten

In de jaren '50 ontstond er een grote vraag naar betaalbare woningen. Kerkrade bouwde toen snel nieuwe wijken, met oog voor sociale samenhang. Deze wijken kregen hun eigen identiteit en voorzieningen, en vormen nog steeds een belangrijk onderdeel van de stad. Vandaag, zo'n 70 jaar later, kampen sommige van deze wijken met verouderde woningen en sociale uitdagingen. Hierdoor is gerichte inzet voor leefbaarheid en sociale samenhang nodig. Dat doen we op meerdere manieren.

1. Een breed woningaanbod

Kerkrade werkt hard aan een bredere woonagenda. Het woonoffensief laat zien wat we doen, wat we bereikt hebben en waar we naartoe gaan. We zetten in op:

- Geschikte woningen voor elke levensfase;
- Betaalbaarheid en een gezonde woningmix;
- Kwaliteit en leefbaarheid in alle wijken;
- Nieuwe woningen in het hogere segment;
- En het verkorten van wachtlijsten door meer kwalitatieve (huur)woningen aan te bieden.

De afgelopen jaren is er al veel gebeurd. We hebben woningen gesloopt en nieuwbouw gerealiseerd, en ook voor de komende jaren staan concrete projecten op de planning. Denk bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van het Rolduckerveld, waar duidelijk zichtbaar is hoe vernieuwing vorm krijgt in de praktijk.

2. Balans herstellen

Een onderdeel van dit verhaal is deze aanvraag voor de implementatie van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (de zogeheten Rotterdamwet). Kerkrade past deze wet toe om de instroom in kwetsbare wijken te reguleren en de balans te herstellen. Dit helpt om lopende projecten voor leefbaarheid en veiligheid beter te laten werken.

We pakken illegale bewoning en ongewenste kamerverhuur aan, zodat de woonkwaliteit in alle wijken behouden blijft. Ook toezicht en handhaving dragen bij aan veiligheid, leefbaarheid en vertrouwen in de buurt.

3. Aanpak leefomgeving

Naast nieuwbouw en herstructurering werken we ook aan het verbeteren van de bestaande woningvoorraad en de kwaliteit van de leefomgeving. Het gaat om hoe mensen hun buurt ervaren – om rust, ruimte en ontmoeting. Daarom zet Kerkrade in op een integrale aanpak van leefbaarheid in brede zin.

Dit doen we door:

- Groen en natuur dichterbij de mensen brengen
- Contact en verbinding tussen bewoners stimuleren, door ontmoetingsplekken, en buurtinitiatieven.
- Een overzichtelijke, schone en veilige inrichting van de openbare ruimte.
- En een structurele aanpak, waarin ruimtelijke, sociale en duurzame maatregelen elkaar versterken.

4. De inwoner centraal

We zetten in op positieve gezondheid, sociale samenhang en ondersteuning van kwetsbare inwoners. Via preventie, vroegsignalering en maatwerkprogramma's versterken we zelfredzaamheid, bestrijden we armoede en verbeteren we kansen op werk en participatie. Laagdrempelige voorzieningen, herstelgerichte ondersteuning, maatschappelijke opvang en beschermd wonen zorgen dat hulp dichtbij de inwoners is georganiseerd en dat beleidsterreinen met elkaar verbonden zijn om sociale inclusie te stimuleren en dagelijks verschil te maken voor de meest kwetsbaren.

Samen aan de slag

Samen met bewoners, woningcorporaties, politie en maatschappelijke organisaties werken we aan veilige, leefbare en sociale buurten. Programma's zoals (B)OOST in Kerkrade-Oost laten zien hoe bewoners kunnen meedenken en meedoen bij het verbeteren van hun eigen buurt. Want de kracht van Kerkrade zit in de mensen zelf.

De kracht van Kerkrade

Het verhaal van Kerkrade is er één van kracht, samenwerking en trots. Door beleid, projecten en betrokkenheid te verbinden, groeit Kerkrade nog verder naar een stad waar iedereen zich overal thuis kan voelen. Samen maken we buurten sterker. Samen bouwen we aan een toekomst voor iedere Kerkradenaar.



1.1 Leeswijzer

Ten behoeve van de leesbaarheid is de opbouw van dit document als volgt vormgegeven:

In hoofdstuk 2 wordt de aanleiding voor het indienen van deze aanvraag uiteengezet.

Hoofdstuk 3 behandelt de urgentie van de aanvraag.

In hoofdstuk 4 wordt toegelicht op welke wijze de gemeente voornemens is de wet toe te passen.

Hoofdstuk 5 bevat een uitwerking van de aangewezen buurten, straten en complexen waarop de toepassing betrekking heeft.

In hoofdstuk 6 wordt het criterium van noodzakelijkheid nader onderbouwd.

Hoofdstuk 7 bevat de onderbouwing van de geschiktheid van de wet voor de problematiek binnen de gemeente.

Hoofdstuk 8 gaat in op het subsidiariteitsbeginsel en geeft een overzicht van de maatregelen die de gemeente reeds heeft getroffen.

In hoofdstuk 9 wordt de proportionaliteit van de voorgenomen toepassing onderbouwd.

Hoofdstuk 10 beschrijft de wijze van implementatie, uitvoering en monitoring van de maatregel.

2 AANLEIDING



Kerkrade is een middelgrote stad in Zuid-Limburg met circa 45.500 inwoners. De stad heeft een dorps karakter, hechte gemeenschappen en een sterke onderlinge verbondenheid. Gezinsvriendelijke woonwijken met veel groen en voorzieningen maken Kerkrade aantrekkelijk. Maar de stad kampt ook met hardnekkige sociaal-maatschappelijke problematiek. Net als in Heerlen en Brunssum is deze problematiek deels het gevolg van intergenerationele armoede, ontstaan na de sluiting van de mijnen in de jaren '70. Het verlies van werkgelegenheid en het ontbreken van passend vervangend werk heeft geleid tot langdurige werkloosheid en sociale ontwrichting, waarvan de gevolgen tot op heden generaties doorwerken.

Een aantal ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat Kerkrade heeft besloten om een aanvraag voor de Wbmgp aan te vragen bij het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Deze worden hieronder omschreven.

Regionale aanpak wonen en leefbaarheid:

Kerkrade is onderdeel van de Stadsregio Parkstad Limburg. Binnen de regio wordt binnen een gemeenschappelijke regeling al ruim 20 jaar samengewerkt op het gebied van de woningmarkt en leefbaarheid. In de afgelopen jaren hebben we grote uitdagingen samen aangepakt. Een lange tijd is deze gericht geweest op de regio als krimpregio. Daarvan is geen sprake meer, waardoor de opgaven zijn gewijzigd en we nu streven naar groei, nieuw woningaanbod en een goede leefbaarheid.

De regiogemeenten hebben gezamenlijk beleid, waarbij ruimte is voor lokale invullingen en accenten. Een kleine greep hiervan is:

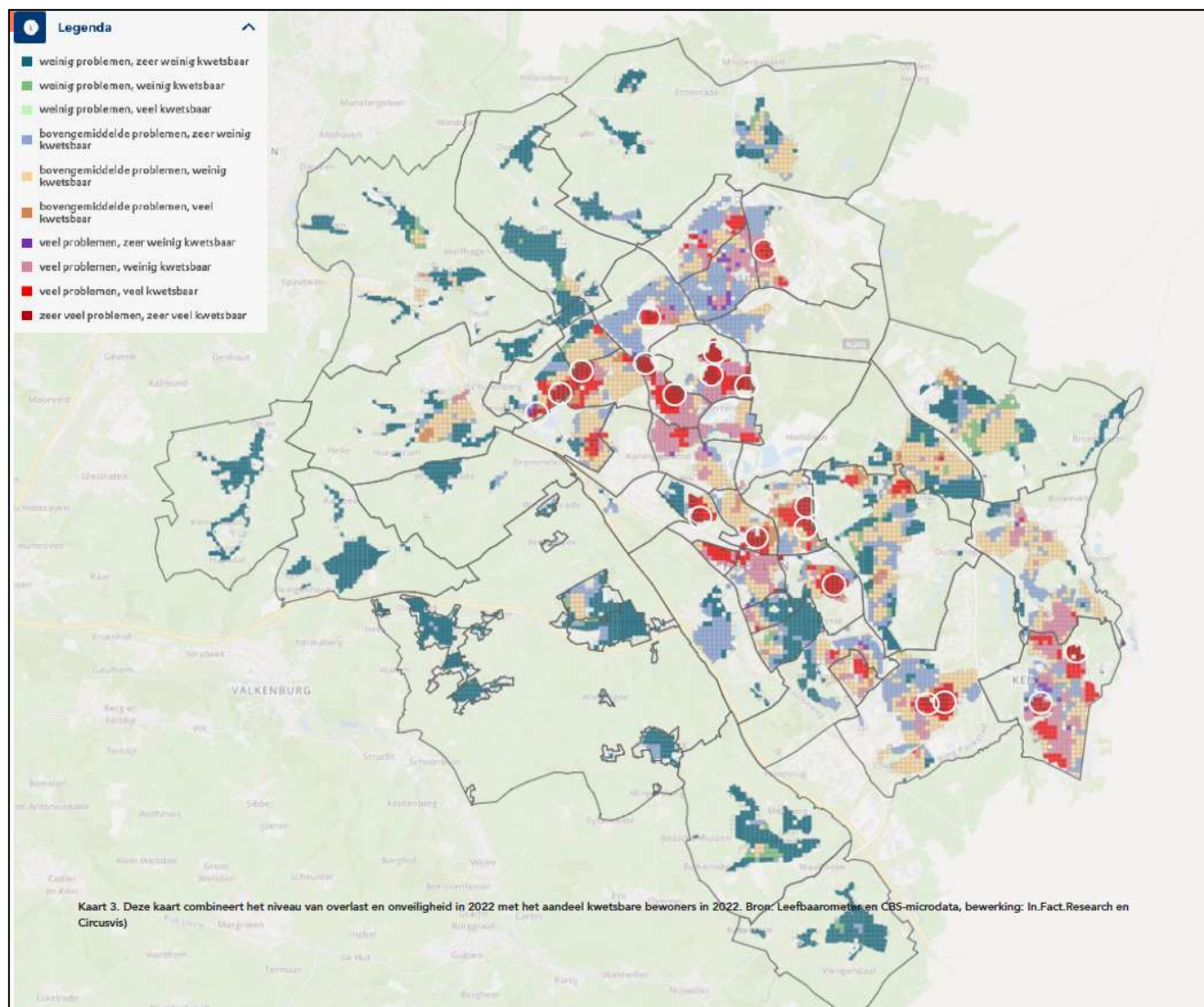
- Gezamenlijk beleid via o.a. de regionale woonvisies met daarin lokale accenten;
- Een gezamenlijke propositie Regio Deal Parkstad Limburg 2019-2022, 2023-2026 en 2026-2030;
- Gezamenlijke subsidieaanvragen vanuit de Woningbouwimpuls, de Startbouwimpuls, de MIRT/Wokt-gelden en het Volkshuisvestingsfonds;
- Aanpak particulier bezit;
- Integrale wijkenaanpakken zoals het Nationaal Programma Heerlen-Noord, Brunssum Noord-Oost en (B)OOST Kerkrade;
- Regionale prestatieafspraken met de woningcorporaties in Parkstad en de huurdersorganisaties in Parkstad;
- Gezamenlijke onderzoeken b.v. woningbehoefteonderzoek, sturingsinstrumenten en veerkrachtanalyse.

Op regionaal niveau is ingezet op het versterken van sturingsinstrumenten. Er wordt momenteel gewerkt aan een huisvestingsverordening met regionale uitgangspunten en lokale accenten waar nodig.

Veerkrachtanalyse:

In de afgelopen jaren blijkt uit allerlei onderzoeken en gegevens dat de regio Parkstad in Nederland gemiddeld slechter en vaak veel slechter scoort dan andere gemeenten en regio's. Met name de stedelijke gemeenten bungelen onderaan de lijstjes of staan juist bovenaan als het om slechte resultaten gaat.

In 2022 heeft de regio in het kader van de nieuwe regionale woonvisie een veerkrachtanalyse laten uitvoeren. Begin 2025 is deze geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in het volgende plaatje:



Kaart 1: Analyse veerkrachtkarten Parkstad Limburg 2025, Circuvis, zie ook bijlage 3 bij de raadstukken

Op de kaart zijn in kleuren weergegeven hoe het gaat met de veerkracht en leefbaarheid in de buurten van onze regio. In meerdere buurten is het aandeel kwetsbare bewoners en draagkrachtigen uit balans, wat resulteert in lage veerkracht en diverse leefbaarheidsproblemen. Deze buurten zijn onvoldoende in staat om schokken op te vangen en kennen een verhoogde mate van overlast en onveiligheid. Daar waar het (donker)rood kleurt - (zeer) veel problemen, (zeer) veel kwetsbaar -, gaat het niet goed met de buurt. Dat is met name het geval in de stedelijke gemeenten van de regio. De noodzaak tot aanvullende regie op de instroom van nieuwe bewoners is daarmee evident.

Instroom kwetsbare doelgroepen:

Tegelijkertijd blijkt uit de verhuiscbewegingen, dat de instroom van kwetsbare mensen naar deze regio groot is. De verhuiscbewegingen laten zien dat alle gemeenten een positief verhuissaldo kennen. Het probleem zit niet in de verhuizingen zelf, maar in het feit dat de gemeenten hierdoor jaar op jaar een positief saldo voor bijstandsuitkeringen realiseert, wat de kwetsbaarheid verhoogt en de draagkracht verlaagt.

Binnen de groep inwoners die naar Kerkrade verhuizen, zitten relatief veel mensen met een bijstandsuitkering. Het verhuizingendashboard van het CBS laat in de periode 2017-2022 zien dat er 1080 mensen zijn ingestroomd die ook een bijstandsuitkering ontvangen. In dezelfde periode zijn er 815 mensen met een bijstandsuitkering vertrokken uit Kerkrade. Dat betekent dat er een positief saldo is van 265 personen, jaarlijks gemiddeld 44 personen, die er steeds bijkomen en de druk op de gemeente vergroten. Van de groep instromers is gekeken hoeveel personen van buiten de regio Parkstad zijn ingestroomd. Dat zijn er in deze periode 380, jaarlijks gemiddeld 63, geweest. Dat is een aandeel van 43% van alle instromers met een bijstandsuitkering. Dat is een hoog percentage. Zowel voor de mensen die in Kerkrade komen wonen, als voor de huidige inwoners, is het van belang dat dit aantal lager wordt en dat doen we door tijdelijk de instroom te reguleren.

Verhuizingen Parkstad Limburg*



Parkstad Limburg verhuizingen totaal

jaar	naar	vanuit	saldo
2017	5.120	4.810	310
2018	5.415	4.825	590
2019	5.805	4.700	1.105
2020	5.620	4.980	640
2021	6.015	5.180	835
2022	6.420	4.860	560
totaal	34.395	29.355	5.040

Parkstad Limburg bijstand

jaar	naar	vanuit	saldo
2017	490	255	235
2018	390	250	140
2019	355	185	170
2020	405	180	225
2021	815	590	225
2022	685	545	140
totaal	3.140	2.005	1.135

Verhuizingen totaal

Beekdaalen				Brunssum				Heerlen				Kerkrade				Landgraaf				Simpelveld				Voerendaal			
jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo
2017	1.350	1.450	-100	2017	1.065	1.005	60	2017	3.775	3.775	0	2017	1.870	1.615	255	2017	1.585	1.315	270	2017	355	365	-10	2017	455	485	-30
2018	1.365	1.395	-30	2018	1.060	1.000	60	2018	3.935	3.545	390	2018	1.860	1.680	180	2018	1.430	1.335	95	2018	350	380	-30	2018	455	425	30
2019	1.540	1.280	260	2019	1.000	1.105	-105	2019	4.175	3.590	585	2019	2.005	1.665	340	2019	1.395	1.355	40	2019	410	370	40	2019	465	445	20
2020	1.585	1.350	235	2020	1.105	1.005	100	2020	4.100	3.810	290	2020	1.965	1.835	130	2020	1.345	1.370	-25	2020	355	400	-45	2020	465	440	25
2021	1.515	1.465	50	2021	1.240	1.035	205	2021	4.345	3.935	410	2021	2.155	1.860	295	2021	1.370	1.365	5	2021	425	400	25	2021	435	475	-40
2022	1.445	1.260	185	2022	1.145	1.035	110	2022	4.215	3.625	590	2022	2.125	1.620	505	2022	1.435	1.215	220	2022	370	370	0	2022	400	385	15
totaal	8.800	8.200	600	totaal	6.615	6.185	430	totaal	24.545	22.280	2.265	totaal	11.980	10.275	1.705	totaal	8.480	7.955	525	totaal	2.265	2.285	-20	totaal	2.675	2.655	20

Verhuizingen bijstand

Beekdaalen				Brunssum				Heerlen				Kerkrade				Landgraaf				Simpelveld				Voerendaal			
jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo	jaar	naar	vanuit	saldo
2017	55	55	0	2017	85	45	40	2017	345	240	105	2017	145	85	60	2017	105	80	25	2017	20	15	5	2017	35	15	20
2018	60	55	5	2018	50	50	0	2018	290	215	75	2018	125	85	40	2018	105	70	35	2018	10	20	-10	2018	15	5	10
2019	35	40	-5	2019	35	25	10	2019	300	190	110	2019	95	95	0	2019	80	55	25	2019	15	5	10	2019	15	10	5
2020	60	25	35	2020	65	40	25	2020	335	170	165	2020	110	65	45	2020	110	50	60	2020	10	5	5	2020	15	5	10
2021	140	125	15	2021	465	120	345	2021	700	530	170	2021	320	260	60	2021	220	220	0	2021	35	65	-30	2021	40	30	10
2022	115	100	15	2022	140	125	15	2022	530	520	10	2022	285	225	60	2022	210	145	65	2022	30	30	0	2022	40	20	20
totaal	465	400	65	totaal	540	405	135	totaal	2.500	1.805	695	totaal	1.080	815	265	totaal	830	620	210	totaal	120	140	-20	totaal	160	85	75

cijfers van CBS bewerking door Dennis Martens (NPHLN)

*personen 18 jaar en ouder

Figuur 1: Verhuizingendashboard CBS: Analyse verhuisbewegingen Parkstad Limburg

Overzicht instroom bijstandsgerechtigden naar Kerkrade¹

	Totaal personen uit heel NL naar Kerkrade	Totaal personen Limburg excl. PSL naar Kerkrade	Totaal personen Zuid-Limburg excl. PSL naar Kerkrade	Totaal personen PSL naar Kerkrade	Saldo heel NL minus PSL = instroom buiten regio naar Kerkrade	Gemiddeld per jaar
2017	100	20	20	45	55	
2018	90	5	5	50	40	
2019	75	5	5	40	35	
2020	90	15	10	40	50	
2021	290	35	35	185	105	
2022	240	35	35	145	96	
Totaal	885	115	110	505	380	Ca: 63

Tabel 1: overzicht instroom bijstandsgerechtigden naar Kerkrade periode 2017-2022

Kerkrade's Woonoffensief:

Wij werken al langere tijd hard aan het herstellen van de balans op de woningmarkt en het versterken van de leefbaarheid in onze wijken. Dat realiseren we door het vernieuwen van de woningmarkt via sloop van slechte woningen en toevoegen van kwalitatief goede woningen in verschillende prijssegmenten en typologieën. Met deze aanpak zorgen wij voor een evenwichtige en diverse buurtsamenstelling. In aanvulling daarop wordt ingezet op toezicht en handhaving van illegaal woninggebruik, zoals brievenbuspanden, verkamering en splitsing. Hiervoor zijn onder andere publiekrechtelijke middelen ingezet waarop ons interventieteam actief handhaaft. Onze huidige inzet wordt uitgebreider besproken in hoofdstuk 8 'subsidiariteit'.

Overige kenmerken van Kerkrade:

- Enzijdige woningvoorraad:** De woningvoorraad in Kerkrade wijkt sterk af van het landelijke gemiddelde. Er is sprake van een oververtegenwoordiging van sociale en particuliere huurwoningen een beperkt aandeel koopwoningen (vaak in de laagste prijsklassen) en weinig aanbod voor midden- en hogere inkomens: in totaal heeft Kerkrade 47% huurwoningen, waarvan 32% corporatiebezit en 15% particulier bezit. Dit is ongeveer 20% meer dan het landelijk gemiddelde van 27%.

¹ CBS Statline: [Verhuisbewegingen 2017-2022](#)

In sommige buurten is het corporatiebezit sterk geconcentreerd, in andere buurten is het slecht particulier bezit. In sommige buurten is het corporatiebezit sterk geconcentreerd en ontbreekt voldoende aanbod voor midden- en hogere inkomens. Deze fysieke en sociaaleconomische structuur leidt tot een disproportionele instroom van kwetsbare doelgroepen uit heel Nederland. Waar draagkrachtige gemeenten deze instroom kunnen spreiden en opvangen, is de concentratie in Kerkrade te hoog. Hierdoor stapelen problemen zich op en krijgen zowel huidige als nieuwe bewoners onvoldoende kansen om zich te herstellen.

- Lokale hyperconcentratie van armoede: De instroom van kwetsbare doelgroepen leidt tot extra belasting van de reeds aanwezige gebieden met hyperconcentraties van armoede en sociale problematiek. Dit vergroot de druk op leefbaarheid en veiligheid. Kerkrade heeft samen met Heerlen en Maastricht de laagste SES-WOA-score (score voor Welvaart, Opleiding en Arbeid) van Nederland en behoort daarmee tot de gemeenten met de meeste armoede van ons land. Binnen Kerkrade is deze score in vrijwel alle buurten negatief, het laagst in Rolduckerveld en Heilust.
- Hoge doorstroom: Kerkrade kent relatief veel verhuisbewegingen. In de 10-jaarsperiode van 2015 tot en met 2024 zijn in totaal bijna 27.000 mensen naar Kerkrade verhuisd, gemiddeld dus 2.700 per jaar. Op een inwoneraantal van ca. 45.000 is dat dus 6%. Gemiddeld is er de laatste jaren sprake van ca. 10% verhuismutaties. Een hoge doorstroom kan effect hebben op de sociale cohesie, maar ook op investeringen in bijvoorbeeld (voor- of vroegschoolse) educatie.

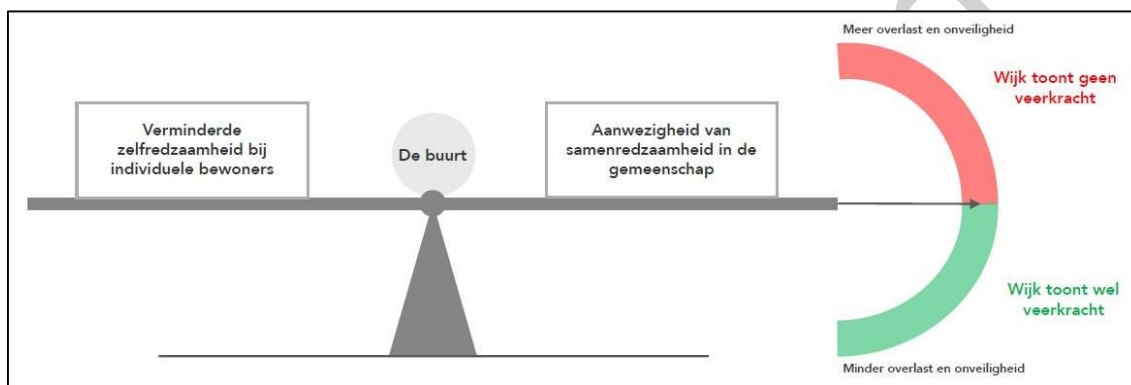
Deze ontwikkelingen zijn de aanleiding om stevigere sturingsinstrumenten te gaan invoeren zowel op regionaal niveau als op lokaal niveau. Begin 2025 besloot gemeente Heerlen om de Wbmgp aan te vragen om het Nationaal Programma Heerlen-Noord kracht bij te zetten. Heerlen heeft deze aanvraag begin oktober 2025 ingediend. Gezien de veerkrachtanalyse hebben gemeente Brunssum en wij aangegeven eveneens een aanvraag in te willen dienen. Hierbij wordt opnieuw samengewerkt om problemen aan te pakken en tegelijkertijd te voorkomen dat zij zich van het ene rode gebied naar het andere verplaatsen.

3 URGENTIE

De urgentie van de situatie in Kerkrade wordt onderstreept door de veerkrachtanalyse die voor de regio Parkstad Limburg in 2022 is uitgevoerd en in 2025 is geactualiseerd. Uit deze analyse blijkt dat in veel buurten, waaronder die in Kerkrade, sprake is van een stapeling van kwetsbaarheden. Grote delen kleuren (donker)rood, wat visueel de concentratie van sociaal-maatschappelijke problematiek aantoont. Deze analyse vormt voor de stadsregio en de gemeenten Heerlen, Brunssum en Kerkrade aanleiding om te pleiten voor inzet van instrumenten zoals de Wbmgp, waarmee tijdelijk regie gevoerd kan worden op de instroom van kwetsbare groepen in de meest zwakke buurten en straten. Dit biedt ruimte om bestaande en nieuwe aanpakken uit te voeren en de huidige bewoners beter te ondersteunen, zonder dat de problematiek verder toeneemt.

Wat is veerkracht?

Het gaat in dit geval om de balans die in een buurt aanwezig is in het samenspel tussen de zelfredzaamheid bij de individuele bewoners en de aanwezigheid van samenredzaamheid in de gemeenschap. Is deze balans er niet, dan zullen buurten telkens minder veerkracht gaan vertonen. Veerkracht is het vermogen van een gemeenschap om te herstellen van tegenslagen en zich aan te passen aan veranderende omstandigheden. Een buurt of wijk met veerkracht kan schokken opvangen en, door de combinatie van zelfredzaamheid en samenredzaamheid, sneller en effectiever reageren op problemen. Bij een concentratie van bewoners die verminderd zelfredzaam zijn, komt ook de samenredzaamheid onder druk te staan.



Figuur 2: Bron Analyse Veerkracht Parkstad Limburg, Circusvis 2025

Daar waar de veerkracht niet op orde is, dient te worden gewerkt aan het vergroten van de zelfredzaamheid alsmede het vergroten van de samenredzaamheid. Dit doen we door in gebieden met veel problemen achter de voordeur:

- de leefomgeving goed te verzorgen (denk hierbij aan de kwaliteit van gebouwen, voorzieningen en de openbare ruimte);
- de kansen van mensen woonachtig in de buurten te vergroten en te begeleiden;
- het tegengaan van concentraties;
- middels een aanpassing van het woningprogramma sociale woningbouw toe te voegen in veerkrachtige wijken en juist minder sociale woningbouw maar wel duurdere woningbouw toe te voegen in minder veerkrachtige wijken (mengen zonder verdringen);
- het voeren van een gericht huurbeleid en woonruimteverdeling met als doel het veranderen van instroom en gebruik van de woningen.

Vicieuze cirkel door onbalans in veerkracht en draagkracht

In meerdere buurten is het aandeel kwetsbare bewoners en draagkrachtigen uit balans. Door de lage woningprijzen en het relatief ruime aanbod aan goedkope huurwoningen vinden onderzoekers relatief snel onderdak, zowel in de corporatievoorraad als in het particuliere segment. Tegelijkertijd heeft Kerkrade een minder gunstige reputatie, waardoor het moeilijk is om sociaaleconomisch sterkere woningzoekenden aan te trekken. Deze dynamiek leidt tot een vicieuze cirkel van instroom, overlast en beperkte herstel mogelijkheden.

We zien daarbij dat kwetsbare doelgroepen die in de particuliere sector terecht komen, vaak in illegaal gesplitste of verkamerde woningen wonen. Meestal gepaard gaande met slechte woonomstandigheden en hoge huren. Naast dat het niet conform de regelgeving is, is het geen goede woonsituatie zowel voor de bewoner als voor de omgeving.

Een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners gaat doorgaans gepaard met een toename van overlast en onveiligheid. Dit speelt vooral in buurten met een lage veerkracht — het vermogen van een

gemeenschap om te herstellen van tegenslagen en zich aan te passen aan veranderende omstandigheden. Buurten met voldoende veerkracht kunnen schokken opvangen en sneller en effectiever reageren op problemen. In Kerkrade is dit vermogen in meerdere buurten ernstig verzwakt.

Erkenning sociale en volkshuisvestingsproblematiek

De ernst en omvang van de situatie in Kerkrade wordt op rijksniveau onderkend, onder meer door toekenning van meerdere tranches uit de Regio Deals en het Volkshuisvestingsfonds. Met behulp van deze middelen kan Kerkrade slecht particulier bezit aankopen, slopen en vervangen door nieuwbouw. Ook binnen de Stadsregio Parkstad Limburg is de problematiek erkend. In de regionale woonvisie wordt de onder druk staande woonkwaliteit in Kerkrade, Heerlen en Brunssum breed onderschreven. Als uitvloeisel daarvan is in de regionale prestatieafspraken onder meer vastgelegd dat in kwetsbare gebieden tijdelijk geen toewijzingen plaatsvinden aan bewoners in een kwetsbare situatie. Daarnaast hanteren woningcorporaties in deze gebieden een aangepast woonruimteverdelingssysteem.

Beleidscontext en aansluiting op Rijksbeleid

De hyperconcentratie van problematiek in specifieke buurten moet structureel worden doorbroken. Het Rijk onderkent deze noodzaak en zet hierop in via de aanstaande Wet versterking regie volkshuisvesting. Deze wet voorziet in versterkte regie voor gemeenten en regio's op de wijk- en woningopbouw, onder andere via verplichte segmentering (sociale huur, middenhuur, koop), selectiecriteria bij toewijzing en matching van doelgroep en woningtype. Kerkrade onderschrijft deze lijn en wil aanvullend via de Wbmgp kunnen sturen op het voorkomen van verdere segregatie en het realiseren van gemengde wijken. Het is essentieel om te voorkomen dat kwetsbare groepen zich (verder) vestigen in reeds overbelaste buurten. Het instrumentarium is noodzakelijk om te sturen op een gezond evenwicht tussen vragers en dragers in de wijk.

Noodzaak tot aanvullende regie

Kerkrade kent een disproportioneel hoog aandeel sociale huurwoningen: 47% in corporatiesector en particuliere sector, tegenover een landelijke norm van 30% die in de aanstaande Wet versterking regie op de volkshuisvesting is opgenomen. Herprogrammering van het woningaanbod is noodzakelijk, maar vormt een langdurig proces vanwege o.a. het ontbreken van geschikte bouwlocaties en beperkte financiële middelen. Daarom is aanvullende regie via selectieve woningtoewijzing onder de Wbmgp noodzakelijk. Hiermee kan de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare groepen in overbelaste buurten tijdelijk worden beperkt. Dit draagt bij aan het herstel van leefbaarheid en veiligheid, en aan de ontwikkeling van sociaal evenwichtige buurten.

Inzet van de Wbmgp als tijdelijk instrument

De Wbmgp biedt de mogelijkheid om gedurende vier jaar aanvullende criteria toe te passen bij woningtoewijzing. In het kader van de aanstaande Wet Versterking Regie Volkshuisvesting wordt momenteel regionaal en gemeentelijk uitgewerkt welke doelgroepen voorrang krijgen (zoals urgent woningzoekenden en mensen met binding aan de regio), naast de wettelijk verplichte doelgroepen. Daarbij kunnen specifieke woningtypen worden gekoppeld aan bepaalde doelgroepen. De toepassing van de Wbmgp kan hierin worden geïntegreerd.

Door deze tijdelijke maatregel in specifieke gebieden wordt de instroom van personen in kwetsbare situaties beperkt. Dit creëert de mogelijkheid om de leefbaarheidsmaatregelen, zoals die nu al worden toegepast, effectiever uit te voeren, zonder dat nieuwe bewoners additionele druk op de situatie uitoefenen. Hiermee kan de uitvoering van bestaande maatregelen beter worden gerealiseerd. Met deze maatregel wordt de 'Kerkraadse instrumentenkoffer' verder versterkt en completer.

Aanvraag Wbmgp

Om de urgentie daadwerkelijk te kunnen vertalen naar gerichte acties, verzoekt de gemeente Kerkrade om een gebiedsaanwijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Voor in bijlage 2 vermelde 6 buurten en 17 geselecteerde straten/complexen met de laagste veerkracht en de grootste concentratie van sociaal-maatschappelijke problematiek (zie hierna) wordt voorgesteld om tijdelijk aanvullende regie te voeren op de instroom van nieuwe bewoners conform de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp. De aanpak van Kerkrade sluit qua inhoud en uitvoering aan bij de lijn van Heerlen en Brunssum, zodat de maatregelen elkaar regionaal versterken.

Met deze tijdelijke maatregel reguleren we de instroom voor buurten die structureel overbelast zijn geraakt. Daardoor kan er meer effect gecreëerd worden met de investeringen die we reeds doen in de bestaande gemeenschap, de sociaaleconomische samenstelling te verbeteren en de leefbaarheid en veiligheid te versterken. Monitoring en evaluatie vormen een essentieel onderdeel van deze aanpak, zodat tijdig kan worden bijgestuurd en op transparante wijze verantwoording kan worden afgelegd richting bewoners, gemeenteraad en het Rijk.

Kerkrade staat hierin niet alleen. De gemeenten Heerlen en Brunssum kennen vergelijkbare problematiek en bereiden eveneens aanvragen voor op grond van de Wbmgp (Heerlen heeft deze reeds ingediend). Door

regionale afstemming ontstaat een consistente uitvoering binnen Parkstad, waarmee wordt voorkomen dat problematiek zich verplaatst naar zwakke buurten zonder maatregelen. De aanpak van Kerkrade sluit qua inhoud en uitvoering aan bij de lijn van Heerlen en Brunssum, zodat de maatregelen elkaar regionaal versterken. De drie gemeenten laten zien dat ze de problemen van de regio samen oppakken. Kerkrade pakt, evenals Heerlen en Brunssum, ook al sinds jaar en dag haar verantwoordelijkheid ten aanzien van volkshuisvestelijke opgaven in het betaalbare segment, waaronder de sociale huursector. Zelfs als Parkstad alle "vragers" in onze gemeenschappen morgen optimaal zou mengen met "draggers", zouden wij als regio een buitenproportioneel grote groep kwetsbare huishoudens huisvesten. Het is daarom zaak dat ook andere (sub)regio's hun volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid nemen. Hoewel de Wbmgp daar niet voor kan zorgen, is het een goed begin om te voorkomen dat onze kwetsbaarste buurten verder afglijden.

Ter besluitvorming

4 TOEPASSING WBMGP

4.1 Toepassing artikelen Wbmgp

Om uitvoering te geven aan de verbetering van de leefbaarheid en veerkracht van onze buurten, wordt een beroep gedaan op de Wbmgp. In de 6 buurten en 17 straten/complexen waar we de wet willen toepassen is sprake van hoge bovengemiddelde fysieke en sociaal-maatschappelijke opgaven.

Zoals later onder het hoofdstuk subsidiariteit staat beschreven is de gemeente Kerkrade 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 mistanden te bestrijden, een gezonde woonmix te bevorderen, woonoverlast te beperken, malafide actoren de pas af te snijden, spreiding van doelgroepen te bevorderen en diversificatie 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 en straten/complexen, specifiek met het oog op de leefbaarheid, nog stringenter te kunnen sturen op de toewijzing van woonruimte via een gebiedsaanwijzing op grond van de Wbmgp. In deze gebieden wordt tijdelijk geen verdere instroom van nieuwe kwetsbare groepen toegestaan, zodat er ruimte ontstaat om zowel bestaande als nieuwe bewoners te ondersteunen en in hen te investeren.

