

Alliantie Breda 2019 tot en met 2023 – (geactualiseerde) jaarschijf 2022

Inleiding

Eind 2020 hebben de Alliantiepartners de jaarschijf 2021 – 2022 vastgesteld, als verdere uitwerking van de Alliantieafspraken 2019 tot en met 2023. Op dat moment is bewust gekozen voor een jaarschijf met een wat langere doorlooptijd, omdat projecten/activiteiten nu eenmaal niet stoppen op de jaargrens en om 'blindstaren' op de korte termijn te voorkomen. Daarbij is de afspraak gemaakt om eind 2021 de jaarschijf aan te scherpen wat betreft de inzet voor 2022. Werkgroepen weten daarmee wat hun concrete opdracht is voor 2022 en alle betrokkenen bij de Alliantie weten van elkaar wat er loopt en wie waarmee bezig is.

Alle werkgroepen hebben zelf de input geleverd voor de jaarschijf. Op basis daarvan heeft een feedbackronde plaatsgevonden met de uitvoeringsgroep en in het bijzonder de contactpersonen van de diverse werkgroepen. Dit heeft geleid tot voorliggend document, dat ter besluitvorming voorligt in de UVG van 24 januari 2022.

Per werkgroep/hoofdstuk is steeds de focus benoemd voor 2022 (waar ligt de kernopgave; wat moet er in ieder geval gerealiseerd worden in 2022?). Daarnaast is de tabel met daarin de uitwerking van concrete werkzaamheden en activiteiten 2021/2022 per werkgroep geactualiseerd.

Hoofstuk 2: Betaalbaarheid en beschikbaarheid

De focus van de werkgroep Betaalbaarheid en beschikbaarheid ligt in 2022 vooral op de vertaling van de veranderopgave van de stad Breda naar het wijk- en buurtniveau. De werkgroep stelt een projectplan op om de wensportefeuille voor de gehele stad door te vertalen naar wensportefeuilles voor een drietal wijken in de stad (Haagse Beemden, Hoge Vucht en Breda Zuidoost). Dit stelt de Alliantiepartners in staat om per wijk (en buurt) de gewenste ontwikkelrichting van de woningvoorraad te bepalen (veranderopgave naar aantal, doelgroep, woningtype, en huurprijs). Volgens de conceptplanning wil de werkgroep de transformatieopgave voor (de buurten in de wijken) Hoge Vucht en Haagse Beemden in 2022 bepaald hebben.

Een tweede speerpunt is het woningmarktonderzoek dat eind 2022 wordt opgestart. De oplevering daarvan wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2023.

Werkzaamheden en activiteiten in 2021 en 2022 (geactualiseerde versie 2022)	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 2.1 - Woonlasten		
2.1.1 - Om inzicht te blijven houden in de omvang en ontwikkeling van diverse doelgroepen die behoren tot de doelgroep van beleid van corporaties en de woonlasten van de doelgroep van beleid, voeren partijen één maal per drie jaar gezamenlijk een 'woonlasten-en doelgroepenonderzoek' uit in 2022.	Extern bureau	Wergroep Beschikbaar en betaalbaar
2.1.2 - Jaarlijkse huurverhoging conform Sociaal Huurakkoord. De werkgroep bespreekt voorgenomen huurbeleid corporaties en gemeentelijke beleid belastingen en informeert UG en BO hierover in maart/april 2022.	Corporaties	Corporaties
2.1.7 - In eerste kwartaal monitoren van de volgende elementen van woonlasten:		
a) De huurprijs van de woningen, via de 'Monitor sociale voorraad Breda';		Wergroep Beschikbaar en betaalbaar
b) Energielasten. In beeld brengen ontwikkeling van energielasten; ontwikkelen van tools en definitie met werkgroep duurzaamheid. De wg B&B werkt samen met de wg Duurzaamheid aan het op structurele basis in beeld brengen van de werkelijke energieverbruiken per complex, en daarmee de energielasten, totale woonlasten en CO2-uitstoot per complex.	Gemeente en corporaties	Wergroep Beschikbaar en betaalbaar
c) Gemeentelijke belastingen (OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing). Overzicht beschikbaar stellen van de ontwikkeling van deze lasten.		Wergroep Beschikbaar en betaalbaar
§ 2.2 – Beschikbaarheid		
2.2.1 en 2.2.2 – Monitoren van de afspraak over aantallen woningen per prijsklasse (volumeafspraken).	Gemeente en corporaties	Wergroep Beschikbaar en betaalbaar
2.2.1 en 2.2.2 - Aantallen nieuwe woningen per prijsklasse. Vergroten van de beschikbaarheid van de goedkope woningvoorraad voor jongeren tot 23 jaar. In 2021 is een notitie opgesteld met een palet aan voorgenomen beleidsmaatregelen om de beschikbaarheid voor jongeren te vergroten. In Q1 2022 wordt dit in BO vastgesteld. Implementatie van maatregelen wordt door iedere corporatie in afstemming met de huurdersorganisatie georganiseerd.	Corporaties	Corporaties
2.2.3 - Inzet 'onderkant woningmarkt/spoedzoekers in relatie tot de regionale opgave. Evalueren van de pilot en bepalen toekomstige opgave op dit gebied in samenwerking met werkgroep Wonen en Zorg. Interne evaluatie is uitgevoerd. Nu bepalen toekomstige opgave op dit gebied in samenwerking met werkgroep Wonen en Zorg.	Corporaties	Corporaties
2.2.4. Inzet middeninkomens. Het waar mogelijk wegnemen van blokkades voor middeninkomens om in te stromen in het huidige aanbod woningen. Verordening middenhuur is opgesteld, waarin middenhuurgrenzen zijn vastgelegd, om drempels voor middeninkomens te verlagen. Verordening wordt ook uitgebreid voor middeldure koop. Wg B&B wil nog beoordelen of toewijzingsbeleid middeninkomens nog goed aansluit op verordening.	Gemeente en corporaties	Gemeente
2.2.5. Huisvestingsopgave studenten. In het najaar organiseren van bestuurlijk overleg met Bredase hogescholen waarbij de (toekomstige) vraag naar het aanbod aan studentenwoningen, en de wijze waarop dit op elkaar aansluit, wordt besproken. In oktober afstemming, onderzoek Kences wordt daarin meegenomen. Wg B&B wil de opgave studentenhuusvesting in beeld brengen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Voeren overleg over het mogelijke beheer en de exploitatie van woonwagens en woonwagenstandplaatsen. Gemeente en corporaties zijn in gesprek over over te nemen 20 standplaatsen Breda en mogelijk beheer door Nijbot. Corporaties stemmen onderling af. Bestuurlijke afstemming wordt voorbereid. Streefdatum voor intentieovereenkomst 1.1.2022.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 2.3 - Veranderopgave woningvoorraad		
2.3.1. Vertaling van de veranderopgave van de stad Breda naar het wijk- en buurtniveau. De werkgroep Betaalbaarheid & Beschikbaarheid stelt een projectplan op om de wensportefeuille voor de gehele stad door te vertalen naar wensportefeuilles voor een drietal wijken in de stad (Haagse Beemden, Hoge Vucht en Breda Zuidoost). Per wijk kunnen we dan de gewenste ontwikkelrichting van de woningvoorraad bepalen (veranderopgave naar aantal, doelgroep, woningtype, en huurprijs). Het projectplan wordt in Q1 2022 vastgesteld	Gemeente en corporaties	Wergroep Beschikbaar en betaalbaar
Om de draagkracht in bepaalde buurten te versterken, stellen de Alliantiepartners voor om vanaf 2022 de mogelijkheid te benutten om de vrij toewijzingsruimte te verhogen tot maximaal 15%. In Klik-rapportage over 2022 huidige verdeling weergeven en verdeling in 2022. Besluit over voorstel in Q1 2022.	Gemeente, corporaties en GHK	Corporaties
§ 2.4 - Voorrangafspraken voor woningtoewijzing aandoelgroepen		
2.4.1 - Woningtoewijzing met voorrang. Halfjaarlijks monitoren van de woningtoewijzing met voorrang, via de rapportage van Klik voor wonen.		corporaties

