

Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg regio Baronie

Versie 7 februari 2025

Inleiding

“Baronie is de perfecte regio om te onthaasten en te genieten van ’t goede leven”

Veel mensen willen in de regio Baronie¹ verblijven. Om te werken, te wonen en te recreëren. En dat is merkbaar. Het aantal inwoners stijgt en de samenstelling verandert (zie hoofdstuk 2, demografische ontwikkelingen). Vooral het aantal mensen in een kwetsbare positie dat thuis in de wijk woont en het aandeel ouderen neemt toe. En dat heeft consequenties. Het zorgen voor voldoende en passende woonruimte en het organiseren van juiste hulp en ondersteuning het liefst zo dicht mogelijk bij huis voor alle aandachtsgroepen zijn belangrijke opgaven voor de komende jaren. Dit kunnen we als gemeenten niet alleen. Samen met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen en andere belanghebbenden staan we aan de lat om concrete antwoorden voor de verschillende opgaven te geven. Eind 2023 is bestuurlijk afgesproken om een regionaal Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg op te stellen. In aansluiting op de eerder uitgevoerde woonzorganalyse. Dit Afsprakenkader schetst de belangrijkste gedeelde kaders, richtingen en opgaven waarmee we vanaf 2025 aan de slag moeten. Zo veel als mogelijk wordt aangesloten bij al vastgelegde visies, kaders en afspraken. We brengen samenhang aan en kijken wat additioneel nodig is.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt stilgestaan waarom het belangrijk is om een regionaal Afsprakenkader te hebben. In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op de demografische ontwikkelingen en in hoofdstuk 3 op de leidende principes. We beginnen niet van 0, we doen al veel op lokaal en regionaal niveau. Dit komt aan de orde in hoofdstuk 4. De hoofdstukken 5 t/m 10 staan in het teken van de prioritaire opgaven die we regionaal hebben bepaald. Wat willen we bereiken en wat spreken we daarvoor af. In hoofdstuk 11 wordt tenslotte stilgestaan bij de financiële, personele en juridische aspecten van dit Afsprakenkader. Bijlage 1 betreft het uitvoeringsprogramma 2025 en 2026 met concrete acties, uitgezet in de tijd en met eigenaarschap.

Procesbeschrijving

Zie bijlage 4 ‘wijze van totstandkoming’

¹ De regio Baronie bestaat uit de gemeenten Zundert, Breda, Etten-Leur, Oosterhout, Drimmelen, Geertruidenberg en Altena

Inhoudsopgave

1. Waarom is dit regionaal Afsprakenkader nodig?
2. Demografische ontwikkelingen
3. Leidende principes
4. Wat doen we al in de regio
5. Regionale samenwerking
6. Overstijgende opgaven
7. Fair share
8. Palet aan woonvormen
9. Specialistische en ambulante zorg en ondersteuning
10. Veerkrachtige wijken, buurten en kernen
11. Financiële, personele en juridische aspecten

Bijlagen

- Uitvoeringsprogramma Afsprakenkader 2025 en 2026
- Leidende principes en randvoorwaarden specialistische en ambulante zorg en ondersteuning
- Wijze van totstandkoming
- Overzicht aandacht- en urgentiegroepen
- Huur- en inkomensgrenzen sociale huurwoningen 2025
- Projectorganisatie
- IZA
- GALA
- Thuis in de Wijk
- Regionale Woondeal
- Beleidskader maatschappelijke opvang en OGGZ regio Breda

1. Waarom is dit Afsprakenkader nodig?

Context

De regio Baronie staat de komende jaren voor grote uitdagingen op de domeinen wonen, welzijn en zorg. De woningmarkt zit vast, de zorgkosten stijgen, de arbeidsmarkt is krap, de vergrijzing neemt toe, en er is een forse groei van vluchtelingen, arbeidsmigranten, statushouders en het aantal mensen in een kwetsbare positie dat thuis in de wijk woont. Ook wordt een steeds groter beroep gedaan op het sociale netwerk van mensen. Dit alles heeft een grote weerslag op het dagelijkse leven van onze inwoners. Het is noodzakelijk om onze huidige aanpakken te versnellen en te versterken, omdat er anders te weinig passende woningen zijn, de zorg niet meer te betalen is en de leefbaarheid in wijken en kernen onder druk komt te staan. Landelijk beleid en wet- en regelgeving (zie hierna en in hoofdstuk 3) vragen van onze gemeenten om een duidelijke visie. Als Baroniegemeenten onderkennen we de noodzaak om tot een dergelijke visie en vooral heldere afspraken te komen. Daarvoor is dit kaderstellende document bedoeld.

A. Woonzorganalyse regio Baronie

In de regio Baronie is in 2023 de woonzorganalyse opgesteld. Dit met als doel om de toekomstige behoefte aan wonen, welzijn en zorg van diverse doelgroepen in de regio en de afzonderlijke gemeenten in beeld te brengen, net als het beschikbare (en geplande) aanbod. We staan voor de nodige opgaven en uitdagingen. Het gaat onder andere om te voorzien in een voldoende en passende woningvoorraad voor iedereen, 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 hierin regionaal op te trekken en te komen tot afspraken hoe toegewerkt kan worden naar een toekomstbestendig woonzorglandschap. [Eindrapportage Woonzorganalyse Breda e.o. 15-11-2023 \[DEFINTIEF\]](#)

B. Wet versterking 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 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 versterking regie op de volkshuisvesting in voorbereiding. In deze wet wordt de verplichting opgenomen om te komen tot regionale afspraken over wonen, welzijn en zorg. Een regionaal Afsprakenkader vormt voor gemeenten de basis om regionale en lokale afspraken te maken met woningcorporaties, verhuurders, zorgaanbieders, zorgkantoren en zorgverzekeraars over de huisvesting, zorg- en ondersteuning van aandachtsgroepen en ouderen. Het Afsprakenkader vormt met een lokale woon(zorg)visie de basis voor het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma dat elke gemeente, samen met een verplichte huisvestingsverordening, moet vaststellen. De wet moet nog in de Tweede en Eerste Kamer worden besproken, maar streven is om deze per 1 januari 2026 in te laten gaan.

Gedeeld doel van gemeenten voor dit Afsprakenkader is om:

- Voldoende passende en betaalbare woningen en voorzieningen te hebben voor alle ouderen, mensen met een lichamelijke, verstandelijke en psychische kwetsbaarheid en overige aandachtsgroepen die hierop aangewezen zijn.
- Te komen tot (afspraken over) een evenwichtige verdeling over de gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.

2. Demografische ontwikkelingen

De afgelopen periode is een aantal onderzoeken uitgevoerd naar de demografische ontwikkelingen in de regio Baronie. In het Afsprakenkader wordt hiervan gebruik gemaakt. Hieronder een link naar de woonzorganalyse, regiobeeld West-Brabant, bevolkingsprognose van de provincie en de landelijke tool 'Waar staat je gemeente?'.
[Waar staat je gemeente?](#)

Overzichten demografische gegevens

A. Woonzorganalyse regio Baronie

In 2023 is de woonzorganalyse regio Baronie beschikbaar gekomen. In deze analyse wordt onder andere ingegaan op de inwonersaantallen en de woonzorgbehoefte. Deze gegevens zijn voor de gehele regio maar ook per gemeente beschikbaar. [Eindrapportage Woonzorganalyse Breda e.o. 15-11-2023 \[DEFINTIEF\]](#)

B. Regiobeeld West-Brabant

Ten behoeve van het IZA is medio 2023 het regiobeeld West-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. Eén gemeente van de regio Baronie valt in de IZA regioplannen onder de regio West-Brabant-West, namelijk Zundert. De andere gemeenten zijn meegenomen in de regio West-Brabant-Oost. [Regiobeelden \(dejuistezorgopdejuisteplek.nl\)](#)

C. Bevolkingsprognose en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

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 er 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 is in het eerste kwartaal van 2024 gepubliceerd. [De bevolkings- en woningbehoefteprognose | Noord-Brabant](#)

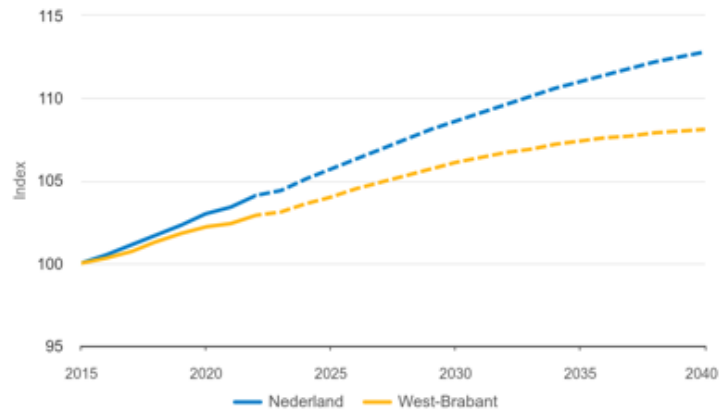
D. Waar staat je gemeente

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](#)

