

# Alliantie Breda 2019 tot en met 2023 – JAARSCHIJF 2023

## Hoofdstuk 1: Inleiding

2023 is het laatste jaar van de huidige Alliantie-periode. Dat geeft de gelegenheid om zo concreet mogelijk aan te geven waar we vanuit bestaande afspraken een eindsprint op willen inzetten. Tegelijkertijd zijn er in 2022 belangrijke ontwikkelingen geweest die invloed hebben op de jaarschijf 2023, zoals het nieuwe Coalitieakkoord “Dichtbij doen, samen sterk vooruit” en de landelijke prestatieafspraken. Ook de onrust in de wereld, leidend tot een grotere vluchtelingenstroom, inflatie en energiearmoede, hebben effect op de Bredase afspraken. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een aantal ‘plussen’ op de bestaande afspraken. Deze ‘plussen’ vormen tevens de opmaat voor het gesprek over de nieuwe Alliantieafspraken vanaf 2024; dit gesprek dient in 2023 tot nieuwe afspraken te leiden en de doorvertaling daarvan naar een samenwerkingsmodel voor de komende jaren.

Deze jaarschijf is tot stand gekomen op basis van input vanuit de werkgroepen en de bespreking over focuspunten in het bestuurlijk overleg van november 2022.

Per thema is aangegeven waar in 2023 de focus op gelegd wordt. Daarnaast is de tabel met afspraken geactualiseerd. In de tabel is geel gemarkeerd welke afspraken prioriteit hebben in 2023. Daarnaast is in de tabel in rode kapitalen aangegeven welke afspraken nieuw dan wel opgeplust zijn ten opzichte van eerder.

Enkele focuspunten die in het jaar 2023 en de jaren die daarop volgen zichtbaar zijn, zijn: zorgen voor betaalbaarheid in de breedte, versnelling van de nieuwbouw, samenwerkingen die verder gaan dan alleen gemeente/huurders/ corporaties en de aanpak van kansenongelijkheid in Breda via Verbeter Breda.

## Hoofstuk 2: Betaalbaarheid en beschikbaarheid

De focus binnen het thema Betaalbaarheid en beschikbaarheid ligt in 2023 op drie vlakken. Ten eerste zal er nog meer oog zijn voor betaalbaarheid, onder andere vanwege de groeiende energiearmoede. Door onze krachten te bundelen in een separate werkgroep energiearmoede, kunnen we huurders nog beter voorlichten en ondersteunen. Ten tweede zal in 2023 de wensportefeuille Breda opnieuw worden bepaald aan de hand van regionaal woningmarktonderzoek en de regionale woondeal, om die vervolgens door te vertalen naar concrete veranderopgaven op het wijk- en buurtniveau. De druk op de woningmarkt, mede door de forse aantallen verhuringen aan aandachtsgroepen, is het laatste focuspunt. In 2023 zorgt de werkgroep voor een analyse van de woonruimteverdeling in relatie tot de diverse te huisvesten doelgroepen.

	Afspraken in 2023	Uitvoerende partij(en)	Trekker
<i>nr</i>	<b>§ 2.1 - Woonlasten</b>		
1	<b>PRIORITEIT:</b> Om inzicht te 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, is in 2022 het (regionaal) woningmarktonderzoek door InFact gestart. De resultaten worden begin 2023 geanalyseerd en als basis gebruikt voor de woonvisie van de gemeente Breda en de wensportefeuille van de corporaties.	InFact	Werkgroep B&B
2	In de landelijke prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt over de betaalbaarheid van het wonen. Gemeente en corporaties willen bijdragen aan het beperken van woonlasten voor bewoners, door gematigd huurbeleid en door beperken gemeentelijke lasten. De werkgroep bespreekt het voorgenomen huurbeleid van de corporaties en het gemeentelijke beleid belastingen en informeert UvG en BO hierover in maart/april 2023. Aandachtspunten dit jaar zijn: relatie met eenmalige huurverlaging zoals verwoord in landelijke prestatieafspraken (nog niet duidelijk of en wanneer die komt in 2023) en de hoogte van huurverhoging in relatie tot energiearmoede.	Corporaties, gemeente	Corporaties
3	In het eerste kwartaal monitoren we de volgende onderdelen: ontwikkeling huurwoningvoorraad, energielasten en gemeentelijke lasten:	Gemeente en corporaties	Corporaties
3a	* Via de 'Monitor Sociale Voorraad' geven we inzicht in samenstelling van de sociale huurwoningvoorraad naar huurprijs afgezet tegen volumeafspraken. In bijzonder inzicht in ontwikkeling goedkope voorraad.	Corporaties	Corporaties
3b	* We brengen de ontwikkeling van energielasten, als onderdeel van totale woonlasten, in beeld. We werken hierbij samen met de werkgroep duurzaamheid om de juiste tools en definities te ontwikkelen, zodat we werkelijke energieverbuiken en CO2-uitstoot per complex op structurele basis in beeld brengen.	Werkgroep B&B en werkgroep duurzaamheid	Corporaties
3c	* De gemeente stelt een overzicht beschikbaar van de gemeentelijke belastingen (OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing) en de ontwikkeling van dit onderdeel van de woonlasten.	Gemeente	Gemeente