Hoofdstuk 3: Nieuwbouwopgave

De focus van het Nieuwbouwprojectenoverleg (NBPO) ligt in 2022 op het zo snel en efficiënt mogelijk doorlopen van procedures waardoor een versnelde realisatie van sociale huurwoningen kan plaatsvinden. Daarnaast het creëren van een (middel)langetermijnperspectief op realisatie van de afgesproken woningbouwaantallen en het vergroten van de projectenportefeuille op lange termijn (2027 t/m 2031). Dit gebaseerd op harde afspraken per locatie tussen betrokken partijen, dat is wat we willen bereiken.

Hiervoor is de oplevering dan wel start bouw van 150 tijdelijke huurwoningen, waarvan 100 sociale huur, in 2022 noodzakelijk. Bovenop deze 2 concrete projecten voert de gemeente in samenwerking met de corporaties een haalbaarheidsstudie uit naar meer mogelijkheden voor het versneld (start bouw 0-2 jaar) realiseren van (tijdelijke) woningen voor aandachtsgroepen¹. Bij lopende woningbouwprojecten maken we harde afspraken tussen betrokken partijen over afname van de sociale huurwoningen door corporaties. Ook zetten we in op een toename van het aantal projecten waar sociale huurwoningen worden gebouwd, met name in de periode 2027 t/m 2031 is dit essentieel. We werken volgens de samen gemaakte aanvullende afspraken om voorwaarden voor de corporaties te scheppen om de gewenste sociale huurwoningen te realiseren/verwerven.

¹ Aandachtsgroepen zijn groepen mensen met minder kansen dan anderen op de woningmarkt. Door Rijksoverheid gedefinieerd als dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, statushouders, studenten, woonwagendwoneers en overige spoedzoekers (Adviesrapport [Een thuis voor iedereen](#), 2021).