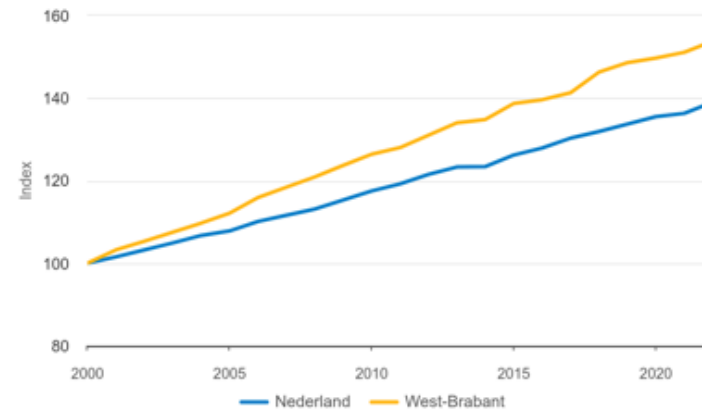
Bevindingen

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

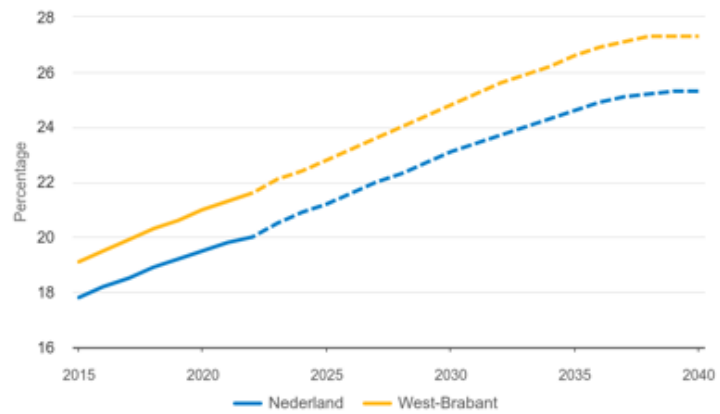
Bevolkingsontwikkeling



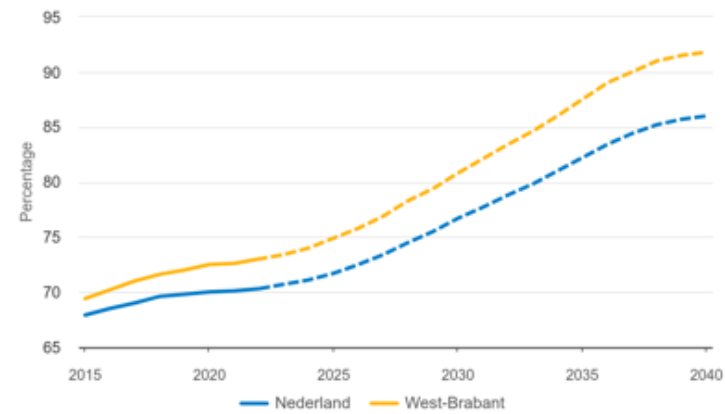
Huishoudens van type 'Alleenstaand'



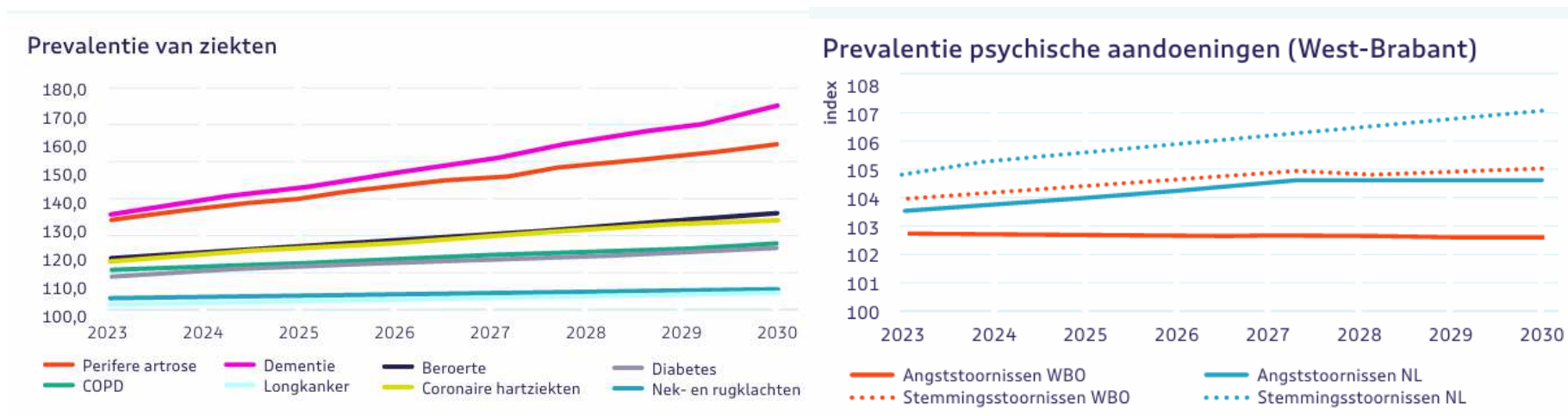
Percentage 65 jaar en ouder



Demografische druk



- Er wonen in de regio veel mensen in een kwetsbare positie die nu nog voor een deel onzichtbaar zijn en derhalve niet meegenomen worden in de prognoses.



- 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 Baronie de komende jaren blijft groeien. Daarbij valt een aantal zaken op, namelijk: vergrijzing en de toename van het aantal mensen in een kwetsbare positie dat thuis in de wijk woont. Daar komt bij dat het aantal inwoners dat alleen woont en het aantal kleinere huishoudens stijgt. Dit heeft consequenties voor wonen, welzijn en zorg. De behoefte aan woningen die passend is bij de behoeften van inwoners wordt steeds belangrijker. Voor alleenstaanden bouwen we studio's, appartementen en nultredenwoningen en geen eengezinswoningen. 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.

3. Leidende principes

De grondhouding: wat vinden we van belang?

Meer dan ooit is het nodig dat inwoners voor elkaar zorgen en omzien naar elkaar. Woon je in de regio Baronie dan leef je samen en kijk je naar elkaar om. Je geeft tegelijk ook ruimte aan iedereen, ongeacht afkomst, leeftijd, beperking (fysiek, psychisch en/of verstandelijk), inkomen, godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, geslacht of nationaliteit. Dat is goed burgerschap en past bij de Brabantse levenshouding.

Het fundament (basisprincipes)

We sluiten aan bij de behoeften van onze inwoners, waarbij we streven naar:

- Zoveel mogelijk inwoners kunnen:
 - zo passend mogelijk wonen, in een omgeving die zo goed mogelijk aansluit bij de behoefte;
 - rekening houdend met de (on)mogelijkheden die er op dit moment zijn in de samenleving;
 - met de juiste zorg en ondersteuning wanneer dat nodig is.
- Het vormgeven van een inclusieve samenleving waar mensen voor elkaar zorgen en naar elkaar omzien en waar iedereen ertoe doet.
- Het vormen van gemeenschappen door hier in (nieuw)bouw rekening mee te houden en het gebied in te richten op ontmoeting en verbinding.

Succesfactoren: de bouwstenen en het cement

- De leefwereld van onze inwoners staat centraal.
- Zelfredzaamheid van onze inwoners wordt bevorderd:
 - Uitgaan van eigen regie en zeggenschap en daar actief op sturen.
 - Inwoners nemen zelf maatregelen om (zo lang mogelijk) zelfstandig te kunnen blijven of gaan wonen: (digitale) hulpmiddelen, aanpassingen in de woning, een sterk netwerk bouwen en onderhouden, initiatieven van inwoners stimuleren.
 - Professionals denken en werken samen vanuit het gedachtegoed van Positieve Gezondheid;
 - Zorgen voor de juiste (algemene) voorzieningen, zorg en dienstverlening in de buurt, zoveel mogelijk gebaseerd op de behoefte(n) van de wijk/ buurt.
- Samenredzaamheid in de wijken, buurten en kernen wordt bevorderd:
 - Sterke lokale formele en informele netwerken stimuleren.
 - Streven naar passende samenstelling van bewoners in woonvormen en buurten.
 - Bewustzijn creëren dat omzien naar elkaar niet meer vrijblijvend is.
 - Onderlinge betrokkenheid en acceptatie bevorderen.
 - Inzet op Community Building/ gemeenschapsvorming.
 - Stimuleren en faciliteren van inwonersinitiatieven.
- Voldoende passende woningen:
 - Goedkope en betaalbare sociale huurwoningen in alle gemeenten (zie bijlage 5);
 - Die geschikt zijn of geschikt zijn te maken met het oog op levensloop en zorgbehoefte.
 - Breed palet aan specifieke woonvormen.
 - Op maat, passend bij de huishoudingssamenstelling.
 - Goede match van vraag en aanbod, passend bij de behoefte(n).
 - Doorstroom van de ene woning naar de andere bevorderen.
 - Met een eerlijke/ evenredige spreiding over de regio.
- Op de juiste plek:
 - In de buurt van voorzieningen (op loopafstand of bereikbaar via (openbaar) vervoer).
 - In de buurt van het eigen (potentiële) sociale netwerk.

- In een geschikt woonmilieu met inzet op positieve gezondheid en een gezonde leefomgeving die beweging en ontmoeting makkelijk(er) maakt.
- Met de juiste zorg en ondersteuning:
 - In de buurt van of nabij de woning (op loopafstand of bereikbaar via (openbaar) vervoer);
 - Oproepbaar, zowel gepland als ongepland.
 - Inzet op het normaliseren van de zorg.
 - Flexibele professionele hulp zonder schotten.
 - Informele hulp van medebewoners, buurtgenoten en sociaal netwerk is de sleutel.
 - (Zorg)technologie is vanzelfsprekend.
 - Waarbij zorgvragen en zorgdragen in de buurt in balans en veerkrachtig zijn.
- Met mogelijkheden om te kunnen participeren in de samenleving:
 - Fysiek.
 - Sociaal.

Waarbij inwoners zoveel als mogelijk betrokken worden en waar het kan in de lead zijn bij de ontwikkelingen in de eigen wijk/ buurt.
- Steden, dorpen en algemene voorzieningen zijn goed bereikbaar en toegankelijk.

Onze gemeenschappelijke aandachtsgroepen:

- Ouderen (65 jaar en ouder).
- Woningzoekenden die uitstromen uit beschermd wonen, GGZ, opvang, detentie, jeugdhulp met verblijf en pleegzorg.
- (Dreigend) dakloze mensen.
- Stoppende sekswerkers.
- Mantelzorgers en mantelzorgontvangers.
- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke beperking of psychische kwetsbaarheid.
- De overige aandachtsgroepen (statushouders, studenten, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners) zijn in beginsel lokale vraagstukken. Als het nodig is maken we specifieke afspraken, zoals we de afgelopen jaren deden voor statushouders, asielzoekers en vluchtelingen uit de Oekraïne.

De randvoorwaarden:

- In onze visie, beleid en dagelijkse praktijk zetten we de basisprincipes en kritische succesfactoren om in handelen. We werken zo samen dat we kunnen vertrouwen op elkaar en elkaar mogen aanspreken op ons handelen.
- We bundelen onze expertise en krachten zowel lokaal als in de regio op het gebied van wonen, welzijn en zorg.
- Regionaal beschikken over voldoende financiële middelen en menskracht om de ambities waar te maken.
- Geen beleid en uitvoering zonder inzet en/ of betrokkenheid ervaringskennis- en deskundigheid.
- Slim verbinden met/ aan andere ontwikkelingen zoals: SRBT Woondeal, IZA/ GALA, Thuis in de Wijk, beleidskader MO/ OGGZ.