4	<b>NIEUW:</b> Partijen spreken af om in 2023 optimaal samen te werken rondom de problematiek van energiearmoede. We richten een werkgroep energiearmoede in die de gezamenlijke inzet afstemt en zorgdraagt voor duidelijke en toegankelijke communicatie naar bewoners over regelingen, besparingsmogelijkheden en maatwerk. Bij de communicatie wordt de GHK betrokken.	Gemeente, corporaties en GHK	Gemeente
<b>§ 2.2 – Beschikbaarheid</b>			
5	Samen met de Monitor Sociale Voorraad wordt een Monitor Volumeafspraken gepresenteerd, met daarin de aantallen woningen per prijsklasse i.r.t. gemaakte volumeafspraken.	Gemeente en corporaties	Wergroep B&B
6	Om de beschikbaarheid van de goedkope woningvoorraad voor jongeren tot 23 jaar te vergroten is in 2021 een notitie opgesteld met een aantal voorgenomen beleidsmaatregelen. De corporaties implementeren de maatregelen in afstemming met de huurdersorganisatie.	Corporaties	Corporaties
7	Inzet 'onderkant woningmarkt/spoedzoekers in relatie tot de regionale opgave. Bepalen van de toekomstige opgave op dit gebied in samenwerking met de werkgroep Wonen en zorg bij de uitvoering van afspraak 15 en 16.	Corporaties	Corporaties
8	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 goed aansluit op verordening.	Gemeente en corporaties	Corporaties
9	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 studentenhuisvesting in beeld brengen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
10	De gemeente heeft de corporaties gevraagd om een aantal woonwagendplaatsen over te nemen en de verhuuringen over te nemen. Een constructie via de stichting woonwagendbeheer Zuid-West Nederland blijkt niet langer toegestaan. Thans wordt e.e.a. juridisch getoetst door AKD. Afhankelijk van de uitkomst zal e.e.a. verder vorm krijgen. Het streven is om in 2023 helder te hebben of en zo ja, op welke wijze de corporaties een rol kunnen spelen bij exploitatie, beheer en verhuur van woonwagens.	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>§ 2.3 - Veranderopgave woningvoorraad</b>			
11	<b>PRIORITEIT:</b> Voor de vertaling van de veranderopgave van de stad Breda naar wijk- en buurtniveau, heeft de werkgroep Betaalbaarheid & Beschikbaarheid een opdracht verstrekt aan bureau KAW. De resultaten voor de transformatieopgave Breda Noord worden begin 2023 gepresenteerd aan de UvG en BO en meegenomen in de woonvisie. In 2023 wordt de transformatieopgave voor vijf wijken in kaart gebracht, te beginnen met: Breda NoordWest, Breda ZuidOost, Breda Oost.	Gemeente en corporaties	Wergroep B&B
12	WonenBreburch heeft de ambitie om meer huishoudens te huisvesten door het splitsen en delen van woningen. Binnen de Alliantie spreken we af dat de gemeente haar medewerking verleent aan de pilotprojecten en dat de gemeente eventuele belemmeringen (bv met betrekking tot kostendelersnorm en parkeernormen) in huidig beleid weghaalt om woningsplitting en woningdelen structureel mogelijk te maken voor de corporaties.	WonenBreburch, Gemeente	WonenBreburch

13	Om de draagkracht in bepaalde buurten te versterken, komen de Alliantiepartners overeen om de vrije toewijzingsruimte van maximaal 15% in overleg te kunnen gebruiken.	Gemeente, corporaties en GHK	Corporaties
<b>§ 2.4 - Voorrangsafspraken voor woningtoewijzing aan doelgroepen</b>			
14	<b>PRIORITEIT:</b> Gemeente en corporaties werken nauw samen om de taakstelling huisvesting statushouders in 2023 te realiseren en de achterstand weg te werken. Naast huisvesting via de toewijzing van corporatiewoningen, wordt de mogelijkheid van een doorstroomvoorziening onderzocht en waar mogelijk ingevuld. De gemeente zorgt met partners zoals Vluchtelingenwerk voor goede begeleiding van de statushouders.	Gemeente, corporaties, Vluchtelingenwerk	Gemeente
15	We monitoren tweemaal per jaar de woningen die met voorrang worden toegewezen (statushouders, contingenten, maatwerk) via de rapportage van Klik voor wonen.	Corporaties	Corporaties
16	<b>NIEUW:</b> Op basis van de rapportages Klik voor Wonen maken we een analyse van het toewijzingsbeleid, in relatie tot (regionaal)woningmarktonderzoek en de woonzorganalyse. In de analyse beantwoorden we de volgende vragen: welke doelgroepen bedienen we nu, hoe groot zijn de afzonderlijke bijzondere doelgroepen, hoeveel woningen zijn er per jaar nodig, waar zit de mismatch tussen vraag en aanbod (kwantitatief en/of kwalitatief), wie heeft nu voorrang, waar knelt het in de toewijzing? In de analyse geven we ook een advies over wat anders/beter kan in de wijze van toewijzing.	Wergroep B&B, ism werkgroep W&Z	Wergroep B&B