Werzaamheden en activiteiten in 2021 en 2022 (geactualiseerde versie 2022)	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 3.1 – De nieuwbouwpoging		
3.1.1 en 3.1.2 - Netto uitbreidingsopgave van 1300 sociaal / 20% van stedelijke groeiopgave in periode 2017-2027. Actief beleid inzetten om minimaal 260 betaalbare huurwoningen te realiseren in 2021 en 2022. <i>Rapportage met conclusies en advies NBPO op basis van projectenlijst wordt ieder kwartaal ter bespreking aangeboden in UVG & indien gewenst BO.</i>	Gemeente en corporaties	Corporaties
3.1.3. Versnellingsambitie. Uitvoering geven aan de in 2020 opgestelde projectplanningen voor het realiseren, dan wel in harde plannen hebben, van 1.200 sociale huurwoningen in de periode tot en met 2022. <i>Rapportage met conclusies en advies NBPO op basis van projectenlijst wordt ieder kwartaal ter bespreking aangeboden in UVG & indien gewenst BO.</i>	Gemeente en corporaties	Corporaties
3.1.2 tot en met 3.1.3 netto uitbreidingsopgave & versnellingsambitie. Realiseren van 150 tijdelijke woningen, waarvan 100 sociale huur. De tijdelijke sociale huurwoningen maken onderdeel uit van de versnellingsambitie.	Gemeente en corporaties	Gemeente
3.1.2 tot en met 3.1.3 netto uitbreidingsopgave & versnellingsambitie. De gemeente voert in samenwerking met de corporaties een haalbaarheidsstudie uit naar meer mogelijkheden voor het versneld (start bouw 0-2 jaar) realiseren van (tijdelijke) woningen voor aandachtsgroepen. Deze wordt opgeleverd in Q1 2022.	Gemeente en corporaties	Gemeente
3.1.4. beschikbaar krijgen locaties en invullen randvoorwaarden voor (snelle) realisatie. Uiterlijk in Q2 2021 vastleggen van de financiële afspraken voor het bestedingsplan Impuls voor de Woonagenda. 2019-2022. Besluit over nog resterende middelen (0,4 mio) in Q1 2022.	Gemeente en corporaties	Gemeente
3.1.4b. Ruimtelijke verdeling sociale woningbouw. De uitgangspunten hierin waarmee het NBPO rekening dient te houden bij de woningbouwopgave worden opgesteld bij de uitvoering van afspraak 2.3 (Veranderopgave woningvoorraad) door de werkgroep B&B in afstemming met de werkgroep NBPO.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 3.2 -Samenwerking		
3.2.1 - Nieuwbouwproject. Viermaal per jaar nieuwbouwprojectoverleg voeren en rapporteren van de voortgang van de woningbouwopgave aan de uitvoeringsgroep en het bestuurlijk overleg Alliantie.	Gemeente en corporaties	Gemeente
3.2.2 - Samenwerking versnellingsopgave. Gemeente en corporaties ondertekenen aanvullende afspraken woningbouwproductie sociale huur. Hierin wordt het volgende afgesproken: 1. 1x per 2 weken is er op maandagochtend een aanspreekpunt van de gemeente beschikbaar voor knelpunten inzake projecten waar de realisatie van sociale huurwoningen beoogd is. 2. Voorafgaand aan of na afloop van het Alliantieoverleg wordt een uur extra ingepland om bestuurlijk overleg te voeren over de voortgang van de gezamenlijke ambitie t.a.v. sociale woningbouw 3. Overeenkomstig de Aanvulling op de woonvisie 2013 (2016) en de afspraken in de Alliantie, ligt de nadruk bij nieuwbouw van sociale huurwoningen vooral op de uitbreiding van de goedkope en betaalbare voorraad. De gemeente stelt aan alle partijen dezelfde eisen ten aanzien van (in ieder geval) de prijs-kwaliteit en beheeraspecten. 4. De gemeente hanteert de werkwijze dat bij een eis om sociale huur in project- en gebiedsontwikkelingen op te nemen, een Bredase corporatie aanhaakt voor realisatie/afname hiervan. De gemeente neemt bij het afsluiten van een IOK met marktpartijen een inspanningsverplichting op over het afnemen van de sociale huurwoningen door een van de Bredase corporaties. 5. Bij discussie over (financiële) haalbaarheid tussen marktpartijen en corporatie over ontwikkeling/afname sociale huurwoningen neemt de gemeente een agenderende rol. 6. In samenwerking met de corporaties koppelt de gemeente de financiële middelen (€ 2,1 miljoen) van het bestedingsplan aan diverse sociale huurprojecten. 7. Realisatie van tijdelijke woningbouw. In samenwerking zoeken partijen naar voldoende locaties. Partijen zorgen gezamenlijk voor urgentie om tot snelle realisatie te komen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 3.3 - Randvoorwaarden gebiedsontwikkeling		
3.3. - Stedenbouwkundige randvoorwaarden organiseren van 2 werksessies inclusief locatiebezoeken.	Gemeente en corporaties	Gemeente
3.3.2 - Uitzondering bankgarantie DAEB-actiteiten. Evalueren van de uitzondering van het niet hoeven leveren van een bankgarantie bij 100% DAEB-activiteiten.	Gemeente en corporaties	Gemeente
3.3.4. Stedelijke aanpak Flora en Fauna. Op basis van ervaringen hiermee elders overleg organiseren over nut en noodzaak instellen hiervan. Op basis van de uitkomst hiervan het gewenste vervolg bepalen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 3.5 Opgave realisatie middeldure (huur)woningen		
3.5 - Mogelijkheden middeldure huurwoningen door corporaties. Deze afspraak wordt geconcretiseerd en gekwantificeerd bij de uitwerking van afspraak 2.3 (Veranderopgave woningvoorraad) door de werkgroep B&B in afstemming met de werkgroep NBPO.	Gemeente en corporaties	Werkgroep Beschikbaar en betaalbaar

Hoofdstuk 4: Duurzaamheid

De werkgroep duurzaamheid wil in 2022 onder andere het thema circulariteit in gezamenlijkheid op gaan pakken, waarbij het accent ligt op renovatie en inkoop (City deal focust zich op nieuwbouw). In het werkgroep overleg wordt tijd gereserveerd om in gezamenlijkheid thema's rond om circulariteit vanuit een praktische invalshoek te behandelen. Daarnaast vindt een inventarisatie plaats van al uitgevoerde projecten. Een kennisdeeltraject wordt opgezet, bij voorkeur breder ingestoken als enkel de werkgroep.

