Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 23/10/2025

mij bekend,
de raadsgriffier,

WEST-BRABANT
STEDELIJKE REGIO WEST

Regionale woonzorgvisie West-Brabant West

5 juni 2025

Regionale woonzorgvisie West-Brabant West

Opdrachtgever:	Regio West-Brabant West, Bestuurlijk Overleg Wonen
Projectleiding:	Louise van der Aart (gemeente Woensdrecht), Milou van Gaans (gemeente Bergen op Zoom) en Toine Tak (Woonkwartier)
Datum:	5 juni 2025
Documentnaam:	Regionale woonzorgvisie West-Brabant West

atrivé.

Janine Boers en Esther Mulder
Maliesingel 38
3581 BK Utrecht
030 693 60 00
info@atrive.nl
www.atrive.nl

Voor het geheel of gedeeltelijk bewerken van teksten en/of beeldmateriaal dient men vooraf toestemming te vragen aan Atrivé.
Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

1	**Het gaat om mensen**	**2**
1.1	Waarom deze visie?	2
1.2	Leeswijzer	3
2	**Onze regionale woonzorgopgaven**	**4**
2.1	Ouderen	4
2.2	Mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking	6
2.3	Beschermd wonen, maatschappelijke opvang, dak- en thuislozen	7
2.4	Opgave mensen die uitstromen naar zelfstandig wonen	8
2.5	Overige doelgroepen	9
3	**Onze waarden & principes**	**11**
3.1	Een eigen woonplek	11
3.2	In een vertrouwde omgeving	11
3.3	Netwerk welzijn, wonen en zorg	12
3.4	Samenwerking dicht bij huis/ gebiedsgerichte aanpak	12
4	**Onze doelen**	**14**
4.1	Wat doen we al?	14
4.2	Elkaar helpen in een zorgzame gemeenschap en veerkrachtige wijk	14
4.3	Mensen die een woon- of opvangvoorziening nodig hebben	16
4.4	Mensen in een kwetsbare positie op de reguliere woningmarkt	18
4.5	Ouderen	20
5	**Waarmaken**	**24**
5.1	Met elkaar en met onze inwoners	24
5.2	Regionaal sturen	25
5.3	Lerend netwerk als motor	26
5.4	Regionaal uitvoeringsprogramma	26
5.5	Acties 2025 en 2026	27
Bijlage 1: Betrokken partijen		**28**
Bijlage 2: Aandachtsgroepen		**29**

1 Het gaat om mensen

1.1 Waarom deze visie?

Aangespoord door tekorten aan woningen, vergrijzing, meer mensen in een kwetsbare positie, toenemend tekort aan zorgpersoneel én een toenemende zorgkloof heeft het Rijk de regie herpakt met tal van programma's en wetten.

- Het Rijk heeft de woondealregio's gevraagd afspraken te maken over ouderenhuisvesting, zodat **ouderen** zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, in een passende woning en in een leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen.
- Het Rijk wil ervoor zorgen dat gemeenten aandacht hebben voor **alle aandachtsgroepen** en voldoende betaalbare woningen bouwen. Met de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) herpakt het Rijk de regie. Met de inwerkingtreding van de Wvrv worden gemeenten verplicht een lokaal volkshuisvestingsprogramma op te stellen. In principe stelt een college van burgemeester en wethouders een lokaal volkshuisvestingsprogramma vast, op basis van de door een gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie.
- Met de invoering van de Wvrv zijn gemeenten ook verplicht regionaal af te stemmen over de verdeling van **urgent woningzoekenden** in de regio. Deze afspraken landen in een regionale huisvestingverordening. Hoewel de gemeenten gezamenlijk zo'n verordening opstellen, wordt deze uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad van elke betrokken gemeente.

Doel van deze regionale woonzorgvisie

Acht gemeenten in de regio West-Brabant West hebben samen met corporaties, welzijnsorganisaties, zorgpartijen, zorgkantoor, belangenbehartigers, cliëntenorganisaties en provincie de afgelopen maanden gewerkt aan de eerste regionale woonzorgvisie. Het doel:

- de meest kwetsbare inwoners ondersteunen met voldoende geschikte woningen, op een passende plek en evenwichtig verdeeld, met de juiste zorg & ondersteuning om mee te (kunnen) doen aan de samenleving.

Belangrijk uitgangspunt was: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Soms ligt de sleutel tot succes bij een goede regionale afspraak, meestal zijn het de mensen in de uitvoering (op gebiedsniveau) die het verschil maken. We hebben in deze visie die opgaven vastgepakt, waarvan partijen denken dat ze dusdanig groot zijn of worden dat ze het lokale niveau overstijgen. Een ander uitgangspunt was realisme en haalbaarheid. De regionale woonzorgvisie bevat reële afspraken over richtingen, kaders, ambities en (samenwerkings)afspraken. Gemeenten zorgen voor een lokale uitwerking in volkshuisvestingsprogramma's, waarbij ze vanzelfsprekend recht doen aan hun eigen couleur locale en eventueel aanvullende speerpunten.

Regio West-Brabant West

- **Gemeenten Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Woensdrecht en Tholen**
  - **de gemeente Moerdijk is onderdeel van een andere zorgregio (uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen)**
  - **de gemeente Tholen ligt in provincie Zeeland en valt onder zorgregio Zeeland**
- **Provincie Noord-Brabant**
- **Vijf corporaties: Alwel, Stadlander, Thuisvester, Woningstichting Woensdrecht en Woonkwartier**
- **Een veelvoud aan welzijn- en zorgorganisaties**
- **Op het gebied van wonen vormt het Bestuurlijk Overleg Wonen een belangrijke basis voor samenwerking**
- **Op gebied van zorg en sociaal domein vormt de stuurgroep Grip op Kwetsbaarheid de bestuurlijke basis**
- **Het Bestuurlijk Overleg Wonen organiseert het proces van de regionale woonzorgvisie. Het zorgkantoor sluit aan.**

Een integrale en themagerichte visie

Tijdens het proces hebben deelnemers vaak geconstateerd dat de wereld van wonen, welzijn en zorg verschillende werelden zijn, gescheiden door systemen, geldstromen en een andere taal. Doorbraken zijn nodig, die vragen ook landelijke systeemveranderingen. Tegelijkertijd is er volgens alle partijen winst te behalen als het lukt om meer integraal én gebiedsgericht te kijken. Om die reden hebben we gekozen voor een themagericht programma:

- Elkaar helpen in een zorgzame gemeenschap in een veerkrachtige wijk
- Mensen die een woon- of opvangvoorziening nodig hebben
- Mensen in een kwetsbare positie op de reguliere woningmarkt
- Ouderen.

In het proces is vaak gesproken dat het op het gebied van wonen, welzijn en zorg begint met preventie en community building. Veel van die beschouwingen staan ook al in het IZA-Regioplan West-Brabant West. Feit is en blijft dat mensen een dak boven hun hoofd nodig hebben. Het creëren van meer woonplekken is urgent en een proces van lange adem, volharding, focus en innovatie. Omdat er niet voldoende woningen zijn, stagneert ook de doorstroom en uitstroom. Hierdoor nemen de zorgkosten toe. Ondertussen is het op sommige plekken steeds moeilijker om voldoende en goed (zorg)personeel te vinden. Ook staat de draagkracht van sommige wijken onder druk. Het zorgt ervoor dat er ook een vraagstuk ligt in de verdeling (waar wel en niet woonzorgvormen). Op tal van beleidsterreinen worden al concrete regionale acties uitgevoerd en deze moeten met snelheid doorgezet worden. Deze regionale woonzorgvisie probeert samenhang te brengen en te beantwoorden wat er aanvullend gedaan moet worden.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 schetsen we de regionale woonzorgopgaven waar de regio West-Brabant West voor staat. Aan de hand van hoofdstuk 2 en gesprekken met partners staan in hoofdstuk 3 enkele belangrijke waarden en principes. In hoofdstuk 4 werken we per thema uit welke doelen we onszelf stellen en welke afspraken daarbij horen. Uiteindelijk draait het om realisatiekracht. Hoofdstuk 5 gaat in op hoe we gaan sturen, monitoren, evalueren en bijsturen.

De regionale woonzorgvisie is het resultaat van een interactief proces.

- We spraken met een meedoegroep met daarin de betrokken medewerkers van tal van wonen-, welzijn- en zorgorganisaties en organiseerden netwerkconferenties.
- In elke stap zijn de ambtenaren van de acht gemeenten en de vijf corporaties nauw betrokken.
- Belangenbehartigers en cliëntenorganisaties maakten de visie sterker.
- Een regionale woonzorgvisie vraagt ook intern bij gemeenten een verandering in werken
  - er vonden vele gesprekken plaats met ambtenaren
  - wethouders gaven richting
  - met deze input organiseerden we twee werksessies voor gemeenteraadsleden.
- Het geeft de gemeenteraden voeding om een brede maatschappelijke afweging te maken die zoveel als mogelijk recht doet aan een vitale toekomst van kwetsbare inwoners in de regio West-Brabant West.

Deze visie is geen eindpunt, maar een begin. Nu is het tijd voor beweging, uitvoering en gezamenlijke regie. Alleen zo maken we het verschil – voor de inwoners van West-Brabant West, vandaag én morgen. Het is een startpunt en bedoeld om echt commitment te krijgen bij die organisaties die samen met inwoners tot uitvoeringskracht komen.

Het Bestuurlijk Overleg Wonen heeft 25 juni 2025 besloten dat de visie gereed is voor vaststelling in de gemeenteraden.
In Tholen wordt het ter kennisname gedeeld met de gemeenteraad.

2 Onze regionale woonzorgopgaven

Regionale woonzorganalyse 2040

Als input voor deze woonzorgvisie is inzicht nodig in de vraag en het aanbod die door zorgdoelgroepen naar woningen -nu en in 2030 en 2040- wordt uitgeoefend. Springco Urban Analytics[1] heeft dit onderzoek voor de regio uitgevoerd.

- Springco zoomt in op de opgave voor ouderen (mensen ouder dan 65 jaar), mensen met een beperking, mensen binnen de GGZ-groep en de overige aandachtsgroepen en urgente woningzoekenden die door het Rijk zijn benoemd voor de regio als geheel en per gemeente.
- Voor het concretiseren van de vraag zijn verschillende bronnen gecombineerd, waaronder het WoON (2021), CIZ (2023) en de Monitor Langdurige Zorg (2023). Voor het in beeld brengen van de vraag en het aanbod is ook een inventarisatie uitgevoerd onder zorgpartijen en corporaties. De opgave voor overige aandachtsgroepen en urgente woningzoekenden is kwalitatief onderzocht tijdens individuele gesprekken met de gemeenten. Voor de volledigheid is het onderzoek aangevuld met cijfers over de opgave voor maatschappelijke opvang en mensen met een ernstige psychische aandoening.
- In dit hoofdstuk staan de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek.

2.1 Ouderen

Het Rijk heeft ouderen als aandachtsgroep van beleid benoemd. Het Programma Wonen en zorg voor ouderen heeft als hoofddoel ouderen in staat te stellen zo lang mogelijk comfortabel en gezond zelfstandig te blijven wonen. Om dit mogelijk te maken moeten er voldoende geschikte woningen bijkomen. Dat kan overigens via nieuwbouw én aanpassing van de bestaande voorraad. Het Rijk heeft drie verschillende typen woonzorgwoningen benoemd: nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen. Op nationaal niveau zijn er afspraken gemaakt om het aantal geclusterde woningen en zorggeschikte woningen in de sociale huursector te verhogen, met bijzondere aandacht voor dementievriendelijke ontwerpen.

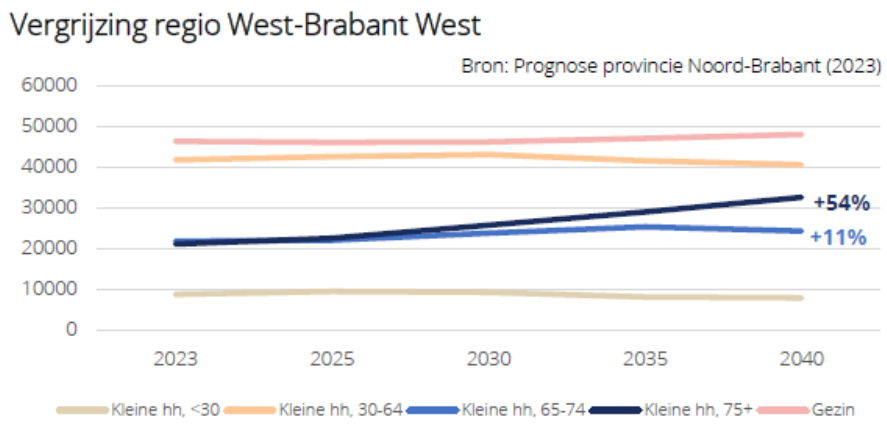
- In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat woningcorporaties zich actief inzetten voor de bouw van 40.000 geclusterde woningen en 20.000 zorggeschikte woningen in de sociale huur: 50% van de opgave.

