Gemeente Bergen op Zoom

Aan de leden en burgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom

21 JAN. 2022

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U21-012263	Datum	
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Subregionaal perspectief op wonen en woningbouw 2022	Cluster	R&E/Wonen & Leven,	Bijlage(n)	1

Beste leden en burgerleden van de gemeenteraad,

De provincie heeft alle subregio's gevraagd om in 2018 een subregionaal perspectief op wonen te ontwikkelen. Doel van het perspectief is een gezamenlijke, gedeelde en steeds actuele visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen op de subregionale woningmarkt. Woningbouwafspraken maken onderdeel uit van het perspectief.

Medio december 2017 bent u geïnformeerd over de Brabantse Agenda Wonen en de vaststelling van het subregionaal perspectief wonen en woningbouw 2018. Eind 2018, 2019 & 2020 bent u geïnformeerd over de vaststelling van de herijkte subregionale afspraken voor 2019, 2020 en 2021.
Voor 2022 herijken we de subregionale afspraken opnieuw. Hierbij informeren wij u over de vaststelling van het subregionaal perspectief op 19 november jl.

Samenwerken
Tot 2017 maakte de provincie jaarlijks afspraken met elke regio. Vanaf 2018 maakt de provincie afspraken met subregio's; clusters van gemeenten waarbinnen de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden (=woningmarktregio). Deze subregio's bepalen wie wat bouwt, wanneer en voor welke doelgroep. De provincie wil zo de woningbehoeftes binnen de gebieden (her)verdelen.

Regio West-Brabant (RWB) is voor wat betreft het beleidsterrein wonen onderverdeeld in drie subregio's. Gemeente Bergen op Zoom maakt onderdeel uit van de subregio West. Deze subregio bestaat verder uit de gemeenten Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Tholen en Woensdrecht.

In de stuurgroep Wonen West van 19 november jl. is het subregionaal perspectief vastgesteld (zie bijlage 1).
Het perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2022 geeft een actuele visie van de subregio West op de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt. Ook geeft dit document het actuele bestuurlijke afsprakenkader weer, die een resultaat is van regionale samenwerking, afstemming en afweging. De subregio West ziet voor 2022 een aantal gezamenlijke woonopgaven om concreet met elkaar op te pakken en vorm te geven:

- Kwantitatieve afstemming woningbouwprogrammering
- Toekomstbestendige woonvoorraad
- Leegstand en transformatie
- Huisvesting arbeidsmigranten
- Regionale aanpak nieuwe woonvormen en zelfbouw

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

Voor de inhoud wordt verwezen naar de bijlage 1 "perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2022".

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer L.W. van den Bulk, bereikbaar via telefoonnummer 0164-277539.

Met vriendelijke groet,

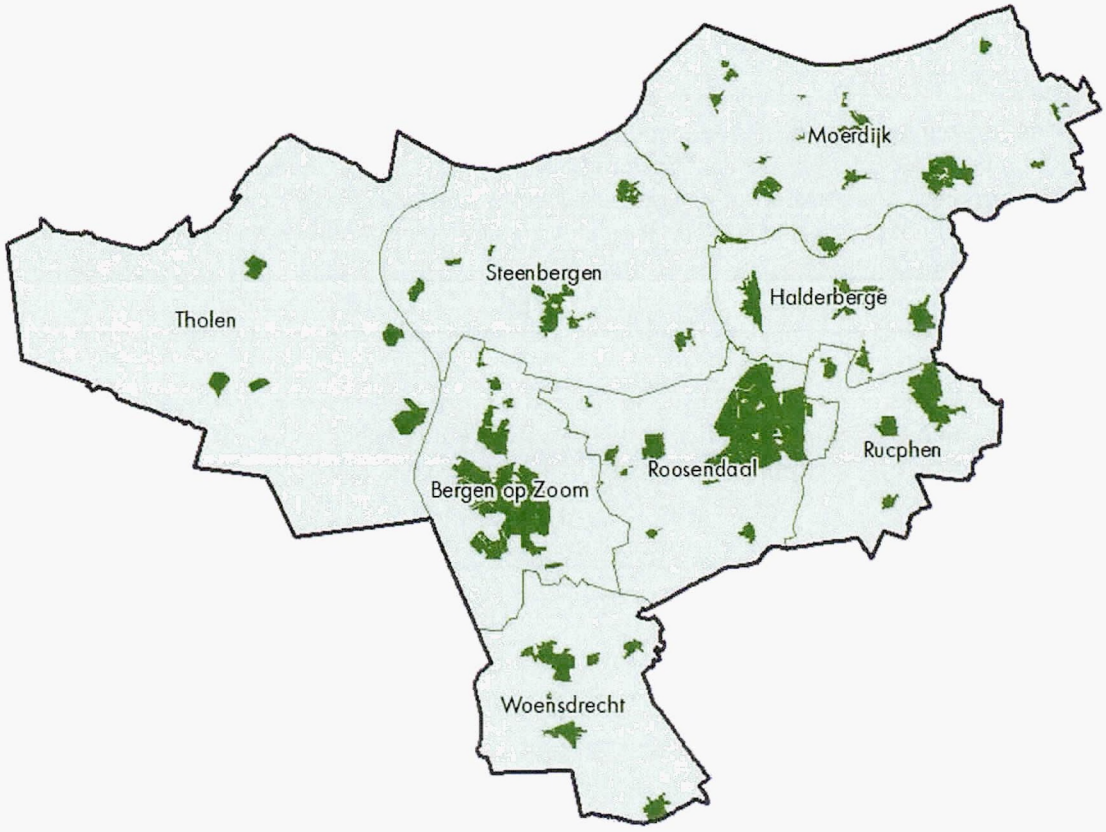
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,



Dhr. B. Jacobs M.Sc.
Wethouder

Perspectief op wonen en woningbouw

West-Brabant West 2022



Vastgesteld
Stuurgroep wonen
d.d. 19 november 2021

Inleiding

Het "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2022" geeft een actueel beeld en visie van de subregio West-Brabant West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Ook geeft dit document het actuele bestuurlijke afsprakenkader weer, die een resultaat is van regionale samenwerking, afstemming en afweging.

Het regionale perspectief is een actualisatie van het perspectief 2021 en zet in op een continuering van de constructieve samenwerking tussen de gemeenten en de provincie in de subregio. Ook zal meer afstemming en samenwerking worden gezocht met woningcorporaties.

Naast een analyse van de huidige woningbouw, een (middel)lange termijn perspectief voor de subregio met regio specifieke opgaven en prioriteiten bevat deze een concrete uitvoeringsgerichte agenda voor de korte termijn.

Met de woningbouwopgave zet de regio in op het vitaal houden van het **bestaand stedelijk gebied** en de **verduurzaming** van de **bestaande woningvoorraad**. In het kader van **zorgvuldig ruimtegebruik** wordt in de gemeentelijke woningbouwprogramma's rekening gehouden met **binnenstedelijke herstructurerings- en transformatie-opgaven** door het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Daarmee vormt het perspectief ook een zorgvuldige afweging en verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het planaanbod in de regio richt zich op een **reële woningbehoefte**, heeft voldoende **flexibiliteit, vraaggericht, en sluit** in kwalitatief opzicht aan bij de demografische en maatschappelijke trends, met voldoende ruimte voor **nieuwe woonvormen**.

De subregio West-Brabant West is in 2021 benoemd tot 4e **stedelijke regio** van Noord-Brabant. Onze regio heeft volop groeipotentie. In het Ontwikkelplan wordt ook ingezet op een uitbreiding van het aantal woningen. In 2022 wordt een **Regionale Investeringsagenda (RIA)** opgesteld.

Gemeente Bergen op Zoom

Gemeente Halderberge

Gemeente Moerdijk

Gemeente Roosendaal

Gemeente Rucphen

Gemeente Steenbergen

Gemeente Tholen

Gemeente Woensdrecht

Provincie Noord-Brabant

Inhoudsopgave

1. **Richtinggevende principes wonen en woningbouw**
   Afspraken / uitgangspunten voor afstemming & samenwerking subregio West-Brabant West

2. **Opgaven & ambities**
   Actuele woonopgaven en ambities van de subregio West-Brabant West

3. **Analyse woon- en woningbouwopgave**
   Actuele ontwikkelingen [per gemeente + subregio als geheel]
   woningbehoefte, plannen, woonvisie

4. **Afstemming gemeentelijke woningbouwprogrammering**

5. **Agenda wonen 2022**
   Actueel uitvoeringsprogramma

Bijlagen:

   a. Overzicht gemeentelijke regelingen stimulering woningbouw

   b. Inventarisatie woonwagens en standplaatsen

   c. Overzicht wonen en zorg

1. Richtinggevende principes wonen en woningbouw

De subregio richt zich op de volgende richtinggevende principes op het gebied van bouwen en wonen in de regio West-Brabant West:

A. Focus bestaande woningvoorraad

1. De regionale woonopgave ligt voornamelijk in de verbetering en verduurzaming van de kwaliteiten van de bestaande woningvoorraad;
2. Verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad betreft naast energiezuinig of -neutraal bouwen of verbouwen ook levensloopbestendig (ver)bouwen;

B. Focus bestaande woonomgeving

3. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wordt primair ingezet op bestaand stedelijk gebied en de kansen voor transformatie en herbestemming;
4. Uitgangspunt is geen nieuwe uitleglocaties meer, maar eerst inzetten op bestaand stedelijk gebied;
5. Nieuwe uitleglocaties worden subregionaal afgewogen;
6. Vanuit duurzame verstedelijking wordt uitbreiding gekoppeld aan de sloop van leegstaand vastgoed of bijdrage aan transformatie opgaven;
7. Binnen bestaand stedelijk gebied liggen ook opgaven op gebied van leefbaarheid, energietransitie en klimaatadaptatie;

C. Vraaggericht bouwen

8. Nieuwbouw staat zoveel mogelijk in het teken van een strategische toevoeging aan de bestaande woonvoorraad, ter bevordering van doorstroming;
9. Een toenemende differentiatie van de vraag vraagt om ruimte voor nieuwe woonvormen, waaronder tijdelijke en flexibele woonconcepten, zelfbouw en CPO, geclusterde woningen en combinaties van wonen, werken en zorg;
10. Gezamenlijke voorwaarden formuleren t.a.v. nieuwe woningbouwinitiatieven en projecten, w.o. verduurzaming en levensloopbestendigheid;

D. Reële woningbehoefte

11. De actuele provinciale behoefteprognose vormt de basis voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering;
12. Gemeentelijke woningbouwprogramma's gaan uit van een reële woningbehoefte en zetten in op flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen en nieuwe kansen.

2. Opgaven & ambities

De subregio West-Brabant West ziet voor 2022 een aantal actuele regionale woonopgaven. Voor onderstaande 5 opgaven heeft zij de ambitie om dit gezamenlijk op te pakken en vorm te geven:

1. Woningbouwprogrammering

De zorg voor voldoende en geschikte woningen om te voldoen aan de woningbouwbehoefte op de korte en (middel)lange termijn. Hiervoor is voldoende plancapaciteit nodig in vastgestelde of onherroepelijke woningbouwplannen. De woningbouwrealisatie moet in de pas lopen met de provinciale woningbouwbehoefteprognose. De focus voor plannen en locaties ligt daarbij op het bestaand stedelijk gebied en de daadwerkelijke uitvoering van de plannen. Flexibiliteit om in te kunnen spelen op actuele trends en ontwikkelingen is daarbij wenselijk. Het bevorderen van doorstroming is een belangrijk aandachtspunt.

2. Toekomstbestendige woningvoorraad

Een toekomstbestendige woningvoorraad is van belang voor en optimaal woon- leef- en werkklimaat en draagt zodoende bij aan de aantrekkelijkheid van de subregio. De regiogemeenten willen zich inzetten voor deze toekomstbestendigheid welke breed wordt ingestoken; zowel energetisch, veiligheid als levensloopbestendigheid in nieuwbouw en bestaande woningen. Ook ligt er een koppeling met de werkgroep duurzaamheid. We richten ons daarbij op wat ons bindt en versterkt.