Tevens wil de werkgroep duurzaamheid in 2022 het monitoringsinstrument operationeel hebben en ter besluitvorming hebben voorgelegd. In 2022 gaat de aandacht van de werkgroep duurzaamheid ook uit naar het formuleren van een gezamenlijke bewonerscommunicatie strategie, om zo bewonersgedrag te beïnvloeden.

De opbrengsten van 2021 op het thema klimaatadaptatie en biodiversiteit bieden voldoende houvast om met flinke energie in 2022 verder te werken op dit thema. We gaan verder met een combinatie van themabijeenkomsten om de verbinding te versterken door inhoudelijke bijeenkomsten, we gaan verder met concreet samenwerken in nieuwbouw, renovatie en dagelijks beheer activiteiten, we gaan opnieuw een enkele communicatieactiviteit organiseren en we gaan verder werken aan de groene klapper en opgave-fiche per woningcorporatie complex.

Werkzaamheden en activiteiten in 2021 en 2022 (geactualiseerde versie 2022)	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 4.1 - CO₂-neutraal		
4.1.2. Wijkenergieplannen opstellen, resulterend in transitievisie warmte. Wijkplannen aardgasvrije wijken (als onderdeel Transitievisie Warmte) tot 2030 opstellen	Gemeente en corporaties	Gemeente
4.1.5. Impact van andere energieinfrastructuren in beeld brengen. Structureel samenwerken bij het in beeld brengen van technische, ruimtelijke en financiële consequenties als gevolg van het aansluiten van een substantieel deel van de woningvoorraad op andere energieinfrastructuren, en deze opnemen in de wijkplannen	Gemeente en corporaties	gemeente
4.1.6. Route naar CO ₂ -neutrale woningvoorraad. Wijkgericht inzicht bieden in de geplande vastgoedengrepen van corporaties	Gemeente en corporaties	gemeente
4.1.6. Route naar CO ₂ -neutrale woningvoorraad. Ontwikkelen gezamenlijke Alliantie Breda routekaart, inclusief CO ₂ -reductieprognoses, zodanig dat deze te ontsluiten zijn via het dashboard en een basis vormen voor de sturing en besluitvorming	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 4.2 - Circulaire economie		
4.2.1. Betekenis circulair voor corporaties en gemeente. Circulaire interventies in bestaande bouw inzichtelijk maken (afwegingskader, eerste inzichten in aard en omvang materialenstromen en circulaire potentie)	Gemeente en corporaties	Werkgroep duurzaamheid
4.2.1. Betekenis circulair voor corporaties en gemeente. Samen betekenis en nadere invulling geven aan circulariteit. Er wordt aangesloten bij MPG (als drager circulariteit) en het afwegingskader vanuit BZK.	Gemeente en corporaties	Werkgroep duurzaamheid
4.2. Nieuwbouw. Circulariteit opemen in nieuwbouwprojecten. Starten met het in beeld brengen wat wel/niet gedaan is. Doel voor nu is eerst bewustwording en inzicht creëren. Vanuit daar wordt de vervolgstap gezet.	Corporaties	Corporaties
4.2. Leren door te doen. Experimenteren met ciculariteit in nieuwbouw en bestaande bouw.	Corporaties Gemeente	Gemeente
Verder onderzoeken van de rol van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed van Breda binnen de verdere transitie naar een circulaire economie. In de opgaven van het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed krijgt Circulaire Economie een plek bij de (aanbesteding) van sloop, beheer, onderhoud en bouw. Middels het Uitvoeringsplan Circulaire Economie, waarin o.a. de circulaire doelen voor gemeentelijk vastgoed terugkomen, wordt er toenemend bestuurlijke en politieke aandacht gevraagd voor het onderwerp	gemeente	Gemeente
§ 4.3 - Klimaatadaptatie en biodiversiteit		
Klimaatadaptatie gebouwde omgeving. Afwegingskader klimaatadaptatie gebouwde omgeving opstellen	gemeente	gemeente
4.3.2. Aandacht voor versterken biodiversiteit. Gezamenlijk de groene klapper ontwikkelen met het doel om buurtgericht samen te werken	gemeente, corporaties en GHK	GHK en corporaties
Klimaatadaptatie gebouwde omgeving. Gezamenlijk Co.o.l. box klimaatadaptatiemaatregelen opstellen en toepassen in 2 pilots	gemeente, corporaties en GHK	initiatiefgroep klimaatadaptatie
§ 4.4 - Beperken energieverbruik huishouden/ vergroten bewustzijn		
4.4.1. Communicatie bewoners. Versterken energiebewust gedrag. Inventariseren en evalueren van ervaringen met energiecoaches.	Corporaties	Corporaties
4.4.1. Communicatie bewoners. Versterken energiebewust gedrag. Onderzoeken hoe tot een gezamenlijke (communicatie)aanpak gekomen kan worden	gemeente, corporaties en GHK	GHK en corporaties
§ 4.5 - Monitoring		
4.5.1. Monitoren CO ₂ -reductie per corporatie. CO ₂ -reductie (en prognose eind 2023) monitoren volgens de systematiek zoals overeengekomen eind 2019 / begin 2020	Gemeente en corporaties	Corporaties
4.5.2. Monitoren CO ₂ -reductie per corporatie. Aantal aardgasvrije woningen inventariseren, als aanvulling op de monitor.	Gemeente en corporaties	Corporaties
4.5.3. Monitoren particulier bezit. Op basis van openbare data gegevens opnemen in het dashboard over energielabels en energiegebruiken (postcode-6 niveau).	Gemeente	Gemeente

Hoofdstuk 5: Samenwerken in de wijk

De werkgroep samenwerken in de wijk gaat in 2022 door op de ingeslagen weg. Tegelijkertijd zijn er nog veel onzekerheden hoe de activiteiten van de werkgroep verbonden worden met en een plek krijgen in Verbeter Breda. De budgetten zijn beschikbaar tot en met 2022 en de aanpak 'Een plus op aandachtswijken' loopt in 2022 af. In 2022 willen we op basis van de evaluatie die in Q1 in de diverse gremia besproken wordt, het vervolg bepalen.