4. Wat doen we al in de regio?

Context

De regio Baronie trekt al jaren samen op in het formuleren en realiseren van de regionale opgaven wonen, welzijn en zorg. De huidige praktijk laat zien dat er veel energie en commitment is om samen te werken aan de diverse opgaven. Inmiddels is er ook een (wettelijke) urgentie om met de vraagstukken aan de slag te gaan. In het proces is er bewust voor gekozen om alle relevante partijen aan de voorkant te betrekken en te laten participeren. Voor het benodigde bestuurlijke en maatschappelijke draagvlak en het (langdurig) bestendigen van de afspraken is dit essentieel. In dit hoofdstuk gaan we in op de meest relevante voorbeelden van de samenwerking en de doelen die we daarmee (willen) bereiken.

A. Woondeal stedelijke regio Breda Tilburg 2022 – 2030

De colleges van B&W in de regio Baronie hebben in maart 2023 ingestemd met de regionale woondeal stedelijke regio Breda Tilburg 2022 – 2030. De opgaven in de woondeal zijn belangrijk voor het Afsprakenkader (2). Het streven is om 30% sociale huurwoningen en 40% middeldure huurwoningen en/of betaalbare koopwoningen te realiseren. Elke gemeente neemt een aandeel in de regionale opgaven. Daarvoor is de bestuursopdracht “evenredige verdeling” vastgesteld. De belangrijkste stappen die vanuit deze bestuursopdracht worden gezet, 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 ‘fair share’. 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 2025 bij elkaar. Dit geldt eveneens voor de regio Hart van Brabant waar gewerkt wordt aan de uitwerking van de vastgestelde regionale woonzorgvisie. De woondeal wordt begin 2025 herijkt en verrijkt.

B. Thuis in de Wijk regio Breda³

In 2021 is het convenant Thuis in de Wijk vastgesteld. Gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders maken 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 mensen evenrediger over de regio te verdelen. Het regionale transferpunt heeft hierin een coördinerende rol. Er wordt op dit moment binnen Thuis in de Wijk gesproken over de mogelijkheid tot het verbreden van het transferpunt met onder andere uitstromers uit de Wlz en detentie.

C. 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

² [Woondeals Noord-Brabant 2022-2030 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland.](#)

³ De regio Breda bestaat uit de 7 gemeenten uit de Baronie plus de gemeente Moerdijk

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 legt de nadruk op gezondheid in plaats van ziekte. Dit heeft ook een dubbel doel. 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 West Brabant Oost focust zich op de volgende actielijnen:

- Kwetsbare ouderen en chronisch zieken; transformeren 1e en 2e lijn
- Mentale gezondheid
- Kansrijk opgroeien
- Leefstijl en leefomgeving
- Arbeidsmarkt

Het plan van aanpak IZA maakt integraal onderdeel uit van dit Afsprakenkader ⁽⁴⁾. In het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) zijn afspraken gemaakt over het bereiken van een gezonde generatie in 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 een externe programmamanager.

D. Beleidskader Maatschappelijke Opvang, OGGZ en Verslavingspreventie regio Breda

Eind 2022 is het landelijke actieplan aanpak dakloosheid 2023 - 2030 verschenen ⁽⁵⁾. Daarin is de ambitie opgenomen om dakloosheid de komende jaren terug te dringen en in 2030 op te lossen. Belangrijke elementen hierin zijn 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 Breda is medio 2023 het regionale beleidskader Maatschappelijke Opvang, OGGZ en Verslavingspreventie vastgesteld, met inzet op 1) wonen eerst 2) dakloosheid voorkomen is beter dan opvang 3) iedereen doet zo zelfstandig en gewoon mogelijk mee 4) eigen regie 5) integrale aanpak 6) inzet ervaringsdeskundigheid en 7) aandacht voor specifieke doelgroepen. In het op te stellen Uitvoeringsplan 2025-2026 wordt naast nieuwe ontwikkelingen/ inzichten ook rekening gehouden met de bevindingen op basis van de in 2024 uitgevoerde Ethos telling. Het regionale beleidskader en het uitvoeringsplan maken integraal onderdeel uit van dit Afsprakenkader.

⁴ Op 29 november 2024 heeft de ALV van de VNG besloten om vooralsnog uit IZA te stappen. Onduidelijk is nog welke consequenties dit heeft

⁵ Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis (overheid.nl).

5. Regionale samenwerking

Wat bindt ons?

Landelijk is een ontwikkeling zichtbaar dat steeds meer opgaven bij de regio's worden neergelegd. In het regeerakkoord 2024 wordt hier nog een keer extra focus op gelegd. De uitdagingen worden dusdanig groot dat gemeenten en andere partijen het niet meer alleen kunnen. 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, dat vraag en aanbod niet altijd goed op elkaar aansluiten en dat de betaalbaarheid onder druk staat. In de Wet versterking regie op de volkshuisvesting is daarom opgenomen dat de woonzorgopgaven op regionaal niveau moeten worden afgestemd.

Wat willen we bereiken?

Bestuurlijk is in de regio Baronie afgesproken om vooruitlopend op het wetgevingstraject proactief aan de slag te gaan met de opgaven die op de regio en gemeenten afkomen. Het komen tot een Afsprakenkader 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 het Afsprakenkader te continueren en te verrijken. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de structuren die er nu al zijn of worden ontwikkeld (zoals de regionale governance Baronie). Daarnaast is merkbaar dat de druk op organisaties en personen groot is. Er moet veel en het kost steeds meer moeite om alle ballen in de lucht houden. Het is van belang om het beleidsmatig en in de uitvoering behapbaar en werkbaar te houden. Samenwerking en effectieve inzet van capaciteit en middelen is van belang.

Wat spreken we af?

1. De gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties in de regio Baronie continueren en verrijken de regionale samenwerking op het gebied van wonen, welzijn en zorg en versterken deze als dat nodig is om te komen tot samen geformuleerde opgaven.
2. We werken bij voorkeur samen via bestaande structuren en als dat niet het meest passend is maken we nadere organisatorische afspraken.

6. Overstijgende opgaven

Kader

In dit Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg wordt gefocust op vier opgaven, namelijk 1) fair share, 2) palet aan woonvormen, 3) specialistische en ambulante zorg en ondersteuning en 4) veerkrachtige wijken, buurten en kernen. Deze opgaven worden in de volgende hoofdstukken uitgewerkt. Er zijn echter overstijgende opgaven die betrekking hebben op twee of meer opgaven. Deze worden hieronder benoemd.

Wat spreken we af?

1. Er wordt regionaal al veel gedaan op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Daarom sluiten we zoveel mogelijk aan bij de ontwikkelingen en acties die in dit kader al zijn uitgezet, waaronder binnen Thuis in de Wijk, IZA en de woondeal-afspraken. We zetten in op gezamenlijke aanpakken en delen regionaal goede voorbeelden
2. Inwoners in de regio Baronie 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 door inwoners zelf;
 - aandacht voor betaalbaarheid en bestaanszekerheid;
 - meer in te zetten op bewustwording voor positief gezond ouder worden en passend wonen;
 - aandacht voor het organiseren van ondersteuning en zorg voor wanneer dat nodig is;
 - stimuleren van zelf- en samenredzaamheid, omzien naar elkaar;
 - bewustzijn te vergroten dat het kwaliteit van leven en herstel het beste plaats vindt met mensen en een omgeving die je kent.
3. De gemeenten in de regio Baronie streven naar een gezonde, veilige en kansrijke leefomgeving. Ondersteuning en zorg worden efficiënt en effectief georganiseerd, vroegtijdig, en zo dicht mogelijk bij inwoners
4. We zetten in 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:
 - door inzet van Community Builders;
 - door medewerkers en vrijwilligers die in de wijk actief zijn te laten denken en handelen vanuit de principes van Community Building.

7. Fair share

Landelijk kader

Vanuit het rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' moet er in Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg aandacht worden besteed aan de wijze waarop de gemeenten en samenwerkende partners invulling willen geven aan de huisvestingsopgave van mensen uit aandachtsgroepen en ouderen. Als ook de manier 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 (zie bijlage 4). Het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting voorziet erin dat gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen in regionaal verband afspraken moeten maken over een evenredige verdeling van urgent woningzoekenden.

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. Het is van belang om de opgave fair share hier goed op aan te laten sluiten. Want zonder voldoende woningen is het niet mogelijk om te komen tot een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen 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 blijven wonen en er wordt ingezet op *beschermd thuis* en *wonen eerst*. De afgelopen jaren zagen we ook het aantal statushouders en asielzoekers toenemen. Het is afwachten welke impact de rijksplannen op het afschaffen van de verplichte taakstelling van statushouders en het beperken van de instroom van asielzoekers gaat hebben. Voor een deel van de aandachtsgroepen hebben de (grotere) steden een aanzuigende werking. Dit heeft consequenties voor de woningmarkt 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 is het wenselijk dat er sprake moet zijn van een evenwichtige verdeling over kernen, wijken en buurten). In het Wetvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting wordt ingezet op het maken van afspraken hierover. De regio Breda heeft al ervaring opgedaan met het spreiden van cliënten die uitstromen uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en de intramurale jeugdzorg (Thuis in de Wijk). Hierin is het volgende afgesproken: "Bij de verdeling naar de regio, zijn in principe de herstelkansen en woonwensen van mensen die uitstromen leidend. Herkomst en sociaal netwerk spelen daar een grote rol in. Idealiter groeit de spreiding dan naar een woonopgave naar rato van het inwoneraantal per gemeente". Deze afspraken worden in de fair share afspraken geïntegreerd.

Wat spreken we af?

