

West Brabant West: regionale woonzorgvisie

Informele bijeenkomst raadsleden – 14 januari 2025



Agenda

1. Welkom door Joey van Aken, Ruud van den Boom en kennismaken
2. Context en doel regionale woonzorgvisie door Janine Boers
3. Schets proces en participatie (wie zijn allemaal betrokken)
4. Presentatie uitkomsten regionale woonzorganalyse
5. Ronde verdiepende vragen
6. Dialoog met elkaar: welke opgaven hebben volgens u prioriteit en waarom?
7. Afronding



Maatschappelijke context & landelijke kaders



Welke landelijke programma's en akkoorden zijn er?

Deze pagina toont een overzicht van landelijke programma's en akkoorden, die anno maart 2024 actueel zijn. Het overzicht is niet volledig en kan over de tijd veranderen. De opgaven waarop deze programma's en akkoorden gericht zijn, blijven echter de komende jaren actueel.



Programma's uit het fysieke domein

Programma's en akkoorden in het gezondheid- en welzijnsdomein

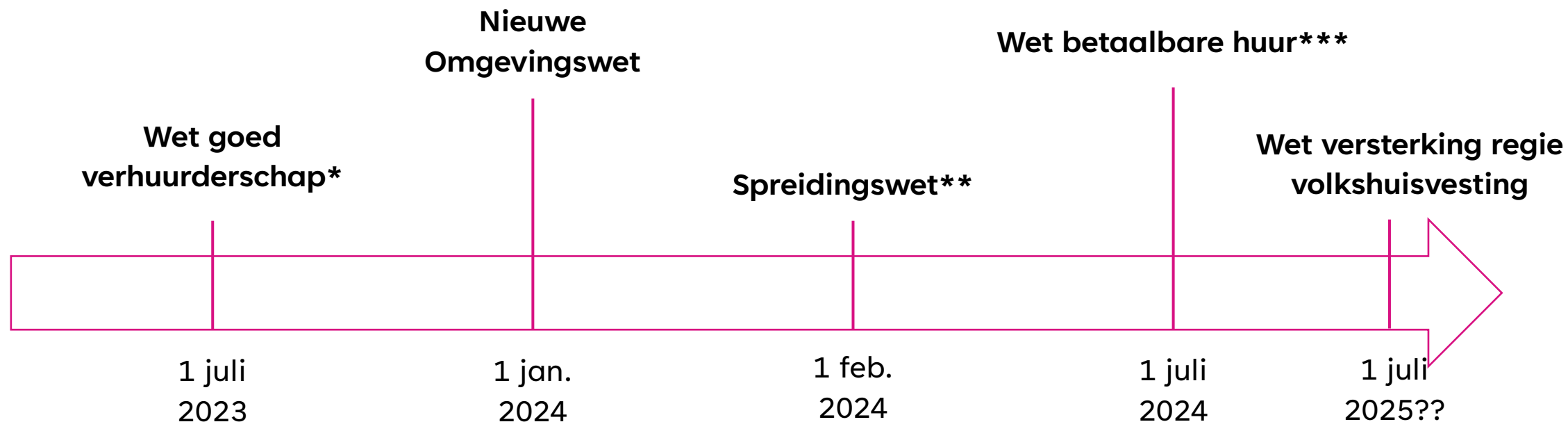
Primair



Secundair



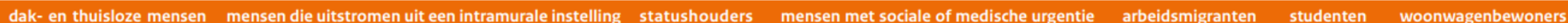
Andere belangrijke ontwikkelingen



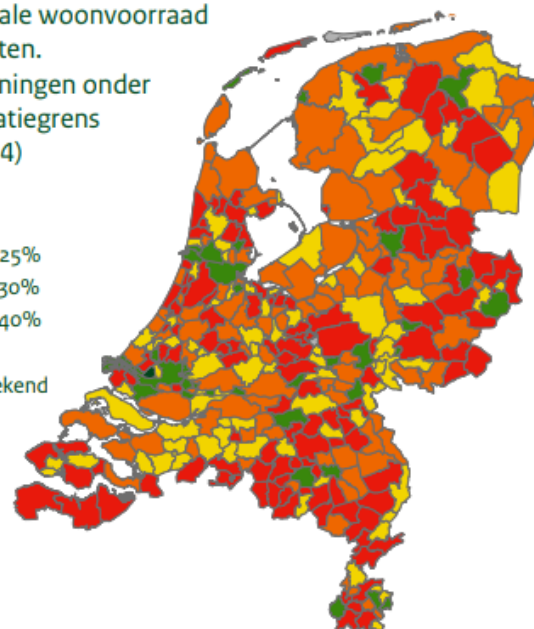
* Rol gemeenten in handhaven regels middels meldpunt en mogelijke verhuurvergunning.

** Het kabinet is van plan de Spreidingswet weer in te trekken. Provinciale regietafels maken afspraken over gezamenlijke opgave opvang van statushouders.

*** Gemeenten kunnen ingrijpen als verhuurders te veel huur vragen.



■ < 20%
■ 20% - 25%
■ 25% - 30%
■ 30% - 40%
■ > 40%
■ niet bekend



The diagram is shaped like a house. The roof is orange and contains a white circle with a house icon and the text "Een thuis voor iedereen". The main body is light blue and divided into four quadrants by puzzle pieces. The top-left quadrant says "Voldoende woonruimte", the top-right "Evenwichtige verdeling", the bottom-left "Combineren wonen, zorg, werken en welzijn", and the bottom-right "Preventie: voorkomen dat mensen in de knel raken". A dark green arrow points from left to right across the top two quadrants, labeled "Koplopers en ondersteuning: leren, beproeven en inspireren". A light green arrow points from left to right across the bottom two quadrants, labeled "Regie, monitoring, bijsturen". The base is orange and contains the text "Toereikende middelen". On the left, an illustration shows a person in a wheelchair being pushed by another person. On the right, an illustration shows a person sitting on a green mound.

Een thuis voor iedereen

Voldoende woonruimte

Evenwichtige verdeling

Koplopers en ondersteuning: leren, beproeven en inspireren

Regie, monitoring, bijsturen

Combineren wonen, zorg, werken en welzijn

Preventie: voorkomen dat mensen in de knel raken

Toereikende middelen

- 1** **Corporaties bouwen tot en met 2030 in totaal 250.000 sociale huurwoningen. Betere balans in de woonvoorraad, met als streven toename van 30% sociale huurwoningen per gemeente.**
(samenwerking BZK, woningcorporaties, gemeenten, provincies)
- 2** **Regionale woonprogramming**
1 juni 2022 indicatief, 1 oktober 2022 definitief, eind 2022 woondeals
- 3** **Woonzorgvisies**
Woonbehoeften aandachtsgroepen lokaal en regionaal in kaart (samenwerking gemeente, provincies, corporaties, huurders-, cliënt- en zorgorganisaties)
- 4** **De juiste woning voor de juiste mensen**
Alle gemeenten hanteren een huisvesting- en urgentieverordening en maken prestatieafspraken over wonen, zorg en ondersteuning.
- 5** **Een thuis voor iedereen**

Een complexe opgave



Wat zijn de doelen?

- Voldoende betaalbare woonruimte
- Evenwichtige verdeling over gemeenten
- Combineren van wonen zorg en welzijn
- Preventie: voorkómen dat mensen in de knel komen

Aandachtsgroepen

- (Dreigend) dak- en thuisloze mensen
- Sociaal en/of medisch urgenten
- Uitstromers intramurale voorzieningen
- Arbeidsmigranten
- Woonwagenbewoners
- Studenten
- Statushouders (via taakstelling)

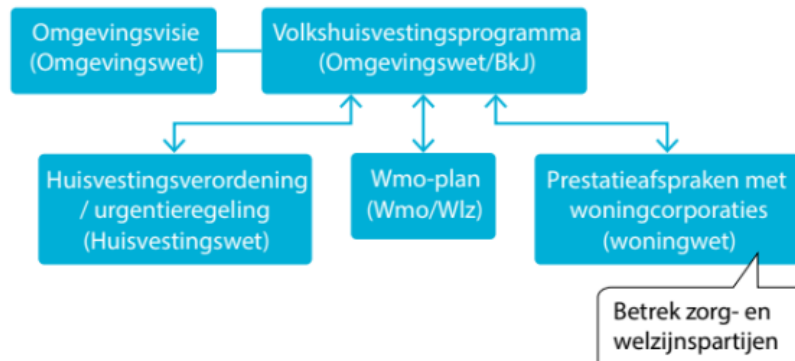
Urgente groepen

- Mantelzorgverleners en -ontvangers
- Ernstig chronisch zieken
- Dakloze mensen met een opvangvoorziening
- Uitstromers uit instellingen
- Detentie > 3 maanden
- Stoppende sexwerkers DUUP-regeling

Wat is nodig voor deze groepen?



Wat moeten gemeenten opstellen?



Waarover zijn regionale afspraken nodig?



Verdeling huisvestingsopgave



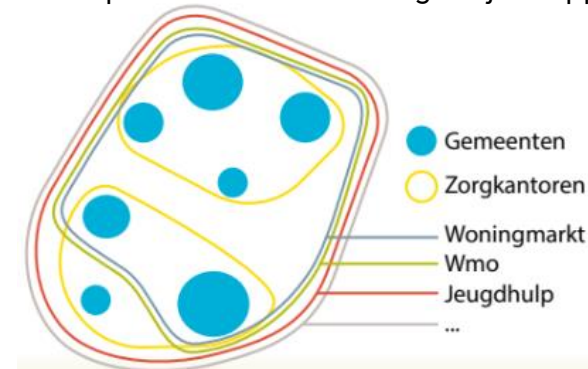
Bijbehorende zorg en ondersteuning



Toewijzing en urgentie

Om welke regio gaat het?

Gemeenten bepalen onderling en in afstemming met de provincie met welke regio zij dit oppakken



Over wie hebben we het?

Aandachtsgroepen

1. *Arbeidsmigranten*
2. Personen van 65 jaar en ouder
3. Personen die dreigen dakloos te worden
4. Personen die actief op zoek zijn naar een woonruimte
5. Personen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid
6. Personen tussen 18 en 23 jaar die een voorziening voor pleegzorg verlaten
7. *Statushouders*
8. Studenten
9. *Woonwagengewoners*





Over wie hebben we het?

Urgente categorieën woningzoekenden

- Mantelzorgers en -ontvangers
- Ernstig chronisch zieken
- Dakloze mensen met een opvangvoorziening
- Uitstromers uit instellingen / instromers in de reguliere woningmarkt
- Personen die in blijf-van-mijn-lijfhuizen verblijven
- Detentie > 3 maanden
- Stoppende sexwerkers DUUP-regeling (Decentralisatie Uitkering Uitstapprogramma's voor Prostituees)

Het Rijk is voornemens dat statushouders niet meer als urgente groep mogen worden aangewezen.

