

Alliantie Breda

Jaarschijf 2024 - 2025

Gemeente Breda

Alwel, Laurentius, WonenBreburch


Gezamenlijke Huurderskoepels Breda (GHK)



Versie vastgesteld in BO d.d. 19 juni 2024

Prioriteiten aangevuld in okt-nov 2024

Werkafspraken 2024 - 2025

In deze werkafspraken zijn per thema uit de 'Alliantie Breda 2024 tot en met 2028' de concrete activiteiten en werkzaamheden benoemd waar partijen in 2024 en 2025 aan werken. Voor sommige onderwerpen geldt dat intentionele afspraken zijn verwoord. Deze zijn herkenbaar aan het volgende symbool: . De uitvoering van deze werkafspraken draagt bij aan het realiseren van de doelen en afspraken zoals vastgelegd in de meerjaren prestatieafspraken.

De nummers in de eerste kolom verwijzen naar het nummer van de afspraak in de meerjaren prestatieafspraken. Indien in kolom 2 ('afpraak') een streepje staat (-), dan betekent het dat op dit specifieke punt in 2024/2025 geen concrete actie plaatsvindt. Betrokken partijen staan met afkorting in de kolom 'Partijen' (G = gemeente, A = Alwel, Lau = Laurentius, WBB = WonenBreburch, GHK = Gezamenlijke Huurderskoepel, HO = Huurdersorganisatie). De partij benoemd in de kolom 'trekker' is de partij die het initiatief neemt om de afspraak uit te voeren. In de laatste kolom is verwoord op welke manier de huurders (GHK of huurdersorganisatie) betrokken worden.

3. Samenwerken in de wijk

Nr.	Afspraak	Partijen	Trekker	Betrokkenheid huurders
3.1	Sturen op veerkrachtige wijken			
3.1.1	Afspraken maken over de governance en de samenwerking tussen de Alliantie en het programmabureau Verbeter Breda. Tevens inzichtelijk maken welke concrete inhoudelijke bijdrage de Alliantiepartners leveren aan de uitvoeringsagenda van Verbeter Breda, in het bijzonder de bouwsteen 'Goed wonen in een fijne buurt'.	G, A, Lau, WBB	G	
3.1.2	Start ontwikkeling van de integrale wijkaanpak volgens de veerkrachtmethodiek in de wijken Heusdenhout, Tuinzigt en Hoge Vucht. Bewoners zijn volwaardig partner in de aanpak. <i>PRIO: bijscholing veerkrachtmethodiek & methodiek gezamenlijk inzetten op buurtpunten</i>	G, A, Lau, WBB	G	Adviesrecht HO leefbaarheidsbeleid
3.1.3	Doorzetten cyclische methodiek van wijkagenda's voor aandachtswijken en focusbuurten.	G, A, Lau, WBB	G	
3.2	Optimaal samenwerken			
3.2.1	Versterken buurtpunten in Schorsmolen/Fellenoord, Hoge Vucht, Brabantpark en Haagse Beemden. Met versterken wordt bedoeld: a. Betrekken van bewoners, letterlijk meedoen aan buurtpunt (organisatie, gastvrouw/-heer) b. Samenwerking tussen woonconsulenten corporaties en wijkbeheerders gemeente c. Kennisdeling/uitwisseling tussen de verschillende buurtpunten d. Communicatie naar bewoners over openingstijden en aanwezigheid <i>PRIO: eerst samenwerking verbeteren op buurtpunten met behulp van veerkracht methodiek (b, c). Vervolgens betrokkenheid bewoners (a) & zichtbaarheid professionals (d) vergroten.</i>	G, A, Lau, WBB	G	GHK informeren over openingstijden en aanwezigheid
3.2.2	-			

