

Convenant Thuis in de Wijk Regio Breda en omgeving

In de regio Breda en omgeving¹ werken maatschappelijke partners aan een samenleving waarin iedereen naar vermogen mee kan doen. Ook mensen met psychische kwetsbaarheden die gebruik maken van beschermd wonen en/of maatschappelijke opvang. De basis voor participatie ligt in een veilige thuisbasis. Mensen die in een beschermde woonvorm of in de maatschappelijke opvang voldoende stabiliteit hebben verkregen om een stap naar meer zelfstandigheid te zetten, hebben daar een woonplek bij nodig die hun maatschappelijk en persoonlijk herstel ondersteunt. Bij uitstroom betekent dat dat zij een beroep doen op een woonvorm waar zij meer zelfstandig kunnen wonen. In een omgeving die stimulerend is en met een arrangement waarmee zij voldoende ondersteuning en hun basis op orde krijgen.

Gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders (verder te noemen als: de partijen) werken aan deze complexe opgave samen. Geen van de partijen kan het doel alleen bereiken en geen van de partijen laat de ander er alleen voor staan.

Partijen hebben zich in gezamenlijk eigenaarschap verenigd in het regionaal huisvestingsnetwerk om de woonopgave voor uitstromers te realiseren in balans tussen individu en wijkbewoners. Ieder vanuit de eigen rol en met een gedeelde verantwoordelijkheid. Zij formuleren vier ambities die al sinds 2022 uitgewerkt worden in concrete projecten:

1. Goed wonen – mensen kunnen zelfstandig wonen op een plek die past
2. Thuis voelen in de wijk – verbinding komt van twee kanten
3. Voldoende ondersteuning – nabijheid in de wijk – snel meebewegen met de dynamiek van de vraag
4. Basis op orde – regie en basiszekerheid vergroten

Onder deze ambities liggen enkele kernwaarden ten grondslag:

- Regie bij cliënt – gelijkwaardigheid en autonomie – eigen verantwoordelijkheid en keuzevrijheid – vertrouwen bekrachtigen – praat met mij, niet over mij -
- ondersteuning: professionele nabijheid –betrouwbaar zijn - normaliseren – uitgaan van mogelijkheden – eenvoud in procedures – hoor en wederhoor – samen regie voeren en samen verantwoordelijk zijn op alle niveaus –sturen op participatie
- context: investeren in contact tussen wijkbewoners– sociaal netwerk – naastbetrokkenen - respectvolle wederzijdse omgang - balans tussen belastbaarheid en draagkracht van wijken
- Bestuurlijk: ruimte geven aan professionals om te doen wat nodig is binnen kaders– individueel maatwerk stimuleren- gezamenlijke verantwoordelijkheid: niemand staat er alleen voor – eigenaarschap: daadkracht - samen concrete resultaten boeken

¹ De regio is bepaald op basis van de inkoop beschermd wonen en maatschappelijke opvang en omvat de gemeenten Altena, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Moerdijk, Oosterhout en Zundert

Definitie 'uitstromers'

Voor de schatting van de huisvestingsopgave is de term **uitstromers** gedefinieerd als: mensen die met enige voorrang een sociale huurwoning, (evt geclusterd of in een gemengd wonen-project, of een andere tussenstap) toegewezen krijgen, waarbij ze zelfstandig wonen

- wanneer ze verhuizen uit een maatschappelijke voorziening (opvang of crisis) of beschermde woonvorm (in eigendom of gehuurd) van een zorgaanbieder en/of
- waardoor een beroep op beschermd wonen/maatschappelijke opvang wordt voorkomen.

Uitwerking kwantitatieve opgave

Partijen hebben een globale inschatting gemaakt van de kwantitatieve omvang van de woonopgave die een beroep doet op de sociale huurvoorraad. De onderbouwde aanname omvat de voorlopige ambitie gebaseerd op de huidige (historisch gegroeide) situatie van de vraag vanuit beschermd wonen en herkomst van cliënten in maatschappelijke opvang (nu nog grotendeels geconcentreerd in centrumgemeente Breda) en het aanbod vanuit de deelnemende woningcorporaties² buiten de reguliere woningtoewijzing om. Partijen gaan uit van een langjarige verbinding aan de gezamenlijke taakstelling. Daarbij wordt het kwantitatieve beeld jaarlijks aangescherpt door een verbeterde registratie van herkomst van cliënten maatschappelijke opvang én beschermd wonen, prognoses van zorgaanbieders, toename van het aantal sociale huurwoningen en stimulering van spreiding van mensen naar de regio.