Aanleiding, doel & proces West-Brabant West



Aanleiding



Nationale Bouw- en Woonagenda

- O.a. realiseren van voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen
 - Een thuis voor iedereen
 - Wonen en Zorg voor Ouderen



Wet versterking regie volkshuisvesting

- Gemeenten: vanaf januari 2026 brede integrale *regionaal afgestemde* **lokale woonzorgvisie** als onderdeel van het **lokale volkshuisvestelijke programma**
- Gaat om **woonbehoefte van aandachtsgroepen** en de aanpak
- Gemeenten moeten regionaal afstemmen over de **huisvesting van aandachtsgroepen**

Doel

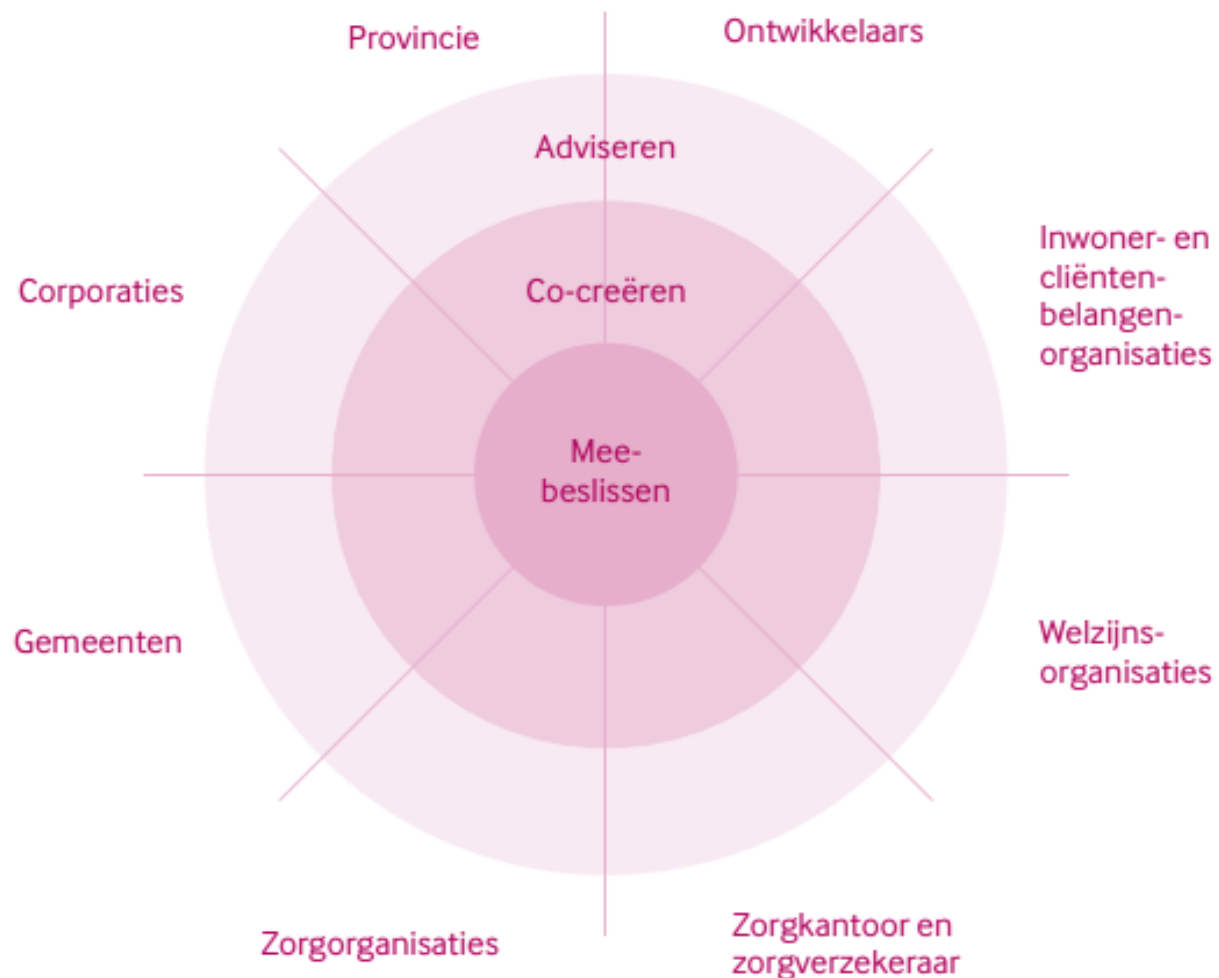
Meest kwetsbare inwoners optimaal ondersteunen door

Voldoende geschikte woningen

Op een passende plek & evenwichtig verdeeld

Met juiste zorg & ondersteuning om mee te (kunnen) doen aan de samenleving

Proces & participatie



Participatie opzet gedurende proces



Proces & planning



	Stap 1: Verkennen Maart - Juni 2024	Stap 2: Verdiepen Juni - December 2024	Stap 3: Visie Januari - April 2025	Stap 4: Verankeren Mei - Juni 2025
Inhoud	Opdracht in de steigers • Plan van aanpak • Inrichting governance	Woonzorganalyse • Match vraag-aanbod • Prioritering opgaven	Richting geven • Ambities & keuzes • Strategische kaders	Regionale en lokale regie • Regionale afspraken • Instrumenten & monitoring

Proces & planning



	Stap 1: Verkennen Maart - Juni 2024	Stap 2: Verdiepen Juni - December 2024	Stap 3: Visie Januari - April 2025	Stap 4: Verankeren Mei - Juni 2025
Inhoud	Opdracht in de steigers - Plan van aanpak - Inrichting governance	Woonzorganalyse - Match vraag-aanbod - Prioritering opgaven	Richting geven - Ambities & keuzes - Strategische kaders	Regionale en lokale regie - Regionale afspraken - Instrumenten & monitoring
Resultaat	Opdracht geformuleerd	Gedeeld beeld van de opgaven	Kaders afgestemd	Regionale woonzorgvisie klaar voor gemeenteraden

Proces & planning



	Stap 1: Verkennen Maart - Juni 2024	Stap 2: Verdiepen Juni - December 2024	Stap 3: Visie Januari - April 2025	Stap 4: Verankeren Mei - Juni 2025
Inhoud	Opdracht in de steigers - Plan van aanpak - Inrichting governance	Woonzorganalyse - Match vraag-aanbod - Prioritering opgaven	Richting geven - Ambities & keuzes - Strategische kaders	Regionale en lokale regie - Regionale afspraken - Instrumenten & monitoring
Bestuurlijk proces	- Kennismaken bestuurlijke kartrekkers - BO Wonen (29 maart 24) - Bijpraten bestuurlijke trekkers over governance	- Bijpraten bestuurlijke trekkers - Terugkoppeling wethouders wonen & zorg en bestuurders door eigen organisatie - BO Wonen (11 okt 24) - Stuurgroep Grip op Kwetsbaarheid (7 nov 24) - BO Wonen (13 dec 24)) - Informele sessie raadsleden (14 jan 25)	- Bijpraten bestuurlijke trekkers - Terugkoppeling wethouders wonen & zorg & bestuurders door eigen organisatie - Bestuurlijk Overleg Wonen - Stuurgroep Grip op Kwetsbaarheid	- Toets bestuurlijke trekkers - Strategische rondgang achterban partners (bestuurders corporaties en stuurgroep Grip op Kwetsbaarheid) - BO Wonen 25 juni - Regionaal event met (colleges?) en raadsleden
Resultaat	Opdracht geformuleerd	Gedeeld beeld van de opgaven	Kaders afgestemd	Regionale woonzorgvisie klaar voor gemeenteraden

Uitkomsten woonzorganalyse



Woonzorganalyse
Regio West Brabant West

Springco

BO Wonen heeft op 13 december ingestemd met het beeld dat de regionale woonzorganalyse (d.d. 10 december 2024) geeft en de wenselijkheid/noodzaak van de opgave.

Dit rapport wordt gebruikt als basis voor de verdere uitwerking in de regionale woonzorgvisie.



Deel 1: Opgave



Woonplekken voor senioren

Definities voor seniorenwoningen



Niet-nultreden woningen

- Reguliere woningen.
- Intern en/of extern aanwezigheid van trap.
- Met of zonder Wmo/Zvw-zorg nabij of zorg extramuraal (VPT, MPT en PGB).
- Voorbeeld: Grondgebonden woning



Nultreden woningen

- Reguliere woningen.
- Intern en extern zonder trap toegankelijk primaire ruimten.
- Met of zonder Wmo/Zvw-zorg nabij of zorg extramuraal (VPT, MPT en PGB).
- Voorbeeld: Appartementen met lift



Geclusterde woningen

- Reguliere woningen.
- Intern en extern zonder trap toegankelijk.
- Clustering van minimaal 12 woningen.
- Focus op sociaal contact en gemeenschapsgevoel
- Aanwezigheid van ontmoetingsruimte binnen het complex.
- Met of zonder Wmo/Zvw-zorg nabij of zorg extramuraal (VPT, MPT en PGB).
- Voorbeeld: Hofjeswoningen



Zorggeschikte woningen

- Intern en extern zonder trap toegankelijk.
- Rolstoel- en/of rollator toegankelijk.
- Keuken, badkamer, toilet en slaapkamer.
- Dementie vriendelijk
- Ontmoetingsruimte op loopafstand.
- Zorg extramuraal: Woningen bestemd voor VPT, MPT en PGB.
- Zorg vanuit Wlz.
- Deels vanuit Wmo/Zvw is mogelijk (dan is het gespikkeld).
- Voorbeeld: Woonzorgcomplexen



Intramuraal (Wonen & zorg)

- Zorg intramuraal: WV04, WV05, WV06, WV07 en WV08.
- Zorg vanuit Wlz.
- Voorbeeld: Verpleeghuis en verzorgingshuis

