

stichting **Forum** voor  
Stedelijke Vernieuwing

WONEN EN (OUDEREN)ZORG

## WONEN EN (OUDEREN)ZORG

Verslag Breed Beraad gehouden op 5 juli 2018

Drs. J.W. Custers / Custers Teksten

## INHOUD

VERSLAG	4
DEELNEMERS	13
AGENDA	15
ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING	17
BESTUUR & RAAD VAN ADVIES	21

VERSLAG

*In het Breed Beraad over wonen en (ouderen)zorg werd gediscussieerd over de vraag hoe deze twee domeinen beter met elkaar verbonden kunnen raken. Maar alhoewel er in de ouderenhuisvesting wordt gezocht naar nieuwe woonvormen, is het niet evident dat het combineren van wonen en zorg per definitie tot betere oplossingen leidt. De crux lijkt eerder te liggen in het ontwikkelen, aanbieden en beter organiseren van de (zorg)diensten die mensen thuis geleverd kunnen krijgen. Ook wijzigingen in de zogenaamde 'lange systemen' van de overheid kunnen hierbij helpen. Als ouderen in staat worden gesteld (een deel van) het in hun woning en pensioen opgeslagen vermogen vrij te maken, zijn ze beter in staat om hun eigen zorg te organiseren (en te betalen). Voor de relatief grote groep van sociale huurders zonder eigen huis en pensioen is dit echter geen oplossing. Gepleit werd tijdens het Breed Beraad ook voor het meenemen van het levensloopbestendig maken van woningen in de algehele transitie van de bestaande woningvoorraad, samen met de verduurzaming en loskoppeling van het aardgas uit Groningen. Zo ontstaat de derde grote stadsvernieuwingsgolf van Nederland.*

## **Inleiding**

Op het gebied van wonen en zorg heeft het afgelopen decennium een stille revolutie plaatsgevonden, zo opende Martin van Rijn, voorzitter van het Breed Beraad. Terwijl in 1980 nog 30% van de 75-plussers in een tehuis woonden, is dat nu 13%. In 2040 zal het nog slechts 8% zijn. De meeste mensen wonen, ook op hoge leeftijd, nog gewoon thuis. Het aantal plekken in verzorgingshuizen is sinds de jaren tachtig gehalveerd, van 150.000 naar 75.000. Het aantal plekken in verpleeghuizen is gestegen van 40.000 naar 75.000. In diezelfde periode is het aantal 80-plussers verdubbeld. Zeker in de laatste jaren zijn daarbij zowel het wonen als de zorg dermate ingrijpend en snel getransformeerd, dat er weinig aandacht overbleef om te kijken naar hoe die twee domeinen beter met elkaar kunnen worden verbonden. Het Breed Beraad was bedoeld om juist deze verbinding op te zoeken, en om te kijken welke handelingsperspectieven daaruit kunnen voortkomen.

## **Ontwikkelingen en initiatieven in de markt**

### Behoeftes aan tussenvormen?

Welke ontwikkelingen en initiatieven op het grensvlak van wonen en (ouderen)zorg tekenen zich af in de markt? Twee deelnemers gaven een aftrap. Er doen zich in de markt, zo stelde de eerste inleider, twee kernvragen af:

- hoe lang blijf je thuis wonen en onder welke omstandigheden?
- als je verhuist, waar ga je dan naar toe?

Het aantal 80-plussers neemt toe en binnen deze groep het aantal mensen dat vanwege dementie aan het eind van het leven een grote zorgvraag krijgt. Deze mensen verhuizen pas in een heel laat stadium naar een verpleeghuis, waar ze vervolgens maar relatief kort wonen. De vraag is of zij niet te laat naar een verpleeghuis verhuizen. Er gaat thuis al te veel mis voordat mensen deze stap zetten. Wanneer maak je dus de overstap?