Gelet op het voorgaande vraagt de gemeente Kerkrade met deze aanvraag om de in bijlage 2 vermelde buurten en straten/complexen aan te wijzen onder artikel 5 Wbmgp, ten behoeve van de toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 Wbmgp.

Artikel 8: Kwalitatieve inkomenstoets

Dit artikel 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.

We stellen eisen aan de aard van het inkomen van woningzoekenden bij verhuur van particuliere woningen en woningen in het bezit van woningcorporaties. Woningcorporaties erkennen al dat zij –onder andere door de invoering van passend toewijzen op 1 januari 2022, maar ook de extramuralisering van de zorg en vergrijzing – steeds meer kwetsbare mensen huisvesten. Als deze mensen niet in een corporatiewoning terecht komen, dan komen zij veelal te wonen in particuliere (kamer)verhuur. Gemeente Kerkrade erkent de negatieve effecten die verkamering en woningsplitsing met zich mee kan brengen, zoals verstoring van het woon- en leefklimaat voor de bewoners zelf maar ook voor omwonenden en heeft daarom reeds in 2017 het 'Paraplubestemmingsplan stedelijk gebied Kerkrade' ingevoerd waardoor ongewenste vormen van o.a. onzelfstandige bewoning, kamerverhuur en splitsing verboden zijn.

Op grond van artikel 8 zullen in de huisvestingsverordening voor de aangewezen Wbmgp-buurten eisen worden 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 woont dan wel korter dan 6 jaar binnen de regio Parkstad woont, aan te tonen dat deze beschikt over:

- een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
- een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
- een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
- een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet
- een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of
- een afspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

Artikel 9: Voorrang aan woningzoekenden uit bepaalde doelgroepen

Dit artikel geeft de gemeente de bevoegdheid om in de aangewezen gebieden selectieve woningtoewijzing toe te passen. Dit betekent dat de gemeente bij de toewijzing van huurwoningen voorrang kan geven aan woningzoekenden die voldoen aan vooraf vastgestelde sociaaleconomische kenmerken.

Vanwege de hardnekkige problematiek in de geselecteerde buurten en straten/complexen vindt de gemeente Kerkrade het niet voldoende om enkel de instroom van kwetsbare bewoners te beperken. Daarom wil de gemeente Kerkrade ook gebruik maken artikel 9 om woningzoekenden in vitale beroepsgroepen voorrang te kunnen verlenen voor zowel corporatiewoningen als particuliere huurwoningen in de Wbmgp-gebieden. Deze voorrangsregels zullen worden opgenomen in de Huisvestingsverordening van de gemeente Kerkrade. Dit sluit aan bij onze aanpak 'mengen zonder te verdringen' en daarmee beogen wij om in deze gebieden 'sterke schouders' toe te voegen om de veerkracht een impuls te geven. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het aanpakken van arbeidsmarktkrapte en het bijdragen aan het vervangingsvraagstuk op regionaal niveau, waarbij de personeelsvraag toeneemt door pensioneringen. In lijn met de gemeenten Heerlen en Brunssum, betekent dit dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekende behorende tot beroepsgroepen in de sectoren:

- Zorg (bijv. verpleegkundigen, verzorgenden, artsen, gezinsconsulenten);

- Onderwijs (bijv. leraren primair, pedagogisch medewerkers peuter- en kinderopvang);
- Openbare orde & veiligheid (bijv. politieagenten, brandweerlieden, justitiemedewerkers);
- Transport & Logistiek (bijv. vrachtwagenchauffeurs, logistiek medewerkers);
- Techniek & ICT (bijv. monteurs, lassers, ICT-medewerkers);
- Jeugdzorg/Maatschappelijke dienstverlening (bijv. jeugdzorgmedewerkers);
- Openbaar Bestuur (bijv. inspecteurs en toezichthouders, beleidsmedewerkers enz.);
- Industrie (bijv. operators, monteurs, technici enz.).

Voorgaande opsomming zal, mede op basis van de CBS-beroepenindeling, verder worden geconcretiseerd en gespecificeerd in de huisvestingsverordening waarbij uniformiteit met gemeenten Heerlen en Brunssum wordt nagestreefd.

Artikel 10: Beperking criminele en/of (potentiële) overlast gevende personen

Dit artikel 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.

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. Met deze maatregel wordt beoogd controle te houden op de instroom van bewoners vanaf 16 jaar die van negatieve invloed zijn op de leefbaarheid en veiligheid in deze kwetsbare gebieden. Enerzijds wordt een concentratie van overlast gevend en crimineel gedrag tegengegaan en anderzijds wordt het minder vanzelfsprekend voor jongeren en andere bewoners om hun toekomst in het criminele circuit te zoeken. Deze maatregel geldt in de aan te wijzen gebieden voor woningzoekenden uit zowel de regio als van buiten de regio.

4.2 Toetsingscriteria aanvraag Wbmgp

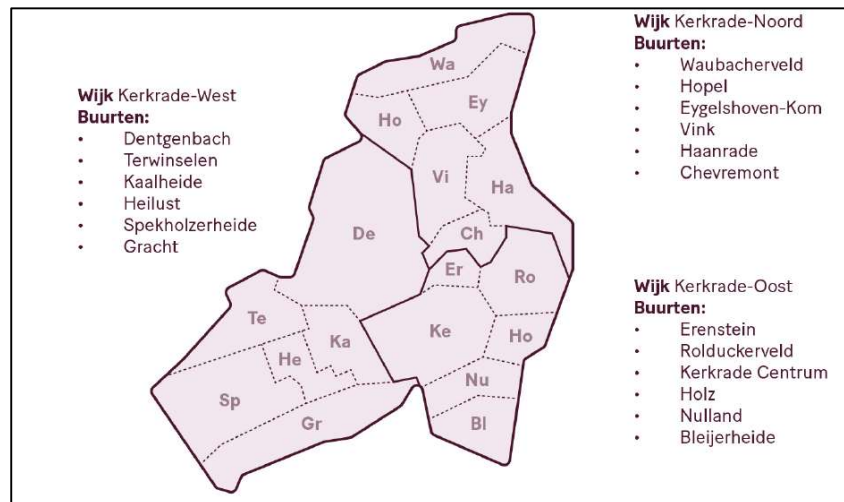
In artikel 6 van de Wbmgp is bepaald dat de gemeenteraad in de aanvraag tot gebiedsaanwijzing voldoende aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing voldoet aan de volgende criteria:

- 1) Noodzakelijkheid: de aanwijzing is noodzakelijk voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente;
- 2) Geschiktheid: de aanwijzing is geschikt om de beoogde problemen aan te pakken;
- 3) Subsidiariteit: minder ingrijpende alternatieven om hetzelfde doel te bereiken zijn uitgeput;
- 4) Proportionaliteit: de maatregel staat in redelijke verhouding tot het probleem dat ermee wordt aangepakt, rechten van betrokkenen worden zoveel mogelijk geborgd en er zijn voldoende alternatieven die geraakt worden, de duur en reikwijdte van de aanwijzing zijn niet ruimer dan noodzakelijk.

In de volgende hoofdstukken wordt uitgebreid ingegaan op de onderbouwing van de aan te wijzen buurten en straten/complexen aan de hand van de bovengenoemde criteria.

5 AAN TE WIJZEN BUURTEN EN STRATEN

Deze aanvraag richt zich op 6 buurten en 17 aanvullende straten/complexen (zie bijlage 2 voor specificatie). Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens op het schaalniveau van de CBS-buurtindeling.



Kaart 2: overzichtskaart met de wijk- en de CBS-buurtindeling van Kerkrade

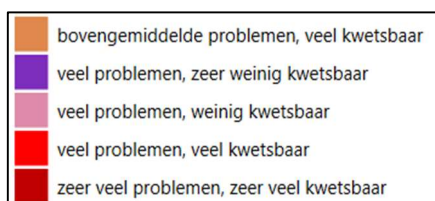
5.1 Selectiemethode

Voor de selectie van de buurten gebruiken we dezelfde systematiek als gemeenten Heerlen en Brunssum. In het navolgende wordt stapsgewijs weergegeven hoe de selectie tot stand is gekomen voor de definitieve aanwijzing van de Wbm-gp-gebieden.

Stap 1: basisselectie met uitgangspunt van minimaal 25% veel problemen en kwetsbaarheid

Voor de selectie van buurten is gebruik gemaakt van de Veerkrachtkarten.

Deze laten zien in welke delen van Parkstad Limburg er sprake is van problemen op het gebied van overlast en veiligheid en waar veel kwetsbare inwoners wonen. Dit wordt aan de hand van kleuren zichtbaar, waarbij de kleuren het volgende betekenen:



Figuur 3: legenda kleuren focuskaart

Op de kaart zijn ook groene, gele en blauwe kleuren te zien. Dit betekent dat er weinig problemen en weinig kwetsbaarheid aanwezig is.

In onderstaande tabel staan de percentages van de kleuren per buurt.

	CBS- buurtindeling	Boven- gemiddelde problemen, veel kwetsbaar	veel problemen, zeer weinig kwetsbaar	veel problemen, weinig kwetsbaar	veel problemen, veel kwetsbaar	zeer veel problemen, zeer veel kwetsbaar	roze, rood en donkerrood opgeteld (af rondingen)	rood en donkerrood opgeteld (af rondingen)	vanaf 25% rood (dus met donkerrood erbij)
		donkerbruin	paars	roze	rood	Donker- rood	vanaf roze	vanaf rood	ja/nee
1	Spekholzerheide	0%	0%	31%	1%	0%	32%	1%	nee
2	Heilust	2%	0%	7%	27%	44%	79%	72%	ja
3	Terwinselen	0%	0%	1%	0%	0%	1%	0%	nee
4	Kaalheide	0%	0%	1%	17%	17%	36%	35%	ja
5	Gracht	1%	0%	8%	1%	0%	10%	1%	nee
6	Verspreide huizen Dentgenbach	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7	Kerkrade- Centrum	0%	10%	29%	6%	12%	47%	18%	nee
8	Erenstein	0%	0%	60%	29%	0%	89%	29%	ja
9	Rolduckerveld	0%	0%	20%	47%	27%	93%	74%	ja
10	Holz	0%	0%	18%	23%	0%	41%	23%	nee
11	Nulland	0%	1%	49%	21%	0%	70%	21%	nee
12	Bleijerheide	0%	0%	32%	28%	0%	60%	28%	ja
13	Eygelshoven- Kom	0%	1%	27%	0%	0%	27%	0%	nee
14	Hopel	0%	0%	11%	0%	0%	11%	0%	nee
15	Waubacherveld	0%	0%	24%	4%	0%	29%	4%	nee
16	Vink	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	nee
17	Chevremont	0%	0%	68%	3%	0%	71%	3%	nee
18	Haanrade	0%	2%	8%	0%	0%	8%	0%	nee

Bron: Circusvis en InFactResearch Analyse veerkracht Parkstad Limburg 2025

Tabel 2: percentages veerkrachtanalyse per buurt Kerkrade

In onderstaande tabel is te zien hoeveel buurten gebukt gaan onder grote problemen. Daarbij is, net als in Heerlen en Brunssum, gekozen voor de hoogste kleuren in de Veerkrachtkarten: rood en donkerrood. Het betreft gebieden waarbinnen minimaal 25 procent van de huishoudens tot een (donker)roodgekleurd gebied behoort. Deze gebieden ervaren veel tot zeer veel overlast en onveiligheid en een hoge mate van kwetsbaarheid (zie tabellen in de paragraaf Noodzakelijkheid).

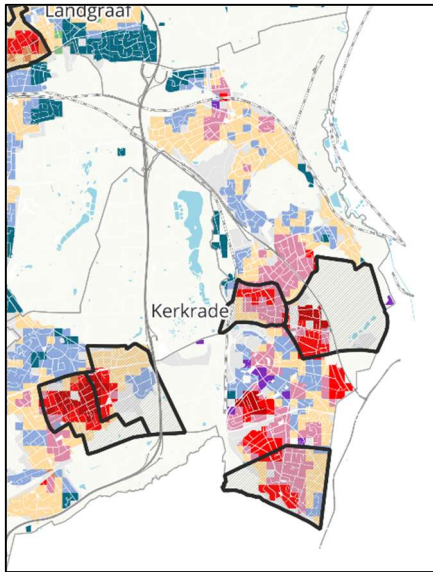
Kenmerk van de buurt	Aantal
Buurten minimaal 25% (donker)rood	5
Waarvan buurten minimaal 50% (donker)rood	2
Waarvan buurten minimaal 70% (donker)rood	2

Tabel 3: Aantal buurten die gebukt gaan onder grote problemen

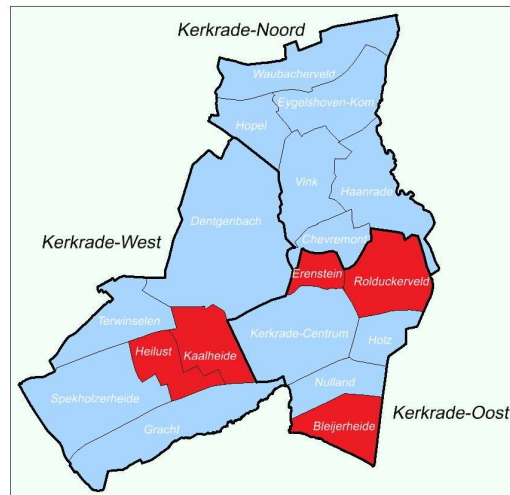
De op deze wijze geselecteerde gebieden zijn vervolgens als gehele buurt meegenomen. Hiervoor is gekozen omdat de leefbaarheidsproblematiek in deze delen van de stad dusdanig groot is dat ze vrijwel altijd de gehele buurt raakt. Dit is te zien op de focuskaart: het zijn de buurten met het meeste (donker)roodgekleurde gebied en zwart omrand. Dit zijn de buurten:

- 1) Heilust
- 2) Kaalheide
- 3) Bleijerheide
- 4) Erenstein
- 5) Rolduckerveld

In onderstaande kaarten zijn de buurten te zien. Op de veerkrachtkaart zijn deze zwart omrand. Op de kaart ernaast is de naam van de buurt opgenomen.



Kaart 3: uitsnede focuskaart 1e selectie buurten



Kaart 4: 1e selectie buurten met naam

Stap 2: aanvullende selectie overige gebieden

Naast deze 5 buurten, blijkt dat er hierbuiten in Kerkrade nog een aantal gebieden (donker)rood kleuren, soms van behoorlijk grote omvang. Het zijn straten, vaak een cluster die een subbuurt vormen in de administratief aangegeven CBS-buurten, die (donker)rood kleuren, maar waar op buurniveau niet wordt voldaan aan het criterium van minimaal 25% (donker)rood.

Door de arbitraire grenzen van de CBS-buurten kleuren deze gebieden net niet rood maar zijn de problematieken in het overgrote deel gelijk aan die van de roodgekleurde buurten: (zeer) veel problemen op het vlak van overlast en onveiligheid en (zeer) veel bewoners in een kwetsbare positie. Deze plekken scoren zodanig dat het niet te negeren is om deze mee te nemen in de selectie. Daarom hebben wij de keuze gemaakt om de hele buurt Nuland toe te voegen aan de reeds eerder 5 hierboven geselecteerde buurten.

De CBS-buurt Nuland scoort cijfermatig 21% (donker)rood en 49% roze in de veerkrachtanalyse. Het laat zien dat er veel problemen zijn en de kwetsbaarheid onder druk staat (samen 70%).

Deze buurt sluit aan de zuidzijde aan bij de buurt Bleijerheide die direct valt binnen de selectiecriteria. In de praktijk is de grens tussen beide buurten niet aanwezig, zowel fysiek als sociaal-maatschappelijk. Bleijerheide en Nuland is feitelijk een aaneengesloten gebied. Het is dat door de CBS-indeling er 2 administratieve buurten zijn ontstaan en dat daardoor cijfermatige onderbouwing op deze administratieve wijze beschikbaar is.

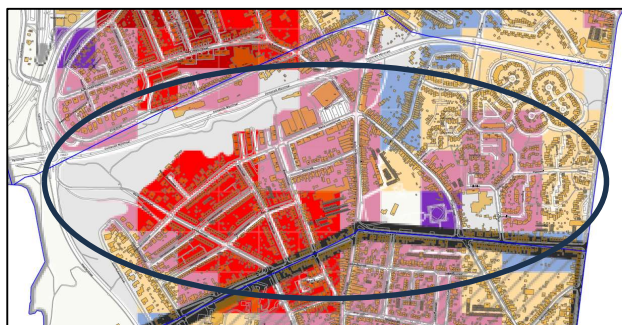
Het dagelijks leven qua school, werk, boodschappen doen loopt in beide buurten over. Daar horen ook de bijbehorende uitdagingen en problemen bij. Het historisch lint 'Bleijerheiderstraat-Nullanderstraat' loopt door beide buurten heen. Juist in dit lint komen veel problemen voor. Met name op gebied van criminaliteit en veiligheid. Er is sprake van illegaal woninggebruik, drugshandel, wapenbezit, mensenhandel, huisjesmelkers en woonoverlast. Dit vindt net zo goed plaats in het deel van het lint dat binnen de buurt Nuland valt. De gemeente zet samen met partners stevig in om toezicht en handhaving in beide buurten, met een lichte nadruk op het hele lint. Het interventieteam, de aanpak sociaal veilig, de aankopen particulier bezit via het volkshuisvestingsfonds en de stratenaanpak richten zich hierop. Beide buurten liggen in het programma (B)OOST (integrale wijkenaanpak) waarvoor via het rijk Regie Deal gelden beschikbaar zijn gesteld en waarvoor een ambitieprogramma met de partners in de wijk is opgesteld en wordt uitgevoerd.

Net als Bleijerheide is het percentage huurwoningen hoog met 48% (in Bleijerheide 54%). Het opleidingsniveau en het gemiddelde inkomen zijn eveneens laag met €29.100,- dat ruim onder het Nederlands gemiddelde van €37.400,- en het Kerkraads gemiddelde van €31.000,- ligt. Het bijstandpercentage bedraagt 14,2%, wat ver boven het Nederlands gemiddelde is van 6,7% en net iets boven het Kerkraads gemiddelde van 14,1%. Wij beschouwen het Nederlandse gemiddelde in deze context als belangrijker, omdat het gemeentelijk gemiddelde reeds ruim tweemaal hoger is.

Concluderend kan worden gesteld dat in deze wijk sprake is van kwetsbaarheid. Nog meer instroom met bijstandsgerechtigden kan deze buurt niet dragen.

We kunnen deze buurten niet afzonderlijk van elkaar zien en gezien de onderliggende cijfers kan gemotiveerd worden dat de hele buurt Nuland ook tot aangewezen Wbm-gp-gebieden behoort.

Aan de noordzijde sluit de buurt aan bij de buurten Kerkrade-Centrum en Holz.



Kaart 5: uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Nulland

De 6 geselecteerde buurten zijn dan in totaliteit:

Totale selectie buurten	
1)	Heilust
2)	Kaalheide
3)	Bleijerheide
4)	Erenstein
5)	Rolduckerveld
6)	Nulland

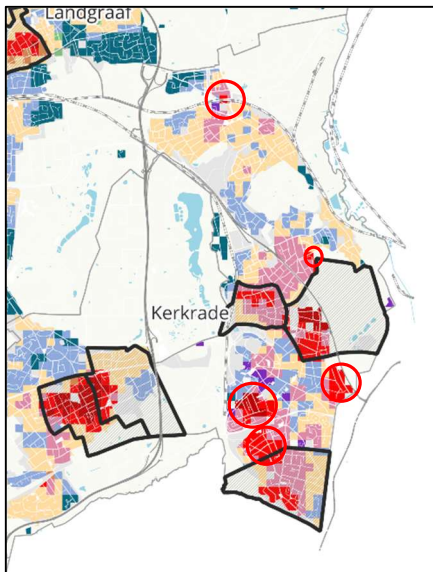
Deze buurten worden in paragraaf 5.2 nader beschreven.

Daarnaast komen uit de 2^e selectie 17 straten/complexen naar voren die eveneens (donker)rood kleuren, maar waar op buurtniveau niet wordt voldaan aan het criterium van minimaal 25 procent (donker)rood. In die straten is dus sprake van (zeer) veel problemen op het vlak van overlast en onveiligheid en (zeer) veel bewoners in een kwetsbare situatie. Om die reden zijn de volgende straten toegevoegd aan de lijst van buurten waar de Wbmpp zal worden toegepast. Voor deze locaties gaat het eveneens om de toepassing van artikel 8, 9 en 10.

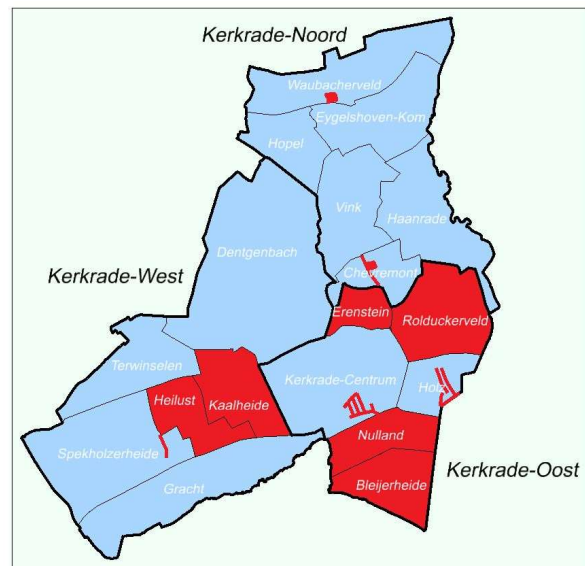
2 ^e selectie straten en complexen:	
1)	Schleidenstraat
2)	Honéestraat
3)	Nummer II straat
4)	Nieuwstraat
5)	Melchiorstraat
6)	Burg. Savelberglaan
7)	Franckstraat
8)	Mucherveldstraat
9)	Lempersstraat
10)	Kipstraat
11)	Deken Quodbachlaan
12)	Complex Nieuwenhagerweg
13)	Complex Willem Alexanderstraat
14)	Complex Waubacherweg
15)	St. Pieterstraat
16)	Complex St. Pieterstraat-Akkerheide
17)	Akerstraat

NB: huisnummers en postcodes in bijlage 2 van de aanvraag

In onderstaande kaarten is de totale definitieve selectie weergegeven op de focuskaart en op de kaart in Kerkrade met de namen van de buurten hierbij.



Kaart 6: uitsnede focuskaart met overige rode plekken



Kaart 7: totale selectie buurten en straten

In de volgende paragraaf 5.2 wordt de onderbouwing van de selectie van deze 17 straten/complexen nader toegelicht.

5.2 Onderbouwing en beschrijving geselecteerde straten/complexen

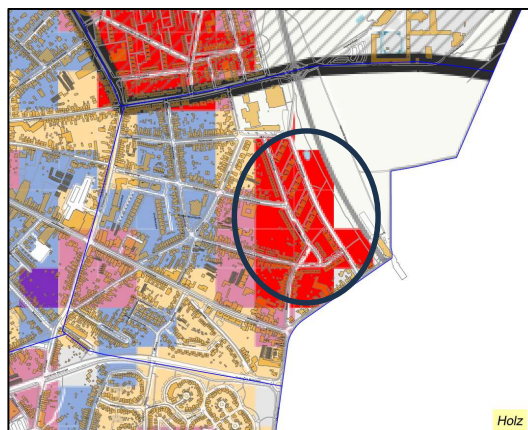
Hieronder beschrijven we de redenen waarom de buurt Nuland en de 17 straten/complexen toegevoegd worden aan de aangewezen gebieden.

De straten/complexen beschrijven we in de context van de buurt waarin ze liggen.

5 Straten in de buurt Holz:

- De buurt Holz kleurt 23% rood, maar kent een wat lager percentage roze 18%. Op de focuskaart is te zien dat deze problematiek zich concentreert op een viertal straten. De rest van deze buurt scoort niet zo heel slecht. De problemen en kwetsbaarheden concentreren zich dus tot enkele complexen gelegen aan deze straten. Daarnaast is er nog een klein stuk van het historisch lint Nieuwstraat dat rood kleurt. De rest van de Nieuwstraat valt reeds binnen de geselecteerde buurten Bleijerheide en Nuland die grenzen aan de zuidzijde. De buurt en met name het rode deel, valt ook binnen de integrale wijkenaanpak (B)OOST Samen met de woningcorporatie wordt herstructurering onderzocht. De buurt grenst aan de noordzijde aan de buurt Rolduckerveld, eveneens een Wbm-gp-gebied. In deze buurt nemen we daarom alleen de roodgekleurde straten op: In totaliteit gaat het voor deze buurt om de volgende straten (zie bijlage 2 voor adressen en postcodes):

- 1) Schleidenstraat alle huisnummers
- 2) Honéestraat
- 3) Nummer II-straat
- 4) Nieuwstraat
- 5) Melchiorstraat



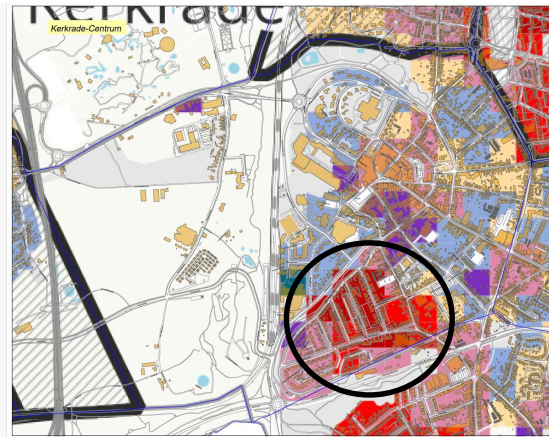
Kaart 8: uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Holz

6 Straten in de buurt Kerkrade-Centrum:

Binnen de CBS-buurt Kerkrade-Centrum is duidelijk te zien dat het Mùcherveld rood en zelfs donkerrood scoort. De cijfers zijn niet op straatniveau beschikbaar. De kleuren spreken echter voor zich: er is hier duidelijk sprake van veel problemen in combinatie met grote kwetsbaarheid. Aan de noordzijde grenst deze buurt aan de buurten Erenstein en Holz en aan de zuidzijde aan de buurt Nulland.

Ook in deze buurt nemen we daarom alleen de roodgekleurde straten op, te weten (zie bijlage 2 voor adressen en postcodes):

- 1) Burg. Savelberglaan
- 2) Franckstraat
- 3) Mucherveldstraat
- 4) Lempersstraat
- 5) Kipstraat
- 6) Deken Quodbachlaan



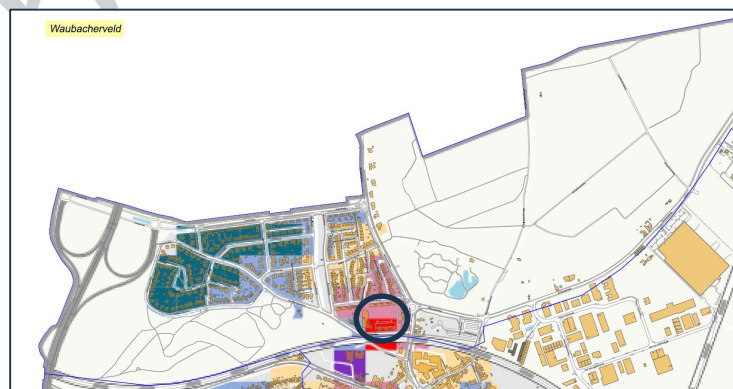
Kaart 9: uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Kerkrade-Centrum

3 Complexen in de buurt Waubacherveld:

Binnen de CBS-buurt Waubacherveld liggen een aantal complexen (flatgebouwen) die rood en roze scoren. Het gaat dan om complexen van de woningcorporatie aan de Nieuwenhagerweg, de Willem Alexanderstraat en de Waubacherweg. Het complex aan de Nieuwenhagerweg scoort rood. De andere roze, maar deze kennen in de praktijk exact dezelfde problemen. Wij vermoeden dat door het extraheren van cijfers naar de kaart die niet 100% overeenkomt per adres, dat deze complexen net wat minder slecht scoren.

In deze buurt dan opnemen (zie bijlage 2 voor adressen en postcodes):

- 1) Complex Nieuwenhagerweg
- 2) Complex Willem Alexanderstraat
- 3) Complex Waubacherweg



Kaart 10: uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Waubacherveld

1 Straat en 1 complex in de buurt Chevremont:

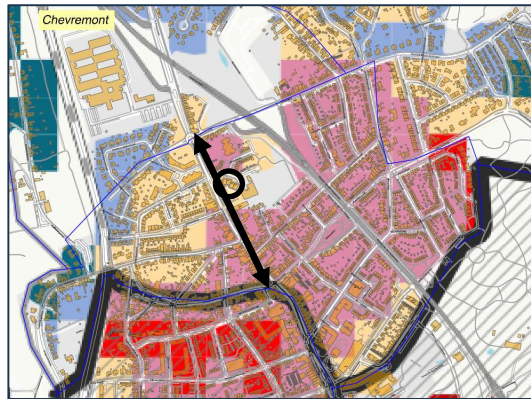
In de buurt Chevremont ligt een klein stuk van het historisch lint St. Pieterstraat. Dit lint kent veel problemen en scoort op veel plekken rood, met name in het aangewezen gebied de buurt Erenstein. De problemen stoppen echter niet aan de grens van deze buurt. Dit loopt door tot in Chevremont. Net zoals dat het geval is zoals hiervoor beschreven Bleijerheiderstraat in de buurt Nulland.

Ook de St. Pieterstraat kent veel illegale activiteiten. Er is sprake van verkamering, huisjesmelkers, drugsoverlast en leegstaande winkels waar rolluiken gesloten blijven, maar toch allerlei activiteiten plaats vinden. Kerkrade zet stevig in op dit hele lint met het interventieteam en de stratenaanpak.

Overlastmeldingen richten zich vooral op parkeeroverlast en geluidsoverlast. Maar zoals eerder aangegeven is ook hier sprake van weinig meldingsbereidheid, enerzijds omdat veel bewoners bang zijn voor de consequenties, anderzijds omdat veel bewoners meedoen aan de illegale activiteiten. Derhalve is het vanzelfsprekend dat dit stuk lint wordt opgenomen in de Wbm-gp-gebieden. In dit stuk ligt 1 complex dat door de ligging ook adressen heeft aan een andere straat. Maar het is 1 complex.

Het gaat in deze buurt specifiek om de volgende adressen (zie bijlage 2 voor adressen en postcodes):

- 1) St. Pieterstraat
- 2) Complex St. Pieterstraat-Akkerheide



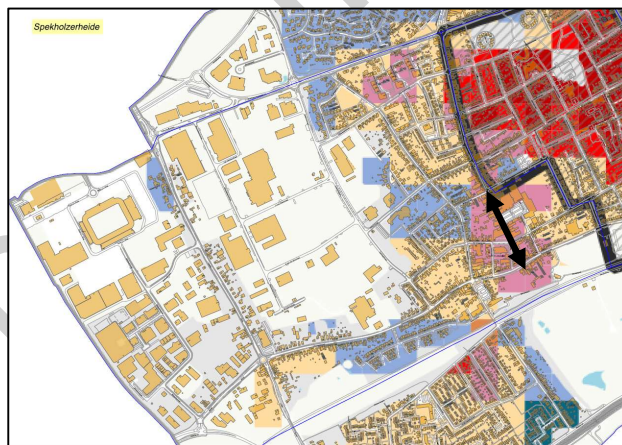
Kaart 11: uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Chevremont

1 Straat in de buurt Spekholzerheide:

Ook in de buurt Spekholzerheide liggen een historisch lint die door de CBS-buurtindeling slechts gedeeltelijk in aangewezen gebied ligt: de Akerstraat. Ook hier weer dezelfde situatie als de Bleijerheiderstraat in Nulland en de St.Pieterstaat in Chevremont. In het gehele lint is sprake van veel leefbaarheidsproblemen en ook hier hebben we de ervaring met illegaal woninggebruik, leegstaande panden en drugsoverlast.

Specifiek gaat het over de volgende adressen binnen deze buurt (zie bijlage 2 voor adressen en postcodes):

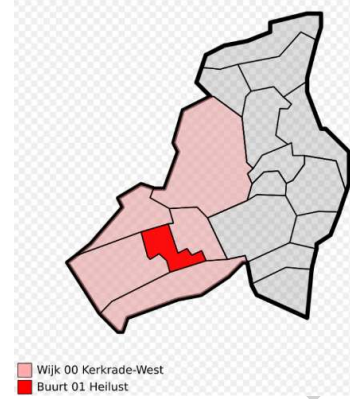
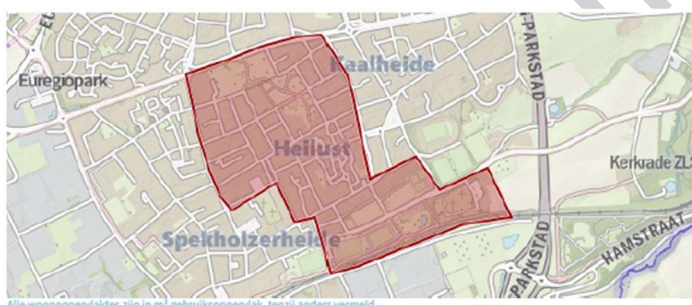
- 1) Akerstraat



Kaart 12: uitsnede focuskaart veerkrachtanalyse buurt Spekholzerheide

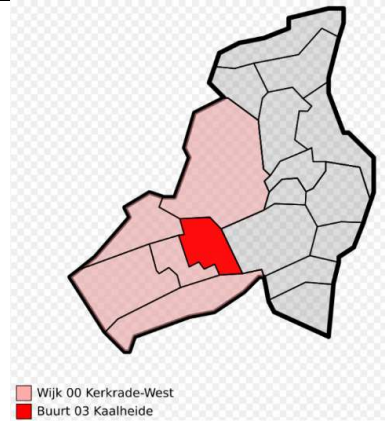
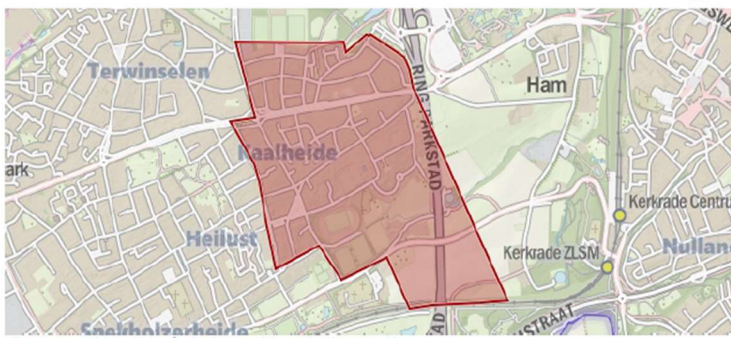
5.3 Beschrijving van de zes geselecteerde buurten

1) Buurt Heilust

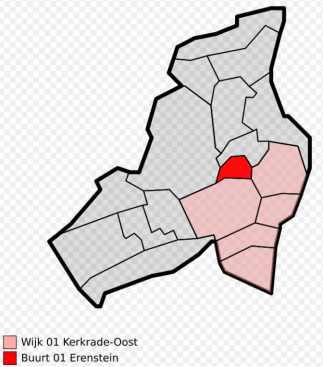
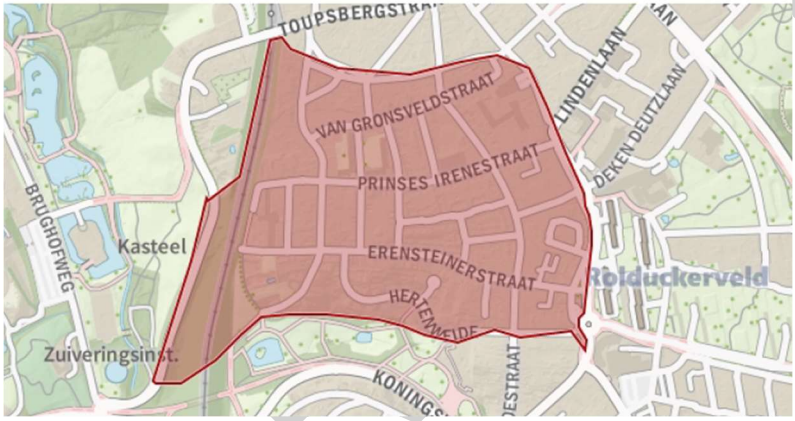
Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Kerkrade	
Wijk	Kerkrade West	
Buurt	Heilust	
Aantal inwoners	2560	
Omgevingsadressen dichtheid	1797 per km ² 3.692 inwoners per km ²	
Aantal huishoudens	1.295	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	
Buurt		
woningvoorraad	1.362 woningen 66% huurwoningen waarvan 60% corporatie huurwoningen en 6% particuliere huurwoningen 34% koopwoningen WOZ-waarde gemiddeld €195.000,-	
bevolking	2.560 inwoners 67% afkomstig uit NL 19% afkomstig uit Europese landen 15% afkomstig buiten Europa	
Opleidingsniveau	Hoogst behaald onderwijsniveau 37% basis opleidingsniveau basisonderwijs, vmbo, mbo1 29% havo, vwo, mbo2-4 9% hbo, wo	
Inkomen	Gem. inkomen per inwoner €26.400,- 27% met inkomen tot 120% soc. Minimum 55% laagste 40% inkomensgroep 20,4% bijstandsuitkering per 1000 inwoners (3x zo hoog dan NL gemiddelde van 6,7%) 47% werkloosheid	
Plannen en projecten	Via integrale wijkenaanpak 'Wijk West' wordt met partners de wijk verbeterd. De terugloop in inwonersaantal, de vergrijzing en ontgroening, aan het eind van de 20e eeuw wordt in deze wijk sterk gevoeld. In combinatie met de sociaal-maatschappelijk problematiek heeft er de afgelopen jaren een grootschalige herstructurering plaatsgevonden. Bijna de helft (502 van de 1.257 woningen) van woningstichting HEEMwonen gesloopt². Dit is een direct gevolg van de gebiedsontwikkeling/herstructurering West wint aan Ruimte. Naast grootschalige sloop en nieuwbouw, is er ook fors geïnvesteerd in het moderniseren en verduurzamen van de woningen door de woningcorporatie HEEMwonen. Dit heeft zelf landelijk bekendheid gekregen onder de naam "Bestaande wijk van morgen". Midden in de buurt staat een grote parochiekerk. Nadat deze aan dienst is onttrokken heeft de gemeente hier een nieuw buurtcentrum gerealiseerd. Het is een ontmoetingsplek voor bewoners en vele maatschappelijke organisaties maken gebruik van de faciliteiten als inlooplek voor de bewoners. Tevens is er geïnvesteerd in een groot groen park, rekening houdend met klimaatadaptatie. Een onderdeel hiervan is een natuurspeeltuin voor de kinderen in de buurt. Voor de komende jaren zijn er geen nieuwbouwplannen specifiek in Heilust gepland. Wel in de buurten direct hieromheen. De wijk verdient nog steeds aandacht. Wat betreft leefbaarheid en het wooncomfort in de wijk zijn er lopende projecten gericht op woningverbetering, vernieuwing van de openbare ruimte en het versterken van sociale cohesie.	

