

# Woonzorgvisie

## Regio Hart van Brabant



6 maart 2024

# 1. Inleiding

De regio Hart van Brabant (hierna HvB) staat bekend om de authentieke dorpen, internationale topattracties, gezellige steden, cultuur en natuur. Bevolkt door ondernemende, actieve, innovatieve en bourgondische mensen. Een regio waar veel mensen willen wonen, werken en recreëren. En dat is merkbaar. Het aantal inwoners in de regio neemt de komende jaren verder toe en de bevolkingssamenstelling verandert. Vooral het aantal ouderen en mensen in een kwetsbare positie groeit. Daarnaast wordt het leven duurder en zien we op steeds meer terreinen krapte en gebrek. Terwijl steeds meer van mensen zelf wordt verwacht. Dit alles heeft een grote weerslag op het dagelijkse leven van mensen en zorgen over de toekomst nemen toe. Heb ik straks nog wel een passende en betaalbare woning, krijg ik nog wel de juiste zorg en ondersteuning wanneer ik ouder en / of hulpbehoevend word, zijn er genoeg mogelijkheden om te participeren in de samenleving, sta ik er later niet alleen voor?

Hierin is de regio HvB geen uitzondering. In heel Nederland hebben inwoners deze vragen en is het aan overheden, semi-overheden en samenwerkende partijen om hier samen met de inwoners concrete antwoorden op te geven. Dit is een grote opgave die enerzijds directe actie vereist maar anderzijds ook een bestendige aanpak voor de lange(re) termijn. Landelijk en regionaal is deze urgentie erkend en zijn de benodigde stappen hierin gezet. In de regio HvB hebben de 11 gemeenten (1) geconcludeerd dat de opgaven dusdanig groot worden dat ze het lokale niveau overstijgen. Regionaal optrekken is hierin essentieel. Gemeenten kunnen en willen dit niet alleen doen. Daarom wordt nauw samengewerkt met de woningcorporaties, zorgpartijen, welzijnsorganisaties, cliëntenraden, belangenbehartigers, ervaringsdeskundigen en natuurlijk de inwoners zelf om de schouders onder de maatschappelijke opgaven te zetten.

Eind 2022 is afgesproken om een regionale woonzorgvisie op te stellen, in aansluiting op de eerder uitgevoerde woonzorganalyse. De woonzorgvisie bevat afspraken over regionale kaders en richtingen. Deze zijn op hoofdlijnen en worden in 2024 verder uitgewerkt in samenwerkingsafspraken, convenanten en / of prestatieafspraken. Daarnaast worden aparte gemeentelijke woonzorgvisies opgesteld met een lokale uitwerking van de regionale afspraken en additionele lokale speerpunten.

Voor de leesbaarheid is gekozen voor een weergave op hoofdlijnen en het komen tot de essentie. Voor meer achtergrondinformatie wordt verwezen naar bijlagen of kan informatie op verzoek verstrekt worden. De hoofdstukindeling is als volgt:

- Hoofdstuk 2: waarom een regionale woonzorgvisie
- Hoofdstuk 3: regionale visie wonen, zorg en welzijn
- Hoofdstuk 4: demografische ontwikkelingen
- Hoofdstuk 5: wat doen we al in de regio HvB
- Hoofdstuk 6: regionale voorstellen voor de regio HvB
- Hoofdstuk 7: financiën
- Hoofdstuk 8: bijlagen

---

1 Dongen, Gilze-Rijen, Goirle, Heusden, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg, Waalwijk, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau

## 2. Waarom een regionale woonzorgvisie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de noodzaak voor het opstellen van een regionale woonzorgvisie. Ook wordt stilgestaan bij het kader en de reikwijdte.

*Het is het jaar 2030. Willy en Tanya wonen in een nultreden- en energiezuinige woning in een wijk in de regio HvB. Op hun terras kijken ze onder het genot van een kop koffie en thee terug op de afgelopen jaren. Het is een goede keuze geweest om hier 7 jaar geleden naartoe te verhuizen, begint Willy. Het was toen ook echt een moeilijke tijd. Oorlogen in Oekraïne en Israël / Gaza, energiecrisis, stikstof, enorme krapte op de woning- en arbeidsmarkt. Het was maar de vraag of er voldoende woningen voor iedereen zouden zijn en of we nog wel hulp konden krijgen wanneer we het nodig zouden hebben. Tanya beaamt dat. Het is goed geweest om in die tijd – toen we nog volledig fit waren – na te denken over de toekomst. Daarnaast was het enorm helpend dat de urgentie regionaal en lokaal is onderkend en dat er nieuwe woningen zijn gebouwd voor senioren zodat wij door konden stromen. Ook de bewustwordingscampagne vanuit de gemeente heeft daarbij geholpen. Anders hadden we het misschien toch voor ons uitgeschoven. Door ons grote sociale netwerk is het gelukt om met hulp van vrienden en burens te verhuizen van ons grote huis naar deze kleinere variant. Wanneer ik terugdenk aan het onderhoud en de grote tuin, dat was nu echt niet meer te doen. Nee, zegt Willy. Ik ben gisteren nog langs ons oude huis gereden. Jeroen (de nieuwe eigenaar) was bezig met het schilderen van de buitenboel. Op een ladder de kozijnen doen, dat zou ik echt niet meer durven laat staan kunnen. En ook de tuin is wekenlang op de schop geweest, ik zou daar nu ontzettend tegenop zien. Maar het is mooi om te zien dat het gezin daar zo prettig woont. Het is ook echt een wijk voor jonge gezinnen. En wij wonen hier ook echt naar ons zin. Ik weet nog goed toen we hier kwamen dat er veel gedoe was over de komst van een gemengd wonen voorziening en dat er steeds meer mensen in een kwetsbare positie in de wijk moesten komen te wonen. De angst voor overlast en de verloedering. Dat is nu toch bijna niet meer te geloven. Het is echt een meerwaarde voor de wijk gebleken. Ik ben blij dat gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders het hebben doorgezet, mede door het maken van goede afspraken onderling, met de buurt en met ondersteuning van de welzijnsorganisatie. Die community builder die toen is gestart werkt er nog steeds. En ook mooi dat mede op ons initiatief afspraken in de buurt zijn gemaakt waarin bewoners elkaar helpen. Ik weet nog goed dat er 15 jaar geleden angst was of de zorg nog wel te betalen was en of we nog wel hulp geleverd konden krijgen. Door de inzet van de buurt maar ook door alle nieuwe technologische snuffjes hoor je daar nooit meer over. Hoe laat is het, vraagt Tanya. De kleinkinderen komen er bijna aan. Heel prettig dat er veilige routes zijn in de wijk waardoor ze op de fiets naar ons toe kunnen komen. En de speeltuin is op 100 meter afstand is ideaal. Het is belangrijk dat ze lekker naar buiten gaan om te spelen en niet alleen binnenblijven om te gamen. En ook voor ons is het goed, zegt Willy. Zo blijven wij ook in beweging en gezond.*

### Context

Na een lange periode van economische groei staat Nederland de komende jaren voor enorme opgaven. De arbeidsmarkt is krap en de dagelijkse kosten zijn hoog. Bestaanszekerheid staat onder druk waardoor het voor steeds meer mensen moeilijker wordt om het hoofd boven water te houden. Op de domeinen wonen, zorg en welzijn zijn de uitdagingen niet minder groot. De zorgkosten staan onder druk, de woningmarkt zit vast, de vergrijzing, er is een forse groei van vluchtelingen en arbeidsmigranten, en het aantal mensen in een kwetsbare positie neemt toe. Ook wordt een steeds groter beroep gedaan op het sociale netwerk van mensen. Dit heeft tot gevolg dat landelijk het volgende is geconstateerd:

- Nederland is onvoldoende in staat is om een groeiende groep ouderen en mensen in een kwetsbare positie te faciliteren in de (toekomstige) woon-, welzijn en zorgbehoeften
- Er zijn onvoldoende betaalbare woningen om alle aandachtsgroepen te huisvesten
- Er een zichtbaar gat is tussen (langer) zelfstandig wonen en intramurale voorzieningen. Er is een tekort aan voldoende tussenvormen
- Bestaande woningen vaak (nog) niet geschikt zijn om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen of niet passend zijn bij de behoefte
- Aanwezigheid en bereikbaarheid van zorg- en welzijnsvoorzieningen en een geschikte buitenruimte nog niet vanzelfsprekend is

Het is noodzakelijk om snel in actie te komen. Doel is om voldoende betaalbare woningen en voorzieningen te hebben voor alle ouderen die hierop aangewezen zijn, mensen met een lichamelijke en psychische kwetsbaarheid en overige aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over de gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Afspraken op landelijk maar zeker ook regionaal niveau zijn nodig. Hierin wordt veel gedaan maar twee ontwikkelingen, één landelijk en één regionaal, zijn aanleiding voor de woonzorgvisie. In hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de andere ontwikkelingen.

