

Huisvesting bijzondere doelgroepen Hart van Brabant

Maandag 28 augustus 2017

Roosje van Leer, leer@companen.nl



Inhoud



- Vraagstelling
- Trends en ontwikkelingen
- Uitkomsten onderzoek
- Conclusies en aanbevelingen

Vraagstelling



- 2016: Regionaal Woonkader
- Onderzoek:
 1. Woonbehoefte bijzondere doelgroepen
 2. Regionaal kader voor huisvesting
- Doelgroepen:
 - Vergunninghouders
 - AMV'ers
 - Kwetsbare ouderen
 - Uitstroom Beschermd Wonen GGZ
 - Uitstroom Maatschappelijke opvang, Vrouwenopvang, Detentie
 - Uitstroom jeugdopvang
 - Relatiebrekers
 - Arbeidsmigranten



Achtergronden bij de vraagstelling



- Extramuralisering en langer zelfstandig
- Verantwoordelijkheid Beschermd Wonen en Jeugdzorg
- Toenemend belang betaalbaarheid
- Urgente opgave vergunninghouders
- Vraag naar buitenlandse arbeid

Vergunninghouders



- Piek in vraag neemt af, maar uiterst onzeker
- Voorsprong op de regionale taakstelling
- Steeds vaker gezinshereniging → geen extra woning benodigd
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Betaalbaar (primair sociale huur)
 - Kleine huishoudens in steden, gezinnen meer spreiding over regio

- Overgang zelfstandig wonen
- Vraag concentreert zich in Tilburg, Waalwijk en Goirle
- Goede ervaring met mix doelgroepen
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Goedkoop
 - Kamergewijs
 - Stedelijke context
 - Met juiste begeleiding

Kwetsbare ouderen



- Vergrijzing
- Nieuwe generatie ouderen: welvarender, zelfredzamer én veeleisender
- In absolute aantallen flinke opgave
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Steeds langer zelfstandig in eigen woning
 - Traditioneel zorgvastgoed voldoet niet altijd aan de wensen

Uitstroom uit Beschermd Wonen GGZ



- Verminderde toegang tot BW
- Toename komende jaren, stabilisatie op termijn
- Opgave primair in Tilburg, Waalwijk, Heusden
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Betaalbare woning
 - Passende woonomgeving
 - Draagvlak vanuit omgeving
 - Begeleiding binnen afzienbare tijd beschikbaar

Uitstroom opvangvoorzieningen



- Onderverdeeld in:
 - Maatschappelijke opvang
 - Vrouwenopvang
 - Detentie
- Concentratie in gemeenten Tilburg en Goirle
- Knelpunten bij doorstroming
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Betaalbaar / goedkoop i.v.m. schuldenproblematiek
 - Woningtype afhankelijk van huishouden
 - Begeleiding beschikbaar

Uitstroom Jeugdopvang



- Overgang 18- naar 18+
- Risico op terugval
- Steeds vaker terug naar ouders
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Eigenheid
 - Goedkoop i.v.m. huurtoeslag
 - Stedelijke gemeente / centrumlocaties

Relatiebrekers



- Beperkte behoefte aan ondersteuning
- Verschil in beleving urgentie
- Gewenste woonkwaliteit:
 - Betaalbare gezinswoning

Arbeidsmigranten



- Deelrapportage Arbeidsmigranten d.d. 31 maart 2017
- Focus op as Tilburg-Waalwijk
- Regionale aanpak nodig
- Onderscheid permanent en tijdelijk
- Groeiende vraag naar arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten (II)



Overige conclusies:

- Verblijfsperspectief bepalen voor woonvraag
- Groot gedeelte huisvesting buiten beeld
- Meer dialoog tussen gemeenten, corporaties/verhuurders, werkgevers wenselijk

Huisvestingsopgave Bijzondere Doelgroepen



- Huisvestingsopgave per jaar in de regio:

Doelgroep	Opgave per jaar (tot 2022)
Vergunninghouders	+125 tot +150 zelfstandige woningen
AMV'ers	+90 onzelfstandige eenheden
Ouderen met behoefte aan Verzorgd Wonen	+60 woningen Verzorgd Wonen
Uitstroom Beschermd Wonen GGZ	+35 tot +50 zelfstandige woningen
Uitstroom Maatschappelijke opvang	+180 tot +190 zelfstandige woningen
Uitstroom Vrouwenopvang	+80 tot +90 zelfstandige woningen
Ex-gedetineerden	+ 40 tot +50 zelfstandige woningen in Tilburg, overige gemeenten maatwerk*
Uitstroom Jeugdopvang	+60 tot +75 onzelfstandige eenheden
Relatiebrekers	+65 tot +120 zelfstandige woningen
Arbeidsmigranten	+125 tot +170 zelfstandige woningen (permanent)
	Short stay en Mid stay woonvormen (tijdelijk) **

- Overeenkomstig met ca. 25% vrijkomend aanbod soc. huur
- Elke gemeente kent eigen specifieke opgave

Woonkwaliteit



- Gewenst vs. benodigd
- Drie componenten bij huisvesting:
 - Betaalbaarheid
 - Begeleiding
 - Woonomgeving
- Maatwerk per doelgroep

Aanbevelingen



- Regionale samenwerking centraal
- Uniformering in afspraken
- Maak afspraken met partners over beschikbaarheid
- Flexibel woningaanbod
- Verken nieuwe woonvormen: Magic mix
- Blijf monitoren