² [Heilust - Burolubbers](#)

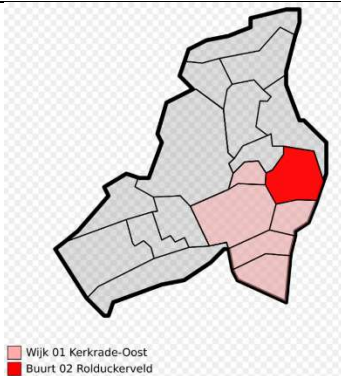
2) Buurt Kaalheide

Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Kerkrade	
Wijk	Kerkrade-West	
Buurt	Kaalheide	
Aantal inwoners	2785	
Omgevingsadressen dichtheid	1155 per km2	
Aantal huishoudens	1325	
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,1	
Buurt		
woningvoorraad	1.323 woningen 41% huurwoningen waarvan: 31% corporatie huurwoningen en 10% particuliere huurwoningen 59% koopwoningen WOZ-waarde gemiddeld €203.000,-	
bevolking	2.785 inwoners 67% afkomstig uit NL 21% afkomstig uit Europese landen 12% afkomstig buiten Europa	
Opleidingsniveau	Hoogst behaald onderwijsniveau 24% basis opleidingsniveau basisonderwijs, vmbo, mbo1 29% havo, vwo, mbo2-4 22% hbo, wo	
Inkomen	Gem. inkomen per inwoner €29.800,- 18% met inkomen tot 120% soc. Minimum 48% laagste 40% inkomensgroep 13,4% bijstandsuitkering per 1000 inwoners (2x zo hoog dan NL gemiddelde van 6,7%) 39% werkloosheid	
Plannen en projecten	Via integrale wijkenaanpak 'Wijk West' wordt met partners de wijk verbeterd. In Kaalheide zijn een aantal nieuwbouwplannen in de planning. Er is geen sprake van herstructurering waarbij woningen worden gesloopt. Maar wel van sloop en nieuwbouw van een maatschappelijke voorziening bij het sportcomplex Kaalheide. Daarbij wordt een intramurale zorgvoorziening gerealiseerd in combinatie met seniorenappartementen, maatschappelijke ruimten en kantoorgebouw. In deze buurt ligt een verouderd bedrijventerrein. De locatie midden in de woonwijk past niet meer in deze tijd. De gemeente ziet dit gebied dan ook als potentieel gebied voor woningen.	

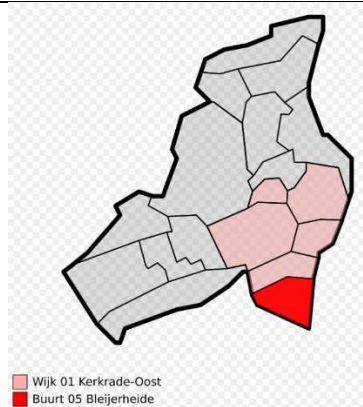
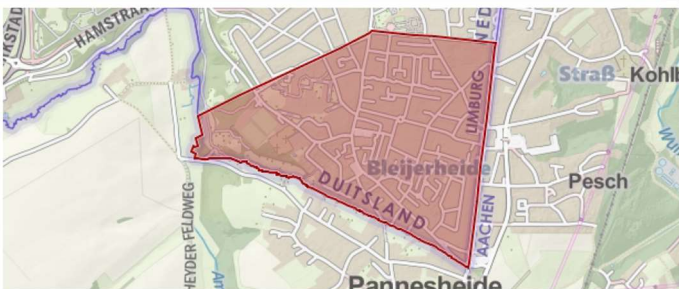
3) Buurt Erenstein

Land	Nederland	 Wijk 01 Kerkrade-Oost Buurt 01 Erenstein
Provincie	Limburg	
Gemeente	Kerkrade	
Wijk	Kerkrade-Oost	
Buurt	Erenstein	
Aantal inwoners	1635	
Omgevingsadressen dichtheid	1925 per km ²	
Aantal huishoudens	870	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,8	
Buurt		
woningvoorraad	940 woningen 61% huurwoningen waarvan 42% corporatie huurwoningen en 19% particuliere huurwoningen 39% koopwoningen WOZ-waarde gemiddeld €175.000,-	
bevolking	1.635 inwoners 65% afkomstig uit NL 21 % afkomstig uit Europese landen 14 % afkomstig buiten Europa	
Opleidingsniveau	Hoogst behaald onderwijsniveau 31% basis opleidingsniveau basisonderwijs, vmbo, mbo1 34% havo, vwo, mbo2-4 10% hbo, wo	
Inkomen	Gem. inkomen per inwoner €28.500,- 26% met inkomen tot 120% soc. Minimum 50% laagste 40% inkomensgroep 16,4% bijstandsuitkering per 1000 inwoners (ruim 2x zo hoog dan NL gemiddelde van 6,7%) 43% werkloosheid	
Plannen en projecten	In deze buurt ligt de straat 'Hertenweide'. Deze straat, gebouwd eind jaren '90, kent grote villa's en bewoners met een hoog inkomen. Een contrast met de rest van de buurt, dat verrassend goed matcht. In Erenstein heeft begin jaren 2020 een grootschalige herstructurering plaatsgevonden. De woningcorporatie heeft verouderde woningen en flatgebouwen gesloopt en in kleinere aantallen grondgebonden en levensloopbestendige woningen teruggebouwd. Er is ook ruimte gekomen voor nieuw groen in de wijk, waarmee is geanticipeerd op klimaatadaptief bouwen. Specifiek kenmerkend voor deze buurt is het groot aantal uitgepode huurwoningen. Daarnaast is er een groot contrast tussen gerenoveerd corporatiebezit en particuliere bezit met mindere kwaliteit.	

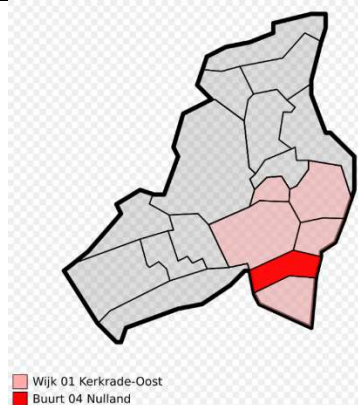
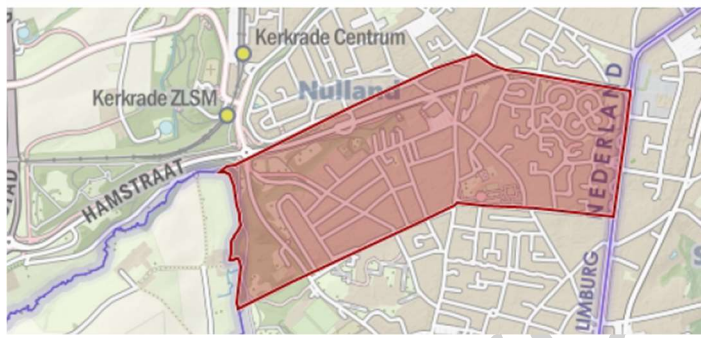
4) Buurt Rolduckerveld

Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Kerkrade	
Wijk	Kerkrade-Oost	
Buurt	Rolduckerveld	
Aantal inwoners	2035	
Omgevingsadressen dichtheid	2263 per km2	
Aantal huishoudens	1060	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	
Buurt		
Woningvoorraad	1.173 woningen 75% huurwoningen waarvan 71% corporatie huurwoningen en 4% particuliere huurwoningen 22% koopwoningen WOZ-waarde gemiddeld €151.000,-	
bevolking	2.035 inwoners 60 % afkomstig uit NL 22 % afkomstig uit Europese landen 18 % afkomstig buiten Europa	
Opleidingsniveau	Hoogst behaald onderwijsniveau 29% basis opleidingsniveau basisonderwijs, vmbo, mbo1 33% havo, vwo, mbo2-4 11% hbo, wo	
Inkomen	Gem. inkomen per inwoner €26.500,- 30% met inkomen tot 120% soc. Minimum 57% laagste 40% inkomensgroep 13,1% bijstandsuitkering per 1000 inwoners (2x zo hoog dan NL gemiddelde van 6,7%) 44% werkloosheid	
Plannen en projecten	Rolduckerveld is een buurt in Kerkrade-Oost die zich momenteel grotendeels in een ingrijpende transformatie bevindt. Oorspronkelijk een arbeiderswijk met een rijke geschiedenis, kampt Rolduckerveld met uitdagingen zoals verouderde woningvoorraad, sociale kwetsbaarheid en een lage leefbaarheid. Om deze problemen aan te pakken, is er een gezamenlijke gebiedsontwikkeling opgestart door de gemeente Kerkrade, woningcorporaties HEEMwonen en Wonen Zuid, de Provincie Limburg en de Stadsregio Parkstad Limburg. In totaliteit worden 655 slechte sociale huurwoningen gesloopt, waarvan reeds ca. de helft is gerealiseerd. Er komt een mix van grondgebonden woningen en appartementen voor terug. De eerste woningen zijn 2025 opgeleverd. De woningcorporaties zorgen hierbij voor differentiatie binnen de prijssegmenten van sociale huur, middeldure en dure huur. Zodat de benodigde mix van bewoners hier terecht komt en de buurt een stevige impuls krijgt. Aan deze transformatie zijn ook Regio Deal gelden beschikbaar gesteld. Daarnaast wordt de openbare ruimte vernieuwd en worden er sociale initiatieven opgezet om de leefbaarheid en veiligheid in de wijk te verbeteren. De herontwikkeling van Rolduckerveld richt zich niet alleen op fysieke vernieuwing, maar ook op sociale versterking. Er wordt ingezet op het verbeteren van onderwijskansen, het vergroten van de arbeidsparticipatie en het bevorderen van gezondheid en welzijn. Daarnaast wordt er gewerkt aan het bestrijden van ondermijning, drugs- en woonoverlast en fysieke verloederding van de wijk. Ook hier is sprake van aanpak slecht particulier bezig met de businesscase 'Hoogbouwflats Zonstraat', die ook Regio Deal en volkshuisvestingfondsgelden heeft gekregen. De woningcorporatie koopt hierbij de particuliere woningen in 2 hoogbouwflats op, verhuurt deze nog een periode en vervolgens worden deze gesloopt en komen nieuwe woningen terug.	

5) Buurt Bleijerheide

Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Kerkrade	
Wijk	Kerkrade-Oost	
Buurt	Bleijerheide (en Pannesheide)	
Aantal inwoners	4.340	
Omgevingsadressen dichtheid	1.794 per km2	
Aantal huishoudens	2.285	
Gemiddelde huishoudensgrootte	1,9	
Buurt		
Woningvoorraad	2.451 woningen 54% huurwoningen waarvan 28% corporatie huurwoningen en 26% particuliere huurwoningen 46% koopwoning WOZ-waarde gemiddeld €170.000,-	
Bevolking	4.340 inwoners 55% afkomstig uit NL 34% afkomstig uit Europese landen 12% afkomstig buiten Europa → toename huisvesting Nederlandse ABC-eilanden in deze buurt	
Opleidingsniveau	Hoogst behaald onderwijsniveau 32% basis opleidingsniveau basisonderwijs, vmbo, mbo1 34% havo, vwo, mbo2-4 12% hbo, wo	
Inkomen	Gem. inkomen per inwoner €29.300,- 23% met inkomen tot 120% soc. Minimum 48% laagste 40% inkomensgroep 14,4% bijstandsuitkering per 1000 inwoners (2x zo hoog dan NL gemiddelde van 6,7%) 41% werkloosheid	
Plannen en projecten	In 2024 is het ambitieplan Samen voor Kerkrade-Oost opgesteld welk ook van toepassing is op Bleijerheide en Nuland. www.bleijerheide-nuland.nl Dit is een integrale wijkenaanpak voor de verbetering van leefbaarheid en woonkwaliteit van Bleijerheide, w.o. aanpak historisch lint en (illegaal) particulier bezit met volkshuisvestingsgelden. Een deel van de panden zal gesloopt worden en er komen dan nieuwe woningen terug. Een deel zal een nieuwe invulling krijgen. Daarbij een stevige aanpak van toezicht en handhaving van illegale (kamer)verhuur. Tegelijkertijd wordt o.a. gekeken naar een invulling van de leegstaande kerk, een nieuwe schoollocatie en invulling van 2 huidige locaties. In Bleijerheide is in de afgelopen jaren (2012-2020) grootschalig geherstructureerd in het gebied dat thans Superlocal heet. Er zijn 4 hoogbouwflats met ca. 400 woningen gesloopt door de woningcorporatie. Daarvoor in de plaats zijn ca. 130 appartementen in sociale huur teruggebouwd. Hierbij is op duurzame en circulaire wijze gesloopt en gebouwd. Het project 'Superlocal-Super Circular Estate' heeft landelijk en Europese bekendheid gekregen. Voor een betere differentiatie van het gebied worden komende jaren 13-20 grondgebonden, deels levensloopbestendige koopwoningen worden gebouwd.	

6) Buurt Nulland

Land	Nederland	
Provincie	Limburg	
Gemeente	Kerkrade	
Wijk	Kerkrade-Oost	
Buurt	Nulland	
Aantal inwoners	2900	
Omgevingsadressen dichtheid	2428 per km ²	
Aantal huishoudens	1430	
Gemiddelde huishoudensgrootte	2	
Buurt		
woningvoorraad	1.477 woningen 48% huurwoningen waarvan 35% corporatie huurwoningen 12% particuliere huurwoningen 52% koopwoningen WOZ-waarde gemiddeld €183.000,-	
bevolking	2.900 inwoners 56% afkomstig uit NL 32% afkomstig uit Europese landen 12% afkomstig buiten Europa → toename huisvesting Nederlandse ABC-eilanden in deze buurt	
Opleidingsniveau	Hoogst behaald onderwijsniveau 26% basis opleidingsniveau basisonderwijs, vmbo, mbo1 37% havo, vwo, mbo2-4 13% hbo, wo	
Inkomen	Gem. inkomen per inwoner €29.100,- 19% met inkomen tot 120% soc. Minimum 48% laagste 40% inkomensgroep 14,2% bijstandsuitkering per 1000 inwoners 42% werkloosheid	
Plannen en projecten	In 2024 is het ambitieplan Samen voor Kerkrade-Oost opgesteld welk ook van toepassing is op Bleijerheide en Nulland. www.bleijerheide-nulland.nl . Net als bij Bleijerheide betreft dit de integrale wijkenaanpak. In Nulland is geen grootschalige herstructurering gepland. Wel wordt gekeken naar een betere invulling van het buurtwijkcentrum en herinvulling van leegstaande panden.	

6 NOODZAKELIJKHEID

Om de noodzakelijkheid van de gebiedsaanwijzing van de hierboven genoemde 6 buurten en 17 straten/complexen te onderbouwen heeft in het vorige hoofdstuk de selectie daarvan plaatsgevonden op basis van de Veerkrachtkarten. Deze laten zien in welke gebieden er sprake is van veel tot zeer veel overlast en onveiligheid en waar veel kwetsbare inwoners wonen.

Daarnaast zijn andere indicatoren ook van belang bij de onderbouwing van de noodzakelijkheid, zoals een sterke negatieve afwijking in de Leefbaarometer 3.0 ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde, een lage score in de zogenaamde SES-WOA scores van het CBS, een hoog aandeel inwoners met een laag opleidingsniveau en een hoog aandeel jongeren dat gebruik maakt van jeugdzorg.

In Kerkrade is dat het geval in vergelijking met het Nederlands gemiddelde. Deze kenmerken geven ook een goed beeld van de stapeling van de problematiek in de selecteerde buurten. Deze indicatoren zijn in de hieronder volgende tabellen weergegeven.

Scores veerkracht geselecteerde gebieden:

Buurt	Waarvan proces rood/donkerrood
Heilust	72%
Kaalheide	35%
Erenstein	29%
Rolduckerveld	74%
Bleijerheide	28%
Nulland	21%

De 17 straten/complexen hebben op de kaart een rode kleur. De bijbehorende percentages zijn op CBS-buurniveau beschikbaar. Het is niet mogelijk om deze informatie op straatniveau te extraheren. Wel is duidelijk te zien dat de geselecteerde straten/complexen rood of donkerrood kleuren.

Daarom proberen we de noodzakelijkheid als volgt te onderbouwen in dit hoofdstuk:

- In de buurt Holz zijn 5 straten aangewezen: de Schleidenstraat, Honéestraat, Nummer II straat, Nieuwstraat en Melchiorstraat. Op de veerkrachtkart is te zien dat de rode kleuren van deze buurt zich alleen in deze 5 straten concentreert. Het percentage rood in de buurt Holz bedraagt 23%, geconcentreerd in de aangewezen straten. Daarmee kan gesteld worden, dat de grootste problematieken van deze buurt hier geconcentreerd zijn. Voor de onderbouwing van het criterium noodzakelijkheid, worden hieronder daarom de gegevens van de buurt Holz als totaal opgenomen.
- Dit is ook van toepassing voor de 6 straten in de buurt Kerkrade-Centrum. De buurt scoort in totaal 6% rood en 12% donkerrood en alleen in deze 6 straten: Burg. Savelberglaan, Franckstraat, Mucherveldstraat, Lempersstraat, Kipstraat en Deken Quodbachlaan. Ook hier zullen we bij de onderstaande tabellen de gegevens van de gehele buurt meenemen.
- Voor de 3 complexen in de buurt Waubacherveld - Complex Nieuwenhagerweg, Complex Willem Alexanderstraat en Complex Waubacherweg - is het helaas niet mogelijk om deze motivering te gebruiken. Dat geldt ook voor de St.Pieterstraat en complex St. Pieterstraat-Akkerheide in de buurt Chevreumont en de Akerstraat. Daarom wordt bij de onderbouwing gekozen voor een kwalitatieve weergave van de situatie.

Leefbaarometer 3.0

- De Leefbaarometer³ laat zien hoe de situatie van de leefbaarheid is en hoe die zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. De leefbaarheid wordt bepaald aan de hand van verschillende indicatoren binnen 5 dimensies, te weten: (1) woningvoorraad, (2) fysieke omgeving, (3) voorzieningen, (4) sociale samenhang en (5) overlast en onveiligheid⁴. Voor elke gemeente, wijk en buurt wordt de afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde (=0) berekend. De scores (afwijkingen) zijn enigszins abstract, maar de Leefbaarometer koppelt hier ook een concreet oordeel met gradaties aan, variërend van "zeer grote negatieve afwijkingen" tot "zeer grote positieve afwijking".
- Te zien is dat er voor Kerkrade totaal een negatieve afwijking is ten opzichte van het gemiddelde in Nederland en op buurniveau een grote tot zeer grote negatieve afwijking. Zie onderstaande tabel:

³ Te raadplegen via www.leefbaarometer.nl

⁴ "FAQ – Hoe wordt de leefbaarheid gemeten?", Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2025: [Leefbaarometer FAQ](#).

Buurt	Afwijking t.o.v. gemiddelde NL	Score	Leefbaarheidssituatie
Nederland	-	-	
Gemeente Kerkrade	Negatieve afwijking	-0,111	Voldoende
Heilust	grote negatieve afwijking	-0,193	Zwak
Kaalheide	Negatieve afwijking	-0,118	Voldoende
Erenstein	grote negatieve afwijking	-0,186	Zwak
Rolduckerveld	zeer grote negatieve afwijking	-0,228	Zeer zwak
Bleijerheide	grote negatieve afwijking	-0,188	Zwak
Nulland	grote negatieve afwijking	-0,165	Zwak
Holz (concentratie in 5 aangewezen straten)	Negatieve afwijking	-0,074	Ruim voldoende
Kerkrade-Centrum Holz (concentratie in 6 aangewezen straten)	Negatieve afwijking	-0,092	Ruim voldoende

Tabel 4: Leefbaarometer t.o.v. heel Nederland (bron: Kaart Leefbaarometer 3.0)

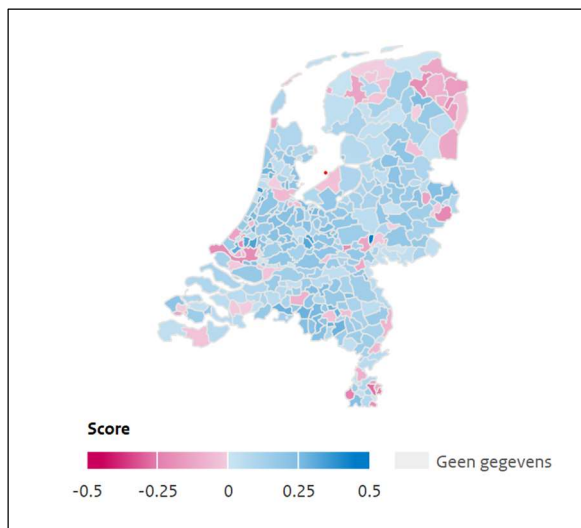
- Voor een aantal straten en/of complexen is het niet mogelijk een onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurt. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. De leefbaarheid staat hier zwaar onder druk. Aangenomen wordt dat, indien gegevens uit de Leefbaarometer op straat- of complexniveau beschikbaar zouden zijn, deze eveneens een ten minste negatieve afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde zouden laten zien.

SES-WOA:

- De SES-WOA is een numerieke indicator voor de sociaaleconomische status (SES) van een regio op basis van (financiële) welvaart, opleidingsniveau en recent arbeidsverleden van huishoudens op 1 januari van het verslagjaar. De score geeft in één oogopslag weer hoe de gemeente, wijk of buurt scoort ten opzichte van andere gemeenten, wijken of buurten. De score geeft aan hoe de buurt of gemeente scoort ten opzichte van het landelijk gemiddelde met basisjaar 2019 (waarbij de gemiddelde score dus 0 is). Een negatieve score betekent een beneden gemiddelde sociaaleconomische status; een positieve score juist een bovengemiddelde score. Hoe hoger de score, hoe welvarender, hoger opgeleid en/of langduriger aan het werk de inwoners zijn. Daarnaast kan deze score ook een indicator zijn voor bijvoorbeeld de leefbaarheidssituatie.
- De gemeente Kerkrade heeft samen met Heerlen de meest negatieve score van Nederland (-0.3) t.o.v. andere gemeenten. Het behoeft geen verder betoog dat alle geselecteerde buurten in dit opzicht slecht tot bijzonder slecht scoren. Echte uitschieters zijn in dit verband de buurten Heilust en Rolduckerveld. Zie onderstaande tabel:

	Heilust	Kaalheide	Kerkrade-Centrum Concentratie 6 aangewezen straten	Erenstein	Rolduckerveld	Holz concentratie 5 aangewezen straten	Nulland	Bleijerheide	Kerkrade	Nederland	Bron	peiljaar
Sociaal-economische status												
SES-WOA	-0.521	-0.237	-0.262	-0.454	-0.580	-0.251	-0.301	-0.361	-0.257	0	CBS	2022

Tabel 5: Scores sociaal-economische status Kerkrade, Bron: Sociale omgeving | Regiobeeld



Kaart 13: SES-WOA in 2023 Kaart op gemeente Niveau, Bron: Sociale omgeving | Regiobeeld

- Voor een aantal straten en/of complexen is het niet mogelijk een onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurtten. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. Het merendeel van de woningen vallen in de laagste prijs categorie van de sociale huur. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep en beschikken over een beperkte financiële draagkracht. Op basis hiervan wordt aangenomen dat, indien gegevens op straat- of complexniveau beschikbaar zouden zijn, de SES-WOA-scores eveneens een negatieve afwijking zouden vertonen.

Onderwijs:

- Het CBS classificeert onderwijsniveau in 3 categorieën op basis van de hoogst behaalde opleiding van de inwoners tussen 15 en 75 jaar. Een laag opleidingsniveau omvat inwoners met als hoogst behaalde onderwijsniveau basisonderwijs, vmbo of mbo1. In Kerkrade (2023) is dit aandeel beduidend hoger, met 37% ten opzichte van een landelijk gemiddelde van 26%. In alle beschouwde buurten geldt een bovengemiddeld aandeel inwoners met een laag onderwijsniveau, waarbij in Heilust en Chevremont bijna de helft een laag onderwijsniveau heeft.

	Heilust	Kaalheide	Kerkrade-Centrum Concentratie 6 aangegeven straten	Erenstein	Rolduckerveld	Holz concentratie 5 aangegeven straten	Nulland	Bleijerheide	Kerkrade	Nederland	Bron	peiljaar
Onderwijs												
laag onderwijsniveau	49%	32%	37%	41%	40%	32%	34%	41%	37%	26%	CBS	2023

Tabel 6: Onderwijsniveau Kerkrade, Bron CBS

- Voor een aantal straten en/of complexen is het niet mogelijk een onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurtten. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. Het merendeel van de woningen vallen in de laagste prijs categorie van de sociale huur. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep. De verwachting is dat het onderwijsniveau op hetzelfde niveau ligt als de overige aangewezen Wbm-gp-gebieden.

Jeugdzorg:

- Het-percentage jeugdzorg heeft betrekking op personen tot 23 jaar die op enig moment in het jaar 2023 gebruik hebben gemaakt van jeugdhulp, jeugdbescherming of jeugdreclassering. In Kerkrade ligt dit percentage met 14% boven het landelijk gemiddelde van 11%. Dit geldt niet voor alle buurten. In Kerkrade-Centrum, Holz, en Bleijerheide is dit aandeel lager; in de buurt Heilust is het percentage jongeren met jeugdzorg met 16% het hoogst binnen Kerkrade. Zie onderstaande tabel:

	Heilust	Kaalheide	Kerkra de- Centru m Concen tratie 6 aange wezen straten	Erenstein	Rolduckerveld	Holz conc entr atie 5 aang ewez en strat en	Nulland	Bleijerheide	Kerkrade	Nederland	Bron	peiljaar
Gezondheid en welzijn												
jongeren met jeugdzorg	16%	13%	10%	14%	11%	10%	11%	10%	14%	11%	CBS	2023

Tabel 7: Jeugdzorg Kerkrade, Bron CBS

- Voor een aantal straten en/of complexen is het niet mogelijk een onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurten. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. Het merendeel van de woningen vallen in de laagste prijs categorie van de sociale huur. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep. De verwachting is dat het gebruik van jeugdzorg op hetzelfde niveau ligt als de overige aangewezen Wbm-gp-gebieden.

6.1 Conclusie noodzakelijkheid

Gelet op hierboven aangeduide problematiek, waarbij gebruik is gemaakt van de Veerkrachtkaarten, de nadere gebiedsbeschrijvingen en aanvullende kwantitatieve onderbouwing, acht Kerkrade de inzet van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbm-gp noodzakelijk voor de in bijlage 2 vermelde 6 buurten en 17 straten/complexen. De gepresenteerde data over deze buurten en straten/complexen geven gezamenlijk een goed beeld van de grootstedelijke problematiek in deze gebieden en de motivering dat voor het bestrijden hiervan aanwijzing van deze gebieden noodzakelijk is om toepassing te kunnen geven aan de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbm-gp en deze problematiek door middel van selectieve woningtoewijzing aan te pakken. In Kerkrade is sprake van een stapeling van diverse problemen. Niet één afzonderlijke oorzaak of kenmerk maakt deze aanvraag noodzakelijk; de noodzaak vloeit voort uit de gecombineerde problematiek. Kerkrade als geheel scoort substantieel lager dan het landelijk gemiddelde. Zonder deze stap is de vrees dat over enkele jaren de situatie in deze buurten nog schrijnender is, met alle maatschappelijke kosten van dien. Kortom, de Wbm-gp-aanwijzing is noodzakelijk om een neerwaartse spiraal te doorbreken die anders zou voortduren.

7 GESCHIKTHEID

Om te beoordelen of het toepassen van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp ook geschikt is voor de geselecteerde 6 buurten en 17 straten/complexen in Kerkrade, wordt gekeken naar de inkomenssituatie en werk & inkomen (artikel 8 en 9) en veiligheidsgegevens over misdrijven en overlast (artikel 10).

Voor de onderbouwing van dit criterium gebruiken we de gegevens voor de buurten Holz en Kerkrade-Centrum als totaal, omdat de concentratie van problemen (rood/donkerrood) zich in de aangewezen straten concentreert. Voor de overige straten/complexen is gekozen voor een kwalitatieve weergave van de situatie.

Inkomenssituatie:

- De aangewezen buurten kennen een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling. De bijstandsdichtheid (aandeel van de bevolking met een bijstandsuitkering per 1000 inwoners) ligt veelal aanzienlijk hoger dan in Kerkrade als geheel en gemiddeld twee keer zo hoog als het landelijk gemiddelde. Zie onderstaande tabel:

	Heilust	Kaalheide	Kerkrade-Centrum Concentratie 6 aangewezen straten	Erenstein	Rolduckerveld	Holz concentratie 5 aangewezen straten	Nulland	Bleijerheide	Kerkrade	Nederland	Bron	peiljaar
Inkomenssituatie												
bijstandsuitkering en (per 1000 inwoners 15-65)	20,4%	13,4%	13,7%	16,4%	13,1%	10,0%	14,2%	14,4%	14,1%	6,7%	CBS	2023
bijstandsdichtheid	62	40	30	62	56	35	35	37	33	22	CBS	2023

Tabel 8: Bijstand Kerkrade, Bron CBS

- Voor de straten/complexen is het aandeel bijstand in onderstaande tabel weergegeven. Deze straten/complexen hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. Het merendeel van de woningen vallen in de laagste prijs categorie van de sociale huur. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep en hebben weinig financiële middelen. Dat is ook te zien in het aandeel bijstandsuitkering die rond en soms zelfs boven het Kerkraads gemiddelde ligt, een aantal straten uitgezonderd.

Straten/complexen	% uitkering
Schleidenstraat	13%
Honéestraat	25%
Nummer II-straat	20%
Nieuwstraat	17%
Melchiorstraat	6%
Burg. Savelberglaan	17%
Franckstraat	29%
Mucherveldstraat	17%
Lempersstraat	0%
Kipstraat	24%
Deken Quodbachlaan	0%
Complex Nieuwenhagerweg	33%
Complex Willem Alexanderstraat	22%
Complex Waubacherweg	22%
St. Pieterstraat	14%
Complex St. Pieterstraat	19%
Akerstraat	2%

- Duidelijk is dat in de buurten een grote concentratie van mensen met sociaaleconomische problemen woont. Dit zal niet veranderen zonder de inzet van specifieke maatregelen. De artikelen 8 en 9 Wbmgp willen wij inzetten om meer sociaaleconomisch krachtigere mensen in deze gebieden te laten wonen. Door enerzijds de instroom van mensen zonder inkomen uit arbeid van buiten Parkstad te reguleren en anderzijds door via de op te stellen huisvestingsverordening voorrang te verlenen aan woningzoekenden in bepaalde vitale doelgroepen. Zo willen we in deze buurten een verandering bewerkstelligen in (de sociale draagkracht van) de bevolkingssamenstelling met de bewoners die we thans hebben. De verwachting is dat een evenwichtiger samenstelling van de buurt met meer huishoudens met een

inkomen uit arbeid, pensioen of studiefinanciering een positieve bijdrage zal hebben op de leefbaarheid. Dit geldt uiteraard ook voor de voorrangsregeling m.b.t. de genoemde vitale beroepen. Een belangrijk gegeven hierbij is uiteraard dat er een passend woningaanbod moet zijn die deze bevolkingssamenstelling mede creëert. Dit passend woningaanbod wordt gerealiseerd door uitvoering van het woonoffensief.

Werk en inkomen:

- De arbeidsongeschiktheid is weergegeven als het aantal personen met een AO-verzekering, berekend als percentage van het totaal aantal personen met een leeftijd van 15 tot 65 jaar. In onderstaande tabel is te zien dat de arbeidsongeschiktheid in Kerkrade (14%) bovengemiddeld is (Nederland: 7%), met uitschieters tot 20% in bijvoorbeeld de buurt Heilust.
- Een laag inkomen is gedefinieerd als het aandeel personen (in particuliere huishoudens) die landelijk gezien behoren tot de 40%-groep met het laagste inkomen. Hierbij is gekeken naar het persoonlijk inkomen, niet het huishoudeninkomen. In Kerkrade behoort in 2023 44% tot deze groep; dat is dus relatief meer. In bijna alle beschouwde buurten is het aandeel lage inkomens nog hoger tot wel 57% in Rolduckerveld.
- De netto arbeidsparticipatie betreft het aandeel van de werkzame beroepsbevolking in de bevolking (beroeps- en niet-beroepsbevolking), als percentage van het totaal aantal personen van 15 tot 75 jaar. De arbeidsparticipatie in Kerkrade ligt in 2023 fors beneden het Nederlandse gemiddelde. Binnen Kerkrade is de participatie het laagst in Heilust (53%).