#### A. Wet versterken regie op de volkshuisvesting

Landelijk is geconstateerd dat er meer regie op de huisvesting nodig is om de grote opgaven op te kunnen pakken. De samenwerking tussen overheden moet beter en afspraken moeten minder vrijblijvend. Hiervoor zijn meer instrumenten en tools om te kunnen sturen op aantallen, betaalbaarheid en locaties noodzakelijk. Om dit te kunnen regelen is de wet versterken regie op de volkshuisvesting in voorbereiding. In deze wet wordt onder andere de verplichting opgenomen om te komen tot woonzorgvisies als onderdeel van de volkshuisvestingprogramma's. Deze volkshuisvestingsprogramma's moeten er in 2026 zijn en hiermee vervallen de verplichte woonvisies. In de woonzorgvisie moeten de woon- en zorgbehoeften en opgaven van alle aandachtsgroepen en ouderen in kaart worden gebracht. Hierover dient regionaal te worden afgestemd. Daarnaast komt er een verplichting voor gemeenten om een urgentieregeling in de huisvestingsverordening op te nemen. De wet is niet controversieel verklaard en is op 7 maart ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Streefdatum van invoering is 1 juli 2024.

#### B. Woonzorganalyse regio HvB

In de regio HvB is in 2021 de opdracht gegeven om een woonzorganalyse op te stellen. Dit met als doel om de toekomstige behoefte aan wonen, zorg en welzijn van diverse doelgroepen in de regio en de afzonderlijke gemeenten in beeld te brengen, net als het beschikbare (en geplande) aanbod. De analyse is in maart 2022 beschikbaar gekomen met de conclusie dat de opgaven immens zijn. Dit heeft onder andere betrekking op een passende woningvoorraad, zowel kwalitatief als kwantitatief, voldoende verpleeghuisplekken en woonvormen voor ouderen en mensen in een kwetsbare positie met passende zorg en ondersteuning. Gemeenten kunnen dit niet alleen. Het is van belang om regionaal hierin op te trekken en te komen tot een visie hoe toegewerkt kan worden naar een toekomstbestendig woonzorglandschap. Specifiek zijn de volgende punten benoemd zijn die in regionaal verband opgepakt zouden kunnen worden:

- Een regionaal afwegingskader voor woonzorginitiatieven waarbij de wederzijdse afhankelijkheid tussen gemeenten en financiële consequenties meegewogen worden
- Gezamenlijke afspraken met het zorgkantoor over voldoende verpleegzorg (verpleeghuisplekken in de regio en/of verpleeghuis-vervangende zorg)
- Het opstellen van eenduidige regels met de regionaal werkende woningcorporaties en zorgpartijen
- Samenwerking in relatie tot de kleinere doelgroepen met specifieke wensen op het gebied van zorg of wonen (zoals mensen met een zintuigelijke handicap, niet aangeboren hersenletsel of met een lichamelijke handicap)
- Het thema vervoer en bereikbaarheid welke een duidelijke regionale component heeft;
- Het actueel houden van de GIS-applicatie, monitoring en kennisuitwisseling.

Bestuurlijk is in de regio HvB geconstateerd dat het opstellen van een regionale woonzorgvisie een logische stap is. Niet omdat het vanuit landelijke wetgeving moet, maar vooral omdat het meerwaarde heeft voor de regio en de inwoners.

#### Kader

In de regionale woonzorgvisie worden de richtinggevende kaders uitgewerkt en beschreven. De uitwerkingpunten zijn hierin voor een deel nog niet opgenomen. Deze moeten parallel aan het bestuurlijk besluitvormingsproces verder worden uitgewerkt en later voorgelegd en uitgewerkt in samenwerkingsafspraken, convenanten en / of prestatieafspraken. Het komen tot een woonzorgvisie is geen doel op zich en stopt niet wanneer de visie is vastgesteld. Het moet gezien worden als een proces

gericht op een integrale en gezamenlijke aanpak die ervoor bedoeld is om breed draagvlak en commitment te krijgen bij alle betrokken organisaties en belanghebbenden.

### **Analyse**

De scope van wonen, zorg en welzijn is groot en de opgaven immens. Het hebben van voldoende beschikbare, betaalbare en passende woningen is een belangrijke opgave. De ontwikkeling van woningbouw is een proces van een lange adem en de economische vooruitzichten voor de toekomst zijn niet positief. Er is onder meer een tekort aan bouwlocaties, de bouwkosten zijn hoog, ruimtelijke ordening-trajecten zijn langdurig, het verlenen van vergunningen voor nieuwe woningen verloopt moeizaam en het is niet eenvoudig om binnen de bestaande voorraad geschikte (of geschikt te maken) locaties te vinden. Omdat er niet voldoende woningen zijn, stagneert ook de doorstroom en uitstroom. Hierdoor nemen de zorgkosten toe. Daarnaast is het steeds moeilijk om voldoende en goed (zorg)personeel te vinden. Dit betekent dat er een vraagstuk ligt in de verdeling van de schaarste en dit vraagt om nadere keuzes. Op deze beleidsterreinen worden al concrete regionale acties uitgevoerd en deze moeten met snelheid doorgezet worden. Door middel van de woonzorgvisie wordt hier samenhang in aangebracht en wordt bezien wat er additioneel nog gedaan kan / moet worden.

### **Reikwijdte**

De focus in deze visie ligt op de opgaven die gemeenten en betrokken partijen gezamenlijk hebben geformuleerd, waarbij de verbinding wordt gelegd met al vastgelegde visies, kaders en afspraken. De opgaven hebben vooral betrekking op de doelgroepen ouderen, mensen met een kwetsbaarheid die ondersteuning en / of zorg nodig hebben, sociaal medisch urgenten. Met betrekking tot de overige aandachtsgroepen (studenten, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten, statushouders) is geconcludeerd dat hiervoor al stand beleid beschikbaar is dat op lokale schaal wordt uitgevoerd. Dit is geen aparte opgave in deze regionale woonzorgvisie.

### 3. Regionale visie wonen, zorg en welzijn

Voor de woonzorgvisie is het van belang om regionale kaders en richtingen te hebben waar alle gemeenten en samenwerkende partners zich toe verhouden. Hieronder een overzicht van deze kaders / leidende principes. In de uitwerking van de opgaven worden deze verder uitgewerkt en toegelicht.

#### **Van welke grondhouding gaan wij uit?**

In de regio HvB leven en wonen we samen met bijna een half miljoen mensen. Dat proberen we zo prettig en fijn mogelijk te doen. Het is best een flinke puzzel om ervoor te zorgen dat iedereen een plek heeft die bij hem of haar past. Een goede buur voor elkaar zijn, hoort daarbij. Dat maakt het samenleven in onze regio extra de moeite waard. Ervoor zorgen dat een huis ook echt een thuis is.

Leef je in onze regio dan leef je samen, kijk je naar elkaar om en geef je tegelijk ook ruimte aan iedereen, ongeacht ras, inkomen, godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, geslacht of nationaliteit. Dat is goed burgerschap en past bij de Brabantse cultuur.

Iedereen heeft het recht om een dak boven zijn hoofd te hebben. In iedere wijk werken maatschappelijke organisaties (2) samen om ook mensen te huisvesten die om allerlei redenen onze zorg nodig hebben.

Mensen die soms moeten leren om weer een goede buur te worden, gevlucht zijn uit een ander land, mensen die dakloos zijn geweest, verslaafd, gescheiden of om wat voor reden dan ook een nieuwe start verdienen. Stuk voor stuk mensen die een goede buur juist extra nodig hebben en ook zelf een goeie buur willen zijn.

Deze 'nieuwe' burens moeten overal in de regio die nieuwe start kunnen maken. Ze worden daarbij – zo nodig - geholpen door de genoemde maatschappelijke organisaties. Maar die kunnen dat niet alleen. Daarom doen we een appèl op iedere bewoner, iedere professional en iedere organisatie in deze regio. Alleen als we samen goede buur zijn, dan krijgen we dit voor elkaar. Dan is het voor iedereen fijn samenwonen in onze regio. Zo doen we dat in de regio HvB!

#### **Wat willen we bereiken?**

Dat iedereen zo zelfstandig mogelijk kan wonen, in een omgeving die zo goed mogelijk past bij de voorkeur, rekening houdend met de mogelijkheden die de woningmarkt biedt

#### **Wat is daarvoor nodig?**

- Voldoende passende woningen
  - Betaalbaar
  - Geschikt
  - Op maat
- Op de juiste plek
  - In de buurt van voorzieningen
  - In de buurt van het eigen (potentiële) sociale netwerk
  - In een geschikt woonmilieu
- Met de juiste zorg en ondersteuning

#### **Wat gaan we daarvoor doen?**

- De leefwereld van de inwoners centraal stellen
- Het uitdragen van de grondhouding om een goede buur te zijn
- Passende woningen bouwen of woningen passend maken
- Doorstroom bevorderen
- Afspraken maken over een eerlijke bijdrage van alle betrokken regionale partijen aan de gezamenlijke opgave om aandachtsgroepen te huisvesten
- De juiste hulp en ondersteuning mogelijk maken
  - Flexibele professionele hulp zonder schotten
  - Informele hulp van medebewoners, buurtgenoten en sociaal netwerk
  - (Zorg)technologie is vanzelfsprekend

2 Met maatschappelijke organisaties wordt bedoeld: gemeente, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties, veiligheidshuis en politie.