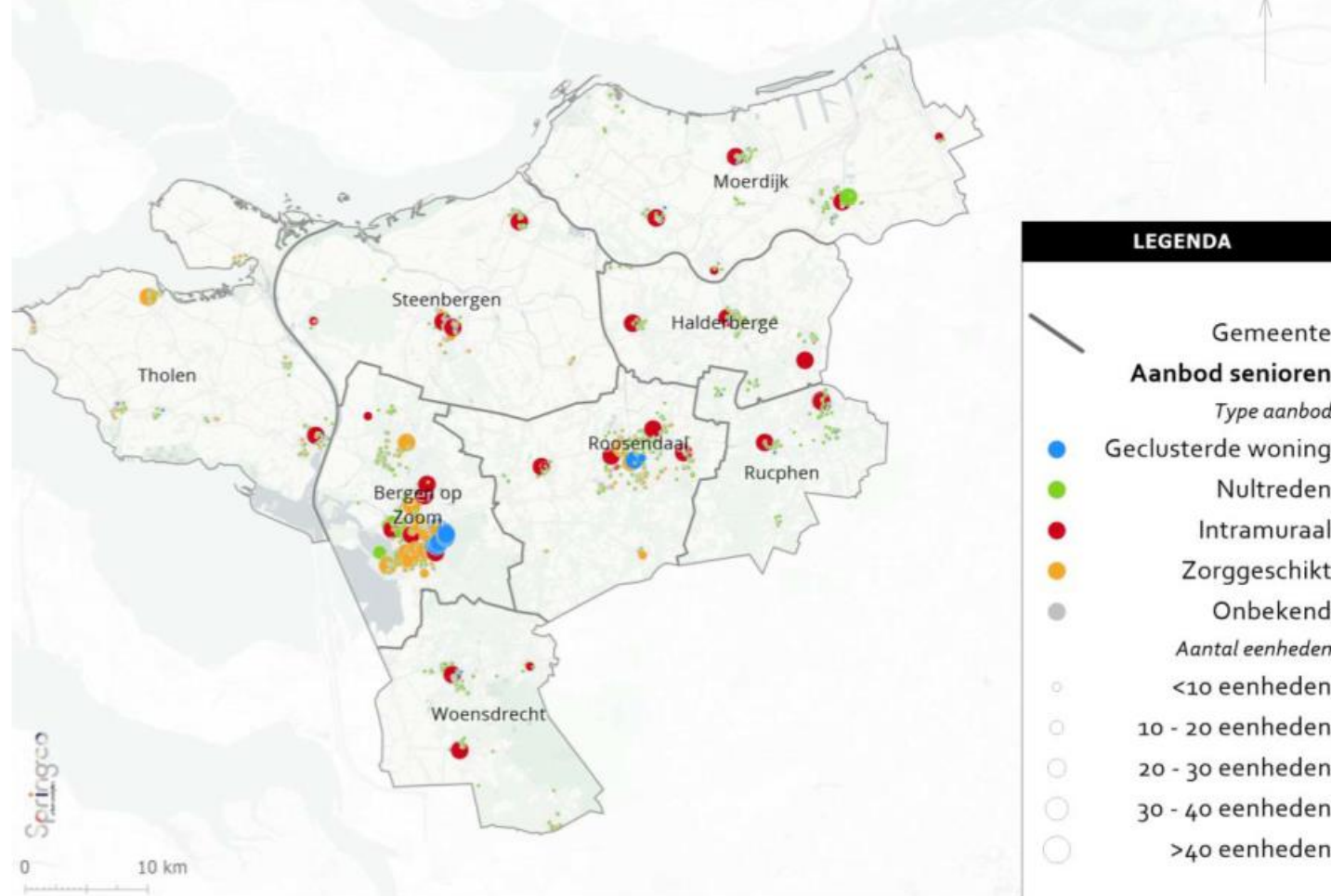
**Vanuit het Rijk wordt gestuurd op nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen. In werkelijkheid hebben deze woningen overlap. Houdt daar rekening mee bij het lezen van de cijfers.*

Bron: Definities afkomstig van Het Rijk (zorggeschikte woningen, zie: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/szgw>)



Aanbod woonzorgwoningen voor senioren

Op basis van inventarisatie in overleg met gemeenten, zorgpartijen en corporaties



Bron: Inventarisatie (2024) en bewerking Springco (2024)



Opgave 1 tot 3: woonzorgwoningen senioren in 2024

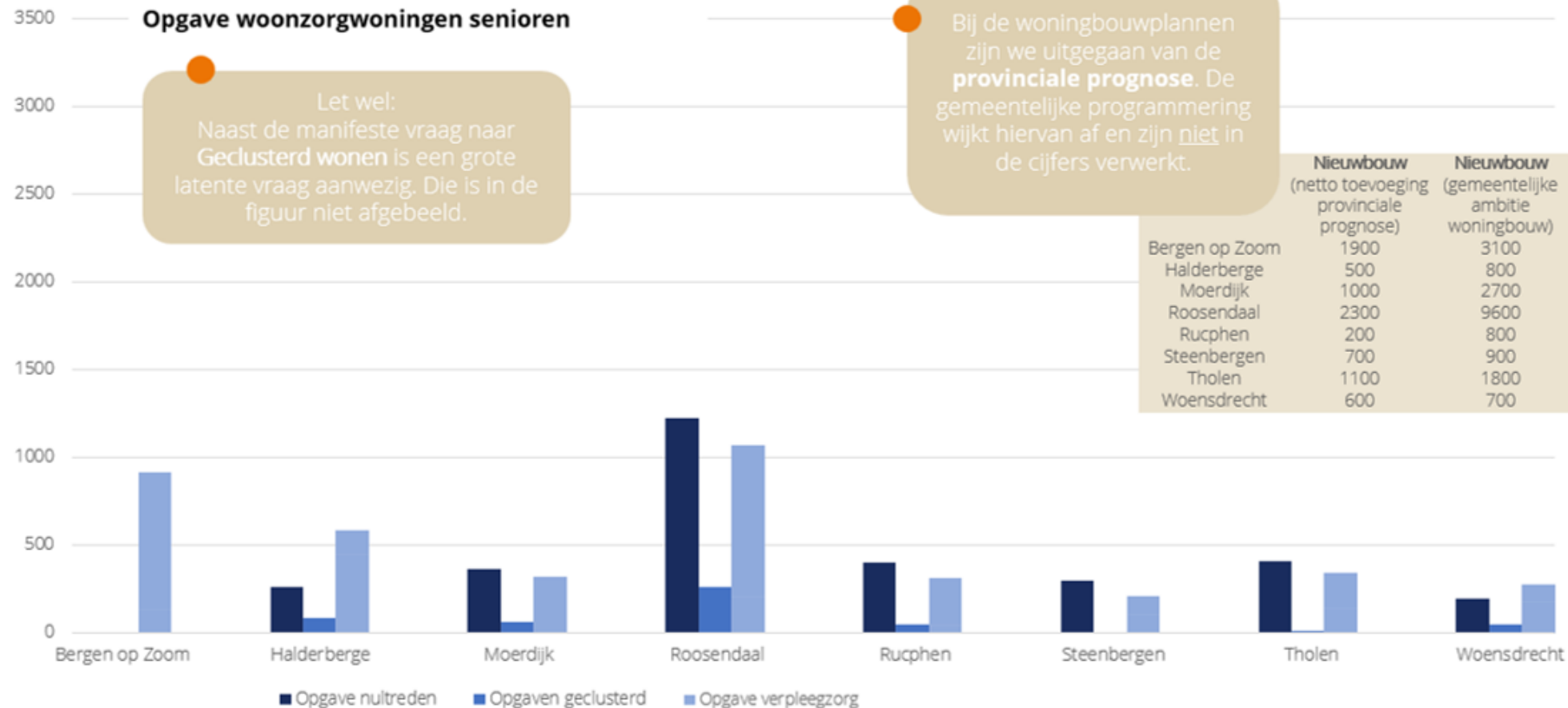
Inclusief woningbouwplannen volgens provinciale prognose

Opgave woonzorgwoningen senioren

Let wel:
Naast de manifeste vraag naar
Geclusterd wonen is een grote
latente vraag aanwezig. Die is in de
figuur niet afgebeeld.

Bij de woningbouwplannen
zijn we uitgegaan van de
provinciale prognose. De
gemeentelijke programmering
wijkt hiervan af en zijn niet in
de cijfers verwerkt.

	Nieuwbouw (netto toevoeging provinciale prognose)	Nieuwbouw (gemeentelijke ambitie woningbouw)
Bergen op Zoom	1900	3100
Halderberge	500	800
Moerdijk	1000	2700
Roosendaal	2300	9600
Rucphen	200	800
Steenbergen	700	900
Tholen	1100	1800
Woensdrecht	600	700



Bron: Inventarisatie (2024), CIZ (2023), WoON (2021), Nza (2018), demografische prognose (2023) en bewerking Springco (2024)



Geclusterde woningen: grote latente vraag

In Nederland steeds meer voorbeelden van populaire vormen van geclusterd wonen





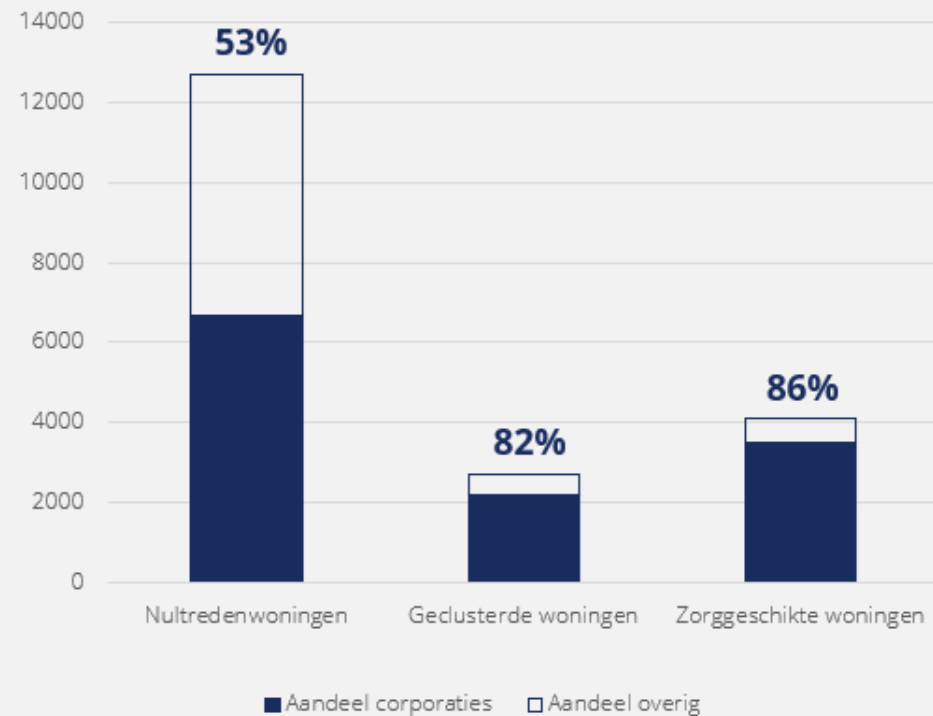
Opgave 1 tot 3: Kwalitatieve opgave huur/koop in 2040

Een grote groep met koopkracht tegenover een groot aandeel corporatiebezit

Vraagkant: Grote koopkracht

65 - 74 jarigen	Beneden modaal	Boven modaal
Huurwoning	26%	8%
Koopwoning	6%	60%
75+ jarigen	Beneden modaal	Boven modaal
Huurwoning	42%	6%
Koopwoning	8%	44%

Aanbodkant: Veel in bezit van corporaties





Woonzorgwoningen voor VG, LG, BW & BT

Definities in afstemming met de regio



Wonen voor mensen met een verstandelijke beperking

- Omvat zowel zelfstandige woningen, groepswoningen als woningen binnen een woonzorgcomplex.
- 24-uurs begeleiding is (oproepbaar) aanwezig.
- Hieronder vallen geen woningen aan huis (aangepaste reguliere woningen).
- Hieronder vallen geen mensen met een licht verstandelijke beperking.
- Bedoeld voor inwoners met een **VG-indicatie** vanuit Wlz.
- Voorbeeld: Mensen met het Syndroom van Down.