Bij de verdeling naar de regio, zijn in principe de herstelkansen en woonwensen van uitstromers leidend. Herkomst en sociaal netwerk spelen daar een grote rol in. Idealiter groeit de spreiding dan naar een woonopgave naar rato van het inwoneraantal per gemeente. De getallen uit de onderbouwde aanname zijn als bijlage 1 toegevoegd. Belangrijk uitgangspunt is de spreiding van aandachtsgroepen over alle wijken / kernen om de leefbaarheid en draagkracht van iedere omgeving te bewaken.

De ambitie in de onderbouwde aanname wordt vastgesteld onder de randvoorwaarden dat:

- de getallen gezien worden als streefcijfers waar een ingroeitijd voor nodig is om te realiseren; maar ook niet limitatief zijn, als blijkt dat de behoefte aan woningen groter is,
- woningcorporaties de ruimte krijgen om extra woningen aan de sociale huurvoorraad toe te voegen,
- jaarlijks -vanaf 2023- de onderbouwde aanname wordt geëvalueerd en geactualiseerd op basis van registratie en monitoring van de werkelijke benutting / realisatie / herkomst,
- daarbij de beoogde intramurale verblijfsduur is bepaald op 2,5 jaar op basis van inhoudelijke perspectieven van cliënten.

Lokale borging

Regionale ambities worden door gemeenten betrokken bij de Woonzorgvisie en geborgd en specifiek gemaakt in de lokale prestatieafspraken met woningcorporaties. Op het onderdeel

² Alwel, Bazaltwonen, Land van Altena, Laurentius, Thuisvester, Wonen Breburg, Woonkwartier en Woonvizer

wonen&zorg wordt daartoe samengewerkt met een vertegenwoordiging van de (grootste) zorgaanbieders.

Regionaal transferpunt

Door de vaststelling van de ambities in de onderbouwde aanname, is er ruimte om in de vervolgstap een zorgvuldige procedure te ontwikkelen om uitstromers op de juiste plaats te krijgen. Daartoe is een regionaal transferpunt opgezet. Uitgangspunt is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van

- gemeenten
- zorgaanbieders
- woningcorporaties

om te komen tot een aanbod van duurzaam passende huisvesting.

Versterking samenwerking

In het regionaal huisvestingsnetwerk werken partijen aan versterking van de onderlinge relatie en samenwerking rond de uitstroom beschermd wonen / maatschappelijke opvang voor huisvesting inclusief arrangementen op andere levensdomeinen met bewustzijn van de wederzijdse afhankelijkheden in gezamenlijk eigenaarschap.

Het regionaal huisvestingsnetwerk is een platform waarin relevante onderwerpen geagendeerd worden met het oog op het

- kennen van elkaars perspectieven en belangen,
- uitwisselen van kennis,
- afstemmen van beleid en interventies,
- vormen coalities voor innovatie en experimenten.

Bijlage 1 Onderbouwde aanname

Voor de onderbouwde aanname is een globale berekening gemaakt hoeveel woonplekken per jaar nodig zijn in de regio Breda en omgeving om de uitstroom uit beschermd wonen en de doorstroom uit de maatschappelijke opvang in de sociale huurvoorraad op te kunnen vangen. Een 'onderbouwde aanname' omdat een zeer nauwkeurige berekening nauwelijks te maken valt. En omdat we als regio toch een idee willen hebben van de omvang, zodat we daarmee aan de slag kunnen om de gewenste beweging naar zelfstandig wonen in Breda en regiogemeenten te versnellen en verbeteren. Het is duidelijk hoe zwaar de opgave is, die boven op de andere opgaven komt voor statushouders, arbeidsmigranten, mensen met een beperking, jongeren, ouderen die langer thuis blijven wonen. We zien de onderbouwde aanname als een gezamenlijke ambitie waar we met een ingroeiscenario naar toe gaan werken. Dat zal niet in één jaar tijd lukken, maar vraagt om een langjarige verbinding aan de gezamenlijke taakstelling.