<ul style="list-style-type: none"> <li>- In of bij de woning</li> <li>- Oproepbaar</li> <li>- Waarbij zorgvragen en zorgdragen in de buurt in balans zijn</li> <li>• Met mogelijkheden om te kunnen participeren in de samenleving <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fysiek</li> <li>- Sociaal</li> </ul> </li> <li>• Waarbij steden, dorpen en algemene voorzieningen goed bereikbaar en toegankelijk zijn</li> </ul> <p><b>Voor wie?</b> Alle inwoners maar met specifieke aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouderen</li> <li>• Woningzoekenden die uitstromen uit beschermd wonen, GGZ, opvang, detentie, jeugdhulp met verblijf en pleegzorg</li> <li>• (Dreigend) dakloze mensen</li> <li>• Stoppende sekswerkers</li> <li>• Mantelzorgers en mantelzorgontvangers</li> <li>• Mensen met een lichamelijke, verstandelijke beperking of psychische kwetsbaarheid</li> <li>• Overige aandachtsgroepen <ul style="list-style-type: none"> <li>- statushouders</li> <li>- studenten</li> <li>- arbeidsmigranten</li> <li>- woonwagendbewoners</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zelfredzaamheid van onze inwoners bevorderen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uit te gaan van eigen regie en zeggenschap</li> <li>- Maar ook dat mensen zelf maatregelen nemen om (zo lang mogelijk) zelfstandig te kunnen blijven of gaan wonen: (digitale) hulpmiddelen, aanpassingen, een sterk netwerk, privé-initiatieven stimuleren</li> <li>- Te denken en samen te werken vanuit positieve gezondheid</li> <li>- Te zorgen voor de juiste voorzieningen, zorg en dienstverlening in de buurt</li> </ul> </li> <li>• Gezonde leefomgeving die beweging en ontmoeting makkelijk maakt</li> <li>• Samenredzaamheid in onze buurten en kernen bevorderen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterke lokale informele netwerken bevorderen</li> <li>- Streven naar passende samenstelling van bewoners in woonvormen en buurten</li> <li>- Onderlinge betrokkenheid en acceptatie bevorderen</li> <li>- Inzet op Community Building / gemeenschapsvorming</li> <li>- Stimuleren en faciliteren van inwonerinitiatieven</li> </ul> </li> <li>• De krachten regionaal te bundelen en te versterken: gemeenten, zorgpartijen, woningcorporaties, welzijnsorganisaties en inwoners</li> <li>• Geen beleid en uitvoering zonder inzet en / of betrokkenheid ervaringskennis</li> <li>• Slim te verbinden met / aan andere ontwikkelingen zoals SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg) Woondeal, GALA/IZA, Weer Thuis, aanpak dakloosheid, regionale mobiliteitsagenda e.d.</li> </ul>
--	--

## 4. Demografische ontwikkelingen

De afgelopen periode zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd naar de demografische ontwikkelingen in de regio HvB. In de woonzorgvisie wordt hiervan gebruik gemaakt. Hieronder een link naar de bevolkingsprognose van de provincie, regiobeelden Midden-Brabant, de woonzorganalyse en de landelijke tool Waar staat je gemeente.

### Overzichten demografische gegevens

#### A. Bevolkingsprognose en woningbehoefteprognose Noord-Brabant 2023

De nieuwe bevolkingsprognose en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisatie 2023, is op 17 november 2023 gepresenteerd. Om goed zicht te houden op demografische trends en ontwikkelingen actualiseert de provincie periodiek de prognoses. Zo bestaat steeds een actueel beeld van de veranderingen in omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op het wonen. De doorrekening voor wonen en zorg wordt in het eerste kwartaal van 2024 gepubliceerd. [De bevolkings- en woningbehoefteprognose | Noord-Brabant](#)

#### B. Regiobeeld Midden-Brabant

In het kader van het integraal zorgakkoord (IZA) is medio 2023 het regiobeeld Midden-Brabant opgesteld met meer informatie over prognoses van en ontwikkelingen in de zorgbehoefte en andere relevante informatie over de bevolking van de regio én de capaciteit en prestaties van zorg, sociaal domein en ondersteuning in de regio. Het regiobeeld betreft 9 gemeenten in de regio HvB. De informatie van de gemeenten Baarle-Nassau en Alphen-Chaam is meegenomen in het regiobeeld West-Brabant. [Regiobeelden \(dejuistezorgopdejuisteplek.nl\)](#)

#### C. Woonzorganalyse regio HvB

In 2022 is de woonzorganalyse regio HvB beschikbaar gekomen. In deze analyse wordt o.a. ingegaan op de inwonersaantallen en de woonzorgbehoefte. Deze gegevens zijn voor de gehele regio maar ook per gemeente beschikbaar. [Woonzorganalyse - Regio Hart van Brabant \(regio-hartvanbrabant.nl\)](#)

#### D. Waar staat je gemeente

Op landelijk niveau is de website waar staat je gemeente beschikbaar. Hierin staan cijfers over alle gemeenten op alle belangrijke beleidsterreinen [Home - Waarstaatjegemeente.nl - cijfers en statistieken van gemeenten](#)

### Bevindingen

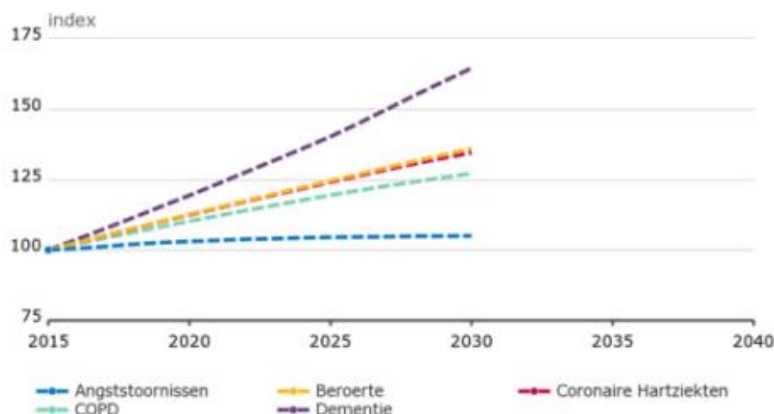
- Het bevolkingsaantal in de regio HvB stijgt fors in de komende 15 jaar
- Er is een flinke vergrijzing in aantocht en deze mensen wonen in toenemende mate alleen





- Er wonen in de regio veel mensen in een kwetsbare positie die nu nog voor een deel onder de radar blijven

#### Prevalentie van aandoeningen in Midden-Brabant



- Het personeelstekort in de zorg is groot en stijgt
- De komende jaren wacht een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende 10 tot 15 jaren.

#### Analyse en conclusie

De verwachting is dat het aantal inwoners in de regio HvB de komende jaren blijft groeien. Daarbij vallen een aantal zaken op, namelijk: de vergrijzing en de toename van het aantal mensen in een kwetsbare positie. Komt bij dat het aantal inwoners dat alleen woont en het aantal kleinere huishoudens stijgt. Dit heeft consequenties voor wonen, zorg én welzijn. De behoefte aan woningen die passend is bij de behoeften van inwoners neemt toe. Daarnaast is de verwachting dat door onder andere de dubbele vergrijzing en de toename van het aantal kwetsbare mensen de zorgbehoefte toeneemt. Tot slot wordt er – deels gedwongen door bezuinigingen en de krappe arbeidsmarkt – een groter beroep gedaan op de zelf- en samenredzaamheid van inwoners en het sociale netwerk waarin inwoners zich bevinden.

## 5. Wat doen we al in de regio HvB?

### Context

De regio HvB trekt samen op in het kader van de regionale woonzorgvisie. Dit gelet op de energie en het commitment dat aanwezig is binnen de regio, de urgentie om met de vraagstukken aan de slag te gaan als ook de benodigde tijd voor de uitwerking en borging van de implementatie. In het proces is er bewust voor gekozen om alle relevante partijen aan de voorkant te betrekken en te laten participeren. Voor het draagvlak en het (langdurig) bestendigen van de afspraken is dit essentieel. Hierbij is het van belang om te realiseren dat niet vanaf nul wordt gestart. De afgelopen jaren is er al het nodige gebeurd in regionaal verband en er staat nog veel op de rol. In dit hoofdstuk wordt hier op hoofdlijnen bij stilgestaan. Ook wordt een overzicht gegeven van zaken die de komende periode op de planning staan en een relatie hebben met de woonzorgvisie.