	Heilust	Kaalheide	Kerkra de- Centru m Concen tratie 6 aange wezen straten	Erenstein	Rolduckerveld	Holz conc entr atie 5 aang ewe zen strat en	Nulland	Bleijerheide	Kerkrade	Nederland	Bron	peiljaar
Inkomenssituatie												
Netto arbeidsparticipatie	53%	61%	57%	57%	56%	64%	58%	59%	61%	71%	CBS	2023
laagste 40%-inkomensgroep (personen)	55%	48%	46%	50%	57%	44%	48%	48%	44%	40%	CBS	2023
huishoudens met inkomen tot 120% van sociaal minimum	27%	18%	16%	26%	30%	18%	19%	23%	18%	12%	CBS	2023
Arbeids-ongeschiktheids uitkeringen	10%	6%	6%	10%	9%	6%	6%	6%	6%	3,5%	CBS	2023

Tabel 9: Cijfers werk en inkomen Kerkrade, Bron CBS

- Voor een aantal straten en/of complexen is het niet mogelijk een onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurten. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. Het merendeel van de woningen vallen in de laagste prijscategorie van de sociale huur. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep en hebben weinig financiële middelen. De verwachting is dat de indicatoren op hetzelfde niveau ligt als de overige aangewezen Wbmgp-gebieden.

Veiligheidsgegevens:

- De geregistreerde misdrijven volgens de politie geven een beeld van de veiligheidssituatie in de verschillende buurten in Kerkrade. Gemiddeld laat Kerkrade meer bedreigingen, mishandelingen, vernielingen en inbraken zien per 1000 inwoners ten opzichte van het Nederlands gemiddelde (bron: Politie, 2024). Dat geldt over het algemeen ook voor alle beschouwde buurten. Vooral Kerkrade-Centrum (de 6 aangewezen straten vergelijkbaar met buurtgemiddelde), Erenstein en Heilust laten relatief meer geregistreerde misdrijven zien.

Buurten	Bedreiging	Mishandeling	Vernieling	Inbraak
Buurten	Per 1000	Per 1000	Per 1000	Per 1000
Kerkrade	2,3	2,7	5,4	1,7
Nederland	1,4	2,2	4,0	1,2
Heilust	2,7	3,5	5,5	1,6
Kaalheide	3,9	1,1	3,2	2,2
Kerkrade-Centrum (Concentratie 6 aangewezen straten)				1,7
Erenstein	2,6	3,4	6,8	
Rolduckerveld	4,3	3,1	6,7	1,8
Holz (Concentratie 5 aangewezen straten)	2,5	2,9	6,4	1,0
Nulland	0,9	4,5	5,8	0,4
Bleijerheide	1,7	5,2	4,5	1,4
	1,4	1,4	3,9	1,8

Tabel 10: Cijfers misdrijven⁵

- Op het gebied van overlast laat Kerkrade een negatief beeld zien op basis van politiemeldingen. Uitzondering daarop is jeugdoverlast; dat is relatief lager vergeleken met het landelijk gemiddelde. Ook op het gebied van overlast springen Kerkrade-Centrum, Erenstein en Heilust er negatief uit, maar ook in Holz en Bleijerheide is relatief veel overlast. Aanvullend op de bovenstaande tabel zijn de gegevens onderverdeeld in meerdere categorieën overlast:

Buurt	Verward persoon	Jeugdoverlast	Drugs / drankoverlast
Buurt	Per 1000	Per 1000	Per 1000
Kerkrade	10	2	4
Nederland	8	5	3
Heilust	10	4	5
Kaalheide	5	1	2
Kerkrade-Centrum (Concentratie 6 aangewezen straten)	12	4	6
Erenstein	9	4	2
Rolduckerveld	4	2	3
Holz (Concentratie 5 aangewezen straten)	12	1	11
Nulland	2	1	3
Bleijerheide	10	2	6

Tabel 11: Overlast buurten⁶

- Voor een aantal straten en/of complexen is het niet mogelijk een onderbouwing te geven op het niveau van CBS-buurt. Deze gebieden hebben een rode kleur bij de veerkrachtanalyse. De bewoners van deze straten en/of complexen behoren tot een zeer kwetsbare groep. De aanname is dat de veiligheidsgegevens gelijk zijn met het gemiddelde van Kerkrade. Voor de straten St. Pieterstraat, complex St. Pieterstraat/Akkerheide en Akerstraat zijn de meldingen bij handhaving bekeken. Hieruit blijkt dat er jaarlijks in totaal ca. 100-120 meldingen gedaan worden (totaal straten samen). De meldingen die gedaan worden, hebben met name betrekking op parkeren, dumping, burenruzie en vuurwerk. Het beeld dat de politie en handhaving geven hierover (hierboven beschreven) is dat er meer aan de hand is in deze straten, maar officiële meldingen uitblijven.

Bij de bovenstaande presentatie van de veiligheidscijfers willen we hierbij opmerken dat er geen significant grote verschillen op buurtniveau zijn met het Kerkrade en soms ook het landelijk gemiddelde. Daarnaast zijn er weinig specifieke cijfers als onderbouwing beschikbaar voor de geselecteerde straten/complexen. Hieraan ligt een duidelijke verklaring ten grondslag die hierna wordt toegelicht. Hiervoor hebben wij informatie gekregen van politie/handhaving, woningcorporaties en welzijnsorganisatie.

Politie/handhaving:

De lage meldingsbereidheid en vertrouwen in de overheid gecombineerd met de geslotenheid van gemeenschappen, maakt het complex om altijd en overal de vinger te krijgen op wat nu de werkelijke problematiek in de wijken is. Dat terwijl bijvoorbeeld de cijfers over de subjectieve leefbaarheids- en veiligheidsgevoelens relatief laag zijn. Daarom zijn we medio 2025 met de Aanpak Sociaal Veilig (in deze aanvraag verder uitgeschreven onder hoofdstuk subsidiariteit en in bijlage 1) gestart. Een methodiek die in onze buurgemeente Heerlen in 2012 is gestart en in diverse fasen in meerdere buurten zich bewezen heeft. Een onderdeel van de aanpak is spreekwoordelijk te gaan graven in de wijken. Niet wachten dat bewoners een melding maken maar actief de wijken in en de meldingen/problemen ophalen en in beeld krijgen. Wat speelt er nu echt onder het oppervlak, wat wordt er niet gemeld, wat zijn de problemen die een negatieve impact hebben op het woon- en leefklimaat, aan welke knoppen moeten we draaien om de meldingsbereidheid omhoog te krijgen. De resultaten in de eerste twee (opstart)maanden zijn bemoedigend en tegelijk zorgelijk. Er speelt erg veel overlast die nog niet in beeld is. Soms omdat bewoners meldingsmoe zijn, maar ook omdat ze bang zijn voor de overlastveroorzakers, maar ook door de sociale structuur waarin overtredingen en misdrijven simpelweg niet gemeld worden en/of onderling 'opgelost' worden. Zeker omdat het vaak gaat over personen met ernstig verward gedrag en/of door middelengebruik. Het gaat dan ook een aanpak van de lange adem worden om alle leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek in zijn ware omvang in beeld te krijgen en beheersbaar te maken. Het dempen van de instroom van potentiële of nieuwe overlastveroorzakers is dan ook een belangrijke voorwaarde om de aanpak tot een succes te kunnen maken. Een recent voorbeeld daarvan is het door de politie ontdekken van een slachtoffer van een zware mishandeling die met spoed naar het ziekenhuis overgebracht moest worden. Het was enkel door het alert en doortastend optreden van de politie dat dit slachtoffer werd gevonden, want ondanks dat er meerdere personen bij de mishandeling waren had niemand daar concreet over gemeld.

Woningcorporaties:

Eygelshoven-Waubacherveld:

In Eygelshoven, specifiek de complexen aan de Nieuwenhagerweg, Willem-Alexanderstraat en de Waubacherweg, staat de leefbaarheid onder druk door een combinatie van factoren. Veel huurders kampen met een beperkte zelfstandigheid en zelfredzaamheid, waardoor sociale interactie en buurtinitiatief minder plaatsvinden. Daarnaast is er sprake van afhankelijkheid van drank of middelen, een wantrouwen richting (semi)overheden en zijn er signalen van criminele ondermijning. De eenzaamheid lijkt een steeds grotere rol te spelen, vooral onder ouderen. Deze factoren versterken elkaar en zorgen ervoor dat kwetsbare bewoners moeilijk bereikt worden met reguliere interventies.

Bleijerheide:

In Bleijerheide, rondom de Erfweg, Boschveldstraat, Vroenstraat en Clarastraat, zijn vergelijkbare signalen zichtbaar. Ook hier nemen zelfredzaamheid en sociale verbondenheid af, is er sprake van verslavingsproblematiek en ervaren bewoners wantrouwen richting hulpverlenende instanties. Bewoners zijn daarnaast niet bereid om meldingen te maken bij de gemeente of wooncorporatie; alleen bij acute noodsituaties wordt 112 gebeld. Hierdoor blijft overlast bestaan, versterkt voelbare eenzaamheid het sociale isolement van

⁵ Bron: Politie, 2024 data.politie.nl - Geregistreerde misdrijven; soort misdrijf, wijk, buurt, jaarcijfers

⁶ Bron: Politie, 2024 data.politie.nl - Geregistreerde overlast; soort overlast, wijk en buurt

bewoners en ontstaan er situaties waarin criminele invloeden en ondermijning een rol kunnen spelen bij de dagelijkse leefbaarheid in het complex. Daarbij is de moeder-kind afdeling van Stichting Radar gehuisvest in dit complex. Bij tijd en wijle kan dit overlastgeven met name qua aanloop naar het complex.

Mücherveld en de Holz:

De gebieden Mücherveld en de Holz kenmerken zich door portiekwoningen, gestapelde bouw en eengezinswoningen.

Het zijn relatief goedkope woningen (met uitzondering van de eengezinswoningen) die vanwege hun verouderde staat behoorlijk gehorig zijn en hierdoor niet, dan wel minder geschikt voor gezinnen of grote(re) huishoudens.

De bewoning zorgt mede vanwege hun gehorigheid al snel voor (geluids-)overlast richting omwonenden/buren.

De woningen zijn populair en verhuren relatief eenvoudig, omdat ze goedkoop zijn en hierdoor bereikbaar voor meerdere doelgroepen, o.a. starters, jongeren, alleenstaanden, doelgroepen (o.a. via Housing-trajecten, Leger des Heils en COA), en mensen met een laag inkomen.

Dit zorgt ervoor dat deze populatie oververtegenwoordigd is met regelmatig overlast als gevolg. De overlast komt voort uit sociale-, psychiatrische en drugsgerelateerde problematieken. Er is veelal sprake van een combinatie deze problematieken.

In de afgelopen jaren hebben we gemerkt dat dit soort klachten/overlastmeldingen door buurtbewoners toeneemt bij onze afdeling Maatschappij en Leefbaarheid.

Er zijn de laatste jaren meerdere drugsgerelateerde woningsluitingen geweest vanuit gemeente Kerkrade.

Dat zorgt mede voor (ook) een aanzuigende werking van drugsgebruikers die vanuit Duitsland hun "spul" komen halen. Er wordt gedeald vanuit meerdere adressen en/of sommige woningen worden gebruikt als "gebruikerswoning" met alle gevolgen van dien. Buren hebben last van aanloop, er wordt drugs gebruikt in hun portiek en keldergangen, deuren sluiten niet meer goed, junks klimmen via het balkon naar boven, dealers komen in de straat hun spullen verhandelen, er komen "dames" die hun drugs hier "verdiene" en daardoor aanloop van heren. Kortom, niet fijn om hier als buur naast te wonen. Er heerst angst onder de portiekbewoners en het duurt lang alvorens we dit voor hen kunnen oplossen. Hiervoor is samenwerking met gemeente (OOV) en politie van groot belang. Gelukkig zijn hiermee korte lijnen, maar voor de bewoners gaat het nooit snel genoeg natuurlijk.

Naast de drugsgerelateerde overlast, is er in deze wijken ook een toename van overlast door zowel sociale als psychiatrische problematiek, met alle gevolgen van dien. We merken op dat buren elkaar niet meer echt kennen en er ook geen moeite voor doen. Ze letten niet meer op elkaar of durven elkaar niet aan te spreken. Dat betekent ook dat ze elkaar geen helpende hand meer (willen) bieden. Ze kunnen minder van elkaar verdragen en raken sneller in conflict met elkaar. Burenruzies zijn heviger en escaleren sneller.

We signaleren in deze gebieden veel dumping van afval e.d. zowel in, voor, en naast de complexen, in kelders, maar ook bij grasvelden en zelfs naast de containers.

De adressen waar psychiatrische problematiek speelt, waar buurtbewoners wel én geen last van hebben, worden er steeds meer. Te denken aan sociaal geïsoleerde mensen, verwarde mensen en/ of onbegrepen gedrag, agressief gedrag, zware vervuiling en vergelijkbare problematieken. Bij adressen met deze mate van overlast wordt in de regel een juridische procedure gestart met als doel ontbinding huurovereenkomst & ontruiming van de woning. Maar er zijn nog vele adressen in deze buurt waar "lichtere" problematiek door burenoverlast speelt.

Buurt Holz: Schleidenstraat, Honéestraat, Nummer II-straat, Nieuwstraat en Melchiorstraat

Deze gebieden in de Holz kenmerken zich door gestapelde bouw, portiekwoningen en eengezinswoningen. Een groot deel van de wijk betreffen huurwoningen, maar er zijn ook koopwoningen. Met name de woningen in de Nummer II-straat, Nieuwstraat en Melchiorstraat zijn zowel koop- als huurwoningen.

De portiekwoningen zijn met name gelegen in de Schleidenstraat, Honéestraat en Nummer II-straat. In de Nieuwstraat heeft de corporatie slechts 1 pand met 6 appartementen. In de Melchiorstraat heeft de corporatie geen woningen.

Het zijn relatief goedkope woningen (met uitzondering van de eengezinswoningen) die vanwege hun verouderde staat behoorlijk gehorig zijn en hierdoor niet, dan wel minder geschikt voor gezinnen of grote(re) huishoudens.

De bewoning zorgt mede vanwege hun gehorigheid al snel voor (geluids-)overlast richting omwonenden/buren.

De portiekwoningen in de Schleidenstraat en de Honéestraat zijn per 1 november 2025 aangewezen als herstructureringsgebied. De woningen worden naar verwachting in 2027 gesloopt. Huurders hebben momenteel een voorrangsverklaring en moeten verhuizen. Alle huurders krijgen een huisbezoek. Hiermee is al gestart. Vanuit ervaring in het vorige herstructureringsgebied aan de Ailbertuslaan, verwachten we dat we tijdens deze huisbezoeken waarbij we (soms eindelijk) achter de voordeur komen, hier zeker problematiek aantreffen die (nog) niet bekend is bij HEEMwonen en/of andere netwerkpartners. Denk aan vervuilde woningen, zorgmijders, onderhuurders etc. Tijdens enkele van de eerste huisbezoeken kwam al naar voren dat veel bewoners blij zijn eindelijk te kunnen verhuizen met de voorrangsverklaring. Dat ze zich onveilig voelen in hun woonomgeving door drugsproblematiek, hangjeugd, vreemde figuren in hun wijk, geluidsoverlast van buurtbewoners, zowel directe buren als ook andere buurtbewoners in de wijk. Ze zien dat handhaving & politie met grote regelmaat in de wijk is en dat bevestigde hun gevoel van verloedering in de wijk, maar ook onze vermoedens.

Huurders durven elkaar vaak niet aan te spreken en/ of te melden bij de woningcorporatie, Gemeente en/ of politie. Dit heeft veelal te maken met de problematieken die er spelen en de agressie die voor buurtbewoners zichtbaar is. Buurtbewoners die er al lange tijd wonen, benoemen de verslechterende van de wijk door de jaren heen.

Eerder in deze tekst zijn er al voorbeelden genoemd van woningsluitingen door drugs. Vier van deze adressen zijn gelegen in de Holz. Deze vier adressen zijn gelegen in een straal van 450 meter. Niet op elk adres speelde overlast voor buurtbewoners, echter wel overlast voor de gehele wijk in het kader van de criminaliteit die de drugsgerelateerde activiteiten met zich meebrengt. Buurtbewoners krijgen politie-invalen mee en zien woningen gesloten worden door gemeente/handhaving. Dit kan het gevoel van onveiligheid in de buurt extra vergroten voor hen. Als een woning gesloten is vanwege drugsactiviteiten wordt dit middels een pamflet gepubliceerd op het raam/deur van het gesloten pand. Dus ook heel zichtbaar voor buurtbewoners.

In het appartementencomplex van de Nieuwstraat is na ruime jaren, de laatste 5 jaar, de rust wedergekeerd. Er hebben enkele verhuizingen plaatsgevonden en de overlast van buurtbewoners onderling is sterk verminderd. Één appartement springt eruit sinds een korte periode. Er komen signalen van overmatig wietgebruik, waarbij zelfs het vermoeden van dealen wordt genoemd. Het gaat gepaard met veel aanloop van gure personen en geuroverlast. Mede door de problematieken van de omliggende straten, geven huurders aan zich onveilig te voelen op de plek waar ze wonen. Ze krijgen de problematieken mee van de Honéestraat, als ook van de Nieuwstraat zelf, de grens tussen Nederland en Duitsland.

Buurt Kerkrade-Centrum (het Mücherveld): Burgemeester Savelberglaan, Franckstraat, Mucherveldstraat, Lempersstraat en Kipstraat

Het gebied Mücherveld kenmerkt zich door portiekwoningen en gestapelde bouw. De bewoning zorgt mede vanwege hun gehorigheid al snel voor (geluids-)overlast richting omwonenden/buren.

Een aantal jaren geleden is de corporatie eigenaar geworden van een groot aantal woningen van een voormalig particulier wooncomplex Burg Savelberglaan. De leefbaarheid van dit woongebouw stond destijds behoorlijk onder druk. Nog niet alle woningen zijn eigendom, samen met de gemeente worden met en met alle woningen aangekocht. In de tussentijd zijn hier al 3 juridische procedures gevoerd om de overlastgevers te mogen ontruimen, wat een langdurig proces is. Het is daarbij lastig om de overlastdossiers op orde te krijgen, omdat mensen vaak bang zijn om te melden. Nog niet alle overlast is weg, maar doordat hier nu via strengere toewijzing nieuwe huurders worden geplaatst, is de overlast en de aanloop van bepaalde personen/publiek, een stuk verminderd. Kandidaat-huurders moeten o.a. een motivatie leveren om hier te willen wonen. Mede op basis daarvan wordt er een keuze gemaakt voor de nieuwe huurder.

In de Franckstraat worden vanwege overmatige (geluids-)overlast enkele woningen al langere tijd bewust via leegstandsbeheer verhuurd. Dit zijn namelijk erg gehorige woningen en hier worden een aantal reguliere huurders die behoorlijk opvallen door hun gedrag. Om voor leegstandsbeheer te kiezen, staan de woningen niet leeg en weet de huurder waaraan hij begint. Regulier verhuren was geen optie meer.

Voor gezinnen met kinderen zijn deze woningen ongeschikt, vanwege de problematieken zoals muziek in de nacht, drugsgebruik, ruzies etc. Helaas ontbreekt het aan genoeg dossiervorming om een procedure te starten tegen overlastgevers. Ook hier zijn mensen vaak bang om te melden.

Wat opvalt in Mùcherveld is dat de bewoners zich niet lijken te bekommeren om hun woonomgeving, wat zich uit in slecht onderhouden tuinen en afvaldumping. De indruk bestaat dat de bewoners onvoldoende gemotiveerd zijn om hun afval in de daarvoor bestemde containers te deponeren, mogelijk vanwege de daaraan verbonden kosten. De corporatie organiseert soms een opruimdag, dan is het voor korte tijd schoon en ziet het er netjes uit. Buren spreken elkaar niet aan op hun gedrag, sowieso bemoeien ze zich weinig met elkaar. Eenzaamheid speelt hierin ook mee. Veel bewoners zijn hele dagen thuis, maar vinden elkaar niet. In de Franckstraat heeft de corporatie daarom een "buurthuis" geopend in de binnentuin. Dit wordt gerund door een medewerker van de corporatie en diens partner. Zij doen dit vrijwillig en zorgen elke donderdag voor gratis soep en een broodje. Buurtbewoners kunnen hier bijna dagelijks terecht voor een praatje en koffie. Buurtbewoners vinden het lastig om toe te geven dat ze eenzaam zijn of het niet breed hebben.

Het Mùcherveld oogt bij een eerste indruk groen en vriendelijk, maar achter de gevels en gesloten rolluiken speelt zich dus meer af dan zichtbaar is.

Welzijnsorganisatie:

In de aangewezen straten en wooncomplexen is sprake van toenemende problematiek binnen de particuliere verhuur. Veel woningen zijn in bezit van particuliere verhuurders zonder binding met de buurt. De panden worden vaak slecht onderhouden, tegen hoge huren aangeboden en zijn geregeld over-bewoond. Tevens is sprake van kortdurende bewoning, veel wisselingen en relatief veel bewoners afkomstig uit de Randstad, anderstaligen. Dit zorgt voor instabiliteit, onveiligheid en groeiende sociale problematiek in de buurt.

Steeds vaker komen vrouwen en gezinnen uit Afrika en de ABC-landen en andere Caribische delen van het Koninkrijk in deze woningen terecht. Zij hebben meestal geen stabiel inkomen of werk, maar worden toch als huurder geaccepteerd. Wat in eerste instantie lijkt op een kans om te wonen, verandert al snel in afhankelijkheid en sociaal isolement. Zonder inkomen, netwerk of kennis van het systeem raken deze vrouwen kwetsbaar voor misbruik en uitbuiting.

In het maatschappelijk werk is steeds vaker zichtbaar dat vrouwen onder druk worden gezet om dingen te doen die ze niet willen doen, uit angst om hun woning te verliezen. Zo werd een vrouw onder dwang betrokken bij drugshandel en bedreigd met huisuitzetting samen met haar kind. Ze verblijft inmiddels in de vrouwenopvang. Een andere vrouw woont met vier kinderen op 54 m², betaalt €800 huur per maand en heeft geen inkomen. Door schulden en angst voor dakloosheid durft zij geen stappen te zetten richting hulp of andere huisvesting. Daarnaast zijn er zogenoemde kerken en individuen die deze vrouwen zogenaamd uit goodwill geld lenen, maar daar extreem hoge rentes tegenover stellen. Hierdoor raken zij nog dieper in financiële problemen en is doorstroming naar reguliere of sociale huurwoningen vrijwel onmogelijk.

Dit speelt juist in de buurten en straten waar de meest kwetsbare vrouwen wonen, en het patroon begint vaak al in het land van herkomst. Wat hier zichtbaar wordt, is een netwerk van intimidatie, afhankelijkheid en macht, waarin deze vrouwen zijn verworden tot een verdienmodel. Wat deze problematiek extra zorgwekkend maakt, is dat bewoners hun situatie vaak niet durven melden. Ze zijn bang hun huis kwijt te raken of geconfronteerd te worden met dreiging of geweld. Daardoor blijven misstanden lang onzichtbaar en komt hulpverlening vaak pas in beeld wanneer het al te laat is. Het is zelfs voorgekomen dat ook professionals worden geïntimideerd. Deze dreiging maakt zichtbaar hoe gesloten en kwetsbaar de situatie in deze buurten is.

De problematiek rond particuliere verhuur in deze buurten is structureel en diepgeworteld. Er is dringend behoefte aan een gezamenlijke, gecoördineerde aanpak waarin sociaal werk, gemeente, veiligheid en woningtoezicht samenwerken. Alleen dan kan de vicieuze cirkel van uitbuiting, angst en sociaal isolement worden doorbroken — en kunnen vrouwen en kinderen weer veilig wonen en leven.

Het beeld dat de partners in onze buurten geven bevestigen de problemen en kwetsbaarheid in de aangewezen buurten en straten/complexen. Dit is tevens het beeld dat naar voren komt uit een burgeronderzoek⁷ uitgevoerd in 2024, waarin veiligheid, overlast en criminaliteit werd onderzocht:

- Bewoners voelen zich regelmatig onveilig in de buurt. De volgende factoren worden hierbij als reden aangevoerd: asociale mensen, ongere types, vandalisme, verloederend, verkeersoverlast, drugsoverlast of eerder meegemaakte criminaliteit of dreiging. De redenen kunnen verschillen op buurtniveau.
- De jeugdoverlast scoort op basis van de gebruikte bron relatief laag zoals in tabel 11 is te zien. In ons burgeronderzoek is extra aandacht besteed aan jongerenoverlast. Van de respondenten ervaart 35% jeugdoverlast en het verschilt per buurt. De overlast is het hoogst in de buurten Erenstein, Rolduckerveld, Heilust en Kaalheide.
- Slachtoffers doen geen aangifte van misdrijven, omdat ze de ernst niet hoog genoeg vinden of denken dat het toch niet helpt. Ook negatieve ervaringen met het doen van aangiften en angst voor wraakacties spelen regelmatig mee.
- Uit het burgeronderzoek blijkt dat er langzaam een lichte verbetering te zien is in Kerkrade. Onze aanpak werkt. De problemen zijn echter nog steeds aanwezig.

Onderzoek op basis van politiegegevens i.p.v. VOG

Kerkrade wil de screening in de aangewezen buurten en straten/complexen uitvoeren door middel van een door de burgemeester af te geven woonverklaring op basis van politiegegevens. Onze voorkeur voor het gebruik van politiegegevens ten opzichte van een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) vloeit voort uit de beperkte screening bij de VOG, terwijl we bij de politiegegevens gebruik kunnen maken van alle te onderzoeken gedragingen zoals bepaald in artikel 10a van de Wbmpp. Kerkrade acht dat noodzakelijk omdat de politie bij de beoordeling niet alleen kijkt naar feiten die tot een straf of maatregel hebben geleid, maar ook naar voorvallen waarbij dat niet het geval was. De politie-informatie bevat een breder spectrum dan de VOG-screening, waar uitsluitend gedragingen worden meegenomen die (in het verleden) hebben geresulteerd tot een formele sanctie. Uit de beschikbare gegevens blijkt bovendien dat het vaak gaat om incidenten die vooral overlast veroorzaken. Dergelijke gedragingen leiden lang niet altijd tot vervolging of bestraffing. Juist dit soort informatie is waardevol om woningzoekenden die (elders) herhaaldelijk overlast hebben veroorzaakt te kunnen weren uit de aangewezen buurten. Hierbij willen we gebruik maken van alle gedragsbepalingen opgenomen in artikel 10a van de Wbmpp.

⁷ Document Kerkrade - Bijlage - rapportage_burgeronderzoek_2024 - iBabs Publiekspitaal

7.1 Conclusie geschiktheid

Uit de gepresenteerde data over de 6 buurten en de aangeduide problematiek in de 17 straten/complexen blijkt duidelijk dat deze gebieden een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkingssamenstelling hebben en gebukt gaan onder onveiligheid en overlast. We zijn dan ook van mening dat de Wbmgp een geschikt instrument is voor het reguleren van verhuisbewegingen naar deze gebieden toe en de inzet van selectieve woningtoewijzing zal een belangrijke bijdrage leveren aan het meer in balans krijgen van de verhouding tussen werkenden-niet werkenden, aantal mensen met sociale problematiek in verhouding tot mensen die veerkrachtig en weerbaar aan de samenleving deelnemen, kinderen met en zonder risico op onderwijsachterstanden en bewoners met of zonder crimineel verleden.

Om die reden zien we voor de in bijlage 2 vermelde gebieden de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp als geschikte maatregelen ter versterking van de leefbaarheid en de veiligheid, aanvullend op de bestaande maatregelen op sociaal en fysiek vlak die in de betreffende gebieden zijn genomen. Artikel 8 en 9 hebben direct invloed op de samenstelling van onze buurten en de druk op onze voorzieningen en door toepassing te kunnen geven aan artikel 10 willen wij voorkomen dat personen die met een door de politie vastgesteld overlastprofiel en/of crimineel verleden in aanmerking komen voor woningtoewijzing in de betreffende gebieden. Deze gecombineerde aanpak sluit tevens naadloos aan bij onze regionale strategie om te 'mengen zonder te verdringen': we voegen sterke schouders toe zonder bestaande bewoners te verdringen. De inzet van de Wbmgp is daarvoor uitermate geschikt.

8 SUBSIDIARITEIT

Het subsidiariteitsprincipe houdt in dat de maatregel alleen mag worden toegepast als er al minder ingrijpende alternatieven zijn en worden toegepast, maar waarmee het tot nu toe onvoldoende lukt om hetzelfde doel te bereiken.

Wat doet Kerkrade al?

Wij investeren al langere tijd 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. Beleidsontwikkeling en uitvoering vinden interdisciplinair plaats binnen de domeinen wonen, ruimtelijke ordening, veiligheid, zorg en welzijn.

De ambitie is om in vijftientwintig jaar tijd te groeien naar een stad met circa 50.000 inwoners en een gemiddeld sociaaleconomisch profiel. Hiervoor worden concrete maatregelen ingezet, waaronder differentiatie van het woningaanbod, aanpak van kwetsbare particuliere verhuur, toepassing van sturingsinstrumenten en het fair share-principe binnen de regio Parkstad.

Via een aantal sporen is Kerkrade bezig om de uitdagingen aan te pakken. Via het sociale spoor zetten we bewoners in hun kracht en zorgen we voor deelname aan de maatschappij. Via het openbare orde en veiligheidsspoor wordt gewerkt aan veiligheid en leefbaarheid. Via het ruimtelijk spoor scheppen we voorwaarden voor de fysieke leefomgeving. Via het volkshuisvestelijk spoor zorgen we voor voldoende woningen en een evenwichtig aanbod. Daar waar nodig handhaven we streng. Kerkrade heeft daarnaast al een aantal juridische instrumenten ingezet om de woningmarkt en leefbaarheid te verbeteren. Deze instrumentenkoffer zal de komende tijd nog uitgebreid worden, startende met de Wbmgp.

Hierna worden deze sporen en de bijbehorende instrumenten toegelicht. Een uitgebreide beschrijving van de beleidsinzet en maatregelen is opgenomen in bijlage 1.

8.1 Sociaal spoor

Via het sociaal spoor zet de gemeente Kerkrade breed in op positieve gezondheid, het versterken van de sociale basis en het ondersteunen van onze inwoners waar dat nodig is. Vanwege de vele kwetsbare inwoners en grote gezondheidsachterstanden in onze stad is dit van groot belang. We werken daarbij integraal samen met inwoners, maatschappelijke organisaties, zorgaanbieders, onderwijs en woningcorporaties. Het gaat om een omvangrijk en integraal pakket aan maatregelen waarin preventie, vroegsignalering, ondersteuning en maatwerk centraal staan.

Op het gebied van armoede en schulden wordt gewerkt volgens de vijf pijlers van het programma Koersvast 2025–2027: Preventie en vroegsignalering, Versterken zelfredzaamheid, Inkomensondersteuning, Schuldhulpverlening en Aanpak kinderarmoede. Met het team Vroeg Eropaf signaleren we betalingsachterstanden vroegtijdig, zodat escalatie kan worden voorkomen. Via o.a. de Voorzieningenwijzer en de Geldwijzerwinkel vergroten we het gebruik van miniregelingen en bieden we hulp bij aanvragen. Via het Financieel maatje en Impuls bieden we coaching en begeleiding, zodat mensen financieel weerbaar en zelfredzaam worden. De gemeente ondersteunt daarnaast met bijzondere bijstand, woonkostentoeslag, kwijtschelding van gemeentelijke belastingen, een collectieve zorgverzekering en in de toekomst ook de Stadspas. Aanvullend wordt samengewerkt met de Voedselbank, Kledingbank en Stichting Leergeld in de aanpak van (kinder)armoede en om ervoor te zorgen dat ook kinderen van gezinnen met een laag inkomen kunnen deelnemen aan sport, cultuur en zwemlessen.

Omdat structurele bestaanszekerheid samenhangt met vaardigheden, zetten we sterk in op het versterken van basisvaardigheden. In Kerkrade is 25% van de inwoners laaggeletterd en heeft 32% moeite met basisvaardigheden, ruim boven het landelijke gemiddelde. In de kwetsbare wijken zijn de percentages nog substantieel hoger. Met initiatieven als het Taalhuis en Taalcafé, maar ook cursussen voor digitale zelfredzaamheid zoals Klik & Tik of DigiSterker, vergroten we kansen en doorbreken we sociale uitsluiting. Het Bondgenootschap Geletterdheid Parkstad verbindt meer dan dertig partners die samen optrekken om dit vraagstuk regionaal aan te pakken.

Vanuit de focus op preventie en vroegsignalering wordt hard gewerkt aan de gezondheidsachterstanden in onze stad en aan de verschuiving van zorg naar welzijn. Via het gezondheidsbeleid en onze regionale Trendbreuk-aanpak werken we hierbij intensief samen met de regiogemeenten en onze maatschappelijke partners. Een voorbeeld hiervan is het programma Kansrijke Start, waarin we samenwerken met verloskundigen, jeugdverpleegkundigen en het sociaal werk om zwangere vrouwen en jonge gezinnen in kwetsbare situaties te ondersteunen.

Maar ook lokaal zetten we stevig in op gezondheid en preventie. We doen dit o.a. via programma VIE (zie verder), onze inzet binnen het GALA en IZA en ons preventief jeugdbeleid. Onderdeel van het preventief jeugdbeleid, gericht op gezond, veilig en kansrijk opgroeien, is ook het programma Preventie met Gezag. Binnen PlusWijken (een IZA-transformatieplan) bouwen we aan sterke wijken waarin gezondheid, eigen regie en samenredzaamheid van inwoners centraal staan en ondersteuning en zorg slim en samenhangend zijn georganiseerd. Onderdeel hiervan is de uitrol van vier bewezen aanpakken:

- Doorbraakmethode: maatwerk voor huishoudens met complexe problemen.
- Welzijn op Recept: welzijnscoaches via de huisarts voor psychosociale klachten.
- Kernteam Ouderen: betere samenwerking rond kwetsbare ouderen thuis.
- PlusPraktijken: innovatieve huisartsenpraktijken met wijkgerichte zorg

Ook op het vlak van mentale gezondheid zetten we stappen. Via het IZA-Transformatieplan Mentale Gezondheid werken we mee aan het verkorten van wachttijden, het introduceren van zelfhulp en leefstijlcoaches en betrekken we ervaringsdeskundigen. Daarnaast pakken we geweld in afhankelijkheidsrelaties regionaal aan, met speciale aandacht voor het doorbreken van intergenerationele overdracht.

Onze focus op preventie, vroegsignalering en transformatie is breed geworteld, zoals bijvoorbeeld in de programma's Gezonde Basisschool van de Toekomst, JOGG en Gezonde school, de inzet op leerplicht en de ontwikkeling WIJ(K). Vanuit WIJ(K) verstrekken we lokaal zelf (lichte) hulp in een samenwerking tussen onze welzijnspartner Impuls, een aantal jeugdhulpaanbieders en de gemeente. Dit voorziet in een passend antwoord op hulpvragen waarvoor basishulp te licht en specialistische jeugdhulp te zwaar is.

Maar ook vanuit de verdere jeugdzorg en de Wmo zetten we in op preventie, vroegsignalering en de transformatie van zorg naar welzijn. Zo zijn we in 2025 gestart met een nieuwe werkwijze die o.a. inhoudt dat onze jeugdconsulenten meer thuis in het gezin komen (achter de voordeur, in de wijk), intensief samenwerken met o.a. scholen en meer integraal gaan werken.