Onderbouwde aanname - nu

Vraag in 2021	het gemiddelde tussen schattingen zorgaanbieders en gemeente	282
zorgaanbieders en onderkant		293
indicaties	met beoogde snellere doorstroming	272
Aanbod in 2021		159
Onderbouwde aanname	het gemiddelde tussen vraag en aanbod	221
	waarvan 61% voor Breda	135
	39% voor regio	86

Het getal van 221 woonplekken lijkt aan de ene kant weinig: gaan we hiermee de volledige uitstroom kunnen huisvesten? Aan de andere kant is het getal hoog, omdat simpelweg de woningen er nu niet zijn. Vooral voor Breda is de opgave heel groot. Daarnaast zijn er ook gemeenten die helemaal niet veel sociale huurvoorraad hebben; daarbij zou alleen al deze opgave zo'n 30% van de beschikbare mutaties in beslag nemen. Anderzijds ervaren gemeenten met wel veel sociale huur ook al veel problematiek, gezien de doelgroepen die daar een beroep op doen.

Woningcorporaties willen wel aan deze opgave

voldoen, maar dat vraagt nadrukkelijk om de toevoeging van extra betaalbare woonvormen. Het gaat natuurlijk niet geheel om een extra opgave. We spreken hier over inwoners uit de eigen regio, die misschien eerder een woning achterlieten of die anders ook als starter de woningmarkt hadden betreden. Het bijzondere is de spoed en daarmee voorrang.

Bij de verdeling naar de regio, zijn in principe de herstelkansen en woonwensen van uitstromers leidend. Herkomst en sociaal netwerk spelen daar een grote rol in. Op voorhand is te voorspellen dat dat niet tot 100% tevredenheid leidt voor iedereen. Soms zal het dan nodig zijn om water bij de wijn te doen, net zoals andere huurders dat ook moeten. Daarom committeren zorgaanbieders zich aan de opgave om wensen en mogelijkheden in redelijkheid met hun cliënten te bespreken. Maar wel met oog voor het herstelproces.

Voorlopige verdeling

Inwoneraantallen	per 1-1-20	% vd regio	# woningen	afgerond
Altena	55.980	21%	18,27	18
Drimmelen	27.274	10%	8,90	9
Etten-Leur	43.880	17%	14,32	14
Geertruidenberg	21.538	8%	7,03	7
Moerdijk	37.136	14%	12,12	12
Oosterhout	55.990	21%	18,28	18
Zundert	21.821	8%	7,12	7
	263.619	1,00	86,05	86

Tenslotte zullen niet alle kernen -vanwege de schaal- voor zorgaanbieders realistisch zijn om daar de benodigde begeleiding en zorg te kunnen leveren. Dat vraagt om een hechtere samenwerking tussen zorgaanbieders.

Gewenste verdeling ?

Inwoneraantallen	per 1-1-20	% vd regio	# woningen	afgerond
Altena	55.980	12%	27,58	28 (+10)
Breda	184.271	41%	90,78	91 (- 44)
Drimmelen	27.274	6%	13,44	13 (+ 4)
Etten-Leur	43.880	10%	21,62	22 (+8)
Geertruidenberg	21.538	5%	10,61	11 (+4)
Moerdijk	37.136	8%	18,29	18 (+6)
Oosterhout	55.990	13%	27,58	28 (+10)
Zundert	21.821	5%	10,75	11 (+4)
	447.890	1,00	220,65	221

Scheve verdeling zal veranderen

De herkomst van bezoekers bij de dag- en nachtopvang van stad en regio is nu ongeveer 61% voor Breda en 39% voor de regio. Deze percentages weerspiegelen het beeld gebaseerd op de historisch gegroeide situatie met de meeste voorzieningen in de centrumgemeente. Het streven is gericht op een betere spreiding in overeenstemming met het aantal inwoners.

Registratie en monitoring tijdens ingroeiperiode

De uitwerking in de praktijk zal ongetwijfeld gaan afwijken van de berekeningen in de onderbouwde aanname. Er is tijd nodig om de gewenste beweging ook in daadwerkelijke resultaten om te zetten. Het vraagt ook inspanning op de match tussen vraag en aanbod. Jaarlijkse actualisatie en verbeterde registratie van herkomst zal het beeld van de werkelijke opgave per gemeente aanscherpen.