In 2022 ligt daarnaast de focus op het versterken van de samenwerking van de operationele teams in de wijk en het versterken van de initiatiefkracht van bewoners.

Werkzaamheden en activiteiten in 2021 en 2022 (geactualiseerde versie 2022)	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 5.1 – Wijkgericht werken in kwetsbare wijken en wijkveiligheid		
5.1.1. Gezamenlijke keuze en integrale aanpak aandachtswijken/aandachtsbuurten. Jaarlijks in Q1 actualiseren van de betrokken gebieden ter voorbereiding op het volgende jaar (2023), in afstemming met Verbeter Breda. Dit doen we voor de aandachtswijken en aandachtbuurten.	Gemeente en corporaties	Gemeente
5.1.2. We zetten de BuurtBarometer in als instrument om te zien wat er speelt in een wijk/buurt en gebruiken deze informatie om terug te kijken op de ontwikkelingen in deze wijk/buurt. De informatie uit de Buurtbarometer brengen we actief naar de wijkprofessionals, bij voorkeur via sessies in de wijk. Dit helpt hen bij het bepalen van de focus in de wijk	Gemeente en corporaties	Gemeente
5.1.3. Op elkaar aansluiten van de cyclussen van corporaties en gemeente: In Q2 en Q3 maken we een keuze voor de thema's die iedere organisatie (al dan niet gezamenlijk) in de aandachtswijken oppakt. Deze thema's zijn onderdeel van de gezamenlijke focus op sociale en fysieke leefbaarheid, veiligheid en bewonersparticipatie. We helpen waar nodig bij het aanbrengen van focus. Vervolgens in Q4 de thema's en bijbehorende inzet verankeren in: - Jaarplan/wijkplannen/wijkagenda's en begroting (corporaties) - Wijkagenda's en begroting aandachtswijken (gemeente). In Q4 en Q1 van het nieuwe jaar maken we de terugblik op het voorgaande jaar (2022)	Gemeente en corporaties	Corporaties
5.1.4. In de aandachtswijken wordt per gebied goed gekeken naar waar de onderlinge samenwerking van de operationele wijkteams versterkt moet worden en wat hier voor nodig is. Hierbij ligt de focus op leefbaarheid en veiligheid in de wijk. De kan een fysieke samenwerkingsplek zijn, zoals Buurtpunt Hoge Vucht. Maar ook andere vormen zijn mogelijk en dit kan per wijk anders zijn.	Gemeente en corporaties	Corporaties
5.1.4.1. Stimuleren van operationele wijkteams die met elkaar en bewoners samenwerken. Rol van de werkgroep is om deze ontwikkeling te volgen, te faciliteren en knelpunten weg te nemen. In 2022 richten we ons op 2 nieuwe, nader te bepalen, gebieden.	Gemeente en corporaties	Corporaties
5.1.4.2. We blijven de wijken waar we veranderingen doorgevoerd hebben monitoren, zoals het Buurtpunt Hoge Vucht en de effecten hiervan op Hoge Vucht.	Gemeente en corporaties	Corporaties
5.1.5. Twee keer per jaar (digitale) sessies organiseren, waarbij goede voorbeelden uit de werkende praktijk van Breda (via wijkconsulenten, wijkbeheerders, stadsmariniers, handhavers, stedenbouwers, sociaal domein of wat interessant is) of daarbuiten, ter inspiratie gedeeld worden met partners in de wijk. Doel is inspireren en verbinden van professionals.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 5.2 – Stedelijke thema's en toekomstige plannen		
5.2.1. In 2022 wordt gewerkt aan Pact 2 en 3 vanuit Verbeter Breda. Het doel is om te komen tot 1 nieuwe wijkaanpak in Breda. Vanuit de werkgroep leveren we een actieve bijdrage aan de ontwikkeling van Verbeter Breda en streven ernaar dat er 1 aanpak komt die de separate initiatieven Verbeter Breda /aanpak aandachtswijken / samenwerken in de wijk bij elkaar brengt. In de aanpak wordt helder welke speerpunten leidend worden, hoe de relatie met bestaande aanpakken wordt en wat de rol van de bewoners is. Hierbij nemen we de evaluatie 2021 en de opgedane ervaringen tot dusver mee.	gemeente en corporaties	Gemeente
§ 5.3 – Betrekken bewoners bij planvorming		
5.3.1. Zichtbaar maken van nieuwe werkwijzen en inzetten (faciliteren, stimuleren) de verbinding met bewoners. Focus op het (opnieuw) betrekken van bewoners en het versterken van hun initiatiefkracht.	Gemeente en corporaties	Corporaties

Hoofdstuk 6: Wonen en zorg

De werkgroep wonen en zorg legt in 2022 de focus op een viertal onderwerpen:

In het licht van de (regionale) uitstroom van mensen vanuit Beschermd Wonen/Maatschappelijk Opvang (BW/MO) richten we ons op de realisatie van het (regionaal) transferpunt. Wat betreft de Bredase opgave ligt het accent op het goed regelen van de afstemming en implementatie en het maken van een wensbeeld van de deconcentratie van BW-voorzieningen (onder meer op basis van de inventarisatie bij de zorgaanbieders over voortzetting of 'omklappen' van bestaande intramurale voorzieningen).