1. De gemeenten in de regio Baronie zien de huisvesting van aandachtsgroepen die als urgentiecategorie zijn aangeduid of waarvoor een wettelijke taakstelling geldt, als een gezamenlijke opgave, die zij samen met partners (woningcorporaties, zorg- en welzijnsaanbieders, marktpartijen) oppakken. De overige aandachtsgroepen vallen onder de lokale verantwoordelijkheid en vallen buiten de scope van deze fair share opgave. Waar nodig worden specifieke regionale afspraken gemaakt, zoals is gedaan voor de (nood)opvang van asielzoekers en voor de vluchtelingen uit Oekraïne.
2. De betrokken partijen⁶ leveren een evenredige bijdrage aan deze gezamenlijke opgave, met als doel om te komen tot een evenwichtige verdeling van de opgave over de regio. Deze afspraak wordt gecontinueerd, ook wanneer er (uiteindelijk) geen wettelijk kader komt.
3. Bij het maken van afspraken over de eerlijke/ evenredige bijdrage wordt niet alleen gekeken naar de huidige verdeling van aandachtsgroepen over de regio (stand), maar ook naar de gewenste verdeling (stroom). Ook wordt het begrip 'eerlijk' gedefinieerd, met als doel om te bepalen onder welke grondslag de aandachtsgroepen worden verdeeld over de regio (daarbij gebruikmakend van de ervaringen uit 'Thuis in de Wijk').
4. De betrokken partijen zijn zich er van bewust, dat er tussen gemeenten grote verschillen zijn in het aantal huurwoningen, de grootte van de aandachtsgroepen en de woonwensen van mensen die uitstromen. Gericht op een betere spreiding in overeenstemming met het aantal inwoners.
5. De betrokken partijen maken hierover lokaal nadere afspraken en leggen deze uiteindelijk vast in de gemeentelijke huisvestingsverordening.
6. Daarbij onderkennen de betrokken partijen 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. Het maximeren van de opgave voor aandachtsgroepen kan daarmee aan de orde zijn bij een generiek tekort aan woningen en het verdringen van andere (reguliere) woningzoekenden.
7. 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 sociale aspecten als leefbaarheid en veerkracht in meegenomen.
8. De betrokken partijen zijn verantwoordelijk voor de andere aspecten die bij het huisvesten van aandachtsgroepen meespelen, dan alleen het bieden van passende woonruimte. Het gaat ook om inkomensondersteuning, passende begeleiding, invulling van de dag, preventie en draagvlak in de wijken en kernen (ook wanneer deze beperkt aanwezig is).
9. De betrokken partijen vinden het belangrijk om pragmatisch te werk te gaan en bouwen zoveel als mogelijk voort op al bestaande afspraken (zoals Thuis in de Wijk).
10. De uitwerking van de fair share van aandachtsgroepen vindt afzonderlijk in de regio's Baronie en Hart van Brabant plaats. Het streven is wel om zoveel mogelijk dezelfde principes en uitgangspunten te hanteren.

⁶ Gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen

8. Palet aan woonvormen

Context

Voor specifieke aandachtsgroepen zijn er onvoldoende betaalbare woningen en is er daarnaast 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 creativiteit wordt gekeken naar mogelijkheden om meer woningen en woonvormen te creëren. Zowel in nieuwbouw als in de bestaande voorraad, door complexen of woningen geschikt te maken voor ouderen en door het toevoegen van geclusterde/ gemengde woonvormen. De toenemende vergrijzing vraagt het nodige van de woning en de woonomgeving. De woning moet er op toegerust zijn dat mensen met een toenemende kwetsbaarheid zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en de omgeving moet de samen- en zelfredzaamheid, leefbaarheid en gezondheid stimuleren. Tot slot zijn er ook voor andere aandachtsgroepen stevige opgaven als het gaat om een divers aanbod aan woonvormen, niet zozeer kwantitatief, maar wel kwalitatief. Denk bijvoorbeeld aan gemengde woonvormen, meer inzet op de beweging naar beschermd thuis en het wonen eerst voor dak- en thuislozen. Het is van belang om als regio samen in deze ontwikkelingen op te trekken en ervoor te zorgen dat we voldoen aan de regionale behoefte(n), een goede spreiding aan woonvormen en een passende mix van mensen. Hierbij wordt aangesloten bij de opgaven die in de woondeal van de stedelijke regio Breda – Tilburg 2022 – 2030 zijn opgenomen.

Wat spreken we af?

1. We spannen ons in om de opgaven uit de SRBT-woondeal 2022 – 2030 te realiseren en zorgen daarmee voor voldoende kwantitatief en kwalitatief aanbod van woningen en woonvormen. Dit is inclusief het aantal zorggeschikte woningen, geclusterde woningen en nultredenwoningen.⁷
2. We werken toe naar een dekkend en passend palet aan verschillende woonvormen dat evenredig over de regio is verdeeld, waarbij vraag en aanbod op elkaar zijn afgestemd. Dat is een andere opgave dan de fair share, waarbij het gaat om een eerlijke spreiding van aandachtsgroepen over de regio.
3. We willen blijven leren van elkaars ervaringen op het gebied van woonvormen en het komen tot werkende concepten (inhoudelijk, organisatorisch en financieel).

⁷ In de [Nota van Toelichting](#) van het wetsvoorstel Wet versterking regie op de volkshuisvesting (hoofdstuk 3.1.5 Woningen voor ouderen) staan de definities voor zorggeschikte woningen, geclusterde woningen en nultredenwoningen genoemd

9. Specialistische en ambulante zorg en ondersteuning

Context

Door de toename van het aantal ouderen en mensen met een ondersteunings- of zorgbehoefte groeit ook de vraag naar passende zorg. Het is echter steeds moeilijker om deze passende zorg te geven en te krijgen. De budgetten staan onder druk en het is steeds lastiger om (goed gekwalificeerd) personeel te vinden. Het is essentieel om de zorg toekomstbestendig in te richten. Het is hierbij belangrijk om te normaliseren en daarmee meer in te zetten op welzijn, informele zorg en technologie. De juiste zorg op de juiste plek, met oog voor het gewone leven. Met aandacht voor de organisatie van de zorg, de vraag- en aanbodkant. Dit is een grote opgave waarbij ook verbinding moet worden gelegd met ontwikkelingen ingezet vanuit het IZA en GALA. Gelet op de grootte van de opgaven, is het van belang om te focussen, prioriteren en in te kaderen. Vandaar dat we de focus leggen op specialistische en ambulante zorg en ondersteuning, specifiek gericht op het zelfstandig (blijven) wonen. Dit vraagt om gedeelde principes en randvoorwaarden, zie bijlage 2.

Wat spreken we af?

1. De expertises van gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen worden op wijk- en kernniveau gebundeld. De organisaties en professionals werken vanuit gemeenschappelijke ambities en zorgen ervoor dat de expertise laagdrempelig beschikbaar is en dat consultatie mogelijk is. Dit wordt geborgd in concrete afspraken met een passende financiering als randvoorwaarde.
2. Goede voorbeelden (landelijk en regionaal), kennis en ervaringen vanuit pilots en proeftuinen worden ingezet voor de doorontwikkeling van de gezamenlijke integrale aanpak.
3. Organisaties met een Wlz-voorziening en met een daarvoor geschikte cliëntpopulatie maken actief verbinding met de wijk. Bewoners en medewerkers van de voorziening en inwoners en partners in de wijk werken hierin actief samen.
4. We streven naar diversiteit in wijken en buurten. Daar waar sprake is van geclusterd wonen willen we komen tot een daarbij passende organisatie van begeleiding en zorg.

10. Veerkrachtige wijken, buurten en kernen

Context

De sociale basis wordt vaak gezien als de kurk waar de samenleving op drijft. Het functioneren van de sociale basis is vooral afhankelijk van de inwoners zelf. Het is essentieel dat zij een actieve rol spelen in het vormen van gemeenschappen in wijken, buurten en kernen. Dat wil niet zeggen dat professionals (gemeenten, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties) hier niks in kunnen doen. Het is aan deze partijen om blijvend voorwaarden te creëren voor het vormgeven van een stevige sociale basis en veerkrachtige wijken, buurten en kernen. Waarbij inwoners naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen. En daar waar nodig te interveniëren. Sociale cohesie gaat niet vanzelf en is ook niet (altijd) blijvend, daar is enige mate van stimulering en sturing op nodig. Dit is ook het stimuleren en faciliteren van particuliere- en bewonersinitiatieven. Per 1 januari 2025 wordt het Uitdaagrecht wettelijk verankerd, waarbij bewonersinitiatieven gemeentelijke taken (deels) kunnen overnemen als zij denken dat het anders, slimmer en/of goedkoper kan.

Wat spreken we af?

1. Het vormgeven van veerkrachtige wijken, buurten en kernen is een lokale verantwoordelijkheid. Op gemeentelijk niveau worden hierover afspraken gemaakt en vastgelegd in de lokale woonzorgvisie en/ of beleidskader sociaal domein.
2. De gemeente en maatschappelijke organisaties die in deze gemeente actief zijn organiseren en/ of faciliteren de randvoorwaarden die hiervoor nodig zijn.
3. De inwoners worden gestimuleerd om zelf een actieve rol te spelen om een community/ gemeenschappen tot stand te brengen. Door de inwoners ervaren belemmeringen worden waar het kan weggenomen.
4. Op regionaal niveau:
 - willen we van elkaar leren door middel van het uitwisselen van goede en minder goede voorbeelden;
 - wordt aangesloten bij de afspraken die in dit kader al zijn of worden gemaakt (onder andere via Thuis in de wijk en IZA).

11. Financiële, personele en juridische aspecten

Algemeen

Partijen die instemmen met dit Afsprakenkader leveren een evenredige bijdrage in de vorm van personele inzet en benodigde middelen om de geformuleerde acties concreet te maken. Het zwaartepunt zal logischerwijs bij de gemeenten komen te liggen.

Financiële aspecten

In het Afsprakenkader staan de inhoudelijke regionale ambities benoemd voor het brede terrein van wonen, welzijn en zorg. Voor de uitvoering van het Afsprakenkader is geen budget beschikbaar. 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 gelden hierbij:

- Bij iedere uitwerking wordt een aparte financiële paragraaf toegevoegd, inclusief begroting en dekking.
- Daar waar mogelijk worden additionele mogelijkheden voor het aanvragen van subsidie benut, bijvoorbeeld vanuit het rijk, provincie of fondsen.

Wel is het wenselijk om een regionaal werkbudget beschikbaar te hebben voor het doen van 'kleine' uitgaven zoals huren van een locatie, opstellen van een visualisatie, en incidentele inhuur van (een) expert(s). Hier zal een apart voorstel voor worden uitgewerkt.