Binnen de Wmo stimuleren we inwoners om zo veel mogelijk te bouwen op hun eigen netwerk en leefomgeving, en pas daarna professionele zorg in te zetten. Daarbij werken we vanuit herstelgerichte ondersteuning: tijdelijke, doelgerichte hulp om mensen weer zelfstandig te laten functioneren. Zo wordt een samenhangend en wijkgericht zorgaanbod gerealiseerd, met focus op kwaliteit, maatwerk en innovatie. Wijkgericht werken, ondersteuning dicht bij de burger, is daarmee een belangrijk speerpunt van de gemeente. Hierbij vormen onze gemeenschapshuizen laagdrempelige plekken waar inwoners ondersteuning vinden en elkaar ontmoeten, en waar zorg- en welzijnspartners samen optrekken.

Voor inwoners die tijdelijk of langdurig niet zelfstandig kunnen wonen, bieden we maatschappelijke opvang en beschermd wonen, in samenwerking met de regio Parkstad en Heerlen als centrumgemeente. We ondersteunen dak- en thuislozen met onderdak, dagbesteding en begeleiding naar zelfstandigheid, met extra aandacht voor slachtoffers van huiselijk geweld. Beschermd wonen richt zich op mensen met psychische of psychosociale problemen die intensieve begeleiding nodig hebben, met als doel herstel, zelfredzaamheid en uiteindelijk zelfstandig wonen.

Verder werkt Kerkrade aan participatie en werk via Werkleerlijnen, het Ontwikkelcentrum en het Krachtig Vitaal Programma. Daarmee vergroten we vaardigheden en kansen op werk in sectoren als zorg, handel en groenvoorziening. Grensarbeid biedt extra mogelijkheden, terwijl de vergoeding Sociale Culturele Activiteiten en de Voorzieningenwijzer sociale inclusie ondersteunen.

Deze veelheid aan initiatieven en samenwerkingen laat zien dat Kerkrade al breed en intensief inzet op het sociale spoor. We verbinden beleidsterreinen, werken samen met inwoners en partners en zetten preventie en ondersteuning in waar nodig. Daarmee maken we dagelijks het verschil, al blijft de opgave groot door de grote aantallen kwetsbare mensen in onze stad.

8.2 Spoor Openbare orde en veiligheid

Kerkrade zet via het spoor openbare orde en veiligheid in op het versterken van de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel in wijken en buurten. Veiligheid wordt hierbij niet alleen gezien als een basisvoorwaarde, maar als een integraal onderdeel van de stedelijke transformatie. De inzet is gericht op het voorkomen en aanpakken van overlast, criminaliteit en ondermijning, met een sterke focus op samenwerking tussen gemeente, politie, bewoners en andere partners.

Het Integraal Veiligheidsplan 2023–2026 vormt het beleidsmatige kader. Hierin is vastgelegd dat Kerkrade niet alleen veilig moet zijn, maar dat mensen zich ook veilig, welkom en vrij moeten voelen. Ieder beschikbaar bestuursrechtelijk instrument wordt ingezet om hieraan een bijdrage te leveren. Instrumenten zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), het Damoclesbeleid, wet Bibob en Wet aanpak woonoverlast worden actief ingezet om toezicht te houden en de openbare orde te handhaven en de leefomgeving te beschermen. Om het maximale uit deze wet- en regelgeving te halen heeft de gemeente de laatste jaren kwantitatief en kwalitatief fors geïnvesteerd in de afdeling Openbare Orde en Veiligheid.

Beleidsmatig, juridisch en uitvoerend is de aanpak versterkt. Dit is mede ingegeven door een terugtrekkende politie qua capaciteit en taakopvatting (waarbij de capaciteitsproblemen de politie ook dwingen zeer scherpe keuzes te maken). Het boa-bestand is uitgebreid en een kwalitatief doorontwikkeling gemaakt met onder het toevoegen van specialisten wijkgericht werken en de introductie van de Aanpak Sociaal Veilig om aan de voorkant van problemen te komen en deze beklijvend op te lossen. Van reactief repressief optreden naar vroegtijdig ingrijpen en preventief handelen.

De gemeente Kerkrade neemt een voortrekkersrol in de aanpak van ondermijnende criminaliteit en de daarmee samenhangende verslechtering van het woon-, - leef- en ondernemingsklimaat. Omdat ondermijnende criminaliteit niet stopt bij gemeentegrenzen wordt intensief samengewerkt met de overige Parkstad-gemeenten.

De gemeente werkt ook met wijkpreventieteams: groepen actieve inwoners die fungeren als extra ogen en oren in de buurt. Zij signaleren onveilige situaties, vervuiling of defecte voorzieningen en dragen zo bij aan een veiliger en leefbaarder Kerkrade. Daarnaast is er een meldpunt ingericht waar bewoners meldingen kunnen doen over overlast, veiligheid en dreiging, waaronder huisvuil, jeugdoverlast en drugsoverlast. Dit meldpunt fungeert tevens als meldpunt voor Goed Verhuurderschap. Deze aanpak is gericht op het versterken van de sociale samenhang en het vertrouwen in de overheid. Door zichtbaar aanwezig te zijn in de wijken en samen te werken met bewoners en partners, wordt gewerkt aan een veilige stad waarin iedereen zich thuis voelt.



8.3 Ruimtelijk spoor

Via het ruimtelijk spoor werkt de gemeente Kerkrade aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving als fundament voor leefbaarheid, veiligheid en veerkracht. Dit spoor draagt bij aan de bredere transformatieopgave van de stad, waarin sloop, nieuwbouw, renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad centraal staan. Basis hiervoor is de Omgevingsvisie. Ook het realiseren van een meer gedifferentieerd woningaanbod, onder andere door het laten fluctueren van het aandeel corporatiebezit per buurt tussen 20-maximaal 50%, daar waar dat nu tussen de 21% en 77% is en het toevoegen van woningen in het midden- en hogere segment, maakt hier onderdeel van uit. Beleidsontwikkeling en uitvoering zijn hierbij nauw verweven, met inzet van instrumenten uit het omgevingsbeleid, het woonbeleid en het sociale domein. De

gemeentelijke omgevingsvisie en de volkshuisvestingsprogramma's vormen het kader waarin wordt vastgelegd hoeveel woningen er moeten komen, waar en voor wie. De omgevingsvisie bestaat uit vier verhaallijnen. De aanvraag Wbmgp sluit hierop aan en draagt bij aan de ontwikkeling van de stad tot een 'Meergeneratiestad' en een 'Leefbare stad'. Bij deze twee verhaallijnen is het essentieel om de woningvoorraad terug in evenwicht te brengen en de leefbaarheid in de stad te verbeteren, een gezonde mix van vragers en dragers is daarbij essentieel.

Kerkrade hanteert al geruime tijd een restrictief ruimtelijk beleid ter bescherming van de leefkwaliteit. Op basis van het Parapluplan Stedelijk Gebied Kerkrade (vastgesteld op 26 september 2018) gelden binnen nagenoeg het hele grondgebied van de gemeente Kerkrade diverse verbodsbepalingen, waaronder een verkameringsverbod, een verbod op het omzetten van zelfstandige woningen naar onzelfstandige wooneenheden, een verbod op het exploiteren van kamerverhuurpanden en een verbod op woningsplitsing. Sinds 2021 zijn aanvullende regels van kracht die het splitsen en omzetten naar wonen verder beperken, evenals gebruikswijzigingen die leiden tot meerdere zelfstandige woonunits. Deze restrictieve regels zijn overgenomen in het nieuwe omgevingsplan en waar nodig verder aangescherpt.

Deze maatregelen zijn mede gericht op het tegengaan van kwetsbare particuliere verhuur, die in sommige buurten leidt tot een verslechtering van de leefbaarheid. Delen van Kerkrade blijken een magneet voor investeerders in de particuliere verhuur, met negatieve gevolgen voor de sociale structuur en woonkwaliteit. Om hiertegen op te treden, zet de gemeente gericht sturingsinstrumenten in, zoals het kamerverhuurverbod, opkoopbescherming, zelfbewoningsplicht en de huisvestingsverordening. De Wbmgp biedt daarbij aanvullende mogelijkheden om tijdelijk extra te sturen op woningtoewijzing en eigendom.

Voor handhaving van dit specifieke beleid naast de reguliere handhaving, is in 2024 een gemeentelijk Interventieteam opgericht dat de naleving van deze verbodsbepalingen controleert en handhaaft. Deze controles vinden deels plaats volgens een jaarplanning, maar ook bij overlastmeldingen wordt snel en flexibel ingegrepen. De vastgoedmarkt reageert merkbaar op deze handhavingsacties, onder meer door activiteiten anders te benoemen. Deze signalen worden actief besproken binnen het interventieteam en de beleidsafdelingen, waarbij indien nodig bestaande regels worden aangepast of aanvullende maatregelen getroffen.

Via de fysieke aanpak wordt ook de openbare ruimte op sommige plekken zodanig aangepast zodat het gebied vriendelijker, veiliger en aantrekkelijker is ingericht. Vaak in combinatie met maatregelen voor klimaatadaptatie en hittestress.

Binnen het uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving onder de Omgevingswet maakt Kerkrade helder welke activiteiten worden ondernomen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Daarbij heeft het voorkomen van ongewenste woninguitbreiding via splitsing, kamerverhuur en transformatie in strijd met het bestemmingsplan een hoge prioriteit. Deze inzet sluit aan bij de bredere transformatieopgave van Kerkrade, waarin ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, veiligheid en sociaal beleid integraal worden ingezet om de stad toekomstbestendig te maken.



8.4 Volkshuisvestelijk spoor

Via het volkshuisvestelijk spoor werkt de gemeente Kerkrade aan het realiseren van een evenwichtige woningvoorraad die bijdraagt aan leefbare, veilige en veerkrachtige buurten. De inzet is gericht op differentiatie van het woningaanbod, het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad en het reguleren van instroom, met als doel het doorbreken van hyperconcentraties van kwetsbaarheid. De regionale woonvisie van Parkstad Limburg en de lokale woonvisie van Kerkrade 2023–2028 vormen het beleidsmatige fundament. Binnen deze kaders wordt gewerkt aan kansrijk wonen in een kansrijke woonomgeving, nu en in de toekomst. De nadruk ligt op vernieuwing, kwaliteit, betaalbaarheid en differentiatie, met bijzondere aandacht voor het midden- en hogere segment. Tegelijkertijd wordt ingezet op het aanpakken van slecht particulier bezit en het verbeteren van de leefbaarheid via wijkgerichte gebiedsontwikkeling.

Kerkrade heeft in 2023 het woonoffensief gelanceerd als uitvoeringsprogramma van de lokale woonvisie. Binnen dit programma worden in de komende 10 jaar circa 1.500 verouderde woningen gesloopt, voornamelijk binnen de sociale huursector, en vervangen door circa 2.200 nieuwbouwwoningen. Daarvan zijn ongeveer 1.400 sociale huurwoningen van betere kwaliteit en circa 800 woningen in het middenhuur- en koopsegment.

Deze transformatie draagt bij aan een gezondere spreiding van inkomensgroepen en woningtypen binnen de stad. Een ander belangrijk onderdeel van de aanpak is het verwerven van slecht particulier bezit. Met middelen uit het Volkshuisvestingsfonds en de Regio Deal worden verouderde panden aangekocht, gesloopt en vervangen door kwalitatief betere woningen. Deze programmatische aanpak leidt tot een betere balans in de buurten van Kerkrade, al blijft het aandeel sociale huurwoningen in Kerkrade als geheel hoog: van 46% daalt het slechts naar ca. 40-44% (afhankelijk van daadwerkelijke invulling, omdat veel plannen nog in ontwikkelfase zijn). In de kwetsbare buurten zijn soms nog hogere percentages te zien en middels herstructurering proberen we deze beter in balans te brengen. Ook de historische linten in de stad worden aangepakt. Deze straten, ooit levendig en voorzien van winkels en horeca, kennen nu veel leegstand en zijn gevoelig voor illegale activiteiten. Via het woonoffensief en de aanpak van particulier bezit wordt gewerkt aan herinvulling en verbetering, met mogelijkheden voor transformatie van leegstaande commerciële ruimten onder strikte voorwaarden.

In de context van deze aanvraag is het van belang om te vermelden dat deze aanpak reeds ruim 10 jaar in Kerkrade wordt toegepast. In samenwerking met onze woningcorporaties zijn er in de buurten Heilust, Erenstein, Bleijerheide en Rolduckerveld grote herstructureringsprojecten uitgevoerd. Deze hebben ook landelijke bekendheid gekregen. In Heilust is bijvoorbeeld sprake geweest van sloop van ruim 600 woningen. In Bleijerheide waren dat ca. 400 woningen en in Erenstein ca. 200 woningen. Hiervoor zijn minder, maar kwalitatief veel betere woningen voor in de plaats gekomen.

In Rolduckerveld is een aantal jaren geleden gestart met grootschalige herstructurering van bijna 700 woningen, waarvoor er ca. 500 worden terug gebouwd, met de nadruk op een goede mix en differentiatie van woningen en prijsklassen.

Daarnaast bereiden de gemeente en de woningcorporatie momenteel plannen voor om in de buurten Rolduckerveld, Holz en Kerkrade-Centrum eveneens grootschalige herstructurering door te voeren. Het gaat dan wederom om grote aantallen woningen van ca. 400-600. Het is de bedoeling dat deze in de komende jaren worden uitgevoerd.



Om grip te krijgen op de woningmarkt en de leefbaarheid, zet Kerkrade diverse sturingsinstrumenten in. Op

basis van een verdiepend onderzoek door RIGO in 2023 is besloten om bestaande instrumenten intensief te handhaven en waar nodig aan te vullen. Dit heeft geleid tot de oprichting van het gemeentelijk interventieteam en de voorbereiding van een huisvestingsverordening. Deze verordening maakt het mogelijk om via huisvestingsvergunningen, opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht te sturen op een evenwichtige opbouw van wijken.

Daarnaast is een beleidsregel opgesteld waarmee onder strikte voorwaarden gebruikswijziging naar wonen en woningsplitsing mogelijk is, mits dit bijdraagt aan een veilige en leefbare woonomgeving. Ook zijn minimale eisen voor de woonkwaliteit vastgelegd, zoals een functionele indeling, eigen buitenruimte, berging, levensloopgeschiktheid en een minimale oppervlakte van 75 m².

Kerkrade werkt bovendien aan een toekomstvisie op wonen, welzijn en zorg in regionaal verband. Onder het motto 'Iedereen een thuis' wordt ingezet op inclusiviteit, fair share en regionale samenwerking. Binnen deze visie worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd, prestatieafspraken uitgevoerd en innovatieve woonzorgconcepten ontwikkeld. De gemeente zet al deze instrumenten in als onderdeel van een integrale wijkaanpak, waarbij fysieke, sociale en volkshuisvestelijke maatregelen elkaar versterken. Het doel is om buurten te transformeren tot vitale, inclusieve, aantrekkelijke en toekomstbestendige woonomgevingen, waarin bewoners zich veilig en thuis voelen.

Binnen de regionale samenwerking zet Kerkrade actief in op het fair share-principe, waarbij de huisvesting van aandachtsgroepen evenwichtiger wordt verdeeld over de regio Parkstad. Kerkrade huisvest momenteel bovengemiddeld veel aandachtsgroepen, mede door het hoge aandeel particuliere huurwoningen en de aanwezigheid van bovenlokale voorzieningen, zoals beschermd wonen. Om deze instroom beter te reguleren, wordt gewerkt met een draagkrachttoets op wijk- en buurniveau. Deze toets helpt om de instroom van kwetsbare woningzoekenden af te stemmen op de draagkracht van buurten, en draagt bij aan het voorkomen van nieuwe concentraties van problematiek.



Samengevat richt Kerkrade zich op het verbeteren van de kwaliteit en het realiseren van specifieke woningtypen die bijdragen aan een gedifferentieerd woningaanbod.

8.5 Programmatistische aanpak

Naast de aanpak via de sectorale sporen werkt Kerkrade ook via programmatistische lijnen aan het verbeteren van gezondheid, vitaliteit en leefbaarheid in de stad. Deze programma's zijn aanvullend op het ruimtelijk, volkshuisvestelijk, sociaal en veiligheidsspoor, en richten zich op domeinoverstijgende samenwerking en integrale wijkontwikkeling.

Het programma 'Vie Kerkrade' vormt een belangrijke pijler binnen deze aanpak. Vie staat voor vitaliteit en gezondheid in beweging, met als doel een innovatieve impuls te geven aan de regionale gezondheid en leefstijl. Vanuit een centrale locatie in de stad en via wijkgerichte interventies wordt gewerkt aan een gezonde jeugd, vitale wijken en vitaal ouder worden. De programmalijnen omvatten activiteiten op het gebied van zorg, educatie, voeding, beweging en sociale cohesie. Met het geactualiseerde uitvoeringsprogramma Vie 2025-2027 is de focus gelegd op jeugd, kennis en vaardigheden, schulden en armoede, bewegen als universele preventie, integrale wijkaanpak en sociale cohesie. Vie verbindt bestaande initiatieven, ondersteunt lokale partners en experimenteert met nieuwe vormen van samenwerking.

Daarnaast is in 2025 het ambitieplan '(B)OOST' gelanceerd als verbindende beweging in Kerkrade-Oost. (B)OOST is ontstaan uit gesprekken met bewoners en organisaties en bundelt circa 150 initiatieven die bijdragen aan een veilige, gezonde en levendige wijk. De aanpak is gericht op het versterken van betrokkenheid, samenwerking en eigenaarschap in de wijk. Hoewel het plan nog in ontwikkeling is, is de belangstelling groot en is er brede steun onder bewoners en partners. (B)OOST fungeert als katalysator voor bestaande en nieuwe projecten en draagt bij aan het versterken van de sociale basis in Kerkrade-Oost.

Deze programmatistische sporen sluiten aan op de wijkgerichte aanpak van Kerkrade en versterken de integrale inzet op leefbaarheid, gezondheid en participatie. Door fysieke, sociale en programmatistische interventies te combineren, werkt de gemeente aan een toekomstbestendige stad waarin bewoners actief

betrokken zijn bij hun leefomgeving.

8.6 Handhaving en toezicht

Kerkrade voert een actief en gebiedsgericht toezicht- en handhavingsbeleid om de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare buurten te versterken. De inzet is gericht op het tegengaan van illegale woningvormen (woningsplitsingen en kamerverhuur), het aanpakken van (woon)overlast en het herstellen van het woonklimaat. Handhaving wordt daarbij niet gezien als sluitstuk, maar als integraal onderdeel van de transformatieopgave.

Sinds 2023 is het bestuurlijk Interventieteam Kerkrade operationeel. Dit team voert bestuursrechtelijke controles uit op basis van een jaarplanning, maar is ook flexibel inzetbaar bij meldingen van overlast en ondermijnende activiteiten. De controles richten zich op een breed pallet aan problematieken met een focus op illegale kamerverhuur, woningsplitsing, strijdig gebruik van woningen en bedrijfspanden evenals ondermijnende activiteiten. Het team bestaat uit een vaste coördinator en procesondersteuner en een flexibele schil van toezichthouders, waaronder een BRP-controleur, handhavingsjurist, bouwinspecteur, milieu-inspecteur, wijkboa en regelmatig ook wijkagenten bij controles waar een mogelijk veiligheidsrisico bestaat. Per actie wordt bekeken welk type toezichthouder en instantie een toegevoegde waarde heeft. Zo sluit regelmatig ook de Belastingdienst, Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) en/of brandweer aan. De inzet concentreert zich op de focuswijken, waar de problematiek het grootst is.

In 2024 zijn 27 controles uitgevoerd, waarbij 209 adressen zijn bezocht. Daarbij zijn 49 gevallen van illegale kamerverhuur en 11 gevallen van illegale woningsplitsing geconstateerd. In het eerste halfjaar van 2025 zijn nog eens 21 controles uitgevoerd op 114 adressen, met 10 overtredingen van kamerverhuur en 10 van woningsplitsing. Tegen deze overtredingen is direct een bestuursrechtelijk handhavingstraject gestart, waarbij voldoende tijd wordt geboden om de overtreding te beëindigen en bewoners op een zorgvuldige manier elders onder te brengen.

In totaal zijn tussen januari 2024 en juli 2025 tien overtredingen beëindigd en lopen er nog 34 handavingsprocedures. Voor gemeente Kerkrade vergt deze handhaving een enorme inzet. Zo is het bijvoorbeeld vanwege de complexiteit en duur van deze trajecten per februari 2025 een extra handhavingsjurist aangesteld. Panden waarin de illegale bewoning is beëindigd, komen beschikbaar voor reguliere bewoning. In sommige gevallen leidt dit tot verkoop door de eigenaar, waarna de gemeente het pand verwerft ten behoeve van stedelijke herontwikkeling, mede gefinancierd via het Volkshuisvestingsfonds en de Regio Deal.

Naast overtredingen van het woonbeleid worden bij controles ook andere misstanden aangetroffen, zoals overtredingen van de Opiumwet, bouwregelgeving, brandveiligheid en de aanwezigheid van personen zonder geldige verblijfstitel. Dit onderstreept het belang van integrale handhaving.

In november 2025 is een nieuwe beleidsregel ingevoerd voor de aanpak van ernstige woonoverlast. Hiermee kan sneller en daadkrachtiger worden opgetreden tegen aanhoudende overlast. Het beleid sluit aan bij dat van gemeente Heerlen, om het waterbedeffect te voorkomen.

In het najaar van 2025 start de Aanpak Sociaal Veilig in Kerkrade-Oost. Deze aanpak wordt gefinancierd uit de Regio Deal II Parkstad en reguliere gemeentelijke middelen. Regisseurs sociale veiligheid nemen hierin een centrale rol, met regie op problematiek en verbinding tussen partijen. Zij werken planmatig aan het beheersbaar maken van leefbaarheids- en veiligheidsproblemen, met als doel duurzame oplossingen en een versterkt veiligheidsgevoel bij bewoners en ondernemers. Ze werken daarbij nauw samen met de wijkboa's, gebiedsregisseurs (fysieke leefomgeving) en sociaal beheerders van de woningcorporaties. Ook is er een extra handhavingsjurist aangesteld om meer zaken op grond van de Wet goed verhuurderschap en Wet aanpak woonoverlast te behandelen en deze met een hoge prioriteit af te handelen. Daardoor wordt er een duidelijk signaal afgegeven aan de burgers dat hun problemen gezien en gehoord worden en de gemeente snel en actief daartegen optreedt. Dat is eveneens de kern van de Aanpak Sociaal Veilig. Vroegtijdig, daadkrachtig, snel en doortastend handelen zodat leefbaarheids- en veiligheidszaken duurzaam opgelost worden en daarmee een meetbare en tastbare positieve invloed hebben op het veiligheidsgevoel van inwoners en ondernemers.

De Wbm-gp-aanwijzing ondersteunt deze aanpak door de instroom van (potentiële) overlastveroorzakers aan de voorkant te beperken. Zo ontstaat ruimte om structureel te werken aan herstel en perspectief in de meest kwetsbare buurten. En tevens voldoende capaciteit te hebben om ook de gebieden die nog redelijk tot goed scoren ook minimaal op dat niveau te houden.

8.7 Conclusie subsidiariteit

Wij zijn van mening dat Kerkrade, gezien de inzet van het brede spectrum aan stappen en maatregelen (H3), tot op heden geen mogelijkheden onbenut heeft gelaten om leefbaarheid in de onderhavige buurten te verbeteren, maar uit de gepresenteerde data in de hoofdstukken 4 en 6 blijkt dit helaas nog onvoldoende effect te sorteren.

Samen vormen deze hierboven vermelde instrumenten een krachtig en flexibel stelsel dat voortdurend wordt geëvalueerd en bijgeschaafd. Zo pakt Kerkrade gericht de controle over de omvang en verdeling van de woningvoorraad en het verbeteren van de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners, gericht op het vergroten van de maatschappelijke veerkracht van elke buurt.

Tegelijkertijd blijkt uit de gepresenteerde data in de hoofdstukken 4 tot en met 7 dat dit brede spectrum aan stappen en maatregelen helaas nog onvoldoende effect sorteert en in de geselecteerde buurten en straten/complexen tekortschiet. Ondanks alle inspanningen van gemeente, woningcorporaties en andere partners scoren deze gebieden op veel criteria nog steeds erg laag, hetgeen grote gevolgen heeft voor de veiligheid en leefbaarheid van de buurten.

Kerkrade werkt momenteel aan de implementatie van de Opkoopbescherming, de Zelfbewoningsplicht en de Wet toeristisch verhuur, inclusief de opname van deze maatregelen in de Huisvestingsverordening. We constateren echter nu al dat deze instrumenten onvoldoende werking hebben op het beperken van de instroom van kwetsbare inwoners en het voorkomen van overlast en onveiligheid in de geselecteerde buurten. Ook draagt het niet bij aan het toevoegen van sterke schouders aan deze buurten. Deze instrumenten helpen ons wel bij illegaal woninggebruik, naast de handhaving van ons reeds aanwezig omgevingsplan. Daarom is ons inziens de gebiedsaanwijzing voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing in de bijlage 2 vermelde geselecteerde 6 buurten en 17 straten/complexen op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp gerechtvaardigd uit oogpunt van subsidiariteit.

Samenvattend betekent subsidiariteit dat we niet zwaarder ingrijpen dan nodig. Kerkrade 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 geselecteerde gebieden. Wij nemen verantwoordelijkheid door structureel te werken aan een woningmarkt die werkt voor mensen én aan een samenleving waarin leefbaarheid centraal staat. 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 staan – en dat is hier het geval. We benadrukken dat de inzet van de Wbmgp zo gericht en beperkt mogelijk plaatsvindt, in samenhang met andere maatregelen. Het is geen vervanging van bestaand beleid, maar een noodzakelijke aanvulling binnen onze integrale aanpak. Alles overwegende is de gemeente ervan overtuigd dat hiermee wordt voldaan aan zowel de letter als de geest van het subsidiariteitsbeginsel.

9 PROPORTIONALITEIT

Het principe van proportionaliteit vereist dat de maatregel in verhouding staat tot het probleem dat ermee wordt aangepakt en in dit geval dat er voldoende woonruimte in de regio overblijft voor woningzoekenden die nu niet meer in een Wbm-gp-gebied terecht kunnen. Met andere woorden, het effect op woningtoewijzing mag niet significant dalen. In dat verband bekijkt Kerkrade dit vanuit de regio Parkstad en zelfs daarbuiten.

De gemeente Kerkrade kiest voor een integrale aanpak in de geselecteerde buurten en straten/complexen die erop gericht is om deze gebieden als geheel sociaal en economisch te versterken en perspectief te bieden aan de huidige en de toekomstige bewoners. Daarvoor is het nodig om inzicht te krijgen in de omvang van de aanvraag, de verhuisbewegingen en de beschikbaarheid van woningen buiten de Wbm-gp-gebieden in zowel de gemeente, de regio en de provincie.

In dit hoofdstuk gaan wij in op de woningvoorraad waarop de gemeente voornemens is de selectieve woningtoewijzing toe te passen.

Omvang van de aanvraag

De gemeente Kerkrade doet de Wbm-gp-aanvraag voor in totaal 9.668 woningen binnen geselecteerde gebieden.

Gebied	Totaal aantal woningen 2024	Corporatie huur % van totaal aantal woningen	Corporatie huur	Particuliere huur %	Particuliere huur
Geselecteerde buurten					
Heilust	1362	66%	899	6%	82
Kaalheide	1323	31%	410	10%	132
Erenstein	940	42%	395	19%	179
Bleijerheide	2451	28%	686	25%	613
Rolduckerveld	1173	71%	833	4%	47
Nulland	1477	35%	517	12%	177
Geselecteerde straten/complexen					
Schleidenstraat	156	99%	154	0%	0
Honéestraat	24	100%	24	0%	0
Nummer II straat	30	100%	30	0%	0
Melchiorstraat	23	0%	0	0%	0
Nieuwstraat	16	0%	0	46%	7
Burg. Savelberglaan	141	92%	130	0%	0
Franckstraat	76	97%	74	0%	0
Mucherveldstraat	102	99%	99	0%	0
Lempersstraat	31	0%	0	0%	0
Kipstraat	49	47%	23	0%	0
Deken Quodbachlaan	29	0%	0	0%	0
Complex Nieuwenhagerweg	18	100%	18	0%	0
Complex Willem Alexanderstraat	36	100%	36	0%	0
Complex Waubacherweg	18	100%	18	0%	0
St. Pieterstraat	80	0%	0	15%	12
Complex St. Pieterstraat/Akkerheide	54	100%	54	0%	0
Akerstraat	59	0%	0	15%	9
Totalen	9.668	46%	4.400	13%	1.258

Tabel 12: Aantallen woningen in Wbm-gp aangewezen buurten, straten/complexen

Afgezet tegen de totale woningvoorraad van de gemeente Kerkrade ziet dit er als volgt uit:

Woningvoorraad Kerkrade per 2024	Woningen totaal in Kerkrade	Woningen in de aangewezen Wbmgp gebieden Kerkrade	%
Part. Huurwoningen	3.597	1.258	
Huurwoningen corporaties	7.674	4.400	
Totaal	11.271	5.658	50%

Tabel 13: Aantallen huurwoningen in Wbmgp aangewezen buurten, straten/complexen in verhouding tot totalen gemeente

De landelijke en wenselijke richtlijn van een evenwichtige woningvoorraad (30% sociaal, 40% midden, 30% hoog segment) wordt in Kerkrade, ook rekening houdend met de programmering, bij lange na nog niet bereikt. Kerkrade blijft, ook na de eerdergenoemde transformaties en herstructureringsplannen uit ons Woonoffensief, geconfronteerd met een onevenredig groot aandeel van 44% sociale huurwoningen, hetgeen de leefbaarheid en sociaaleconomische draagkracht onder druk blijft zetten.

Effect op woningtoewijzing

In navolging van de aanvraag van gemeenten Heerlen en Brunssum, hanteert Kerkrade de regio Parkstad Limburg als woningmarktregio, omdat hierbinnen verreweg de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden.

Het aantal woningen waarop de Wbmgp van toepassing is, hangt samen met de mutatiegraad. Op basis van een gemiddelde mutatiegraad van circa 10% betekent dit dat jaarlijks op ongeveer 966 woningen (10% van 9.668) binnen het aangewezen gebied selectie kan plaatsvinden. Hierbij is het verwachte preventieve effect van de maatregel nog niet meegerekend; op basis van ervaringen elders mag worden aangenomen dat het werkelijke aantal lager zal uitvallen.

Op basis van data-analyse van de bestaande woondynamiek zal door de toepassing van artikelen 8 van de Wbmgp het aantal kwetsbare verhuizingen van buiten Parkstad Limburg naar de geselecteerde Kerkraadse buurten en straten met circa 63 kwetsbare personen per jaar afnemen (zie de tabel met de instroom van buiten de regio met bijstandsuitkering in hoofdstuk 2). Hoewel deze groep gedurende de looptijd van de Wbmgp niet in aanmerking komt voor woningtoewijzing in het Wbmgp-gebied, bieden vrijkomende huurwoningen in de rest van Kerkrade, Parkstad Limburg en Limburg ruim voldoende alternatief. Binnen de gemeente Kerkrade blijft de helft van de huurwoningen onverminderd toegankelijk.

De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Kerkrade bedraagt 28 maanden⁸, hetgeen aanzienlijk korter is dan het landelijke gemiddelde van meer dan 70 maanden. Deze uitzonderlijk korte wachttijd draagt eveneens bij aan de beschikbaarheid van alternatieve huisvesting in Kerkrade.

In de regio Parkstad Limburg komen er jaarlijks ca. 2.500 corporatiewoningen vrij. Voor heel Limburg bedraagt dit ongeveer 13.000 vrijkomende huurcontracten. Bovendien wordt verwacht dat het aanbod aan sociale huurwoningen regionaal en landelijk de komende jaren aanzienlijk toeneemt. Op basis van de Woondeal worden tussen 2025 en 2030 (eveneens de looptijd van de Wbmgp) in Zuid-Limburg 5.091 extra sociale huurwoningen gerealiseerd; voor heel Limburg gaat het om 10.155 extra woningen. Dit betekent dat in de bredere regio ruim voldoende alternatieve huisvesting beschikbaar is voor de genoemde groep van kwetsbare instromers van gemiddeld jaarlijks ca. 63 personen voor Kerkrade.

Dat alternatieve aanbod zal bovendien in veel gevallen veel dichterbij de locatie van vertrek liggen dan een woning in Wbmgp-gebied. Ruim 43% van de instromers met kwetsbare achtergrond komt van buiten de regio Parkstad waarvan 13% uit Limburg, dus ca. 30% uit de rest van Nederland (zie de tabel met de instroom van buiten de regio met bijstandsuitkering in hoofdstuk 2). In relatie tot die laatste groep is het goed om te benadrukken dat er landelijk tussen 2025 en 2030 naar verwachting liefst 290.000 nieuwe sociale huurwoningen bijgebouwd zullen worden, hetgeen de ruime beschikbaarheid van alternatieve huisvesting andermaal onderstreept.

Om de proportionaliteit van de aanvraag verder te duiden, wordt in onderstaande tabel de omvang van de aanvraag als percentage afgezet tegen de totale huurwoningvoorraad van de gemeente Kerkrade alsmede de totale huurwoningvoorraad in de regio Parkstad Limburg, de regio Zuid-Limburg en Limburg als geheel. Dit laat onderstaande tabel zien:

⁸ Rapportage Thuis in Limburg september 2025

	Wbmgp- gebied Kerkrade	Aandeel van Woningvoorraad Parkstad Limburg% ⁹		Aandeel van Woningvoorraad Zuid- Limburg% ¹⁰		Aandeel van Woningvoorraad Limburg% ¹¹	
Particuliere huurwoningen	1.258	17.110	7%	49.787	3%	76.656	2%
Huurwoningen corporaties	4.400	39.282	11%	86.073	5%	140.770	3%

Tabel 14: Aantallen huurwoningen in Wbmgp aangewezen buurten, straten/complexen in verhouding tot totalen PSL, Z-L, Limburg

Daarbij komt dat de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Zuid-Limburg en Limburg als geheel structureel toeneemt. Uitgaande van de Woondealcijfers voor de periode 2026-2030 komen er in Zuid-Limburg circa 4.500 sociale huurwoningen bij, in Limburg circa 9.500, en landelijk naar verwachting 290.000. Daarmee is er, ook in breder perspectief, voldoende alternatieve woonruimte beschikbaar om huishoudens die geen vergunning verkrijgen op te vangen. Dit onderstreept dat de proportionaliteit van deze aanvraag zorgvuldig is gewogen – lokaal, regionaal én landelijk.

Ook de solidariteitsgedachte, zoals verwoord in de regionaal overeengekomen prestatieafspraken, speelt hierin een rol. Op basis daarvan is afgesproken dat locaties waar de leefbaarheid onder druk staat tijdelijk worden ontzien bij het huisvesten van extra kwetsbare bewoners.

Het proportionaliteitsvraagstuk kan bovendien niet los worden gezien van de volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid van omliggende (sub)regio's. Daar waar nu nog in onvoldoende mate wordt voorzien in sociale woningbouw, en dan met name het aanbieden van sociale woningbouw onder de aftoppingsgrens, zullen wij blijvend aandacht vragen voor het inlossen van deze verantwoordelijkheid in lijn met de Wet regie op de volkshuisvesting. Voor Parkstedelingen die 6 jaar of langer woonachtig zijn in de regio verandert er niets. Gezien de overconcentratie van sociale woningbouw onder de aftoppingsgrens binnen Parkstad is het in zoverre ook legitiem om, met betrekking tot proportionaliteit, ook buiten de grenzen van Parkstad te kijken indien het gaat om het kunnen huisvesten van mensen die, als gevolg van de Wbmgp, in Kerkrade in de aangewezen Wbmgp-gebieden geen huisvestingsvergunning kunnen bemachtigen.