3.2.3	Gemeente en corporaties gaan met elkaar in gesprek en maken afspraken over hoe de zichtbaarheid van professionals in de wijk (verder) invulling geven kan worden. Hierover vindt ook afstemming plaats met de werkgroep veiligheid (zie 8.2.2).	G, A, Lau, WBB	G	
3.3	Versterken eigenaarschap bewoners			
3.3.1	Bewoners denken, doen en bepalen mee, o.a. in het ontwikkelen van de integrale wijkaanpakken (zie 3.1.2) en bij het versterken van de buurtpunten (zie 3.2.1). De werkgroep samenwerken in de wijk gebruiken als platform om ervaringen met elkaar te delen en door te ontwikkelen.	G, A, Lau, WBB	G	Betrekken GHK
3.3.2	Door bestaande en nieuwe ervaringen met bewonersparticipatie met elkaar te delen en te ontsluiten, werkende weg een 'gereedschapskist voor bewonersparticipatie' ontwikkelen.	G, A, Lau, WBB	WBB	Betrekken GHK
3.4	Ontmoeten en verblijven			
3.4.1	i <i>Intentionele afspraak:</i> Corporaties en gemeente stellen waar nodig ruimtes/plekken beschikbaar aan bewoners met een gemeenschappelijke behoefte op zowel complex-, straat- als buurtniveau.	A, Lau, WBB, G	Allen	
3.4.2	-			
3.4.3	5 plekken in de buitenruimte bepalen waar bewoners samenkomen en daar, samen met bewoners, verbeteringen doorvoeren om deze locatie 'schoon, heel, veilig, attractief en uitnodigend' te maken.	G, A, Lau, WBB	G	Betrekken GHK

4. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Nr.	Afspraak	Partijen	Trekker	Betrokkenheid huurders
4.1	Gewenste ontwikkeling woningvoorraad			
4.1.1	-			
4.1.2	Definiëren van de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad (de veranderopgave) op stedelijk niveau.	G, A, Lau, WBB	Lau	GHK informeren via UVG
4.1.3	Veranderopgave in kaart brengen voor de vier grote gebiedsontwikkelingen (Centrum-Oost, Gasthuisvelden, 't Zoet en Bavel) en voor de wijken die zijn aangewezen voor de integrale wijkaanpak (Hoge Vucht, Tuinzigt en Heusdenhout). <i>PRIO: werkgroep B&B stelt notitie op over hoe hieraan een betekenisvol vervolg te geven.</i>	G, A, Lau, WBB	G	GHK informeren via UVG
4.1.4	Volgen van de sociale woningvoorraad via Monitor Sociale voorraad en rapportage Klik voor Wonen en Klik voor Kamers: begin Q2 gereed.	A, Lau, WBB	Lau	GHK informeren via UVG
4.1.5	De corporaties herijken in 2024 de gewenste portefeuille voor studentenhuysvesting. Na de herijking uiterlijk in Q1 2025 definitieve afspraken maken over het aandeel van de nieuwbouwopgave dat voor jongeren, studenten en starters wordt ontwikkeld en benoemen van locaties hiervoor i.o.m. de werkgroep nieuwbouw (NBPO).	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB	GHK informeren via UVG

4.2	Sturen op transformatie			
4.2.1	-			
4.2.2	Vorbereidingen treffen voor pilot woningdelen. Gemeente faciliteert.	A, Lau, WBB, G	A	Raadplegen GHK
4.2.3	Ontwikkelen gebiedsgericht splitsingsbeleid in 2024.	G	G	
4.2.4	Inspiratieatelier organiseren over follow-up verdichtingsstudie en afhankelijk van opbrengst vervolg bepalen.	G, A, Lau, WBB	G	
4.2.5	-			
4.2.6	Afspraken maken over de overdracht van woonwagendplaatsen en kavels voor kermisexploitanten. Daarbij specifiek aandacht besteden aan toewijzingsbeleid, aandeel sociale huur, de uitbreidingsopgave, de participatie en de het realiseren van een plek voor 'wonen in familieverband' in Woonakker.	G, A, Lau, WBB	G	Adviesrecht HO
4.3	Sturen via woonruimtebemiddeling			
4.3.1	Twee maal per jaar in kaart brengen van de slaagkansen.	A, Lau, WBB	Lau	GHK informeren via UVG
4.3.2	Opstellen gezamenlijke basis urgentieregeling en ontwikkeling lokale huisvestingsverordening en toewijzingsbeleid, waarbij onder andere de ervaringen met de pilot loting worden meegewogen. (Zie ook afspraak 7.1.2)	G, A, Lau, WBB	G	
4.3.3	-			
4.3.4	Onderzoek en start pilot andere instroom in Hoge Vucht.	A, Lau, WBB	A	Adviesrecht HO
4.3.5	-			
4.3.6	a. Evalueren en uitbouwen pilot 'doorstroming op basis van woonduur'. b. Verkennen hoe andere gemeenten de verhuiskostenvergoeding inzetten en op basis van inzichten uitbreiden van de bestaande regeling voor ouderen met beperkingen. <i>PRIO: als prioriteit benoemd door werkgroep Wonen & Zorg; Wonen & zorg stemt hierover af met werkgroep B&B.</i>	A, Lau, WBB, G G	Lau G	Adviesrecht HO
4.4	Betaalbaar houden van woonlasten			
4.4.1	-			
4.4.2	-			
4.4.3	Verantwoorden lokale investeringen inkomensafhankelijke huurverhoging.	A, Lau, WBB	A, Lau, WBB	Informeren HO
4.4.4	Resultaten tweehuren-beleid delen met Alliantiepartners.	A	A	
4.4.5	Monitoren van de ontwikkeling woonlasten (huurprijzen, energiekosten, servicekosten, gemeentelijke belastingen), in overleg met de werkgroep duurzaamheid. Hierbij onderzoeken of de woonlasten vanuit de corporaties en de gemeente in een gezamenlijk overzicht gepresenteerd kunnen worden.	G, A, Lau, WBB	A, Lau, WBB	GHK informeren via UVG
4.4.6	-			
4.4.7	-			