Personele aspecten

Het afgelopen jaar is ingezet op een gezamenlijk regionaal proces. Dit heeft geresulteerd in dit Afsprakenkader. De uitvoering moet op onderdelen nog starten. Daarom wordt geadviseerd om een ambtelijk coördinator aan te stellen die dit proces begeleidt. Daarnaast wordt voorgesteld om de bestaande projectorganisatie te continueren, met periodieke bijeenkomsten van de (huidige) coördinatiegroep en 4x een overleg met de bestuurlijke trekkers, voorafgaand aan het BO Wonen Zorg. Tevens wordt ingezet op een bestuurlijk overleg wonen, welzijn en zorg twee keer per jaar, waarbij ook de bestuurders van de zorg- en welzijnspartijen zijn aangesloten. In het eerste halfjaar gericht op samenwerking en in het tweede halfjaar om het uitvoeringsprogramma voor het jaar daarop vast te stellen. Hierbij kan de koppeling wordt gelegd met het reeds bestaande huisvestingsnetwerk. De gemeenten en woningcorporaties zorgen ambtelijk en bestuurlijk voor sturing. Verwachte ureninzet:

- Ambtelijke coördinator: 0,5 fte
- Inzet ambtelijke/ beleidsmatige capaciteit, varieert van 50 -100 tot maximaal 150 uur (afhankelijk van het zitting hebben in de coördinatiegroep en/ of werkgroepen)

Er wordt uitgegaan van een inzet met 'gesloten beurzen'. Dat houdt in dat de personele inzet (exclusief de ambtelijk coördinator) niet onderling financieel wordt verrekend.

Juridische aspecten

Voor de uitwerking van dit Afsprakenkader sluiten gemeenten aan bij reeds bestaande samenwerkingsvormen zoals Thuis in de Wijk en wordt het betrokken bij de concretisering van de governance voor de Baroniegemeenten. De uitwerkingen worden vastgelegd in samenwerkingsafspraken, convenanten en/ of prestatieafspraken. Het Bestuurlijk Overleg Wonen en Zorg is verantwoordelijk voor de uitwerking, bewaking, monitoring en evaluatie van het uitvoeringsprogramma.

Bijlage 1 Uitvoeringsprogramma 2025 en 2026

Hieronder een overzicht met de concrete acties die we in 2025 en 2026 gaan uitvoeren, uitgesplitst per opgave, met een planning en eigenaarschap. Na vaststelling van het Afsprakenkader worden aan het uitvoeringsprogramma 'namen en rugnummers' gekoppeld, zodat duidelijk is wie waarop aanspreekbaar is. De coördinatiegroep en de werkgroepen pakken dit op en kijken per actie wat nodig is. Daarbij wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij initiatieven en acties die nu al lopen op lokaal of regionaal niveau. We beginnen in veel gevallen namelijk niet van nul. De samenstelling van projectorganisatie (bestuurlijk en ambtelijk overleg, bestuurlijk trekkersoverleg, de coördinatiegroep en de verschillende werkgroepen) is in bijlage 6 opgenomen.

Regionale samenwerking

	Actie	Resultaat	Wat te doen	Wanneer	Eigenaar
1.	Het continueren, verrijken en organisatorisch borgen van de samenwerking.	Het afgelopen jaar is inzet gepleegd om tot dit Afsprakenkader te komen. Deels wordt via bestaande structuren verder gewerkt aan de opgaven. Deels moeten nog praktische (werk)afspraken worden gemaakt. Dit vraagt om bestuurlijke en ambtelijke coördinatie. Bij voorkeur inbedding in de nieuwe organisatie van de Baronie samenwerking.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aanstellen/ aanwijzen van een ambtelijk coördinator Afsprakenkader 2. Continueren coördinatiegroep 3. Continueren overleg bestuurlijke trekkers 4. Continueren BO Wonen en Zorg 5. Organiseren bestuurlijk overleg wonen, welzijn en zorg 	<p>Q1 2025</p> <p>1x per maand 2 a 4x per jaar</p> <p>4x per jaar 2x per jaar</p>	Ambtelijke coördinator en bestuurlijke trekkers
2.	Het jaarlijks monitoren en herijken van het regionaal Afsprakenkader inclusief tijdslijn en verantwoording zodat de afspraken kunnen worden bijgesteld.	Het Afsprakenkader is niet in beton gegoten. Er moet ruimte zijn om op basis van de werkelijke situatie aanpassingen te doen. En om van goede voorbeelden te leren. Het Afsprakenkader wordt continu gemonitord en twee keer per jaar wordt een voortgangsrapportage opgesteld. Op basis daarvan wordt een uitvoeringsprogramma voor het volgend jaar her- en verrijkt, inclusief een planning en wie waarvoor verantwoordelijk is.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voortgangsrapportages Uitvoeringsprogramma 2025 2. Herijken en verrijken uitvoeringsprogramma 2026: 3. Bestuurlijk overleg wonen, welzijn en zorg 4. Besluitvorming colleges B&W 	<p>Q2 en Q4 2025</p> <p>Q4 2025 Q4 2025</p> <p>Q4 2025 en Q1 2026</p>	Ambtelijk coördinator in samenwerking met de coördinatiegroep en bestuurlijke trekkers

Overstijgende opgaven

	Actie	Resultaat	Wanneer	Eigenaar
1.	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.	Er gebeuren lokaal en regionaal al veel goede dingen. Er is breed behoefte om kennis en expertise uit te wisselen en zo van elkaar te leren. En om successen met elkaar te kunnen vieren. In het eerste kwartaal van 2025 wordt een voorstel uitgewerkt hoe dit concreet vorm te geven, vooral ook uitgaande van hetgeen er nu al is.	Gereed: Q1 2025	Ambtelijk coördinator, in samenwerking met de coördinatiegroep
2.	Het opstellen van handvatten en tips om inwoners van de juiste informatie te voorzien met betrekking tot het langer thuis wonen.	Mensen die dat willen moeten langer thuis kunnen (blijven) 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. De juiste informatie op het juiste moment is hiervoor van belang. Door het geven van praktische handvatten en tips kunnen inwoners hierin geholpen worden. We maken gebruik van initiatieven en goede voorbeelden die er al zijn.	Start: Q2 2025 Gereed: Q4 2025	Ambtelijk coördinator, in samenwerking met de coördinatiegroep
3.	Opstellen advies voor de structurele borging van Community Building in de regio Baronie. Hierbij wordt zowel gekeken naar inhoud, organisatie en financiering.	Er wordt steeds meer waarde gehecht aan het bouwen van gemeenschappen. Een belangrijke speler hierin is de community builder, die inwoners en partijen aan elkaar verbindt. Voorkomen moet worden dat organisaties community builders gaan inschakelen die los van elkaar werken. En dat de beschikbare financiën niet efficiënt worden ingezet. Er wordt een businesscase opgesteld hoe community building structureel kan worden geborgd. Met inzicht in de taken, inbedding maar vooral ook (gezamenlijke) financiering.	Start: Q3 2025 Gereed: Q3 2026	Ambtelijk coördinator, in samenwerking met de coördinatiegroep
4.	Opstellen advies voor het transformeren van zorggelden voor preventie, zowel inhoudelijk als financieel, en het bevorderen van informatie zorg	De zorgkosten stijgen de komende jaren door. Om het betaalbaar te houden is het onder andere van belang om meer in te zetten op preventie en welzijn en het bevorderen van informele zorg. Het is essentieel om hiervoor middelen vrij te maken die 'aan de voorkant' ingezet kunnen worden. Voor welzijn, de sociale basis, e.d. In samenwerking met de diverse partijen wordt gekeken naar de kansen en mogelijkheden en wordt gekomen tot een advies.	Start: Q4 2025 Gereed: Q3 2026	Ambtelijk coördinator, in samenwerking met de coördinatiegroep

Fair Share

	Actie	Resultaat	Wanneer	Eigenaar
1.	We voeren onderzoek uit naar welke aandachtsgroepen in beeld zijn en hoe het staat met de omvang van deze aandachtsgroepen. Dit doen we zelf maar indien nodig/ wenselijk wordt hier externe ondersteuning voor ingehuurd.	Voor het maken van een goede afweging over welke aandachtsgroepen onderdeel gaan uitmaken van de fair share, is het essentieel om te weten hoe groot deze groepen zijn. Hiervoor wordt intern onderzoek uitgevoerd, resulterend in een notitie met de kwantitatieve opgaven. Hierin wordt onder andere de nieuwe uitvraag Thuis in de Wijk opgenomen. Dit is een uitvraag op basis van een enquête die naar zorginstellingen en woningcorporaties wordt verstuurd. Het precieze beeld van de Thuis in de Wijk doelgroep wordt in Q1 2025 verwacht. Dit beeld zal 'de onderbouwde aannames' vervangen.	Gereed: Q1 2025	Gemeenten Breda, Etten Leur en Zundert, in samenwerking met de regionale werkgroep fair share, regionaal AO woontafel en regionaal AO MO/BW
2.	Opstellen voorstel bestuurlijk traject 2025	Het is van belang om de wethouders, bestuurders van de woningcorporaties en gemeenteraden tijdig te betrekken bij dit traject. Een voorstel wordt opgesteld met een planning wanneer deze partijen worden geïnformeerd en geconsulteerd in de keuzes die gemaakt moeten worden.	Gereed: Q1 2025	Werkgroep fair share
3.	Mede op basis van het onderzoek maken we een keuze welke aandachtsgroepen onderdeel uit gaan maken van de fair share afspraken in de regio.	Op basis van het onderzoek bij actiepunt 1 moet een keuze worden gemaakt welke aandachtsgroepen onder de fair share gaan vallen. Hierbij moet het in ieder geval gaan over de groepen die als urgentiegroep worden benoemd in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (deze urgentiegroepen zijn dikgedrukt in bijlage 3). Het is aan de regio of het wenselijk is daar een plus aan toe te voegen.	Gereed: Q2 2025	Werkgroep fair share
4.	We bepalen vervolgens op basis van welke verdelingssystematiek/ grondslag we de aandachtsgroepen eerlijk over de regio gaan verdelen.	Het verdelen van de aandachtsgroepen moet zo eerlijk mogelijk. Bepaald moet worden wat 'eerlijk' is. Bij de verdeling naar de regio binnen Thuis in de Wijk, zijn in principe de herstelkansen en woonwensen van uitstromers leidend. Herkomst en sociaal netwerk spelen daar een grote rol in. Idealiter groeit de	Gereed: Q2 2025	Werkgroep fair share