Wonen voor mensen met een lichamelijke beperking

- Omvat zowel zelfstandige woningen, groepswoningen als woningen binnen een woonzorgcomplex.
- 24-uurs begeleiding is (oproepbaar) aanwezig.
- Aangepaste woning zoals rolstoelvriendelijk.
- Hieronder vallen geen woningen aan huis (aangepaste reguliere woningen).
- Bedoeld voor inwoners met een **LG-indicatie** vanuit Wlz.
- Voorbeeld: Mensen met spierziekten (een motorische beperking).



Beschermd wonen (intramuraal)

- Intramurale wooneenheden binnen een woonzorgcomplex.
- 24-uurs begeleiding is aanwezig.
- Verblijf voor **langere duur**.
- Veelal bedoeld voor inwoners uit de groep GGZ vanuit Wlz.
- Ook bestemd voor inwoners vanuit de Wmo.
- Voorbeeld: Mensen die vanwege psychische, psychiatrische, verslavings- of gedragsproblemen op lange termijn niet zelfstandig kunnen wonen.



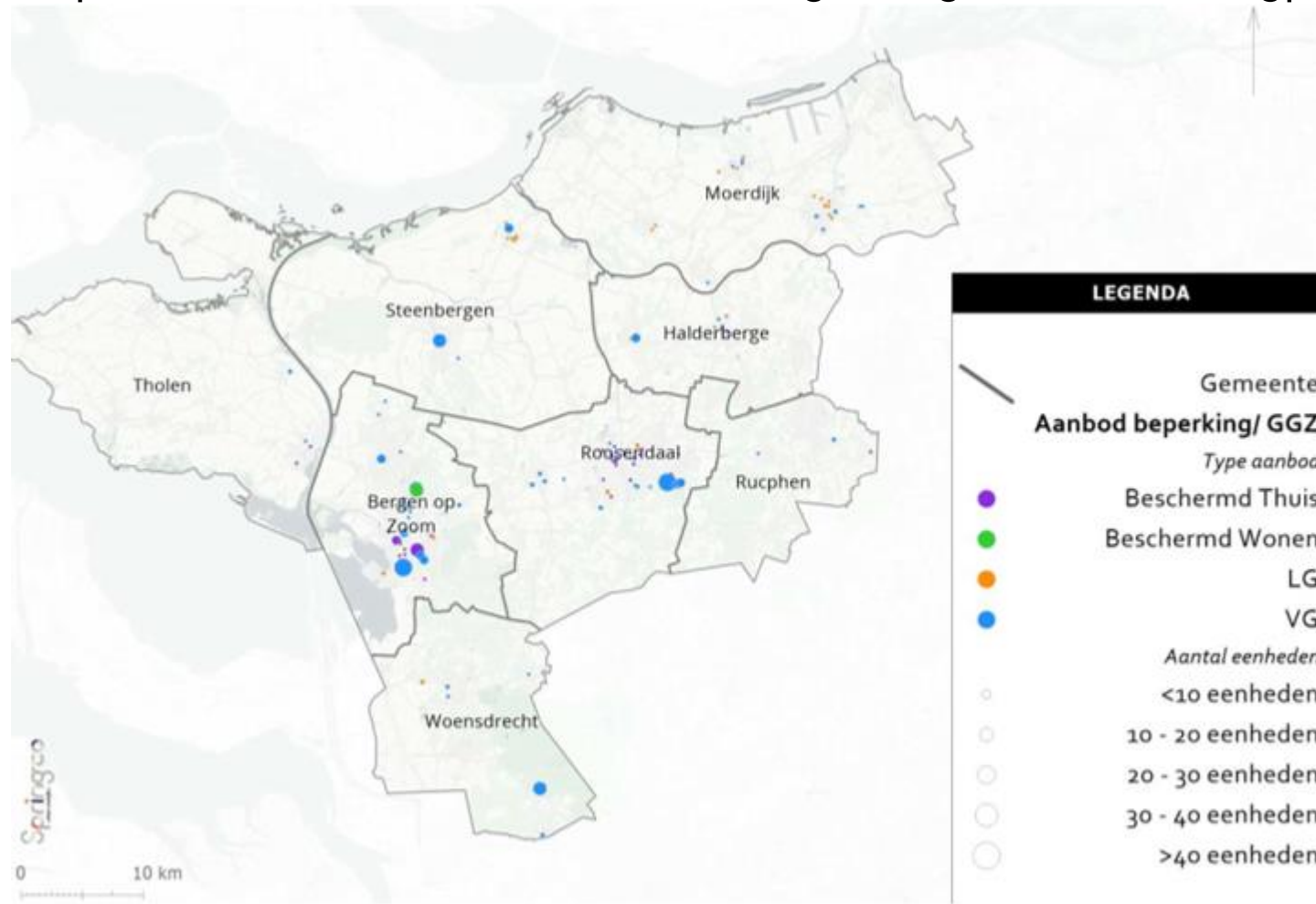
Beschermd thuis

- Veelal zelfstandige woningen of groepswoningen (binnen een woonzorgcomplex)
- 24-uurs begeleiding is oproepbaar aanwezig.
- Iemand woont hier tijdelijk en betaalt huur, met de bedoeling op een later moment uit te stromen naar een zelfstandige woning.
- Verblijf voor **kortere duur**.
- Bedoeld voor inwoners vanuit de Wmo (zoals GGZ en VG).
- Voorbeeld: Mensen die vanwege psychische, psychiatrische, verslavings- of gedragsproblemen tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen.



Aanbod woonzorgwoningen voor VG, LG, BW & BT

Op basis van inventarisatie in overleg met gemeenten, zorgpartijen en corporaties

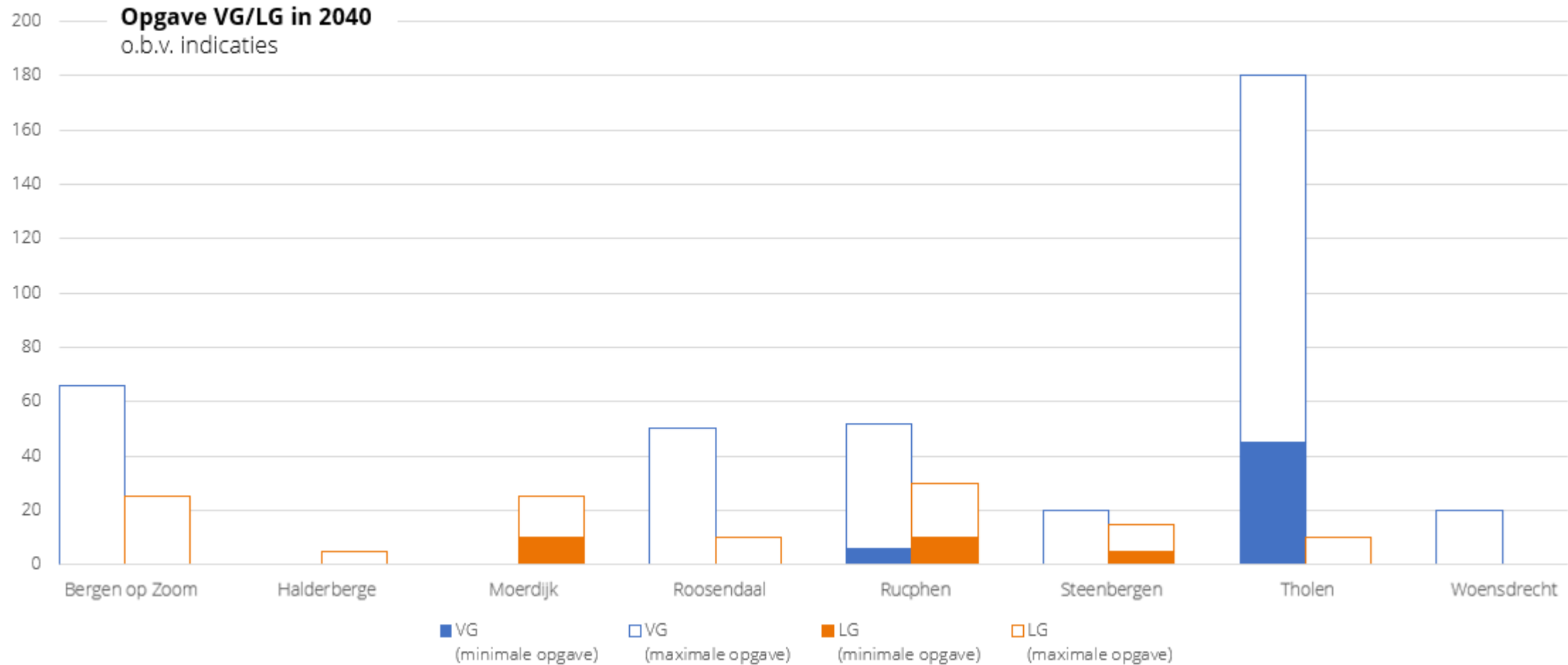


Bron: Inventarisatie (2024)