4.4.8	Huurders informeren over bestaande voorzieningen en mogelijkheden voor hulp in geval van betalings- en schuldenproblematiek. <i>N.B.: loopt niet via werkgroep B&B, maar via samenwerking rondom vroegsignalering. UVG is linking pin.</i>	G, A, Lau, WBB, GHK	G	
-------	---	---------------------	---	--

5. Nieuwbouw

Nr.	Afspraak	Partijen	Trekker	Betrokkenheid huurders
5.1	Intensieve samenwerking			
5.1.1	Evaluatie en actualisatie van de dynamische versnellingsagenda.	G, A, Lau, WBB	G	
5.1.2	Inrichten 'overlegtafel AO' waar de ambtelijk opdrachtgevers (AO) van gemeente en corporaties periodiek met elkaar overleggen (o.m. ten behoeve van escalatie voor het versnellen van nieuwbouwprojecten met sociale huur)	G, A, Lau, WBB	G	
5.2	Bestaande projecten verder brengen			
5.2.1	Jaarlijks 450 sociale huurwoningen naar harde plannen brengen, te monitoren via de kwartaalrapportages.	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB	
5.2.2	Realisatie 750 tijdelijke woningen.	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB	
5.2.3	Jaarlijks 50 middeldure woningen naar harde plannen brengen, te monitoren via kwartaalrapportages.	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB	
5.2.4	Binnen de 'hardlopers' enkele prioritaire projecten aanwijzen voor 2025.	G, A, Lau, WBB	G, A, Lau, WBB	
5.2.5	Start ontwikkeling integrale visie op te realiseren sociale woningbouwprogramma bij Centrum Oost, Gasthuisvelden, 't Zoet en Bavel.	G, A, Lau, WBB	G	Huurders betrekken
5.2.6	Verdeling middelen vanuit Bestedingsplan Wonen & Gebiedsontwikkeling 2023-2026.	G, A, Lau, WBB	G	
5.2.7	i <i>Intentionele afspraak:</i> Wat betreft het kwaliteitsniveau van woningen gaan de corporaties uit van de minimale kwaliteitseisen die zijn vastgelegd in onder meer het Bouwbesluit, de gemeentelijke doelgroepenverordening en het eigen kwaliteitsbeleid van de corporaties.	A, Lau, WBB	A, Lau, WBB	
5.3	Nieuwe initiatieven			
5.3.1	i <i>Intentionele afspraak:</i> Gemeente en corporaties betrekken en informeren elkaar vroegtijdig en in ieder geval bij de start van de initiatieffase bij (potentieel) nieuwe ontwikkelingen in het NBPO.	G, A, Lau, WBB	G, A, Lau, WBB	