Daarnaast speelt in de markt de vraag of er behoefte is aan nieuwe woonvormen tussen alleen thuis wonen en het verpleeghuis, geschikt voor mensen die onder meer door het overlijden van hun partner dreigen te vereenzamen. En die door een eerdere overstap naar een aparte woonvorm toch nog een waardig en fijn leven kunnen leiden. Er zijn in Nederland nog geen voorbeelden hiervan die uit de markt komen, zonder (zware) subsidiëring. Zo'n nieuwe woonvorm zal alvast niet het label moeten hebben van een zorg- of ouderenhuis. Kansen zijn er mogelijk wel voor woonvormen waarin mensen van hetzelfde plimage gemeenschappelijk kunnen wonen. Onduidelijk is echter of hiervoor een grote markt bestaat, mede omdat alle nieuwbouwwoningen in Nederland al levensloopbestendig zijn en de daarbij te leveren voorzieningen al voorhanden zijn.

In verpleeghuizen is er vooral behoefte aan kleinschaligheid, die ook heel (kosten)efficiënt te organiseren blijkt te zijn. In kleinschalige verpleeghuizen kan zorg van hoge kwaliteit worden geleverd, in een huiselijke sfeer.

De tweede inleider was stilliger over de behoefte om op een bepaald moment samen zelfstandig te gaan wonen. Die behoefte is groot en groeit. Desondanks is de verhuisbereidheid van mensen boven de 65 jaar momenteel nog laag, namelijk rond 5%. Dat aandeel gaat echter stijgen, omdat er een andere en kritischer generatie ouderen de markt van ouderenhuisvesting instroomt. Niet meer de 'dank je wel-generatie' die

Drees nog heeft meegemaakt, maar de voormalige Damslapers die heel goed zelf weten hoe ze willen wonen. Het zijn vitale en vaak hoogopgeleide mensen, die vaak met z'n tweeën hebben gewerkt.

Op dit moment wonen veel ouderen nog te lang zelfstandig, wat leidt tot bijvoorbeeld veel valongelukken en opnames in het ziekenhuis. Daardoor ontstaan hoge maatschappelijke kosten, eenzaamheid, overbelasting van mantelzorgers en een inefficiënt gebruik van de voorraad aan eengezinswoningen in Nederland. Het moment om te verhuizen schuift ook steeds meer op, waardoor verpleeghuizen in toenemende mate terminale centra worden. Aantrekkelijke en verleidelijke tussenvormen kunnen mensen mogelijk bewegen om eerder hun eigen huis te verlaten. Niet met het label seniorenwoning, maar kleinere woningen, waarin thuiszorg wordt geleverd door onder meer wijkverpleegkundigen en waarin meer zaken met elkaar worden gedeeld, met liefst een toevoeging van een mix van functies. De zoektocht is nog hoe je daar een goed beleggingsproduct en exploitatiesysteem van kunt maken.

#### Wat willen ouderen?

Als er zo'n behoefte is aan tussenvormen, waarom is daar dan nog niet op ingesprongen? Waarom lopen we zo achter op Zweden, dat al decennia geleden begon met levensloopbestendig bouwen? Omdat we nog vlak vóór het kantelpunt zitten: de tsunami van de vergrijzing staat er nog aan te komen, stelde een deelnemer. Daarnaast is er nog geen aanbod dat voorziet in de behoefte aan tussenvormen: kleinschalig, gemengd met andere functies, in een levendige en open omgeving met veel diensten en voorzieningen waarin niet alleen ouderen wonen, maar ook andere doelgroepen. En passend in de trend in zeker de steden naar meer diensten en voorzieningen in de woonomgeving. De bestaande serviceflats voldoen daar in het geheel niet aan en worden daarom steeds meer als spookbeeld gezien.

Betekent het ontbreken van concepten hiervoor dat we de behoefte van ouderen nog onvoldoende kennen, vroeg een deelnemer. Dat niet, maar probleem is wel dat de vraag en behoefte op dit gebied pas echt duidelijk wordt zodra er spraakmakende en geslaagde voorbeelden zijn. Onderzoek van onder meer de ouderenbonden laat bijvoorbeeld zien dat ouderen vaak geen idee hebben van het aanbod op woongebied. Dat verklaart deels hun geringe verhuisbereidheid. Intussen zijn hun wensen wel duidelijk: ze willen in de eigen wijk blijven wonen, een eigen voordeur houden, diensten eromheen kunnen inkopen en zo lang mogelijk de regie houden. Er zijn voorbeelden in Nederland waar ouderen onder deze voorwaarden heel mooi kunnen wonen, zoals de hofjes en de kleinschalige woonvorm Het Thuishuis. Hiervoor blijkt veel belangstelling te zijn. De instituties spelen hier echter te weinig op in en blijven te veel in clichébeelden denken, werd gesteld.