Opgave 4: woonzorgwoningen voor VG en LG in 2040

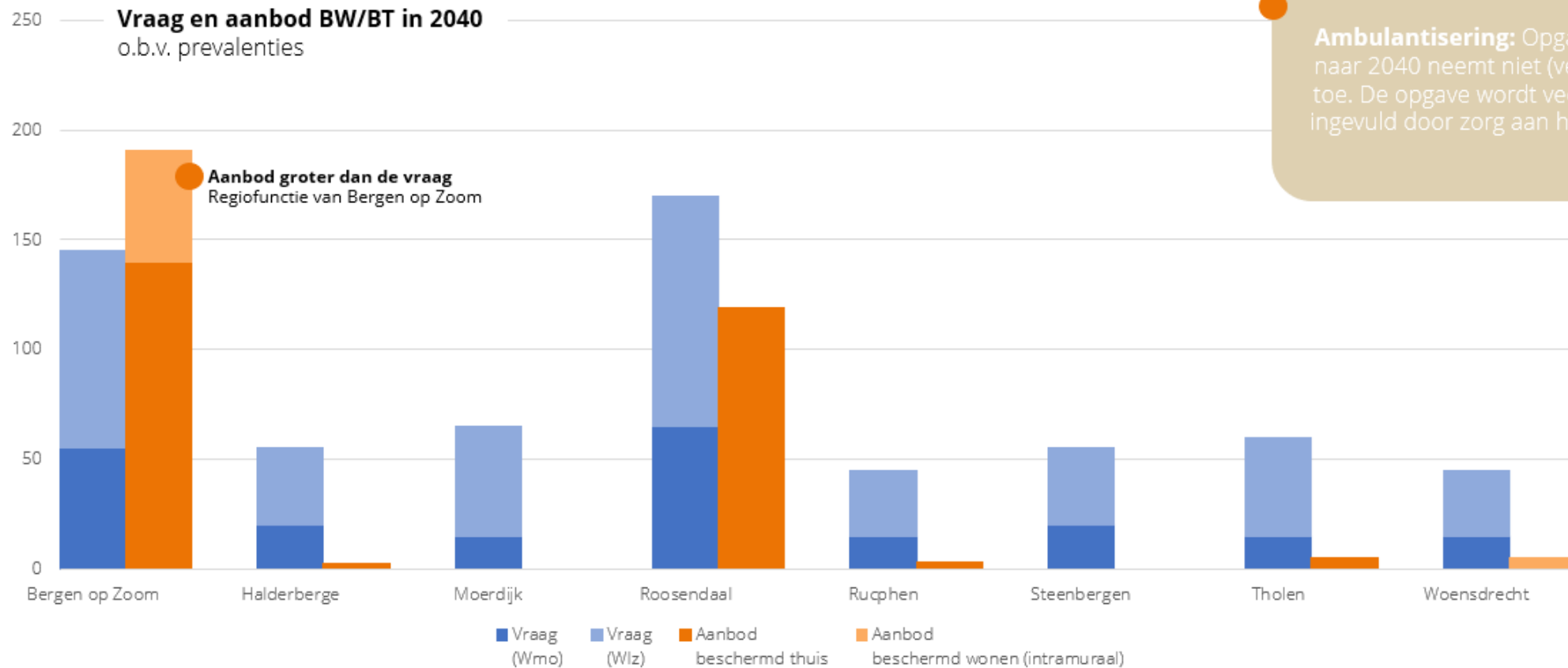
Inclusief lichte zorgvraag





Opgave 5: woonzorgwoningen voor BW en BT in 2040

Inclusief beschermd wonen (intramuraal) en beschermd thuis



Bron: Inventarisatie (2024), CIZ (2023), Monitor Langdurige Zorg (2023), demografische prognose (2023) en bewerking Springco (2024)



Opgave 5: woonzorgwoningen voor BW en BT in 2040

Inclusief beschermd wonen (intramuraal) en beschermd thuis

	Vraag Vanuit Wmo - GGZ-C		Vraag Vanuit Wlz - GGZ-W en GGZ-B		Aanbod Beschermd wonen - intramuraal		Aanbod Beschermd thuis		Opgave (incl. nb)
	In 2030	In 2040	In 2030	In 2040	Huidig (2024)	Nieuwbouw (tot 2040)	Huidig (2024)	Nieuwbouw (tot 2040)	In 2040
Bergen op Zoom	55	55	90	90	50	0	105	+30	40
Halderberge	25	20	40	35	0	0	3	0	-50
Moerdijk	15	15	50	50	0	0	0	0	-65
Roosendaal	65	65	105	105	0	0	150	0	-20
Rucphen	15	15	35	30	0	0	5	0	-40
Steenbergen	20	20	35	35	0	0	0	0	-55
Tholen	15	15	45	45	0	0	10	0	-50
Woensdrecht	15	15	30	30	5	0	0	0	-40
Totaal	225	220	430	420	55	0	275	+30	-280

Bron: Inventarisatie (2024), CIZ (2023), Monitor langdurige zorg (2023), WoOn (2021), demografische prognose (2023) en bewerking Springco (2024)



EPA-doelgroep en andere bestuursopdrachten

Groepen relevant in de gemeenten



EPA-doelgroep

EPA = Ernstig psychiatrische aandoening

Mensen met ernstig psychiatrische aandoeningen (groep die zorgmijdend is).

Dit zijn **60 casussen** per jaar exclusief Tholen en Moerdijk. Hier zijn nu nog geen woonvoorzieningen voor beschikbaar (zij vinden geen aansluiting bij het huidige aanbod)



Woonwagengewoners

324 standplaatsen in de woonregio inclusief Tholen.

Behoeft van 62 plaatsen op korte termijn.



Arbeidsmigranten

18.000 werkzame arbeidsmigranten

14.020 gehuisveste arbeidsmigranten



Statushouders

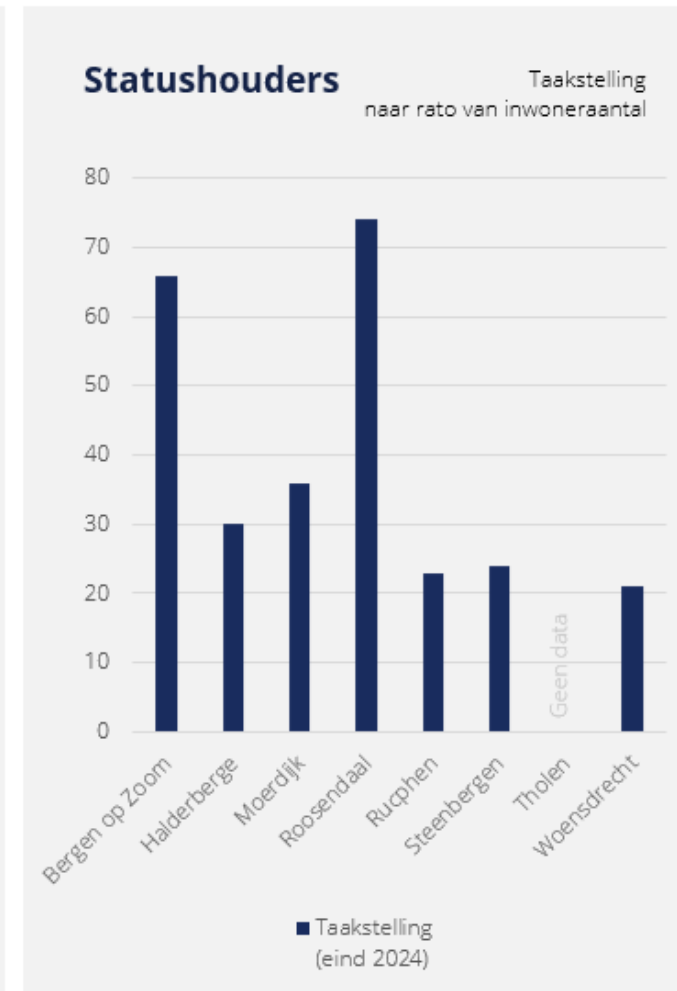
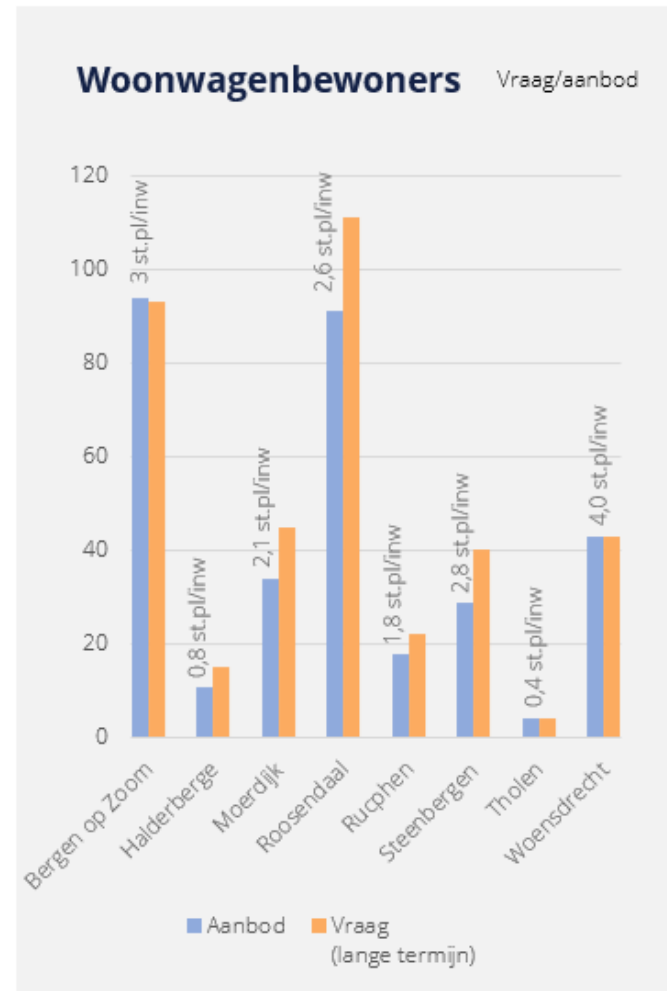
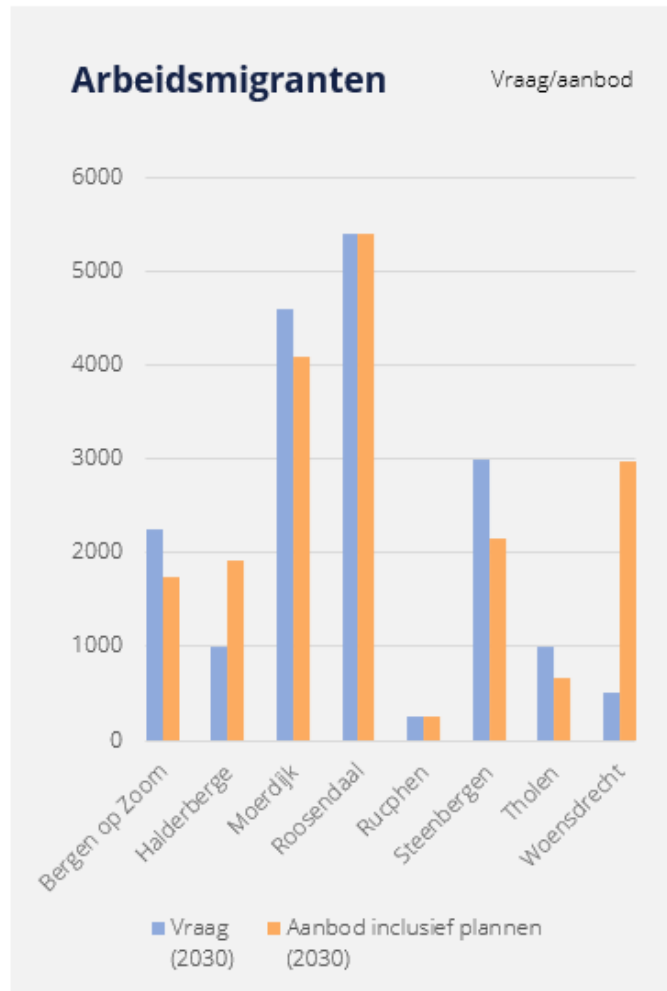
Wettelijke taakstelling huisvesting per gemeente.