3. Transformatie en leegstand

Herontwikkeling en transformatie van binnenstedelijke locaties werkt niet alleen leegstand tegen en levert daarmee bijdrage aan leefbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik, maar past ook bij de wens van de woonconsument om dichter bij voorzieningen te willen wonen. Het grootste gedeelte van de woningbouwbehoefte in de subregio West kan landen op binnenstedelijke locaties. Door structureel aandacht te besteden aan het benutten van de in beeld gebrachte leegstand en transformatiepotentie kan verder invulling geven aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

4. Huisvesting arbeidsmigranten

Het realiseren van voldoende en kwalitatief goede huisvesting (short/midstay) voor arbeidsmigranten blijft een actuele opgave voor gemeenten in de regio. Een aantal gemeenten heeft recentelijk haar beleidskaders geactualiseerd, zodat invulling kan worden gegeven aan deze kwantitatieve en kwalitatieve opgave en nieuwe initiatieven voor (grootschalige) huisvesting van arbeidsmigranten een plek kunnen krijgen. Daarnaast hebben gemeenten en provincie in 2021 een aantal zaken vastgelegd in het 'Afsprakenkader arbeidsmigranten West-Brabant' samen met een aantal uitvoeringsactiviteiten.

5. Nieuwe woonvormen en zelfbouw

De vraag naar verschillende woonvormen is toegenomen. Het gaat daarbij om o.a. om wonen met zorg voor ouderen (75+), geclusterd wonen, begeleid wonen, flexwonen en zelfbouw (PO en CPO). Het huidige planaanbod in gemeentelijke woningbouwprogramma's lijkt met deze vraag(verandering) naar een meer divers palet aan woonvormen nog onvoldoende rekening te houden. Ingezet wordt op het samenwerken met externe relevante stakeholders.

3. Analyse woon- en woningbouwopgave

Subregio West

Planning

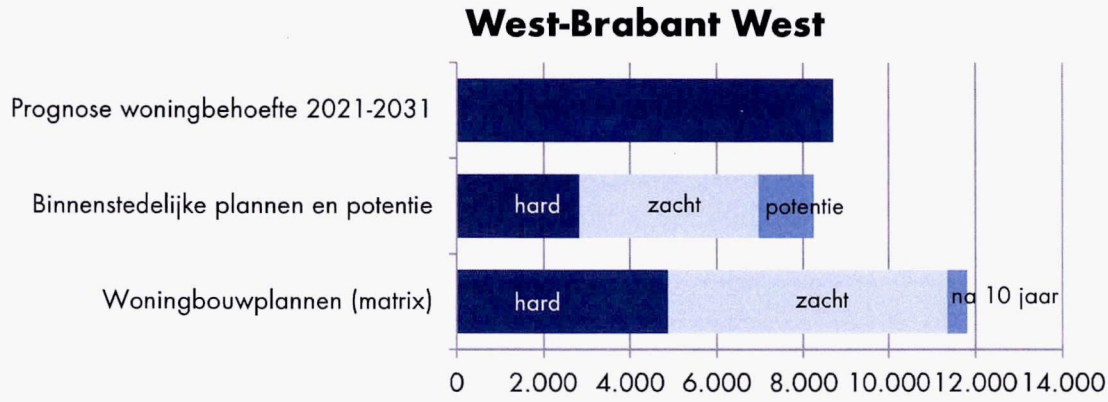
- In subregio West als geheel zijn ruim voldoende woningbouwplannen in beeld om voor de woningbehoefte op korte (5 jaar) en middellange termijn (10 jaar) te kunnen bouwen. Dit geldt ook voor de meeste gemeenten afzonderlijk.
- Voor voldoende productie is er echter te weinig plancapaciteit in vastgestelde of onherroepelijke plannen aanwezig. Het totaal aan harde plancapaciteit is ook afgenomen.
- Bij de meeste gemeenten is voldoende flexibiliteit voor nieuwe woningbouw-initiatieven, omdat de totale woningbehoefte nog niet is opgenomen in (juridische) harde plancapaciteit.

Realisatie

- In 2020 lag bouwrealisatie wat lager dan de afgelopen jaren. Oorzaken corona (?), stikstof, hoge bouwkosten, lange procedures. Van belang is om het bouwtempo hoog te houden de komende jaren.
- Op basis van de in aanbouw genomen woningen zal de gemiddelde realisatie in de regio de komende jaren echter hoger liggen dan de afgelopen jaren.

Zorgvuldig

- Op basis van de gemeentelijke inventarisaties lijken de mogelijkheden op binnenstedelijke locaties op een vergelijkbaar hoog niveau als vorige jaar te liggen.
- De subregio West is al volop bezig met de focus te leggen op het bestaand stedelijk gebied. Het grootste gedeelte van de woningbehoefte kan ook landen op binnenstedelijke transformatielocaties die momenteel al in beeld zijn.
- Voor de komende 10 jaar zit ruim 2/3 van de woningbouwplannen op binnenstedelijke locaties. Dit is vergelijkbaar met vorig jaar.



1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: circa 8.700 woningen
2) Woningbouwtoevoeging: circa 725 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering: circa 11.730 woningen, waarvan hard ruim 4.880 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 8.250 woningen, waarvan in programmering circa 6.960 woningen

Toelichting

Ad 1) betreft de geprognosticeerde toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad.
Ad 2) betreft de jaarlijkse toevoeging aan de bestaande woningvoorraad.
Ad 3) totaal aantal woningen in woningbouwprogramma's onderverdeeld in harde plannen (vastgesteld/onherroepelijk), zachte (in voorbereiding) en potentiele locaties (mogelijkheden).
Ad 4) totaal aan mogelijkheden voor woningbouw binnenstedelijk, waaronder capaciteit aan woningen in gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Prognose: Prognose van de woningbehoefte, waarbij het woningtekort in 2030 volledig is ingelopen.
Bij de beoordeling van bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, wordt uitgegaan van de prognose, de aanvullende afspraken en het hierop gebaseerde regionale 'Perspectief op wonen en woningbouw'.

Harde plannen: Het harde planaanbod voor woningbouw bestaat uit onherroepelijke en door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen.

Zachte plannen: Het zachte planaanbod voor woningbouw omvat de capaciteit in ontwerpplannen en in planologische voorbereiding.

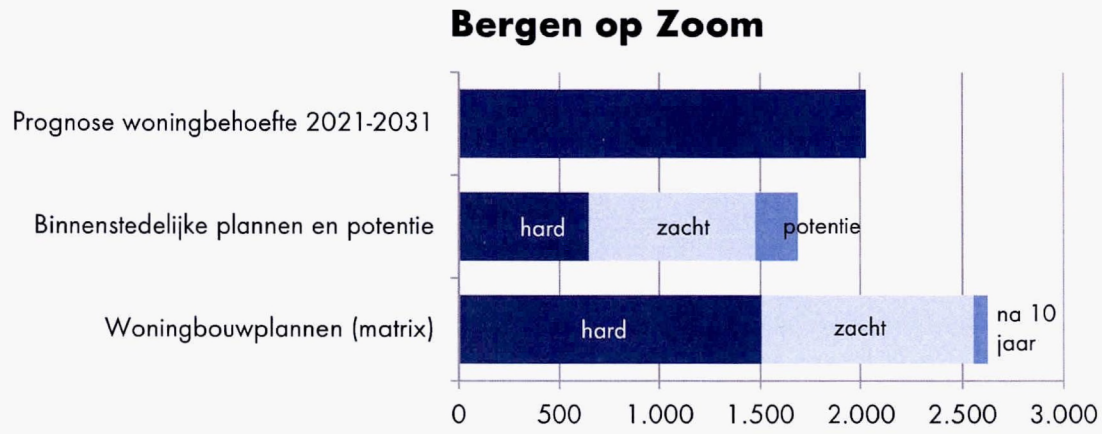
Potentiële plannen: Plannen die nog niet in voorbereiding zijn en op termijn mogelijk ontwikkeld gaan worden. Deze plannen maken (nog) geen onderdeel uit van de gemeentelijke plancapaciteit, omdat het onzeker is of ze daadwerkelijk ook ooit worden ontwikkeld.

Woon- en woningbouwopgave Bergen op Zoom

In de woonvisie 'Aangenaam wonen in Bergen op Zoom' 2020 – 2024 worden de ambities en acties benoemd voor de komende jaren. We streven ernaar om met de nieuwbouw goed aan te sluiten op de marktbehoefte en doorstroming mogelijk te maken/op gang te brengen, zodat we met de oplevering van 1 woning zoveel mogelijk huishoudens binnen de verhuisketen in staat stellen om wooncarrière te maken (langst mogelijke verhuisketens). Om die reden voegen we alleen segmenten in de woningmarkt toe waar tekort aan is of die er nog niet zijn en daarmee ook daadwerkelijk iets toevoegen. Van belang is om te weten aan welke woningtypen behoefte is en welke doelgroepen daarmee worden bediend. Zo stimuleren we doorstroming en werken we stap voor stap aan een woningvoorraad die aansluit op de vraag in Bergen op Zoom. De nieuwbouw is toekomstbestendig en waar mogelijk flexibel, dit houdt in dat woningen gemakkelijk zijn aan te passen bij een veranderende behoefte. Nieuwbouw passen we als vanzelfsprekend met respect voor de omgeving in.

De woningbouwprogrammering 2020 – 2021 voor de gemeente Bergen op Zoom is in april 2021 door het college vastgesteld. Het woningbouwprogramma wordt grotendeels in binnenstedelijk gebied gerealiseerd. Daarmee geeft de gemeente concreet gevolg aan 'focus op de bestaande stad'. In het bijzonder wordt er nadrukkelijk aandacht besteed aan binnenstedelijke locaties, waar woningbouw wenselijk is als gevolg van transformatie / leegstand en als bijdrage om de stad aantrekkelijk te houden. Daarnaast hebben we aandacht voor de twee kernen Halsteren en Lepelstraat, waar de vergrijzing het hardst toeslaat. De gemeente Bergen op Zoom wilt de komende jaren de woningbouw versnellen waar mogelijk.

Aan de volgende grote ontwikkelingen wordt gewerkt:
1. Transformatielocaties in de binnenstad zoals Plein 13, Stadblok Coehoornparkstr.
2. Woningbouw op gemeentelijke grondposities Scheldevesting en Markiezaten.
3. Herstructurering van corporatiebezit in de wijken Gageldonk en Zeekant (sloop – nieuwbouw).



1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: 2.030 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 150 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering: totaal 2.630 woningen, waarvan hard 1.510 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 1.690 woningen, waarvan in programmering 1.480 woningen

Woon- en woningbouwopgave Halderberge

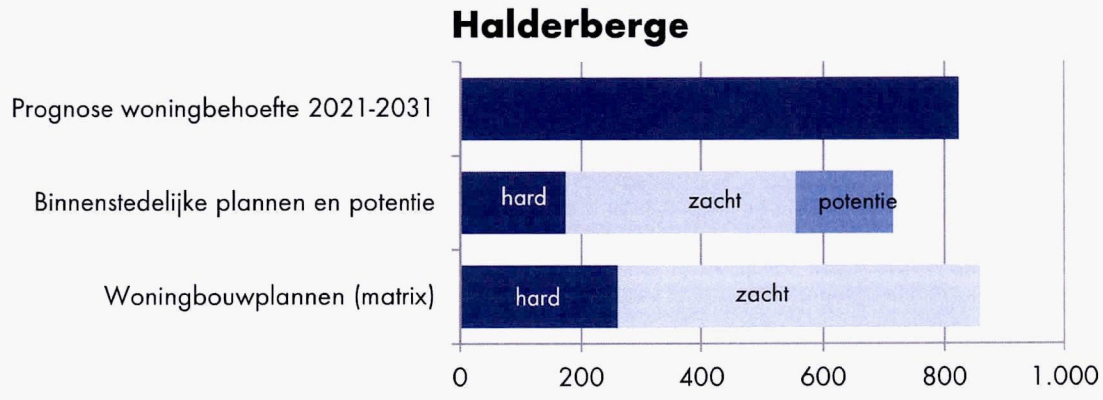
Op 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2021-2025 vastgesteld. Halderberge is het groene hart van de regio West-Brabant. We zijn een woongemeente met een unieke diversiteit aan kernen, bijzonder cultuurhistorisch erfgoed en een recreatieve en toeristische trekpleister. De variatie en kwaliteit in woningen staat voorop. We zorgen voor een ruimte keuzevrijheid om te voorzien in de woonwens van (toekomstige) Halderbergenaren. Daarvoor realiseren wij voldoende woningaanbod. Gedurende de periode van de Woonvisie wordt ingezet op toevoeging van 600 tot 900 woningen, een toename van 4 tot 7% ten opzichte van de huidige woningvoorraad. Dit is een grote opgave en we dagen dan ook (toekomstig) inwoners en marktpartijen uit om, vergezeld van creatieve ideeën, deze klus met ons te klaren. Het woningaanbod past binnen de uitgangspunten van onze woonvisie, het houdt voldoende rekening met de demografische ontwikkelingen van onze eigen inwoners, maar is ook aantrekkelijk voor huishoudens die zich in Halderberge willen gaan vestigen.