Daaraan gekoppeld gaan we aan de slag met het toewijzingsbeleid voor aandachtsgroepen, in verband met de toenemende concurrentie tussen doelgroepen in dit segment van de woningmarkt. Onderdeel van deze discussie zijn de contingentafspraken. Hierbij wordt in ogenschouw genomen dat uitbreiding van het aantal tijdelijke woningen in Breda voorzien wordt.

Daarnaast zal de werkgroep uitwerking geven aan de betekenis van het concept gemengd wonen (zowel wat betreft de inhoudelijke als randvoorwaardelijke aspecten), met het oog op bestaande en toekomstige vormen van gemengd wonen.

Als vierde krijgt het onderdeel Positief woonklimaat (genoemd in de jaarschijf) focus. Dit in verband met de toenemende urgentie die gevoeld wordt om nadere afspraken te maken met betrokken partijen om het mogelijk te blijven maken dat doelgroepen daadwerkelijk zo zelfstandig mogelijk in de wijk kunnen wonen.

Werkzaamheden en activiteiten in 2021 en 2022 - geactualiseerde versie 2022	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 6.1 – Goede samenwerking op het terrein van wonen en zorg (algemeen)		
6.1.2. Tenminste een jaarlijkse samenwerkings/infobijeenkomst. 2 keer per jaar een bijeenkomst organiseren voor medewerkers van corporaties, zorgaanbieders en gemeente rond actueel samenwerkings-thema en het bespreken van de actualiteit in de prestatieafspraken.	Gemeente en corporaties	Werkgroep W&Z
§ 6.2 - Kwetsbare mensen die in de wijk wonen, kunnen daar zo lang en goed mogelijk wonen		
Gelet op de inmiddels vastgestelde gebiedsbeschrijvingen wonen en zorg en het Programmaplan wonen en zorg Breda wordt niet meer geïnvesteerd in het opstellen van woon-zorg-visies op wijkniveau (afpraak 6.2.1 meerjarenovereenkomst). Waar dit vanuit een intensieve wijkgerichte aanpak (vgl. op te stellen aanpak sociale vernieuwing 3.0 Breda Noord) noodzakelijk is, wordt dit wel gedaan.		
A. Positief woonklimaat		
Uitvoeren van 3 concrete projecten/pilots. Gericht op het verbeteren van het woonklimaat en de betrokkenheid van de omgeving. Dit doen we door aan te sluiten bij lopende ontwikkelingen:  in Gageldonk (door Alwel) in de ontwikkeling van gemengd wonen in de Rijpstraat (door WonenBreda: oktober samenwerkingsovereenkomst) in de complexen Ambachtenlaan, Adriaan van Bergenstraat en Muizenberglaan (door Laurentius).	Corporaties, gemeente, zorgpartijen (SMO, Amaran, GGZ, Zintri, Sovak, Prisma)	Corporaties
Monitoren van voortgang & resultaat van bovengenoemde projecten/pilots, waarbij implementatie mogelijkheden elders in de stad een belangrijk criterium vormt (schaalbaarheid). Bovendien wordt de relatie gelegd naar Zorg voor elkaar Breda	Gemeente en corporaties	Werkgroep W&Z
B. Kwalitatieve advisering nieuwbouw		
Advies opstellen over de gewenste kwaliteit en vorm van sociale infrastructuur in nieuwbouwalocaties (bijv. aard en vorm van ontmoetingsmogelijkheden). Doel is dat dit advies wordt meegenomen in de realisatie van toekomstige woonprojecten.	Gemeente en corporaties	Gemeente
C. Langer zelfstandig thuis		
6.2.2. Bewustwording van ouderen. Actief meewerken aan het realiseren van pilots (i.s.m. Avans) waarin senioren met digitale hulpmiddelen ondersteund worden in hun zelfstandigheid op het gebied van wonen.	Corporaties, Avans en ZveB	Corporaties
6.2.2 Adviseren & monitoren van ontwikkeling in de campagne Wonen met Gemak.	Gemeente en corporaties	Gemeente
6.2.2. Bewustwording ouderen. Corporaties streven naar een nieuw doorstroomplan m.b.t. oudere huurders. Doel is dat senioren gemakkelijker binnen de eigen wijk kunnen doorstromen, ook al is dat naar een woning van een andere corporatie.	Corporaties	Corporaties
§ 6.3 – Voldoende geschikte woningen/woonvoorzieningen met een passende huurprijs		
6.3.1. Opgave in kaart brengen. In kaart brengen van de woon-zorgbehoefte van beschermd wonen, maatschappelijke opvang en de verwachte uitstroomopgave naar huisvesting in de wijk. (actieprogramma Weer Thuis)	Gemeente en corporaties	Werkgroep W&Z
6.3.1. Ontwikkelen van een gezamenlijk afwegingskader ten aanzien van huisvestingsvragen van zorgaanbieders.	Gemeente en corporaties	Werkgroep W&Z
6.3.2. Doorontwikkeling maatwerk aanpak corporaties i.s.m. gemeente en zorgpartijen. Evalueren pilot maatwerkoverleg.	Gemeente en corporaties	corporaties
Vinden van een geschikte locatie voor de huisvesting van zorgmijders die een leefbaarheids- of veiligheidsrisico voor hun omgeving vormen (Anders wonen).	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 6.4 – Voldoende geschikte woningen met een passende huurprijs voor kwetsbare mensen die van intramurale zorg naar reguliere huur kunnen en willen doorstromen		
6.4.1. contingentafspraken. Jaarlijks afstemmen over / evalueren van de meerjarenafspraken over doorstroom/uitstroom (o.a. contingentafspraken) in de regiegroep wonen en zorg	Corporaties, corporaties, zorg	Gemeente
Bijdrage leveren aan het project Weer Thuis door voorstellen te doen / te adviseren of de mogelijkheid te bieden om werkwijzen in de praktijk te testen (bijv. matching van kandidaten aan woningen). Doel is een ondertekend uitstroomconvenant in 2021. 2022: Inzet op de realisatie van het transferpunt (mn binnen Breda goed regelen van de afstemming en implementatie) en het maken van een wensbeeld van de deconcentratie van BW-voorzieningen.	Gemeente en corporaties	Gemeente (werkgroep W&Z)
Aanpassen / realiseren van woningen ten behoeve van doelgroepen in het souterrain (onderdeel versterkingsplan aanpak dak- en thuisloosheid). 2022: Verder uitwerken van wat het betekent om gemengd wonen als uitgangspunt te hebben	Gemeente en corporaties	Alwel
150 tijdelijke woningen: via nieuwbouwprojectenoverleg		
§ 6.5 – Samen beter acteren op (dreigende) overlast en onveilige situaties rondom kwetsbare bewoners		
Inzet vanuit Wonen en zorg richt zich voortaan primair op het nemen van maatregelen t.a.v. een positief woon- en leefklimaat (zie verder 6.2). Het samen (beter) acteren in geval van woonoverlast en onveilige situaties in de wijk wordt gecoördineerd via de werkgroep Veiligheid (hoofdstuk 7) in nauwe samenspraak met de werkgroep Wonen en Zorg en de werkgroep Samenwerken in de wijk.		
§ 6.6 – Het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in de wijken voor alle bewoners		
Zie 6.2 en 6.5. Verder geen bijzonderheden ten opzichte van meerjarenovereenkomst.		
§ 6.7 - Het vroegtijdig signaleren en oppakken van financiële problemen van huurders		
In het kader van Vroeg Erop Af wordt gewerkt aan een convenant met nieuwe afspraken. Tot die tijd gelden de bestaande afspraken	Gemeente en corporaties	Gemeente
Ondersteunen en monitoren van het project 'wakkerschudders' (onderdeel versterkingsplan) waar het de reguliere werkzaamheden van de corporaties op dit terrein betreft.	Corporaties Gemeente	Gemeente