#### A. Kernagenda 2023 – 2027 regio HvB

In december 2022 is de kernagenda 2023 – 2027 vastgesteld. Hierin staan de regionale opgaven op de terreinen sociaal, fysiek en economie voor de komende jaren benoemd. Specifiek voor wonen, zorg, mobiliteit en arbeidsparticipatie gaat het om de volgende maatschappelijke opgaven:

- We willen dat al onze inwoners kunnen opgroeien en leven in een veilige (thuis-) situatie, waardoor ze zich een leven lang optimaal kunnen ontwikkelen.
- Onze inwoners krijgen de juiste hulp en ondersteuning zonder dat regelgeving in de weg zit.
- Inwoners en gezinnen in een kwetsbare positie kunnen betaalbaar en passend wonen in hun eigen dorp of wijk, met indien nodig extra hulp of ondersteuning.
- We onderschrijven de ambities uit de Regionale Mobiliteitsagenda. Deze zijn erop gericht de regio leefbaar en bereikbaar te houden voor de inwoner en forens, van de vervoerder tot aan de bezoeker aan onze regio. We werken aan duurzamere vormen van vervoer en dragen bij aan de reductie van CO2 (50% reductie in 2030 ten opzichte van 1990 en CO2-neutraal in 2050) (3).
- Meer mensen doen mee, omdat zij hun (arbeids-) potentie zo optimaal mogelijk benutten en daardoor minder afhankelijk zijn van voorzieningen
- Alle inwoners van de regio Hart van Brabant, ongeacht achtergrond of opleidingsniveau, kunnen een leven lang ontwikkelen.
- De juiste mensen met de juiste kwalificaties zijn op het juiste moment beschikbaar voor werkgevers (4).

#### B. Beweging van beschermd wonen naar beschermd thuis

Landelijk is de beweging ingezet van beschermd wonen naar beschermd thuis. Doel is om cliënten die beschermd wonen daar waar het kan zo normaal mogelijk in de wijk te laten wonen. In 2022 is de regiovisie Beschermd Wonen HvB (5) vastgesteld met kaders en richtingen hoe de ontwikkeling in de regio vorm te geven. Leidende principes hierbij zijn:

- De cliënt staat centraal (inclusief het sociale netwerk)
- Mensen dienen zoveel als mogelijk in de eigen omgeving te kunnen blijven wonen met de juist ondersteuning en toezicht (nabij en beschikbaar)
- Woonvormen zullen nodig blijven waar 24/7 begeleiding in de directe nabijheid aanwezig is
- Uitgangspunt is lokaal wat lokaal kan, regionaal wanneer het meerwaarde heeft

Het streven vanuit het rijk is nog steeds om alle gemeenten zowel inhoudelijk als financieel verantwoordelijk te maken voor Beschermd Wonen. De invoering van de wet woonplaatsbeginsel en het objectief verdeelmodel is al een aantal keer uitgesteld maar staat nu gepland voor 1 januari 2025

#### C. Weer Thuis en taskforce versnellen woningbouw

In het kader van Weer Thuis maken gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders jaarlijks regionale afspraken over het beschikbaar hebben van voldoende woningen om mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en de Jeugdzorg te huisvesten en deze

---

3 [kortgezegd-de-regionale-beleidsagenda-mobiliteit-2021-2024.pdf](#) ([regio-hartvanbrabant.nl](#))

4 [Arbeidsparticipatie - Regio Hart van Brabant](#) ([regio-hartvanbrabant.nl](#))

5 [2021-10-14\\_regiovisie\\_bw\\_regio\\_hvb.pdf](#) ([regio-hartvanbrabant.nl](#))

mensen evenrediger over de regio te verdelen. De regionale matchingstafel verzorgt hiervoor sinds 2022 de matching. Bestuurlijk is ingestemd met het continueren van de matchingstafel en de verdeling van Weer Thuis woningen in 2024. Dit betekent dat er 254 woningen regionaal beschikbaar worden gesteld voor deze doelgroep. Dit aantal is afkomstig van de jaarlijkse uitvraag die bij de zorgaanbieders wordt gedaan naar het aantal cliënten dat naar verwachting gaat uitstromen. Hierbij is het essentieel dat er voldoende woningen per gemeente zijn, zodat mensen niet onnodig in de instellingen blijven hangen. Om deze beweging aan te jagen is een taskforce versnellen woningbouw geformeerd. De focus van de taskforce ligt op dit moment op het toevoegen van flexwoningen, waarmee op een snellere manier sociale huur toegevoegd kan worden aan de woningmarkt. Er is een menukaart gemaakt met ondersteuningsmogelijkheden voor gemeenten en corporaties om dit mogelijk te maken. Daarnaast is bij de oprichting van de taskforce de algemene oproep gedaan bij gemeenten om na te gaan hoe er versneld meer betaalbare woningbouw toegevoegd kan worden.

#### D. Inkoop sociaal domein regio HvB

Per ingang van 1 januari 2023 zijn de nieuwe contracten voor het sociaal domein (Jeugdhulp, Wmo en Participatie) van kracht. Ingezet is op een nieuwe inkoopstrategie gericht op het bieden van goede zorg en ondersteuning die toegankelijk en betaalbaar is. De volgende leidende principes zijn in dit kader vastgesteld:

- Van zorg overnemen naar het snel vinden van oplossingen in het gewone leven (waar mogelijk)
  - Van oog voor de zorgvraag naar oog voor de zorgvraag & maatschappelijke rol (werk, opleiding)
  - Van lange procedures naar snel op weg geholpen worden
  - Van open-einde financiering naar grip op de financiën met meer gesloten financiering
  - Van een individualistisch groot zorglandschap naar een overzichtelijk en kwalitatief veld van zorgaanbieders dat elkaar kent
  - Van achteraf handhaven naar oneigenlijk gebruik voorkomen en het geld besteden aan zorg
- Door deze nieuwe inkoop is het mogelijk om de budgetten meer integraal in te zetten. Opschalen wanneer het moet, afschalen wanneer het kan.

#### E. Regionaal actieplan aanpak dakloosheid

Eind 2022 is het landelijke actieplan aanpak dakloosheid 2023 - 2030 verschenen (6). Daarin is de ambitie opgenomen om dakloosheid de komende jaren terug te dringen en in 2030 op te lossen. Hiervoor is een paradigmashift vereist: het wonen eerst en (meer) inzet op het voorkomen van dakloosheid. In dit kader zijn bestuurlijke afspraken gemaakt om per regio te komen tot plannen van aanpak. In de regio HvB wordt dit plan van aanpak begin 2024 vastgesteld. Hierin staan de doelstellingen en acties benoemd op basis van de 6 landelijke actielijnen:

- Versterken bestaanszekerheid
- Preventie / voorkomen van
- Wonen eerst
- Integraal werken in de uitvoering
- Geen beleid zonder ervaringskennis
- Inclusieve aanpak

Er wordt specifiek aandacht besteed aan economisch daklozen, jongeren en arbeidsmigranten. Het regionale plan van aanpak dakloosheid maakt integraal onderdeel uit van deze woonzorgvisie.

#### F. Van Asiel tot en met Integratie

De verwachting is dat de instroom van asielzoekers de komende jaren toe zal nemen. De opgaven op het gebied van opvang, huisvesting en integratie worden nog groter. Door de stijgende aantallen neemt de druk op gemeenten, uitvoeringsorganisaties, de woningmarkt en sociale voorzieningen verder toe. Door de colleges van B&W in de regio HvB is besloten om bij de opvang en huisvesting van vluchtelingen samen te werken en de opgaven samen aan te pakken 'als ware het één gemeente'. Door samenwerking tussen de gemeenten wil de regio HvB komen tot een evenredige verdeling van asielzoekers, statushouders en vluchtelingen waarbij gemeenten

samenwerken om kwalitatief goede, duurzame, flexibele en uitvoerbare opvang en huisvesting te realiseren op de meest passende locatie. De taakstelling voor opvang van statushouders wordt twee keer per jaar door het rijk bepaald en gemonitord door de Provincie.

#### G. SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg) Woondeal 2022 – 2030

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin is de afspraak opgenomen voor het opstellen van regionale woondeals. In het voorjaar van 2022 heeft het Rijk aan de provincies gevraagd een woonbod op te stellen om tot provinciale woningbouwafspraken te komen, die vertaald worden in regionale woondeals. Alle provincies hebben in het woonbod het aantal te realiseren woningen in de periode tot en met 2030 aangegeven en de bijbehorende randvoorwaarden. Zo ook de provincie Noord-Brabant. Dit is vervolgens weer vertaald naar een regionale woondeal voor de gemeenten in de stedelijke regio Breda - Tilburg. De woondeal wordt gezien als gezamenlijke inspanning om de ambities te realiseren. De colleges in de regio HvB hebben hiermee ingestemd. De afspraken in de woondeal zijn hiermee een belangrijk kader voor de woonzorgvisie met het streven om deze kwantitatieve opgaven te realiseren (7). Het streven is om 30% sociale huurwoningen en 40% middeldure huurwoningen of betaalbare koopwoningen te realiseren in de regio. Elke gemeente neemt een aandeel van de regionale opgave. Voor het verder uitwerken van het aandeel dat per gemeente genomen wordt bij het realiseren van betaalbare woningbouw, is de bestuursopdracht “evenredige verdeling” vastgesteld. De belangrijkste stappen die vanuit deze bestuursopdracht gezet worden, zijn:

- Het verder uitwerken van de totale regionale woningbouwopgave en de opgave per gemeente, waarbij de nadruk ligt op de periode 2027 t/m 2030.
- Het uitwerken van het aandeel sociale huur per gemeente, waarbij ook de verbinding wordt gemaakt met de kwalitatieve opgave.