### Hoofdstuk 3: Nieuwbouwopgave

De ambities voor de aantallen sociale woningbouw zijn met het nieuwe coalitieakkoord opgehoogd van 1.200 naar 1.800 in 4 jaar tijd. Daarbovenop is de doelstelling om 750 tijdelijke woningen te realiseren. De focus van het Nieuwbouwprojectenoverleg (NBPO) ligt in 2023 dan ook op versnelling én ophoging van de ontwikkeling van sociale nieuwbouw, inclusief de vertaling daarvan naar concrete locaties en projecten. Dat vraagt om dingen anders te doen dan we gewend waren. In 2023 wordt voor deze versnelling de Bredase Woon- en Bouwagenda opgesteld, inclusief nieuw bestedingsplan. Daar hoort ook het wegnemen van belemmeringen bij, bijvoorbeeld door werk te maken van de gebiedsgerichte ontheffing Flora en Fauna.

	Afspraken in 2023	Uitvoerende partij(en)	Trekker
<i>nr</i>	<b>§ 3.1 – De nieuwbouwopgave</b>		
17	<b>PRIORITEIT:</b> Corporaties leveren in 2023 minimaal 174 betaalbare huurwoningen op. Tijdelijke woningen zijn hier geen onderdeel van.	Corporaties	Corporaties
18	<b>PLUS:</b> De gemeente stelt met partners de nieuwe versnellingsagenda 'Bredase Woon- en bouwagenda' op. Doelen zijn de bouw van woningen in harde plannen, het naar harde plannen brengen van 1.800 sociale huurwoningen en de bouw van 750 tijdelijke woningen (doelen bestuursakkoord 'Dichtbij doen, samen sterk vooruit 2022-2026'). In 2023 werken gemeente en corporaties het handelingsperspectief voor realisatie van deze woningbouwopgaven verder uit, zoals beschreven in de raadsbrief 'Realisatie woningbouwopgave' van 9 november 2022. Onderdelen zijn onder meer aanpassing van gemeentelijk beleid van de doelgroepenverordening en huisvestingsverordening (o.a. verlengen van de instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen naar 30 jaar). Bij woningbouwontwikkelingen met sociale huur zal de gemeente flexibel omgaan met parkeernormen zodat maatwerk kan worden toegepast indien mogelijk. In de Woon- en Bouwagenda benoemen we samen locaties waar de kwantitatieve en kwalitatieve opgave te realiseren. Daarbij benoemen we ook reservelocaties, indien projecten vertragen of niet gerealiseerd kunnen worden. Gemeente werkt aan een actief en strategisch grondbeleid.	Gemeente en corporaties	Gemeente
19	<b>PRIORITEIT:</b> Tijdelijke sociale huurwoningen (flexwoningen) maken onderdeel uit van de versnellingsambitie. Voor de bouw van circa 150 tijdelijke woningen aan de Frankenthalerstraat en Kadijkje zorgen we ervoor dat de omgevingsvergunningprocedure 1e helft 2023 doorlopen is, zodat start bouw 2e helft 2023 kan plaatsvinden. Oplevering begin 2024.	Gemeente en corporaties	WonenBregburg

20	<b>PLUS:</b> De gemeente voert in samenwerking met de corporaties een haalbaarheidsstudie uit naar meer mogelijkheden voor het versneld realiseren van in totaal 750 tijdelijke woningen in deze bestuursperiode. Dit doen we door in Q1 de haalbaarheidsstudies, inclusief participatietraject (betrekken van omwonenden), voor de 3 locaties Bredestraat, Stadionstraat & Donkerstraat af te ronden. Inzet is start bouw woningen in 2023. De 150 tijdelijke woningen aan de Frankenthalerstraat en Kadijkje zijn onderdeel van deze opgave van 750. Voor de resterende opgave doen we locatieverkenningen en besluitvorming hierover in 2023.	Gemeente en corporaties	Gemeente
21	<b>PLUS:</b> Gemeente en corporaties ondertekenen de samenwerkingsovereenkomst voor tijdelijke woningen Q1 2023.	Gemeente en corporaties	Gemeente
22	We realiseren de projecten waaraan de middelen uit het bestedingsplan 'Impuls voor de Woonagenda' 2018-2022 zijn gekoppeld. Subsidies uitkeren bij hard plan (50%) en na oplevering woningen (50%).	Gemeente en corporaties	Gemeente
23	<b>NIEUW:</b> De gemeente stelt een nieuw bestedingsplan op voor inzet van de middelen voor Wonen & Gebiedsontwikkeling, inclusief woonzorgeenheden uit het bestuursakkoord 2022-2026. Onderdeel hiervan is de inzet van een deel van deze middelen voor het beschikbaar krijgen van locaties voor de bouw van sociale huurwoningen. Het nieuwe bestedingsplan wordt Q1 aangeboden aan de gemeenteraad.	Gemeente en corporaties	Gemeente
24	<b>PRIORITEIT:</b> Voor de ruimtelijke verdeling van sociale woningbouw dient rekening gehouden te worden met de uitkomsten van de transformatieopgave op wijkniveau (actie werkgroep betaalbaar en beschikbaar). De veranderopgave wordt meegenomen in de nieuwe Woonvisie die in 2023 wordt opgesteld.	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>§ 3.2 -Samenwerking</b>			
25	<b>PLUS:</b> We verhogen het aantal nieuwbouwprojectenoverleggen van 4 naar 6. Een rapportage met conclusies en advies op basis van de projectenlijst wordt ieder kwartaal ter bespreking aangeboden in UVG & indien gewenst BO.	Gemeente en corporaties	Gemeente