Het woningbouwprogramma draagt bij aan de gemeentelijke woonwaarden:

1. Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu
2. De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten
3. Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen
4. Ruimte voor initiatief en samenwerking

Per dorp zetten we in op het vergroten van de diversiteit van de woningen en woonsferen. We hebben aandacht voor kansen in het vergroenen van wijken en verduurzamen van woningen. De transformatie van leegstaand (religieus) vastgoed blijft een van de grootste opgaven komende periode waarvoor we extra tijd en geld in steken. Om een versnelling van de woningbouw mogelijk te kunnen maken en te blijven aansluiten bij de acute vraag, zal ook buiten de bestaande bebouwingsgrenzen gezocht worden. Wij zetten in op:

- Sturing van een minimale invulling van 25% door nieuwe woonvormen en (collectieve) zelfbouw bij nieuwbouwontwikkeling. Daarbij is expliciete aandacht voor de doelgroep starters. Daarnaast is zelfbouw een gewenste toevoeging aan de woningvoorraad om doorstromers de kans te geven hun eigen plek te ontwikkelen.
- Samen met marktpartijen nieuwe woonvormen te onderzoeken.
- Meer ruimte bieden voor flexibele woonvormen met een tijdelijk karakter om de toenemende vraag naar woningen te kunnen bedienen.
- Meer ruimte via maatwerk voor kleinschalige, collectieve wooninitiatieven met meerwaarde in de dorpen en in (delen van) het buitengebied, onder voorwaarden (ja mits).

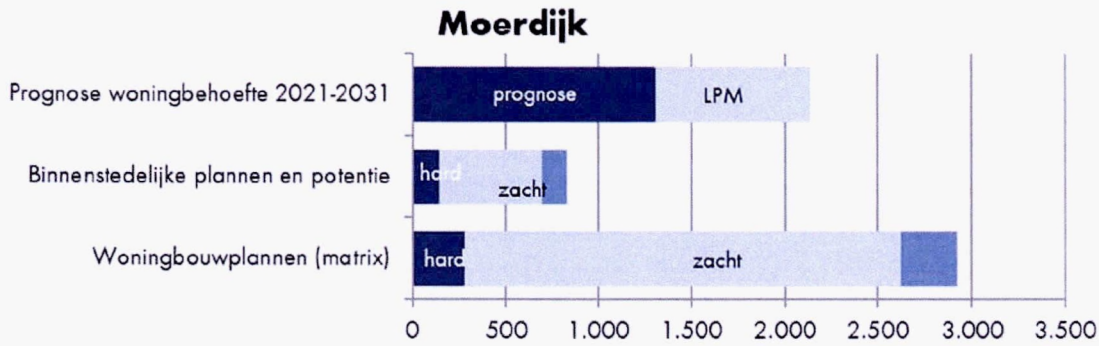


1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: 825 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 85 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering: totaal 860 woningen, waarvan hard 260 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 720 woningen, waarvan in programmering 560 woningen

Woon- en woningbouwopgave Moerdijk

In december 2021 zal de gemeenteraad naar verwachting de Woonvisie gemeente Moerdijk vaststellen. Deze woonvisie wordt in 2022 nader uitgewerkt in een woonprogramma waarin onder andere ingegaan wordt op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.
Behalve de opgave om in de autonome woningbehoefte tot 2030 te voorzien, heeft Moerdijk ook een extra woningbouwopgave in het kader van het realiseren van LPM. Aanvankelijk was het project Zevenbergen Noord aan deze extra opgave gekoppeld. Door de aanleg van de nieuwe Noordelijke Randweg ontstaat nl. ruimte om een koppeling te maken tussen Zevenbergen Noord en het centrum van Zevenbergen. Het industriële erfgoed en de braakliggende terreinen rondom de Roode Vaart hebben alle potentie om ontwikkeld te worden tot een bruisend nieuw stadsdeel. Vanwege de complexiteit van dit project blijkt het niet mogelijk om deze locatie beschikbaar te hebben op het moment dat de behoefte vanuit de werknemers van LPM ontstaat. Vanwege deze noodzakelijke versnelling hebben wij ervoor gekozen om met een ander project te voorzien in de extra opgave in het kader van LPM, namelijk de gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost en om Zevenbergen Noord onderdeel uit te laten maken van de reguliere woningbouwopgave.
Zevenbergen Oost is in de Structuurvisie Moerdijk 2030 uit 2011 al als ontwikkelrichting benoemd. Zowel met betrekking tot de structuur van onze gemeente als met betrekking tot de functionele relatie met de ons omringende gemeenten is dit een voor de hand liggende ontwikkeling. Met de ontwikkeling van deze locatie wordt niet alleen in woningbouw voorzien, maar kan ook op regionale schaal meerwaarde worden gerealiseerd. Zo maakt het afronden van de rondwegstructuur rondom Zevenbergen onlosmakelijk deel uit van deze integrale gebiedsontwikkeling en bezien we hoe we de nabijheid van het NS-station kunnen benutten.

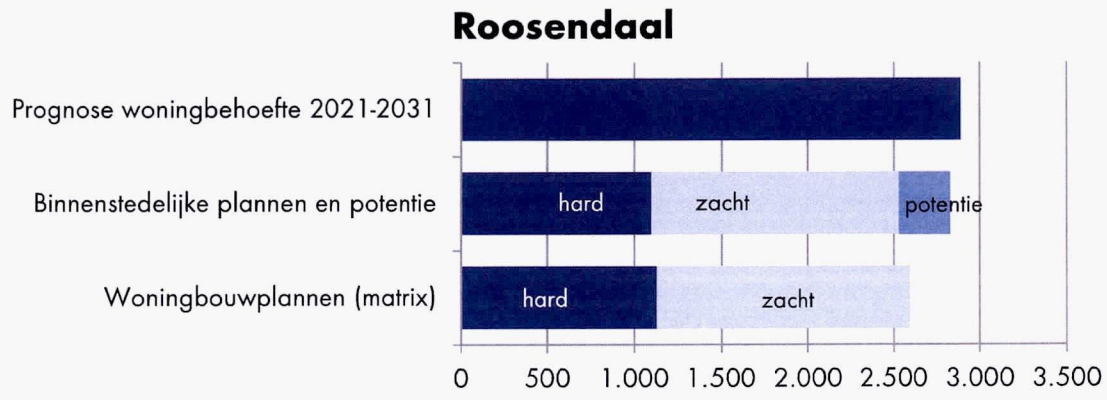
De autonome woningbehoefte tot 2030 wordt deels ingevuld met de in beeld gebrachte inbreidings- en herstructureringslocaties en de in uitvoering zijnde of reeds ingeplande uitbreidingslocaties. De uitbreidingslocaties zijn Bosselaar-Zuid in Zevenbergen en Waterwijk Fijnaart in Fijnaart. Deze locaties zijn momenteel in uitvoering. Daarnaast zijn uitbreidingslocaties in beeld in Klundert (Blauwe Hoef), in Zevenbergen (Zevenbergen Noord en Oevers Roode Vaart) en in Willemstad (Willemstad-Oost).



1) Woningbehoefte prognose 2021-2031 (exclusief LPM): 1.310 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 95 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering (inclusief LPM): totaal 2.920 woningen, waarvan hard 565 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 830 woningen, waarvan in programmering 690 woningen

Woon- en woningbouwopgave Roosendaal

De geactualiseerde woonagenda (maart 2021) heeft als doel te komen tot een aantrekkelijke woningmarkt, toegankelijk en met aandacht voor alle inwoners en doelgroepen in het bijzonder. Naast beschikbaarheid van voldoende (betaalbare) woningen speelt de woonomgeving met goede voorzieningen, een aantrekkelijke openbare ruimte en een veilige leefomgeving een voorname rol. Meer dan in 2015 is een integrale aanpak nodig om deze doelen te bereiken. Ingezet wordt op differentiatie, doorstroming en duurzaamheid.
De gemeente gaat zich richten op meer differentiatie in de wijken en dorpen; in het woonconvenant wordt over de bouw van nieuwe sociale huurwoningen concrete afspraken gemaakt. Bij voorkeur vindt toevoeging van sociale huurwoningen zoveel mogelijk plaats, in wijken waar dit soort woningen nu relatief weinig aanwezig zijn. Door de verkoop van grotere sociale huurwoningen in wijken waar er relatief veel zijn, komen er woningen in het goedkopere segment beschikbaar. Ook het aanpassen van bestaande grote sociale huurwoningen naar kleinere woningen voor ouderen of andere kleine huishoudens krijgt extra aandacht.
Uit het woningmarktonderzoek 2019 blijkt dat er in Roosendaal veel behoefte is aan appartementen, vooral door de toename van 1- en 2 persoonshuishoudens. De bouw van appartementen zal een positief effect hebben op een doorstroming, die noodzakelijk is voor een evenwichtige woningmarkt. Met de ontwikkelingen binnen het Rondje Roosendaal (Centrum, Oude Centrum, Kloostercomplex Mariadal, Stationsgebied, Stadsoevers en Vlietpark) wordt hieraan invulling gegeven. Waar mogelijk, worden woningen toegevoegd en wordt er ruimte gegeven aan initiatieven die de leefbaarheid vergroten en kwaliteit toevoegen aan de stad. Er ontstaat hiermee een gezonde mix tussen wonen, werken en verblijven in het Roosendaalse centrum.
Met name in de bestaande woningvoorraad liggen grote duurzaamheidsopgaven. Ingezet wordt op drie onderwerpen: besparen, isoleren en gebruik en opwek van duurzame energie. Nieuwbouw wordt aardgasvrij en bijna-energieneutraal gerealiseerd. Voor bestaande woningen geldt dat 2/3 van de opgaven bij particuliere woningeigenaren ligt, en een derde bij de woningcorporaties.
Op dit moment wordt een nieuw woningbouwprogramma opgesteld en worden de uitgangspunten uit de woonagenda hierin meegenomen. In voorgaande jaren is met het woningbouwprogramma in de stad Roosendaal vooral ingezet op binnenstedelijke ontwikkeling met de focus op herstructurering en transformatie. Naar de toekomst toe wordt nu ook rekening gehouden met uitbreiding. De uitbreidingswijken in de dorpen Heerle, Moerstraten en Wouw worden gefaseerd verder tot ontwikkeling gebracht.



1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: 2.890 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 140 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering: totaal 2.600 woningen, waarvan hard 1.130 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 2.830 woningen, waarvan 2.530 woningen in programmering

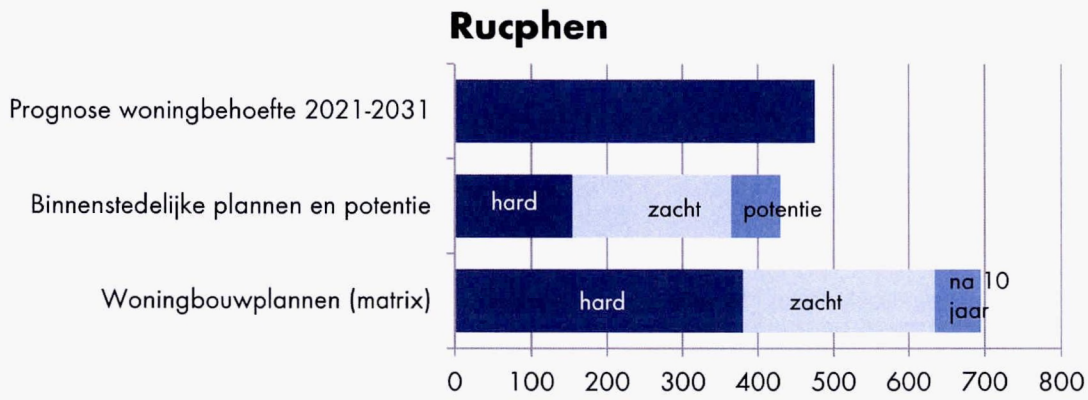
Woon- en woningbouwopgave Rucphen

In de toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030' spreekt de gemeente Rucphen de ambitie uit dat de kernen van de gemeente zich in 2030 onderscheiden in woonaantrekkelijkheid. De kwaliteiten van Rucphen als woongemeente zijn het dorpse gemeenschapsgevoel, het kleinschalige groene karakter, de nabijheid van de bossen en het goede aanbod van voorzieningen. De gemeente wil haar aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dicht bij (groot)stedelijke voorzieningen werk. Onze dorpen hebben een eigen karakter en het is er goed leven. De samenstelling van de bevolking is daarbij belangrijker dan de aantallen.