5.3.2	i <i>Intentionele afspraak:</i> Afstemming met werkgroep Wonen en zorg bij particuliere initiatieven en andere stichtingen die specifieke (zorg)woonvormen willen realiseren voor hun doelgroep en daarbij aangewezen zijn op samenwerking met corporaties.	G, A, Lau, WBB	G, A, Lau, WBB	
5.3.3	Samenwerking tussen NBPO en werkgroep duurzaamheid vormgeven rondom circulaire nieuwbouwprojecten. (Zie ook afspraak 6.1.2)	G, A, Lau, WBB	A, Lau, WBB	
5.4	Duidelijke processen en integraal beleid			
5.4.1	Knelpunten bespreken en acties opnemen in de geactualiseerde dynamische versnellingsagenda.	G, A, Lau, WBB	G	
5.4.2	De gemeente consulteert de corporaties over nieuw grondbeleid; organiseren van een bestuurlijke sessie en voortgang tussentijds bespreken in NBPO.	G, A, Lau, WBB	G	
5.4.3	i <i>Intentionele afspraak:</i> Bij ontwikkelingen waar de gemeente grondeigenaar is en waar sociale huurwoningen zijn voorzien, biedt de gemeente deze in beginsel aan één van de corporaties aan tegen de dan geldende voorwaarden.	G, A, Lau, WBB	G	
5.4.4	Onderzoeken mogelijkheden om stem woningzoekenden meer te laten klinken in participatietrajecten van bouwplannen.	G, A, Lau, WBB, GHK	G	Raadplegen GHK

6. Duurzaamheid

Nr.	Afspraak	Partijen	Trekker	Betrokkenheid huurders
6.1	Circulariteit			
6.1.1	<p>a. Circulaire aanpak opstellen voor deze Alliantieperiode, voor zowel nieuwbouw, renovatie, onderhoud als sloop.</p> <p>b. Alle partijen besluiten of ze wel of niet aansluiten bij Cirkelstad.</p> <p>c. Partijen delen kennis en ervaring vanuit het programma Building Balance.</p>	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB, G	Raadplegen GHK
6.1.2	<p>a. Organiseren 'leerplatform' op basis van de aangewezen circulaire projecten. Indien elke partij zich aansluit bij Cirkelstad, dan is het leerprogramma van Cirkelstad leidend.</p> <p>b. Start met in ieder geval de volgende pilotprojecten circulaire nieuwbouw: De Stip (Laurentius), Kantoorpand Schorsmolen (WBB). Afhankelijk van lopende (bezwaar)procedures uiterlijk in 2025 ook starten met Uitoord en Gageldonksestraat (Alwel).</p> <p>c. Bepalen pilotprojecten voor circulair onderhoud. <i>PRIO: Ervaring opdoen met circulaire maatregelen.</i></p> <p>d. Partijen maken concrete samenwerkingsafspraken met de werkgroep nieuwbouw (NBPO) rondom circulaire nieuwbouwprojecten. (Zie ook afspraak 5.3.3)</p>	<p>A, Lau, WBB, G</p> <p>A, Lau, WBB</p> <p>A, Lau, WBB</p> <p>A, Lau, WBB, G</p>	A, Lau, WBB, G	GHK infomeren via UVG

6.2	Klimaatadaptatie en biosiversiteit			
6.2.1	a. Opstellen van de Bredase Maatlat, op basis hiervan prioritare gebieden aanwijzen en starten met het opstellen van een uitvoeringsprogramma. b. Voortzetten werkgroep IKAB.	A, Lau, WBB, G A, Lau, WBB, G	G A, Lau, WBB, G	GHK informeren via UVG
6.2.2	Opstellen Soorten Management Plan (SMP) en financiële afspraken maken over eventuele mitigerende maatregelen.	A, Lau, WBB, G	G	GHK informeren via UVG
6.2.3	In gesprek met GHK over hun rol bij klimaatadaptatie en biodiversiteit.	A, Lau, WBB, G, GHK	G	Raadplegen GHK
6.2.4	Iedere partij stelt beleid op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit op.	A, Lau, WBB, G	G	Adviesrecht HO
6.3	Isolatie van de woningvoorraad			
6.3.1	a. Voortzetten van het uitfaseren van EFG labels. Daarnaast het toekomstklaar isoleren van woningen in 2024/2025 volgens de onderhoudsplanning met de isolatiestandaard als uitgangspunt. b. In onderstaande projecten doen partijen ervaring op met biobased materialen voor het isoleren van woningen, met extra aandacht voor gezond binnenklimaat. Partijen delen ervaringen. - Laurentius: De Roskam (vloerisolatie); - Alwel: referentieproject in Roosendaal (dakisolatie); - WonenBreburch: daken isoleren met natuurlijke materialen en onderzoeken of spouwmuren geïsoleerd kunnen worden met een natuurlijke variant. c. Continueren van de voorlichting over isolatie in Greenhopper; inloopsprekuren en op de website breda.nl/duurzaam. d. Uitvoeren subsidieregelingen vanuit VHF in betrokken wijken. e. Opzetten van 1e subsidieregeling voor isolatie door particuliere vanuit het Bredaas isolatieprogramma.	A, Lau, WBB A, Lau, WBB G G G	A, Lau, WBB, G A, Lau, WBB, G G G G	GHK informeren via UVG
6.3.2	a. De volledige communicatieaanpak, de 'Tante Tip' methode en communicatiemiddelen zijn voor de zomer 2024 klaar, voor de initiatiefnemers en derden. Op basis hiervan concrete afspraken maken over de uitvoering van de communicatieaanpak om bewoners in Breda te ondersteunen. b. Voortzetten aanpak Energie Bespaar Coaches in 2024 en 2025. c. Voortzetting inzet Energiefixers in 2024. d. Informeren en voorlichten over energiebesparing in Greenhopper, inloopsprekuren, website en bij andere activiteiten.	A, Lau, WBB, G, GHK G G G	A, WBB G G G	GHK informeren via UVG / Huurders betrekken
6.3.3	a. Partijen gaan in overleg om o.b.v. eerdere ervaringen te komen tot generieke projectafspraken over gespikkeld bezit, waarbij de samenwerkingsafspraken uit 2023 uitgangspunt blijven.	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB, G	GHK informeren via UVG