26	<p>In 2022 zijn onderstaande afspraken gemaakt om de samenwerking ondersteunend te laten zijn aan de versnellingsopgave. In 2023 evalueren we deze afspraken en nemen we eventuele verbeterpunten op in de Bredase Woon- en Bouwagenda.</p> <p><i>Gemeente en corporaties ondertekenen aanvullende afspraken woningbouwproductie sociale huur. Hierin wordt het volgende afgesproken:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>5. Bij discussie over (financiële) haalbaarheid tussen marktpartijen en corporatie over ontwikkeling/afname sociale huurwoningen neemt de gemeente een agenderende rol.</li> <li>6. In samenwerking met de corporaties koppelt de gemeente de financiële middelen (€ 2,1 miljoen) van het bestedingsplan aan diverse sociale huurprojecten.</li> <li>7. Realisatie van tijdelijke woningbouw. In samenwerking zoeken partijen naar voldoende locaties. Partijen zorgen gezamenlijk voor urgentie om tot snelle realisatie te komen.</li> </ol>	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>§ 3.3 - Randvoorwaarden gebiedsontwikkeling</b>			
27	<p><b>PRIORITEIT:</b> Voor de gebiedsgerichte ontheffing Flora en Fauna vindt in 2023 besluitvorming plaats over gunning aan uitvoerende partij. Ook wordt het onderzoek soortenmanagementplan (SMP) uitgevoerd, zodat ontheffing kan worden aangevraagd in 2024. We verkennen waar deze resultaten al meegenomen kunnen worden in de uitvoering van projecten.</p>	Gemeente en corporaties	Gemeente
28	Als onderdeel van de Bredase Woon- en Bouwagenda organiseren we 2 werksessies inclusief locatiebezoeken.	Gemeente en corporaties	Gemeente
29	In 2023 evalueren we de uitzondering van het "niet hoeven leveren van een bankgarantie bij 100% DAEB-activiteiten". Op basis van de evaluatie wordt het vervolg bepaald.	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>§ 3.5 Opgave realisatie middeldure (huur)woningen</b>			
30	In samenwerking met de werkgroep betaalbaarheid en beschikbaarheid kwantificeren we de nieuwbouwoopgave middeldure huur door corporaties. Afspraken hierover nemen we op in de Bredase Woon- en Bouwagenda.	Gemeente en corporaties	Corporaties

## Hoofdstuk 4: Duurzaamheid

Op het gebied van duurzaamheid ligt de focus vanzelfsprekend op de verduurzaming van de woningvoorraad van de corporaties, o.a. via groot onderhoud, afbouw EFG labels en versneld isoleren. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan de nationale prestatieafspraken. Daarnaast zijn er enkele andere prioriteiten, zoals de ontwikkeling van drie wijkenergieplannen. Binnen deze WEP-wijken zorgen we voor inzicht en afstemming van elkaars onderhoudsplannen die bijdragen aan het verduurzamen van de woningen, ook bij gespikkeld bezit. Ook wil de werkgroep duurzaamheid aandacht blijven houden voor het thema circulariteit, onder andere door samen te leren van ervaringen in bestaande projecten en nieuwbouwplannen. Tot slot is de doelstelling om de positieve ervaringen met de aanpak biodiversiteit en klimaatadaptatie te vervolgen en een stap verder te brengen.

*NB: Het is de vraag of de beoogde ambities op het gebied van de warmtetransitie daadwerkelijk behaald kunnen worden, gelet op het ontbreken van alle benodigde wet- en regelgeving om als gemeente de wijkenergieplannen volwaardig op te stellen en uit te voeren. Ook de netcongestie zorgt thans voor vertraging. De warmtetransitie is daarmee geen rechte lijn, maar een iteratief proces.*