Opvallend uit de onderzoeken is ook dat mensen het eigenlijk nooit over zorg hebben, wel over voorzieningen en de gemeenschap waarin ze wonen. En over de mogelijkheid om zelf het moment van interactie met en ontmoeten van anderen te bepalen. Daarbij zijn er verschillen tussen groepen met verschillende migratieachtergronden. Zo zijn er veel alleenstaande oudere vrouwen met een migratieachtergrond die alleen achterblijven omdat ze getrouwd waren met een veel oudere man.

Nog een factor die verklaart dat er onvoldoende wordt ingespeeld op de behoefte van ouderen is dat zij zich weinig roeren. Ze mengen zich weinig in het debat. Is dat niet op te lossen met massale enquêtes? Nee, want er kan een groot verschil zijn tussen de *stated preference* en de *revealed preference* op basis van voorbeelden. En het duurt op vastgoedgebied al gauw zeven jaar om een voorbeeld neer te zetten. Bij de ontwikkeling van nieuwe woonvormen is het dus ook een kwestie van iets in de markt zetten en kijken of het werkt. Wel zo goed mogelijk gebaseerd op behoeftenonderzoek, maar in essentie toch *trial and error*. Mogelijk kan de toepassing van *virtual reality* overigens wel tastbaarder maken voor ouderen wat verschillende nieuwe woonvormen precies inhouden.

Tot slot werd nog gewezen op het feit dat jongeren of 'jongere ouderen' vaak een verkeerd beeld hebben van hoe ouderen willen wonen. Uit onderzoek blijkt dat 60-plussers een ander idee hebben over de woonbehoeften van 80-plussers dan wat 80-plussers daar zelf over zeggen. 'Pas dus op met het op een klantengroep projecteren van je eigen gevoelens over hoe die groep zou willen wonen.'

#### Essentie van het probleem: de woonvorm of iets anders?

Aanbieders zoeken dus nadrukkelijk naar nieuwe woonconcepten. Maar lost dat het probleem op? Ligt een deel daarvan niet in de eenzijdige vormen van stadsvernieuwing en stadontwikkeling van de laatste decennia? Er is bij sloop-nieuwbouw niet gemengd, de sociale cohesie is veranderd en door het passend

toewijzen zijn dezelfde bevolkingsgroepen bij elkaar gezet. Ouderen voelen zich daardoor niet meer thuis in hun buurt; ze kennen hun buren niet meer en begrijpen de andere culturen niet die hun buurt zijn binnengekomen. Dat zorgt voor vereenzaming. Daar kunnen nieuwe woonvormen en woningaanpassingen uit de Wmo geen oplossing voor bieden.

Een deelnemer wees ook op de dominante demografische trend van de laatste decennia: de huishoudverdunding. Er zou dus vereenzaming bestaan, maar de *revealed preference* is dat mensen steeds vaker alleen wonen. 'Hoe valt dat te rijmen met elkaar? Je kunt eenzaam worden omdat je na het overlijden van je partner alleen over blijft, maar de transactiekosten om dan voor een paar jaar nog naar een tussenwoning te verhuizen zijn enorm. Je moet je eigen huis en omgeving uit en daar ben je waarschijnlijk niet meer flexibel genoeg voor. Zeker als je bedenkt dat het misschien maar voor korte tijd is. Misschien kies je er dan wel voor eenzaam in het eigen huis te blijven zitten.'