De nationale kaders vormen een basis voor regionale uitwerking en uitvoering.

Hoe groot is de opgave in West-Brabant West?

Vergrijzing en toenemende zorgvraag

In de gemeenten in de regio West-Brabant West groeit het aantal kleine huishoudens ouder dan 65 jaar in de periode van 2023 tot 2040 met 66%. Deze stijging wordt vooral veroorzaakt door de groei van het aantal kleine huishoudens van 75 jaar en ouder. Meer ouderen wonen langer thuis en vaker alleen, wat kan leiden tot meer eenzaamheid en psychische klachten. Het aantal mensen met chronische aandoeningen en dementie neemt toe. Daardoor stijgt de zorgvraag, terwijl passende zorg thuis niet altijd beschikbaar is – door complexiteit en/of personeelstekort. De behoefte aan verpleeghuiszorg en andere woonzorgvormen groeit mee.

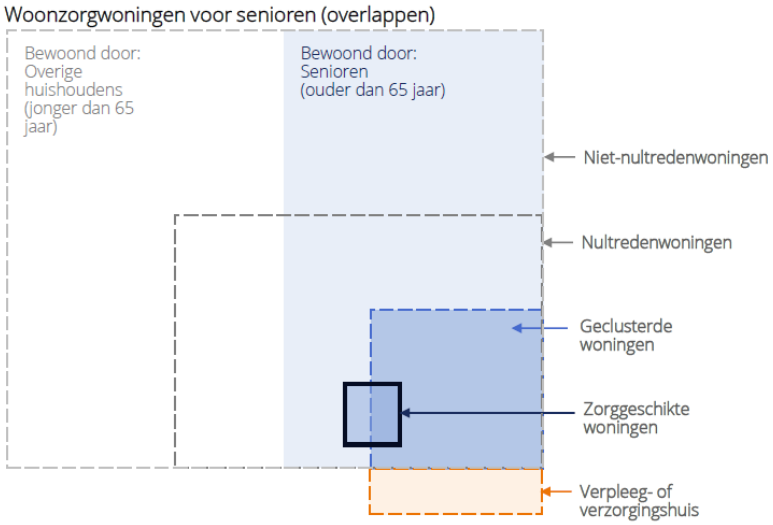


[1] *Het onderzoeksrapport van Springco is als bijlage op te vragen bij de regiocoördinator. Springco heeft per gemeenten factsheets met opgaven vraag en aanbod, het woonzorglandschap en de voorzieningenstructuur gemaakt.*

Type woningen
In het onderzoek wordt onderscheid gemaakt naar 5 typen woonvormen, waarnaar een seniore huishouden vraag kan uitoefenen:

1. een niet-nultredenwoning
2. een nultredenwoning: woning buiten en binnen traploos toegankelijk
3. een geclusterde woning: geclusterde woonvormen kunnen bestaan uit reguliere geclusterde woningen en zorggeschikte woningen
4. een zorggeschikte woning: toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking, waar goed verpleging en verzorging aan huis kan worden geboden (indicatie voor Wlz-zorg via persoonsgebonden budget (PGB), Volledig Pakket Thuis (VPT) of Modulair Pakket Thuis (MPT))
5. intramuraal wonen: een plek in een verpleeghuis (Wlz-indicatie).

In realiteit lukt het niet om alles in deze typen in te delen. Woonvormen lopen in werkelijkheid wat meer door elkaar heen en kunnen op plekken overlappen.



Bij bovenstaand model gaan we altijd uit van de 'zwaarste' woonvorm. Oftewel, als een woning voldoet aan de eisen van zowel geclusterd én zorggeschikt, dan is de woning zorggeschikt. Als de woning voldoet aan de eisen van nultreden én geclusterd, dan is de woning geclusterd. Eén woning die zowel geclusterd is als zorggeschikt, of zowel nultreden als geclusterd, is nooit dubbel meegenomen in het onderzoek.

Het onderzoek toont het volgende in 2040 aan:

- Voor **nultredenwoningen** ontstaat een **tekort** van bijna **3.000 woningen**.
- Voor **geclusterd wonen** bedraagt het **tekort** minimaal **500 woningen**. Deze opgave ligt hoger wanneer ook de vraag meetelt van huishoudens die niet urgent verhuisgeneigd zijn. De opgave bedraagt dan 9.500 woningen.
- Voor verpleegzorg (via een verpleeghuis of zorggeschikte woningen) ontstaat een tekort van rond de 4.000 wooneenheden. Deze kan niet worden opgevangen binnen de capaciteit van de huidige verpleeghuizen en verzorgingshuizen, omdat het Rijk het aantal nieuwe verpleegplekken heeft gemaximaliseerd: landelijk niet meer dan circa 130.000. In de regio komen er geen verpleeghuizen meer bij. Zorggeschikte woningen kunnen een oplossing bieden voor het tekort. Wanneer we de bestaande zorggeschikte woningen zouden meenemen in de opgave aan woningen waarin verpleegzorg kan worden geleverd, dan zien we dat de tekorten in alle gemeenten afnemen tot een totale opgave van zo'n 1.600 woonplekken. De meeste zorggeschikte woningen liggen overigens niet in de directe omgeving van een verpleeghuis met zorgpersoneel. Voor de regio West-Brabant West zien we dat in 75% van de gevallen de zorggeschikte woningen verder dan 250 meter van een verpleeghuis of verzorgingshuis liggen.

Uit de woonzorganalyse blijkt dat er, in verband met de toegenomen vermogens (inkomen, pensioenen, eigen woning) van ouderen, een grote woonzorgopgave ligt binnen de middeldure en dure huur en in de koop.

- Op dit moment is ongeveer de helft van de nultredenwoningen in het bezit van corporaties, maar ook ruim 80% van de geclusterde woningen en 86% van de zorggeschikte woningen.
- Dit laat zien dat er op dit moment een grote ongelijkheid zit tussen de vraag naar woningen in het hogere segment (koop en huur) en het aanbod dat zich voornamelijk in het lagere huursegment centreert.
- De programmering van nieuwe woonzorgwoningen zal dus veel sterker dan voorheen gericht moeten zijn op hogere prijssegmenten. Dit wijkt aanzienlijk af van het rijkskader dat uitgaat van 50% van de opgave in de sociale huursector. Zie de figuur hieronder voor de verdeling van de opgave ouderenhuisvesting naar prijssegment.

Opgave ouderenhuisvesting naar prijssegment

		Nultreden-woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen
Huur	Goedkoop	7%	0%	10%
	Midden	72%	54%	46%
	Duur	17%	19%	17%
Koop	Goedkoop	4%	28%	28%
	Midden	0%	0%	0%
	Duur	0%	0%	0%
	Totaal	100%	100%	100%

Bron: EDM (2024), WoOn (2021), inventarisatie (2024) en bewerking Springco (2024)

De grote opgave voor seniorenwoningen benadrukt het grote belang van het stimuleren en onderhouden van (zorgzame) gemeenschappen. Bij nieuwbouw is het van groot belang om ook specifiek voor senioren te programmeren. Voor bestaande woningen is het belangrijk om bij investeringen door woningcorporaties, vastgoedbeleggers en eigenaar-bewoners goed rekening te houden met de geschiktheid van de plek om langer thuis te blijven wonen.

2.2 Mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking

Springco heeft op basis van een inventarisatie voor alle zorginstellingen in de regio West-Brabant West vastgesteld wat het aantal (zorg)woningen op dit moment is voor mensen met een verstandelijke beperking en een enkelvoudige problematiek en mensen met een lichamelijke beperking. Hierin is het bezit en de plannen van alle reguliere zorginstellingen en corporaties meegenomen. Particuliere initiatieven (vanuit het zorgkantoor) zijn minder goed in beeld, daarom heeft Springco die vanuit openbare databronnen (zoals het zorgkantoor) aangevuld en hebben de gemeenten een extra validatie uitgevoerd op de uiteindelijke lijst.

Twee scenario's als bandbreedte

Voor het bereken van de opgave heeft Springco een minimum- en maximumscenario uitgewerkt, zodat gemeenten een bandbreedte hebben van de zorgzwaarte die in een gemeente wordt verwacht. Bij de berekeningen is ook rekening gehouden met de ouder wordende doelgroep. Het minimumscenario gaat ervan uit dat alleen de inwoners met een zware zorg een vraag uitoefenen naar een zorgwoning. In dit scenario ontstaat er een (theoretisch) overschot:

- van 225 woningen voor mensen met een verstandelijke beperking
- van 20 woningen voor mensen met een lichamelijk beperking
- in de gemeente Tholen geldt als enige dat er ook in het minimumscenario een tekort is aan zorgwoningen voor mensen met een verstandelijke beperking. Voor de gemeenten Rucphen en Moerdijk is dit het geval voor mensen met een lichamelijke beperking.

Het maximumscenario gaat ervan uit dat zowel de inwoners met lichte als zware zorg een vraag uitoefenen naar een zorgwoning. In dat scenario ontstaan in alle gemeenten in West-Brabant West tekorten aan zorgwoningen voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking:

- een tekort van 635 woningen voor mensen met een verstandelijke beperking
- een tekort van 65 woningen voor mensen met een lichamelijk beperking.

Ambulantisering vraagt meer zelfstandig woningen

De verwachting is dat de omvang van de vraag vanuit deze doelgroepen nauwelijks tot niet gaat stijgen naar de toekomst. Wel ziet de vraag er anders uit, want ook mensen met een beperking wonen steeds vaker zelfstandig. Het gaat om mensen met een Wlz GZ- en/of Wlz GGZ-W-indicatie die vanuit het ouderlijk huis zelfstandig willen wonen (met een Modulair Pakket Thuis of Volledig Pakket Thuis). Door deze ontwikkeling ligt het minimumscenario voor de hand. Dit betekent dat er in de regio nu en in 2040 voldoende zorgwoningen zijn voor mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Door de verdergaande ambulantisering zijn meer reguliere woningen of geclusterde woonvormen nodig.

2.3 Beschermd wonen, maatschappelijke opvang, dak- en thuislozen

De groep mensen die, soms tijdelijk, een woon- of opvangvoorziening nodig hebben, is divers. Het gaat om mensen met uiteenlopende achtergronden, leeftijden, behoeften en leefomstandigheden. Denk bijvoorbeeld aan:

- Jongeren die niet meer thuis kunnen wonen.
- Psychisch kwetsbare mensen, inclusief mensen met een licht verstandelijke beperking, die een stabiele woonomgeving nodig hebben om tot rust te kunnen komen.
- Mensen met een verslavingsachtergrond die weer grip op hun leven proberen te krijgen.
- Dak- en thuislozen die een plek zoeken om opnieuw te beginnen.
- Slachtoffers van huiselijk geweld die veiligheid en rust nodig hebben.
- Mensen met hoog complexe problematiek, soms verward gedrag en soms zorgmijdend.

Elk van deze groepen heeft een specifieke woonbehoefte en soms een andere mate van begeleiding of ondersteuning nodig. Van sommige groepen heeft Springco de toekomstige opgave kwantitatief in beeld kunnen krijgen, bij andere aandachtsgroepen is een meer kwalitatieve inschatting gemaakt.

Opgave beschermd wonen 2040

- **Beschermd wonen** staat voor wonen in een veilige woonomgeving met 24/7 begeleiding in nabijheid. Deze voorziening is bedoeld voor mensen die door psychische of psychosociale problemen (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen. Beschermd wonen wordt zowel vanuit de Wmo als de Wlz aangeboden, waarbij een Wmo-indicatie een meer tijdelijk karakter heeft.
- Meestal wonen er meer mensen in één woonvorm. De hoeveelheid begeleiding verschilt, van een paar uur tot intensieve begeleiding.
- Beschermd wonen kan door zowel grote instellingen voor geestelijke gezondheidszorg (GGZ-instellingen) worden aangeboden als door kleine zorgorganisaties voor beschermd wonen (zoals zorgboerderijen).
- Steeds vaker wordt gekozen voor beschermd thuis: een vorm waarbij wonen en zorg worden gescheiden. De cliënt betaalt zelf de woonkosten (vaak met inkomensondersteuning) en krijgt 24/7 zorg in de buurt. Bij een Wlz-indicatie heet dit een zelfstandig pakket thuis.

Springco berekent de vraag op basis van prevalentiecijfers[2]: de kans dat een inwoner een indicatie heeft. Zo ontstaat een gemeentelijke vraag die losstaat van bestaande woonlocaties. Bergen op Zoom, in de rol van centrumgemeente, kent relatief veel aanbod. De woonzorganalyse schetst tot 2040 een opgave van 280 plekken beschermd wonen (Wmo en Wlz). De cijfers zijn gebaseerd op een inventarisatie in 2024 onder zorgaanbieders. Ze vormen een recent uitgangspunt en een momentopname; want cijfers blijven aan verandering onderhevig. Uit een eerdere analyse van CQ Procesmanagement blijkt dat:

- Bergen op Zoom en Roosendaal een overaanbod hebben als we het vergelijken met de vraag vanuit haar eigen inwoners.
- Woensdrecht heeft voldoende aanbod en de overige gemeenten hebben grotere tekorten aan beschermd wonen.