	Afspraken in 2023	Uitvoerende partij(en)	Trekker
<i>nr</i>	<b>§ 4.1 - CO<sub>2</sub>-neutraal</b>		
31	<b>NIEUW/PLUS:</b> Corporaties verbinden zich aan de duurzaamheidsambities zoals opgenomen in de landelijke prestatieafspraken via onder andere groot onderhoud, versneld isoleren en afbouw EFG labels. Voorwaarden hierbij zijn onder meer dat de gemeente zich flexibel opstelt als het gaat om beeldkwaliteit, aandacht heeft voor netcapaciteit en werk maakt van de gebiedsontheffing (zie hoofdstuk 3).	Corporaties & gemeente w.b. de voorwaarden	Corporaties
32	<b>PRIORITEIT:</b> De werkgroep <b>werkt samen in</b> de uitwerking van wijkenergieplannen (WEP) voor 3 wijken/buurtten.	Gemeente en corporaties	Gemeente
33	<b>PRIORITEIT:</b> In 2023 voeren we een gezamenlijk onderzoek uit naar de uitbreiding van stadsverwarming en starten we met de energie-architectuur van de stad. De rol van de werkgroep hierin is monitorend.	Gemeente en corporaties	Gemeente
34	De werkgroep <b>werkt samen in</b> het plan van aanpak 'gespikkeld bezit' dat in 2023 moet worden vastgesteld. Ook worden er drie proefprojecten opgestart ( <b>iedere corporatie één project</b> ).	Gemeente en corporaties	Gemeente
35	Op de route naar CO <sub>2</sub> -neutrale woningvoorraad, bieden de corporaties voor de eerste 5 WEP-wijken wijkgericht inzicht in de geplande vastgoedingrepen <b>en geven tot 2030 breder inzicht in hun mjop</b> .	Gemeente en corporaties	Corporaties
36	<b>Bij zoveel mogelijk woningen met een geschikt dak worden zonnepanelen aangeboden/aangebracht in de komende jaren, rekening houdend met de capaciteit van het elektranet.</b>	Corporaties	Corporaties



37	De CO2-monitoringssysteematiek is vastgesteld en uitgevoerd, in 2023 wordt de stadsbrede dashboard met benodigde data gevuld. De werkgroep duurzaamheid volgt de voortgang.	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>§ 4.2 - Circulaire economie</b>			
38	<b>PRIORITEIT:</b> Kennis die we opdoen met circulariteit in nieuwbouw en bestaande bouw delen we in de werkgroep, met als doel om onze gezamenlijke kennis over circulariteit te laten toenemen.	Corporaties Gemeente	Werkgroep duurzaamheid
39	Corporaties gaan door met het inzichtelijk maken van circulaire interventies in bestaande bouw (afwegingskader, eerste inzichten in aard en omvang materialenstromen en circulaire potentie).	Corporaties	Werkgroep duurzaamheid
40	Om circulair voor corporaties en gemeente betekenis en invulling te geven aan circulariteit, wordt aangesloten bij MPG (als drager circulariteit) en het afwegingskader vanuit BZK. In 2023 werken we een tijdlijn van ontwikkelingen rondom regelgeving en methode-ontwikkeling circulair bouwen uit. Bestaande methodieken, zoals Circulariteitsprestatie Gebouw (CPG) en Het Nieuwe Normaal (HNN), delen we in de werkgroep. Eventueel doen we met een proef mee in een van onze projecten.	Gemeente en corporaties	Werkgroep duurzaamheid
41	We willen meer inzicht creëren in de betekenis van circulair in nieuwbouw. Als werkgroep gaan we samen met de werkgroep nieuwbouw afstemming organiseren over de ervaringen die opgedaan worden met circulaire nieuwbouw.	Corporaties	Corporaties
42	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. <b>Via de interne thematrekkers, die</b> o.a. de circulaire doelen voor gemeentelijk vastgoed <b>bewaken</b> , wordt er toenemend bestuurlijke en politieke aandacht gevraagd voor het onderwerp. We willen kennis en bewustwording bevorderen bij medewerkers van de gemeente. Concreet inventariseert de gemeente wat nu al kan worden vastgelegd over circulariteit in beleidskaders en taakomschrijvingen.	Gemeente	Gemeente
<b>§ 4.3 - Klimaatadaptatie en biodiversiteit</b>			
43	<b>PRIORITEIT:</b> We stellen het afwegingskader klimaatadaptatie gebouwde omgeving op.	Gemeente	Gemeente
44	<b>PRIORITEIT:</b> We werken gezamenlijk klimaatadaptatiemaatregelen uit en passen deze toe in 2 pilots	Gemeente, corporaties en GHK	initiatiefgroep klimaatadaptatie
45	We ontwikkelen in 2023 gezamenlijk de groene klapper met het doel om buurtgericht samen te werken.	Gemeente, corporaties en GHK	Corporaties
46	Net als in 2022 organiseren we in 2023 één of enkele IKAB-bijeenkomsten.	gemeente, corporaties en GHK	initiatiefgroep klimaatadaptatie
<b>§ 4.4 - Beperken energiegebruik huishouden/ vergroten bewustzijn</b>			
47	Als werkgroep duurzaamheid ondersteunen we de werkgroep energiearmoede daar waar het gaat om bijvoorbeeld voorlichting van zuinig gebruik installaties of het stimuleren van kleine maatregelen.	gemeente, corporaties en GHK	GHK en corporaties

	<b>§ 4.5 - Monitoring</b>		
48	Dit jaar leveren we de tweede CO2-monitor op. We vergelijken de resultaten van 2021 en 2022 met elkaar en zullen de bevindingen delen met de UvG en indien gewenst het BO.	Gemeente en corporaties	Corporaties
49	We inventariseren het aantal aardgasvrije woningen, als aanvulling op de CO2-monitor.	Gemeente en corporaties	Corporaties
50	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om CO2-reductie van het particuliere bezit in Breda te monitoren.	Gemeente	Gemeente

## Hoofdstuk 5: Samenwerken in de wijk

De werkgroep samenwerken in de wijk gaat 2023 gebruiken om de operationele teams en buurtpunten in de aandachtswijken verder te verstevigen. In wijken als Hoge Vucht, Fellenoord Schorsmolen, Brabantpark en (delen van) de Haagse Beemden kunnen deze ontmoetingsplekken voor professionals en bewoners een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid. Door samen te zorgen voor Wijkagenda's zorgen we bovendien voor focus in ieders inzet en voor het gelijkrichten van de pijlen.