Voor de komende jaren zijn een kleine 700 woningen opgenomen in de woningbouwprogrammering van gemeente Rucphen. Hiervan zijn circa 380 plannen opgenomen in de harde plancapaciteit.

Op korte termijn zal de tweede fase van Hofstede middels een wijzigingsplan vastgesteld worden. Dit wijzigingsplan maakt de realisatie van 70 grondgebonden woningen mogelijk, waarmee plan Hofstede planologisch wordt afgerond. In oktober 2021 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep tegen bestemmingsplan de Berg in Schijf ongegrond verklaard. Er is veel vraag naar uitbreiding van het woningbouwaanbod in Schijf.

Het bouwen van de woningen aan de Irenestraat in St. Willebrord is gestart, de eerste woningen zijn in ontwikkeling. In St. Willebrord hebben we meerder ontwikkelingen aan de Dorpsstraat. Op de locatie van voormalig cafetaria het IJspaleis zullen appartementen komen. Het plan is in september vastgesteld. Naar verwachting zal de bouw begin 2022 van start gaan. Het woningbouwproject Zegge Oost is nog in de ontwikkelfase, op dit moment hebben we nog geen zicht op de termijn van vaststelling. In Sprundel wordt middels een uitwerkingsplan gewerkt aan de realisatie van woningen op de locatie van een voormalig glastuinbouwbedrijf. Naar verwachting zal het uitwerkingsplan begin 2022 vastgesteld worden door het college.



1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: 475 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 60 woningen per jaar
3) Woningprogrammering: totaal 695 woningen, waarvan hard 380 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 430 woningen, waarvan 365 woningen in programmering

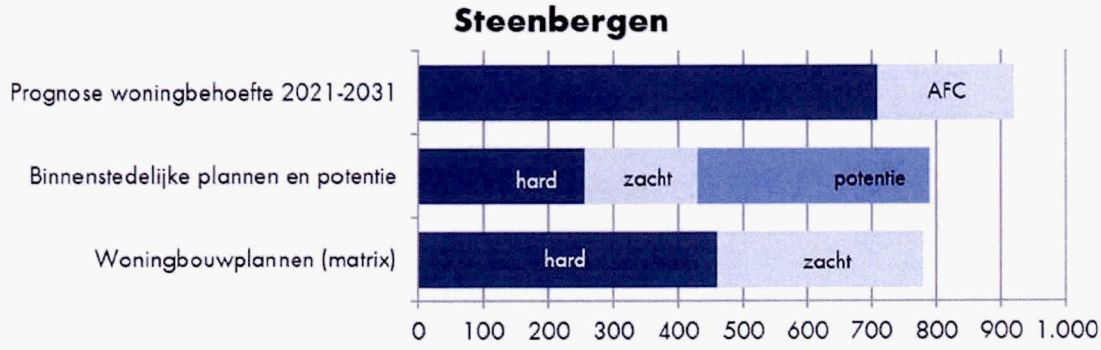
Woon- en woningbouwopgave Steenbergen

Steenbergen zoekt met haar programmering aansluiting op de marktvraag. De actuele behoefte-prognose laat ruimte zien voor nieuwe initiatieven. 66% van de plannen zitten momenteel op binnenstedelijke inbreidingslocaties. Uit een inventarisatie naar potentiële bouwmogelijkheden is gebleken dat er op inbreidings- en herstructureringslocaties een capaciteit van ongeveer 790 woningen ligt in heel de gemeente. In de praktijk zal deze nooit volledig worden ingevuld omdat eigenaren van grond geen interesse hebben of onredelijke eisen stellen waar het betreft de ontwikkeling. Om de woningbouwproductie op de lange termijn (na 2025) ook op peil te houden lijkt het toch noodzakelijk om uiteindelijk nieuwe uitbreidingslocatie(s) te ontwikkelen. Hierover dient nog nadere besluitvorming plaats te vinden.

Wel zijn er met het oog op het verhogen van de zachte en op termijn harde plancapaciteit al een aantal nieuwe plannen in ontwikkeling gebracht. In totaal gaat het om nieuwe te ontwikkelen plannen (zachte plannen) met een extra capaciteit tussen de 100 en 110 woningen.

Naast de provinciale behoefteramingen zijn er in 2010 afspraken gemaakt met de provincie voor de bouw van 300 extra woningen in verband met de realisering van het Agro-Foodcluster Nieuw-Prinsenland. In de periode tot 2015 is er vanwege de economische stagnatie minder bedrijfsterrein verkocht dan verwacht en zijn er ook minder woningen gebouwd dan verwacht. Door de economische groei vanaf 2015, die zich uit in snellere verkoop en afname van bedrijfsgrond op het AFC Nieuw-Prinsenland en de extra vraag naar woningbouw is er echter een flinke inhaalslag gemaakt en is een gedeelte van de 300 woningen ten opzichte van de provinciale behoefteramingen ook daadwerkelijk gerealiseerd.

Concreet houdt dit dus in dat 90 van de 300 extra woningen zijn gerealiseerd. De komende jaren wordt verwacht dat deze groei zich voorzet en dat er elk jaar 20-21 woningen van de 300 geraamde extra woningen worden gebouwd. De voortgang zal gemonitord worden en de verwachting is dat over 10 jaar de extra 300 woningen in totaal zijn gebouwd en daarmee komen dan de extra woningbouw-afspraken te vervallen.



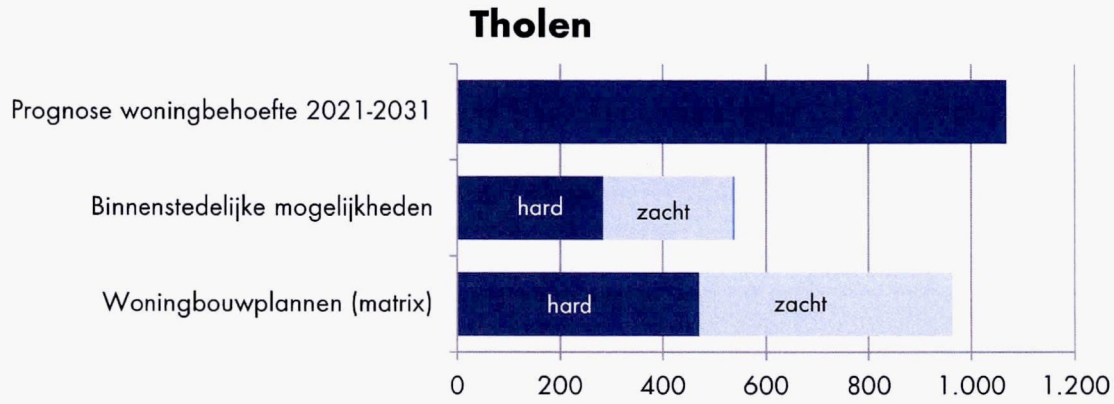
1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: 710 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 70 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering: totaal 780 woningen, waarvan hard 460 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 790 woningen, waarvan 430 woningen in programmering

Woon- en woningbouwopgave Tholen

In 2021 is de nieuwe woonvisie 2021-2026 door de gemeenteraad vastgesteld. Onze ambitie is dat onze gemeente als geheel een aantrekkelijk woongebied is en blijft, zowel voor onze huidige inwoners als voor mensen van buiten de gemeente. We brengen de kwaliteit van de bestaande woningen omhoog. Hiervoor stimuleren we woningeigenaren om hun woning te verbeteren. We zetten hierbij extra in op het verduurzamen en levensloopbestendig maken van woningen. Ditzelfde geldt ook voor de renovatie van corporatiewoningen. Daarnaast zorgen we met aantrekkelijke en gevarieerde nieuwbouw voor woningen die passen bij de behoefte van onze (nieuwe) inwoners. We zetten ons hierbij vooral in op bouwen voor doorstroming door het toevoegen van levensloopbestendige woningen. Daarnaast zetten we in op een betaalbare en beschikbare woningvoorraad voor alle doelgroepen, waarbij we inzetten op een balans in vraag en aanbod in de sociale huursector en aandacht hebben voor de beschikbaarheid van woningen voor middeninkomens.

In 2021 is het woningbouwprogramma 2021-2030 vastgesteld. Als uitgangspunt voor het woningbouwprogramma hanteert gemeente Tholen de provinciale prognoses uit 2019 (Zeeland). Hierin wordt voor de periode 2019-2029 een woningbehoefte voorzien van 1.070 woningen. Er is voor gekozen om deze capaciteit niet volledig toe te wijzen aan specifieke projecten. Een deel van de capaciteit is gereserveerd in een post onvoorzien, om de flexibiliteit van de planning zo hoog mogelijk te houden. De toenemende druk op de woningmarkt maakt dat gemeente Tholen op dit moment actief nieuwe woningbouwlocaties in diverse kernen onderzoekt. Er wordt hierbij gekeken naar zowel uitbreiding in de capaciteit van bestaande plannen, herstructureringslocaties als nieuwe woningbouwlocaties. De gereserveerde woningen in de post onvoorzien bieden hiervoor ruimte. In 2022 zal een nieuwe provinciale prognose worden gepubliceerd en stellen we het woningbouwprogramma 2022-2031 vast. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin meegenomen.

Een aantal grote ontwikkellocaties zoals Vestetuin in Tholen, Stadszicht II in Tholen en Suzannepolder in Sint-Annaland naderen hun afronding. Het herstructureringsplan Sint-Maartensdijk West is volop in ontwikkeling. Een andere grote ontwikkeling die op de planning staat is project Molenvliet in Tholen. Daarnaast zijn verschillende kleinschaligere nieuwbouwprojecten in diverse kernen in de planning opgenomen.



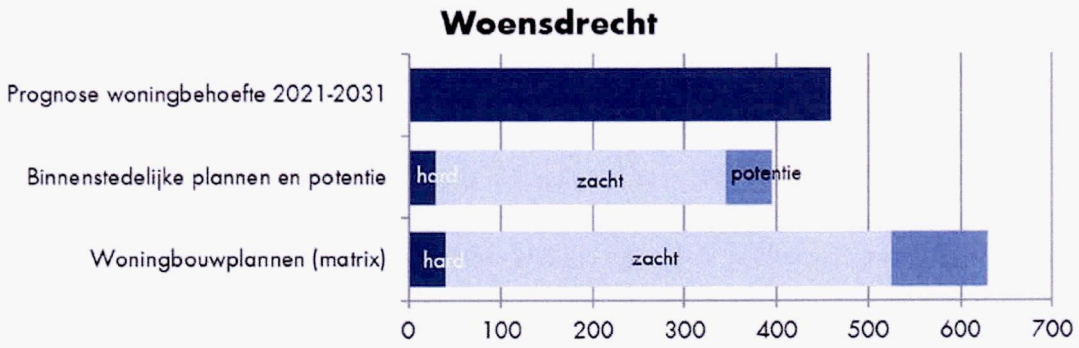
1) Woningbehoefte prognose 2019-2029: 1.070 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 80 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering 2021-2030: totaal 1.090 woningen, waarvan hard 470 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 445 woningen, waarvan 430 woningen in programmering

Woon- en woningbouwopgave Woensdrecht

De gemeente Woensdrecht heeft in december 2020 de Woonvisie voor 2021-2025 vastgesteld. Met deze woonvisie wil de gemeente Woensdrecht ervoor zorgen dat haar dorpen zich ook in de toekomst blijven ontwikkelen als kernen waarin het goed wonen is. Hierbij ligt de nadruk op een passend antwoord op de groeiende vraag naar woningen in Woensdrecht om daarmee de balans in onze woningvoorraad te versterken. Ook voor het verhogen van de kwaliteit van de woningvoorraad is aandacht. Er zijn hoge ambities voor wat betreft het energiezuinig en levensloopbestendig maken van woningen. Om deze ambities waar te maken worden er onder andere stimuleringsleningen verstrekt en worden er prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties.