HOOFDSTUK 7: VEILIGHEID

In 2022 wordt de ingeslagen weg gecontinueerd en de onderlinge samenwerking verstevigd. De vragen die daarbij centraal staan zijn: Doen we samen de juiste dingen en maken we optimaal gebruik van elkaars kennis en kunde en wanneer zijn wij echt tevreden als werkgroep? We willen een betere fundering leggen om elkaar te vinden in de uitvoering.

Samenwerking begint met elkaar kennen en elkaar weten te vinden. Om dit te realiseren, zal de Afdeling Veiligheid een overzicht maken met de partijen die je nodig hebt binnen de gemeente en wie daarin wat doet. Welke overlegtafels zijn er en waar kun je in de breedte signalen kwijt? Daarnaast komt er een stroomschema waar meldingen naar toe kunnen. Ook zullen partijen werken aan overzichten op wijkniveau (wie doet wat in de wijk?). Ook zal de samenstelling en rolverdeling binnen de werkgroep opnieuw tegen het licht worden gehouden met als doel meer slagkracht en het optimaal benutten van ieders expertise.

Qua inhoudelijke thematiek ligt in 2022 het accent op het doorontwikkelen van de aanpak van woonoverlast en woonfraude, de ondermijningsaanpak (o.a middels een kennissessie) en het bewerkstelligen van meer integraliteit op wijkniveau.