		spreiding dan naar een woonopgave naar rato van het inwoneraantal per gemeente. Een expliciete keuze moet worden gemaakt of dit ook voor de totale groep fair share gaat gelden.		
5.	We maken afspraken over de woningen die tenminste beschikbaar moeten zijn per gemeente voor deze aandachtsgroepen. Meerjarig maar met aparte jaarschijven.	Op basis van de verdeling moeten regionale afspraken worden gemaakt over het beschikbaar hebben van voldoende passende woningen per gemeente. Gelet op de woningkrapte en dat het niet altijd mogelijk is om per direct nieuwe woningen te creëren, kan uitgegaan worden van een ingroetermijn (bijvoorbeeld dat binnen een aantal jaar wordt toegewerkt naar de gewenste verdeling). Dit wordt in de uitwerking meegenomen inclusief de manier hoe we hier regionaal samen in gaan optrekken. De uitkomsten worden ambtelijk en bestuurlijk geconsulteerd in het AO en BO Wonen en Zorg.	Gereed: Q2 2025	Werkgroep fair share
6.	We maken afspraken over hoe we deze aandachtsgroepen over de regio gaan verspreiden, zoveel mogelijk gebruikmakend van de structuren die er al zijn.	Er moet een organisatie/ plek zijn die de fair share doelgroepen over de regio spreidt. Binnen Thuis in de Wijk wordt gebruik gemaakt van het transferpunt. Een suggestie kan zijn om dit transferpunt te verbreden met de andere fair share doelgroepen. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de kwantiteit maar ook de kwaliteit. Welke gemeente is passend voor welke doelgroep, gezien de herstelkansen en aanwezigheid van het netwerk.	Gereed: Q3 2025	Werkgroep fair share
7.	Besluitvorming BO wonen en zorg en woningcorporaties.	Het uiteindelijke voorstel moet zowel ambtelijk als bestuurlijk worden besproken en vastgesteld. Dit loopt via het regionale BO wonen en zorg en de bestuurders van de woningcorporaties en de colleges van B&W.	BO: 8 oktober 2025	AO wonen en zorg Baronie en BO wonen en zorg Baronie
8.	Deze afspraken worden opgenomen in de verplichte gemeentelijke huisvestingsprogramma's en de prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties.	De uitkomsten moeten worden vastgelegd in de prestatieafspraken 2026 en verder (tussen gemeenten en woningcorporaties). En ook in de huisvestingsprogramma's, wanneer de wet per 1 januari 2026 (naar verwachting) in zal gaan. De colleges van B&W stemmen hiermee in.	Gereed: Q4 2025	Beleidsmedewerkers gemeente(n) en woningcorporatie(s)

Palet aan woonvormen

	Actie	Resultaat	Wanneer	Eigenaar
1.	Het zorgen voor een gezamenlijk en actueel beeld van de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte aan woonvormen in de regio, op basis van de fair share afspraken die worden gemaakt.	Het is van belang om een breed palet aan woonvormen te hebben, verspreid over de regio. Om te bepalen wat nodig is, is het van belang om inzicht te hebben in de behoefte. Hier wordt onderzoek naar uitgevoerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de regionale woonzorganalyse d.d. 2023 en het onderzoek naar de omvang van de aandachtsgroepen (zie actie 1 Fair Share), omdat ook wordt gevraagd naar woningbehoefte. Er wordt een notitie opgeleverd over de huidige regionale behoefte aan woonvormen en tussenvormen en een voorstel hoe we dit actueel houden.	Start: Q2 2025 Gereed: Q1 2026	Werkgroep woonvormen
2.	Het opstellen van een menukaart voor gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders om de kansen in de bestaande woningvoorraad te benutten en vernieuwende concepten toe te voegen.	Het is van belang om alles op alles te stellen om woningen en woonvormen te creëren. In de regio maar ook in het land zijn tal van goede aanpakken en initiatieven om dit te kunnen doen. Om hier goed zicht op te krijgen, wordt een menukaart opgesteld met alle mogelijkheden. Het is vervolgens aan de regio en de individuele gemeenten om hier keuzes in te maken. Daarbij kan worden gedacht aan bestaande concepten zoals Kamers met Kansen, woningsplitsen, optoppen van woningen, hospitaerverhuur, Onder de Pannen, het ontwikkelingen van nieuwe woonzorgconcepten voor complexe groepen (bijvoorbeeld. Skaeve Huse) en gemengde en geclusterde woonvormen. Er wordt voor het opstellen van de menukaart gebruik gemaakt van informatie en voorbeelden die op lokaal, regionaal en landelijk niveau beschikbaar zijn.	Start: Q2 2025 Gereed: Q1 2026	Werkgroep woonvormen
3.	Het inrichten van een regionaal platform waar de behoefte aan woonvormen kan worden gematcht met concrete kansen voor locaties.	Het heeft meerwaarde om vraag en aanbod aan woonvormen beter bij elkaar te brengen. Het vinden van de juiste match tussen vraag en aanbod als het gaat om (zorg)vastgoed is een uitdagende proces dat nog niet altijd optimaal verloopt. Zorgaanbieders weten onvoldoende waar ze moeten zoeken en kloppen vaak op meerdere plekken aan als zij een nieuwe locatie nodig hebben. Woningcorporaties hebben soms moeite om te bepalen wie zij moeten bedienen als er ergens een plek vrij komt. Als dat zo is, dan wordt vaak een ad hoc keuze gemaakt voor een nieuwe huurder of worden de partijen benaderd met wie zij al goede ervaringen hebben. Gemeenten hebben zelf nauwelijks aanbod, maar weten	Start: Q3 2025 Gereed: Q3 2026	Werkgroep woonvormen

		misschien wel beter wat de meest urgente behoeften zijn. Gemeenten zitten daarnaast ook aan tafel met ontwikkelaars waar een aanbod voor woon-zorgcomplexen gerealiseerd wordt. Dat aanbod kan ook gekoppeld worden aan de vraag vanuit zorgpartijen. Het platform gaat helpen om vraag en aanbod beter te matchen.		
4.	Het opstellen van een regionaal afwegingskader zodat initiatieven voor woon(zorg)locaties op een vergelijkbare manier kunnen worden beoordeeld.	Regelmatig komen er bij gemeenten en andere partijen initiatieven binnen voor het realiseren van een woonzorglocatie. Hoe maak je een afweging welk initiatief de moeite waard is om medewerking aan te verlenen? En hoe zorg je voor congruentie in de regio zodat er in de ene gemeente niet totaal andere criteria gelden dan in de buurgemeente. Het is belangrijk om goed te onderbouwen waarom wel of geen medewerking wordt verleend. Er wordt een regionaal afwegingskader opgesteld, waarbij gebruik gemaakt wordt van de kaders die er al zijn (bijvoorbeeld het verbreden van een reeds bestaand gemeentelijk afwegingskader naar de regio).	Start: Q4 2025 Gereed: Q4 2026	Werkgroep woonvormen
5.	Het onderzoeken van de mogelijkheid om te komen tot regionale afspraken voor brandopvolging in complexen en zelfstandige woningen voor mensen die zich in een kwetsbare positie bevinden.	Beleidsmatig wordt ingezet op het langer thuis wonen en sneller uitstromen vanuit een intramurale setting naar een woning in de wijk. Dit brengt ook risico's met zich mee, zoals brandopvolging. De behoefte is aanwezig om hier regionale afspraken over te maken, zodat niet iedere partij zelf het wiel hierin hoeft uit te vinden. Daarbij wordt gekeken naar de afspraken die er nu al zijn.	Start: Q3 2025 Gereed: Q3 2026	Zorgorganisaties en woningcorporaties
6.	Gemeente(n) en woningcorporatie(s) nemen (wanneer dat nu nog niet het geval is) het stimuleren van doorstroom van inwoners naar een passende woning op in de jaarlijkse prestatieafspraken.	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 wordt opgenomen in de jaarlijkse prestatieafspraken tussen de gemeente en woningcorporatie(s)	Gereed: Q4 2025 en Q4 2026	Gemeenten en woningcorporaties

Specialistische en ambulante zorg en ondersteuning

	Actie	Resultaat	Wanneer	Eigenaar
1.	In samenwerking met de opgave Integraal Zorgakkoord (IZA) wordt een communicatiestrategie en actieplan opgesteld om inwoners bewust te maken van het ouder worden en de veranderende omstandigheden. En wat er nodig is om goed en zelfstandig te kunnen blijven wonen.	Zowel binnen het IZA als het Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg wordt ingezet op langer passend wonen. Vanuit IZA om met name te kijken naar gezondheid en zorg op afstand en vanuit het Afsprakenkader om inwoners nu al na te laten denken over de toekomstige woonbehoefte. Maar de boodschap is hetzelfde: 'denk nu na over de toekomst'. Zelf- en samenredzaamheid zijn hierin belangrijke elementen. Gelet op de integraliteit wordt dit gezamenlijk met IZA opgepakt, resulterend in een communicatiestrategie en actieplan. Daarbij wordt gebruik gemaakt van initiatieven die nu al lopen, zoals 'senioren zelf aan zet' en 'praat vandaag over morgen' van KBO Brabant.	Start: Q2 2025 Oplevering: Q4 2025	Programmamanager IZA en ambtelijk coördinator Afsprakenkader
2.	De organisaties met Wlz-voorzieningen zorgen ervoor dat deze voorzieningen meer betrokken worden bij de wijk en visa versa.	In veel wijken, buurten en kernen zijn voorzieningen gevestigd waar cliënten wonen die zorg ontvangen vanuit de Wet langdurige zorg. Deze voorzieningen hebben tal van faciliteiten die meerwaarde hebben voor inwoners van de wijk. En anderzijds zijn er in de wijk faciliteiten en voorzieningen voor mensen die in de Wlz-voorziening wonen. Onderzocht wordt hoe deze voorzieningen meer bij de wijk kunnen worden betrokken, tenminste de voorzieningen met een daarvoor geschikte clientpopulatie. Op basis van de uitkomsten wordt tot implementatie overgegaan. Hierbij moet sprake zijn van wederkerigheid. De voorziening moet meer open zijn voor de wijk en de wijk moet meer open zijn voor inwoners van de voorzieningen. Logische verbindingen moeten worden gemaakt. Tevens moeten de professionals worden opgeleid en gecoacht om meer gebruik te maken van andere formele en informele netwerken.	Start: Q3 2025 Gereed: Q2 2026	Zorgorganisaties met voorzieningen voor Wlz-cliënten, welzijnsorganisaties, woningcorporaties en gemeenten