Overige bestuursopdrachten

Groepen relevant in de gemeenten

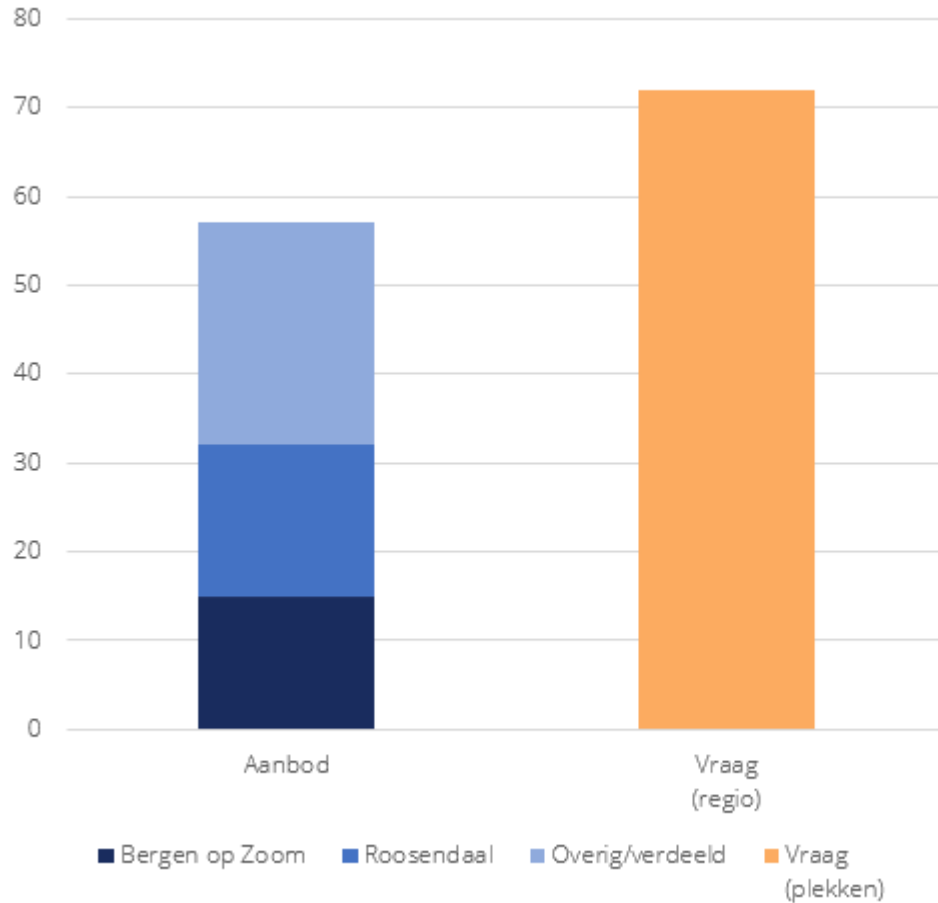
Bron: Afkomstig uit overige bestuursopdrachten, uitgevoerd buiten opdracht Springco.





Maatschappelijke opvang

Een totale opgave van 10 tot 20 plekken





Opgave uit-/instroom naar reguliere woningen

Op basis van de vragenlijst en doorvertaling

	Vanuit beschermd wonen (Wmo)	Vanuit beschermd wonen (Wlz)	Vanuit maatschappelijke opvang	Vanuit jeugdzorg	Vanuit detentie	Totaal
Bergen op Zoom	+17	+3	+12	+2	+3	+37
Halderberge	+7	+1	+5	+1	+1	+15
Moerdijk						n.v.t.
Roosendaal	+18	+3	+12	+2	+4	+38
Rucphen	+5	+1	+4	+1	+1	+11
Steenbergen	+4	+1	+3		+1	+9
Tholen						n.v.t.
Woensdrecht	+3		+2		+1	+7
Totaal	47%	7%	32%	5%	9%	+117



Samenvattend en conclusies

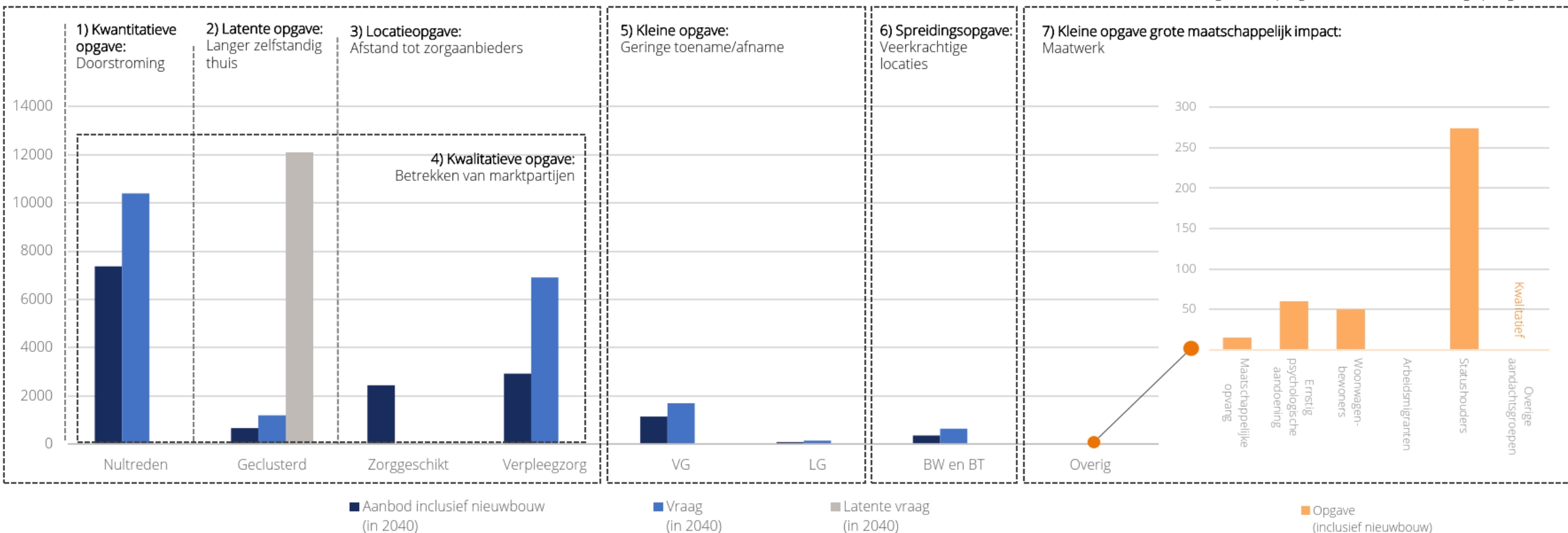
Woonzorgopgaven in de regio West-Brabant West

Samenvattend



Grafiek 5: Opgave woonzorgwoningen

Bron: Inventarisatie (2024), CIZ (2023), WoOn (2021), NZa (2018), demografische prognose (2023) en bewerking Springco (2024)



Conclusies

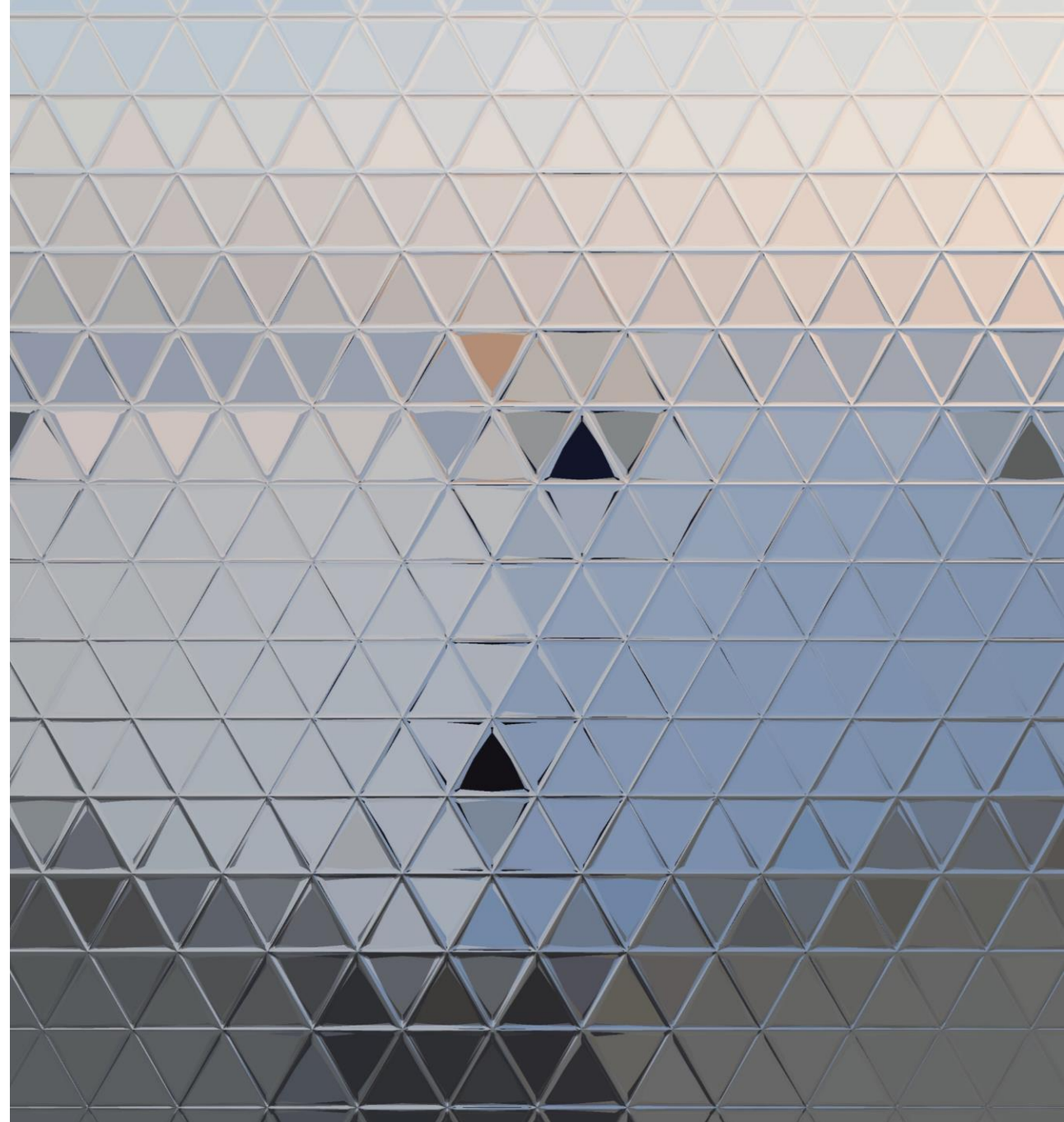


1. Kwantitatieve opgave is groot: nieuwbouwwoningen programmeren voor senioren
2. Toekomstige senioren vermogender; meer vraag naar koop en middeldure huur
3. Mensen met lichamelijke/verstandelijke beperking (LG/VG): Opgave is beperkt
4. Beschermd wonen/beschermd thuis (BW/BT): Spreiden (impact leefbaarheid) of clusteren (leveren van zorg)
5. Ernstige psychische aandoening (EPA): Aanbod toevoegen
6. Overige aandachtsgroepen en urgente woningzoekenden: Vaak voldoet maatwerk

Reflectie en dialoog

- Welke verdiepende vragen heeft u?
- Wat verrast u?
- Wat bevestigt uw beeld?
- Tot welke nieuwe inzichten leidt het?