	<p>b. Maatregelen verkennen om te voorkomen dat versnipperd corporatiebezit met een slechte energetische kwaliteit op de particuliere markt terechtkomt.</p> <p>c. i <i>Intentionele afspraak:</i> Bij de verduurzaming van gespikkeld bezit gelden voor huurders en kopers dezelfde uitgangspunten.</p>			
6.3.4	De voortgang op het gebied van duurzaamheid in kaart brengen via de CO ₂ -monitor.	A, Lau, WBB, G	G	GHK informeren via UVG
6.3.5	In de werkgroep Energiearmoede worden waar nodig acties in gang gezet om energiearmoede tegen te gaan. <i>N.B.: loopt niet via werkgroep Duurzaamheid, maar via ander samenwerkingsplatform. UVG is linking pin.</i>	A, Lau, WBB, G	G	GHK informeren via UVG
6.4	Energietransitie: van het aardgas af			
6.4.1	Over de uitbreiding van warmtenetten en het elektranet overleg voeren met Enexis en beoogde warmteleveranciers. De gemeente informeert de corporaties en GHK proactief over de ontwikkelingen. Ten aanzien van netcongestie werken de Alliantiepartners samen aan constructieve oplossingen.	G	G	GHK informeren via UVG
6.4.2	<p>a. Opstellen energievisie, uitvoeren warmtestudie (voorheen bekend als ‘bronnenonderzoek’) en start herziening transitievisie warmte.</p> <p>b. De eerste 2 wijkplannen worden eind 2024 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. (Dit zijn 0.8 versies, nog zonder definitieve keuze voor toekomstige warmteoplossing.)</p>	A, Lau, WBB, G (G consulteert corporaties) G	G G	GHK informeren via UVG
6.4.3	Partijen streven ernaar woningen aardgasvrijready te maken, door het isoleren naar de landelijke isolatiestandaard te stimuleren. Waar mogelijk woningen aardgasvrij maken en experimenteren met hybride en all-electric vormen.	A, Lau, WBB	A, Lau, WBB	GHK informeren via UVG

7. Wonen en zorg

Nr.	Afspraak	Partijen	Trekker	Betrokkenheid huurders
7.1	Huisvesting en begeleiding van aandachtsgroepen			
7.1.1*	<p>a. Kwantificeren, kwalificeren en monitoren van de opgave voor de huisvesting en begeleiding van aandachtsgroepen.</p> <p>b. Met zorgaanbieders analyseren hoe de samenwerking rondom overlastsituaties verloopt en waar nodig voorstellen doen voor verbetering. Daarnaast afspraken maken over de</p>	G, A, Lau, WBB, GHK G, A, Lau, WBB	G G	