Naast de Woonvisie is recentelijk tevens de gemeentelijke woningbouwplanning vastgesteld. Middels deze woningbouwplanning wordt gestuurd op het bouwen naar behoefte. De prognoses die in de woningbouwplanning gebruikt worden, zijn gebaseerd op de prognoses uit de Woonvisie 2021-2025 en de Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant 2020. Er is voor de aankomende jaren voldoende plancapaciteit.

In afwachting van een beslissing van de raad, hoopt het college het woningtekort in te lopen door op korte termijn drie grote plannen versneld in procedure te brengen. Het betreft één initiatief in Huijbergen en twee in Putte. In Huijbergen ligt er het plan om het voormalige gemeentehuis in Huijbergen om te vormen tot woningen voor starters en senioren. In Putte, op de locatie van het voormalige Sneek Hout, ligt er een plan voor woningen voor starters, senioren en gezinnen. Ten slotte ligt er in Putte een plan voor het realiseren van drie woongebouwen waar ruim 450 arbeidsmigranten geschikte woonruimte kunnen vinden. Dit zou de druk op de kernen kunnen verlichten en zorgt voor humane woonomstandigheden voor deze groep. Ook in de andere kernen wordt gebouwd. Zo zijn er in Hoogerheide plannen voor de realisatie van zestien sociale huurwoningen aan de Onderstal. In Ossendrecht wordt voor het einde van het jaar de oplevering verwacht van het project Noordrand.



1) Woningbehoefte prognose 2021-2031: 460 woningen
2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 45 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
3) Woningprogrammering: totaal 630 woningen, waarvan hard 40 woningen
4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 395 woningen, waarvan 345 woningen in programmering

4. Afstemming gemeentelijke woningbouwprogrammering

In 2017 is in de stuurgroep afgesproken dat tweemaal per jaar regionaal afstemming plaatsvindt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's. Daar is afgesproken dat de volgende plannen worden afgestemd:

1. welke: alle ruimtelijke plannen of planvoornemens met woningbouw (met als basis de woningbouwmatrix) die nog niet zijn vastgesteld of onherroepelijk zijn
2. locatie: zowel binnenstedelijk/inbreiding als uitbreidingslocaties
3. grootte plan: alle plannen met een plancapaciteit van 10 woningen of meer
4. fase: alle plannen die nieuw zijn of gewijzigd zijn

<u>Afspraken</u>

1. De bestaande harde plancapaciteit is eerder regionaal afgestemd, zodat alleen alle nieuwe en zachte plancapaciteit wordt regionaal afgestemd.

2. Uit oogpunt van duurzame verstedelijking wordt ruim baan geboden aan binnenstedelijke ontwikkellocaties.

3. De grotere uitbreidingslocaties worden regionaal afgewogen. Deze afweging is afhankelijk van de confrontatie met de woningbehoefte (prognose), de noodzaak - in relatie tot de binnenstedelijke ontwikkelmogelijkheden - en de gemeentelijke woningbouwplanning.

4. Het overzicht met plannen met plancapaciteiten op de volgende bladzijden geven de nieuwe bindende afspraken weer: welke plannen kunnen in ontwikkelingen worden genomen (groen) en welke plannen (rood) worden (nog) niet in voorbereiding en ontwikkeling genomen.

5. De plannen die (nog) niet in voorbereiding en ontwikkeling worden genomen, kunnen – in kader van de afstemming van gemeentelijke woningbouwprogramma's – in een volgende stuurgroep worden ingebracht met een motivatie, zoals opgenomen bij punt 3.

Regionale afstemming woningbouw 2021

West-Brabant West — **Actualisatie Q4 2021**

Overzicht gemeentelijke woningbouwplannen ter afstemming

zachte plancapaciteiten (middel)grote nieuwbouwlocaties

	gemeente	procedure fase	procedure fase	wijziging capaciteit	woningbouw capaciteit per 1 januari 2021	woningbouw capaciteit 2021 t/m 2025	woningbouw capaciteit 2026 t/m 2030	woningbouw capaciteit 2031 e.v.
	Bergen op Zoom							
	St. Catharinaplein 25 (vml. St. Catharinacomplex)	PLV	I		40	40		
	Transformatie bestaande stad	POC	I		190	190		
	Coehoornparkstraat e.o. (ABN AMRO) locatie	POC	I		100	100		
	Gouvernementsgebouw	POC	I		14	14		
	Halsterseweg meubelgigant	POC	I		20	20		
	Brandweerkazerne (Westersingel)	POC	I		35	35		
	Mazairac	POC	I		85	85		
	Pleinstede	POC	I		30	30		
	Kern Borgvliet, loc. De Lelie (vml. Wasserij)	POC	I		20	20		
	Bruijslocatie (vml. metaalgieterij Wouwsestraatweg)	POC	I		27	27		
	Brechterhoeflaan	POC	I		24	24		
	Schelde Vesting - Spaensche Scharen	POC	U		180		180	
	De Schans 6e fase, De Schans-Oude Molen	POC	U		20			20
	Warandeflat	PLV	I		260		260	
	Halderberge							
	Sportpark Pagnevaart	PLV	I / U		110	110		
	St. Anna, Oudenbosch	PLV	I		46		46	
	Mariabouw, Oudenbosch	PLV	I		14		14	
nw	Maria ter Engelen, Oudenbosch	POC	I	24	24	24		
	Gonzagahof, Oudenbosch	PLV	I		15		15	
	Bornhemweg, Oudenbosch (RvR)	OTW	U		18	18		
	Havenplan 3e fase, Oudenbosch	PLV	I/U		54		54	
	Jasmijnlaan 3, Oudenbosch	PLV	I		33	33		
nw	Wagenhoek 11, Oudenbosch	PLV	I	17	17	17		
nw	Havendijk-Drimmelaarstraat, Oudenbosch	PLV	I/U	50	50	50		
	Woningbouw De Linde / Joannes, Oud Gastel	PLV	I		30	30		
	Dorpsstraat 38/40, Oud Gastel	PLV	I		10	10		
	Dorpsstraat 37, Oud Gastel	OTW	I		12	12		
	Centrum-Oost, Hoeven	PLV	I		90	90		
nw	Hoeven Zuid	POC	U	250	150	100		
nw	Hoeven Zuid - Thuisvester locatie	POC	U	50	50			
wz	Bovendonksestraat, Hoeven	PLV	U	5	65	65		
	Margrietstraat, Bosschenhoofd	OTW	U		26	26		
	Moerdijk							
wz	Schoollocatie Julianastraat, Fijnaart	POC	I	-1	22	22		
	Westschans (voormalig Blauwe Hoef), Klundert	POC	U		133	30	103	
	Herinrichting bedrijventerrein Leijten, Klundert	POC	I		15	15		
nw	Noordschans 4, Klundert	POC	I	10	10	10		
nw	Gasfabriekterrein, Klundert	POC	I	10	10			
	Wethouder Tromperstraat, Langeweg	PLV	I		15	15		
wz	Waterfront, Moerdijk	PLV	I	-4	31	31		
wz	Julianastraat, Moerdijk	POC	I	3	8	8		
	Suikerentrepot, Standdaarbuiten	OTW	I		44	44		
	Locatie Volkstuinen, Willemstad	POC	I		20		20	
	Willemstad-Oost, Willemstad	POC	U		150		75	75
	Herontwikkeling Huizerdijk Zuid Zevenbergen (Mulders)	POC	U		10		10	
wz	IJshof, Zevenbergen	POC	I	9	49	49		
wz	Van Aerschotstraat, Zevenbergen	POC	I	-3	20	20		
	Zorgcomplex de Westhoek, Zevenbergen	PLV	I		55	55		
wz	Kop Roode Vaart Zuid, Zevenbergen	ONH / PLV	I	-14	93	45	48	
wz	Oevers Roode Vaart, Zevenbergen	PLV	U	-8	32	30	2	
wz	Zevenbergen-Noord	POC	U	#				
nw	Zevenbergen-Oost	POC	U	1.000	1.000	330	670	
	Locatie 7-Bergsche Hoeve (Muns), Zevenbergen	PLV	I		36	36		
	Olavstraat 37, Zevenbergschen hoek	PLV	I		20	20		
	Sporenbergstraat vml voetbalv. Zevenbergsche Hoek	PLV	I		25		25	

POC = Planologische capaciteit (zacht) OTW = ontwerp (zacht)
PLV = planvorming (zacht)

	→	Afspraak: Akkoord, regionaal afgestemd.
	→	Afspraak: Akkoord, regionaal afgestemd (nieuw).
#	→	Afspraak: Locatie akkoord, aantalennen nader te bepalen & af te stemmen (nieuw).
	→	Afspraak: Locatie wordt nog niet ontwikkeling genomen; mogelijk op termijn.

West-Brabant West
Overzicht gemeentelijke woningbouwplannen ter afstemming

Actualisatie Q4 2021

zachte plancapaciteiten (middel)grote nieuwbouwlocaties

	gemeente	procedure fase	procedure fase	wijziging capaciteit	woningbouw capaciteit per 1 januari 2021	woningbouw capaciteit 2021 t/m 2025	woningbouw capaciteit 2026 t/m 2030	woningbouw capaciteit 2031 e.v.
	Roosendaal							
	Uitbreiding Barnere fase 3, Heerle	PLV	U		15	15		
	Gebrande Hoef, fase 3, Nispen	PLV	U	15	15	10	5	
	Nispen (Centrum buurthuis Nisipa)	PLV	I		10		15	
wz	Dr. Brabersstraat, Roosendaal (voormalig V & D)	PLV	I	-63	171	171		
wz	Dr. Brabersstraat Van Oorschot, Roosendaal	PLV	I	25	25	25		
wz	Dr. Brabersstraat, Roosendaal (overig)	PLV	I	-35	45	45		
nw	Markt 33-35 (vm stadsarchief)	PLV	I	16	16			
nw	Laan van Brabant 48 (naast Alwel)	PLV	I	75	75			
	Vlietpark	PLV	I		130	130		
wz	Stadsoevers	PLV	I	223	343	343		
	Roselaerplein, Roosendaal (busstation)	POC	I		10	10		
	Dunantstraat, Roosendaal	POC	I		10		10	
	Groot Mariadal, Roosendaal	PLV	I		130	73	65	
	Jacob Vosstraat, Roosendaal	PLV	I		26	26		
	Libauterrein Wouwseweg, Roosendaal	POC	I		60		60	
	Permekeplein, Roosendaal	POC	I		66		66	
	Rembrandgalerij, Roosendaal	POC	I	20	20		20	
	Josephbuurt, Roosendaal	PLV	I		200	135	65	
wz	Wei van Boonen (Veestallen-van Gorp)	PLV	I	10	50	50		
	Azaleastraat (vm Jan Tinbergencollege)	PLV	I		30	30		
wz	Norbartlaan 40, Roosendaal	POC	I	10	70		70	
	Voorstraat 157 onderwijscarrousel	PLV	I		26		26	
	Spoorstraat 240-250 / parkeerplaats Cloetta	POC	I		20	20		
	Kalsdonk vm Aldi	PLV	I		15	15		
wz	Flaviadonk	PLV	I	2	40	40		
nw	Meidoornlaan (pand Alwel)	PLV	I	36	36	36		
	Bovendonk/Zundertseweg, Roosendaal	POC	I		50		50	
	Boerhaavelaan/Franciscuszkh	POC	I		250		250	
nw	Wouw Plantagebaan	PLV	I	18	18	18		
nw	Wouw (De Hoogt fase 3)	PLV	U	20	20	20		
nw	Wouw (Bergsestraat 57)	PLV	I	17	17	17		
nw	Wouwse Plantage Landgoed	PLV	I	14	14	14		
	Rucphen							
	Hofstede, Rucphen	ONH	U		190	80	60	50
	Rucphense Vaartkant	PLV	I		12	12		
	Dorpsstraat (IJspaleis), St. Willebrord	PLV	I		18	18		
	Locatie Lindestraat, St. Willebrord	PLV	I		9	9		
	Dorpsstraat 151, St. Willebrord	PLV	I		10	10		
	Dorpsstraat 113, St. Willebrord	PLV	I		10	10		
	Dorpsstraat 186, St. Willebrord	PLV	I		10	10		
	Kaaistraat 1, St. Willebrord (RvR)	PLV	I		17	10	7	
	Fazantendonk, St. Willebrord	PLV	I		13	13		
	St. Willebrord Zuid (Vosdonkseweg-de Vlaanders)	PLV	I/U		20	20		
	Sint Janstraat (Onder de molen), Sprundel	PLV	I		60	60		
	Zegge Oost	OTW	U		71	20	15	36
	Hoefstraat West, Zegge	PLV	U		19	19		
	Lage Zegstraat	OTW	U		10	10		
	Steenbergen							
	Dorus Rijkerstraat, Dinteloord	POC	I		30		30	
	Westgroeneweg, Dinteloord	POC	I		15	15		
	Kade, Dinteloord	PLV	I		20	20		
	Van Heemskerkstraat / Karel Doormanstraat, Dinteloor	PLV	I		93		93	
nw	Welberg Hoogstraat 1	PLV	I	40	40	40		
	Bedrijfslokatie, Kruisland	POC	I		15		15	
nw	Sportpark De Heen	PLV	I	70	70	30	40	
	Heense Molen bedrijfslocatie	PLV	I		30	30		
	Franseweg, Autokar	PLV	I		40	40		
	West-Havendijk, Steenbergen	PLV	I		32	32		
	Tholen							
	Molenweg, Oud-Vossemeer	OTW	U		10	10		
	Patrijzenweg, Oud-Vossemeer	OTW	U		12	12		
	Kasteelterrein, Sint-Maartensdijk	PLV	I		24	24		
	Rieburch, Sint Maartensdijk	POC	I		25	25		
	Aan de Kreek, Sint Philipsland	PLV	U		35	20	15	
	Buitenzorg IV, Tholen	POC	U		35	20	15	
	Julianastraat, Tholen	PLV	U		10	10		
	Molenvliet, Tholen	OTW	U		180	80	100	
	Simon Lindhoutstraat, Tholen	OTW	I		25	25		
	Woensdrecht							
	Herontwikkeling Centrum: Semmelweisstraat	POC	I		22	22		
nw	Raadhuisstraat 126-130, Ossendrecht	PLV	I	26	26	26		
	Ossendrechtseweg 61, Hoogerheide	PLV	I		25	25		
wz	Antwerpseweg 48 en 64, Hoogerheide	PLV	I	-6	22	22		
wz	Schoollocatie De Stappen, Hoogerheide	POC	I	13	25	25		
nw	Scheldeweg / Onderstal, Hoogerheide	POC	U	60	60			60
nw	METO, Hoogerheide	POC	I	77	77	77		
wz	Westerstraat 4a (Hof van Holland), Huijbergen	PLV	I	1	15	15		
wz	Herontwikkeling Canadaplein, Huijbergen	PLV	I	-2	22	22		
nw	Nieuwbouw Vivoo, Huijbergen	POC	I	10	10	10		
nw	Molendreef, Groeve Boudewijn	POC	U	15			15	
nw	Dorpstraat 16, vm. Gemeentehuis Ossendrecht	POC	I	35				35
nw	Antwerpsestraat 237 (Sneek Hout), Putte	PLV	I	95	95	95		
nw	Voormalig gemeentehuis Putte	POC	I	10	10		10	
nw	Antwerpsestraat 42-48, Putte (Den Hoorn)	OTW	I	21	21	21		
nw	Anjerstraat, Putte	POC	I	16	16		16	
	Herontwikkeling Marktje, Woensdrecht	POC	I		14	14		
	Schoollocatie De Poorte, Woensdrecht	POC	I		15	15		