Een tweede focuspunt is de vervlechting met Verbeter Breda, het stedelijke programma dat de tweedeling in de stad tegen moet gaan. Hoewel op dit moment de uitvoering en organisatie van Verbeter Breda nog niet definitief is, streven Alliantiepartners ernaar om te komen tot een gezamenlijke aanpak, waar ieder vanuit eigen rol een proactieve bijdrage levert aan veerkrachtige buurten.

	Afspraken in 2023	Uitvoerende partij(en)	Trekker
<i>nr</i>	<b>§ 5.1 – Wijkgericht werken in aandachts wijken en wijkveiligheid</b>		
51	<b>PRIORITEIT:</b> 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 en participatie van bewoners. Door laagdrempelig en zichtbaar in de wijk aanwezig te zijn, streven we ernaar om signalen uit de wijk snel te kunnen oppakken. In Fellenoord, Hoge Vucht en Brabantpark zijn de buurtpunten al beschikbaar en zetten we in op versteviging van de samenwerking tussen medewerkers van de corporaties (woonconsulenten en buurtbeheerders), gemeente (sociaal en fysiek wijkbeheerders, boa's) en politie. Waar gewenst nodigen we andere partners uit.	Gemeente en corporaties	Corporaties
52	<b>NIEUW:</b> In Haagse Beemden realiseren we in 2023 een gezamenlijk buurtpunt.	Gemeente en corporaties	Corporaties
53	In 2022 zijn aandachtswijken vastgesteld en voor deze aandachtswijken zijn Wijkagenda's opgesteld. Vanuit de werkgroep maken we een terugblik op de resultaten over 2022.	Gemeente en corporaties	Gemeente
54	In 2023 geven we uitvoering aan de integrale aanpak van de aandachtswijken, zoals die zijn opgenomen in gezamenlijke wijkagenda's. Als werkgroep bewaken we dit, de uitvoering vindt plaats via de 'operationele wijkteams'.	Gemeente en corporaties	Gemeente
55	In 2023 zorgen we ervoor dat de wijkagenda's 2024 in gezamenlijkheid worden opgesteld. We houden hierbij rekening met de begrotings- en jaarplancyclussen van corporaties en gemeente. Bij de voorbereidingen voor de Wijkagenda's wordt gebruikt gemaakt van de Buurtbarometer.	Gemeente en corporaties	Gemeente

	<b>§ 5.2 – Stedelijke thema's en toekomstige plannen</b>		
56	<p><b>PRIORITEIT:</b> In 2022 wordt gewerkt aan Pact 3 Verbeter Breda, waardoor er naar verwachting begin 2023 een uitvoeringsprogramma voor de nieuwe wijkaanpak ligt. Gemeente en corporaties leveren 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.</p>	Gemeente en corporaties	Gemeente

## Hoofdstuk 6: Wonen en zorg

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

Om te beginnen zal er in 2023, als onderdeel van de woonvisie, een woonzorgvisie ontwikkeld worden. In 2023 zal verder invulling gegeven worden aan het regionaal transferpunt voor de uitstroom van mensen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Ander focuspunt in 2023 is het versterken van de samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartijen. We zien dat deze samenwerking cruciaal is, o.a. bij escalatie van problemen achter de voordeur of in de buurt. Maar ook bij de ontwikkeling van Anders Wonen, nieuwe woonconcepten en het organiseren van een 'waakvlam-functie' in de wijk is juist de samenwerking met het zorg- en welzijnsdomein van groot belang.