Tot slot 1 Mentimeter-vraag





Welke opgave heeft voor u echt prioriteit?

[Mentimeter](#)

Ga naar menti.com en gebruik de code 3131 1481

A dark, blue-tinted photograph of a modern multi-story building with large windows and a decorative facade. The building is the central focus of the slide, with its architectural details visible despite the low light. To the right, the bare branches of a tree are visible against the sky.

Deel 2: Kansen

Kans 1: Nieuwbouw voor langer thuis

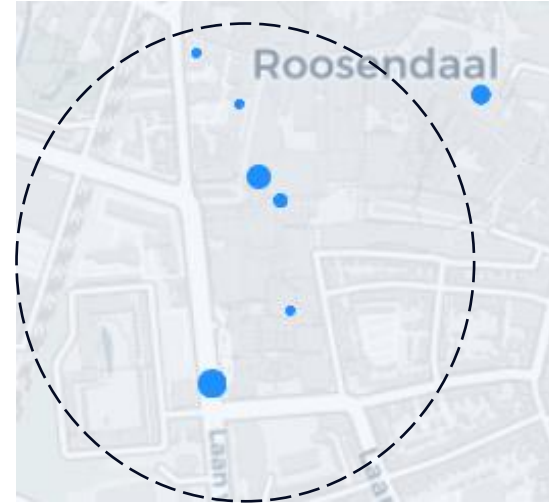
Bouwen op geschikte locaties met concepten die aansluiten op de bewoners



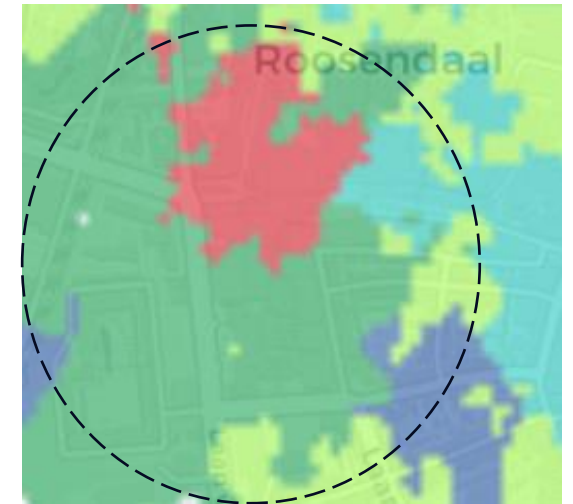
Veel senioren



**Aantrekkelijk
woonzorglandschap**



Nieuwbouwlocaties



Leefstijlen



Afstand tot
supermarkten



Afstand tot
OV-haltes



Afstand tot zorg-
voorzieningen



Afstand tot
buurtvoorzieningen



Afstand tot
dagelijkse
voorzieningen



Afstand tot
horeca



Aantal
vrijwilligers

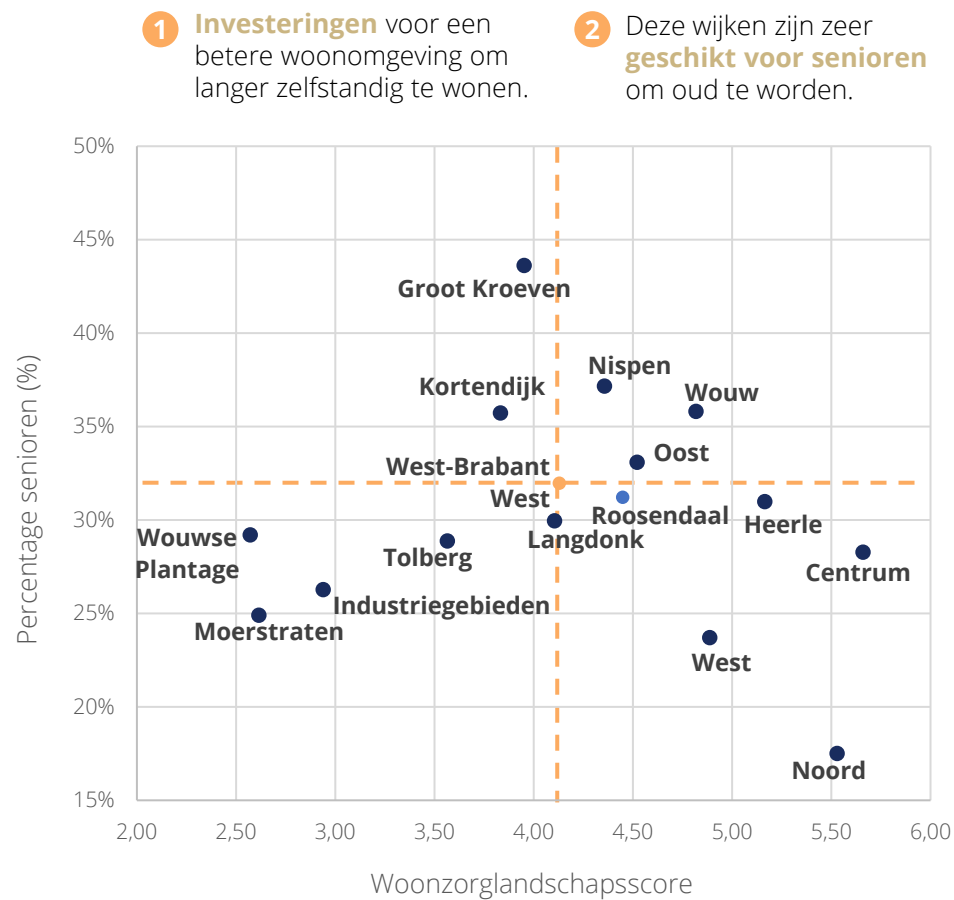


Hoeveelheid
groen



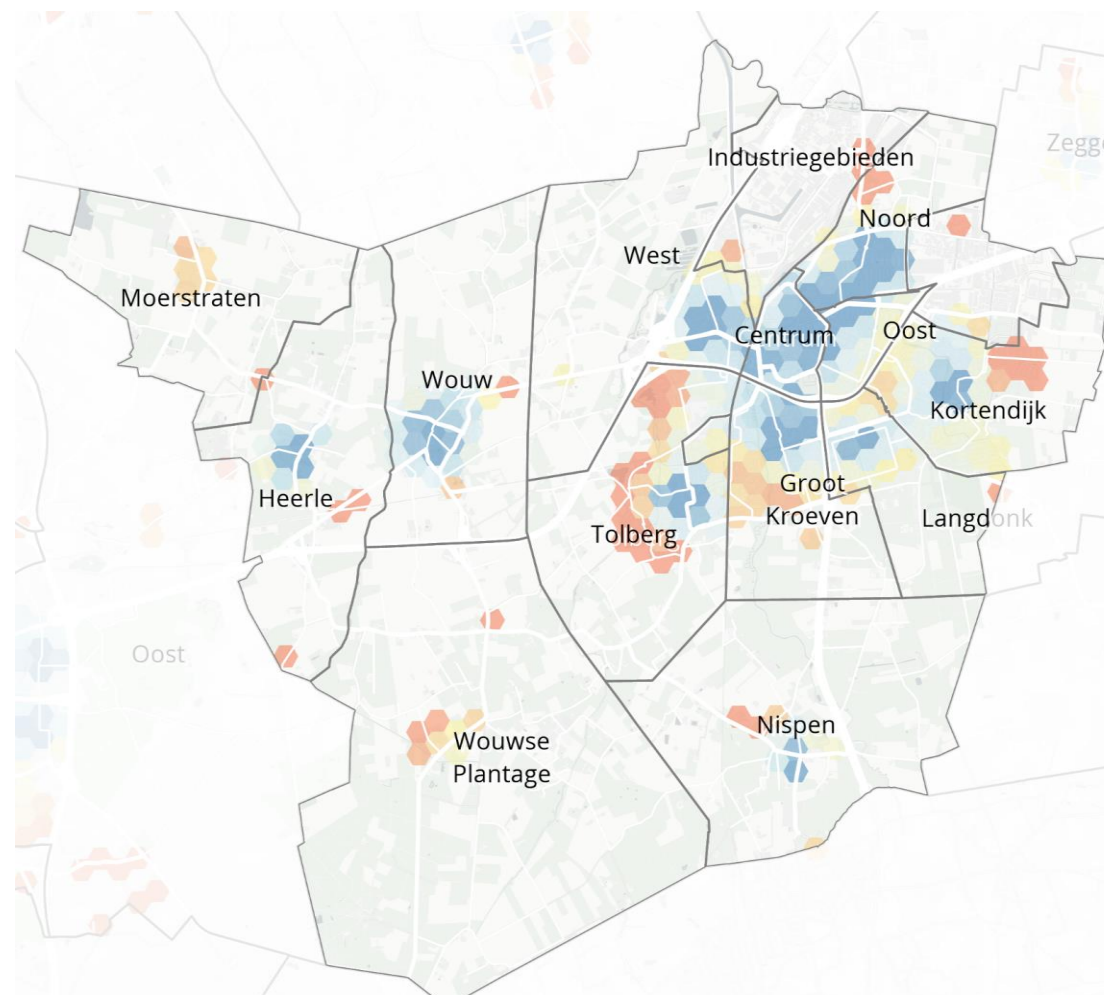
Kans 1: Nieuwbouw – Locaties geschikt voor senioren

Voorbeeld Roosendaal



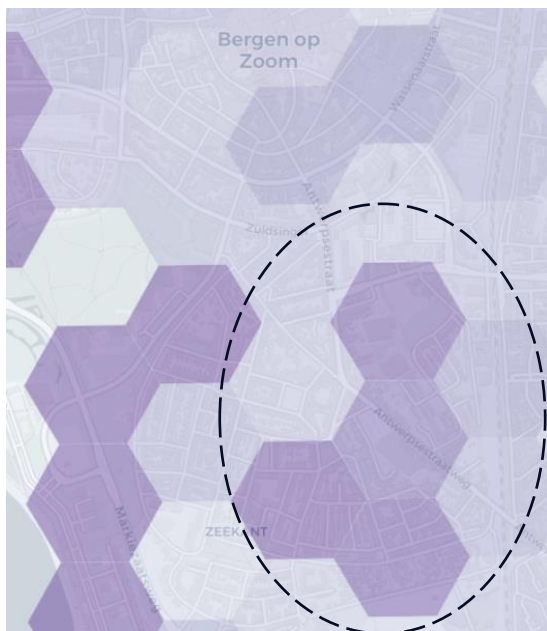
3 Focus op andere doelgroepen tenzij verbetering woonlandschap plaatsvindt