5. Agenda wonen 2022

Gemeenten in de regio West-Brabant West richten zich op kennisdeling, samenwerking en afstemming. In 2022 worden de volgende activiteiten en actiepunten behorende bij de visie op wonen en woningbouw uitgevoerd:

1. **Kwantitatieve afstemming woningbouwprogrammering**
   Twee maal per jaar zal afstemming plaatsvinden over de gemeentelijke woningbouw-programma's; laatste stuurgroep voor de zomer & laatste stuurgroep van het kalenderjaar.

2. **Toekomstbestendige woningvoorraad**
   Gemeenten nemen elkaar mee in nieuwe ontwikkelingen op gebied van duurzaamheid, energie (RES2030 West-Brabant en warmtevisies), klimaat, etc. door bespreken van concrete gemeentelijke casuïstiek en aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen.

3. **Leegstand en transformatie**
   Uitvoeren van actualisatie van de inventarisatie, zoals deze in 2017 is uitgevoerd, volgens de "Aanpak Leegstand en transformatie subregio West" d.d. 14/02/2017".

4. **Huisvesting arbeidsmigranten**
   Gemeenten werken samen aan een goed woon- en leefklimaat voor arbeidsmigranten en daarmee goede en voldoende huisvesting van arbeidsmigranten in de subregio conform het "Afsprakenkader arbeidsmigranten Regio West-Brabant" d.d. 09/07/2021

5. **Woonwagens en standplaatsen**
   Gemeenten werken samen aan een goed woon- en leefklimaat voor woonwagenbewoners en daarmee aan goede en voldoende huisvesting in de subregio. Op basis van de inventarisatie (zie bijlage) worden evt. gezamenlijke vervolgacties besproken en opgepakt.

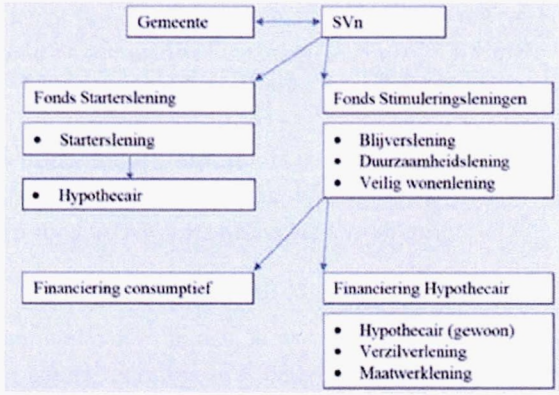
6. **Regionale aanpak Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw**
   Gemeenten en provincie volgen nieuwe initiatieven en ontwikkelingen en bespreken de wenselijkheid en ruimtelijke mogelijkheden, waaronder in buitengebied, op basis van ruimtelijke kwaliteit.

7. **Kennisdeling & afstemming**
   Gemeenten en provincie informeren en inspireren elkaar over actuele ontwikkelingen op gebied van wonen en woningbouw (woonwagens, recreatieparken, stimuleringsregelingen, etc.). Daar waar nodig of wenselijk worden gezamenlijke acties ondernomen.

8. **Woningcorporaties**
   Bestuurders woningcorporaties sluiten aan bij de stuurgroep wonen. Over actuele thema's zoals betaalbaarheid, beschikbaarheid en differentiatie vindt afstemming en kennisdeling plaats. Zij nemen niet deel aan de besluitvormende agendapunten.

9. **Regionale investeringsagenda en verstedelijkingsstrategie**
   In kader van de RIA en verstedelijkingsstrategie brengen gemeenten en provincie kansen in beeld en stemmen een realistische, duurzame en toekomstbestendige woningbouwopgave voor de regio af.

Bijlage a. Overzicht gemeentelijke regelingen stimulering woningbouw



Overzicht gemeentelijke regelingen stimuleren woningbouw						overzicht per 19-11-2021
	Starterslening	Stimuleringsleningen SVn			Verzilverlening	Maatwerklening
		Blijverslening	Duurzaamheids-lening	Veilig wonen lening		
Bergen op Zoom	Budget op, werkt met wachtlijst. Alleen terugvloei door aflossingen wordt opnieuw ingezet.	Om budgettaire redenen is geen Stimulerings-regeling ingevoerd.	Landel. regeling: energiebespaar-lening. Pilot in Gageldonk; subsidie bij investering in verduurzaming	Om budgettaire redenen is geen Stimulerings-regeling ingevoerd.		
Halderberge	Vanaf 2008 is de starterslening ingevoerd					
Moerdijk	Op 4 februari 2021 heeft de gemeenteraad de gewijzigde Verordening starterslening vastgesteld. Daarmee is de regeling verruimd.	De gemeent Moerdijk had een stimuleringsregeling voor particuliere woningeigenaren en een stimuleringsregeling voor verenigingen. Op 4 november 2021 heeft de gemeenteraad besloten deze regelingen samen te voegen en om de regelingen te verruimen. Met de regeling kunnen particuliere woningbezitters en verenigingen een lening aanvragen voor maatregelen op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptiviteit, levensloopbestendigheid en veiligheid.				
Roosendaal	Beschikbaar, worden volop verstrekt	Combinatie duurzaamheid, levensloopgeschiktheid, veiligheid. Middelen beschikbaar, wordt verstrekt.				
Rucphen	Momenteel is budget uitgeput	Voorstel komt in gemeenteraad in Q4 2019.				
Steenbergen	Beschikbaar, worden volop verstrekt		1 miljoen euro in 2021 beschikbaar gesteld, voorlopig nog voldoende budget aanwezig. Combinatie duurzaamheid, levensloopgeschiktheid en veiligheid			
Tholen	Beschikbaar, worden volop verstrekt.	Beide regelingen zijn samengevoegd in een nieuwe regeling Duurzaam en Langer Thuis, wanneer nodig zal de regeling worden herzien.			De Duurzaam en Langer Thuis lening is beschikbaar als Verzilverlening.	
Woensdrecht	Beschikbaar, worden volop verstrekt	Geïntegreerde Stimuleringsregeling, incl.Verzilverlening en Maatwerklening.				

Bijlage b. Inventarisatie woonwagens en standplaatsen

Regionale aanpak West **Overzicht per 19 november 2021**
Woonwagen en standplaatsenbeleid

Inventarisatie bestaande situatie per gemeente (aanbod)

gemeente	locaties	aantal plaatsen	Typologie en situatie locatie (eigendom, beheer, huur/koop)
Bergen op Zoom	De Linie (BoZ Noord-Oost)	29 standplaatsen	69 Standplaatsen eigendom van de gemeente, verhuurd aan bewoners.
	Rijsselbergen (BoZ Noord)	18 standplaatsen	4 Huurwoonwagens eigendom van de gemeent, verhuurd aan bewoners.
	IJslandpad (BoZ Noord)	13 standplaatsen	Beheer en onderhoud door (extern) onderhoudsregisseur FD Advies BV.
	Eikenlaan (Halsteren)	15 standplaatsen	Verkooptraject aan bewoners ingezet:
	Stelleweg (BoZ Zuid)	4 standplaatsen	19 Standplaatsen eigendom van de bewoners
	Lepelaar (BoZ West)	5 standplaatsen	
	Van Heelulaan (BoZ Oost)	4 standplaatsen	
Halderberge	Hoeven (Achter 't Hof)	4 standplaatsen, 1 gedoogsituatie	Alle standplaatsen en huurwagen zijn eigendom van Stichting Woonwagenbeheer West
	Oud Gastel (Koopmansstraat)	4 standplaatsen	Brabant is evenals de huurwagens. Er zijn 4 huurwoonwagens (1 in oudenbosch, 1 in oud
	Oudenbosch (Vaartweg)	4 standplaatsen	gastel en 2 in hoeven), rest is in eigendom van bewoners. Het overige deel van de
			woonwagencentra is openbaar gebied en in eigendom van de gemeente.
			Nijbod voert het dagelijks beheer uit.
Moerdijk	Klundert	17 standplaatsen	Alle standplaatsen binnen Moerdijk zijn bezet.
	Zevenbergen	5 standplaatsen	Gemeente Moerdijk heeft 34 standplaatsen waarvan op 8 huurplaatsen huurwagens staan.
	Noordhoek	4 standplaatsen	Deze worden verhuurd door Stichting Woonwagenbeheer Zuid- West Nederland.
	Willemstad	2 standplaatsen	Gemeente Moerdijk heeft geen standplaatsen in eigen beheer.
	Fijnaart	6 standplaatsen	Deze zijn in eigendom bij Stichting Woonwagenbeheer Zuid-West Nederland.
Roosendaal	Beetslaan	8 standplaatsen	Er zijn 87 standplaatsen verdeeld over 11 kampen. Het woonwagenkamp aan de
	Chaletberg	4 standplaatsen	Boterstraat is in eigendom van woningcorporatie Alwel. De Stichting Woonwagen-
	Chr. Huijgensstraat	3 standplaatsen	beheer heeft een aantal woonwagens in eigendom beschikbaar voor verhuur, de
	Damastberg	6 standplaatsen	overige woonwagens zijn in eigendom van bewoners. Momenteel worden voorbe-
	Iepenberg	12 standplaatsen	reidingen getroffen voor een uitbreiding van de bestaande locaties met in totaal
	Lariksberg	10 standplaatsen	10 standplaatsen. Parallel aan de uitvoering zal er met de Stichting beleidsregels
	Sportstraat	15 standplaatsen	voor toewijziging worden opgesteld; zij verzorgen het beheer en onderhoud van de
	van Coothlaan	6 standplaatsen	woonwagencentra.
	Zundertseweg	9 standplaatsen	
	Scherpdeel	4 standplaatsen	
	Boterstraat (Wouw)	10 standplaatsen	
Rucphen	Helakkerstraat, Rucphen	12 standplaatsen	Ondergrond eigendom gemeente, beheer/onderhoud Thuisvester, 2 huurwoonwagens Thuisv.
	Laagveld, Sprundel	3 standplaatsen	Ondergrond, beheer en onderhoud bij Thuisvester, 1 huurwoonwagenvan Thuisvester
	Walfriedstraat, St. Willebrord	3 woonwagenwoningen	Ondergrond, beheer/onderhoud bij Thuisvester, alle woonwagens eigendom Thuisvester
	Kerkstraat, Rucphen	3 standplaatsen	Ondergrond, beheer en onderhoud bij huidige bewoners
Steenbergen	Steenbergen	13 standplaatsen	Totaal per 1-1-2019 26 standplaatsen
	Dinteloord	9 standplaatsen	Plannen tot uitbreiding van 3 standplaatsen in Nieuw-Vossemeer.
	Nieuw-Vossemeer	4 standplaatsen	Beleidsdocument vastgesteld op 25 april 2019 door de gemeenteraad
Tholen	Oudelandsedijk	5 standplaatsen	De standplaatsen zijn eigendom van de Stichting Woonwagenbeheer Zuid-West Nederland.
Woensdrecht	Ossendrecht, Putsmolentje	3 standplaatsen	particulier bezit bewoners.
	Ossendrecht, Molendreef	14 standplaatsen	eigendom stichting
	Hoogerheide, Akkerdreef	10 standplaatsen	eigendom stichting
	Putte, Koppelstraat	10 standplaatsen	eigendom stichting
	Huijbergen, Westerstraat	6 standplaatsen	eigendom stichting