In lijn met de landelijke beweging “van beschermd wonen naar beschermd thuis” en het regioplan MO/BW wordt er voor het realiseren van Wmo-beschermdwonenplekken vooral ingezet op het doorontwikkelen van beschermd thuis. Verder worden er in de regio beschermde woonplekken gemist voor de doelgroep met een zwaardere en/of complexe zorgvraag, vooral voor mensen met een verslaving. Dit zijn vaak mensen die (uiteindelijk) een Wlz-indicatie krijgen en dus voor langere tijd een beschermde woonplek nodig hebben.

- Bij uitbreiding is spreiding belangrijk. De regio handelt conform het beleidsuitgangspunt van het woonplaatsbeginsel: mensen krijgen ondersteuning in hun eigen leefomgeving. Beschermd wonen vraagt om een gebiedsgerichte aanpak. Bij clustering op één locatie is veerkracht van de buurt en goede zorgbegeleiding cruciaal. Spreiding binnen een gemeente vereist afspraken met zorgpartijen over oproepbaarheid, bereikbaarheid en opschaling bij incidenten.

[2] Bij het berekenen van de opgave beschermd wonen en maatschappelijke opvang is de gemeente Moerdijk niet meegenomen aangezien de gemeente onderdeel is van een andere zorgregio. De gemeente Tholen is wel meegenomen in de opgave beschermd wonen, maar niet in de opgave maatschappelijke opvang.

Opgave dak- en thuislozen

Dak- en thuislozen vormen een diverse groep mensen zonder stabiele woonsituatie. Dit varieert van mensen die letterlijk op straat leven tot mensen die tijdelijk bij anderen verblijven (bijvoorbeeld in een wisselend netwerk van vrienden of familie), in een nachtopvang slapen of in een ongeschikte of onzekere woonsituatie verkeren. De groep omvat jongeren, mensen met psychische of verslavingsproblematiek, slachtoffers van huiselijk geweld, arbeidsmigranten zonder woonadres en mensen die door financiële problemen of scheiding hun woning zijn kwijtgeraakt. De hulpvraag verschilt. Wat hen verbindt is het ontbreken van een vaste, veilige plek om te wonen.

De ETHOS-telling biedt een scherp en actueel beeld van de aard en omvang van dak- en thuisloosheid in Nederland. In april 2024 zijn in 55 gemeenten 6.063 mensen in een kwetsbare woonsituatie geregistreerd. Opvallend is het aandeel vrouwen (30%) en minderjarigen (18%), evenals de aanwezigheid van kinderen en jongeren die tijdelijk onderdak vinden bij bekenden of in ongeschikte onderkomens. Ook blijkt 35% van de mensen die op straat leven EU-burger, vaak voormalige arbeidsmigranten. Deze bevindingen bevestigen de urgente noodzaak tot integrale, doelgroepgerichte beleidsmaatregelen op lokaal én regionaal niveau.

Landelijk is de ambitie uitgesproken om in 2030 dakloosheid te voorkomen, het Nationaal Actieplan Dakloosheid 'Eerst een Thuis' geeft hierin richting. Dit plan richt zich op een fundamentele verandering in de aanpak van dakloosheid, met de nadruk op preventie en het bieden van stabiele huisvesting als startpunt voor herstel. Een groot obstakel in creatieve oplossingen is de kostendelersnorm: hoe meer volwassenen er in één huis wonen, hoe lager de uitkering per persoon wordt. Als inwoning wel mogelijk zou zijn, dan zijn veel minder mensen aangewezen op de maatschappelijke opvang, een vakantiepark of anders.
De woonzorganalyse schets in de regio een structureel tekort aan plekken voor maatschappelijke opvang; de vraag ligt al jaren 10 tot 20 plekken boven het beschikbare aanbod, *exclusief het aantal dreigend dak- en thuislozen*. De huidige opvang is geconcentreerd in Bergen op Zoom en Roosendaal. Voor een evenwichtige regionale aanpak is spreiding van (kleinschalige) opvanglocaties wenselijk. Daarbij vraagt dit om een zorgvuldige financiële afweging, mede in relatie tot de economische haalbaarheid van spreiding.

Opgave aanbod voor inwoners die zorg mijden

Er is momenteel geen passend aanbod voor een groep mensen die geen zorg aanvaarden (zorgmijders) en dit is een grote zorg voor veel organisaties. Het zijn mensen met vaak meerdere complexe aandoeningen, soms ook met een verstandelijke beperking die vaak niet is gediagnosticeerd, omdat er andere problemen spelen in combinatie met verslaving. Vaak is er ook sprake van een langdurige geschiedenis van overlast veroorzaken in woonwijken. Zij maken soms al jaren gebruik van de maatschappelijke opvang.

- De regio schat in dat het jaarlijks om 60 mensen (exclusief de gemeente Moerdijk en Tholen) gaat.

2.4 Opgave mensen die uitstromen naar zelfstandig wonen

Steeds meer mensen zijn -na een verblijf in een woonvoorziening met intensieve begeleiding- klaar voor zelfstandig wonen. Ze willen vooruit, ze kúnnen vooruit.

- Het gaat bijvoorbeeld om mensen die uitstromen uit een woonvoorziening voor beschermd wonen (Wmo of Wlz) of maatschappelijke opvang.
- Ook 18+ jongeren die vanuit jeugdzorg met verblijf doorstromen naar de reguliere woningmarkt zijn een kleine, maar veelgenoemde doelgroep.
- Enkele zorgpartners hebben ons gevraagd op deze plek met nadruk ook de mensen met lichamelijke, verstandelijke en psychische kwetsbaarheid te benoemen. Ook mensen met een beperking wonen steeds langer thuis en willen zo normaal mogelijk mee kunnen doen. Organisaties merken soms een spanningsveld tussen normaal mee doen (normalisering) en (het beeld over) dat de leefbaarheid van een wijk niet onder druk moeten komen te staan. Een vraag voor hen is hoe we mét elkaar zorgen dat iedereen mee kán doen en zichzelf mag zijn.

Het gaat al met al om mensen die klaar zijn voor een nieuwe stap – naar een zelfstandig leven, soms met nog wat begeleiding, in een gewone wijk. Uit de woonzorganalyse blijkt dat jaarlijks zeker 120 mensen met een ondersteuningsvraag willen doorstromen naar een zelfstandige woning. Betrokken partijen verwachten dat dit aantal in werkelijkheid hoger ligt. Het

exacte beeld ontbreekt nog, maar de urgentie is duidelijk. Voor deze groep is een sociale huurwoning vaak de sleutel tot zelfstandig wonen.

2.5 Overige doelgroepen

Het Rijk heeft nog meer aandachtsgroepen bepaald. Het gaat bijvoorbeeld om arbeidsmigranten, statushouders, woonwagenbewoners, personen die in blijf-van-mijn-lijf-huis verblijven, mantelzorgers, ernstig chronisch zieken, studenten, personen uit detentie en stoppende sexwerkers. Het tekort aan geschikte woningen heeft geleid tot concurrentie tussen verschillende aandachtsgroepen, waardoor mensen op de wachtlijst in de knel komen en de leefbaarheid soms in het gedrang komt. Zowel aandachtsgroepen als reguliere woningzoekenden doen een beroep op de schaarse betaalbare woningen. Om de opgave in beeld te brengen van de hierboven genoemde doelgroepen is o.a. informatie aangeleverd door de procesregisseurs van het Zorg- en Veiligheidshuis De Markiezaten en heeft Springco gesprekken met gemeenten en corporaties gevoerd. Dit kwalitatieve deel van het onderzoek van Springco leverde onderstaande beeld op.

Beeld overige doelgroepen

- Voor woonwagenbewoners, arbeidsmigranten en statushouders zijn aparte bestuursopdrachten uitgevoerd. Deze staan in de rapportage van Springco. Opvallend zijn de verschillen in vraag en aanbod bij arbeidsmigranten.
- Voor ernstig chronisch zieken en ex-gedetineerden zijn al regionale afspraken gemaakt.
- Gemeenten vragen aandacht voor mensen in tijdelijk verblijf door relatieproblemen. Ook mantelzorgers en mantelzorgontvangers worden genoemd als belangrijke doelgroep voor de toekomst.
- In Woensdrecht speelt huisvesting voor studenten van de KMSL een rol. In Roosendaal blijven studenten meestal thuis wonen.

Kleine opgave, grote maatschappelijke impact

Tijdens het onderzoek van Springco hebben gemeenten uitgesproken dat zij van mening zijn dat er voor deze groep overige doelgroepen voldoende lokaal maatwerk kan worden geleverd. Dit gebeurt in samenwerking met (meestal) corporaties; problemen worden opgelost. Vanuit de strategische rondgang zijn de volgende zaken nog benoemd.

- De benodigde woningen voor de uitstroom van ex-gedetineerden vraagt aandacht, want het bestaande aanbod is niet toereikend.

Conclusies & aanbevelingen regionale woonzorganalyse Springco Urban Analytics

- Kwantitatieve opgave is groot: 31% van de nieuwbouwwoningen programmeren voor senioren.
- Toekomstige senioren vermogender; er ontstaat meer vraag naar koop en middeldure huur.
- Woonzorgopgave voor mensen met lichamelijke/verstandelijke beperking (LG/VG): opgave voor mensen met enkelvoudige problematiek is beperkt. Er zijn meer woningen nodig door ambulantisering.
- Beschermd wonen/beschermd thuis (BW/BT): opgave urgent en vraagt zorgvuldig maatwerk; spreiden (impact leefbaarheid) én clusteren (leveren van zorg).
- Maatschappelijke opvang en ernstige psychische aandoening (EPA): structureel tekort. Aanbod toevoegen.
- Overige doelgroepen op basis van kwalitatief onderzoek: vaak voldoet lokaal maatwerk.

Op 13 december 2024 heeft het Bestuurlijk Overleg Wonen ingestemd met het beeld dat de regionale woonzorganalyse geeft.
Het onderzoeksrapport van Springco Urban Analytics is als afzonderlijke bijlage op te vragen bij de regiocoördinator.
Voor de gemeenten heeft Springco afzonderlijk factsheets met de lokale opgaven en kaarten met informatie over onder meer vraag en aanbod, het woonzorglandschap en de voorzieningenstructuur gemaakt.

3 Onze waarden & principes

De betrokken organisaties staan samen met inwoners voor een belangrijke vraag: hoe willen we dat de samenleving van de toekomst eruit ziet? Het is belangrijk om, met betrekking tot de woningbouwopgave, de juiste keuzes te maken. Welk soort woningen voegen we toe voor wie? Maar wat zijn de juiste keuzes als er zoveel belangen zijn om af te wegen en de aandachtsgroepen zo divers zijn en andere zaken vragen? In dit hoofdstuk benoemen we allereerst enkele waarden en principes die de basis vormen van ons handelen. Ze vormen een toetssteen waar we elkaar bij helpen én op aanspreken.

Kernwaarden regionale woonzorgvisie West-Brabant West

1. **Een eigen woonplek**
2. **In een vertrouwde omgeving**
3. **Welzijn eerst, zorg als vangnet**
4. **Samenwerking dicht bij huis.**

3.1 Een eigen woonplek

Het hebben van een eigen woonplek is ontzettend belangrijk. Met een eigen woonplek heb je grond onder de voeten en kun je beter meedoen.

- Als gemeenten, corporaties, welzijn- en zorgorganisaties zetten we ons in voor een samenleving waar iedereen een dak boven het hoofd heeft. Wij werken samen om mensen te huisvesten die onze steun nodig hebben. Mensen die vanwege dementie niet meer zelfstandig kunnen wonen, mensen die gevlucht zijn uit een ander land, mensen die dakloos zijn geweest, gescheiden of om wat voor reden dan ook een nieuwe start verdienen. Mensen die *een goede buur* soms extra nodig hebben en dat zelf ook graag willen zijn.
- Gezien de schaarste op de woningmarkt, zal dit echt niet helemaal lukken de komende jaren. Maar we trekken wel alles uit de kast om meters te maken. *Betrokken en volhardend.* Dat betekent, naast het toevoegen van nieuwe passende woningen, ook het benutten van de bestaande voorraad.