4 Meer woningen voor senioren realiseren voor langer thuis.

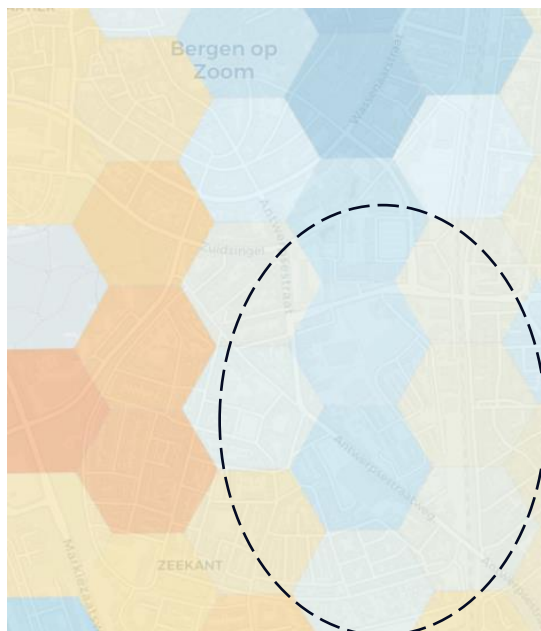


Kans 2: Bestaande voorraad – Zorgzame samenleving

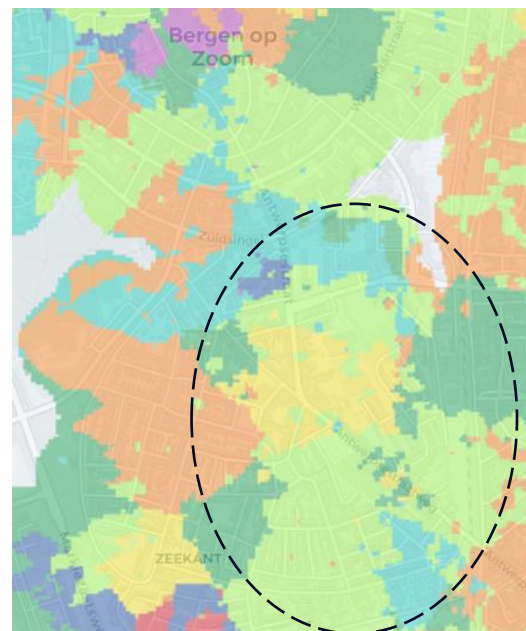
Stimuleren van langer thuis wonen in de eigen wijk met hechte gemeenschappen



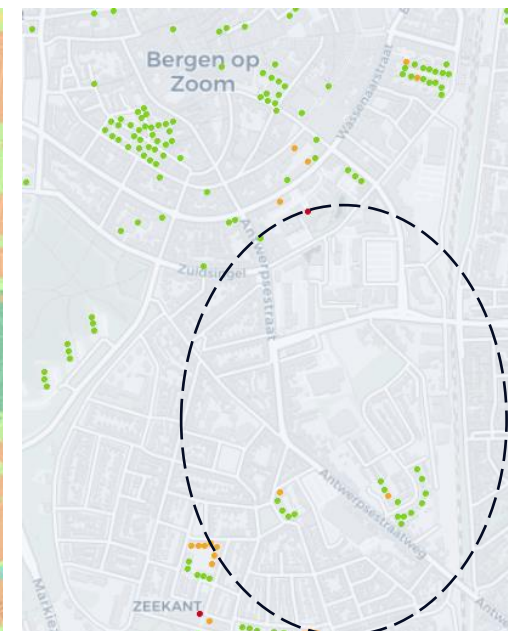
Veel senioren



**Aantrekkelijk
woonzorglandschap**



**Hechte
gemeenschappen**



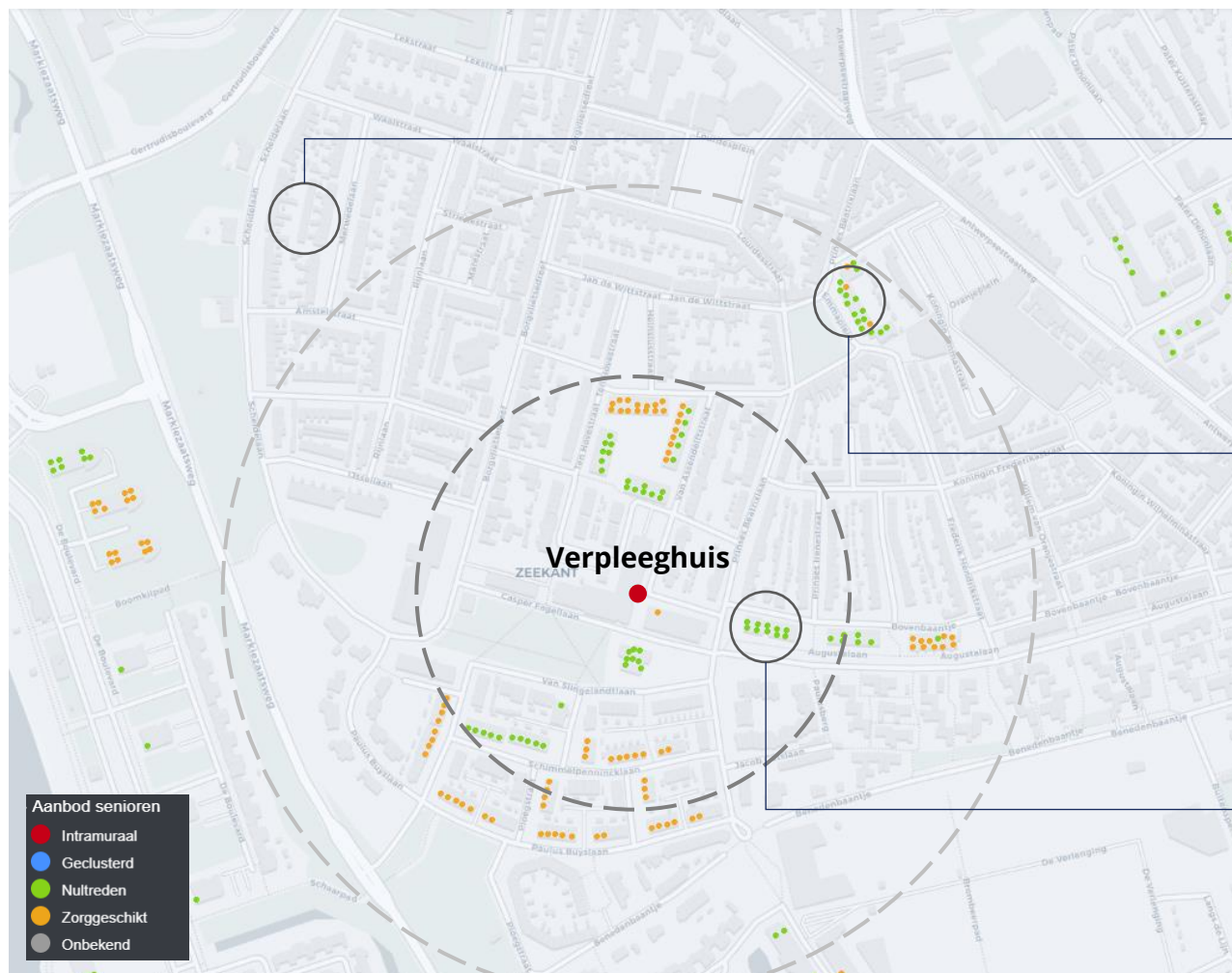
**Investeren in
nultreden/ontmoeten/zorg**



Voorbeeld: Zorg 'brengen' zoals Thuis plus flat in Rotterdam

Kans 3: Bestaande voorraad – Zorgcirkels

Stimuleren van langer thuis wonen in de eigen wijk vanuit de zorg



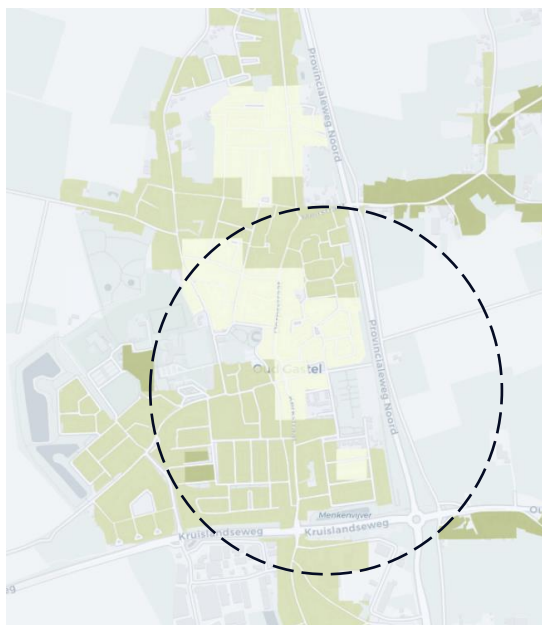
Woningen levensloopbestendig maken?

Ontmoetingsruimten toevoegen?

Woningen zorggeschikt maken?

Kans 4: Spreiden BW/BT – Hoge veerkracht opzoeken

Beschermd wonen en beschermd thuis in wijken met veerkrachtige leefbaarheid



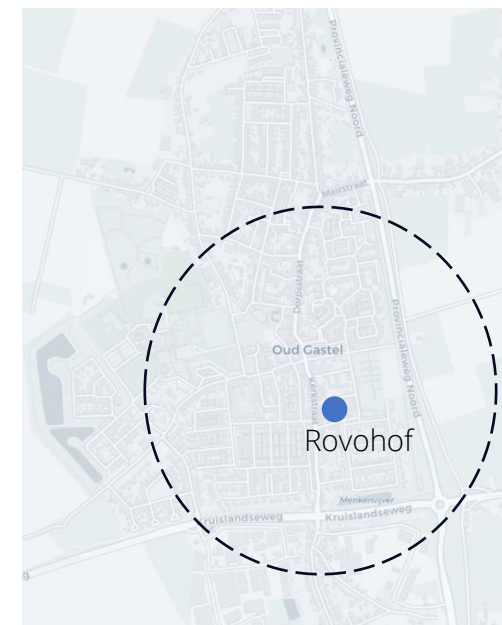
Veilige omgeving



**Aantrekkelijk
woonzorglandschap**



**Open en accepterende
samenleving**



**Nog geen beschermd
wonen aanwezig**



Hartenkreet meedoegroep

Samen 'werkend' maken in nu nog
gescheiden werelden

Integrale governance



Maliesingel 38
3581 BK Utrecht

info@atrive.nl
www.atrive.nl

 [/company/atrive](https://www.linkedin.com/company/atrive)