Toepassingsbereik Wbmgp

In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen is uiteengezet welke artikelen we willen toepassen – artikel 8, artikel 9 en artikel 10 – maar ook op welke wijze we deze gaan toepassen. Het toepassingsgebied is precies afgebakend op basis van uniforme selectiecriteria in lijn met buurgemeenten Heerlen en Brunssum. Hoewel uit de Veerkrachtanalyse blijkt dat er nog veel meer buurten in Kerkrade ook onder druk staan, hebben we niet meer gebieden dan nodig opgenomen.

Binnen de geselecteerde buurten en straten/complexen geldt artikel 8 voor nieuwe woningzoekenden van buiten de regio of die minder dan 6 jaar onafgebroken in de regio Parkstad hebben gewoond. Via toepassing van de Wbmgp ontzien we tijdelijk deze kwetsbare buurten zodat de effectiviteit van ons flankerend beleid wordt vergroot doordat de instroom van kwetsbare inwoners wordt beperkt. Deze woningzoekenden worden niet geweerd uit woningen in de overige draagkrachtigere buurten van Kerkrade.

Woningzoekenden wiens huisvestingsvergunning wordt geweigerd, ontvangen een gemotiveerde beschikking en kunnen op basis van de Awb bezwaar en beroep instellen. De gehanteerde criteria zijn helder omschreven in de Wbmgp en worden eveneens vastgelegd in de Huisvestingsverordening. De Wbmgp is bovendien een tijdelijke maatregel en wordt in beginsel ingesteld voor een periode van 4 jaar. De aangevraagde gebiedsaanwijzing heeft een geldigheidsduur van vier jaar. Indien evaluatie uitwijst dat de maatregelen niet langer nodig zijn of onvoldoende werken, zal Kerkrade geen verzoek doen tot verlenging en de maatregelen beëindigen. Alleen bij gebleken effect én aanhoudende noodzaak zal verlenging overwogen worden, opnieuw in overleg met raad en betrokkenen. Deze waarborg van periodieke toetsing voorkomt dat de maatregelen langer dan proportioneel voortduren. Bovendien moet de minister toestemming verlenen voor verlenging en daarvoor is het aanleveren van een evaluatie verplicht.

9.1 Conclusie proportionaliteit

Gelet op de bovenstaande gegevens concluderen we dat de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de artikelen 8, 9 en 10 van de Wbmgp in de in bijlage 2 vermelde geselecteerde 6 buurten en 17 straten/complexen in Kerkrade proportioneel is. Er wordt geen onevenredige inbreuk op rechten gemaakt, er zijn passende alternatieven gewaarborgd voor huishoudens die niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, en de duur en reikwijdte van de maatregel zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het aanzienlijke maatschappelijk belang van het herstel van de leefbaarheid in zeer kwetsbare buurten weegt zwaarder dan de beperkte en tijdelijke inbreuk op de vestigingsvrijheid. Dat is ook de uitkomst van

⁹ CBS

¹⁰ CBS

¹¹ CBS

de landelijke evaluatie Wbmgp: gemeenten wegen dit instrument zeer zorgvuldig af en zetten het alleen in als het echt nodig is – precies dát doen we in Kerkrade.

Ter besluitvorming

10 IMPLEMENTATIE, UITVOERING EN MONITORING

10.1 Afstemming en draagvlak

Stadsregio Parkstad Limburg

Kerkrade werkt samen met de zes andere gemeenten binnen de stadsregio Parkstad Limburg (WGR-regio) aan haar volkshuisvestelijke opgaven. Er is gezamenlijk beleid, zoals de woonvisie en de Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg. Ook de veerkrachtanalyse is voor alle gemeenten in Parkstad opgesteld.

Daarnaast wordt thans samengewerkt aan een regionale Huisvestingsverordening met daarin onder andere de toekomstig verplichte urgentieregeling.

Zoals vermeld bereiden meerdere Parkstad-gemeenten een aanvraag voor de Wbmgp voor. Deze regionale solidariteit zorgt ervoor dat alle gemeenten een deel van de verantwoordelijkheid dragen voor het huisvesten van kwetsbare groepen, en dat bepaalde buurten tijdelijk ontzien kunnen worden zonder dat één gemeente onevenredig belast wordt. Daartoe hebben we aanvullende afspraken gemaakt, bijvoorbeeld in de regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg die is opgesteld door de Parkstad-gemeenten, de in de regio actieve woningcorporaties, hun huurdersorganisaties en zorgpartijen en welzijnsorganisaties. Daarom hebben wij afgesproken dat fair share onder geen beding mag uitmonden in de verplaatsing van overconcentraties van buurt, wijk, of gemeente A naar B. Overconcentraties van kwetsbaarheid zijn namelijk nergens gewenst.

Zoals genoemd heeft Kerkrade haar aanvraag inhoudelijk afgestemd met Heerlen en Brunssum en sluit ook qua aanpak aan bij de lijn van deze gemeenten. Zodat regionaal een consistente uitvoering ontstaat en de maatregelen elkaar versterken. Dit betekent bijvoorbeeld dat definities (zoals wat telt als "inkomen uit arbeid" of de criteria voor lokale binding) zoveel mogelijk gelijk worden gehouden, zodat er geen mismatches in uitvoering ontstaan tussen de buurgemeenten.

De aanvraag en de uitvoering worden door Heerlen, Brunssum en Kerkrade en de partners, in gezamenlijkheid afgestemd, waarbij periodiek — in de vorm van maandelijkse bijeenkomsten van de stuurgroep en de werkgroep — de voortgang wordt besproken en besluiten worden voorbereid.

Woningcorporaties:

De woningcorporaties spelen een cruciale rol in het versterken van onze wijken en gemeenschappen.

De gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties van Parkstad hebben op regionaal niveau meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2024-2028. Eén van deze afspraken ziet toe op het tijdelijk ontzien van gebieden waarbij de leefbaarheid onder druk staat, door daar tijdelijk geen bewoners in een kwetsbare situatie te huisvesten. Ook wordt 'maatwerktoewijzen' toegepast door corporaties zodat huurwoningen in deze gebieden gericht kunnen worden toegewezen. Binnen de stadsregio (en in afstemming met de Provincie Limburg) is afgesproken om gezamenlijk op te trekken bij dit soort woningmarketingrepen.

De corporaties waren al geruime tijd betrokken bij het proces voor de aanvraag Wbmgp in Heerlen en hebben ook zitting in de stuurgroep en werkgroep. De woningcorporaties steunen de aanvragen van Kerkrade, Heerlen en Brunssum en zien deze als een logische versterking van de bestaande wijkenaanpak en als extra instrument om woonoverlast en instabiliteit tegen te gaan. We maken samen afspraken over de praktische uitvoering. De corporaties werken onderling eveneens samen aan bijvoorbeeld interne werkprocessen, zodat die op elkaar afgestemd zijn en een bewoner overal op dezelfde wijze wordt behandeld.

Regionaal worden nadere, gezamenlijk afspraken gemaakt over de praktische uitvoering, zoals het opnemen van voorrangsetiketten in woningadvertenties en het handhaven van de huisvestingsvergunningplicht in het corporatiebezit.

Naast dit regionale overleg, heeft Kerkrade zeer frequent overleg op lokaal niveau met de corporaties HEEMwonen, Wonen Zuid en Wonen Limburg. Daarbij is ook de aanvraag Wbmgp onderwerp van gesprek geweest.

Particuliere verhuurders:

Er heeft bij het opstellen van deze aanvraag geen afstemming plaatsgevonden met particuliere verhuurders. In Kerkrade zijn vele verschillende verhuurders, vaak in bezit van 1 of 2 panden. Er is geen belangenorganisatie voor al deze particuliere verhuurders.

Het voornemen is om bij het implementatieplan aan te geven hoe de particuliere verhuurders geïnformeerd worden over de invoering van deze wet.

Provincie Limburg:

De Provincie heeft een adviesrol en is daarom betrokken bij deze aanvraag. Het versterken van de leefbaarheid en sociale balans in kwetsbare wijken in Limburg is voor de Provincie cruciaal. Deze aanvraag sluit goed aan bij de gebiedsgerichte Wijkaanpak van de Provincie Limburg.

Over de aanvraag is bestuurlijk overleg geweest tussen Kerkrade en Provincie Limburg. Voor Limburg hecht

de Provincie groot belang aan het verbeteren van de leefbaarheid en het waarborgen van de sociale samenhang in kwetsbare wijken. Provincie Limburg onderstreept dan ook de noodzaak om in Kerkrade de Wbmgp toe te passen op de kwetsbaarste buurten en heeft daartoe een steunverklaring afgegeven.

Politie:

De politie heeft een belangrijke rol in de uitvoering van deze wet voor met name artikel 10. In gemeente Heerlen is de politie van het begin betrokken. Kerkrade is later gestart, maar ook hier heeft de politie aangegeven de aanvraag te ondersteunen. Ook zij worden bij het lokale en regionale implementatieplan betrokken.

Maatschappelijk draagvlak

Tot slot is gekeken naar het draagvlak onder bewoners in de betreffende wijken. Kerkrade werkt wijkgericht en buurtcontacten verlopen veelal via de bewonersplatforms van deze drie wijken. Hier wordt met enige regelmaat zorgen geuit over de leefbaarheid van de wijken. Dan gaat het onder andere om verloedering, vervuiling en illegaal kamerverhuur waardoor overlast ontstaat.

In het kader van de nieuwe omgevingsvisie is bewonersparticipatie geweest. Hierbij werden verschillende thema's behandeld. De input van deze thema's geven goed weer hoe bewoner over leefbaarheid/veiligheid en historische linten denken. Zo werd onder andere aandacht gevraagd voor een betere variatie en balans in het woningaanbod, verloedering van de buurten, toename achterstandswijken, te veel pandjesbazen, verminderen leegstand, aanpak criminaliteit en verbetering sociale veiligheid.

De gemeente is voornemens om bijeenkomsten te organiseren om de toepassing van de Wbmgp toe te lichten.

10.2 Implementatie en uitvoering

De aanwijzing is uiteraard alleen van toegevoegde waarde als de maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd én gehandhaafd wordt. Daarvoor is aanvullende uitvoeringskracht nodig want de gemeentelijke organisatie is daar nog niet voldoende op ingericht. Een eerste inschatting van de benodigde functies en bijbehorende loonsommen zijn als volgt:

- Procesondersteuner (administratief verwerken van aanvragen en verleende vergunningen)
- Casemanager Vergunningen
- Toezichthouders
- Juridisch handhaver

In totaal is er een jaarlijkse investering voor de periode 2026-2030 van minimaal €250.000,- nodig om de uitvoeringskracht op een basisniveau te organiseren. Dit is reeds in de gemeentelijke begroting opgenomen. Dit basisniveau is wel kwetsbaar en bij het vertrek van personeel of langdurige uitval en ziekte. Ook evaluatie, monitoring en beleidsontwikkeling/-bijstelling vraagt continue extra capaciteit en zal bij monitoring en evaluatie worden meegenomen indien hiervoor extra middelen nodig zijn. In het implementatieplan volgt een nadere uitwerking.

10.3 Monitoring en evaluatie

Een zorgvuldige monitoring is van groot belang bij de bepaling van de effectiviteit van de maatregelen. Alleen bij aantoonbare effectiviteit én aanhoudende noodzaak zal Kerkrade overwegen een vervolgaanvraag te doen, en dat besluit zal te zijner tijd opnieuw in samenspraak met de gemeenteraad en betrokkenen worden genomen. Omgekeerd geldt: als de doelen eerder bereikt zijn of de situatie voldoende verbeterd is, kan de gemeente de aanwijzing ook tussentijds intrekken of beperken. Flexibiliteit en periodieke toetsing zijn dus geborgd, zodat de maatregelen niet langer dan nodig voortduren.

Deze aanvraag is 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. Daarnaast wil Kerkrade een verdiepingsslag maken op deze data, gericht op de instroom in de buurten, door ook te kijken naar de microdata van het CBS. Daardoor kunnen we op persoons- en adresniveau en een groot aantal kenmerken inzichtelijk te maken hoe de instroom (verhuiskbewegingen naar het Wbmgp-gebied en gemeente Kerkrade) er de afgelopen 5 jaar heeft uit gezien. Dan gaat het bijvoorbeeld om gezinssamenstelling, leeftijd, herkomstgemeente, maar ook kenmerken als inkomen, type arbeid, zorg, gezondheid of sociaal kapitaal worden voor de 'instromers' in beeld gebracht. Op basis van zulke (en aanvullende) indicatoren kunnen we per artikel meten of het gewenste effect bereikt wordt. Vragen zoals 'komen er inderdaad minder kwetsbare mensen van buiten de regio in deze gebieden wonen door de inzet van artikel 8?' en 'zorgt artikel 9 er inderdaad voor dat er mensen die werkzaam zijn in de vitale beroepsgroepen in deze wijken gaan wonen?' kunnen aan de hand van deze data beantwoord worden doordat we ook hier de data van voor en na de invoering vergelijken. Daarnaast worden de persoonsgegevens (m.u.v. politiegegevens) in relatie tot vergeven huisvestingsvergunningen enkel ter evaluatie van de Wbmgp bewaard. Uiteraard zijn deze slechts toegankelijk nadat de functionaris gegevensverwerking daartoe machtiging heeft gegeven.

Verder maken we gebruik van de tweejaarlijkse Parkstad-monitor. Hierin worden diverse thema's uitgevraagd bij inwoners binnen de regio Parkstad en dus ook voor Kerkrade. Ondanks dat dit thema's zijn die veelal zijn gebaseerd op het gevoel dan wel ervaring van de inwoners, is het een instrument dat elke

twee jaar wordt uitgezet met als gevolg een gedegen meetuitkomst.

Verder is deze aanvraag ook gebaseerd op de Veerkrachtanalyse Parkstad dat niet enkel kijkt naar de huidige situatie, de zogenoemde 'foto', maar ook naar de 'film', de ontwikkeling gemeten over een langere periode. We verwachten dat we de effecten van de Wbmgp ook hierin terug zullen zien en kunnen door de onderliggende data van deze kaarten te raadplegen, per buurt zien hoe de cijfers zijn veranderd ten opzichte van de cijfers in deze aanvraag. Gezien deze analyse regionaal gedaan wordt, kunnen we ook bekijken of de veerkracht van andere omliggende buurten niet onacceptabel achteruitgaat. De Stadsregio heeft besloten om de Veerkrachtanalyse Parkstad 2-jaarlijks te actualiseren om de effecten van de Wbmgp te monitoren, zowel binnen de Wbmgp-gebieden als ook de situatie buiten de Wbmgp-gebieden.

Op Parkstad-niveau wordt eveneens elke 2 jaar voor elke gemeente in Parkstad een burgeronderzoek gedaan dat ingaat op de belevingen van inwoners ten aanzien van leefbaarheid, wonen, veiligheid, beheer en onderhoud, vrijetijdsbesteding en gezondheid en zorg. Door de resultaten te vergelijken met eerdere onderzoeken uit 2019, 2021 en 2023, ontstaat een waardevol beeld van de ontwikkeling van leefbaarheid over de tijd. Dit maakt het mogelijk om maatschappelijke trends te volgen en beleid gericht te evalueren en bij te sturen.

Additioneel halen we informatie op bij onze collega's en partners die in deze wijken aan de slag gaan, denk aan onze wijkmanagers, de wijk GGD'er, (jeugd)boa's, straatcoaches, consultants van ISD-BOL etc., consultants wijken en buurten van woningcorporaties. Dit doen we onder andere via de overlegtafels Sociaal Veilig en het casuïstiekoverleg waar een groot deel van deze professionals structureel is.

Naast bovengenoemde bronnen ontvangen we ook jaarlijks een rapportage van Thuis in Limburg, het regionale woningtoewijzingsplatform waar alle woningcorporaties die actief zijn in Kerkrade bij zijn aangesloten. In deze rapportage wordt weergegeven hoeveel huurcontracten dat jaar zijn afgesloten, met een uitsplitsing naar woningtype, huishoudtype, prijsklasse en leeftijd. Eveneens wordt er inzicht gegeven in het aandeel vrij aanbod versus bemiddeling en de redenen voor bemiddeling naar een woning. Verder geeft het, naast andere indicatoren, inzicht in de herkomstgemeente van mensen die reageren en de herkomst van nieuwe huurders.

Kerkrade zal het bestuurlijke overleg met de buurgemeenten over de aanvraag van de Wbmgp op regelmatige basis continueren. In het ambtelijke Wbmgp-overleg kan onder andere worden gesproken over de inrichting van de monitorings- en evaluatiesystematiek. Na toekenning van de aanvragen zal binnen dit overleg ook ruimte zijn voor het uitwisselen van praktijkervaringen en het onderling delen van inzichten ten behoeve van eventuele bijsturing.

10.4 Te verwachten effecten

Voor alle aan te wijzen buurten en straten/complexen wordt een verbetering door de invoering van de wet voorzien. Op basis van de omvang en reikwijdte worden in de aangewezen buurten en straten/complexen de volgende effecten verwacht:

- verbetering van de positie van de gebieden op de Veerkrachtkarten;
- verbeteren van de negatieve afwijkingen Leefbaarometer t.o.v. het Nederlands gemiddelde;
- verbetering van de SES-WOA scores;
- verhoging van de arbeidsparticipatie;
- verlaging van het aantal misdrijven en overlastmeldingen.

In andere gemeenten zijn de volgende effecten na toepassing van de Wbmgp zichtbaar¹²:

- Positieve verandering in de bevolkingssamenstelling: sommige gemeenten constateren een stijging van het aandeel bewoners met inkomen uit arbeid, een daling van het aandeel huishoudens met bijstandsuitkering of een verbetering in sociaaleconomische kenmerken, zoals een toename van de economisch zelfstandigen. Andere gemeenten constateren in dit verband een sterkere afname van het aandeel bijstandsontvangers;
- Verbetering van de leefbaarheid en veiligheid: in dit kader wordt melding gemaakt van een stijging van de veiligheidsindex in de aangewezen wijken, minder misdrijven en meldingen van overlast en ook minder meldingen van incidenten zoals ruzie en overlast. Door bewoners wordt aangegeven dat ze meer rust en erkenning voelen en zich veiliger voelen in de wijk;
- Meer grip op kwetsbare verhuisbewegingen: in dit kader wordt aangegeven dat corporaties meer controle krijgen op wie in de huurwoningen komt. Ook ervaren professionals dat onderlinge relaties in de wijk 'opengebroken' werden en de veiligheid toenam;
- Preventieve werking: woningzoekenden die weten dat ze niet door de screening komen, reageren vaak niet op woningen in de Wbmgp-gebieden. Zo worden ongewenste verhuisbewegingen

¹² Op basis van evaluaties uit bestaande Wbmgp-gebieden

- voorkomen zonder dat er een toets hoeft plaats te vinden;
- Geen toename van leegstand: in vrijwel alle gemeenten waar de Wbmgp is toegepast, werd geen extra leegstand ervaren. In sommige wijken steeg zelfs het aantal reacties op woningen.

10.5 Beëindiging van de maatregelen

Kerkrade is zich er terdege van bewust dat de Wbmgp niet bedoeld is als permanente regeling, maar als tijdelijk instrument. We zullen de maatregelen dan ook niet langer dan noodzakelijk in stand houden. Tegen het einde van de vierjaars-periode (naar verwachting in jaar 3, zodat tijdig besloten kan worden) zal de gemeente een uitgebreide evaluatierapportage opstellen. Indien de evaluatie aantoonde dat de doelen grotendeels behaald zijn en de gebieden voldoende veerkrachtig zijn geworden, zullen we afzien van verlenging en de aanwijzing laten expireren. We zullen dan ook in overleg met de minister tijdig aangeven indien de gebieden niet opnieuw aangewezen hoeven te worden. Mocht de evaluatie echter uitwijzen dat de buurten wel verbeterd zijn maar nog kwetsbaar, dan kan in overleg met de gemeenteraad en het Rijk een verlenging met 4 jaar worden overwogen, eventueel voor een kleiner deel van de gebieden als sommige buurten al voldoende vooruitgang hebben geboekt. Elke verlenging vergt opnieuw een zwaarwegende motivering en een toets op noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit, proportionaliteit op dat moment. De totale duur zal in geen geval langer zijn dan 20 jaar (zoals de wet voorschrijft). Echter, de intentie is niet om maximaal te rekken, maar om de maatregel zo kort als mogelijk en zo lang als nodig te hanteren. In het geval dat de situatie nog voor het einde van de 4 jaar aanzienlijk verbeterd, kan besloten worden de aanwijzing te laten vervallen of bepaalde buurten eruit te halen. In Rotterdam is bijvoorbeeld na verloop van tijd het aantal straten waar de maatregel geldt verminderd, zodra daar voldoende vooruitgang was geboekt. Die flexibiliteit houden we in Kerkrade ook: het ultieme doel is immers dat deze wijken op eigen benen kunnen staan zonder uitzonderingsmaatregelen.

Tijdens en na afloop van de periode blijft de gemeente in gesprek met bewoners over de situatie (via o.a. de wijkplatforms). Mocht de aanwijzing eindigen, zullen we dat uitvoerig communiceren en tegelijk duidelijk maken welke reguliere instrumenten en investeringen doorgaan om de wijken verder te ondersteunen. Het beëindigen van de Wbmgp-maatregel betekent immers niet dat de aandacht voor de wijk wegvalt – integendeel, het zou het resultaat zijn van verbeteringen die we dan bestendigen met ander beleid.

In het ideale scenario kunnen we over enkele jaren concluderen dat dankzij de gecombineerde inspanningen (waaronder de Wbmgp) in deze 6 buurten en 17 straten/complexen een kentering heeft plaatsgevonden en dat bijzondere maatregelen niet langer nodig zijn. Het stokje wordt dan volledig overgenomen door reguliere middelen (diversificatie van woningaanbod), sociaaleconomische stimulansen en preventief jeugd- en welzijnswerk om de buurt structureel goed te houden. Dat is het perspectief waar we naartoe werken.

Tot die tijd zetten we de Wbmgp in als tijdelijke katalysator van verandering. En als die verandering is bereikt, laten we dit instrument met vertrouwen los, wetende dat we samen met bewoners een nieuw hoofdstuk voor hun buurten hebben geopend – een hoofdstuk waarin iedere inwoner, ongeacht achtergrond, kan profiteren van een leefbare, veilige en hoopvolle omgeving.

11 BIJLAGEN

Bijlage 1 – Integrale aanpak Kerkrade – sporen en instrumenten

Inleiding

Kerkrade werkt al geruime tijd aan het versterken van leefbaarheid, veiligheid en ontwikkelkansen in kwetsbare wijken. De gemeente kiest hierbij voor een integrale en wijkgerichte aanpak, waarbij fysieke, sociale en volkshuisvestelijke maatregelen hand in hand gaan. Deze inzet is georganiseerd langs vier hoofdsporen:

- Het ruimtelijk spoor: gericht op het verbeteren van de fysieke leefomgeving, met aandacht voor openbare ruimte, infrastructuur en stedenbouwkundige kwaliteit.
- Het volkshuisvestelijk spoor: gericht op een evenwichtige woningvoorraad, differentiatie in het aanbod en het aanpakken van kwetsbare particuliere verhuur.
- Het sociale spoor: gericht op het versterken van bewonerskracht, participatie en het bieden van ontwikkelkansen.
- Het spoor openbare orde en veiligheid: gericht op het vergroten van veiligheid en het handhaven waar nodig.

Binnen deze sporen zet Kerkrade diverse juridische en beleidsmatige instrumenten in, waaronder renovatie, sloop en nieuwbouw, het fair share-principe, en binnenkort ook de toepassing van de Wet gemeentelijke instrumenten volkshuisvesting (Wbmgp). Deze bijlage biedt een overzicht van de concrete maatregelen en beleidsinzet binnen elk spoor.

Sociaal spoor

Aanpak armoede en schulden – Koersvast 2025–2027

De gemeente Kerkrade voorkomt en bestrijdt armoede en schulden via vijf samenhangende pijlers. Daarmee versterken we bestaanszekerheid, stabiliteit en leefbaarheid in de (geselecteerde) buurten.

1) *Preventie en vroegsignalering*: Team Vroeg Eropaf benadert inwoners proactief bij betalingsachterstanden (huisbezoek/telefonisch) om escalatie te voorkomen. Voorzieningenwijzer en Geldwijzerwinkel vergroten gebruik van regelingen en bieden hulp bij aanvragen; we werken zichtbaar met publieksvoorlichting via verschillende maatschappelijke organisaties om stille armoede vroeg te signaleren.

2) *Redzaamheid versterken*: Coaching en praktische ondersteuning via Financieel Maatje en Impuls om financieel zelfredzaam te worden en te blijven. Inzet van Nibud Geldplannen en ondersteuning via Taalhuis en wijkpunten voor basisvaardigheden en administratie.

3) *Inkomensondersteuning*: Stadspas (in ontwikkeling) als laagdrempelige, niet-stigmatiserende toegangspoort tot regelingen en meedoen-kansen. Collectieve zorgverzekering, bijzondere bijstand, woonkostentoeslag en kwijtschelding gemeentelijke belastingen; aanvullende steun via Voedselbank, Kledingbank en Ruilwinkel Kerkrade/Eygelshoven.

4) *Schuldhulpverlening*: Uitvoering door Kredietbank Limburg met integrale aanpak (quickscan → plan van aanpak, budgetbegeleiding/-beheer, schuldregeling, saneringskrediet, nazorg). Extra focus op gezinnen met kinderen en zelfstandig ondernemers; ontwikkeling van pilot 'schuldenvrij maken' (o.a. schuldenvrije wijk, jongerenaanpak met herfinanciering van kleine schulden).

5) *Aanpak kinderarmoede*: Samenwerking met Stichting Leergeld Parkstad, Jeugdfonds Sport & Cultuur en het Jeugdeducatiefonds voor sport, cultuur, schoolbenodigdheden en zwemlessen, mogelijk later ook via de Stadspas. Seizoensprogramma's Zommersjpas en Winktersjpas en inzet schoolmaatschappelijk werk zorgen dat alle kinderen kunnen meedoen.

Vanuit bovenstaande aanpak lopen er meerdere specifieke projecten:

- Voorzieningenwijzer (gebruik regelingen vergroten).
- Stadspas (in ontwikkeling; toegang tot meedoen-regelingen zonder stigma).
- Schuldenvrij maken (pilot: schuldenvrije wijk/jongerenaanpak met saneringskredieten).

Aanpak en transformatie jeugd/preventief jeugdbeleid

Preventief jeugdbeleid Kerkrade

De gemeente Kerkrade zet in op het versterken van een gezonde, veilige en kansrijke ontwikkeling van kinderen en jongeren. Het preventief jeugdbeleid richt zich op het vroegtijdig signaleren van risico's en het voorkomen dat lichte zorgen uitgroeien tot complexe problematiek. Daarmee wordt bijgedragen aan het welzijn van jeugdigen en hun gezinnen én wordt de inzet van zwaardere vormen van jeugdhulp zoveel mogelijk voorkomen.

Doel en uitgangspunten

Preventie is essentieel om negatieve gevolgen zoals schooluitval, huiselijk geweld of psychische en sociale problemen te beperken. Door tijdig ondersteuning te bieden, vergroten we de ontwikkelkansen van kinderen en creëren we een stevig fundament voor hun toekomst.

Thema's binnen het beleid

- Gezond opgroeien: bevorderen van een gezonde leefstijl, een verantwoord gewicht en mentaal welbevinden.
 - Kansrijk opgroeien: ervoor zorgen dat ieder kind zich maximaal kan ontwikkelen, met passende ondersteuning als dit niet vanzelf gaat.
 - Veilig opgroeien: bevorderen van een veilige fysieke en digitale omgeving, thuis en in de samenleving.
- De beschikbare interventies/programma's zijn gebundeld en via een website toegankelijk alle inwoners.

Digitaal loket

Iedereen die met kinderen en jongeren tussen -9 maanden en 23 jaar te maken heeft, kan een signaal doorgeven wanneer extra aandacht of ondersteuning wenselijk is. Het kernteam preventie jeugd beoordeelt deze meldingen en zet indien nodig vervolgstappen.

Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen

In Kerkrade richt het beleid voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen zich op het ondersteunen van inwoners die tijdelijk of langdurig niet zelfstandig kunnen wonen door psychische, psychosociale of sociale problemen. Hierin trekken we als regio Parkstad samen op, met Heerlen als centrumgemeente.

Maatschappelijke opvang

Gericht op mensen die dakloos zijn of dreigen te worden.

Ondersteuning bij het vinden van onderdak, dagbesteding en begeleiding naar zelfstandigheid.

Speciale aandacht voor mensen die te maken hebben met huiselijk geweld of ernstige sociale problemen.

Beschermd wonen

Voor mensen met psychische of psychosociale problemen die intensieve begeleiding nodig hebben.

Doel: herstel, vergroten van zelfredzaamheid en uiteindelijk zelfstandig wonen. Begeleiding is afgestemd op individuele behoeften, zoals hulp bij financiën, dagstructuur en sociale vaardigheden.

Transformatie Wmo

Het sociaal domein kent mede door de decentralisaties grote uitdagingen. We moeten in beweging blijven om kansen te ontwikkelen en uitdagingen zo goed mogelijk het hoofd te bieden. Het rijk heeft het afschalen van de langdurige zorg en de daaraan verbonden overheveling van een groot aantal taken naar de Wmo 2015 gekoppeld aan een verlaging van beschikbare financiële middelen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wmo 2015 en staan daarmee aan de lat om met de middelen die beschikbaar zijn een transformatie in het sociaal domein waarvan de Wet maatschappelijke ondersteuning deel uitmaakt, te bewerkstelligen. Tegelijkertijd neemt in Nederland de zelfredzaamheid van inwoners af, is de maatschappij gewend geraakt aan het idee dat voor heel veel hulpvragen een zorgoplossing kan en moet worden geboden en dat die zorgoplossing wel betaald wordt door 'de overheid'. De gemeente Kerkrade is van opvatting dat daarom samen met partners langjarig (blijvend) toegewerkt moet worden naar een duurzame en integrale ondersteuning van inwoners, waarbij de focus ligt op zelfredzaamheid, participatie en kwaliteit van leven.

Een wijkgerichte inrichting van de Wmo 2015 waarin voor iedereen passende (maatwerk)ondersteuning die dat nodig heeft beschikbaar is, staat voorop. De sociale basis is ons vertrekpunt. We zien daarbij dat zowel landelijk als in Kerkrade de problematiek onder kwetsbare inwoners groeit. We beogen een integrale aanpak waarin de gemeente, de welzijnsinstelling, zorgaanbieders en stakeholders zoals de Adviesraad Maatschappelijke Ondersteuning als partners samenwerken.

Een duurzaam en effectief partnerschap tussen deze partijen is belangrijk om het gemeenschappelijk doel te bereiken. We doen dit via:

- Preventieve en integrale benadering: voorkomen van zorgvraag door vroegsignalering en ondersteuning in de wijk;
- Normaliseren: Inwoners worden zoveel mogelijk ondersteund binnen hun eigen netwerk en leefomgeving.

Er wordt gewerkt vanuit het principe: wat iemand zelf, met naasten of binnen de wijk kan, wordt gestimuleerd voordat professionele ondersteuning/ zorg wordt ingezet. Daarbij wordt gewerkt vanuit het gedachtegoed van reablement (herstelgerichte ondersteuning):

- tijdelijke, doelgerichte ondersteuning om mensen te helpen weer zelfstandig te functioneren;
- focus op het vergroten van eigen kracht en vaardigheden, met waar nodig kortdurende interventies van professionals.
- Het realiseren en dynamisch in stand houden van een passend en samenhangend zorgaanbod: ontsloten via een hybride toegang en wijkgericht ingestoken;

- kwaliteitsgericht werken: gericht op maatwerk, cliëntgerichte zorg en innovatie;

Wijkgericht werken binnen de Wmo sluit aan op de reikwijdte van de Wbmgp. Beide wetten kunnen instrumenten zijn voor de gemeente bij het versterken van het sociale en fysieke leefklimaat.

Beschrijving inzet i.r.t. Pluswijken

Vanuit PlusWijken (een IZA-transformatieplan) versterken we de zorg en ondersteuning in onze wijken. Dit is nodig vanwege de vele kwetsbare inwoners en grote gezondheidsachterstanden in onze stad. Het programma brengt inwoners, zorgprofessionals en sociale partners samen om domeinoverstijgend te werken aan gezondheid, eigen regie en samenredzaamheid.

In zes pilotwijken in Zuid-Limburg, waaronder in Kerkrade-Oost, onderzoeken PlusWIJkteams wat inwoners écht nodig hebben en stemmen hier zorg en ondersteuning slim op af. Daarnaast worden binnen de regio vier bewezen aanpakken breed uitgerold:

- Doorbraakmethode: maatwerk voor huishoudens met complexe problemen.
- Welzijn op Recept: welzijnscoaches via de huisarts voor psychosociale klachten.
- Kernteam Ouderen: betere samenwerking rond kwetsbare ouderen thuis.
- PlusPraktijken: innovatieve huisartsenpraktijken met wijkgerichte zorg

Binnen PlusWijken bouwen we dus aan sterke wijken waarin gezondheid, eigen regie en samenredzaamheid van inwoners centraal staan en ondersteuning en zorg slim en samenhangend zijn georganiseerd.

Spoor Openbare orde en veiligheid

Het Integraal Veiligheidsplan 2023-2026 (IVP) beschrijft op hoofdlijnen welke inspanningen en acties we ondernemen om Kerkrade naar het niveau van een bovengemiddeld veilige en leefbare tillen. Eind 2026 leggen we een nieuw IVP voor waarbij we de regionale samenwerking opzoeken met de overige Parkstad-gemeenten nu we als feitelijk één grootstedelijk gebied met circa 250.000 inwoners met veel dezelfde leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek te maken hebben. Momenteel concentreren we ons op:

Drugsoverlast

We treden streng op tegen drugsoverlast op straat en in/vanuit panden. Drugspanden sluiten we en leggen drugsdealers en -kopers een last onder dwangsom op om de drugshandel op straat tegen te gaan. De strafrechtelijke opsporing van drugscriminaliteit is een bevoegdheid en taak van de politie. Door als gemeente wijkgericht te werken zijn we extra ogen en oren voor de politie. Deze kan daardoor de beperkte opsporingscapaciteit gericht en effectiever inzetten. In de Lokale Driehoek maakt de burgemeester waar nodig aanvullende afspraken over extra inzet voor de aanpak van drugsoverlast. Bij het (her)inrichten van de openbare ruimte letten we extra op dat er geen plekken ontstaan waar drugshandel makkelijk kan plaatsvinden.

Woonoverlast

Met nieuwe beleidsregels pakken we ernstige woonoverlast sneller en steviger aan met gedragsaanwijzingen, dwangsommen en in het uiterste geval een tijdelijk verblijfsverbod. Daar zetten we bovendien extra juridische capaciteit op in. Het onbedoeld verplaatsen van de overlast voorkomen we door meer aandacht te besteden aan de achtergronden van overlast gevend gedrag en het wegnemen daarvan. Daarvoor betrekken we zorg- en welzijnspartners en de woningcorporaties.

Jeugd overlast en -criminaliteit

In 2026 zetten we onder de vlag van Preventie met Gezag (PmG) de aanpak voort van overlast gevende jeugd en (potentieel) criminele jongeren. We werken hierin samen met andere Parkstad-gemeenten. De aanpak ziet niet (alleen) op het hard aanpakken van overlastende jeugd maar legt vooral de nadruk op preventie. Het bieden van perspectief en kansen voor jongeren om op het rechte pad te komen en te blijven. Daarvoor is voldoende straatkennis nodig over welke jeugdigen overlast veroorzaken en welke jongeren een verhoogd risico lopen het criminele pad op te gaan. Daarvoor werken we steeds nauwer samen met jeugd- en jongerenwerkers, politie, (jeugd)boa's, omwonenden, de jongeren zelf en hun ouders evenals scholen.