3.2 In een vertrouwde omgeving

Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Wonen gaat over de leefkwaliteit en een passend 'thuis' waarin bewoners met of zonder ondersteuning, betekenis aan het leven kunnen geven. Dit aspect vraagt nog meer aandacht nu de inwoners van onze regio steeds ouder worden en er steeds meer ouderen en mensen met een andere zorg- en ondersteuningsbehoefte langer zelfstandig thuis wonen. De woning moet bijvoorbeeld passend zijn voor als je eenmaal wat minder mobiel wordt. De woonomgeving moet uitnodigen om naar buiten te gaan, zodat je in staat bent om je buurtgenoten te blijven ontmoeten en in beweging te blijven.

Wat ons betreft staat de volgende wens in deze regionale woonzorgvisie centraal:

- Onze wens: in een meer gevarieerde woningmarkt en inclusieve samenleving kunnen ouderen en mensen die om welke reden dan ook wat extra ondersteuning en begeleiding nodig hebben, binnen hun mogelijkheden meedoen en leven in een passende woning in een vertrouwde buurt met een divers woonzorglandschap.
- Ook in onze regio is het breed gedragen dat mensen die (tijdelijk) beschermd wonen nodig hebben, zoveel mogelijk in hun eigen wijk en bij voorkeur ambulant geholpen worden. Natuurlijk weten we ook dat de eigen gemeente niet altijd de *beste plek is voor herstel*; uitzonderingen blijven mogelijk en zijn uitgewerkt. In de wijk als het kan, niet in de wijk als het niet kan.

3.3 Netwerk welzijn, wonen en zorg

De beweging naar langer thuis zorgt bij senioren voor een stijgende behoefte aan ondersteuning bij het voeren van eigen regie, preventie, hulp en ondersteuning in de thuissituatie. Bij aandachtsgroepen die uitstromen is de begeleiding erop gericht deze vaardigheden (weer) aan te leren. We zijn doordrongen van het feit dat de beschikbaarheid van professionele ondersteuning en zorg niet vanzelfsprekend is. Hier moeten we ons als samenleving beter op voorbereiden. Onderzoeken wijzen uit dat investeren in welzijn en de sociale basis bijdraagt aan een betere kwaliteit van leven en verminderen van kosten voor zorg.

- Een factor die de druk op de gezondheidszorg beïnvloedt, is onze gezondheidstoestand. Een gezondere levensstijl vermindert de kans op een beroep doen op professionele medische hulp en kan het moment van zorgbehoefte uitstellen. Dit vraagt een omslag waarin preventie en welzijn sleutels tot succes vormen. We zien dit allereerst als een lokale gemeentelijke verantwoordelijkheid: het wordt op gemeentelijk niveau vormgegeven in het sociale domein.
- Natuurlijk doen gemeenten het niet alleen. De opdracht is om zo breed mogelijk samen te werken met partijen op gebied van welzijn, wonen en zorg, inclusief bewoners zelf want hun belevingswereld is het vertrekpunt. De inwoners staan zoveel mogelijk zelf aan het roer voor het vervullen van hun behoefte aan wonen, welzijn en ondersteuning. Soms moet samenlevingsopbouw professioneel worden gefaciliteerd om een beweging op gang te helpen. Organisaties in onze regio faciliteren dit proces door een goede samenwerkingsstructuur.
- Het vraagt om voldoende geclusterde, en soms gemengde, woonvormen met ruimte voor ontmoeting in combinatie met een goede zorginfrastructuur van professionele en informele zorg. In sommige gevallen is meer intensieve zorg in een intramurale setting of nabij 24-uurszorg gewenst. Dit kan onder andere door middel van het realiseren van geclusterde woonvormen om en nabij bestaande 24-uurszorg. Met deze kruisbestuiving houden we ook zorgvoorzieningen in stand die anders wellicht zouden verdwijnen.
- Zorg voor inwoners met complexe zorgvragen blijft noodzakelijk. Het vraagt verbinding tussen welzijn, wonen en zorg en gelijkwaardige samenwerking tussen verschillende disciplines en organisaties.

3.4 Samenwerking dicht bij huis/ gebiedsgerichte aanpak

Tijdens het proces is er vaak gesproken over het belang van een integrale én gebiedsgerichte aanpak. Elke gemeente, elk dorp, elke buurt en elke straat verschilt. De oplossingen voor de opgaven verschillen ook per gebied. Voor de regio West-Brabant West staat het als een paal boven water dat dit het hart moet vormen van de visie: *samenwerking dicht bij huis en in de buurt*.

De kern van deze waarde is dat organisaties op lokaal niveau meer de nadruk kunnen leggen op specifieke behoeften en kenmerken van hun eigen gemeenschappen. De volgende principes zijn hierin voor partners essentieel:

- Samen werken we aan het versterken van de sociale basis. Natuurlijk is dit allereerst iets van de samenleving zelf. Maar gemeenten kunnen en willen dit in nauwe samenwerking met bewoners, woningcorporaties, welzijn- en zorgorganisaties faciliteren en stimuleren.
- We werken op het gebied van wonen, welzijn en zorg altijd samen. Daarvoor organiseren gemeenten een duurzaam lokaal WWZ-overleg en worden ook welzijn- en zorgpartners betrokken bij prestatieafspraken. Met de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt dit laatste ook verplicht overigens.
- Idealiter ontwikkelt een gemeente bij gebiedsontwikkelingen, zowel in de nieuwbouw als bij herontwikkeling van bestaande wijken, eerst met partners aan een integraal plan van eisen.
- De woonzorganalyse van Springco heeft ter inspiratie vier kansen met enkele visualisaties uitgewerkt die sturing kunnen bieden aan een verdere gebiedsgerichte toepassing:
    - Kans 1: nieuwbouw: geschikte locaties voor senioren
    - Kans 2: bestaande voorraad: zorgzame samenleving
    - Kans 3: bestaande voorraad: zorgcirkels
    - Kans 4: spreiding BW/BT: hoge veerkracht opzoeken.
- Organisaties spreken af deze inspiratie, samen met hun eigen data, informatie en inzichten, te gebruiken om tot passende strategieën te komen. Daarmee doen we ook recht aan het uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet.

4 Onze doelen

Als regio staan we voor grote opgaven in wonen, welzijn en zorg. Met deze woonzorgvisie bundelen gemeenten, corporaties, welzijn- en zorgorganisaties hun krachten om samen passende oplossingen te realiseren. De visie biedt richting met gedeelde waarden, doelen en afspraken voor regionale samenwerking.

4.1 Wat doen we al?

In de regio West-Brabant West lopen al veel initiatieven en samenwerkingen om wonen, welzijn en zorg beter op elkaar af te stemmen.

- Veel is afgesproken in het IZA-Regioplan West-Brabant West.
- Er ligt een regionale Woondeal West-Brabant West. De deal West-Brabant West richt zich op meer betaalbare woningen, versnelling van de bouw én aandacht voor aandachtsgroepen. De regio streeft ernaar dat corporaties 30% van de nieuwbouw als sociale huur realiseren.
- Sinds 2020 werken zes gemeenten (excl. Moerdijk en Tholen), woningcorporaties en zorgaanbieders in West-Brabant West samen aan 'de juiste ondersteuning op de juiste plek'. Dit leidde tot het convenant duurzame huisvesting en begeleiding van kwetsbare doelgroepen. In 2023 volgde de Regiovisie 'Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang 2023-2028', met een uitvoeringsprogramma dat jaarlijks wordt aangepast. Momenteel wordt vanuit (T)huis voorop gewerkt aan concrete afspraken, met als doel dakloosheid zo goed als mogelijk te voorkomen en te beëindigingen en kwetsbare inwoners zoveel mogelijk een plek te bieden in de wijk, met passende begeleiding. Onderdeel hiervan is een nieuwe urgentieregeling, welke de oude regionale voorrangsregeling vervangt en zich richt op duurzame woonoplossingen en (re-)integratie.
- In onze regio zijn veel praktijkvoorbeelden. Zo werken Thuiszorg West-Brabant (TWB) en welzijnsorganisatie WijZijn bijvoorbeeld samen aan de Zorgzame Buurt West-Brabant. Deze samenwerking richt zich op het versterken van lokale netwerken, zodat de samenredzaamheid van een buurt versterkt en welzijn en zorg goed op elkaar aansluit.

Bij het vaststellen van de doelen en ondersteunende afspraken zijn we zoveel als mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en samenwerkingsverbanden.

4.2 Elkaar helpen in een zorgzame gemeenschap en veerkrachtige wijk

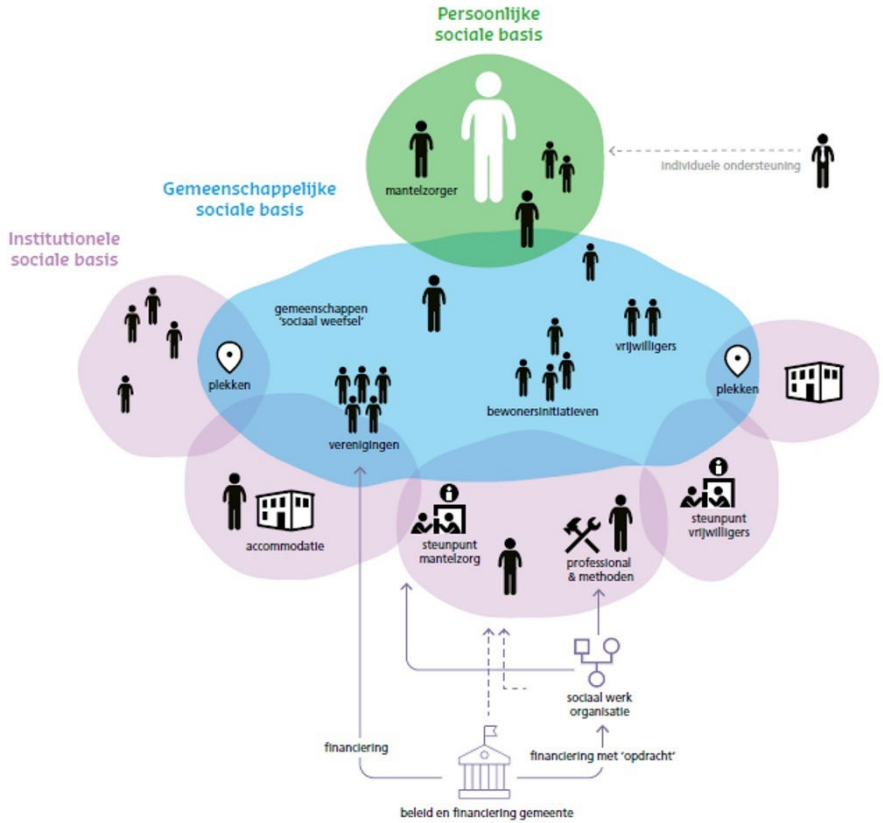
Een zorgzame gemeenschap draait in de kern om de bereidheid er voor elkaar te zijn. In een zorgzame gemeenschap gebeuren dingen door bewoners in plaats van alleen voor bewoners. Iedereen kan en mag naar vermogen meedoen en mensen worden hierin gefaciliteerd en ondersteund als dat nodig is. De gedachte is dat van betekenis zijn voor elkaar bijdraagt aan het welbevinden van mensen. Het 'kunnen bijdragen' leidt tot wederkerigheid.

Een zorgzame gemeenschap wordt versterkt door een veerkrachtige buurt en andersom. Het is een omgeving waar mensen willen en kunnen bijdragen aan én rekening houden met het eigen en elkaars welbevinden.

Twee doelen

1. **Preventie en welzijn zijn sleutels tot succes** - We zijn doordrongen van het feit dat de beschikbaarheid van professionele ondersteuning en zorg niet meer vanzelfsprekend is. Hier moeten we ons als samenleving beter op voorbereiden. We realiseren ons ook dat het anders organiseren van ondersteuning en welzijn nodig is om -ook bij toename van zorgvragen en krapte op de arbeidsmark- inwoners te kunnen blijven ondersteunen en het sociaal domein betaalbaar te houden. Diverse onderzoeken wijzen uit dat investeren in welzijn en het versterken van de sociale basis een voorwaarde is om zorgkosten te verminderen en kwaliteit van leven te verhogen. De sociale basis is het geheel van informele sociale verbanden (buurten, groepen, verenigingen, netwerken, gezinnen) van mensen, aangevuld en ondersteund vanuit de lokale overheid, organisaties, diensten en voorzieningen. Het vraagt van alle betrokken partijen, gemeenten voorop, een omslag waarin preventie en welzijn sleutels tot succes vormen.

2. **We zetten in op de versterking van de gemeenschappelijke sociale basis, zodat het meedoen, het erbij horen en samenredzaamheid mogelijk wordt** - Het uitgangspunt is dat de inwoner zelf eigenaar is van de sociale basis, hier zeggenschap over heeft en hier de regie op voert. Partners zorgen ervoor dat hun institutionele sociale basis aansluit op bestaande netwerken én maken het toegankelijk. Want een goed netwerk in de wijk voorkomt veel problemen. Gemeenten organiseren het op een manier die past bij wat inwoners logisch vinden en faciliteren om een beweging op gang te helpen.