Met name bij de tweede stap vindt de verbinding plaats met het traject omtrent fair share (zie hoofdstuk 6.2). De kwalitatieve opgave is immers even belangrijk als de kwantitatieve opgave en afspraken over sociale huur kunnen niet los gezien worden van het huisvesten van aandachtsgroepen. Daarmee komen de trajecten van evenredige verdeling op SRBT-niveau en fair share in 2024 bij elkaar. Dit geldt eveneens voor de regio Baronie, waar ook gewerkt wordt aan een regionale woonzorgvisie.

#### H. IZA en GALA

In oktober 2022 is het Integraal Zorgakkoord (IZA) landelijk vastgesteld. Het akkoord heeft als doel de zorg - nu en in de toekomst - kwalitatief goed, toegankelijk en betaalbaar te houden. De gedachte van het akkoord is de beweging van zorg naar gezondheid, het beheersbaar maken van de zorguitgaven en het efficiënt inzetten van de beschikbare capaciteit. De onderliggende opgave die als rode draad door het IZA loopt, is regionaal en domein overstijgend samenwerken door in te zetten op passende zorg en focust op gezondheid in plaats van ziekte. Dit heeft ook een keerzijde. In 2040 is er sprake van een grotere zorgvraag maar er zijn niet meer mensen en middelen beschikbaar dan nu. Daarmee komt er een toenemende druk op gemeenschappen en (maatwerk)voorzieningen waarvoor gemeenten verantwoordelijkheid zijn.

Het regionale plan van aanpak IZA Midden-Brabant (8) is eind 2023 gereed, waarbij doelstellingen en acties worden uitgezet op basis van de volgende actielijnen:

- Gezond en Veilig opgroeien
- Ouderen in een kwetsbare positie, nu en straks
- Mentale gezondheid
- Leefstijl en leefondersteuning
- Chronische zorgvraag

Het plan van aanpak IZA maakt integraal onderdeel uit van deze woonzorgvisie (9). In het Gezond Leven Akkoord (GALA) zijn afspraken gemaakt over het bereiken van een gezonde generatie in

---

7 [Woondeals Noord-Brabant 2022-2030 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland.](#)

8 De gemeenten Baarle-Nassau en Alphen Chaam vallen onder de regio West-Brabant

9 Integraal Zorgakkoord - Regio Hart van Brabant ([regio-hartvanbrabant.nl](https://regio-hartvanbrabant.nl))

2040: weerbare, gezonde mensen die opgroeien, leven, werken en wonen in een gezonde leefomgeving met een sterke sociale basis. Het GALA richt zich op alle bewoners met specifieke aandacht voor groepen waar de meeste gezondheidswinst te behalen is. GALA en IZA richten zich beide op overstijgende samenwerking van partners vanuit zorg- en welzijnsperspectief. Bij GALA is lokaal en welzijn het vertrekpunt, met regie bij de gemeente. IZA wordt regionaal uitgevoerd met preventie van zorg als uitgangspunt, onder regie van het zorgkantoor.

I. Zorgen doen we samen en zorgnetwerk Midden-Brabant

Voor de regio staan welzijn en gezondheid van de inwoners voorop. Uitdagingen zoals personeelstekort, wachtlijsten, de toename van complexere zorgvragen en financiën zien we terug in het sociaal domein en in het zorgdomein. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden, is domein overstijgende samenwerking nodig. Daarvoor is het programma Zorgen Doen We Samen (10) opgezet. Dit is een programma waarin partners uit de zorg en de gemeenten samen integrale oplossingen vormgeven die aansluiten op de behoeften van inwoners. Met als doelen meer 'positieve' gezondheid bij de inwoner, verbeterde toegankelijkheid en betere betaalbaarheid van zorg en ondersteuning. Daarnaast werken zorgaanbieders in het zorgnetwerk Midden-Brabant aan goede, afgestemde zorg en behandeling die betaalbaar is. In het netwerk wordt nauw samengewerkt met gemeenten, welzijnsorganisaties, verzekeraars, de provincie, het onderwijs en het bedrijfsleven (11).

J. Studentenhuisvesting, woonwagenbewoners en arbeidsmigranten

In 2020 is het convenant studentenhuisvesting Tilburg 2020 – 2025 ondertekend en in 2023 geactualiseerd (12, 13). In het convenant is opgenomen dat er voor de periode 2020 t/m 2024 ernaar wordt gestreefd om maximaal 3500 wooneenheden voor studenten te realiseren, waarbij wordt voorzien in de opvang van de groei van het aantal studenten. Met betrekking tot woonwagenbewoners, is in de regio HvB afgesproken dat alle gemeenten en corporaties het regionale toewijzingssysteem hanteren. Voor de arbeidsmigranten is een regionaal afsprakenkader opgesteld dat jaarlijks wordt gemonitord. Gelet op de specifieke behoeften van studenten, woonwagenbewoners en arbeidsmigranten, worden deze opgaven niet verder uitgewerkt in deze regionale woonzorgvisie.

---

10 Zorgen Doen We Samen - Regio Hart van Brabant ([regio-hartvanbrabant.nl](https://regio-hartvanbrabant.nl))

11 Home - Samenwerken in de zorg ([zorgnetwerkmb.nl](https://zorgnetwerkmb.nl))

12 [convenant-studentenhuisvesting-tilburg-2020-2025.pdf](#) ([tbvwonen.nl](https://tbvwonen.nl))

13 [02 Addendum Convenant Studentenhuisvesting 17-05-2023.pdf](#) ([tilburg.nl](https://tilburg.nl))

## 6. Regionale voorstellen

In dit hoofdstuk worden de kaderstellende en richtinggevende (ontwikkel)lijnen voor de komende jaren beschreven. Op 14 februari 2023 is een startbijeenkomst georganiseerd om de opgaven te bepalen en om werkgroepen te formeren. Op grond hiervan is gewerkt aan een vertaalslag naar de regio. Dit heeft geleid tot vier opgaven die de komende jaren in gezamenlijkheid moeten worden uitgewerkt. Daar is vervolgens de regionale samenwerking aan toegevoegd. Voor deze focus en prioritering is gekozen om de opgaven behapbaar en realistisch te houden. Het is daarbij van belang dat de voorstellen niet 'in beton gegoten zijn' maar dat er ruimte is voor tussentijdse bijstellingen wanneer hier aanleiding voor is.

### 6.1 Regionale samenwerking

#### Kader

Landelijk is een ontwikkeling zichtbaar dat steeds meer opgaven bij de regio's worden neergelegd. Gemeenten en andere partijen kunnen het niet meer alleen; regie en meer samenwerking op regionaal niveau is nodig. Specifiek voor de volkshuisvesting is geconstateerd dat overheden niet als één overheid werken aan de opgaven, vraag en aanbod niet altijd goed op elkaar aansluiten en dat de betaalbaarheid onder druk staat. In de Wet regie op de volkshuisvesting wordt opgenomen dat de woonzorgopgaven op regionaal niveau moeten worden afgestemd.

#### Analyse

Bestuurlijk is in de regio afgesproken om vooruitlopend op de wetgevingstrajecten proactief aan de slag te gaan met de opgaven die op de regio / gemeenten afkomen. Het komen tot een woonzorgvisie is geen doel op zich. De procesmatige integrale gezamenlijke aanpak is ervoor bedoeld om breed draagvlak en commitment te krijgen bij alle betrokken organisaties en belanghebbenden. Het is daarom belangrijk om deze gezamenlijke aanpak ook na het vaststellen van de woonzorgvisie te continueren. Daarbij zoveel mogelijk aansluitend bij de structuren die er nu al zijn.