3.	<p>Het stimuleren van aanpakken die betrekking hebben op het versterken van de zelf- en samenredzaamheid in het kader van zorg en ondersteuning.</p>	<p>Het versterken van de zelf- en samenredzaamheid is vooral een verantwoordelijkheid van inwoners zelf. Professionals zijn daarin ondersteunend en faciliterend. Op tal van plekken zijn of worden initiatieven gestart om hierop in te spelen. Voorbeelden hiervan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het (via het regionale plan van aanpak IZA) ontwikkelen en mogelijk regionaal uitrollen van de zorgzame buurt en wijk-, woonzorg- en voorzorgcirkels. - VVT- organisaties werken allen met principes van Reablement en de cirkel van vijf. Er vinden regionale 'sprints' plaats om mensen zelf oogdruppelen, steunkousen aantrekken en wassen aan te leren. <p>Hier wordt bij aangesloten en daar waar het kan aanvullend op ingespeeld.</p>	Continu	Werkgroep specialistische en ambtelijke zorg en ondersteuning, in samenwerking met programmamanagers IZA
4.	<p>Binnen de bestaande kaders wordt door de zorgpartijen onderzocht hoe de krapte in recht op zorg anders kan worden georganiseerd. Hierin wordt onder andere het 'first supplier' principe meegenomen op wijk en complex-niveau en wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van netwerken en voorzieningen die er al zijn.</p>	<p>De afgelopen jaren zien we dat de zorgkosten aan het toenemen zijn. Mede door de krapte op de arbeidsmarkt is de verwachting dat 'het recht op zorg' steeds meer onder druk komt te staan. Dit betekent wat voor de inwoners maar ook zeker hoe de zorg toekomstbestendig georganiseerd moet worden. Dit houdt in dat organisaties nog beter dan nu moeten inzetten op samenwerking en het efficiënt inzetten van de schaarse middelen. Samenwerking, het gebruik maken van elkaar expertise en capaciteiten en het zorgen voor collectieve oplossingen voor individuele problemen zijn hierin de sleutel. Dit moet leiden tot een plan van aanpak.</p>	<p>Start: Q1 2026</p> <p>Gereed: Q4 2026</p>	Zorgaanbieders, aansluiten bij 'schakelteams' in de wijk, gemeenten, zorgkantoor en zorgverzekeraars
5.	<p>Bij de totstandkoming van (nieuwe) woon-zorgcomplexen voeren de betrokken organisaties het gesprek met welke gemeenschappelijke/ gezamenlijke voorzieningen rekening moet worden gehouden die voor bewoners nodig zijn en hoe de opvolging en financiering geregeld is</p>	<p>Zelf- en samenredzaamheid wordt steeds belangrijker, thuis in de wijk maar ook in woon- zorgcomplexen. Daarom moet steeds meer rekening gehouden worden met creëren/benutten van collectieve voorzieningen voor individuele ondersteuningsvragen. Voorzieningen die bijdragen aan elkaar ontmoeten en verbinden. Wanneer het gaat om de voorziening zelf maar ook de verdeling van de kosten (huur en bemensing) van de zogenaamde maatschappelijke plint. Dit is een vast onderwerp in de besprekingen.</p>	Continu	Zorgaanbieders, woningcorporaties en gemeenten

Veerkrachtige wijken, buurten en kernen

	Actie	Resultaat	Wanneer	Eigenaar
1.	Het inrichten van een regionaal lerend netwerk waarbij we procesmatig reflecteren op 'best practices' en geleerde lessen binnen de gemeenten met betrekking tot de sociale basis en veerkrachtige wijken, buurten en kernen	De sociale basis en het zorgen voor veerkrachtige wijken, buurten en kernen is een lokale verantwoordelijkheid. Deze is echter niet vrijblijvend. Wanneer de sociale basis niet op orde is, heeft de hele regio hier last van. Daarom is het van belang om van elkaar te leren en kennis en informatie uit te wisselen. Vandaar de afspraak om 4x per jaar themabijeenkomsten te organiseren (of aan te sluiten bij andere initiatieven) die in het teken staan van uitwisseling en kennisdelen. Indien mogelijk/wenselijk kunnen op basis daarvan regionale afspraken worden gemaakt.	4x per jaar	Ambtelijk coördinator, in samenspraak met welzijnsorganisaties, gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen

Bijlage 2 leidende principes en randvoorwaarden specialistische en ambulante zorg en ondersteuning

Basisprincipes: waar gaan we van uit

1. De inwoners van de regio Baronie zijn in principe zelf verantwoordelijk om ervoor te zorgen dat ze zo passend mogelijk zelfstandig kunnen wonen
2. De betrokken partijen in de regio Baronie werken samen om de inwoners hierin zo goed mogelijk te ondersteunen en te faciliteren
3. Deze partijen richten zich in het kader van de samenwerking wonen, welzijn en zorg specifiek op de aandachtsgroepen zoals benoemd in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Dit met als doel om deze aandachtsgroepen een goed en veilig woonklimaat te bieden en aan te vullen met passende ondersteuning en/ of zorg wanneer dit nodig is

Basisprincipes: waar zetten we ons voor in

1. Een volwaardig thuis: Dat is meer dan alleen een dak boven het hoofd. We streven naar een woonsituatie met bestaanszekerheid, waarin inwoners zich veilig voelen in praktisch en sociaal opzicht en passend kunnen wonen. We spelen flexibel in op veranderende behoeftes per levensfase
2. Wederkerig: We werken aan een zorgzame buurt of complex waarin mensen (naar vermogen) iets voor elkaar betekenen. Daarin zien we met elkaar ook de zoektocht: hoe kunnen we de inwoners verleiden en stimuleren in de noodzakelijke samenredzaamheid? Die hulp kan ook geboden worden vanuit inwoners zelf. Een community builder heeft hierbij een belangrijke rol als facilitator van het wederkerig proces
3. Divers en inclusief: Goed wonen voor iedereen. Inwoners met en zonder zorgvraag, met verschillende achtergronden en in verschillende levensfasen /leeftijden. Daar waar nodig en waar het kan sturen we op instroom: gemengd wonen vanuit het leefbaarheidsprincipe waarin we aantrekkelijke gemeenschappen, sociale omgevingen en buurten willen bieden en daar waar mogelijk door inwoners een steentje wordt bijgedragen. Het vraagt ook een andere mindset van medewerkers, huurders en eigenaren van koopwoningen, leren omgaan met buurtinwoners die onbegrepen gedrag vertonen
4. Bijdragen aan kwaliteit van leven: We hebben aandacht voor de elementen die kwaliteit van leven vergroten: we zetten in op: *zelf als het kan, samen als het kan, digitaal als het kan* en zetten begeleiding en zorg effectief en efficiënt in. We bieden ondersteuning bij het realiseren van sociale binding en veiligheid en nodigen uit tot participatie aan de leefgemeenschap. We werken daarbij vanuit de principes van positieve gezondheid
5. Gemeenschappen: We werken aan krachtige gemeenschappen. Samen met inwoners ontwikkelen/ stimuleren we initiatieven die bijdragen aan krachtige buurten. We stimuleren eigen kracht en regie van inwoners, jong en oud. We houden daarbij rekening met de menselijke maat om een optimale sociale cohesie te bereiken. Onze woon- en zorgconcepten hebben een open karakter, en een functie in, relatie met de buurt. We maken verbinding met andere partners in de wijk. We benutten de openbare leefruimte om ontmoeting en verbinding tussen inwoners te stimuleren
6. Toekomstgericht samenwerken: We kijken naar wonen met welzijn en zorg voor de langere termijn. In de samenwerking investeren we in welzijn om de zorgvragen uit te stellen. We zetten in op duurzaamheid, technologie en passende woningen. We pakken de uitdaging op om te zoeken naar collectieve oplossingen voor individuele behoeften. Over de domeinen heen. Ook zorgen we voor een goede borging op de lange termijn van projecten en concepten. De verantwoordelijkheid hiervoor dragen we gezamenlijk, maar we kijken per keer welke partij hiervoor logischerwijs in de lead is. We betrekken waar relevant tijdig nieuwe partijen, met aandacht voor vernieuwingen en onderwijs.

De randvoorwaarden: waar houden we rekening mee?