Bron: Kwakernaak, M. Deuten, J. Britt, A., gepubliceerd op Verwey-Jonker Instituut, Movisie en Anderzoek

Afspraken

Preventie en welzijn zijn sleutels tot succes

- Op lokaal niveau werken wonen-, welzijn- en zorgpartners gebiedsgericht samen. We benutten datagedreven werken om beter inzicht te krijgen in behoeften en mogelijkheden. Kennis wordt actief gedeeld. De lokale volkshuisvestingsprogramma's en beleid op gebied van sociaal domein werken deze samenwerking concreet uit, waarna afspraken worden geborgd in de prestatieafspraken.
- We verkennen de mogelijkheden om het initiatief Zorgzame Buurt West-Brabant (onderdeel IZA actielijn kwetsbare ouderen in West-Brabant West) op te schalen. Daarbij brengen we in kaart wat nodig is om het initiatief in meerdere gebieden succesvol toe te passen.
- De ambitie die wij in West-Brabant West hebben, vraagt een financiering die de beweging naar voren faciliteert. Partijen, inclusief financierders, zullen met elkaar aan tafel moeten om hier goede afspraken over te maken.

We zetten in op de versterking van de gemeenschappelijke sociale basis

- Het versterken van de sociale basis zien we als een lokale verantwoordelijkheid, hier wordt het vormgegeven. We spreken af dat iedere gemeente een visie op de sociale basis heeft of deze opstelt binnen afzienbare tijd.
- Bij gebiedsgerichte ontwikkelingen stelt iedere gemeente samen met partners een integrale gebiedsvisie op. Hierin wordt expliciet opgenomen wat de draagkracht is van buurten en plekken: hoe veerkrachtig is de buurt, zijn er aanvullende acties nodig en waar moeten aanvullende afspraken worden gemaakt? Er wordt gestreefd naar een evenwichtige mix van mensen in kwetsbare en minder kwetsbare posities.
- Toegankelijke eerstelijnszorg is belangrijk voor mensen en leefbare buurten, zeker in kwetsbare wijken. In steden is ruimte schaars, op het platteland zijn zorgprofessionals moeilijk te vinden. De zorgvraag groeit. Gemeenten zijn zoekende in hoe ze kunnen ondersteunen. We willen leren van landelijke oplossingen en regionaal met zorgverzekeraars vraag en aanbod beter afstemmen.

- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen en woonvormen wordt actief rekening gehouden met de fysieke en sociale leefomgeving. Dit wordt als voorwaarde meegenomen in het ontwikkelproces.
- We faciliteren ontmoeting als basis voor verbinding. Gemeenten en partners creëren ruimte voor betekenisvolle ontmoetingsplekken, activiteiten en initiatieven. We laten ons inspireren door onder andere de publicatie 'Ruimte maken voor ontmoeting' (2022) om plekken voor ontmoeting bewust in te zetten voor meer geluk en gezondheid.
- We realiseren gemengde woonvormen en experimenteren met alternatieve financieringsvormen. We verkennen het werken vanuit één budget, zodat investeringen in preventie zich ook kunnen terugverdienen. Het zorgkantoor denkt hierin constructief mee.

Proeftuin Ruwaard

In de Ruwaard, een wijk in de gemeente Oss, bedenken wijkbewoners en organisaties samen oplossingen waarin mensen meer voor zichzelf en voor elkaar kunnen gaan doen. Uiteindelijk streven zij naar hun ideale toekomstbeeld:

"Ruwaard is een vitale wijk waar wijkbewoners tegen lagere kosten een betere (positieve) gezondheid ervaren."

Binnen de proeftuin werken we op basis van actie-leren. Dit betekent dat wijkbewoners, beroepskrachten, managers en bestuurders simpelweg beginnen met een bepaalde manier van werken (experimenteren), in plaats van eerst plannen van eisen en projectplannen op te stellen.

4.3 Mensen die een woon- of opvangvoorziening nodig hebben

Voor mensen in onze samenleving die -door uiteenlopende redenen- (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen en/of dakloos zijn geworden moeten we zorgen voor passende woonvoorzieningen. Deze groep wordt echter gekenmerkt door een grote diversiteit in zorgvraag en behoefte. Er zijn mensen die vanwege hun complexe zorgvraag (vaak voor een langere tijd) een beschermde woonvoorziening of opvangplek nodig hebben waar 24/7 begeleiding aanwezig is. Voor andere mensen is een beschermde woonplek waarbij (naast vaste begeleidingsuren) zorg 24/7 oproepbaar is of een opvangplek met minder intensieve begeleiding meer passend. En dan zijn er ook nog mensen die vanwege hun onbegrepen en soms zorgmijdende gedrag niet gedijen in de "reguliere" woon/opvangvoorzieningen. Voor al deze mensen streven we naar passend aanbod, verspreid over de regio. Passend voor de mensen die een woonvoorziening nodig hebben en passend bij de draagkracht van een wijk.

Vier doelen

1. **Passend beschermdwonenaanbod verspreid over de regio** - We zorgen regionaal voor voldoende passend aanbod voor mensen met een complexe zorgvraag. Het aanbod van beschermdwonen- en beschermdthuisplekken wordt evenwichtiger over de regio verspreid.
2. **Voldoende woonplekken voor de brede doelgroep dak- en thuislozen en kleinschalige maatschappelijke opvang gericht op herstel** - We willen dakloosheid zoveel mogelijk voorkomen en terugdringen. Waar opvang nodig blijft, organiseren we die kleinschalig, verspreid over de regio en gericht op herstel en perspectief en met oog voor de diversiteit van de doelgroep en hun behoeften.
3. **Sterke, gelijkwaardige ketensamenwerking** - Ons doel is dat de ketensamenwerking rondom beschermd wonen en maatschappelijke opvang goed werkt en gebaseerd is op gelijkwaardigheid, gedeeld eigenaarschap en heldere rollen. We werken domeinoverstijgend aan gezamenlijke doelen.
4. **Woonvoorzieningen passend in de leefomgeving** - Bij nieuwe woonvoorzieningen houden we actief rekening met de omgeving en inpassing in de buurt. We creëren plekken die passen bij de omgeving.

Afspraken

Passend beschermdwonenaanbod verspreid over de regio

- Gemeenten en het zorgkantoor brengen samen in kaart waar beschermdwonenaanbod ontbreekt. Ze gaan hierover actief in gesprek met zorgaanbieders en woningcorporaties om tot gerichte oplossingen te komen, rekening houdend met een passende schaal en maat.
- Bij de verdere ontwikkeling van beschermd thuis zetten we in op gespreide locaties in de regio. Deze plekken worden zó ingericht dat ze na het traject eenvoudig kunnen worden omgezet naar reguliere huurwoningen.
- Voor een structurele 24/7-bereikbaarheid stimuleren we samenwerking tussen zorgaanbieders. We onderzoeken ook hoe digitale oplossingen kunnen bijdragen. Flexibel kunnen opschalen of afbouwen van begeleiding, afgestemd op wat de cliënt nodig heeft, is daarbij essentieel.
- We onderzoeken of de toewijzing van beschermdthuisplekken op termijn kan worden ondergebracht bij de regionale transferpunt. Dit wordt meegenomen in de verdere ontwikkeling van de regionale aanpak.

Dakloosheid terugdringen en kleinschalige maatschappelijke opvang gericht op herstel

- West-Brabant West zet zich, vanuit de regiovisie BW/MO en bijbehorend uitvoeringsplan, actief in om dakloosheid zoveel als mogelijk te voorkomen en te beëindigen. We richten ons op wat wel kan. De doelstelling vanuit landelijk beleid is dat iedereen een vaste plek heeft om te wonen of hulp krijgt om zo'n plek te vinden, eventueel met ondersteuning op maat. Als regio willen we, in aansluiting op het landelijke actieplan, zelf ook een actieplan dakloosheid opstellen. Voor ons is het uitgangspunt: een woning beschikbaar én tegelijk passende begeleiding als nodig.
- We brengen de behoefte aan doorstroomplekken voor mensen die (dreigend) dak- of thuisloos zijn beter in beeld. In onze regio voeren we in het eerste kwartaal van 2026 een eerste Ethostelling uit, deze vormt hiervoor een belangrijke basis.
- We werken samen aan duurzame woonoplossingen, met inzet van nieuwbouw én bestaande voorraad. In die bestaande voorraad liggen volop kansen voor creatieve woonoplossingen: woningdelen, splitsen, hospitaverhuur, inwoning en herbestemming van leegstaand vastgoed. We spreken af dat gemeenten hun beleid waar nodig aanpassen om deze oplossingen mogelijk te maken. Voor de nieuwbouw is in de regionale woondeal een belangrijke afspraak vastgelegd: 30% van de woningbouw wordt gebouwd als sociale huur.
- Natuurlijk blijft geclusterde dag- en nachtopvang nodig, zoals we dat nu hebben in Bergen op Zoom en Roosendaal. We gaan ook kleinschalige opvangplekken toevoegen verspreid over de regio. Mensen die gebruikmaken van opvangplakken worden op die manier zoveel mogelijk geïntegreerd in gemengde woonvormen en gewone woonwijken.
- We denken oplossingsgericht mee in het realiseren van (tijdelijke) plekken voor maatschappelijke opvang, ook buiten de gebaande paden.
- De Kade, de Domus en de MO zijn (op termijn) op zoek naar een nieuwe locatie. Bij dergelijke woonvoorzieningen pakken we als regio het locatie- en haalbaarheidsonderzoek gezamenlijk op.
- Voor mensen met meervoudige problematiek die buiten de reguliere systemen vallen, creëren we samen passende woonoplossingen. Voor deze groep onderzoekt een projectgroep van het regionale samenwerkingsverband MO/BW onder andere de inzet van Skaeve Huse.

Sterke, gelijkwaardige ketensamenwerking

- We gaan met de ketenpartners in gesprek over wat er nodig is om de ketensamenwerking te versterken en geven hier gericht uitvoering aan.

Woonvoorzieningen passend in de leefomgeving

- We stimuleren gemengde woonprojecten voor uiteenlopende groepen. Zo creëren we inclusieve woonomgevingen waar mensen zich kunnen ontwikkelen en meedoen.
- Het uitgangspunt voor alle woonvoorzieningen is spreiden waar het kan, clusteren waar nodig.
- We zorgen voor een zorgvuldige inpassing in de omgeving, met aandacht voor draagkracht, draagvlak en duurzaamheid. Dat vraagt meer dan alleen een goede locatiekeuze. Waar een voorziening niet passend is, maken we een weloverwogen afweging. Het bijgevoegde kader vormt daarvoor de basis, die lokaal verder wordt ingevuld door gemeenten, corporaties en zorginstellingen, passend bij hun rol en verantwoordelijkheid.

🔍 **Ken je de buurt?**
– Wat speelt er lokaal?
– Hoe is de sociale structuur?
– Wat zijn zorgen of behoeften?

🗣️ **Heb je gesproken met omwonenden?**
– Betrokkenheid vanaf het begin
– Vragen, zorgen en ideeën ophalen
– Heldere communicatie over het waarom

📍 **Past de voorziening fysiek in de omgeving?**
– Aandacht voor schaal, uitstraling en gebruik
– Toegankelijkheid en inpassing in het straatbeeld

🤝 **Werk je samen met lokale partners?**
– Denk aan wijkteams, corporaties, bewonersgroepen
– Gezamenlijke aanpak voor inbedding en beheer

🌱 **Draagt het bij aan leefbaarheid?**
– Is er ruimte voor ontmoeting?
– Hoe wordt veiligheid en rust geborgd?

📢 **Is de communicatie transparant?**
– Eerlijk over nut en noodzaak
– Wat is de meerwaarde voor de wijk?

- Samen proberen we het stigma rond aandachtsgroepen te doorbreken door open te communiceren over hun woonbehoefte en de bijbehorende zorg.

Housing First
Herstel begint met een eigen (t)huis

Het idee van Housing First is dat mensen zo snel mogelijk een eigen plek krijgen die ze echt als thuis kunnen en mogen beschouwen. Waar ze zichzelf kunnen zijn en waar eventuele doorstroom niet door derden wordt opgelegd, maar een resultaat is van eigen wensen en mogelijkheden. Bij Wonen Eerst is er scheiding van wonen en zorg. Met huur betalen mensen voor hun eigen huisvesting. Vanuit zorgmiddelen wordt de zorg betaald.

Het project in West-Brabant wordt uitgevoerd door Stichting Mozaïk en WijZijn. Het richt zich op het bieden van stabiele huisvesting als basis voor herstel en re-integratie.