	beïnvloeding van zorgverzekeraars en zorgkantoor als belangrijke opdrachtgevers van zorgaanbieders voor mentale problematiek.			
7.1.2*	a. Zodra de landelijke richtlijnen en definities in de Wet regie op de volkshuisvesting zijn vastgesteld, verankert de gemeente deze in 2024 in samenspraak met corporaties en huurdersorganisaties in de lokale huisvestingsverordening en in het toewijzingsbeleid. b. Monitoren van de veerkracht op complex- en buurtniveau, bijvoorbeeld door te kijken naar het percentage kwetsbare bewoners en naar andere veerkrachtindicatoren. Als daaruit blijkt dat de veerkracht onder druk staat, zetten gemeente en corporaties gerichte maatregelen in, bijvoorbeeld door anders toe te wijzen, een sociale buurtaanpak te initiëren of afspraken te maken over extra begeleiding.	G, A, Lau, WBB G, A, Lau, WBB, GHK	G G	GHK informeren via UVG GHK informeren via UVG
7.1.3	Om te sturen op voldoende slaagkansen voor regulier woningzoekenden en veerkracht van wijken en buurten, hanteren partijen voor verhueringen aan voorrangsgroepen via directe bemiddeling een signaalwaarde van 30% van de vrijkomende huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens. Als deze waarde in zicht komt overleggen partijen over de samenstelling/opbouw van de 30% en bepalen gezamenlijk of dit aanleiding geeft tot (tijdelijke) maatregelen of aanpassingen in de woningtoewijzing.	A, Lau, WBB, GHK	A, Lau, WBB	GHK informeren via UVG
7.1.4	Corporaties dragen bij aan de taakstelling door statushouders met voorrang te huisvesten, waarbij de gemeente zorgt voor passende begeleiding en een goede landing in de wijk. <i>PRIO: invulling geven aan plaatsing & leefplannen op flexlocaties</i>	G, A, Lau, WBB	G	
7.1.5	Toewijzing van 135 woningen aan bewoners uit maatschappelijke opvang, jeugdzorg, vrouwenopvang en beschermd wonen (op voorwaarde dat de nieuwbouwaantallen worden behaald en er goede afspraken zijn over zorg en begeleiding). <i>PRIO: invulling geven aan plaatsing & leefplannen op flexlocaties</i>	A, Lau, WBB, G	A, Lau, WBB	
7.1.6	i <i>Intentionele afspraak:</i> aan de regionale (woondeal)tafel samen inzetten op het principe van 'fair share' in de huisvesting van aandachtsgroepen.	G, A, Lau, WBB	G	
7.1.7	i <i>Intentionele afspraak:</i> bij iedere nieuwbouwlocatie standaard de mogelijkheid onderzoeken om een geclusterde woonvorm of een gemengde of collectieve woonvorm te realiseren.	G, A, Lau, WBB	G	
7.1.8	Bij oplevering nieuwbouw wijzen de corporaties in principe (maximaal) 30% toe aan voorrangsgroepen via directe bemiddeling.	A, Lau, WBB	A, Lau, WBB	GHK informeren via UVG
7.1.9	Gemeente en corporaties realiseren een bijzondere woonvorm bedoeld voor inwoners die zich niet aan een gewone woonomgeving kunnen aanpassen: Skaeve Huse.	G, A, Lau, WBB	G	
7.1.10	Uitwerking geven aan beleidskader MO/OGGZ/Verslavingspreventie regio Breda.	G, A, Lau, WBB	G	
7.2	Huisvesten van senioren en mensen met een (intensieve) zorgvraag			

7.2.1*	Op basis van de nieuwe woonzorgvisie concretiseren van de kwantiteit en definiëren van de kwaliteit voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw van zorggeschikte woningen, geclusterde woningen en nultredenwoningen.	G, A, Lau, WBB	G	GHK informeren via UVG
7.2.2*	In de Hoge Vucht, Tuinzigt, Heuvel, Brabantpark, Princenhage en Haagse Beemden met zorg- en welzijnspartijen nieuwe concepten ontwikkelen om langer zelfstandig thuis wonen voor senioren te faciliteren.	A, Lau, WBB, G	A	
7.3	Optimaliseren samenwerking wonen-welzijn-zorg			
7.3.1*	Afspraken maken over de governance in Pact Wonen en Zorg.	G, A, Lau, WBB	G	
7.4	Investeren in community building			
7.4.1*	i <i>Intentionele afspraak:</i> Partijen zetten, ieder vanuit de eigen rol en kerntaak, gezamenlijk in op zorgzame gemeenschappen en gemeenschapsvorming (communitybuilding), om daarmee bij te dragen aan een prettig samenlevingsklimaat en een verlichting van de druk op zorgprofessionals en mantelzorgers.	G, A, Lau, WBB	G	
7.4.2*	Afspraken over het structureel borgen van community building (bijvoorbeeld via de opdrachtverstrekking van welzijn door de gemeente en/of door een financiële bijdrage door de corporaties) vastleggen in Pact Wonen en Zorg.	G, A, Lau, WBB	G	