#### Wat spreken we af

1. De gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties in de regio HvB continueren de regionale samenwerking op het gebied van wonen, zorg en welzijn en versterken deze daar waar het meerwaarde heeft

#### Wat gaan we daarvoor doen?

1. Het continueren van de huidige werkgroepen (fair share, woonvormen, ouderen en sociale basis) om de in de woonzorgvisie vastgestelde kaders te concretiseren en de voortgang te monitoren en daar waar het meerwaarde heeft starten we nieuwe werkgroepen
2. Het ontwikkelen van een lerend netwerk, zodat partijen elkaar kunnen blijven ontmoeten voor het bepalen van richting, bespreken van ontwikkelingen en uitwisselen van kennis en expertise. Hierbij wordt ook ervaringskennis betrokken
3. Het jaarlijks opstellen van een regionaal uitvoeringsprogramma inclusief tijdslijn en verantwoording zodat de voortgang van de verwezenlijking van de doelstellingen en acties kan worden gemonitord en indien nodig bijgesteld



## 6.2 Fair share

### Landelijk kader

Vanuit het programma 'Een thuis voor iedereen' moet er in de woonzorgvisie aandacht worden besteed aan de wijze waarop de gemeenten en samenwerkende partners invulling willen geven aan de huisvestingsopgave van mensen uit aandachtsgroepen en ouderen. En de wijze waarop de gemeente de huisvestingsverordening wil inzetten voor de toewijzing van woonruimte voor deze groepen. Voor een deel van de mensen uit de aandachtsgroepen is het verkrijgen van huisvesting dringend noodzakelijk. Deze doelgroepen worden beschouwd als urgentie categorieën, waarmee zij voorrang krijgen bij de toewijzing van woonruimte. Het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting voorziet erin dat de woonzorgvisies, die nu regionaal en lokaal worden opgesteld, in 2026 onderdeel worden van het verplichte gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. Ook beschrijft het wetsvoorstel dat gemeenten in regionaal verband afspraken moeten maken over een evenredige verdeling van urgent woningzoekenden over de regio. Wij achten het noodzakelijk om ook woningcorporaties en zorgpartijen te betrekken bij het maken van deze afspraken. Lukt het binnen twee jaar, na inwerkingtreding van de wet, niet om tot regionale afspraken te komen en deze vast te leggen in de huisvestingsverordening, dan zal een wettelijke norm gelden per gemeente.

### Regionaal kader

In de SRBT (Stedelijke regio Breda Tilburg) Woondeal 2022 – 2030 is opgenomen dat de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven voor aandachtsgroepen en de optimale verdeling van de woningen tussen de aandachtsgroepen in beeld wordt gebracht. Daarnaast worden afspraken uitgewerkt over de evenredige verdeling van sociale huur over de regio.

### Analyse

De verwachting is dat de omvang van de aandachtsgroepen de komende jaren alleen nog maar toe zal nemen. Mensen worden geacht om langer thuis te wonen, ingezet wordt op beschermd thuis en wonen eerst en het aantal statushouders en het huisvesten van asielzoekers blijft toenemen. Voor een deel van de aandachtsgroepen hebben de (grote) steden een aanzuigende werking. Dit heeft consequenties voor de woningmarkt, de leefbaarheid en aanpalende zaken zoals zorg, ondersteuning en veiligheid. Daarom wordt er ingezet op het evenwichtiger spreiden van aandachtsgroepen over de regio. Daarnaast is het van belang dat lokaal wordt gekeken naar een vertaling van de regionale afspraken binnen de eigen gemeente (ook hierbij moet sprake zijn van een evenwichtige verdeling over kernen, wijken en buurten). In de nieuwe wet versterking regie op de volkshuisvesting wordt ingezet op het maken van afspraken hierover. De regio HvB heeft al ervaring opgedaan met het spreiden van de Weer Thuis doelgroep.

### Wat spreken we af?

1. De gemeenten in de regio HvB zien de huisvesting van aandachtsgroepen die als urgentie categorie zijn aangeduid of waarvoor een wettelijke taakstelling geldt, als een gezamenlijke opgave, die zij samen met partners (woningcorporaties, zorgaanbieders, marktpartijen) oppakken
2. Gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders leveren een eerlijke bijdrage aan deze gezamenlijke opgave, met als doel om te komen tot een evenwichtige verdeling van de opgave over de regio
3. Bij het maken van afspraken over de eerlijke bijdrage kijken de gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders niet alleen naar de huidige verdeling van aandachtsgroepen over de regio (stand), maar ook naar de gewenste verdeling van aandachtsgroepen over de regio (stroom)
4. Gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders maken hier nadere afspraken over en leggen deze uiteindelijk vast in een huisvestingsverordening (14)
5. Daarbij onderkennen de gemeenten en woningcorporaties dat afspraken over een evenwichtige verdeling niet los gezien kunnen worden van de woningbehoefte van overige woningzoekenden en van de bredere woningbouw- / woondealafspraken die in de regio worden gemaakt

---

14 In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting is de verplichting opgenomen voor gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over een evenwichtige verdeling van urgent woningzoekenden in de regio. Door de rijksoverheid worden een aantal verplichte categorieën van urgent woningzoekenden bij wet vastgelegd. Ook is in het wetsvoorstel de verplichting opgenomen dat gemeenten de afspraken over urgentie vervolgens vastleggen in een Huisvestingsverordening.

6. Ook wordt bij het maken van nadere afspraken aandacht besteed aan specifieke karakteristieken van gemeenten (geografisch, sociaal, economisch etc.) die van invloed zijn op de mogelijkheden om (specifieke) aandachtsgroepen te huisvesten. Hierbij worden ook sociale aspecten als leefbaarheid en draagkracht in kernen en buurten meegenomen
7. Verder zijn gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties zich ervan bewust dat bij het huisvesten van aandachtsgroepen ook andere aspecten meespelen, dan alleen het bieden van passende woonruimte. Het gaat ook om passende begeleiding, daginvulling, financieel beheer, preventie en draagvlak in kernen, wijken en buurten
8. Tot slot vinden de gemeenten het belangrijk om pragmatisch te werk te gaan en indien mogelijk voort te bouwen op al bestaande afspraken

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

1. Stap 1 – richting vinden (gereed 1<sup>e</sup> kwartaal 2024)  
*Regionale opgave nader in beeld brengen, ideeën ontwikkelen voor de verdeelafspraken*
2. Stap 2 – maatregelen formuleren (gereed 3<sup>e</sup> kwartaal 2024)  
*Oplossingen zoeken voor geformuleerde opgaven, afspraken maken over verdelingssystematiek en toegang tot bestaande woningvoorraad*
3. Stap 3 – besluiten (4<sup>e</sup> kwartaal 2024)  
*Rondgang langs alle betrokken partijen, vaststellen plannen, verankeren van afspraken*
4. Stap 4 – uitvoeren (vanaf 2025)

## 6.3 Woonvormen

### Kader

Er is sprake van een grote krapte op de woningmarkt en de verwachting is dat dit de komende jaren verder toe gaat nemen. Specifiek voor aandachtsgroepen zijn er onvoldoende betaalbare woningen om deze mensen te huisvesten en daarnaast is er een tekort aan voldoende tussenvormen om het gat tussen zelfstandige woningen en intramurale voorzieningen te dichten. Het is daarom van belang dat er met urgentie en creatief wordt gekeken naar mogelijkheden om meer woningen en woonvormen te creëren, zowel in nieuwbouw als in een transformatie van de bestaande voorraad om complexen of woningen geschikt te maken voor ouderen en geclusterde / gemengde woonvormen. In de SRBT Woondeal is de volgende minimale netto woningbouwopgave voor de regio HvB opgenomen: 22.145 woningen waarvan 13.312 woningen t/m 2026. Op basis van een actualisatie van de bevolkingsprognose van de provincie kan deze worden bijgesteld. Begin 2024 komt via de provincie Noord-Brabant de prognose voor de ouderenhuisvesting per gemeente en voor de regio in totaal beschikbaar. Dit zal worden vertaald in regionale en lokale afspraken. Er wordt aangesloten bij de uitgangspunten van landelijk en regionaal beleid en beleid van het zorgkantoor als het gaat om verpleeghuiscapaciteit. Uitgangspunt in de regio is dat de huidige intramurale verpleeghuiscapaciteit niet verder wordt uitgebreid (behoudens onomkeerbare capaciteit). De krapte op de arbeidsmarkt is één van de belangrijkste beperkende factoren in de beschikbaarheid van zorg. Dit nemen we mee in het verkennen van oplossingen op het gebied van woonvormen.

### Analyse

De vergrijzing brengt grote opgaven met zich mee. De behoefte aan nultredenwoningen en al dan niet zorggeschikte geclusterde woonvormen met algemene ruimten voor ouderen neemt sterk toe. Daarnaast zijn er ook voor andere aandachtsgroepen opgaven als het gaat om woonvormen, niet zozeer kwantitatief, maar wel kwalitatief. Denk bijvoorbeeld aan gemengde woonvormen, verbreding van het palet voor beschermd wonen, meer inzet op beschermd thuis wonen in de wijk en het wonen eerst voor daklozen. Als regio willen we hierin samen optrekken om te zorgen dat we voldoen aan de regionale behoefte(n), een goede spreiding aan woonvormen en een passende mix van mensen. Voor deze opgave is het noodzakelijk om niet alleen publieke maar ook private partijen te betrekken. Hierin kijken we naar goede voorbeelden die er lokaal, in de provincie of landelijk al lopen.