4.4 Mensen in een kwetsbare positie op de reguliere woningmarkt

Steeds meer mensen zijn -na intensieve begeleiding- klaar voor zelfstandig wonen. Ze willen vooruit, ze kúnnen vooruit. Uit de woonzorganalyse (2024) blijkt dat jaarlijks in onze regio naar schatting minstens 120 mensen met een ondersteuningsvraag uit willen en kunnen stromen naar een zelfstandige woning. In werkelijkheid ligt dit aantal waarschijnlijk nog hoger, zo geven betrokken partijen aan. Het exacte beeld ontbreekt nog, maar de nood is voelbaar. Het gaat om mensen die klaar zijn voor een nieuwe stap – naar een zelfstandig leven, met de daarvoor benodigde en passende begeleiding, in een gewone wijk. Ze zijn vaak afhankelijk van een sociale huurwoning om die stap ook écht te kunnen zetten. Door de schaarste op de woningmarkt, ontbreekt die woning nu soms. Of een woning op een passende plek. Dit knelpunt raakt niet alleen de persoon in kwestie, maar legt ook druk op zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en woningcorporaties. Doorstroming

stokt, zware 24/7 begeleiding wordt onnodig verlengd en kostbare capaciteit blijft bezet.

De boodschap is helder: er zijn méér (sociale) huurwoningen op passende plekken nodig. De druk op de keten vraagt om tempo, samenwerking én slimme keuzes. In West-Brabant West wordt al jaren met veel inzet gewerkt aan 'weer thuis', met een convenant en een voorrangsregeling. Die energie benutten we verder, zodat uitstroom een kans wordt – voor mensen én voor de regio. Want iedereen weet: een huis is meer dan een dak boven je hoofd – het is een sleutel naar herstel, meedoen en perspectief. Door samen te investeren in die verbinding, creëren we beweging in een systeem dat nu vastloopt.

Twee doelen

1. **Iedereen een passende plek: voldoende woningen voor wie uitstroomt** - We streven ernaar dat er jaarlijks voldoende (sociale huur)woningen beschikbaar zijn voor mensen die uitstromen uit beschermd wonen (zowel Wmo als Wlz), maatschappelijke opvang of jeugdzorg. Zo bouwen we samen aan een toekomst waarin niemand tussen wal en schip valt.
2. **Eerlijke verdeling door samenwerking: 'fair share' als uitgangspunt** - We verdelen de huisvesting van aandachtsgroepen en urgente woningzoekenden eerlijk over de regio. 'Fair share' is daarbij het leidende principe. Door goede samenwerking en korte lijnen tussen gemeenten en woningcorporaties lukt het vaak om in acute situaties ervoor te zorgen dat niemand blijft wachten.

Afspraken

Iedereen een passende plek: voldoende woningen voor wie uitstroomt

- We erkennen dat er regionaal meer woningen nodig zijn. De woondeal West-Brabant stimuleert dit actief via conceptueel bouwen, herbestemming en beter gebruik van bestaande voorraad via creatieve woonoplossingen (zie ook afspraak 'Eerst een thuis' bij terugdringen dakloosheid). We stellen voor een regionaal overleg te starten waarin gemeenten, corporaties en zorgpartijen hun vastgoedplannen afstemmen en gezamenlijke kansen benutten.
- Voor de doelgroep (mensen met een ondersteuningsvraag die zelfstandig willen wonen) is het ook belangrijk dat er meer passende woonvormen bijkomen. Voor hen zetten we in op duurzame woonvormen waar zij kunnen wortelen, zoals gemengd wonen. Bij elke nieuwbouw- of transformatielocatie onderzoeken we actief de mogelijkheid om zo'n concept te realiseren.
- Een goede landing in de wijk vraagt om zorgvuldige begeleiding, korte lijnen en (vaste) begeleiders. Bij de overgang van beschermd naar zelfstandig wonen bekijken we welke ondersteuning nodig is en borgen we de opvolging hiervan. Daarnaast organiseren we -waar passend- een gezamenlijk intakegesprek met cliënt, (zorg)begeleider en woningcorporatie. Daarin bespreken we ook de mogelijkheden bij terugval en/of escalatie. Deze werkwijze leggen we voor aan de werkgroep convenant duurzame huisvesting en begeleiding van kwetsbare doelgroepen en verbinden we aan de verdere uitwerking van de regionale transferpunt.
- Aanvullend op bovenstaande afspraak spreken we af dat er actief verbinding wordt gezocht met een wijk- of sociaal team als die aanwezig is, zodat duurzaam instromen in de wijk zoveel mogelijk wordt gefaciliteerd.

Eerlijke verdeling door samenwerking: 'fair share' als uitgangspunt

- De Wvrv verplicht bij invoering gemeenten om regionale afspraken te maken over de huisvesting van wettelijke urgent woningzoekenden. Voor andere aandachtsgroepen, zoals ouderen, is regionale afstemming aanbevolen, maar niet wettelijk verplicht. In bijlage 2 staat een overzicht van de aandachtsgroepen en de wettelijk urgent woningzoekenden. De mensen die uitstromen uit beschermd wonen, opvang of jeugdzorg hebben urgentie. Om hen écht goed te ondersteunen, is en blijft regionale samenwerking cruciaal. Alleen zo kunnen we zorgen voor de juiste zorg, begeleiding én een passende woning in een geschikte omgeving. Op dit moment ontbreekt inzicht in de uitstroomcijfers per doelgroep, mede doordat mensen buiten de voorrangsregeling om reageren. Dit belemmert grip én leidt soms tot aanzuiging richting gemeenten met kortere wachttijden. Daarom spreken we af om uitstroom zoveel mogelijk te bemiddelen via de regionale voorrangsregeling en het regionale transferpunt. Het woonplaatsbeginsel blijft leidend, met ruimte voor

gemotiveerde uitzonderingen volgens het convenant duurzame huisvesting. Gemeenten houden hierbij rekening met wat iemand nodig heeft aan ondersteuning en betrekken hier actief de mogelijkheden van de sociale basis in de wijk.

- De huidige regionale voorrangsregeling regelt de toewijzing van mensen die uitstromen uit instellingen naar de reguliere woningmarkt. Corporaties en gemeenten hebben aanvullende voorrangsregelingen voor urgent woningzoekenden zoals sociaal en medisch urgenten. In het kader van de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting stellen we gezamenlijk een regionale urgentieverordening op voor de toewijzing van de wettelijke urgent woningzoekenden naar sociale huurwoningen. We maken daarin heldere en eenduidige afspraken over urgentiecriteria. Hieronder kunnen nog afzonderlijke regelingen vallen. Hoe we hierin omgaan met de positie van Moerdijk, die op gebied van beschermd wonen onderdeel is van een andere regio, wordt nader uitgewerkt. Gemeenten kunnen lokaal op de regionale verordening aanvullingen doen, maar vanwege de schaarste en de consequenties voor beleid, regelgeving en uitvoering, spreken we af hier terughoudend mee om te gaan.
- We erkennen dat het bepalen van een evenwichtige verdeling van woningzoekenden over de regio complex is. Er spelen meerdere factoren een rol. Als regio spreken we af dat we bij het opstellen van een nieuwe regionale huisvestingsverordening en urgentieregeling komen tot gezamenlijke uitgangspunten voor een evenwichtige verdeling en wat we daaronder verstaan. Zodra deze uitgangspunten zijn vastgesteld en er duidelijkheid is over de regionale verdeling, starten we met het monitoren van de plaatsing van urgente woningzoekenden op regionaal niveau.
- Ook bij andere aandachtsgroepen, zoals woonwagenbewoners en arbeidsmigranten hanteren we het uitgangspunt van een evenwichtige verdeling. Dit wordt uitgewerkt in afzonderlijke bestuursopdrachten.
- We spreken met elkaar af dat we bij de verdere uitwerking van de verdelingsafspraken van de wettelijk urgenten ook goed kijken naar de andere aandachtsgroepen. Samen bepalen we of ook voor deze groepen nadere regionale verdelingsafspraken nodig zijn en welke aandachtsgroepen een lokale aangelegenheid zijn.
- Het Rijk is voornemens dat statushouders niet meer als urgente groep mogen worden aangewezen. De regiogemeenten West-Brabant West hebben met elkaar afgesproken dat iedere gemeente verantwoordelijk is voor de eigen opgave van asielzoekers, statushouders en vluchtelingen.
- We spreken af dat we ook actief inzetten op spreiding van aandachtsgroepen *binnen* gemeenten. Dit draagt bij aan leefbare wijken en een evenwichtige sociale dynamiek. Dit vraagt bewuste keuzes. Gemeenten nemen hierin het voortouw door richtinggevende kaders te stellen voor locaties en programmering, afgestemd op de draagkracht van wijken. Corporaties geven hieraan uitvoering door passende woningen toe te wijzen en huursegmenten zorgvuldig te verdelen.

4.5 Ouderen

West-Brabant West staat voor een opgave die steeds urgenter wordt: het dichten van de groeiende kloof tussen zelfstandig wonen en verpleeghuiszorg, zonder dat er extra verpleeghuiscapaciteit bijkomt. En het vormgeven van passende ondersteuning aan huis – juist vóórdat zwaardere zorg nodig is. We kunnen het ons niet veroorloven om te wachten. De sleutel ligt in een integrale aanpak welzijn, wonen en zorg: het versneld realiseren van zorggeschikte woningen, geclusterde woonvormen in de eigen wijk, versterken van thuiszorg en het actiever inzetten op informele netwerken én formele zorg .

Zonder deze omslag komt de zorg onder verder onder druk te staan. Hoe meer we nú investeren in passende woonvormen en ondersteuning in de wijk, hoe beter we er met elkaar voor kunnen zorgen dat de zorg toegankelijk blijft voor diegenen die hem echt nodig hebben. We kiezen voor een koers waarin ouderen langer zelfstandig kunnen wonen, in een passende omgeving die ondersteuning mogelijk maakt wanneer dat nodig is. Dit vraagt om de inzet op nieuwbouw en slimme aanpassing van de bestaande voorraad en:

- Meer nultredenwoningen, zorggeschikte woningen & geclusterde woonvormen
- Versterken van samenredzaamheid in de buurt
- Actieve inzet van informele netwerken
- Voldoende formele zorg nabij.

Vier doelen

1. **Meer woningen die écht werken voor senioren** - We zorgen ervoor dat er voldoende woningen beschikbaar zijn die aantrekkelijk zijn voor senioren, ook om daadwerkelijk voor te verhuizen. Dat doen we zowel via nieuwbouw als via aanpassing van bestaande woningen. Zo bouwen we aan een flexibele woningvoorraad die ook geschikt is voor andere kleine huishoudens en die beweging op de woningmarkt op gang brengt.
2. **Faciliteren van doorstroming: van senior naar starter** - We benutten het potentieel van senioren als sleutel tot doorstroming. Door hen aantrekkelijke woonalternatieven te bieden, komen bestaande woningen vrij voor andere doelgroepen. Eén verhuizing door een senior kan leiden tot meerdere vervolgverhuizingen. Zo creëren we meer ruimte voor starters, gezinnen en andere woningzoekenden.
3. **Zorgzame gemeenschappen: samen leven in veerkrachtige wijken** - We bouwen aan wijken en buurten waar mensen omzien naar elkaar en zich veilig en verbonden voelen. Samen met inwoners creëren we gemeenschappen waarin ruimte is voor herstel, ontwikkeling en weerbaarheid. Lukt het niet om er voor elkaar te zijn, dan is er passende professionele ondersteuning.
4. **Divers woonaanbod in een toekomstbestendig woonzorglandschap** - We realiseren een breed en passend palet aan woonvormen voor senioren en andere aandachtsgroepen. Hierbij sluiten we aan op de behoefte en het dagelijks leven van mensen en op de inzichten uit onze regionale woonzorganalyse. Zo zorgen we voor een woonlandschap dat klaar is voor de toekomst.

Afspraken

Meer woningen die écht werken voor senioren

- In elke gemeente zorgen we voor de toevoeging van voldoende geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen. Deze ontwikkeling maken we onderdeel van de regionale woondeal. Dat kunnen ook gemengdwonenvormen zijn.
- De woonzorgopgave voor senioren is niet alleen een corporatievraagstuk. Juist in de middeldure en duurdere huursector én het koopsegment is er veel behoefte. Daarom betrekken we, via de regionale woondeal, nadrukkelijk ook marktpartijen bij deze opgave. Dit is geagendeerd bij het traject van de regionale woondeal.

Faciliteren van doorstroming: van senior naar starter

- We faciliteren doorstroming onder senioren door hen actief te informeren over hun woonmogelijkheden. Dit doen we via bewustwordingscampagnes en het gericht inzetten van instrumenten, zoals aangepaste toewijzingsregels. Een sociale kaart kan hierbij een hulpmiddel zijn. De toolkit van Platform31 biedt verdere inspiratie.
- We gaan ervan uit dat ouderen met een koopwoning in principe zelf verantwoordelijk zijn voor woningaanpassingen, zoals het verwijderen van drempels, aanbrengen van handgrepen of installeren van hulpmiddelen als een tillift of aangepaste wastafel.
- Elke gemeente maakt in de prestatieafspraken afspraken over het inzetten van opbouwwerkers, wijkverpleegkundigen en verhuiscoaches. Zij zijn actief aanwezig in wijken, gaan het gesprek aan met bewoners en zetten initiatieven op om de doorstroming concreet te stimuleren.