Regionale aanpak West **Overzicht per 19 november 2021**
Woonwagen en standplaatsenbeleid

Inventarisatie behoefte per gemeente (vraag)

gemeente	Hoeveel personen / huishouden / plaatsen?	Wat is de behoefte c.q. waar doet zich de behoefte voor?	Welke relatie / gebondenheid hebben behoeftigen met de gemeente?
Bergen op Zoom	40 personen staan geregisteerd als standplaatszoekenden.	Inschrijfgeld en jaarlijkse betaling voor verlenging inschrijving. Geen overzicht van welke behoefte aan welke locatie is gerelateerd / toewijzing op volgorde en puntensysteem. Voordracht aan Stichting Woonwagenbeheer Zuid-West Nederland die eigen regels hanteert gericht op sociale cohesie.	Het "wonen in familieverband".
Halderberge	11 personen staan op de wachtlijst	een standplaats in de gemeente Halderberge	Vooral familie van huidige bewoners
Moerdijk	15 personen (peildatum 15-09-2020) staan op een wachtlijst, welke hebben aangegeven interesse te hebben voor een standplaats in onze gemeente.	15 standplaatsen. Gaat om een standplaats in de kernen Klundert en Zevenbergen.	De meeste belangstellenden voor een woonwagenstandplaats wonen momenteel in een reguliere woning in de gemeente.
Roosendaal	Er zijn 55 personen bij De Stichting Woonwagenzaken geregistreerd die een standplaats willen	In principe deze 55 personen.	De meesten standplaatszoekers wonen momenteel in Roosendaal.
Rucphen	Momenteel zijn er geen concrete verzoeken om extra plaatsen.	Momenteel zijn er geen concrete verzoeken om extra plaatsen.	
Steenbergen	Steenbergen 13 standplaatsen [bestaand] Dinteloord 9 standplaatsen [bestaand] Nieuw Vossemeer 7 standplaatsen [3 extra]	Er staan per 20-02-2019 tien personen geregistreerd als standplaats zoekende. Het gewenste aantal bij Nieuw-Vossemeer is gebaseerd op de urgentie	Vooral familie van huidige bewoners
Tholen	Op de wachtlijst staan 12 personen. Onder huidige bewoners is een woonbehoefteonderzoek gehouden. Hieruit kwam een behoefte van 6 extra standplaatsen en 1 nieuwe locatie.	Een standplaats in gemeente Tholen.	5 personen van de wachtlijst zijn afkomstig uit Tholen. Verder betreft het ook familie van huidige bewoners.
Woensdrecht	30 personen staan geregistreerd als standplaatszoekende.	Een aantal woonwagencentra hebben hun wens om uitbreiding geuit	Vooral personen die al in de gemeente Woensdrecht woonachtig zijn

Regionale aanpak West **Woonwagen en standplaatsenbeleid**		**Overzicht per 19 november 2021**
Actueel beleid en visie gemeenten op vraag & aanbod		
gemeente	**Wat is het huidige beleid bij de gemeente?**	**Waar is de gemeente momenteel mee bezig?**
Bergen op Zoom	Woonwagenbeleid 2015 met inachtneming van Beleidskader BZK (2018) gericht op normalisatie privaat- en publiekrechtelijk, schoon, heel en veilig	Uitvoering vastgesteld Plan van Aanpak. Uitvoeringsmaatregelen, waaronder verkoop aan bewoners. Streven eind 2022 geen woonwagenstandplaatsen en woonwagens meer in eigendom van de gemeente. Gestart met scheiden wonen en werk op 1 locatie (verplaatsen bedrijven) conform actueel bestemmingsplan. (Resterende) individuele bemetering op 3 grote woonwagencentra, start voorjaar 2022. In 2022 voorbereiding paraplu-bestemmingsplan voor alle woonwagenlocaties.
Halderberge	Woonbeleid is opgenomen in de woonvisie. Op dit moment zijn er 3 kleine woonwagencentra in Halderberge. Daarmee wordt voorzien in de woonvraag van deze inwoners. In uitbreiding van deze centra wordt niet voorzien.	Geen uitbreiding van woonwagenlocaties in de gemeente Halderberge.
Moerdijk	Handhaven van het aantal woonwagenstandplaatsen. Uitbreiding van het aantal standplaatsen is vooralsnog niet aan de orde.	In 2022 wordt het Woonprogramma gemeente Moerdijk opgesteld. Hierin zal ook aandacht besteed worden aan dit onderwerp.
Roosendaal	Er is geen specifiek beleid voor woonwagens en standplaatsen. Roosendaal heeft een aantal kleinere kampen. Deze zijn praktisch allemaal in beheer bij de Stichting Woonwagenbeheer.	Roosendaal wil ene tiental nieuwe standplaatsen bijmaken om de druk op dewachtlijst te ontlasten. Daarnaast worden woonwagen en standplaatsen expliciet onderdeel nieuwe woonbeleid dat in 2019/2020 wordt opgesteld
Rucphen	Tot voor kort was het gemeentelijk beleid er op gericht om de grootste woonwagenlocatie (Helakkerstraat te Rucphen) te ontmantelen en de bewoners te herhuisvesten op verschillende kleinere locaties in de dorpen in reguliere woningen. Als gevolg van de wijzigingen op het gebied van de huisvesting van woonwagen-bewoners is het standpunt om over te gaan tot ontmanteling losgelaten en zal de locatie gehandhaafd blijven.	In het licht van de beoogde ontmanteling is er de laatste jaren slechts inbeperkte mate onderhoud gepleegd aan deze locatie. Komend najaar gaanwe in overleg met de bewoners en herinrichting en opknap van deze locatie. Er zijn bewoners die mogelijk toch willen verhuizen. Zij komen alsdan inaanmerking voor huisvesting op een van de locaties die gereserveerd is voor de eerder beoogde herhuisvesting. In de nieuwe Woonvisie zal beleid worden geformuleerd. Beheer en onderhoud van de locatie zitten bij woningstichting Thuisvester, de ondergrond is in eigendom van de gemeente.
Steenbergen	Gemeente heeft recent nieu beleid vastgesteld.	Gemeente gaat aan de slag met een uitvoeringsplan per locatie.
Tholen	In de woonvisie, vastgesteld op 7 oktober 2021, is een paragraaf woonwagenbewoning opgenomen.	De gemeenteraad heeft in april 2019 een startnotitie-plan van aanpak woonwagenlocatie Oudelandsedijk vastgesteld. Met de startnotitie als kader kan verdervorm worden gegeven aan het plan van aanpak om te komen tot gericht uitvoeringsplan vanuit de gemeente voor woonwagenlocatie Oudelandsedijk.
Woensdrecht	Geen specifiek beleid, maar basis is opgenomen in de Woonvisie 2015 en bijbehorende uitvoeringsagenda.	Herijking woonvisie vindt begin 2020 plaats. Daarin aan de hand van de ministeriële kaders 2018 bijzondere aandacht voor woonwagenvraagstuk.

THEMA WONEN EN ZORG West-Brabant West

Doel: kennisdelen en inspiratie opdoen, sept. 2021

BERGEN OP ZOOM

BELEID
1. Woonvisie 'Kangeroeien wonen in Bergen op Zoom 2020 -2024' (30 april 2020)
3. Regionaal Uitvoeringsplan Beschermd Wonen / Maatschappelijke Opvang (april 2021)

ACTUALITEIT
- Ontwikkelingen, kennistrajecten, onderzoeken, (prestatie)afspraken, (stimulerings)regelingen, (raads)bijeenkomsten, contacten met burgergroepen
- Prestatieafspraken 2021 diverse afspraken op het gebied van wonen en zorg zoals:
  - Extra aandacht vergrijzing in de kernen en dorpsvisie, in gesprek met dorpsraden n.a.v. recent verdiepend onderzoek.
  - Gemeente stimuleert ouderen langer thuis te blijven wonen door informatie te verstrekken aan eigenaren over levensloopbestendig maken van woning.
  - Gemeente programmeert levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen.
  - Stadlander spant zich in om huiderenwoningen op goed toegankelijke locaties beschikbaar te houden voor de doelgroep.
- Project Juiste Ondersteuning op de Juiste Plek: inzichtelijk gemaakt hoe het huidige aanbod van voorzieningen voor BW en MO zich verhoudt tot het gewenste/ benodigde aanbod in de regio. Vanuit dit project is de richting bepaald voor verdere doorontwikkeling van deze voorzieningen.
- Met alle stakeholders is bekeken welke afspraken er nodig zijn voor duurzame huisvesting & begeleiding van kwetsbare groepen.
- Breda Aanpak Dak & Thuisloosheid: diverse plots m.b.t. de verbetering en vernieuwing van de MO en preventie van dakloosheid. Project Huisvesting & Preventie van Dakloosheid (het vervolg van project Juiste Ondersteuning op de Juiste Plek)

INSPIRATIE
Diverse projecten wonen en zorg in voorbereiding of verkennende fase:
- Bernadinoen (Markiezaten) woon-zorgcomplex 46 'woonstudio's' SAL Zorg (in voorbereiding) www.alzorg.nl

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Paula de Waal, **p.m.m.dewaal@bergenopzoom.nl**
Adviseur sociaal domein: Mikki Hamels, **m.hamels@bergenopzoom.nl**

HALDERBERGE

BELEID
1. Woonvisie 2016, nieuwe woonvisie vaststelling raad 7 oktober 2021
2. Zorgvisie: pm

ACTUALITEIT
- Woonzorgvalyze wordt opgesteld Q4 2021 ev.
- Prestatieafspraken over het levensloopgeschikt maken van corporatiewoningen bij nieuwbouw
- Pilot maatwerktoegang woningcorporatie stimuleren doorstroming ouderen (Rotsa, Stampersplein)
- Werkafspraken woningcorporatie en sociaal domein, gericht op woningaanpassingen
- Deelname kennis- en leerprogramma woonzorgvisie (Platform 31)
- Deelname aan experiment stimuleren doorstroming van senioren op de woningmarkt (Platform 31, start september 2021)
- Langer in huis wonen
- Levensloopbestendig bouwen
- Diverse initiatieven voor kleinschalige woonzorgvormen
- Aandacht voor kleinere huishoudens en nieuwe woonvormen