	Afspraken in 2023	Uitvoerende partij(en)	Trekker
<i>nr</i>	<b>§ 6.1 – Goede samenwerking op het gebied van wonen en zorg</b>		
57	<b>NIEUW:</b> De werkgroep B&B komt met een analyse en advies over de woningtoewijzing, waaronder de toewijzing aan contingenten. De werkgroep W&Z levert input voor deze analyse. Het doel is met zorgpartijen samen komen tot actualisatie van afspraken en werkwijzen zodat er een zo goed mogelijke balans is in de toewijzing van woningen aan aandachtsgroepen.	Gemeente, corporaties, zorgpartijen (contingentpartners)	Corporaties
58	<b>NIEUW:</b> Als onderdeel van de nieuwe woonvisie wordt in 2023 de nieuwe woonzorgvisie vastgesteld. We formuleren een <i>regionale</i> woonzorgvisie, we starten met een <i>lokale</i> woonzorgvisie voor Breda en we onderzoeken op welke thema's verbreding naar de regio haalbaar is in 2023. Bijvoorbeeld: lokale woonzorgvisie over wonen met zorg voor ouderen en regionale woonzorgvisie over wonen met begeleiding voor mensen met verstandelijke en/of geestelijke beperking en/of verslavingsproblematiek. In de woonzorganalyse wordt ook aangegeven hoe groot de toekomstige opgave mbt de aandachtsgroepen is.	Werkgroep W&Z, regiegroep W&Z, gemeentes subregio Breda, werkgroep B&B	Gemeente, projectleider woonzorganalyse
59	Zorgen voor een structurele vertegenwoordiging van zorgaanbieders in Alliantiestructuur, we onderzoeken of de regiegroep Wonen & Zorg als platform kan dienen.	Gemeente, corporaties, zorgpartijen	Gemeente
	<b>§ 6.2 – Kwetsbare mensen die in de wijk wonen, kunnen daar zo lang en goed mogelijk blijven wonen</b>		
60	<b>PRIORITEIT:</b> Als onderdeel van het programma Thuis in de Wijk, zorgen we dat er een gezamenlijk plan van aanpak komt voor 'Scheiden Wonen en Zorg Beschermd wonen'. Stappen om hier te komen zijn het werven van een projectleider, het beschrijven van scenario's en het uitwerken van een scenario per Beschermd Wonen complex. Gemeente, corporaties en zorgpartijen starten dit traject samen en maken afspraken over de randvoorwaarden.	Gemeente, corporaties, zorgaanbieders Beschermd Wonen, welzijnspartijen	Werkgroep W&Z

	<b>§ 6.3 – Voldoende geschikte woningen/woonvoorzieningen met een passende huurprijs</b>		
61	In 2023 wordt er een definitieve keuze gemaakt voor de locatie Anders Wonen. We starten de omgevingsdialog en we zorgen voor overeenstemming over het ontwerp van de woningen, financiering, concept begeleiding en sociaal beheer en welke corporaties Anders Wonen gaat ontwikkelen.	Projectleider Anders Wonen, afdeling vastgoed gemeente en corporaties, werkgroep W&Z	Projectleider Anders Wonen
62	<b>PRIORITEIT:</b> We maken een uniform doorstroombeleid voor ouderen en voeren dit in 2023 in. We houden hierbij rekening met wat nodig is om doorstroom te faciliteren (informatie en advies, financiën, ontzorgen bij verhuizing, etc)	Gemeente, corporaties, eventueel vrijwilligersorganisaties	Werkgroep W&Z
	<b>§ 6.4 – Voldoende geschikte woningen met een passende huurprijs voor kwetsbare mensen die van intramurale zorg naar reguliere huur kunnen en willen doorstromen</b>		
63	We werken met elkaar aan de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten, te weten Gemengd Wonen/community building, bij ouderencomplexen (samen met Thebe en Surplus) en bij flexwonen. We zorgen voor nieuwe manieren van samenwerken (ook met zorgpartijen) en regelen nieuwe manieren van financieren (van bijvoorbeeld community builders).	Gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartijen	Corporaties
64	Om onze opgedane kennis en ervaring met nieuwe woonconcepten te kunnen delen voor toekomstige projecten, zetten we een kenniscentrum op.	Gemeente, corporaties, zorgpartijen	Gemeente
65	We leveren onze bijdrage aan de regionale transfertafel die in 2023 start. Via de transfertafel zal de uitstroom BW en MO regionaal georganiseerd kunnen worden.	Gemeente, corporaties, regio-gemeenten, zorgpartijen, regionaal huisvestingsplatform	Gemeente
66	In 2023 zullen de corporaties 85 contingentwoningen aanbieden voor de doorstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen. In relatie tot de regionale afspraken die voorzien zijn in het nieuwe convenant Weer Thuis in de Wijk, zullen de Bredase contingentafspraken worden geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd.	Corporaties, contingentpartners	Corporaties
67	De corporaties leveren in 2023 weer 15 tot 20 maatwerkoningen en monitoren de aantallen via de rapportage Klik voor Wonen.	Corporaties, gemeente, zorgpartijen	Corporaties
	<b>§ 6.5 – Samen beter acteren op (dreigende) overlast en onveilige situaties rondom kwetsbare bewoners</b>		
68	<b>PRIORITEIT:</b> In het kader van de veiligheid van huurders en eigen medewerkers brengen we de escalatiemogelijkheden (de-escalatieladder) in beeld en beoordelen hoe die nu werkt. Vervolgens maken we afspraken tussen gemeente, corporaties en zorgpartijen over opschalen als er een calamiteit optreedt.	Gemeente, corporaties, zorgpartijen	Gemeente