Zorgzame gemeenschappen: samen leven in veerkrachtige wijken

- In paragraaf 4.2 is het belang van ontmoeting als basis voor verbinding benadrukt. Vanzelfsprekend is dit ook een randvoorwaarde voor ‘langer zelfstandig thuis’. We kiezen voor een integrale aanpak van wonen, welzijn en zorg, met geclusterde woonvormen die sociale verbinding stimuleren en ondersteuning dichtbij brengen. Dit helpt eenzaamheid onder ouderen.
- Door woningen slim te groeperen rond zorgorganisaties, gezondheidscentra en gemeenschapsvoorzieningen én door samenwerken met en in (wijk)teams, gezondheids- en woonzorgcentra ontstaat een samenhangend netwerk dat bijdraagt aan zelf- en samenredzaamheid van de inwoners van West-Brabant West. Zo brengen we ondersteuning letterlijk dichterbij. Ons uitgangspunt is het inzetten op zorgcirkels (zoals dit ook is benoemd in de woonzorganalyse van Springco). Door een concentratie van plekken (zorgcirkels) met voorzieningen kunnen we ook dekking geven als er sprake is van complexe zorgvragen.
- We spreken af dat we in de regio ruimte maken voor gemengdwonenprojecten waarin onderlinge betrokkenheid centraal staat. In deze woonvormen leven mensen met én zonder

ondersteuningsvraag samen, met aandacht voor elkaar en ruimte voor ieders eigenheid. Gemeenten, zorgorganisaties en woningcorporaties verkennen gezamenlijk waar en hoe dit type projecten kunnen worden gerealiseerd.

- Welzijn- en zorgorganisaties ontwikkelen een gezamenlijke regionale aanpak die inzet op reablement: mensen doen zelf wat ze kunnen en leren opnieuw zelfstandig te handelen waar dat kan. Zo versterken we de eigen regie van inwoners en bouwen we aan meer veerkracht in onze wijken.
- We realiseren zorgconcepten die inzetten op reablement. Dit is een concept met een combinatie van een geclusterde woonvoorziening (onder andere voor de levering van VPT), met intramurale 24-uurszorg en een VanThuisUit-concept. Door deze combinatie zijn de juiste faciliteiten voor ouderen in de directe omgeving beschikbaar en kan via VanThuisUit passende interventies ingezet worden om zelfredzaamheid te vergroten. Hierdoor worden ouderen in staat gesteld om langer zelfstandig thuis te blijven wonen (zie ook kader).
- We nodigen welzijn- en zorgorganisaties uit om ook hun werkgebied goed op elkaar afstemmen, zodat er efficiënt om wordt gegaan met de capaciteit in de zorg.
- Om ouderen daadwerkelijk langer thuis te laten wonen is expliciet aandacht nodig voor thuiszorginfrastructuur, (preventieve) begeleiding, bereikbaarheid en informele netwerken. Dit is bij uitstek een onderwerp voor het leernetwerk (zie paragraaf 5.3).

Divers woonaanbod in een toekomstbestendig woonzorglandschap

- We zetten in op het realiseren van dementievriendelijke wijken, waar mensen met dementie zelfstandig en veilig kunnen wonen. Denk aan duidelijke bewegwijzering, herkenbare oriëntatiepunten en een zorgzame buurt. Gemeenten die hier al mee werken laten zien hoe dit bijdraagt aan welzijn én bewustwording (meer info: www.dementievriendelijk.nl).
- Nieuwbouwlocaties voor senioren richten we zoveel mogelijk in op plekken waar het woonwelzijnzorglandschap sterk is en waar al veel ouderen wonen. De woonzorglandschapskaarten van Springco geven richting; gemeenten werken dit lokaal uit met zorgorganisaties, corporaties en ontwikkelaars. Op de plekken waar veel senioren wonen en het woonwelzijnzorglandschap onvoldoende is ontwikkeld, investeren we daarin.
- Ook bij investeringen in bestaande woningen is locatie bepalend. Wijken met veel senioren, een sterk zorgnetwerk en actieve gemeenschappen bieden de meeste kansen. We zoeken naar mogelijkheden om ontmoetingsruimten toe te voegen of zorg dichtbij te brengen, bijvoorbeeld in Thuisplusflats. Daar is één vaste zorgaanbieder actief, soms samen met een welzijnspartner. Ze organiseren activiteiten en leveren zorg met een herkenbaar team. Dat biedt mantelzorgers en bewoners één aanspreekpunt. De samenwerking tussen wonen, zorg en welzijn helpt signalen van eenzaamheid of gezondheidsproblemen vroeg te herkennen. Zorgorganisaties elders zien dat de aanpak werkt, ook voor hun eigen medewerkers: het werk is aantrekkelijker, het ziekteverzuim lager en het personeelsverloop kleiner. Een groot pluspunt in een krappe arbeidsmarkt.

VanThuisUit

VanThuisUit is een zorgconcept tussen thuis en verpleeghuis in. Het concept is samen met CZ zorgkantoor en zorgverzekeraar CZ ontwikkeld door TanteLouise. Het is door Reable Nederland erkend als hét voorbeeld van reablement in de praktijk. Een recent rapport concludeert dat ouderen met een zorgvraag, die deelnemen aan VanThuisUit, daadwerkelijk langer thuis kunnen blijven wonen, met een periode van minimaal 9 tot 12 maanden.

5 Waarmaken

5.1 Met elkaar en met onze inwoners

In de Wet regie op de volkshuisvesting staat dat de woonzorgopgaven op regionaal niveau moeten worden afgestemd. Het is een duidelijke aanwijzing dat op het gebied van de volkshuisvesting en wonen en zorg is geconstateerd dat overheden niet voldoende als één overheid werken aan de opgaven en dat vraag en aanbod niet altijd goed op elkaar aansluiten.

Samenwerken over grenzen heen: wonen, zorg en welzijn verbinden
De regio is formeel geen extra bestuurslaag, maar een samenwerkingsverband om domein- en lokaaloverstijgende ambities te realiseren. Gemeenten en partners behouden hun bevoegdheden en zijn samen verantwoordelijk voor de uitvoering en het lokaal verankeren van afspraken. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is cruciaal, want in het proces van de regionale woonzorgvisie werd duidelijk dat wonen, welzijn en zorg gescheiden werelden zijn, met verschillende systemen, geldstromen en taal. Bij het ontwikkelen van het IZA-Regioplan bleken woonpartijen onvoldoende betrokken en bij deze visie was het zoeken naar hoe recht te doen aan welzijn en zorg.

Investeren in preventie en samenwerking
Gemeenten zien de grootste onzekerheid in het sociaal-maatschappelijk domein: hoe waarborgen we preventie en welzijn met meer taken en minder budget? Een sterke sociale basis kan bijdragen aan het versterken van zelf- en samenredzaamheid en daarmee de druk op zorg verlichten. Toch is het belangrijk om realistisch te blijven: de sociale basis is geen alternatief voor professionele zorg. Wie te veel verwacht van wat informele netwerken kunnen dragen, loopt het risico kwetsbare mensen tussen wal en schip te laten vallen. Investeren in beide -menselijk contact én professionele ondersteuning- is noodzakelijk. Alle betrokken partijen onderkennen de opgave en committeren zich aan de transitie. We staan aan de vooravond van een beweging waarin slimme combinaties van welzijn, zorg en vastgoed kansen bieden. Samenwerking en vertrouwen in de regio zijn cruciaal om die kansen te verzilveren. Een sterk overlegklimaat in West-Brabant West helpt daarbij.

Met inwoners – hun stem als kompas

Hoe doen we recht aan de stem van de mensen waarvoor we dit allemaal doen? Tijdens dit proces hebben we op twee momenten het gesprek gevoerd met vertegenwoordigers van inwoners en cliënten. Uitgenodigd waren huurdersorganisaties, lokale adviesraden sociaal domein, cliëntenraden van GGZ WNB en SDW, ouderenorganisaties van KBO en Ooboz, Stichting Alzheimer West-Brabant en het Dementienetwerk West-Brabant.

Een gedragen visie met verbindingskracht
Aanwezigen gaven aan blij te zijn met de visie die er ligt: een compleet verhaal dat duidelijk de verbinding legt tussen wonen, welzijn en zorg. De oproep tot samenwerking over de muren van sectoren heen wordt breed herkend én ondersteund.

De realiteit van complexiteit
Tegelijkertijd werden er zorgen uitgesproken. Veel mensen zoeken in een ingewikkelde systeemwereld naar houvast. Hoe zorgen we ervoor dat inwoners, cliënten en mantelzorgers niet alleen worden gehoord, maar ook daadwerkelijk invloed hebben op de verdere uitwerking van plannen – zowel regionaal als lokaal? Hoe houden we onszelf en elkaar scherp, zodat beloftes omgezet worden in zichtbare resultaten? En hoe organiseren we ruimte voor tegenspraak, als dat nodig is?

Kennis delen als hefboom voor invloed
Er is ook onder belangenbehartigers een duidelijke beweging zichtbaar richting meer netwerkvorming en kennisdeling. Zorgbelang ontwikkelt vanuit het IZA een participatie-hub. Tegelijkertijd zien we de beweging dat lokale adviesraden zich regionaal organiseren. Door krachten te bundelen groeit het vermogen om invloed uit te oefenen – adviserend en meebouwend.

Participatie vraagt continuïteit én overtuiging
Wat in het proces vaak is benoemd: het is essentieel dat we niet óver inwoners praten, maar mét hen blijven praten. Participatie is een doorlopend proces dat vraagt om aandacht, structuur en wederkerigheid. De betrokken professionele organisaties voelen zich aangesproken om samen met inwoners en belangenbehartigers verder te bouwen aan oplossingen die recht doen aan ieders leefwereld.

5.2 Regionaal sturen

Met de vaststelling van deze regionale woonzorgvisie is een belangrijke mijlpaal bereikt en beweging ontstaan. De vraag is nu: hoe zorgen we dat afspraken uit deze visie worden opgepakt, wat vraagt dit aan coördinatie en organisatie en financiele middelen, en hoe borgen we regionaal de domeinoverstijgende samenwerking?

Het overzicht in het rechterkader geeft een indruk van de overlegstructuren die er nu zijn rond wonen, welzijn en zorg. Met dit als uitgangspunt hebben bestuurders verkend hoe de organisatie en coördinatie zo ingericht kan worden dat deze past bij de regionale opgaven én werkbaar blijft voor iedereen aan tafel. Uit dit gesprek komt o.a. naar voren:

- In de wereld van wonen, welzijn en zorg komen verschillende systemen samen, elk met hun eigen regels, geldstromen, belangen en taal. De kracht van samenwerking wordt soms belemmerd door de complexiteit van versnipperde domeinen. Hoe houd je regie als iedereen verantwoordelijk is voor een stukje van de puzzel? Bestuurders spelen een sleutelrol in het doorbreken van domeinlogica.
- Samenwerken begint bij elkaar begrijpen – en dit vergt, ook bij het vervolg, tijd en aandacht. Bestuurlijke verbinding is nodig om koers te houden, mits we het organiseren op een manier die energie geeft in plaats van vraagt. We zoeken naar een vorm waarin bestuurders richting geven en ruimte laten, zonder overbelast te raken met extra afstemmingsoverleggen.
- Juist omdat de opgaven zo verknoopt zijn, is organisatie van de samenwerking en coördinatie wel cruciaal. Coördinatie vraagt om iemand die het overzicht houdt en de verbinding legt tussen alle spelers aan tafel.
- Coördinatie vraagt inzet – ook financieel. Er is daarom voorgesteld om deze lasten samen met alle betrokken partners te dragen en evenwichtig te verdelen, passend bij het gezamenlijke belang.
- Regionaal zijn sectorale overleggen onmisbaar om elkaar te blijven verstaan en de lijnen kort te houden.
- Lokaal zit de sleutel tot uitvoering: beleidsmatig via programmasturing en prestatieafspraken, praktisch via gebiedsgericht samenwerken. Daar komen afspraken tot leven en wordt impact zichtbaar.