INSPIRATIE
- Wijkzorg nrg & jeugd

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Chantal van den Hoevel, **c.vandenhoevel@halderberge.nl**
Adviseur sociaal domein: Wendy Vedks, **w.vedks@halderberge.nl**

MOERDIJK

BELEID
1. Paraplunota Maatschappij
2. Woonvisie: juni 2014; in 2021 wordt gewerkt aan nieuw woonbeleid
3. Woonzorgvisie: volgt na vaststelling nieuw woonbeleid
4. Breedsdaader regionale maatwerkvoorziening beschermd wonen, regio Breda 2021-2025, januari 2021

ACTUALITEIT
- Actualisatie woonbeleid in 3 stappen (Woonvisie, Woonzorgvisie en Woonplan)
- Prestatieafspraken 2022 tussen Woutkwartier, RV Rijn Wonen en gemeenten Halderberge en Moerdijk
- Pilot Platform 31 langer thuis wonen in Klundert Woutkwartier en gemeente
- Regionaal huisvestingsnetwerk uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang
- Registreerd in het kader van het verantwoordingsplan dak- en thuislozen: project Onder de Pannen, project Springplank (extra woonplekken voor groepen dak- en thuislozen die we met het huidige aanbod niet bedienen)
- Pilot doorstroomnetwerk Woutkwartier
- Pilot doorstroming bij nieuwbouw Woutkwartier
- Diverse initiatieven voor nieuwe woonvormen (zoals Kinarenhof)
- Werkgroep WONW: Werkgroep Ouderen Weltzijn Willemstad (is bezig met een Kinarenhof)

INSPIRATIE
- Stimuleringsregeling
- Wonen met Gemak
- Uniforme Wmo werkafspraken met Woutkwartier en de gemeenten Halderberge en Moerdijk
- Huizen van de Wijk voor informatie, advies en ontmoeting en zo langer thuis te kunnen blijven wonen
- Stads- en dorpsatlas als instrument om wonen en zorg te agenderen
- Servicabonnement Woutkwartier

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Rosalinde Leurs, **rosalinde.leurs@moerdijk.nl**
Adviseur sociaal domein: Inge Maas, **inge.maas@moerdijk.nl**
Hosque van Zeshien, **monique.van.zeshien@moerdijk.nl**

ROOSENDAAL

BELEID
1. Woonagenda (BBW 30 maart 2021) Vaststelling gemeenteraad Q3 2021
2. Woonzorgvisie (Vaststelling gemeenteraad 8 april 2021)

ACTUALITEIT
- Opstellen nieuwe prestatieafspraken – woonconvenant
- Opstellen nieuw woningbouwprogramma
- Uitgangspunte (concept) omgevingsvisie is bouwen en ontwikkelen voor een toekomst, waarin mensen gezond oud kunnen wonen en leven, in een prisande omgeving.
- 3 speerpunten Woonagenda: Doorstroming, Differentiatie en Doorstroming. De woonzorgvisie vormt een belangrijke basis in de nieuwe prestatieafspraken met Alwel, Stadlander en de Huurders Advies Raad van Alwel.
- Ontwikkeling leertraject/adviseur beoordeling inclusiviteit bij nieuwbouwplannen voor ouderen, zodat tijdig ingespeeld kan worden op (toekomstige) woningbouwbehoefte.
- Ontwikkeling toolbox/fiches/drivers Wmo en inrichten inkoopbeleid en pilots.
- Innomen faciliteren mee te kunnen doen in het normale leven, waardoor inwoners (zowel mogelijk) eigen regie behouden.
- De uitgangspunten uit de woonzorgvisie "ontmoeten, grijs en groen, worden gehanteerd bij de ontwikkeling van woon-zorg/locaties.
- Met de ontwikkeling van woonzorg/concepten wordt eenkuiting gezocht met de ontschotheidte van verbinden.
- Regionaal project Juiste Ondersteuning op de Juiste Plek: inzichtelijk wordt gemaakt hoe het huidige aanbod van voorzieningen voor BW en MO zich verhoudt tot het gewenste/ benodigde aanbod in de regio.
- Regionaal Project Huisvesting & Preventie van Dakloosheid

INSPIRATIE
- Diverse projecten i.h.k.v. wonen-zorg in verkennende fase
- Diverse woonzorgontwikkelingen in verkennende fase
- Stimuleringsregeling en Verzilverlening Sivn
- Campagne "wonen met gemak": informatiebijeenkomsten over comfortabel blijven wonen voor senioren.
- Huis van Morgen: kennismaking met nieuwe producten en diensten, gericht op producten en zelfzorg
- Deelname kennis-leertraject woonzorgvisies Platform 31

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Claudia Steendijk, **c.steendijk@roosendaal.nl**
Adviseur sociaal domein: Liobert Heijmans, **l.heijmans@roosendaal.nl**

REGIONAAL

Brabantzorg Net
https://www.brabantzorg.net

Regiobeeld West-Brabant
https://regiobeeld.nl/west-brabant

RUCPHEN

BELEID
1. Woonvisie Rucphen 2020-2024, vastgesteld 11 december 2019
2. Momenteel geen woonzorgvisie. Woonzorgopgaven zullen meegenomen worden in de volgende woonvisie
3. Programmaplan sociaal domein
4. Plan van aanpak doorontwikkeling Sociaal Domein
5. Toekomstvisie

ACTUALITEIT
- Inventarisatie mogelijkheden zzp-mantelzorgwoningen
- Inventarisatie mogelijkheden bijverzieking
- Prestatieafspraken met woningbouwcorporatie Thuiswoner en de huurdersvereniging
- Senioren zijn een belangrijke doelgroep in onze woonvisie; inzet op uitbreiden aanbod seniorenwoningen
- Verkenning mogelijkheden extramurale zorgappartementen
- Contracten omtrent woonvoorzieningen, hulpmiddelen, huishoudelijke ondersteuning, begeleiding etc. om mensen te ondersteunen bij het langer thuis wonen.
- Ontwikkelingen rondom de bijzondere doelgroepen zoals beschermd wonen (ook opgenomen in de prestatieafspraken met

INSPIRATIE
-
-

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Ira Westér, **i.wester@rucphen.nl**
Adviseur sociaal domein: pm

STEENBERGEN

BELEID
1. Woonvisie: Woonvisie 19 maart 2015
2. Visie op wonen en zorg in voorbereiding op gemeentelijk en kernniveau
3. Beleidsplan Sociaal Domein Brabantse Wal gemeenten 2018 t/m 2021 vastgesteld in februari 2018
4. Regionaal Uitvoeringsplan Beschermd Wonen/ Maatschappelijke Opvang Regio West-Brabant Wal

ACTUALITEIT
- Regionaal Project Juiste ondersteuning op de juiste plek: samenwerking tussen corporaties, zorgaanbieders en gemeenten versterken in 2021 rondom de opgave wonen in de wijk.
- De regionale en lokale uitstroomcijfers beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg in beeld brengen in 2021.
- Regionaal Convenant en voorrangsregeling uitwerken voor deze doelgroep in 2021.
- Regionaal uitwerken en vaststellen van een Woonvisie/ preventie dakloosheid in 2021.
- Prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen vastgesteld januari 2021
- Stimuleringsregeling Sivn

INSPIRATIE
- Hof van Nassau
- Regiehof
- Gezondheidscentrum
- Plannen Stadlander in Steenbergen
- Care Innovation Center West-Brabant om innovatie in de zorg toegankelijk te maken.
- Voor meer info: https://www.cic-westbrabant.nl
  Huis van Morgen om innovatie in de thuissituatie toe te passen. Voor meer info: https://www.huis-van-morgen.nl

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Nurlin Meulblok, **m.meulblok@gemeente-steenbergen.nl**
Adviseur sociaal domein: Elma van Dongen, **e.vandongen@gemeente-steenbergen.nl**

THOLEN

BELEID
1. Nieuwe Woonvisie 2021-2026 in oktober 2021 vastgesteld
2. Visie op Wonen en Zorg in voorbereiding. Wordt naar verwachting in december 2021 vastgesteld.
   Analyse naar de ontwikkeling zorglandschap is hiervoor al uitgevoerd

ACTUALITEIT
- Leving Duurzaam en Langer Thuis
- Onderzoeken t.b.v. de woonvisie en de visie op wonen en zorg.
- Mogelijk maken premiantelzorgwoningen (vorrstel opgenomen in woonvisie 2021-2026)
- Stimuleren extra toevoegen levensloopbestendige woningen (door minimumpercentage te vragen bij nieuwe woningbouwplannen (vorrstel opgenomen in woonvisie 2021-2026)
- Opzetten goede informatievoorziening m.b.t. vroegtijdig levensloopbestendig maken van bestaande woningen, door onder andere een webpagina, in samenwerking met zorgpartijen en bouwbedrijven. (vorrstel opgenomen in woonvisie 2021-2026)

INSPIRATIE

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Aziezen Qasir, **aqasiren.qasir@tholen.nl**
Adviseur sociaal domein: Vincent Burger, **vincent.burger@tholen.nl**

WOENSDRECHT

BELEID
1. Woonvisie Woensdrecht 2021-2025 (vastgesteld 17 december 2020)
2. Regionaal Uitvoeringsplan Beschermd Wonen / Maatschappelijke Opvang (april 2021)
3. Beleidsplan (sociaal Domein Brabantse Wal gemeenten 2018 t/m 2021 (vastgesteld 8 februari 2018)
4. Jeugdvisie op wonen (vastgesteld december 2020)

ACTUALITEIT
- Regionaal project 'Juiste ondersteuning op de juiste plek' (trekker centrumgemeente Bergen op Zoom)
- Regionaal project 'Huisvesting en preventie van dakloosheid', o.a. ontwikkelen woonmaker, convenant 'duurzaam wonen in de wijk' (trekker centrumgemeente Bergen op Zoom)
- Breda aanpak dak- en thuisloosheid centrumgemeente Bergen op Zoom
- Belangrijk thema voor nieuwe prestatieafspraken 2022
- Inzetten op bouw levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen
- Stimuleringsregeling Sivn

INSPIRATIE
- Huis van Morgen, https://www.woensdrecht.nl/home/huis-van-morgen, 44642/
- Voorbeeld gemeente Nieuwegein: wonen-en-zorgcirkels, https://nieuwegein.raadsinformatie.nl/document/8966/1/Bijlage%20Wonen%20Nieuwegen%20Wonen%20en%20Zorgcirkels%20(2020)/1?dslevel=1
- Voorbeeld gemeente Utrecht: samenwerkingsafspraken gemeente, corporaties en zorgpartijenbeet in Plan van Aanpak Huisvesting en Ondersteuning Kwetsbare doelgroepen, https://ris.utrecht.nu/Images/ViewListEntry(Utrecht)?BeMet-fbd6-45a7-b250-e6e42977aff

CONTACTPERSONEN
Adviseur wonen: Quian van der Aart, **l.van.der.aart@woensdrecht.nl**
Adviseur sociaal domein: Anita Haarselhorst, **a.haarselhorst@woensdrecht.nl**

LANDELIJK

Monitor Ouderenhuisvesting 2020 | Publicatie | Woningmarktbeleid

Task Force Wonen en Zorg | Taskforce Wonen en Zorg (taskforcewonenenzorg.nl)

Wat doet de overheid? | Langer thuis wonen voor ouderen: wat doet de overheid? | Zorg en ondersteuning thuis | Rijksoverheid.nl

Nieuwe woonzorgvormen voor ouderen 2020 Acht 5ffebade14e2014d8dbfa7. Acht Beschrijving van nieuwe woonconcepten voor ouderen 2020.pdf (webflow.com)

Rapport: Taak en rol corporaties bij huisvesting ouderen november 2020: Huisvesting-Ouderen-Taak-en-Rol-Corporaties-onderzoek-Companen-november-2020.pdf (cdnwonder.com)

Initiatieven landelijk for inspiratie | Inspiratie voor woonconcepten | Aedes.nl

Praktijkvoorbeelden rondom wonen en zorg | De opgave van wonen met zorg | Ketem 1: Wonen met zorg | Prestatieafspraken (woningmarktbeleid.nl)

Inspiratieverhalen uit de praktijk | Gouds voorbeelden uit de praktijk | Ketem 3: Inspiratieverhalen | Prestatieafspraken (woningmarktbeleid.nl)

Samenwerking tussen meerdere partijen rondom wonen en zorg | Meerpartijensamenwerking | Prestatieafspraken (woningmarktbeleid.nl)