Klopt, maar gezien de omvang van de vergrijzing die op ons afkomt, zal de noodzaak van en de vraag naar tussenvormen waarin mensen samen zelfstandig wonen – van lichte vormen tot woongroepen – toch gaan groeien. Ook omdat de 'nieuwe' generatie ouderen andere voorkeuren vertoont. Zelfs als relatief weinig ouderen eindigen in een verpleeghuis of kiezen voor een tussenvorm, ontstaat er toch voldoende markt om hiervoor kwalitatief goede oplossingen te ontwikkelen. Niet via standaard-concepten, maar met een diversiteit aan oplossingen.

Gewezen werd ook op de ervaringen in Japan, waar de vergrijzing al eerder heeft toegeslagen. Hier lopen de buitenringen van steden leeg. Jongeren wonen geconcentreerd in de stadscentra, ouderen blijven achter in de buitenwijken. Een deelnemer wees ook op een voorbeeld uit Emmen, waar een bejaardenhuis door een infrastructurele ingreep opeens bij het centrum kwam te liggen. Door het slechten van de barrière kunnen de bewoners uit het bejaardenhuis nu zonder drempels in het centrum komen. Daarmee is het huis veel aantrekkelijker geworden. Het reageert daarop door een centrale ontmoetingsruimte te maken waar mensen samen koffie kunnen drinken. Dit laat zien dat ook zaken als bereikbaarheid, nabijheid, gemakkelijk openbaar vervoer en een drempelloze wereld een grote rol spelen bij waar ouderen willen wonen. 'Dat betekent dus ook afscheid nemen van de suburb', werd geponereerd.

Nog een factor die een rol speelt, is het faciliteren van ontmoeting. Zowel de gebouwde architectuur als de inrichting van de openbare ruimte moet ontmoetingen faciliteren. De oude hofjes doen dat, waarbij de bewoners ook nog eens zorgvuldig werden geselecteerd. Een moderne variant zijn kleinere gebouwen waarbij de ingangen van de woningen naar binnen zijn gebracht, met brede galerijen waarop mensen elkaar automatisch in een beschermde ruimte tegenkomen. Zo kunnen vanzelf kleinere *communities* ontstaan, zonder dat dit er dik bovenop ligt.

Als laatste werd nog gewezen op technologie. Deze kan een belangrijke aanvullende rol spelen in het inspelen op de woonbehoeften van ouderen.

#### En de individualisering?

Er is dus meer behoefte aan ontmoeting, gemeenschapsvorming, e.d. Maar hoe verhoudt zich dat tot de trend van een steeds grotere individualisering? Die individualisering is er inderdaad in het wonen, werd gereageerd. Maar de opkomst van de sociale media laat tegelijkertijd zien dat er een grote behoefte is aan het delen van je leven met anderen. De huishoudverdunding is dus gecompenseerd door andere zaken.

Dan zit dus ook de oplossing niet in de fysieke omgeving, werd gereageerd. Kijk ook naar etagewoningen in de oude stadswijken. Mensen kunnen boven elkaar wonen, zonder enig contact te hebben. 'Er ontstaat ook geen gemeenschap door er een te ontwerpen', zei een deelnemer. 'Die ontstaat zelf en zoekt dan een jasje. En dat jasje neemt bij jongeren steeds meer de vorm aan van netwerken die zich dwars door de stad en Nederland verspreiden. De vraag is hoe dat werkt bij ouderen, die een veel kleiner netwerk hebben. Gaan zij wel de buurman opzoeken?'

#### Scheiding of juist loskoppeling van wonen en zorg?

In het Breed Beraad werd opvallend weinig gesproken over de zorg. Is dat geen reden om het in de discussies over ouderenhuisvesting überhaupt niet meer over zorg te hebben, vroeg een deelnemer zich af. 'Op veel plekken in Nederland werkt de zorgvraag vervuilend in het gesprek. Los van de verpleeghuizen, waar sprake is van één geheel van vastgoed- en zorgkosten, is de zorgvraag eigenlijk niet relevant.'