Werkzaamheden en activiteiten in 2021 en 2022 (geactualiseerde versie 2022)	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 7.1 – Een proactieve samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties in de (vroeg-) signalering en aanpak van veiligheidsvraagstukken in Breda.		
<p>7.1.1. Rol- en taakverdeling, samenwerking en escalatie in de signalering en aanpak van veiligheidsvraagstukken . Het Veiligheidsinformatie Knooppunt (VIK) van de gemeente is het afgelopen jaar flink doorontwikkeld . Ook is de samenwerking met de politie in dit kader geïntensiveerd. Signalen vanuit de corporaties kunnen hierdoor sneller verrijkt worden met informatie vanuit andere bronnen om sneller tot een analyse te komen. Inmiddels wordt de buurtbarometer hiervoor ingezet, het is een wens om nog beter informatie te blijven uitwisselen tussen de gemeente, politie en corporaties. Dit in Q1 nader onderzoeken.</p>	Gemeente, corporaties en politie	Gemeente afdeling V&L/VIK
<p>Overzichtelijke Stroomlijning van het signaleringsproces, waar en bij welke persoon kunnen mensen terecht met signalen? Op wellicht verschillende gradaties? Processen helder maken. Q1 en Q2.</p>	Gemeente, corporaties en politie	Gemeente afdeling V&L/VIK
<p>Lopende projecten Er staan verschillende projecten in de startblokken waaronder 'LSI' en 'Verbeter Breda.' Ontwikkelingen in Breda die raken aan het thema veiligheid, stemmen we af binnen de werkgroep. Ook maken we vervolgens afspraken over invulling en rolverdeling. We praten hierover mee en denken hierover mee, indien nodig acteren wij vanuit de werkgroep.</p>	Gemeente en corporaties i.s.m. projectleiders	Gemeente
§ 7.2 – Bevorderen van het veilig en leefbaar wonen in Breda door het verminderen van overlast voor omwonenden.		
<p>6.5.1 & 7.2.1 Gebruik regiekaart de-escalatie voor professionals en impact op veiligheid en leefbaarheid in de wijk Woonoverlast aanpakken en de samenwerking tussen gemeente politie en corporaties en betrokken partners efficiënter maken. Hierbij inzetten op de juiste instrumenten en de focus op wat we al hebben en wat beter kan, wanneer opschalen en wie heb je nodig om op te schalen? De-escalatiemodel verder implementeren en evalueren. Netwerk en informatievoorziening. Q1: informatie Bijeenkomst organiseren voor alle betrokken partijen.</p>	Gemeente Politie Corporaties Voorliggend Veld	Gemeente: stadsmarinier Woonoverlast
<p>Zichtbaarheid in de wijk: Er is behoefte aan meer zichtbaarheid, dit zou de veiligheidsgevoelens van bewoners bevorderen. In het licht van capaciteitsproblematiek bij politie kijken hoe we samen de zichtbaarheid in de wijk kunnen bevorderen door slimmer samen te werken en ontmoeting tussen wijkconsulenten, wijkboa's en wijkagenten te stimuleren. Hier gezamenlijke afspraken over maken. Hoge Vucht hierbij als voorbeeld nemen en dit initiatief verder uitrollen in 2022 door het betrekken van de juiste partners. In Q1 verder uitwerken.</p>	Gemeente (handhaving) Corporaties (wijkconsulenten) Wijkagenten Wijkzaken Stadsmarinier woonoverlast	Corporaties Handhaving Wijkzaken
§ 7.3 – Bevorderen van het veilig en leefbaar wonen in Breda door de aanpak van woonfraude en criminaliteit in of vanuit huurwoningen.		
<p>7.3.1 Verkennen mogelijkheden lange termijn aanpakken in wijken Wijkveiligheid: Aanpak 'Haagpoort'. In 2022 start een pilot waarmee we beschikbare operationele kennis dichterbij elkaar brengen, zonder daarbij AVG regels te overtreden. Op deze wijze kan laaghangend fruit eerder worden ontdekt en kunnen partijen voor zichzelf sneller bepalen of geprioriteerde inzet nodig is in die wijk. in Q1 en Q2 uitwerken en uitvoeren.</p>	Gemeente(projectleider ondermijning) Corporaties Politie	Corporaties (Wonen Breburg) Wijkzaken Stadsmarinier woonoverlast
<p>7.3.1 Verkennen mogelijkheden lange termijn aanpakken in wijken Wijkveiligheid: Data gestuurd werken. Meer integraal benaderen van (veiligheids)aanpakken gericht op de kwetsbare wijken van Breda. Hier wordt in 2022 verder actie op gezet na een positieve pilotfase in de wijk Fellenoord. Er zijn elementen die we in een breder verband kunnen inzetten (d.m.v. 'verwonderadressen'). Meerdere veiligheidsthema's (o.a. jeugd, ondermijning, veiligheid openbare ruimte) dienen daarbij in voldoende mate betrokken te worden. Alwel heeft hieraan meegewerkt en dit wordt in 2022 verder uitgerold over de overige corporaties. Op basis van de evaluatie wordt dit een standaard aanpak waar corporaties een signalerende rol aannemen richting de ketenpartners. <i>Koppeling met 7.1 :</i></p>	Gemeente, corporaties en politie	Gemeente afdeling V&L
<p>7.3.2 Mogelijkheden vanuit wetgeving en informatiebronnen vertalen naar overlegvormen en convenanten. Het convenant onrechtmatige bewoning wordt uiterlijk Q1 2022 geactualiseerd. Vervolgens zorgen we voor de uitvoering van de gedragen aanpak, zodat signalen van onrechtmatige bewoning spoedig worden onderzocht en zo nodig worden aangepakt. Het aantal acties leggen we samen met betrokken partijen vast.</p>	Gemeente en corporaties	Gemeente afdeling V&L/Beleid
<p>7.3.2. mogelijkheden vanuit wetgeving en informatiebronnen vertalen naar overlegvormen en convenanten. We vertalen de beleidsontwikkelingen op het gebied van fraudebestrijding en ondermijning naar aanpakken en achterliggende convenanten (die periodiek geüpdatet dienen te worden). Aandachtspunt daarbij is het bewaken van de continuïteit (basis op orde).</p>	Gemeente en corporaties	Gemeente afdeling V&L/Beleid
<p><i>(vloei o.a. voort uit afspraak 7.1.4 om uitwerking te geven aan focuspunten Meerjarenprogramma Veiligheid)</i> In 2022 organiseren we een kennissessie in het kader van ondermijning</p>	Gemeente en corporaties	Corporaties ism stadsmarinier ondermijning