Huidige overlegtafels wonen, welzijn en zorg West-Brabant West

- Gemeenten werken samen in de **Stedelijke Regio West-Brabant** (SRWB). Dit overleg krijgt een formele status in de regionale samenwerking van gemeenten. Wonen wordt hier ook onderdeel van; er blijft wel een afzonderlijk Bestuurlijk Overleg Wonen.
- De regionale woondeal wordt aangestuurd via het **Bestuurlijk Overleg Wonen**. In het Bestuurlijk Overleg Wonen participeren de wethouders wonen van acht gemeenten en vijf corporaties, samen met provincie en het Rijk. De gemeente Tholen doet ook aan dit overleg mee.
- In de **Stuurgroep Grip op Kwetsbaarheid** participeren de wethouders zorg van tien gemeenten en bestuurders van welzijn- en zorgorganisaties. Aan dit overleg is ook de IZA-actielijn kwetsbare ouderen nu en in de toekomst verbonden.
- Aan de **Bestuurlijke tafel MO/BW** stemmen 6 gemeenten (Bergen op Zoom, Halderberge, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Woensdrecht) af en besluiten over zaken die betrekking hebben op beschermd wonen, maatschappelijke opvang en openbare geestelijke gezondheidzorg.
- Binnen het district de Markiezaten stemmen gemeenten aan de **Regionale Regietafel RRT** af over de huisvesting van asielzoekers, statushouders en mensen die uit Oekraïne zijn gevlucht.
- Verder is er in West-Brabant West voor de gemeenten een **Bestuurlijke tafel Wmo en jeugd**.
- De ouderenzorgorganisaties in West-Brabant voeren via een **regionale transitietafel VVT** gesprekken over ouderenzorg nu en in de toekomst.
- Organisaties uit gehandicaptenzorg spreken aan de **VG transitietafel** over de gehandicaptenzorg in West-Brabant.

Belang coördinatie: sectoraal verdiepen, integraal verbinden
Om zowel de voortgang op sectorale dossiers te waarborgen als de integrale samenwerking te versterken, gaan we voor een aanpak, waarbij de inhoud van de woonzorgvisie leidend is, samen met bestaande programma's en actielijnen uit o.a. de regionale woondeal en het IZA-Regioplan.

- De bestaande overlegtafels blijven in stand: het Bestuurlijk Overleg Wonen (voor de regionale woondeal), de Stuurgroep Grip op Kwetsbaarheid (voor de IZA actielijn kwetsbare ouderen nu en in de toekomst) en de Bestuurlijke tafel MO/BW blijven elk hun eigen dynamiek en focus houden.
- Coördinatie is nodig, bijvoorbeeld in de vorm van een kwartiermaker/programmamanager. Het voorstel is dit te borgen binnen de SRWB (onder de actielijn Wonen). Het Bestuurlijk Overleg Wonen is verantwoordelijk voor de opdrachtformulering van de coördinatie.
- Periodiek (voor- en najaarsoverleg) wordt een integraal combi-overleg georganiseerd, waarin synergie, voortgang, bijsturen en het doorbreken van domeinlogica centraal staan. Dit overleg sluit idealiter aan op een reguliere vergadering van één van de bestaande tafels.
    - Het zorgkantoor is hierbij ook een vaste gesprekspartner.
- Lokaal zit de sleutel tot uitvoering: beleidsmatig via programmasturing en prestatieafspraken, praktisch via gebiedsgericht samenwerken. Daar komen afspraken tot leven en wordt impact zichtbaar. De afspraken uit deze regionale woonzorgvisie landen allereerst in volkshuisvestingsprogramma's. Het betrekken van welzijns- en zorgpartners bij prestatieafspraken biedt kansen voor meer samenhang en impact. Met het oog op de gemeenteraadsverkiezingen van 18 maart 2026 adviseren wij ten slotte om de regionale woonzorgvisie in het college te agenderen. Dit document biedt houvast om lokaal en regionaal koers te houden. Benoem het belang van deze visie expliciet in het overdrachtsdocument aan nieuwe collegeleden. Zo zorgen we ervoor dat kennis niet verloren gaat en bouwen we samen verder.

Zo behouden we diepgang én bouwen we aan regie op het geheel.

5.3 Lerend netwerk als motor

West-Brabant West kent al inspirerende voorbeelden die richting geven aan de doelen. Het 'kom-aan-tafel'-initiatief van Woonkwartier is daar een mooi voorbeeld van: het vervult een duidelijke behoefte aan ontmoeting en kennisdeling. Om deze energie vast te houden én te versterken, stellen we voor een regionaal lerend netwerk te ontwikkelen. Een plek waar partners uit wonen, welzijn en zorg elkaar regelmatig ontmoeten om kennis en inzichten te delen en van elkaar te leren. We maken gebruik van bestaande werkplaatsen. Het idee is om rondom een aantal centrale thema's leernetwerken of communities of practice te organiseren, waarin praktijk en kennis samenkomen. We zien op dit moment drie inhoudelijke thema's als mogelijke katalysatoren:

- De beweging naar de voorkant in het sociaal domein
- Gemengdwonenconcepten en welzijn en zorg aan huis
- Nieuwe financieringsvormen: van individuele indicatie naar collectief budget.

Zo bouwen we aan een lerende regio, waarin we kennis niet alleen ophalen, maar ook samen maken.

5.4 Regionaal uitvoeringsprogramma

We realiseren ons dat de ambities uit deze woonzorgvisie niet vanzelf werkelijkheid worden. Het vraagt bestuurlijke sturing en gezamenlijk eigenaarschap. We moeten bereid zijn om knelpunten onder ogen te zien, belangen te verbinden en koersvast te blijven, juist als het ingewikkeld wordt. Het realiseren van de doelen vraagt dat we keihard aan de slag gaan – en die urgentie wordt breed gevoeld.

De betrokken organisaties hebben uitgesproken dat zij willen doorgroeien in regionale afstemming en gezamenlijke sturing. De afgelopen periode is de samenwerking merkbaar verdiept. Er is meer ruimte ontstaan om dilemma's op tafel te leggen en daadwerkelijk verder te brengen. Dat is winst – én een fundament waarop we verder bouwen. Verder bouwen vraagt om concreet worden. De eerste vervolgstap is het organiseren van coördinatie, het uitwerken van een uitvoeringsprogramma 2025-2030 met een planning,

goede monitoring en de wijze waarop we verantwoording afleggen. De uitvoering van de afspraken is vanzelfsprekend ook afhankelijk van de beschikbaarheid van voldoende middelen. Dit moet onderdeel zijn van het uitvoeringsprogramma. Juist op dit moment ontstaat door keuzes op landelijk niveau extra druk op beschikbare middelen bij gemeenten, zorgorganisaties en woningcorporaties.

De bedoeling is dat het regionale uitvoeringsprogramma het mogelijk maakt te sturen op resultaten en waar nodig koers te corrigeren. Zo brengen we de visie stap voor stap tot leven – met concrete acties, meetbare voortgang en een bestuurlijk kompas dat we samen vasthouden.
We vinden het belangrijk om nogmaals te benadrukken dat concretisering van deze visie ook plaatsvindt door de vertaling in lokale volkshuisvestingsprogramma's, prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties, zorg organisaties en huurdersorganisaties.

5.5 Acties 2025 en 2026

Op dit moment ligt er nog geen uitvoeringsprogramma. De urgentie vraagt doorpakken. Om die reden hebben we hieronder kort op de rit gezet wat voor de betrokken partijen zodanige prioriteit heeft dat we dit in de eerste anderhalf jaar (2e helft 2025 en 2026) oppakken. Vanzelfsprekend worden de acties ook onderdeel van het op te stellen uitvoeringsprogramma.

Actie	Onder regie van
1. **Wijze van coördinatie uitwerken en organiseren, opdrachtformulering, uitwerken van een uitvoeringsprogramma met fasering, participatie en coördinatie, middelen en monitoring.**	BO Wonen
2. **Regionale afspraken maken over een evenwichtige verdeling wettelijk urgent woningzoekenden met oog voor alle aandachtsgroepen.**	BO Wonen
3. **Het opstellen van een regionale huisvestingsverordening met urgentieregeling.**	BO Wonen
4. **Het realiseren van meer woonplekken via de regionale woondeal.**	BO Wonen
5. **Beter zicht krijgen op de behoefte aan doorstroomplekken door o.a. het uitvoeren van een Ethosstelling (1e kwartaal 2026). Dit is de basis voor verdere concrete afspraken, monitoring en het uit te werken regionale actieplan dakloosheid.**	Bestuurlijke tafel MO/BW
6. **Optimalisatie van de samenwerking tussen zorgpartners in de regio.**	Diverse tafels
7. **Lijst met inspirerende voorbeelden en leernetwerken (gebruikmaken van bestaande werkplaatsen).**	Diverse tafels
8. **Gemeenten zorgen ervoor dat deze regionale visie landt in lokale (volkshuisvestings)programma's en daarna worden geborgd in prestatieafspraken met ook zorgpartners (verplichting Wvrv).**	BO Wonen
9. **Elke gemeente heeft of stelt een visie op sociale basis op.**	Stuurgroep GOK
10. **Met oog op de gemeenteraadsverkiezingen adviseren we het belang van deze visie te benoemen in het overdrachtsdocument aan nieuwe collegeleden.**	BO Wonen

Waarmaken

Het opstellen van deze visie was nooit een doel op zich. Het ging om het versterken van de samenwerking en het bouwen aan een netwerk en gedeeld eigenaarschap. Met trots kunnen we zeggen dat dit is gelukt. Deze visie is geen eindpunt, maar een begin. Vanuit de beweging die is ingezet werkt de regio verder aan uitvoering en gezamenlijke regie. Zo komen afspraken tot leven en wordt impact zichtbaar – met en voor de inwoners van West-Brabant West, vandaag én morgen.

Bijlage 1: Betrokken partijen

Gemeenten

- Gemeente Bergen op Zoom
- Gemeente Halderberge
- Gemeente Moerdijk
- Gemeente Roosendaal
- Gemeente Rucphen
- Gemeente Steenbergen
- Gemeente Tholen
- Gemeente Woensdrecht

Woningcorporaties

- Alwel
- Stadlander
- Thuisvester
- Woningstichting Woensdrecht
- Woonkwartier

Welzijn- en zorgpartijen

- Amarant
- CZ Zorgkantoor
- GGZ WNB
- Huisartsen Coöperatie West-Brabant
- Leger des Heils
- Memo
- Netwerk MO (Mee West Brabant)
- Novafarm
- Surplus
- Stichting Groenhuysen
- TanteLouise
- Thuiszorg West-Brabant
- SDW
- Stichting Inzet voor Zorg
- WijZijn
- Zintri zorggroep Nederland
- Zorg- en veiligheidshuis De Markiezaten

Provincie

- Provincie Noord Brabant

Belangenbehartigers

- Adviesraad Sociaal Domein Bergen op Zoom
- Adviesraad Sociaal Domein Tholen
- Adviesraad Sociaal Domein Woensdrecht
- Adviesraad Sociaal Domein Halderberge
- Wmo adviesraad Moerdijk
- Adviesraad Sociaal Domein Roosendaal
- Adviesraad Sociaal Domein Rucphen
- Alzheimer West-Brabant
- Cliëntenraad GGZ WNB
- Cliëntenraad SDW
- Dementienetwerk West-Brabant
- Huurdersadviesraad Roosendaal (HAR)
- Platform van Huurdersbelangenverenigingen
- Huurdersbelangenvereniging BOZ
- Huurdersvereniging gemeente Rucphen
- HBWW
- HV Fijn Wonen
- KBO
- Ooboz

Bijlage 2: Aandachtsgroepen

De door het Rijk benoemde aandachtsgroepen zijn heel verschillend in hun omvang, aard en problematiek. Ook kunnen mensen tot meerdere aandachtsgroepen behoren. Soms is de reden tijdelijk, maar het kan ook blijvend zijn. Bij het maken van afspraken is het belangrijk oog te hebben voor de verschillen en deze te vertalen.

De Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht, bij invoering, gemeenten om regionale afspraken te maken over de huisvesting van wettelijke urgent woningzoekenden. Voor andere aandachtsgroepen, zoals ouderen, is regionale afstemming aanbevolen, maar niet wettelijk verplicht

Blijvend	Tijdelijk	Wettelijk urgent
Mensen behoren vaak hun hele leven of een belangrijk van hun leven tot deze groep	Mensen zijn vaak maanden tot enkele jaren onderdeel van deze groep	Mensen zijn bij voorkeur zo kort mogelijk onderdeel van deze groep

• Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, zintuigelijke beperking of psychiatrische aandoening
• Woonwagenbewoners
	• Arbeidsmigranten
	• (Dreigend) dakloze mensen
	• Ouderen
	• Statushouders
	• Studenten
		• Uitstromers
		  • maatschappelijke opvang
		  • vrouwenopvang
		  • beschermd wonen
		  • klinische geestelijke gezondheidszorg
		  • accommodatie jeugdhulp
		  • (jeugd)detentie
		• Uitstappende sekswerkers

Bron: Platform31

Atrivé.

Inzicht is impact.

Maliesingel 38
3581 BK Utrecht

T 030 693 60 00
KvK Utrecht 17106411

E info@atrive.nl
W www.atrive.nl

Op onze werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Ons privacy statement staat op onze website.