* Deze afspraken worden afgestemd binnen het Pact Wonen en Zorg.

8. Veiligheid

Nr.	Afspraak	Partijen	Trekker	Betrokkenheid huurders
8.1	Verstevigen samenwerking			
8.1.1	Verbreden Kompas-sessies: corporaties sluiten voortaan aan. Terugkoppeling van resultaten van de Kompas-sessies wordt gegeven aan de werkgroep veiligheid en aan de UVG.	G, A, Lau, WBB	G	GHK informeren via UVG
8.1.2	a. Organiseren van doorzettingsmacht vanuit gemeente bij complexe casuïstiek en evalueren complexe casussen. b. Evalueren en implementeren van het de-escalatiemodel.	G, A, Lau, WBB	G	
8.1.3	i <i>Intentionele afspraak:</i> Bij een nieuw convenant (zoals woonfraude en buurtbemiddeling) of nieuwe projecten worden afspraken gemaakt in het kader van plan, do, check en act.	G, A, Lau, WBB	G	
8.1.4	Jaarlijks bespreken de corporaties het thema veiligheid met huurdersorganisaties en met GHK. Daarnaast vindt jaarlijks een ontmoeting plaats tussen de werkgroep Veiligheid en de GHK.	G, A, Lau, WBB, GHK	GHK	Jaarlijks overleg GHK – werkgroep Veiligheid
8.2	Wijkgerichte aanpak			
8.2.1	Bijdrage aan programma Preventie met Gezag in Hoge Vucht concretiseren in 2024 en hier invulling aan geven vanaf 2025.	G, A, Lau, WBB	G	

8.2.2	De samenwerking opzoeken met de werkgroep 'samenwerken in de wijk' om acties uit te zetten die de zichtbaarheid van wijkprofessionals vergroten (zie ook 3.2.3).	G, A, Lau, WBB	G	
8.2.3	De mogelijkheid voor een experiment met wijkrechtspraak onderzoeken met o.a. het Openbaar Ministerie.	G, A, Lau, WBB	G	GHK informeren via UVG
8.2.4	Nieuwe afspraken maken over buurtbemiddeling: na afloop van de pilot vanuit de gemeente delen van de bevindingen om vervolgens gezamenlijk nieuwe afspraken te maken.	G, A, Lau, WBB	G	GHK informeren via UVG
8.3	Datagedreven (samen)werken en gegevens uitwisselen			
8.3.1	a. Agenderen van de samenwerking inzake convenant woonfraude: coördinator woonfraude sluit 2x per jaar aan bij de werkgroep veiligheid. b. In 2025 evalueren van de samenwerking op gebied van woonfraude.	G, A, Lau, WBB	G	
8.3.2	a. Samenwerkingskansen rondom Damocles verkennen vanaf het moment van de bestuurlijke rapportage tot aan de nazorg. b. Structurele samenwerking vormgeven tussen nieuwe projectcoördinator en de werkgroep veiligheid. c. Damocles stappenplan herijken en uniforme werkwijze afspreken.	G, A, Lau, WBB	G	
8.3.3	Ontwikkelen van een uniforme handhavingsaanpak van drugslabs in woningen.	G, A, Lau, WBB	G	
8.3.4	Vanaf 2025 jaarlijks organiseren van een netwerkbijeenkomst op gebied van veiligheid.	G, A, Lau, WBB	A	
8.4	Melden van misstanden			
8.4.1	Lopende afspraak en campagnes Meld Misdaad Anoniem voortzetten vanuit zowel gemeente als corporaties.	G, A, Lau, WBB	G, A, Lau, WBB	
8.4.2	Bewustwordingscampagne starten gericht op senioren.	G, A, Lau, WBB	G	