### Wat spreken we af?

1. De gemeenten en woningcorporaties in de regio HvB spannen zich in om de opgaven uit de SRBT-woondeal 2022 – 2030 te realiseren en zorgen daarmee voor voldoende kwantitatief en kwalitatief aanbod
2. De regio HvB werkt toe naar een dekkend en passend palet aan verschillende woonvormen, waarbij vraag en aanbod op elkaar zijn afgestemd
3. De regio HvB zet in op het versterken van publiek-private samenwerkingen voor het creëren van meer woningen / woonvormen.

### Wat gaan we daarvoor doen?

1. Het zorgen voor een gezamenlijk en actueel beeld van de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte aan woonvormen in de regio
2. Het inrichten een regionaal platform waarin de behoefte kan worden gematched met concrete kansen voor locaties. Dit kan zijn:
  - Nieuwbouw
  - Transformatie van de bestaande voorraad om complexen geschikt te maken voor ouderen en (geclusterde) woonvormen
  - Leegstand
3. Het opstellen een gezamenlijk afwegingskader zodat de wenselijkheid van initiatieven voor woon(zorg)locaties op een vergelijkbare manier kan worden beoordeeld
4. Het verkennen van de mogelijkheden om woon- en zorgaanbod te combineren op grote zorglocaties
5. Het betrekken van ervaringskennis om meer zicht te krijgen op de behoeften en wensen van inwoners.

6. Het starten van een integrale werkgroep 'Financiering, Contractering & Opschaling' voor het stimuleren en indien mogelijk opzetten van publiek-private samenwerkingen
7. Meer ruimte geven aan particulier initiatief van individuen of groepen individuen

## 6.4 Toename ouderen met een intensieve zorgbehoefte

### Kader

Het landelijk beleid is om mensen die dat kunnen langer thuis te laten wonen. Bestaande woningen zijn niet altijd geschikt om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen of zijn niet (meer) passend bij de behoefte en mogelijkheden van mensen. Het is daarom van belang dat bewoners worden gestimuleerd om hier bijtijds over na te denken, waarbij rekening gehouden wordt met de beperkingen van het ouder worden. Daarnaast is het ook van belang dat de juiste zorg aan huis beschikbaar is voor ouderen met een intensieve zorgbehoefte. Dit is nodig ter compensatie van het verminderde aantal verpleeghuisbedden. Inzet op zorgzame gemeenschappen moet verder de versobering van de zorg gaan compenseren.

### Analyse

Mensen moeten langer thuis blijven wonen. Echter, woningen zijn vaak niet levensloopbestendig of niet meer passend bij de situatie waarin ouderen zich bevinden. Het ontbreken van alternatieven, het tegenop zien om te verhuizen, de emotionele binding aan het huis en de buurt en de nabijheid van een goed sociaal netwerk zijn belemmerende factoren die hierop van invloed zijn. Het is belangrijk dat mensen daar wonen waar zij zich het prettigst voelen. Dat vraagt om een goed kwalitatief en kwantitatief aanbod. Daarnaast is het goed om te beseffen dat een verhuizing organisatorisch, financieel, mentaal en emotioneel veel vraagt. Het is daarom wenselijk dat mensen die willen verhuizen naar een passendere woning hierin gestimuleerd én ontzorgd worden. Dit geldt voor sociale huurwoningen, koopwoningen en huren in de particuliere sector. Tot slot moet worden ingezet om de benodigde zorg zoveel mogelijk daar te leveren waar mensen zich bevinden. Gezien de huidige arbeidsmarkt is dit een uitdaging op zich. Mocht dat niet lukken, dan is het van belang dat er voldoende verpleegzorg is. Afspraken hierover vallen buiten de scope van de woonzorgvisie. Deze worden zowel landelijk als regionaal gemaakt door het zorgkantoor en zorgverzekeraars. Deze partijen zitten samen met onder andere gemeenten en zorgpartijen in het IZA.

### Wat spreken we af

1. Levensloopbestendig wonen is primair een verantwoordelijkheid van de inwoners zelf
2. Alle betrokken organisaties werken samen om het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen mogelijk te maken
3. De ouderen in de regio worden gestimuleerd om langer thuis te blijven wonen, door:
  - Het geven van informatie en advies
  - Aandacht voor technologie als hulpmiddel voor langer zelfstandig thuis wonen
  - Verhuizen naar een passendere woning te vergemakkelijken met goed doorstroombeleid
  - Stimuleren van woningaanpassingen
  - Meer in te zetten op bewustwording voor positief gezond ouder worden en passend wonen
4. Gemeenten, woningcorporaties, (zorg)aanbieders en welzijnsorganisaties zijn zich ervan bewust dat goed georganiseerde en beschikbare voorzieningen in de sociale basis voorwaardelijk zijn om langer (zelfstandig) thuis wonen mogelijk te maken.
5. Voor hulpbehoevende ouderen is er passende hulp en ondersteuning beschikbaar

### Wat gaan we daarvoor doen

1. Het in beeld brengen van de wooncarrière met gespecificeerd in welke levensfasen mensen open staan voor verhuizen of aanpassen van de woning
2. Het opstellen van bouwstenen om inwoners van de juiste informatie te voorzien (bewustwording en preventie)
3. Het ophalen en verspreiden van goede voorbeelden (regionaal/landelijk) van lopende campagnes en stimuleringsacties voor het bewust ouder worden
4. Het opstellen van een visie-document 'faciliteren langer zelfstandig thuis wonen ouderen'
5. Gemeente en woningcorporatie(s) nemen het stimuleren van doorstroom van ouderen op in de prestatieafspraken

## 6.5.1. Sociale basis – zelf- en samenredzaam –

### Kader

Er is geen vastgestelde landelijke definitie wat er precies onder sociale basis wordt verstaan. Het wordt vooral gezien als het geheel van formele en informele organisaties, diensten, voorzieningen en verbindingen die het mogelijk maken dat mensen in sociale verbanden kunnen leven en kunnen meedoen in de samenleving. Deze voorzieningen, diensten en netwerken zijn algemeen toegankelijk en vooral ondersteunend voor mensen die het nodig hebben. De sociale basis is als gevolg van de versoering van de zorg (IZA/GALA) van groot belang en daarmee essentieel om de (toekomstige) opgaven het hoofd te bieden. Diverse onderzoeken wijzen namelijk uit dat investeren in welzijn en de sociale basis bijdraagt aan verminderen van kosten voor zorg en een betere kwaliteit van leven.

### Analyse

De sociale basis wordt vaak gezien als de olie waar de samenleving op draait en is vooral afhankelijk van de inwoners zelf. Dat wil niet zeggen dat professionals (gemeenten, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties) hier niks in kunnen doen. Het is aan deze partijen om voorwaarden te creëren voor het vormgeven van een stevige sociale basis, waarbij inwoners naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen. Dit is ook het stimuleren en faciliteren van particuliere- en bewonersinitiatieven.

### Wat spreken we af

1. De sociale basis is een lokale verantwoordelijkheid. Het wordt op gemeentelijk niveau vormgegeven en de invulling wordt vastgelegd in de lokale woonzorgvisie en / of beleidskader sociaal domein
2. De gemeenten en maatschappelijke organisaties in de regio HvB organiseren en / of faciliteren de randvoorwaarden die nodig zijn om te komen tot een goed functionerende sociale basis, met:
  - De benodigde formele en informele voorzieningen, diensten en netwerken die algemeen toegankelijk zijn
  - Specifiek aandacht voor personen in een kwetsbare positie, ouderen en mantelzorgers
  - Inzet op Community Building bij specifieke woonvormen, complexen en buurten waar sprake is van een hoge concentratie aan inwoners in een kwetsbare positie en / of gemengde groepen
  - Inzet op informele netwerk, zoals wijk-, buurt-, woonzorg- of voorzorgcirkels

### Wat gaan we doen?

1. Het opstellen van een analyse-instrument waarbij gemeenten en samenwerkende partners kunnen beoordelen hoe het staat met de sociale basis in een kern, wijk of buurt.
2. Het uitvoeren van deze analyse in een aantal van tevoren bepaalde gebieden. Dit is een lokale verantwoordelijkheid waarin de gemeente en de welzijnsorganisatie het initiatief nemen. Inwoners, ervaringsdeskundigen en professionals worden hierbij betrokken. Er wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij al bestaande acties / initiatieven binnen de gemeente.
3. Het uitwisselen van goede voorbeelden (lokaal, regionaal, landelijk) en bepalen welke regionaal kunnen worden uitgerold. Deze worden opgenomen in het regionale uitvoeringsplan (zie hoofdstuk regionale samenwerking)
4. Het stimuleren van aanpakken die betrekking hebben op het versterken van de sociale basis. Voorbeelden hiervan zijn het (via het regionale plan van aanpak IZA) ontwikkelen en mogelijk regionaal uitrollen van de Zorgzame buurt en buurt-, wijk-, woonzorg- en voorzorgcirkels
5. Het stimuleren en faciliteren van inwonerinitiatieven zodat inwoners zelf verantwoordelijkheid kunnen nemen om te werken aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van hun wijk, buurt of dorp



## 6.5.2. Sociale basis – acceptatie en samenleven –

### Kader

Inwoners en gezinnen in een kwetsbare positie moeten betaalbaar en passend kunnen wonen in hun eigen dorp of wijk, met indien nodig extra hulp of ondersteuning. Wel is geconstateerd dat er in de toekomst woonvormen nodig zullen blijven waar 24/7 begeleiding in de directe nabijheid aanwezig is. Het is gewenst om deze woningen en voorzieningen zo evenwichtig mogelijk te spreiden over de regio maar ook binnen de gemeenten. Hierbij moet draagkracht en draagvlak van kernen, buurten en wijken meegenomen worden.