	<b>§ 6.6 – Het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in de wijken voor alle bewoners</b>		
69	We ontwikkelen een 'waakvlam-concept' in kwetsbare wijken, specifiek in Gageldonk en complex de Ambachtenlaan. In het pilotproject Gageldonk investeren we in een netwerkstructuur om signalen vroegtijdig te kunnen delen en maken we integrale afspraken over de inzet op individu en het collectief. In de pilot Ambachtenlaan, richten we ons op een gezond, veerkrachtig woongebouw met minder overlast en hulp van professionals in de buurt als dat nodig is.	Corporaties, gemeente, zorg- en welzijnspartijen	Alwel en Laurentius
	<b>§ 6.7 – Het vroegtijdig signaleren en oppakken van financiële problemen van huurders</b>		
70	De samenwerking binnen Vroeg erop af wordt in 2023 voortgezet. Waar noodzakelijk worden afspraken gemaakt over afstemming tussen Vroeg erop af en de werkgroep energiearmoede.	Vroeg erop af, gemeente, corporaties	Vroeg erop af
71	Het project Wackershudders wordt geëvalueerd en eventuele verbeterpunten worden in 2023 geïmplementeerd in samenwerking tussen de drie corporaties en de gemeente (kredietbank)	Vroeg erop af, gemeente, corporaties	Gemeente

## Hoofdstuk 7: Veiligheid

Tijdens deze Alliantie-periode is de onderlinge samenwerking op het gebied van veiligheid en ondermijning verstevigd. In het laatste jaar zetten we dit door, onder andere door ontmoetingen rondom Damocles en voor juristen te organiseren. Een tweede focuspunt in 2023 is wijkgericht inzetten op preventie, oftewel het voorkomen dat bewoners afglijden naar criminaliteit. Dat doen we in Hoge Vucht via de aanpak Preventie met Gezag, maar ook via de wijkaanpak Haagpoort en de bredere doorontwikkeling van de ‘aanpak verwonderadressen’.

	Afspraken in 2023	Uitvoerende partij(en)	Trekker
<i>nr</i>	<b>§ 7.1 – Een proactieve samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties in de (vroeg-) signalering en aanpak van veiligheidsvraagstukken in Breda.</b>		
72	<b>PRIORITEIT:</b> In deze Alliantieperiode zijn de contacten tussen de gemeente en de corporaties op het gebied van veiligheid en ondermijning gegroeid. In 2023 ontwikkelen we dit door en operationaliseren een casuoverleg dat uiterlijk in Q3 start.	Gemeente, corporaties, politie	Gemeente
73	<b>NIEUW:</b> In 2022 zijn nieuwe beleidsregels Damoclesbeleid vastgesteld door de gemeente. Gemeente en corporaties spreken af dat corporaties altijd naar hun zienswijze wordt gevraagd, zodat deze kan worden meegewogen in het besluit van de burgemeester om al dan niet over te gaan tot sluiting van een woning. De gemeente zal in Q1 een flowchart maken van het juridische en het operationele proces en deze tijdens een kennissessie bespreken met betrokken corporatie-medewerkers.	Gemeente, corporaties	Gemeente
74	Na de goed georganiseerde workshops voor ‘wijkwerkers’ in de afgelopen jaren, gaan we in Q2 van 2023 een workshop organiseren voor juristen van de gemeente en de corporaties. Het doel is kennismaking, informatie-uitwisseling en verwachtingenmanagement over ieders taak en rol.	Gemeente, corporaties	Gemeente
	<b>§ 7.2 - Bevorderen van het veilig en leefbaar wonen in Breda door het verminderen van overlast voor omwonenden.</b>		
75	<b>NIEUW:</b> In 2023 start het meerjarenprogramma Preventie met Gezag, waarbij het voorkomen van afglijden naar criminaliteit centraal staat. De gemeente zorgt dat de corporaties vanaf de start betrokken worden, zodat samen bepaald kan worden wat ieders rol is in de aanpak. In Hoge Vucht werken de corporaties al samen als één team Hoge Vucht en wordt de ontmoeting tussen o.a. wijkconsulenten, buurtbeheerders, wijkboa’s en wijkagenten gestimuleerd. De uitgangspunten van aanwezigheid en aanspreekbaarheid in de wijk worden stevig verankerd in Preventie met Gezag.	Gemeente, corporaties	Gemeente
	<b>§ 7.3 - Bevorderen van het veilig en leefbaar wonen in Breda door de aanpak van woonfraude en criminaliteit in of vanuit huurwoningen.</b>		
76	<b>PRIORITEIT:</b> In 2023 ontwikkelen we de wijkaanpak ‘Haagpoort’ door. SMO treedt op als penvoerder voor ontwikkeling van projectplan, WonenBregburg en gemeente spreken af mensen en middelen vrij te maken voor gewenste aanpak. Doel is via goede samenwerking zowel preventief als handhavend te zorgen voor tegengaan van ondermijning.	Gemeente, WonenBregburg, politie, SMO	Gemeente
77	<b>PRIORITEIT:</b> In 2022 is de pilot verwonderadressen door Alwel uitgevoerd, in samenwerking met de gemeente en de politie. Op basis van beschikbare data worden signalen bij elkaar gebracht en waar nodig opgevolgd. In 2023 wordt de pilot geëvalueerd en ontwikkelen we een plan om de aanpak samen met andere corporaties te bestendigen.	Gemeente, corporaties, politie	Alwel



78	In 2023 wordt het geactualiseerde convenant onrechtmatige bewoning ondertekend. Vervolgens zorgen we voor de uitvoering van de gedragen aanpak, zodat signalen van onrechtmatige bewoning spoedig worden onderzocht en zo nodig worden aangepakt.	Gemeente, corporaties	Gemeente
----	---	--------------------------	----------