1. Sociale cohesie. Dit ontstaat niet altijd vanzelf. Iedere buurt, wijk, kern en complex is uniek. We weten dat de sterkste verbindingen ontstaan in de directe omgeving van de mensen, op een schaal van een galerij, complex of buurt. We weten uit gezamenlijke ervaringen en onderzoek dat Community Building van vitaal belang is voor een complex, wijk of buurt. Deze professionals zetten in op de eigen kracht van inwoners en stimuleren initiatieven van inwoners. Maar daarnaast moet Community Building ook onderdeel uit (gaan) maken van de toolbox van mensen die al langer in de wijk actief zijn vanuit vrijwilligers- of professionele organisaties. Deze mensen spelen tijdig in op situaties (preventief werken) en dragen zo bij aan de leefbaarheid van buurten. Door het huisvesten van inwoners met een zorg en/of ondersteuningsvraag en inwoners in de wijk die een kwetsbaarheid of zorgvraag ontwikkelen, wordt het risico op ervaren overlast groter. De uitdaging voor de professionals is om de grenzen van dat wat men als overlast ervaart op te rekken en om in gezamenlijkheid te acteren op het moment dat er een onveilige en/of onleefbare situatie ontstaat. Draagvlak is naast draagkracht een uitdaging waar we voor staan.
2. Garantie/ recht op zorg. De zorg en dienstverlening zoals we nu kennen is niet meer houdbaar vanwege de stijgende zorg- en ondersteuningsvraag in relatie tot schaarse personele capaciteit en mantelzorg. Anders organiseren, stimuleren van zelfredzaamheid (reablement), samenredzaamheid, digitale zorg, nieuwe woonvormen en het creëren van sociale buurten zijn oplossingen om bij te dragen aan de beschikbaarheid van zorg. Sociale- en emotionele veiligheid en de beschikbaarheid van zorg kan voor mensen met een kwetsbaarheid de reden om te verhuizen naar passende woonomgeving. De zorg- en dienstverlening is aanvullend op wat er al vanuit het netwerk/buurt is opgezet, passend bij de behoefte van de inwoners
3. Grip op de situatie. Het opstellen van een wijk- of buurtanalyse, het in gesprek blijven met inwoners, het kunnen sturen op samenstelling van inwoners in complexen en buurten, preferentie thuiszorgaanbieders, samenwerking in wijknetwerken bestaande uit woon-, zorg-, welzijn- en sociaal domein zijn instrumenten om de visie en ambities haalbaar te maken. Door samenwerking blijven we de samenhang in de ontwikkelingen zien en kunnen we hierop anticiperen.
4. Nieuwe generatie ouderen en aandachtsgroepen. We zien dat er een nieuwe generatie ouderen (andere verwachtingen, mondiger) een beroep gaat doen op zorg en passend wonen. Meer dan voorheen is beeldvorming en het sentiment onder de (potentiële) inwoners belangrijk. Dit vergt gezamenlijk verwachtingsmanagement van de betrokken organisaties. Inspelen op mogelijkheden en het aangeven van grenzen hoort daar in toenemende mate bij. Daarentegen kan deze nieuwe groep ouderen ook een deel van de oplossing zijn. Ze zijn niet allemaal kwetsbaar en kunnen ook bijdragen als vrijwilliger, onderdeel zijn van iemands sociaal netwerk en op die manier bijdragen aan een lagere zorg/ondersteuningsvraag.
5. Financieel. Bij het maken van alle plannen beseffen we dat hier ook een financieel component aan zit. In de planvorming moeten we nadrukkelijk aandacht geven aan betaalbaarheid & bestaanszekerheid. Daar hoort ook doorstroombeleid bij. Om de leefbaarheid in wijken te behouden kan het zijn dat aan huurders wordt gevraagd om te verhuizen naar een andere locatie in de wijk (waarbij natuurlijk wel rekening wordt gehouden met het sociale netwerk). Het betekent ook dat huurders ingeval voor doorstroom van woningcorporatie kunnen wisselen.
6. Thuis tenzij. Het is financieel niet haalbaar om alle huurwoningen geschikt te maken voor zeer intensieve zorgvragen (= rolstoeltoegankelijk). Wat wel kan is in wijken en kernen geclusterde woonvormen voor deze groep inwoners aan bieden. Dit betekent dat een bewoner als het thuis niet meer gaat moet verhuizen. Het is belangrijk om bewoners daarin te ondersteunen.

Bijlage 3 wijze van totstandkoming

Opstartfase	Ontwerp	Consultatie	Besluitvorming	Uitvoering
<ul style="list-style-type: none"> • Vaststellen bestuursopdracht: november 2023 • Startbijeenkomst: 29 februari 2024 • Bepalen opgaven • Formeren coördinatiegroep werkgroepen 	<ul style="list-style-type: none"> • Uitwerking opgaven in werkgroepen • Volgen van de landelijke, provinciaal en regionale ontwikkelingen 	<ul style="list-style-type: none"> • Deelnemers startbijeenkomst: 30 september 2024 • BO wonen en zorg: 16 oktober 	<ul style="list-style-type: none"> • Besturen zorg- en welzijnsorganisaties: 10 december 2024 • BO wonen en zorg 11 december 2024 • Colleges van B&W: februari en maart 2025 • Informeren gemeenteraden: 10 februari 2025 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuering werkgroepen • Opzetten lerend netwerk • Vertaling in prestatieafspraken, samenwerkingsafspraken, convenanten

Het Afsprakenkader is tot stand gekomen met medewerking en input van:

- De 7 gemeenten in de regio Baronie
 - Zundert, Breda, Etten-Leur, Drimmelen, Altena, Geertruidenberg, Oosterhout
- De 7 woningcorporaties
 - Woonvizier, Alwel, WonenBreburg, Laurentius, Thuisvester, Bazalt Wonen, Woonkwartier
- De zorgaanbieders die gefinancierd worden vanuit de Wmo en de Wlz
 - SMO Breda, GGz Breburg, Surplus, Thebe, Sterk Huis, Prisma, Amarant, Egala Zorg, Sovak,
- Vertegenwoordiging vanuit de cliënten(organisaties), belangenbehartigers, huurderverenigingen en ervaringsdeskundigen
 - KBO Brabant, Seniorenraad Breda, Woonbond
- Welzijnsorganisaties
 - Surplus
- Zorgkantoor CZ
- Provincie Noord-Brabant



Bijlage 4 overzicht aandachtsgroepen en urgentiegroepen

Onderstaand een overzicht met aandachtsgroepen en urgentiegroepen waarbij het landelijke voorstel is om deze in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting op te nemen. De urgentiegroepen zijn dikgedrukt. Dit is dus nog onder voorbehoud van vaststelling van de wet door Tweede en Eerste Kamer.

- **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 Geestelijke Gezondheidszorg**
- **Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel**
- **Uitstromers accommodatie jeugdhulp**
- **Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg**
- **Uitstappende sekswerkers**
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Woonwagenbewoners (lokale opgaven SRBT-woondeal)
- Ouderen (lokale opgave SRBT-woondeal)
- **Vergunninghouders / statushouders (het rijk heeft het voornemen uitgesproken om deze taakstelling te schrappen)**

De opgave / taakstelling statushouders wordt (nu nog) wettelijk bepaald.

Bijlage 5 huur- en inkomensgrenzen sociale huurwoningen 2025

Type huishouden	Huishoudinkomen per jaar	Passende huurprijs
 <p>ÉÉN persoons</p>	t/m € 27.725	t/m € 650,43
	€ 27.076 t/m € 47.699	€ 454,48 t/m € 879,66
	€ 47.699 t/m € 52.671	€ 650,44 t/m € 879,66
	t/m € 37.625	t/m € 650,43
	€ 37.626 t/m € 47.699	€ 454,48 t/m € 879,66
	€ 47.699 t/m € 52.671	€ 650,43 t/m € 879,66
 <p>TWEE persoons</p>	t/m € 37.625	t/m € 697,07
	€ 37.626 t/m € 52.671	€ 454,48 t/m € 879,66
	€ 52.671 t/m € 57.306	€ 697,08 t/m € 879,66
	t/m € 37.625	t/m € 697,07
	€ 37.626 t/m € 52.671	€ 454,48 t/m € 879,66
	€ 52.671 t/m € 57.306	€ 697,08 t/m € 879,66
 <p>MEER persoons</p>	t/m € 37.625	t/m € 697,07
	€ 37.626 t/m € 52.671	€ 454,48 t/m € 879,66
	€ 52.671 t/m € 57.306	€ 697,08 t/m € 879,66
	t/m € 37.625	t/m € 697,07
	€ 37.626 t/m € 52.671	€ 454,48 t/m € 879,66
	€ 52.671 t/m € 57.306	€ 697,08 t/m € 879,66

Bijlage 6 overzicht projectorganisatie

Gremium	Naam	Organisatie
BO Wonen en Zorg	Wethouders wonen en zorg Vertegenwoordiging woningcorporaties	Alle gemeenten Alwel en Thuisvester
AO Wonen en Zorg	Beleidsadviseurs wonen en zorg Vertegenwoordiging woningcorporaties	Alle gemeenten
Bestuurlijke trekkers	Dees Melsen Wesley van Steen Jean-Pierre Schouw Arjen van Drunen Pierre Hobbelen Tonny van de Ven	Gemeente Oosterhout Gemeente Zundert Gemeente Etten Leur Gemeente Breda Thuisvester Alwel
Ambtelijk coördinator	Nog aan te stellen	
Coördinatiegroep	Ronald van Heeringen Daphne van Delzen Peter Boekelman Kim Prinse Sacha Kraaijenga Vera Hoogkamer Carla van Zanten Ingrid de Gooijer Mary van Doesburg Judith van den Bos Jeannet de Graaf Paul Oomen en Marian Frijters Katja van Etten Gertie Linsen Marijke van Gullik en Linda Krijnen	Gemeente Breda Gemeente Breda Gemeente Etten Leur Gemeente Zundert Gemeente Altena Gemeente Oosterhout Gemeente Geertruidenberg Wonenbreburg Thuisvester Alwel Surplus Thebe SMO Breda GGZ Breburg CZ Zorgkantoor
Werkgroep fair share	Inge Coenders Kim Prinse Camiel van Esch Caroline Doggen Natasja van der Meer Chris Faro Vera Hoogkamer	Gemeente Drimmelen Gemeente Zundert Wonenbreburg Gemeente Breda Gemeente Breda Woonvizier Gemeente Oosterhout

	Xanthe de Haan Carla van Zanten	Thuisvester Gemeente Geertruidenberg
Werkgroep woonvormen	Sebastiaan Hendriks Paul Oomen Ingrid de Gooijer Peter van Lier Carla van Zanten Anne Kunst Roy Stevens Eveline Trienekens Patricia Celi	Surplus Thebe Wonenbreburg KBO Brabant / Breda Gemeente Altena Gemeente Breda Woonvizier Amarant Sterk Huis
Werkgroep specialistische en ambulante zorg en ondersteuning	Wendy Veeke Marijke Doevendans Paul Oomen / Marian Frijters Monique Aarts Jeannet de Graaf Linda Tissink Patricia Celi Gertie Linssen Judith van den Bos Sacha Kraaijenga	Gemeente Etten Leur Prisma Thebe SOVAK Surplus Amarant Sterk Huis GGz Breburg Alwel Gemeente Altena
Werkgroep veerkrachtige wijken, buurten en kernen	Stella Terlouw Gemma Vriens Marian Frijters Dorien van Lammeren Mary van Doesburg Caroline van Oost Daphne van Delzen Sandra Dirven Ton van Oirschot Linda Tissink Paul Lensen	Gemeente Drimmelen Surplus Thebe Gemeente Geertruidenberg Thuisvester Wonenbreburg Gemeente Breda Egala Zorg Gemeente Oosterhout Amarant Bazalt wonen