De financiering voor dit programma door het Ministerie van Justitie en Veiligheid loopt tot juli 2027 en dit wordt waarschijnlijk niet verlengd. Om dit belangrijk programma voort te zetten na die periode moet er alvast gezocht worden naar alternatieve financiering of financiering uit eigen middelen.

Handhaving

Het aantal meldingen voor Handhaving blijft, mede door de goede bereikbaarheid en bekendheid, doorzetten van 2619 in 2021 naar ongeveer 9000 in 2025 (in 2024 waren er dit 7300). Met het stijgend aantal meldingen stijgt ook de druk op de inzet van onze boa's. Gemiddeld voeren zij 54 acties per dag uit en ook dat is stijgend. Met de huidige bezetting moeten we daarom soms keuzes maken en prioriteiten stellen. Dat neemt niet weg dat we ons dagelijks blijven inzetten op een snelle afhandeling van alle meldingen. Onze boa's zijn ook in 2026 bereikbaar op maandag tot en met zaterdag tussen 08.00 en 22.00 uur en op zondag tussen 13.00 en 21.00 uur.

Cluster Handhaving bestaat uit elf boa's die in twee diensten (ochtend en middag/avond) op meldingen afgaan. Zij worden aangestuurd door een coördinator en ondersteund door centralisten die meldingen aannemen en het cameratoezicht bedienen. Vanaf 2025 zijn aanvullend drie specialisten wijkgericht werken ingezet. Deze wijkcoördinatoren handelen niet de reguliere meldingen af die dagelijks binnenkomen. Wel adopteren zij meldingen die complexer van aard zijn of een trend weergeven van een problematiek die breder in een buurt of de wijk speelt. Zij zijn veel in de wijk aanwezig en werken zoveel mogelijk vanuit de buurtpunten. Ze hebben een breed en divers netwerk in de wijk, gaan proactief contacten aan, zijn zichtbaar aanwezig en gemakkelijk aanspreekbaar voor bewoners en ondernemers. Hiermee werken we aan het vroegtijdig signaleren en preventiever aanpakken van leefbaarheids- en sociale problematiek samen met onder meer de wijkagenten en gebiedsregisseurs.

De nijpende politiecapaciteit blijft een dagelijkse uitdaging omdat in toenemende mate meldingen bij de boa's terechtkomen waar zij in verband met een potentiële gevaarstelling niet toe bevoegd en uitgerust zijn. We blijven dan ook zoeken naar oplossingen en manieren om de leefbaarheid en openbare orde te handhaven. Zo gaan we in 2026 werken met gebiedsontzeggingen om met name overlast gevende personen, afhankelijk van het gepleegde feit, voor enkele dagen tot weken uit buurten te weren.

Interventieteam Kerkrade

Het bestuurlijke Interventieteam Kerkrade (voorheen Flexteam) is binnen het veiligheidsdomein een onmisbaar instrument in de bestuursrechtelijke aanpak. De gespecialiseerde toezichthouders voeren bestuursrechtelijke controles uit op bedrijventerreinen, (illegale) kamerverhuurpanden, woningsplitsingen, horeca, seksinrichtingen en thuisprostitutie. In 2026 gaan we daarnaast starten met steekproefsgewijze controles van de ruim 2800 garageboxen (uitgezonderd garages behorende bij een woning) die Kerkrade rijk is. Uit landelijke onderzoeken blijken garageboxen steeds vaker gebruikt te worden voor onder meer de opslag van gestolen goederen en drugs. Ook worden deze garageboxen soms gebruikt voor illegale bewoning of bedrijfsactiviteiten.

Gemiddeld worden jaarlijks ruim 200 adressen/panden gecontroleerd. Op basis van de constatering worden juridische handhavingstrajecten opgestart en hercontroles uitgevoerd. In 2026 verbinden we de inzet van het Interventieteam aan de Aanpak Sociaal Veilig. Bij ernstige misstanden wordt dan op één plek regie genomen om naast het juridisch traject alle andere maatregelen te laten nemen om voor de vaak complexe sociale problematiek een passende en structurele oplossing te vinden.

Wijkgerichte Aanpak Sociaal Veilig

Veel leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek kan aangepakt worden door bijvoorbeeld het sluiten van een drugspand of met een preventieve controle van het Interventieteam. Soms zijn de problemen echter zo complex en veel instanties betrokken dat we als gemeente stevig regie moeten nemen. Ook is er sprake van veel verborgen problematiek die zich achter de voordeur afspeelt en mensen daarover niet durven of willen melden. Om deze complexe en/of verborgen problematiek beter in beeld te krijgen en te kunnen aanpakken zijn we met behulp van een bijdrage uit de Regio Deal Parkstad 2.0 in het najaar van 2025 gestart met de Aanpak Sociaal Veilig. In 2026 verwachten we daar de eerste concrete resultaten over te kunnen delen.

In de Aanpak Sociaal Veilig wordt met behulp van een vaste methodiek doorlopend de leefbaarheids- en veiligheidsproblemen in beeld gebracht. Tijdens vaste korte overleggen wordt met de juiste professionals aan tafel voor iedere casus of leefbaarheidsprobleem een passende oplossing bedacht. En direct na het overleg gestart met de uitvoering daarvan. Deze professionals noemen we frontliners omdat ze veel in de wijken zijn en zoveel mogelijk vanuit de buurtpunten werken. Ze kennen letterlijk en figuurlijk de weg in de wijk en hebben een goed netwerk bij instanties evenals buurtorganisaties en bewoners. Op die manier halen we actief informatie op en signaleren we sneller (overlast)casussen en de verborgen sociale problematiek. Het gaat tijd, moeite en veel inzet kosten maar met deze manier van werken gaan we veel meer aan de voorkant van problemen komen. Preventie boven repressie om grip te krijgen op de leefbaarheid en veiligheid zoals inwoners en ondernemers die dagelijks in hun leefomgeving ervaren. De aanpak kenmerkt zich dan ook door in de haarvaten van de wijk met vaste professionals te werken die de wijk en haar inwoners goed kennen en weten wat er echt speelt.

De aanpak vergt extra personele inzet. Met de bijdrage uit de Regio Deal Parkstad 2.0 is dat de komende twee jaar (tot september 2027) voor de focuswijk Kerkrade-Oost geborgd. Met inzet van eigen middelen kunnen we deze intensieve manier van werken voorlopig ook voor Noord en West inrichten.

Zorg en Veiligheid

We verbinden zorg en veiligheid met elkaar in die situaties waar dat nodig is. Soms komt overlast voort uit een zorgvraag of is enkelvoudige interventie niet voldoende voor complexer wordende vraagstukken. Het is van belang dat er dan adequate begeleiding is waarbij gemeenten, politie, openbaar ministerie, reclassering, zorginstellingen en maatschappelijke organisaties elkaar vinden. Voor de aanpak van complexe en domein overstijgende casuïstiek draagt het Zorg- en Veiligheidshuis (ZVHP) zorg voor het bij elkaar brengen van professionals uit het veiligheids-, zorg- en bestuurlijk domein. Onder onafhankelijke

regie van een procesregisseur vindt integrale afstemming en samenwerking plaats met betrokken en relevante netwerkpartners.

In 2025 zijn we reeds gestart met het onderzoeken naar het aanpakken van criminelen die in toenemende mate zich financieel verrijken door misbruik te maken van de zorgketen. Zorgfraude en zorgcriminaliteit hebben een negatieve impact op het toch al onder druk staand zorgstelsel. Dit raakt de eerlijke en hardwerkende zorgprofessionals tot aan de zorgbehoevenden die geen of slechte zorg krijgen door criminele inmenging. Het rapport 'Ondermijning in de zorg: Het Limburgse zorgstelsel in gevaar?' van het RIEC Limburg onderstreept het belang van het stevig aanpakken van deze vorm van criminaliteit.

Ondermijning

We zetten ons blijvend in om ondermijning tegen te gaan door een integrale aanpak waarin bestuursrechtelijke maatregelen, samenwerking en preventie samenkomen. We maken gebruik van de Wet Bibob en sluitingsbevoegdheden om criminele activiteiten te verstoren en misbruik van vergunningen, subsidies en vastgoed te voorkomen. Samen met partners in het RIEC en via publiek-private samenwerking bundelen we kennis en capaciteit om signalen vroegtijdig te herkennen. In 2026 zetten we daarnaast specifiek in op een aantal activiteiten om de weerbaarheid van medewerkers, inwoners en ondernemers te verhogen. Dit doen we door training, voorlichting en campagnes die bewustwording en meldingsbereidheid stimuleren. Tot slot voeren we samen met ketenpartners integrale controles uit op risicolocaties zoals horeca, bedrijventerreinen en leegstaande panden, zodat misbruik voor criminele doeleinden wordt tegengegaan.

Wijkpreventieteam

De gemeente heeft hulp van inwoners via een wijkpreventieteam. Het is een groep van actieve inwoners die voor de gemeente en de politie extra oren en ogen van de buurt zijn. Zij geven bijvoorbeeld door wanneer er sprake is van een onveilige situatie, van vervuiling of kapotte verlichting. Zo wordt de wijk veiliger en leefbaarder.

Ruimtelijk spoor

Beleidsontwikkeling en maatregelen

Via de gemeentelijke omgevingsvisie en de (regionale) volkshuisvestingsprogramma's leggen we vast hoeveel woningen er moeten komen, waar en voor wie. In het kader van bovenstaande transitie maakt Kerkrade al geruime tijd gebruik van allerlei sturingsinstrumenten en maatregelen uit bijvoorbeeld het omgevingsbeleid, het woonbeleid en beleid vanuit het sociale domein. Zo gelden er bijvoorbeeld ter bescherming van de leefkwaliteit in Kerkrade op grond van het Parapluplan Stedelijk gebied (vastgesteld op 26 september 2018) diverse verbodsbepalingen:

- een verkameringsverbod (kamerverhuur);
- een verbod op het omzetten van zelfstandige woningen naar onzelfstandige wooneenheden (kamers);
- een verbod op het exploiteren van kamerverhuurpanden;
- een verbod op woningsplitsing (het opdelen van woningen in meerdere zelfstandige woningen).

Vanaf 2021 gelden er strikte regels om splitsen c.q. omzetten naar wonen, in afwijking van het omgevingsplan, beperkt mogelijk te maken. Dit geldt ook voor gebruikswijzigingen naar wonen die leiden tot meerdere zelfstandige woonunits.

Voor handhaving van dit restrictieve beleid is in 2024 een speciaal gemeentelijk Interventieteam opgericht dat de naleving van deze verbodsbepalingen controleert en handhaaft. Deze controles vinden deels plaats volgens een jaarplanning, maar ook bij overlastmeldingen wordt snel en flexibel ingegrepen. In 2024 en de eerste helft van 2025 zijn respectievelijk 27 en 21 controles uitgevoerd bij panden waarvan het vermoeden bestond dat er sprake was van illegale kamerverhuur en/of illegale woningsplitsing. Bij deze controles zijn er meer dan 150 arbeidsmigranten aangetroffen in panden die in strijd met de regelgeving waren opgesplitst of als kamerverhuur in gebruik waren. De vastgoedmarkt reageert merkbaar op de controleacties van het interventieteam door bijvoorbeeld hun activiteiten anders te benoemen. Deze signalen worden door het interventieteam en de beleidsafdelingen besproken omdat het soms noodzakelijk is om bestaande regels aan te passen of aanvullende maatregelen te treffen.

Regionale aanpak Parkstad

Vanaf het najaar van 2025 start, in navolging van gemeente Heerlen, de Aanpak Sociaal Veilig. Vanwege de grote inzet, is gekozen om 1 focusgebied aan te wijzen en dat is in eerste instantie de wijk Kerkrade-Oost (Centrum-Mücherveld, Erenstein, Rolduckerveld, Holz, Nulland, Bleijerheide). In verband hiermee werkt Kerkrade in Parkstad-verband aan een regionale huisvestingsverordening inclusief urgentiebepaling met de intentie om deze begin 2026 door de raden te laten vaststellen. Tegelijkertijd is Kerkrade vanwege de urgente woon- en leefbaarheidsopgave in grote delen van de gemeente ook bezig met het opstellen van een gemeentelijke huisvestingsverordening om via huisvestingsvergunningen, opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht te kunnen sturen op verbetering van de leefkwaliteit in wijken en buurten

Omgevingsvisie Kerkrade 2050

In de Omgevingsvisie Kerkrade 2050, 't Sjunste op de Welt', die op 4 november 2025 door de gemeenteraad is vastgesteld, is aangegeven dat we Kerkrade de komende 25 jaar willen ontwikkelen rondom vier belangrijke thema's:

- 1) Een leefbare stad waar je altijd voorzieningen in de buurt hebt en het goed toeven is;
- 2) Een werkende stad waar wonen en werken hand in hand gaan, waardoor de stad zowel economisch als sociaal groeit;
- 3) Een meergeneratiestad, die geschikt is voor zowel jongeren als ouderen, zodat iedereen zich thuis voelt, ongeacht de leeftijd;
- 4) Een klimaatbestendige stad die zich harmonieus in het landschap voegt en die zijn natuur weet te behouden voor de toekomstige generaties.

Specifiek voor wonen is aangegeven dat woningbouw een strategisch middel is voor stadsontwikkeling in Kerkrade. Het dient niet alleen om aan de woonbehoefte te voldoen, maar wordt ook gebruikt om buurten te verbeteren, te vergroenen, klimaatbestendiger te maken en voorzieningen toe te voegen. In Kerkrade ligt de nadruk op het verminderen van het hoge aandeel sociale huurwoningen (nu 46%) door o.a. het bouwen van woningen in duurdere segmenten. Dit zorgt voor meer diversiteit en sluit aan op de economische groei en stijgende werkgelegenheid in de regio. Tot 2030 worden minstens 1300 nieuwe woningen gebouwd, met aandacht voor levensloopbestendige woningen en goede toegang tot zorg, hetgeen belangrijk is gezien de vergrijzing. Vooral de komende 10-15 jaar, wanneer de vergrijzingspiek in zicht komt is dit van belang. Door het bouwen van levensloopbestendige woningen wordt de doorstroming op gang gebracht en komen er woningen uit de bestaande voorraad vrij voor starters en gezinnen. De herstructurering van buurten als Heilust, Bleijerheide en Rolduckerveld is al gaande of in voorbereiding. Binnen een termijn van 5 tot 10 jaar komen ook de buurten Kaalheide, Kerkrade centrum-Mücherveld, Chevremont-Erenstein, Holz en Nulland aan bod.

De focus ligt op investeren in gebieden met lage leefbaarheidscores, zoals delen van Kerkrade-West en -Oost. Daar wordt ingezet op een integrale gebiedsaanpak samen met partners, inclusief het verbeteren van historische linten, tegengaan van leegstand en herinrichting van de openbare ruimte. Het doel is gemengde wijken met diverse woningtypen en bewonersgroepen, om zo een gezonde, evenwichtige, veerkrachtige en toekomstbestendige stad te creëren.

Tijdens het omgevingsvisietraject is ook een uitvoerig participatietraject uitgevoerd. Een van de onderdelen hiervan was een aan huis verstuurd postkaart, waarbij inwoners een enquête konden invullen en konden aangeven welk thema voor hen het belangrijkste is voor de toekomst van de stad. Het thema 'Schone en veilige leefomgeving' scoorde hierbij veruit het hoogst. Respondenten gaven aan dat de leefbaarheid in de buurten de afgelopen jaren is afgenomen. Het aspect veiligheid komt in de Omgevingsvisie op meerdere plekken naar voren. Bij een leefbare stad hoort ook sociale veiligheid en het aanpakken van criminaliteit; dit blijft een van de speerpunten van de gemeente. Diverse maatregelen, met name in het centrum en in woongebieden, zullen direct of indirect bijdragen aan een grotere veiligheid. Voorbeelden hiervan zijn: het omvormen van leegstaande winkels tot woningen, het compacter maken van centrumgebieden om leegstand tegen te gaan, het transformeren van achterterreinen tot parkeerplaatsen, groenvoorzieningen of kleinschalige woningen, geen nieuwe toevoeging van nieuwe garageboxen in woonwijken, en het multifunctioneel inzetten van pleinen voor sport, spel, beweging en ontmoeting.

Verkameringsverbod en woningsplitsingsverbod in de omgevingsplannen

Gemeente Kerkrade erkent de negatieve effecten die verkamering en woningsplitsing met zich mee kunnen brengen, zoals verstoring van het woon- en leefklimaat voor de bewoners zelf, maar ook voor omwonenden. Daarom geldt in Kerkrade al sinds 2018 een algeheel verbod op verkamering (kamerverhuur), het omzetten van zelfstandige woningen naar onzelfstandige wooneenheden (kamers) én op het exploiteren van kamerverhuurpanden. Dit is vastgelegd in het Parapluplan 'Stedelijk gebied gemeente Kerkrade' vastgesteld op 26 september 2018.

Ook woningsplitsing (het opdelen van woningen in meerdere zelfstandige woningen) is sinds 2018 verboden. In Kerkrade bestaan in de bestemmingsplannen (thans omgevingsplannen) meerdere bestemmingen voor panden waarbij woonruimte met een andere functie gecombineerd zijn. Bijvoorbeeld een winkel met bovenwoning of een café met bovenwoning. Deze panden staan veelal in de oude historische linten en in de aanloopstraten naar het centrum. Er is een grote leegstand van de begane grond ruimen waar de voormalige commerciële ruimte aanwezig was. In onze omgevingsplannen is het niet toegestaan om deze ruimten op de begane grond te wijzigen naar wonen. Wij noemen dat 'gebruikswijziging naar wonen'.

In de volgende paragraaf wordt het volkshuisvestelijk spoor omschreven. Daarin staat ook een beleidsregel opgenomen waardoor het onder strikte voorwaarden in uitzonderingsgevallen mogelijk is om woningen te splitsen en commerciële ruimten in gebruik naar wonen te veranderen.

VTH-beleid

Via het uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Omgevingswet maakt Kerkrade helder hoe de voorgenomen activiteiten zijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. Zo heeft

het uitbreiden van de woningvoorraad door splitsing, kamerverhuur en transformatie in strijd met het bestemmingsplan een hoge prioriteit.

Volkshuisvestingsspoor

Regionale woonvisie Parkstad Limburg en lokale Woonvisie Gemeente Kerkrade 2023-2028

De gemeenten in de Stadsregio Parkstad werken in het samenwerkingsverband samen om ervoor te zorgen dat iedereen goed kan wonen, nu én in de toekomst. Dit resulteert al een tijd in gezamenlijke beleidsdocumenten (met lokale uitwerking), waarvan de laatste dateert van 2023. De Woonvisie vormt de basis van het volkshuisvestelijk spoor.

In de regio en lokaal zetten we samen in op 3 strategieën:

- 1) Kansrijk wonen
- 2) Kansrijke woonomgeving
- 3) Nu en in de toekomst.

De doelen van de woonvisie zijn:

- Vernieuwing en kwaliteit
- Vitale veerkrachtige woonwijken
- Gezonde mix aan woningaanbod: differentiatie bewoners en woningen
- Betaalbaarheid belangrijk, maar vooral middeldure en dure woningen nodig (zie woonoffensief)
- Aanpak particulier bezit
- Kwaliteitseisen nieuwbouw
- Wijkgerichte aanpak

De visie geeft o.a. de relatie weer met leefbaarheid, sociale aanpak, duurzaamheid, klimaat en historische waarde. Dit zorgt voor een integrale aanpak om de doelen te bereiken. In Kerkrade ligt de nadruk vooral op het realiseren van een gedifferentieerd aanbod woningen, zowel qua prijs als qua typologie. Om te zorgen dat de buurtopbouw evenwichtiger wordt en leefbaarheid verbeterd.

Woonoffensief: werken aan uitvoering

Het woonoffensief is een belangrijk onderdeel van de Kerkraadse woonvisie. Kerkrade heeft in 2023 bewust gekozen voor dit uitvoeringsprogramma bij de lokale woonvisie. Hierbij staat het bouwen van kwalitatief goede woningen in een fijne woonomgeving centraal. Binnen Kerkrade zijn er veel woningbouwprojecten, waar de gemeente samen met projectontwikkelaars en woningcorporaties werkt aan gebiedsontwikkeling en herstructurering van het woningaanbod. Kwaliteit en het vergroten van de leefbaarheid vormen de leidraad voor alle woningbouwplannen die de komende jaren worden ontwikkeld. Wij onderkennen de opgave om richting de landelijk gewenste 30% sociale huurvoorraad te groeien. Tegelijkertijd dragen wij een zware verantwoordelijkheid om voldoende betaalbare woningen beschikbaar te houden voor de inwoners van Kerkrade. Deze balans tussen afbouw van overaanbod en behoud van voldoende toegankelijkheid voor lagere inkomensgroepen staat centraal in onze aanpak. Door deze grote disbalans 46% ten opzichte van de gezonde en gewenste 30% zijn wij dringend aangewezen op extra sturingsinstrumenten.

Woningbouwprogrammering: transformatie en differentiatie van het woningaanbod

Onderdeel van het woonoffensief is de nieuwbouwprogrammering. Via de woningbouwprogrammering sturen wij actief op de verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in buurten met een verhoogde problematiek. Een belangrijk onderdeel hiervan is het grootschalig slopen en vervangen van verouderde en slecht geïsoleerde woningen, met name binnen de sociale huursector.

In totaal worden er binnen dit programma over een periode van tien jaar ca. 1.500 woningen gesloopt, waaronder een klein aantal slechte koopwoningen, maar voornamelijk verouderde sociale huurwoningen van matige bouwkundige kwaliteit. Hiervoor komen ca. 2.200 nieuwbouwwoningen terug.

Momenteel ziet het programma als volgt uit:

- ca. 1.400 sociale huurwoningen, van aanzienlijk betere kwaliteit dan de huidige voorraad;
- ca. 800 woningen in het middenhuur- en koopsegment, om de differentiatie van het woningaanbod te bevorderen.

Aanpak particulier bezit

Middels een integrale wijkenaanpak werken we aan verbetering van onze buurten, zeker in de zes buurten binnen van deze aanvraag. De woningcorporaties werken nauw met ons samen om verouderde woningen te vervangen door nieuwe woningen met een goede kwaliteit en meer differentiatie in prijzen. In deze gebieden liggen vaak ook particuliere woningen die verouderd zijn en waar eveneens mensen wonen die niet (volledig) in staat zijn om de woning te verbeteren. Of waar grote leefbaarheidsproblemen spelen soms in combinatie met illegale activiteiten. Om de buurt te verbeteren of om herstructurering te kunnen realiseren is het nodig om dit verouderd en slecht particulier bezit aan te pakken. Daarom wordt ingezet op verwerving van deze woningen. Kerkrade heeft hiervoor middelen van het rijk gekregen via het Volkshuisvestingsfonds en de Regio Deal. Een groot deel van de beoogde panden is reeds aangekocht.

Samen met de woningcorporaties en ontwikkelaars zorgen we voor een goede nieuwe invulling van de buurt.

Deze programmatische aanpak leidt tot een betere spreiding van woonproducten en inkomensgroepen binnen deze wijken. Hoewel er sprake is van sloop en nieuwbouw op grote schaal, daalt het aandeel sociale huurwoningen in Kerkrade als geheel slechts van 46% naar 44%.

Aanpak historische linten

Kerkrade bestond vroeger uit kleine buurten met daarom heen landelijk gebied. In de loop der tijd zijn deze buurten tegen elkaar aangegroeid. De buurten werden verbonden langs een aantal linten. Vroeger waren dit levendige straten met vele voorzieningen. Tegenwoordig is er veel leegstand in met name de voormalige winkels, horeca en andere voorzieningen. Deze leegstand is aantrekkelijk om achter de voordeur illegale activiteiten uit te voeren zoals illegale kamerverhuur en wietplantages. De leefbaarheid staat mede hierdoor onder druk. Deze historische linten liggen grotendeels in de zes buurten van deze aanvraag.

Onder andere via ons woonoffensief en de aanpak particulier bezit, wordt gewerkt aan verbetering. Ook bieden we mogelijkheden om onder strikte voorwaarden invulling te geven aan de leegstaande commerciële ruimten.

Beleidsregel 'Woningsplitsing & gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade':

Binnen de gemeente Kerkrade geldt sinds 2018 een algemeen verbod op het wijzigen van het gebruik naar wonen en woningsplitsing. In bepaalde uitzonderingssituaties is de gemeente echter bereid om (middels een omgevingsvergunning) toch medewerking te verlenen aan een gebruikswijziging naar wonen en/of woningsplitsing. Het gaat dan om situaties waarin een bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van een veilige en leefbare woonomgeving, zodat er geen langdurige leegstand e/o verloedering plaats vindt.

Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg Parkstad

De regio Parkstad Limburg werkt sinds begin 2023 intensief samen om het thema wonen, welzijn en zorg toekomstbestendig aan te pakken, onder de titel 'Iedereen een thuis'. De in 2025 vastgestelde visie is onderdeel van het landelijke programma 'een thuis voor iedereen' en vormt de basis voor concrete plannen.

Binnen deze visie zijn er 3 kernprincipes:

- 1) Inclusiviteit: Wijken moeten voor iedereen toegankelijk zijn ongeacht achtergrond, gezondheid of inkomen – met nadruk op sociale verbondenheid.
- 2) Fair share: Kwetsbare groepen, zoals ouderen en arbeidsmigranten, worden evenwichtig over gemeenten en buurten verdeeld. Hyperconcentratie wordt vermeden door spreiding of waar nodig stapeling.
- 3) Regionale samenwerking: Gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties werken gezamenlijk aan de visie.

We gaan werken aan de volgende uitdagingen & activiteiten:

- Leefbare en inclusieve buurten realiseren: De visie richt zich op integrale aanpakken voor sociale cohesie, zorg, welzijn en wonen op gebiedsniveau.
- Levensloopbestendige woningen realiseren: Circa 28% van de woningen in Parkstad is nog niet geschikt voor ouderen maar kan dit worden. Verschillen bestaan per gemeente (18% in Heerlen tot 42% in Beekdaalen). Geschikt maken van woningen helpt doorstroming en zelfstandigheid op leeftijd.
- Regionale prestatieafspraken wonen 2024–2028 uitvoeren: Op 31 mei 2025 zijn deze afspraken bekrachtigd: focus op 7.500 nieuwe woningen in 2022-2032, herstructurering van kwetsbare wijken, sociale huur en gemengde wijken met middenhuur en betaalbare koop. Corporaties bouwen minimaal 1.350 sociale huurwoningen in deze periode (270 per jaar). Nieuwe methoden zoals gezamenlijke grondprijs en regionale kwaliteitskaders versnellen de bouw en verbeteren efficiëntie.

Woonzorgvisie Kerkrade:

Een bloeiende gemeenschap is de basis voor samen. Samenleven, samenwonen, samenwerken, en een leefomgeving waar we naar elkaar omzien, elkaar ondersteunen en voor elkaar zorgen. Een leefomgeving waar voorzieningen bereikbaar zijn voor haar inwoners en gericht op laagdrempelig ontmoeten. Een omgeving waar de inwoners zich veilig en thuis voelen. De acht thema's voor een vitale en inclusieve wijk zijn: Voorzieningen, sociale samenhang, economische veerkracht, proces van samenwerken, veiligheid, duurzaamheid, wonen en zorg en welzijn.

De gemeente werkt met de uitvoering van het woonoffensief aan genoeg betaalbare en passende woningen voor een breed scala aan bewoners van verschillende leeftijden, gezinssamenstelling en achtergronden. Er is aandacht voor goede zorg, hulp en veiligheid. Ook is duurzaamheid in brede zin belangrijk, zodat Kerkrade in de toekomst een fijne stad blijft om te leven, wonen en werken. Momenteel wordt gewerkt aan een uitvoeringsplan van de visie op de vitale en inclusieve wijk en is de uitvoering gestart. In Kerkrade Oost en West (waartoe ook de 7 buurten behoren, zijn een tweetal 'doe-coalities' gevormd bestaande uit alle relevante betrokken partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Deze coalities verbinden de in de

wijken lopende en vorm te geven initiatieven aan de acht genoemde thema's. Onderzoeken en pilots zijn gestart op de onderwerpen doorstroom, passend wonen en kleinschalige inclusieve woonvormen.

Sturingsinstrumenten woningmarkt en leefbaarheid:

In 2022 heeft adviesbureau RIGO in opdracht van de Parkstadgemeenten een eerste verkennend onderzoek uitgevoerd naar inzetbaarheid van sturingsinstrumenten voor de woningmarkt in Parkstad. Als vervolg hierop heeft adviesbureau RIGO voor Kerkrade in 2023 een verdiepend onderzoek naar sturingsinstrumenten woningmarkt uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in een uitgebreid verslag "*Advies opgaven in de woningvoorraad en leefbaarheid gemeente Kerkrade*". Conform dit advies heeft de gemeenteraad vervolgens besloten om eerst intensief te gaan handhaven op bestaand beleid en instrumenten. En om indien noodzakelijk, op termijn aanvullende instrumenten in te voeren. Deze tijd is nu aangebroken. Daarop is de gemeente begin 2024 aan de slag gegaan met het gemeentelijke Interventieteam Kerkrade (zie ook paragraaf 3.6). Na anderhalf jaar zijn de resultaten hiervan zodanig dat nadere sturingsinstrumenten middels een huisvestingsverordening nodig worden geacht.

Vanaf het najaar van 2025 start, in navolging van gemeente Heerlen, de Aanpak Sociaal Veilig in de focuswijken Kerkrade-Oost.

Beleidsregels Minimale Eisen Woonkwaliteit

In de woonvisie zijn regels opgenomen waaraan nieuwe woningen minimaal aan moeten voldoen. Hiermee sturen we op kwaliteit en zorgen we ervoor dat er nieuwe woningtypen en daardoor nieuwe doelgroepen in Kerkrade komen wonen. Deze regels staan ook opgenomen in de beleidsregel woningsplitsing & gebruikswijziging naar wonen. De woningen moeten minimaal voldoen aan onder andere de volgende eisen: Iedere woning heeft functionele en praktische indeling van alle voorzieningen en ruimten;

- Iedere woning betreft een zelfstandige woonruimte met noodzakelijke voorzieningen;
- Iedere woning heeft een eigen buitenruimte zoals een balkon, terras of tuin;
- Iedere woning heeft een eigen (buiten)berging voor o.a. huisvuil, fietsen etc.;
- Richtlijn dat iedere woning minimaal 75m² g.b.o. woonoppervlakte heeft;
- Iedere woning heeft in beginsel een levensloopbestendig woonprogramma op begane grond;
- Iedere woning is naar de openbare weg gericht (wonen achter wonen niet toegestaan).

Deze toetsing vindt plaats bij principeaanvragen als ook bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Overige sporen / programma's

Naast hiervoor genoemde sporen, werkt Kerkrade ook via andere, meer programma ingerichte sporen aan de verbetering van de stad.

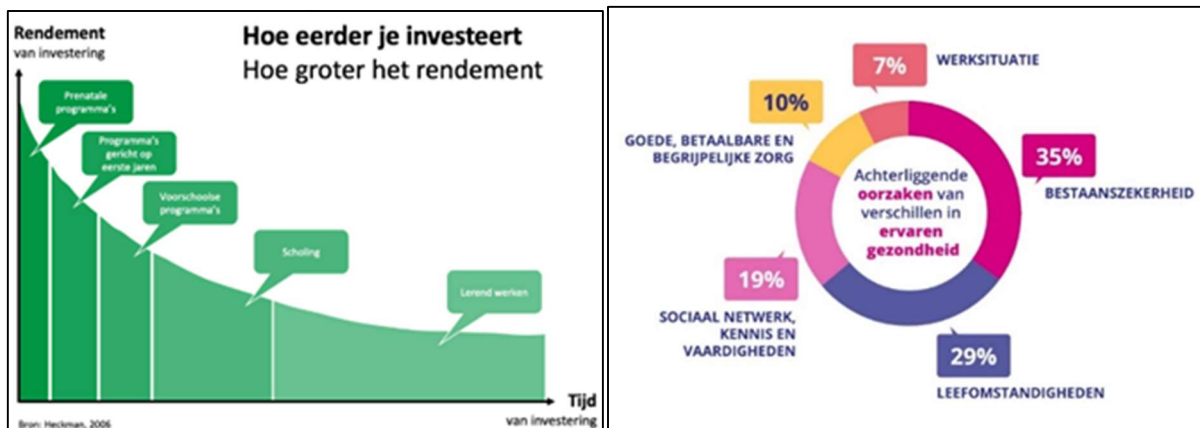
Vie Kerkrade – Programma

Vie Kerkrade staat voor de gezondheid binnen de regio. Een vloeiende beweging die vitaliteit stimuleert en hiermee investeert in de toekomst. De ambitie is om vanuit een innovatieve aanpak in de wijken en met een centraal gelegen locatie in de stad als 'motor' een nieuwe impuls te geven aan de regionale gezondheid en vitaliteit in gemeente Kerkrade. Vie, een leven in beweging.

Programmalijnen Vie

Er zijn in de stad en regio al verschillende initiatieven opgestart. Initiatieven die bijdragen aan een gezonde leefstijl en onderdeel uitmaken van de programmalijnen van Vie. Deze programmalijnen moeten ervoor zorgen dat de bewoners, van jong tot oud, in beweging komen. Zorg, educatie, onderzoek en kennis over voeding en beweging staan hierbij centraal. De verschillende programma's vormen een breed aanbod aan diverse vitale activiteiten en bieden inwoners van Kerkrade en de regio Parkstad ondersteuning en begeleiding bij een gezond en vitaal leven. Kerkrade als plek waar men voor elkaar zorgt, samen beweegt, van elkaar leert en samenwerkt. Een beweging voor de regio waar onderstaande programmalijnen een belangrijk onderdeel van uitmaken. De programmalijnen omvatten diverse activiteiten in de hoofdthema's gezonde jeugd, vitale wijken en vitaal ouder worden. [Programmalijnen | Vie Kerkrade](#).

Met het vaststellen van het geactualiseerde Lokaal Uitvoeringsprogramma Vie op 26 maart 2025 heeft de raad de focus gelegd voor Vie voor de periode 2025 – 2027. Bij het bepalen van deze focuspunten is rekening gehouden met de diverse bestaande beleidslijnen op landelijk (GALA/IZA), provinciaal (Samenleven en bestaanszekerheid) en regionaal niveau (Regionaal gezondheidsbeleid/ Trendbreuk). Waar interventies al anders dan lokaal worden opgepakt, heeft het immers minder toegevoegde waarde om daar ook vanuit Vie nog eens speciaal aandacht aan te besteden.



Ook is gekeken op welke gebieden het grootste verschil gemaakt kan worden als het gaat om het inhalen van gezondheidsachterstanden. Dit is gedaan door de belangrijkste oorzaken van gezondheidsverschillen bij deze keuzes te betrekken en aan te sluiten bij waar het hoogste rendement van interventies. Een en ander heeft geresulteerd in de volgende focuspunten:

- Onverminderd inzetten op jeugd
- Kennis en vaardigheden (en zelfregie)
- Schulden en armoede
- Bewegen als universele preventie
- Integrale (wijk)aanpak (fysiek en niet fysiek én samenwerking tussen partijen)
- Sociale cohesie/burgerparticipatie (samen redzaam)

Met punt 5 (integrale wijkaanpak) en 6 (sociale cohesie) wordt invulling gegeven de wijkgerichte aanpak volgens het leidend principe: van zorg naar welzijn/voorliggend veld. De ontwikkelagenda Sociale basis geeft mee antwoord op de 'wat' en 'hoe' vraag. De rol van Vie ligt hierbij op de items verbinden, ondersteunen en experimenteren.



