

Aan de gemeenteraad

Datum	Zaaknummer	In behandeling bij team
10 maart 2026	1092172	Buiten Beleid tel. 14 0162

Onderwerp

Afsprakenkader Fair Share Baronie – huisvesting (urgente) aandachtsgroepen

Beste raad,

Begin 2025 informeerden we u over het Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg voor de Baroniegemeenten. Samen met woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen werken we aan diverse opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

In 2025 is daarbinnen gewerkt aan een nadere uitwerking voor de huisvesting van de zogeheten aandachtsgroepen: inwoners die straks tot een wettelijke* urgentiecategorie behoren, zoals uitstromers uit opvang, beschermd wonen of klinische GGZ. De uitwerking is vastgelegd in het *Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen regio Baronie*. Het college heeft dit afsprakenkader vastgesteld. Hierin staat hoe we als regio gaan zorgen voor een eerlijke en evenwichtige verdeling van de opgave, met als doel om passende huisvesting te bieden aan onze eigen inwoners én om overbelasting van individuele gemeenten te voorkomen. In de bijlage is het afsprakenkader opgenomen. In voorliggende brief informeren wij u over de achtergrond, wat de afspraken concreet betekenen voor andere lokale opgaven van Oosterhout en hoe er gemonitord gaat worden.

Alle gemeenten leveren hun bijdrage

Er is in 2025 en begin 2026 uitvoerig gesproken tussen wethouders wonen en zorg en met vertegenwoordigers van corporaties. Enkele gemeenten hebben daarbij toegelicht tegen welke praktische zaken ze aanlopen, variërend van een beperkte (mutatie in de) voorraad sociale huurwoningen tot het leefbaar willen houden van kernen. Dat heeft geleid tot een ingroepad en praktische afspraken, die door alle gemeenten en corporaties zijn onderschreven (zie p. 8 van het Afsprakenkader). De afspraken gaan over bestaande doelgroepen die nu ook al in de regio worden gehuisvest. Het verschil is dat wij deze huisvesting nu eerlijker en transparanter binnen de regio organiseren.

Wat de afspraken voor Oosterhout betekenen

Oosterhout levert, net als de andere Baroniegemeenten, een evenredige bijdrage aan de huisvesting van de wettelijke urgentiegroepen, passend bij ons inwonertal en de

**De uitvoering van de afspraken hangt mede samen met de inwerkingtreding van de wet versterking regio volkshuisvesting, die regionale samenwerking en uniforme urgentie- en toewijzingsregels verplicht stelt.*

mutatiemogelijkheden. Voor Oosterhout is de opgave binnen het afsprakenkader haalbaar en sluit deze aan op wat we al doen. Een groot deel van de urgente doelgroepen die wij volgens het ingroeipad moeten huisvesten, worden namelijk al gehuisvest via de bestaande regionale afspraken binnen Thuis in de Wijk in woningen van Thuisvester (34 toewijzingen in 2024). De afgesproken aantallen zijn geen extra lokale opgave, maar een eerlijke regionale verdeling van inwoners die nu ook al gehuisvest worden en straks wettelijk urgent zijn.

Oosterhout heeft een relatief grote sociale huurvoorraad en relatief veel mutaties. Door het ingroeipad, van 62 naar 48, gaan we daarom in de eerste jaren uit van iets meer urgenten dan het uiteindelijke structurele niveau, omdat andere gemeenten nog onvoldoende beschikbare sociale huurwoningen of mutaties hebben (zie ook p. 8 van het afsprakenkader). Omdat huidige cijfers gebaseerd zijn op aannames, worden de aantallen geactualiseerd bij inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting of bij start van de nieuwe werkwijze en vervolgens jaarlijks gemonitord. Diezelfde jaarlijkse regionale aantallen worden opgenomen in onze lokale prestatieafspraken. Thuisvester is bestuurlijk akkoord met de inhoud van het afsprakenkader en neemt hiermee verantwoordelijkheid voor zowel beschikbaarheid van woningen als voor (mede-)uitvoering van de toewijzing. De woningtoewijzing blijft maatwerk. Mensen keren waar mogelijk terug naar hun herkomstgemeente, tenzij dat om veiligheids- of zorginhoudelijke redenen niet passend is. De exacte werkwijze van een regionale verdeeltafel wordt in 2026 verder uitgewerkt, maar zal vergelijkbaar zijn met de werkwijze die we nu kennen binnen Thuis in de Wijk (uitstroom Beschermd Wonen).

Het afsprakenkader heeft ook een directe relatie met de regionale (SRBT) Woondeal. Onder die vlag worden de afspraken gemaakt over het bouwprogramma voor onder andere sociale huurwoningen. Juist die woningen zijn van belang om de druk op de woningmarkt te verlichten én om de regionale verdeelafspraken uitvoerbaar te houden. De beschikbare sociale huurvoorraad vormt immers de basis waarop de fair share afspraken rusten. Via de afspraken van de Woondeal spreken gemeenten elkaar ook aan op het behalen van de regionale afspraak van ten minste 30% sociale huur zodat iedere gemeente zijn deel van de opgave invult.

De regionale afspraken sluiten nauw aan op wat we in Oosterhout al doen: samen met Thuisvester en onze zorg- en welzijnspartners zorgen we dat inwoners in een kwetsbare positie tijdig passende woonruimte krijgen. Het afsprakenkader vraagt geen koerswijziging, maar bevestigt en versterkt onze bestaande aanpak. We blijven inzetten op voldoende sociale huurwoningen en op het goed benutten van de voorraad, zodat we zowel reguliere woningzoekenden als urgente groepen kunnen helpen. Ook blijven we werken met passende woonvormen en tussenvormen voor wie nog niet volledig zelfstandig kan wonen. De begeleiding in de wijk organiseren we zoals we gewend zijn: casusgericht, dichtbij de inwoner en in nauwe samenwerking met onze partners. Leefbaarheid en draagkracht van buurten blijven daarbij belangrijke aandachtspunten, waarbij we samen met Thuisvester zorgvuldig blijven afwegen wat passend is. De regionale monitoring helpt ons om nog consistentere en voorspelbaarder te werken, maar verandert onze lokale werkwijze niet.

Jaarlijkse evaluatie, bijstellen afspraken en opgaven als het nodig is

Jaarlijks wordt in het bestuurlijk overleg Wonen & Zorg bekeken hoe de uitvoering van de afspraken verloopt en of de doelen worden gehaald. In datzelfde overleg worden de aantallen voor het volgende jaar vastgesteld en waar nodig bijgesteld als de praktijk daarom vraagt. Gemeenten, corporaties en zorgpartijen worden actief betrokken bij het duiden van signalen over leefbaarheid, zorgbehoefte en toewijzing. Het uitgangspunt is samen oplossen en bijsturen waar nodig, niet afrekenen.

Informatiebijeenkomst voor raden

Het is de bedoeling dat alle raden na de verkiezingen regionaal bijgepraat worden over enkele actuele woononderwerpen, waaronder dit Afsprakenkader en de Woondeal. Hiervoor ontvangt uw raad te zijner tijd een uitnodiging.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,
{{Signer2}}

, secretaris.
{{Signer1}}

Bijlage:

- Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen regio De Baronie