### Analyse

Het huisvesten van aandachtsgroepen in straten en buurten is doorgaans een gevoelig onderwerp. Het samenleven in buurten met mensen met verschillende achtergronden en met ieder hun eigen kwetsbaarheden gaat niet altijd vanzelf. Mensen ondervinden soms last van elkaar en zijn terughoudend om elkaar daarop aan te spreken. Daarom vinden we dat we als maatschappelijke organisaties in de regio HvB een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben om samen met bewoners met én zonder zorgvraag fijne woonwijken te creëren voor iedereen. Hierbij gaan we uit van de in hoofdstuk 4 geformuleerde grondhouding. Vanuit deze grondhouding kijken we ook naar het samenleven rondom woon(zorg)locaties waar mensen komen wonen die om diverse redenen kwetsbaar zijn. Bij vestiging van een nieuwe locatie zijn er vanuit omwonenden vaak vragen en zorgen die zich kan vertalen in (soms heftige) weerstand en tegenwerking. Over hoe we daar mee omgaan delen we een aantal uitgangspunten.

### Wat spreken we af

1. We zetten in op destigmatisering van verschillende aandachtsgroepen vanuit de wens om een inclusieve samenleving te zijn.
2. We delen in de regio HvB de grondhouding die uitgaat van het principe dat we een goede buur voor elkaar zijn. Gemeenten, maatschappelijke organisaties en inwoners zetten zich in om bewoners met en zonder hulpvraag hierin te ondersteunen
3. Bij de vestiging en het beheer van woonzorglocaties gaan we uit van de volgende uitgangspunten:
  - We zetten in op een transparant proces en voeren tijdig het gesprek over wat er nodig is om zo goed en prettig mogelijk samen te kunnen leven met alle inwoners in de buurt of wijk
  - Het vertrekpunt is dat de nieuwe bewoners ook gewoon inwoners zijn van de buurt of wijk waar zij komen te wonen en een plek verdienen in de regio
  - Inspraak en participatie van omwonenden richt zich vooral op wat nodig is om zo goed mogelijk samen te leven en gaat in de meeste gevallen niet over de keuze van de locatie
  - Maatschappelijke organisaties<sup>15</sup> hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om samen met de nieuwe en bestaande bewoners te zorgen dat het prettig samenleven blijft
  - Het moet voor bewoners duidelijk zijn waar ze terecht kunnen met zorgen en klachten, de betrokken organisaties werken onderling samen om te zorgen dat er op een juiste en adequate manier gereageerd wordt op zorgen en meldingen
  - Waar nodig investeren maatschappelijke organisaties in het versterken van de gemeenschap in de omgeving van woon(zorg)locaties
4. Bij de vestiging en het beheer van woonzorglocaties worden omwonenden tijdig en bij herhaling betrokken en worden sluitende afspraken gemaakt
5. Gemeenten en maatschappelijke organisaties zorgen voor een juiste mate van presentie (aanwezig zijn), participatie en wederzijds contact en zijn in aansluiting op de leefwereld van bewoners zichtbaar, aanwezig en laagdrempelig benaderbaar.

### Wat gaan we doen?

1. Bij nieuwbouw van woon-zorgcomplexen gaan we standaard verkennen wat we kunnen doen voor aandachtsgroepen en betrekken hier tijdig de omwonenden bij

---

15 Gemeente, woningcorporatie (of andere eigenaar van de locatie), zorgpartij en welzijns- of buurtwerkers

2. Het binnen de regio HvB uitdragen van de grondhouding van een goede buur zijn en het inzetten van de hiervoor geformuleerde handvatten (trajectbeschrijvingen, in te zetten methodes), met specifieke aandacht voor:
  - Het omgaan met de vestiging van nieuwe locaties en/of nieuwe buurtbewoners
  - Hoe we ervoor zorgen dat de sociale interactie tussen nieuwe en bestaande bewoners goed gaat of blijft gaan
3. Het inrichten een regionaal lerend netwerk waarbij we procesmatig reflecteren op de toepassing van de grondhouding, handvatten en methodes en deze te verrijken c.q. aan te scherpen aan de hand van 'best practices' en geleerde lessen

## 7. Financiën

In deze woonzorgvisie staan de inhoudelijke regionale ambities benoemd voor het brede terrein van wonen, welzijn en zorg. Voor een groot deel moeten deze ambities worden gefinancierd vanuit bestaande gemeentelijke budgetten, middelen die vanuit de andere partijen worden ingezet en additionele doelfinancieringen die vanuit het rijk beschikbaar komen, zoals bij IZA en de aanpak dakloosheid.

De volgende afspraken worden gemaakt:

- Bij iedere uitwerking wordt een aparte financiële paragraaf toegevoegd, inclusief begroting en dekking
- Voor de procesmatige ondersteuning van de uitvoering van de woonzorgvisie heeft de provincie Noord-Brabant een subsidie toegekend
- Daar waar mogelijk worden additionele mogelijkheden voor het aanvragen van subsidie benut, b.v. vanuit het rijk, provincie of fondsen

## 8. Bijlagen

### 8.1. Wijze van totstandkoming

Opstartfase	Ontwerp	Consultatie	Besluitvorming	Uitvoering
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vaststellen startnotitie: september 2022</li><li>• Startbijeenkomst: 14 februari 2023</li><li>• Bepalen opgaven</li><li>• Formeren coördinatiegroep werkgroepen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uitwerking opgaven in werkgroepen</li><li>• Volgen van de landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• PoHo Sociaal Wonen (3x): 24 maart, 6 juni en 4 oktober 2023</li><li>• Radenavond: 27 september 2023</li><li>• Deelnemers startbijeenkomst: 7 november 2023</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• PoHo Sociaal Wonen: 13 december 2023</li><li>• Advies RoSa: februari 2023</li><li>• PoHo Sociaal Wonen: 6 maart 2023</li><li>• Colleges van B&amp;W: maart 2023</li><li>• Gemeenteraden: april / mei 2023</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Continuering werkgroepen</li><li>• Opzetten lerend netwerk</li><li>• Vertaling in prestatieafspraken, samenwerkingsafspraken, convenanten</li></ul>

De regionale woonzorgvisie is tot stand gekomen met medewerking en input van:

- De 11 gemeenten in de regio HvB
  - Beleidsmedewerkers sociaal, wonen en welzijn
  - Wethouders sociaal en wonen
  - Gemeenteraadsleden
- De 7 woningcorporaties
  - Wonenbreburg, TBV wonen, Tiwos, Leystromen, Woonveste, Casade, Woonzorg Nederland
- De zorgaanbieders die gefinancierd worden vanuit de Wmo en de Wlz
  - Thebe, De Wever, De Duynsberg, Meetingcare, Sterk Huis, Woonzorg Nederland, Dagelijks leven
  - Het Werkt, RIBW Brabant, SMO Traverse, GGZ Breburg, Prisma,
  - Amarant, ZGEM, SIEM, st. Franciscus, het Houvast, Mijzo
- Vertegenwoordiging vanuit de cliënten(organisaties), belangenbehartigers, huurderverenigingen en ervaringsdeskundigen
  - KBO Brabant
  - Cliëntenraden RIBW-Brabant en Traverse
  - Zorgbelang Brabant
  - Ervaringsdeskundigen RIBW-Brabant
  - De Nederlandse woonbond
- Welzijnsorganisatie
  - Contourdetwern
- Zorgkantoor VGZ
- Provincie Noord-Brabant
- Sociale adviesraden van de 11 gemeenten

## 8.2 overzicht aandachtsgroepen en urgentiegroepen

Onderstaand een overzicht met aandachtsgroepen en urgentiegroepen waarbij het voorstel is om deze in de wet regie op de huisvesting op te nemen. De urgentiegroepen zijn dikgedrukt.

- **Mantelzorgers en mantelzorgontvangers**
- **Medisch en sociale urgenten**
- (Dreigend) dakloze mensen inclusief **uitstroom Maatschappelijke Opvang**, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken
- **Uitstromers uit Beschermd Wonen**
- **Uitstromers uit klinische GGz**
- **Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel**
- **Uitstromers accommodatie jeugdhulp**
- **Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg**
- **Uitstappende sekswerkers**
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Woonwagenbewoners
- Ouderen
- **Vergunninghouders / statushouders**

De opgave / taakstelling statushouders wordt wettelijk bepaald.