Ambitieplan (B)OOST

(B)OOST is een beweging die verbindt en inspireert. Ontstaan uit gesprekken met bewoners en partners, werken we samen aan een veilige, gezonde en levendige wijk in Kerkrade-Oost waarin iedereen zich thuis voelt. Na het ambitieplan Kerkrade-Oost uit 2024 is in het voorjaar van 2025 (B)OOST als verbinder van al die mooie (circa 150) initiatieven en organisaties. Geen makkelijk klusje, met zoveel partijen en bewoners die zich inzetten voor de wijk. Maar wel hard nodig. (B)OOST is nog in ontwikkeling, het plan ligt nu ter besluitvorming, maar de eerste reacties zijn positief en er is veel interesse. We merken dat de betrokkenheid van organisaties en bewoners groot is. De focus ligt op betrokken blijven en blijven meedenken. Samen maken we Kerkrade Oost sterker!

Handhaving en toezicht

Handhavingsstrategie

In paragraaf 3.2 is beschreven dat naar aanleiding van het rapport over mogelijke sturingsinstrumenten in 2023, de gemeenteraad heeft besloten tot intensieve handhaving van het vigerend beleid. Daarbij ligt de nadruk op illegale verkamering, kamerverhuur en woningsplitsingen.

Gemeentelijk interventieteam

Het gemeentelijke Interventieteam Kerkrade heeft momenteel als hoofdtaak op dit verbod te controleren. Deze bestuursrechtelijke controles vinden volgens een jaarplanning plaats maar ook met een zeer flexibele inzet om op overlastmeldingen snel te kunnen ingrijpen. Het team bestaat naast een vaste coördinator uit

een flexibele schil aan toezichthouders en handhavers. Bij de controles sluiten vrijwel in alle gevallen een Brp-controleur, handhavingsjurist, bouwinspecteur, milieu-inspecteur en een (wijk)boa aan. De controles vinden veelal in de focuswijken plaats.

In het jaar 2024 zijn er 27 controles geweest in panden waarvan het vermoeden bestond dat er sprake was van illegale kamerverhuur en/of illegale woningsplitsing. Hierbij zijn in totaal 209 adressen gecontroleerd. Hierbij werd geconstateerd:

- 49 keer illegale kamerverhuur (inclusief hercontroles);
- 11 keer illegale woningsplitsing;
- Daarbij werden totaal 265 arbeidsmigranten aangetroffen.

In het eerste halfjaar van 2025 zijn er 21 bestuurlijke controles geweest. In totaal werden 114 adressen bezocht. Daarbij werd geconstateerd:

- 10 keer illegale kamerverhuur;
- 10 keer illegale woningsplitsing;
- Daarbij werden in totaal 158 arbeidsmigranten aangetroffen.

Tegen de geconstateerde overtredingen wordt direct een bestuursrechtelijk handhavingstraject gestart. In deze trajecten wordt wel ruimschoots de tijd gegeven om overtredingen op te heffen. Naast een goede procesorde is die tijd ook nodig om bewoners in de gelegenheid te stellen op een goede manier elders onderdak te vinden. In de periode tussen 1 januari 2024 tot 1 juli 2025 zijn er 10 overtredingen beëindigd en lopen er momenteel nog 34 handavingsprocedures. Gelet op het hoge aantal langdurige en ingewikkelde procedures is vanaf 1 februari 2025 hiervoor een extra handavingsjurist aangesteld.

Panden waarvan de illegale kamerbewoning of splitsing is beëindigd, kunnen weer op de markt komen voor regulier/toegestane bewoning. De ervaring leert dat het voor de pandeigenaar, niet bij uitzondering een huisjesmelker, financieel niet meer aantrekkelijk is het pand aan te houden en verkoopt. In sommige gevallen heeft de gemeente inmiddels op deze wijze meerdere panden verworven ten behoeve van stedelijke herontwikkeling met middelen uit het Volkshuisvestingsfonds of Regio Deal (aanpak particulier bezit) met name in de buurten Bleijerheide, Nulland, Spekholzerheide, Kerkrade-Centrum en Rolduckerveld. Bij de bestuurlijke controles worden overigens ook regelmatig andere overtredingen aangetroffen zoals overtredingen van de Opiumwet, bouwregelgeving, brandveiligheid en personen zonder geldige verblijfstitel in Nederland.

Aanpak Sociaal Veilig met daarbij o.a. aanpak woonoverlast en goed verhuurderschap

De mogelijkheden uit Wet aanpak woonoverlast zijn in de afgelopen jaren door omstandigheden minder intensief benut. Vanaf september 2025 treedt er een nieuwe beleidsregel voor de Aanpak van ernstige (woon)overlast in werking waarmee snel en daadkrachtig tegen ernstige en aanhoudende woonoverlast opgetreden gaat worden. Dit beleid is vrijwel identiek aan dat van gemeente Heerlen om zoveel mogelijk het waterbedeffect te voorkomen. Om de uitvoering van de handavingsprocedures te versnellen is een extra handavingsjurist aangetrokken. Deze medewerker gaat eveneens de zaken behandelen die voortkomen uit de Wet goed verhuurderschap.

Vanaf het najaar van 2025 start, in navolging van gemeente Heerlen, de Aanpak Sociaal Veilig in de wijk Kerkrade-Oost (Centrum, Erenstein, Rolduckerveld, Holz, Nulland, Bleijerheide) waar met name de focus op ligt. Deze aanpak wordt gedurende in 2025 en 2026 gefinancierd uit gelden van de Regio Deal II Parkstad, thema Veiligheid en reguliere gemeentelijke middelen. Het gaat hierbij om het dedicated inzetten van personeel en inspanningen die gericht zijn op het als eerste beheersbaar maken van de leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek in het focusgebied. Met deze extra capaciteit wordt een planmatige aanpak gerealiseerd, waardoor de problematiek gestructureerd kan worden aangepakt. De kern van de aanpak is samenwerken en samen werken aan de leefbaarheid en veiligheid in de wijken. Dit gebeurt door wijkregisseurs die een sterke rol nemen in het regie nemen en houden op problematiek en op tactisch/strategisch niveau bijdragen aan het aanpakken van onderliggende oorzaken. Zij verbinden alle relevante partijen (waaronder zorgpartijen en woningcorporaties) structureel aan elkaar om te komen tot duurzame oplossingen.

De aanwijzing Wbmgp is een belangrijk instrument om de instroom van (potentiële) overlastveroorzakers aan de voorkant tegen te kunnen houden. Zo wordt de spreekwoordelijke kraan dichtgedraaid en kunnen de wijkregisseurs zich werkelijk focussen aan het oplossen van de, vaak langslepende, overlastproblematiek in de toch al kwetsbare wijken. Dit heeft een directe positieve invloed op de (subjectieve) veiligheidsgevoelens van bewoners en ondernemers.

De Aanpak Sociaal Veilig is een (voorlopig tijdelijke) opschaling van de inspanningen die de gemeente de afgelopen jaren heeft gedaan om op het gebied van leefbaarheid en veiligheid meer proactief in de wijken aanwezig te zijn. Van veelal melding gestuurd werken naar meer preventief. Spreekwoordelijk is een bermbrandje immers sneller en met minder inzet te blussen dan een bosbrand. Ofwel als je meer aan de

voorkant van (potentiële) problematiek werkt, kost het minder inspanning om de leefbaarheid en veiligheid te borgen en voelen de inwoners zich veiliger en prettiger in hun eigen buurt. De inspanningen bestaan er onder meer uit door het versterken kwantitatief en kwalitatief van het boa-bestand en het introduceren van een overlastcoördinator evenals wijkcoördinatoren. Deze coördinatoren pakken de meer complexe overlastproblematiek op, adopteren vooral hun wijk om daar zichtbaar en aanspreekbaar te zijn voor bewoners en ondernemers. Zij kennen de wijk door en door, hebben een groot netwerk en als ze (potentiële) problematiek niet zelf al vroegtijdig constateren dan worden ze wel vanuit hun netwerk daarop geattendeerd. Daarmee staat het samenspel met bewoners en ondernemers voorop. Het gevoel om samen verantwoordelijk te zijn voor de leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Dat is de basis zodat er ook structurele verbeteringen zijn en het niet blijft bij het steeds weer blussen van de brandjes. Daartoe is vereist dat de instroom van potentiële overlastveroorzakers stevig wordt ingedamd.

Ter besluitvorming

Bijlage 2 – Lijst met adressen en postcodes → nog controleren grensstraten van de buurten met de focuskaart

Buurt Heilust: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6466 HC	Akerstraat	65 - 91
6466 HD	Akerstraat	93 - 149
6466 HE	Akerstraat	129 - 157
6466 HG	Akerstraat	159 - 193
6466 HK	Akerstraat	68
6466 HM	Akerstraat	92 - 118
6466 HP	Akerstraat	162 - 174
6466 SV	Anemonenstraat	1 - 23
6466 SZ	Anemonenstraat	16 - 18
6466 VT	Aster	3 - 14
6466 TL	Chrysantstraat	1 - 39
6466 EP	Coumansstraat	1 - 24
6466 TH	Crocusstraat	1 - 32
6466 TJ	Geraniumstraat	1 - 3
6466 TK	Geraniumstraat	2 - 42
6466 TM	Gladiolenstraat	1 - 1
6466 TR	Gladiolenstraat	143 - 149
6466 TS	Gladiolenstraat	151 - 179
6466 TT	Gladiolenstraat	40 - 52
6466 TZ	Gladiolenstraat	2 - 216
6466 CE	Heiluststraat	1 - 77
6466 CG	Heiluststraat	51 - 75
6466 CH	Heiluststraat	2 - 48
6466 CJ	Heiluststraat	50 - 108
6466 EM	Holzbroekstraat	1 - 25
6466 RW	Hyacintstraat	7 - 55
6466 RX	Hyacintstraat	4 - 30
6466 RZ	Hyacintstraat	32 - 60
6466 ST	Jasmijnstraat	1 - 8
6466 AE	Kaalheidersteenweg	193 - 349
6466 AE	Kaalheidersteenweg	134 - 172
6466 BP	Kampstraat	3 - 33
6466 BR	Kampstraat	35 - 81
6466 BS	Kampstraat	83 - 103
6466 BT	Kampstraat	137 - 177
6466 BV	Kampstraat	6 - 38
6466 BW	Kampstraat	48 - 114
6466 BX	Kampstraat	124 - 176
6466 BE	Kasperenstraat	45 - 79
6466 BG	Kasperenstraat	81 - 107
6466 BH	Kasperenstraat	121 - 181
6466 BM	Kasperenstraat	78 - 128
6466 EA	Kleingraverstraat	7 - 57
6466 EB	Kleingraverstraat	63 - 123
6466 EG	Kleingraverstraat	36 - 62
6466 EH	Kleingraverstraat	64 - 98
6466 EJ	Kleingraverstraat	100 - 124

Postcode	Straat	Nummers
6466 VP	Lavendel	6 - 17
6466 SB	Lupinestraat	1 - 37
6466 SC	Lupinestraat	83 - 103
6466 SE	Lupinestraat	109 - 131
6466 SG	Lupinestraat	133 - 177
6466 SH	Lupinestraat	2 - 34
6466 SK	Lupinestraat	78 - 124
6466 SL	Lupinestraat	126 - 156
6466 SM	Lupinestraat	140 - 198
6466 RT	Narcisstraat	1 - 45
6466 RV	Narcisstraat	2 - 38
6466 CA	Ons Limburgstraat	5 - 61
6466 CB	Ons Limburgstraat	67 - 85
6466 CC	Ons Limburgstraat	2 - 60
6466 CD	Ons Limburgstraat	62 - 86
6466 ER	Oude Heilust	2 - 40
6466 ES	Oude Heilust	1 - 17
6466 VN	Papaverplein	110 - 121
6466 CW	Pastoor Vaessenstraat	1 - 47
6466 CK	Romeinenstraat	1 - 27
6466 CL	Romeinenstraat	41 - 85
6466 CM	Romeinenstraat	2 - 28
6466 CN	Romeinenstraat	30 - 90
6466 VM	Salviaplein	105 - 109
6466 RR	Salviastraat	1 - 23
6466 RS	Salviastraat	2 - 32
6466 EN	Schifferheidestraat	1 - 170
6466 CR	Sophiastraat	3 - 27
6466 CS	Sophiastraat	2 - 28
6466 SN	Spireastraat	7 - 49
6466 SP	Spireastraat	51 - 59
6466 SR	Spireastraat	10 - 126
6466 EL	Uilstraat	1 - 18
6466 CT	Van de Weijerstraat	9 - 28
6466 CP	Willem-Sophiaplein	1 - 12

Buurt Kaalheide: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6466 VX	Anjelierstraat	1 - 47
6466 VR	Begoniastraat	2 - 32
6467 AV	Berthradisstraat	5 - 57
6467 AW	Berthradisstraat	4 - 36
6467 AX	Berthradisstraat	38 - 62
6467 AK	Burg.Franssenstraat	1 - 47
6467 AL	Burg.Franssenstraat	2 - 38
6467 AM	Burg.Franssenstraat	40 - 66
6467 AT	Conventuelenstraat	1 - 16
6466 XA	Dahliastraat	1 - 29
6466 XB	Dahliastraat	37 - 53
6466 XD	Dahliastraat	2 - 40
6466 XE	Dahliastraat	42 - 58

Postcode	Straat	Nummers
6467 BK	de Lingestraat	1 - 34
6466 XG	Eglantierstraat	1 - 35
6466 BB	Ericastraat	1 - 23
6466 BC	Ericastraat	2 - 28
6466 WD	Fresiaplein	1 - 19
6467 AZ	Grasweide	1 - 44
6466 AJ	Heihof	1 - 18
6466 AX	Heiveldplein	1 - 25
6466 AZ	Heiveldplein	26 - 51
6466 AG	Heiveldstraat	11 - 61
6466 AH	Heiveldstraat	67 - 97
6466 AJ	Heiveldstraat	101 - 147
6466 AK	Heiveldstraat	2 - 44
6466 AL	Heiveldstraat	56 - 82
6466 AM	Heiveldstraat	90 - 136
6466 XM	Irisstraat	1 - 12
6466 MA	John Erkensstraat	1 - 40
6466 AA	Kaalheidersteenweg	1 - 59
6466 AB	Kaalheidersteenweg	79 - 131
6466 AC	Kaalheidersteenweg	133 - 161
6466 AD	Kaalheidersteenweg	163 - 183
6467 AA	Kaalheidersteenweg	6 - 28
6467 AB	Kaalheidersteenweg	30 - 88
6467 AC	Kaalheidersteenweg	90 - 102
6467 AD	Kaalheidersteenweg	106 - 132
6466 AT	Kapelweg	5 - 33
6466 AV	Kapelweg	2 - 58
6466 BD	Kasperenstraat	9 - 41
6466 BJ	Kasperenstraat	8 - 38
6466 BK	Kasperenstraat	40 - 60
6466 BL	Kasperenstraat	62 - 76
6466 BN	Kasperenstraat	7 - 176
6466 EA	Kleingraverstraat	7 - 57
6466 EE	Kleingraverstraat	2 - 32
6466 AN	Krichelbergsweg	15 - 39
6466 AP	Krichelbergsweg	2 - 38
6466 AR	Krichelstraat	1 - 37
6466 AS	Krichelstraat	2 - 42
6466 XN	Leliestraat	31 - 51
6466 XP	Leliestraat	2 - 50
6466 VS	Meidoornstraat	1 - 17
6466 BA	Parkstraat	1 - 19
6466 AV	Pater Kolbeweg	5 - 5
6467 BD	Renierstraat	1 - 16
6466 VV	Rozenstraat	15 - 35
6466 VW	Rozenstraat	20 - 32
6467 BE	Seghemanstraat	1 - 15
6467 BG	Seghemanstraat	17 - 53
6467 BH	Seghemanstraat	2 - 30
6467 BJ	Seghemanstraat	34 - 64
6466 XL	Seringenstraat	1 - 27
6466 AW	Sportstraat	4 - 30

Postcode	Straat	Nummers
6467 AN	St.Jozefstraat	1 - 39
6467 AP	St.Jozefstraat	41 - 71
6467 AR	St.Jozefstraat	2 - 40
6467 AS	St.Jozefstraat	42 - 72
6467 BR	Strijthagenweg	123 - 159
6467 BA	Struverstraat	5 - 17
6467 BB	Struverstraat	2 - 24
6467 BC	Struverstraat	26 - 72
6466 XH	Tulpenstraat	1 - 39
6466 XJ	Tulpenstraat	21 - 55
6466 XK	Tulpenstraat	2 - 40
6467 BL	van Dietrichsteinstraat	1 - 14
6466 EZ	Vauputsweg	171 - 173
6467 BM	Winricusstraat	5 - 45
6467 BN	Winricusstraat	10 - 30
6467 BP	Winricusstraat	32 - 74

Buurt Erenstein: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6463 CH	Chevremontstraat	1 - 43
6463 CJ	Chevremontstraat	51 - 75
6463 CK	Chevremontstraat	2-52
6463 CC	Chevremontstraat	54-88
6463 XJ	Clausstraat	1 - 22
6463 BV	Colenstraat	1 - 30
6463 XL	Emmastraat	1 - 26
6463 XM	Erensteinerstraat	1 - 35
6463 XN	Erensteinerstraat	41 - 115
6463 XP	Erensteinerstraat	6 - 44
6463 XR	Erensteinerstraat	46 - 108
6463 CM	Heiligenhuisstraat	4 - 29
6463 PA	Hertenweide	1 - 28
6463 XX	Hoog Anstel	1 - 13
6463 XZ	Hoog Anstel	14 - 41
6463 CG	Huynstraat	2 - 11
6463 XS	Kerkvoetpad	2 - 8
6463 XK	Koestraat	3 - 72
6463 AR	Nassaustraat	9 - 27
6463 AS	Nassaustraat	29 - 125
6463 AT	Nassaustraat	2 - 42
6463 AV	Nassaustraat	44 - 64
6463 AW	Nassaustraat	66 - 130
6463 KA	Pastoor de Grootstraat	2 - 36
6463 KB	Pastoor de Grootstraat	1 - 27
6463 BC	Poyckstraat	19 - 25
6463 BE	Poyckstraat	81 - 119
6463 BG	Poyckstraat	121 - 159
6463 BH	Poyckstraat	6 - 40
6463 AP	Prinses Beatrixstraat	1 - 21
6463 BN	Prinses Irenestraat	3 - 51

Postcode	Straat	Nummers
6463 BP	Prinses Irenestraat	53 - 55
6463 BS	Prinses Irenestraat	2 - 32
6463 BT	Prinses Irenestraat	34 - 48
6463 BA	Prinses Margrietstraat	1 - 39
6463 BB	Prinses Margrietstraat	2 - 32
6463 AX	Prinses Marijkestraat	1 - 12
6463 BJ	Spiesstraat	5 - 38
6463 BL	Spiesstraat	71 - 101
6463 BM	Spiesstraat	103 - 133
6463 CP	St.Pieterstraat	1 - 29
6463 CT	St.Pieterstraat	2-40
6463 XS	Teutelebroekstraat	17 - 59
6463 XT	Teutelebroekstraat	73 - 127
6463 XV	Teutelebroekstraat	2 - 68
6463 XW	Teutelebroekstraat	70 - 128
6463 BW	Valenciahof	1 - 53
6463 AZ	van Ederenstraat	1 - 20
6463 CA	van Gronsveldstraat	1 - 41
6463 CB	van Gronsveldstraat	43 - 85
6463 CC	van Gronsveldstraat	2 - 32
6463 CD	van Gronsveldstraat	58 - 92
6463 CE	van Gronsveldstraat	94 - 116
6463 AA	Zonstraat	15 - 61
6463 AB	Zonstraat	67 - 87

Buurt Rolduckerveld: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6461 TC	Ailbertuslaan	2 - 96
6461 TD	Ailbertuslaan	98 - 112
6463 TE	Ailbertuslaan	71 - 101
6463 TG	Ailbertuslaan	103 - 133
6463 TH	Ailbertuslaan	135 - 165
6463 TJ	Ailbertuslaan	167 - 197
6463 TP	Ailbertuslaan	327 - 357
6463 TR	Ailbertuslaan	359 - 389
6463 TS	Ailbertuslaan	391 - 421
6463 TT	Ailbertuslaan	423 - 453
6464 XZ	Berenbosweg	1 - 15
6463 VN	Directeur Cortenstraat	1 - 49
6463 VP	Directeur Cortenstraat	2 - 72
6463 VD	Directeur Evertsstraat	1 - 43
6463 VE	Directeur Evertsstraat	2 - 46
6463 VG	Directeur Evertsstraat	48 - 90
6463 VL	Directeur Geurtsstraat	1-181
6461 TV	Directeur Jansenstraat	2 - 20
6461 TR	Directeur Jochemsstraat	1 - 12
6461 TS	Directeur Petersstraat	11 - 38
6461 TT	Directeur Petersstraat	37 - 62
6463 VK	Directeur Schrijnenstraat	2 - 32
6461 TD	Directeur Stassenstraat	1 - 12

Postcode	Straat	Nummers
6461 TW	Directeur van de Vennestraat	1 - 31
6461 TX	Directeur van de Vennestraat	2 - 38
6461 TZ	Directeur van de Vennestraat	40 - 72
6461 RC	Gerst	1 - 14
6464 DX	Graaf Saffenburgweg	15 - 15
6461 RB	Graan	1 - 39
6461 RD	Haver	1 - 7
6461 BT	Hertogenlaan	10 - 38
6461 BV	Hertogenlaan	31 - 61
6461 BW	Hertogenlaan	63 - 93
6463 HA	Hertogenlaan	95 - 133
6463 HB	Hertogenlaan	135 - 173
6463 HC	Hertogenlaan	175 - 213
6463 HD	Hertogenlaan	215 - 253
6463 HE	Hertogenlaan	255 - 293
6463 HG	Hertogenlaan	295 - 333
6463 HH	Hertogenlaan	335 - 373
6463 HJ	Hertogenlaan	375 - 413
6463 HK	Hertogenlaan	415 - 453
6463 HL	Hertogenlaan	455 - 493
6463 HM	Hertogenlaan	58 - 88
6463 HN	Hertogenlaan	108 - 108
6464 EP	Heyendallaan	52 - 84
6461 VE	Mgr.van Gilsstraat	1 - 45
6461 VG	Mgr.van Gilsstraat	2 - 12
6463 TV	Mgr.van Gilsstraat	75 - 103
6463 TW	Mgr.van Gilsstraat	124 - 160
6463 TX	Mgr.van Gilsstraat	162 - 196
6463 TZ	Mgr.van Gilsstraat	198 - 234
6461 BZ	Norbertushof	1 - 73
6461 BN	O.L.Vrouwestraat	67-89
6461 BP	O.L.Vrouwestraat	91-147
6461 BS	O.L.Vrouwestraat	54 - 198
6461 SB	Pastoor Mainsstraat	1 - 19
6461 VA	Prof.Cobbenhagenstraat	1 - 41
6461 VB	Prof.Cobbenhagenstraat	43 - 89
6461 VC	Prof.Cobbenhagenstraat	91 - 107
6461 VD	Prof.Cobbenhagenstraat	2 - 32
6461 RA	Rogge	1 - 22
6461 VJ	Rolduckerstraat	51 - 79
6461 VK	Rolduckerstraat	81 - 81
6461 VL	Rolduckerstraat	153 - 163
6461 VN	Rolduckerstraat	64-108
6461 RE	Tarwe	1 - 33
6463 AC	Zonstraat	10 - 48
6463 AD	Zonstraat	50 - 88
6463 AE	Zonstraat	90 - 128
6463 AG	Zonstraat	130 - 168
6463 AH	Zonstraat	170 - 208
6463 AJ	Zonstraat	210 - 248
6463 AK	Zonstraat	250 - 288
6463 AL	Zonstraat	290 - 328

Postcode	Straat	Nummers
6463 AM	Zonstraat	330 - 368
6463 AN	Zonstraat	370 - 420

Buurt Bleijerheide: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6462 BZ	Aemiliaanhof	1 - 20
6462 CE	Angelastraat	5 - 51
6462 CG	Angelastraat	2 - 36
6462 CH	Angelastraat	38 - 68
6462 CJ	Barbarastraat	1 - 39
6462 CK	Barbarastraat	2 - 20
6462 RP	Bergstraat	2 - 18
6462 RR	Bergstraat	1 - 39
6462 GW	Bij de Broeders	2 - 61
6462 AG	Bleijerheiderstraat	91 - 115
6462 AH	Bleijerheiderstraat	117 - 133
6462 AJ	Bleijerheiderstraat	135 - 179
6462 AM	Bleijerheiderstraat	76 - 104
6462 AN	Bleijerheiderstraat	108 - 138
6462 AP	Bleijerheiderstraat	140 - 152
6462 AR	Bleijerheiderstraat	156 - 210
6462 GT	Bostrop	1 - 51
6462 GV	Bostrop	53 - 77
6462 CW	Bouwerweistraat	1 - 62
6462 JA	Büttgenbachstraat	6 - 28
6462 JB	Büttgenbachstraat	9 - 71
6462 JC	Catharinastraat	2 - 16
6462 TN	Clarastraat	1 - 25
6462 TP	Clarastraat	2 - 30
6462 GG	Delversweg	2 - 24
6462 CS	Dr.Ackensplein	1 - 38
6462 CZ	Dumontstraat	1 - 14
6462 BV	Elisabethstraat	1 - 37
6462 BW	Elisabethstraat	4 - 36
6462 LA	Erfweg	2 - 32
6462 LB	Erfweg	1 - 55
6462 CL	Franciscanerstraat	1 - 49
6462 CM	Franciscanerstraat	51 - 83
6462 CN	Franciscanerstraat	6 - 42
6462 CP	Franciscanerstraat	44 - 64
6462 CR	Henri Jonasplesin	1 - 34
6462 CX	Hoefstraat	2 - 70
6462 JE	Husmannstraat	1 - 17
6462 CH	Höverstraat	2 - 26
6462 TH	Jonkerbergstraat	2 - 2
6462 EM	Josephinaplein	1 - 10
6462 EL	Josephinastraat	3 - 29
6462 EW	Kant	1 - 51
6462 EX	Kant	53 - 145
6462 EZ	Kant	2 - 48
6462 RT	Klifstraat	1 - 27

Postcode	Straat	Nummers
6462 RW	Klifstraat	2 - 6
6462 CA	Kohlbergsgracht	1 - 61
6462 CB	Kohlbergsgracht	71 - 93
6462 CC	Kohlbergsgracht	2 - 34
6462 CD	Kohlbergsgracht	36 - 66
6462 EG	Kokelekant	6 - 6
6462 ES	Kokelekant	10 - 10
6462 EN	Kokelestraat	1 - 85
6462 EP	Kokelestraat	87 - 119
6462 ER	Kokelestraat	46 - 163
6462 ES	Kokelestraat	2 - 62
6462 ET	Kokelestraat	66 - 98
6462 EV	Kokelestraat	100 - 148
6462 BR	Lodewijkstraat	1 - 33
6462 BS	Lodewijkstraat	35 - 59
6462 BT	Lodewijkstraat	2 - 38
6462 BX	Luchsiusstraat	1 - 24
6462 HG	Mundgenstraat	1 - 41
6462 TB	Nico Ploumstraat	1-12
6462 GK	Nieuwstraat	3 - 46
6462 GL	Nieuwstraat	58 - 63
6462 GM	Nieuwstraat	66 - 80
6462 GN	Nieuwstraat	81 - 94
6462 GP	Nieuwstraat	97 - 110
6462 EA	Pannesheiderstraat	1 - 33
6462 EB	Pannesheiderstraat	37 - 97
6462 EC	Pannesheiderstraat	6 - 28
6462 ED	Pannesheiderstraat	30 - 68
6462 EE	Pannesheiderstraat	70 - 138
6462 GX	Pensioonaatstraat	1 - 72
6462 RX	Peschbeemdenstraat	3 - 19
6462 RZ	Peschbeemdenstraat	4 - 26
6462 BL	Pricksteenweg	2 - 16
6462 BM	Pricksteenweg	18 - 42
6462 BN	Pricksteenweg	48 - 68
6462 BP	Pricksteenweg	70 - 112
6462 GH	Schiltgen	1 - 43
6462 GJ	Schiltgen	2 - 42
6462 GD	Schummerstraat	1 - 61
6462 GE	Schummerstraat	4 - 44
6462 CT	Slakstraat	3 - 59
6462 CV	Slakstraat	2 - 82
6462 RV	St.Antoniusstraat	1 - 23
6462 GS	Steenbos	1 - 20
6462 EH	Theresiastraat	7 - 49
6462 EJ	Theresiastraat	2 - 38
6462 EK	Theresiastraat	40 - 82
6462 TC	Thijs Wöltgensstraat	1-49
6462 TR	Ursulastraat	23 - 33
6462 TS	Ursulastraat	35 - 77
6462 TZ	Ursulastraat	196 - 236
6462 GZ	Vlinderheide	3-22

Postcode	Straat	Nummers
6462 GA	Voccartstraat	1 - 29
6462 GC	Voccartstraat	2 - 36
6462 SJ	Voorterstraat	253 - 253
6462 SK	Voorterstraat	261 - 261
6462 SR	Voorterstraat	467 - 497
6462 SV	Voorterstraat	68 - 529
6462 SX	Voorterstraat	70 - 114
6462 SZ	Voorterstraat	118 - 152
6462 VA	Vroenstraat	1 - 97
6462 VB	Vroenstraat	101 - 147
6462 VC	Vroenstraat	201 - 277
6462 VD	Vroenstraat	301 - 377
6462 VE	Vroenstraat	435 - 477
6462 VG	Vroenstraat	535 - 549
6462 VH	Vroenstraat	635 - 649
6462 VJ	Vroenstraat	735 - 749
6462 VK	Vroenstraat	835 - 849
6462 VL	Vroenstraat	935 - 949

Buurt Nulland: betreft alle adressen behorende bij postcode

Postcode	Straat	Nummers
6462 XZ	Annastraat	46 - 58
6462 XX	Annastraat	6 - 38
6462 XW	Annastraat	5 - 49
6462 HX	Athwerk	1 - 22
6462 AL	Bleijerheiderstraat	40 - 74
6462 AK	Bleijerheiderstraat	2 - 38
6462 AE	Bleijerheiderstraat	59 - 89
6462 AD	Bleijerheiderstraat	31 - 57
6462 AC	Bleijerheiderstraat	1 - 29
6462 AT	Bosstraat	2 - 26
6462 AS	Bosstraat	1 - 31
6462 AZ	Bosveldstraat	48 - 94
6462 AX	Bosveldstraat	4 - 46
6462 AW	Bosveldstraat	45 - 103
6462 AV	Bosveldstraat	1 - 43
6462 XJ	Canisiusstraat	26 - 56
6462 XH	Canisiusstraat	2 - 24
6462 XG	Canisiusstraat	1 - 45
6462 HW	Caplei	1 - 34
6462 HA	Domaniale Mijnstraat	25 - 30
6462 HE	Feldbiss	47 - 163
6462 HD	Feldbiss	27 - 43
6462 HC	Feldbiss	74 - 220
6462 HB	Feldbiss	2 - 72
6462 HT	Finefrau	87 - 130
6462 HS	Finefrau	64 - 86
6462 HR	Finefrau	41 - 63
6462 HP	Finefrau	1 - 40
6462 HM	Grauweck	1 - 23

Postcode	Straat	Nummers
6462 HL	Grauweck	4 - 44
6462 SW	Groot-Nullandstraat	6 - 68
6462 HV	Hemeling	1 - 27
6462 AA	Kipstraat	40 - 95
6462 TA	Klein-Nullandstraat	1 - 27
6462 AB	Kruisstraat	1 - 22
6461 HB	Kruisstraat	38 - 78
6462 HJ	Leyendecker	1 - 27
6462 HH	Leyendecker	2 - 36
6462 XB	Maria Gorettiplein	1 - 24
6462 XV	Maria Gorettistraat	132 - 190
6462 XT	Maria Gorettistraat	106 - 128
6462 XS	Maria Gorettistraat	58 - 104
6462 XR	Maria Gorettistraat	2 - 56
6462 XP	Maria Gorettistraat	115 - 145
6462 XN	Maria Gorettistraat	93 - 113
6462 XM	Maria Gorettistraat	61 - 83
6462 XL	Maria Gorettistraat	13 - 59
6462 XK	Maria Gorettistraat	1 - 11
6462 GR	Nieuwstraat	109 - 132
6462 GD	Nullanderstraat	48-94
6462 GE	Nullanderstraat	96-142
6461 GC	Nullanderstraat	85 - 123
6461 GB	Nullanderstraat	55 - 81
6462 BG	Oude Schachtstraat	2 - 72
6462 BE	Oude Schachtstraat	5 - 67
6462 VZ	Pancratiusstraat	44 - 70
6462 VX	Pancratiusstraat	4 - 42
6462 VW	Pancratiusstraat	41 - 71
6462 VV	Pancratiusstraat	1 - 39
6462 HZ	Plattewei	1 - 32
6462 BK	Pricksteenweg	31 - 53
6462 BJ	Pricksteenweg	1 - 29
6462 BH	Reyserkuilenstraat	24 - 26
6462 HN	Sandberg	1 - 33
6462 HK	Senteweck	1 - 22
6462 XE	Servatiusstraat	2 - 46
6462 XD	Servatiusstraat	33 - 51
6462 XC	Servatiusstraat	1 - 31
6462 BD	Veldkuilstraat	4 - 66
6462 BC	Veldkuilstraat	61 - 93
6462 BB	Veldkuilstraat	25 - 59
6462 BA	Veldkuilstraat	3 - 23
6462 VN	Vroenstraat	38 - 82
6462 VM	Vroenstraat	2 - 34

Straten/Complexen:

Nr.	Straat / complex	Nummers	Postcodes
-----	------------------	---------	-----------

1	Schleidenstraat	1-29	6461 JL
		31-63	6461 JM
		2-12	6461 JN
		38-84	6461 JP
		86-132	6461 JR
		134-180	6461 JS
		182-228	6461 JT
		230-276	6461 JV
2	Honéestraat	5-61	6461 JW
3	Nummer II-straat	108-118	6461 JD
		120-166	6461 JE
4	Nieuwstraat	151-181	6461 KB
5	Melchiorstraat	4-37	6461 HZ
6	Burg. Savelberglaan	1-75	6461 GL
		77-141	6461 GM
		2-48	6461 GP
		50-96	6461 GR
7	Franckstraat	1-23	6461 XD
		25-89	6461 XE
		6-28	6461 XG
		30-70	6461 XH
8	Mucherveldstraat	13-47	6461 XJ
		49-83	6461 XK
		85-113	6461 XL
		4-56	6461 XM
		58-110	6461 XN
9	Lempersstraat	5-35	6461XB
		6-36	6461XC
10	Kipstraat	1-29	6461 GT
		31-57	6461 GV
		2-36	6461 GW
11	Deken Quodbachlaan	19-71	6461 XP
		10-14	6461 XS
12	Complex Nieuwenhagerweg	1 - 37	6471 VJ
13	Complex Willem Alexanderstraat	1-35	6471 XM
		37 - 71	6471 XN
14	Complex Waubacherweg	1 - 35	6471 XS
15	St. Pieterstraat	31 - 59	6463 CR
		61 - 93	6463 CS
		42 - 104	6463 CV
		106 - 138	6463 CX
16	Complex St. Pieterstraat- Akkerheide	2 - 50	6463 DA
		52 - 60	6463 DB
		106 - 108	6463 CX
17	Akerstraat	1 - 39	6466 HA
		41 - 63	6466 HB
		2- 18	6466 HH
		24 - 48	6466 HJ
		50 - 66	6466 HK

Ter besluitvorming