Betekent dit dan dat de veranderende zorgvraag niet tot een andere woonvraag leidt? Daarover liepen de meningen uiteen. Door de groeiende zorgvraag wordt het een toenemend probleem dat mensen te lang zelfstandig thuis blijven wonen. Mensen moeten daardoor acuut naar een nieuwe woonsituatie. Maar dat gaat om slechts een beperkte categorie, werd gesteld, namelijk de zeer kwetsbare ouderen die dement worden. 'Die groep is duidelijk aan te wijzen en daarop kun je een zorgprogramma organiseren. Daarbuiten is er maar een hele kleine groep waar wonen en zorg echt door elkaar lopen. De eventuele bescheiden zorg zal daar op een andere manier moeten worden georganiseerd dan via de woonvorm. Het is daarmee dus geen woonprobleem.' Een ander voegde hieraan toe dat de opvang van ouderen die wegens acute problemen tijdelijk in het ziekenhuis belanden beter kan plaatsvinden op andere, goedkopere plekken. En het organiseren daarvan is niet een woonprobleem, maar een zorgprobleem.

Volgens een der deelnemers is er wel een duidelijk verband tussen wonen en zorg. Het is niet efficiënt als mensen die thuiszorg leveren een groot deel van hun tijd kwijt zijn aan het reizen van de ene naar de andere klant/patiënt. Pleit dit niet voor het meer geconcentreerd wonen van mensen die thuiszorg nodig hebben, ook omdat niet alle zorgcontacten op afstand kunnen worden geregeld? Dat kan, werd gereageerd, maar denk je dan niet te veel vanuit de instituties? En sluit het dicht bij elkaar wonen wel aan op wat mensen zelf willen? Bij de ene wel, bij de andere niet, was de algemene opinie.

Aan bovenstaande discussie is ook de vraag verbonden hoeveel zorg maximaal kan worden geleverd vanuit de thuiszorg. Een deelnemer stelde dat thuiszorg goedkoper blijft onder de grens van € 80.000, want dat zijn de jaarlijkse kosten van een plaats in een verpleeghuis. Formuleer hierbij ook scherp wat valt onder 'zorg'. Is schoonmaken een onderdeel van huishoudelijke zorg? Strikt genomen niet. Scherper formuleren van wat echte zorg is, kan zo een besparing op de zorgkosten opleveren van twintig à dertig miljard.

#### Banaliteiten

Gesteld werd dat er ook allerlei 'banaliteiten' zijn waardoor ouderen niet bereid zijn te verhuizen. '20% meer huur betalen is al een reden om niet te verhuizen', zei een deelnemer, 'ook al is het nieuwe huis veiliger en beter geschikt.' Ook kunnen de systemen van woonruimteverdeling geen ruimte bieden om bijvoorbeeld ouderen die een grote woning achterlaten voorrang te verlenen bij de toewijzing van geschiktere woningen. In dezelfde lijn liggen er belemmerende factoren bij het matchen van de woningvoorraad op wijkniveau met de woonbehoeften van ouderen. Die zitten onder meer in wetgeving rond bijvoorbeeld passend toewijzen. Financieel zijn er belemmeringen om bijvoorbeeld liften bij te plaatsen in portieketagecomplexen. Daarnaast behoren deze complexen tot de goedkoopste in de voorraad en daarom zijn corporaties er zuinig op. Mensen uit hun doelgroep kunnen er zeer goedkoop wonen.

Sloop-nieuwbouw is evenwel een oplossing die door geen wetgeving wordt belemmerd. Zo kan de voorraad worden aangepast aan de vraag van de toekomst. Die transitie verloopt echter traag, volgens een der deelnemers ook omdat er te weinig focus en visie is op de vraag van over tien à twintig jaar. Dit komt mede omdat het bewustzijn van gemeenten over wonen en (ouderen)zorg nog betrekkelijk laag is. 'Het vraagstuk komt niet voor in de woonvisies van gemeenten, de coalitieakkoorden en het gronduitgiftebeleid. Ook niet in stedenbouwkundige oplossingen', werd gesteld. 'Voor veel gemeenten is het vraagstuk dus blijkbaar niet urgent genoeg. Daarvoor moet ook in programma's van de rijksoverheid meer aandacht komen.' Dit laatste gebeurt overigens via initiatieven zoals WHO CARES van de Rijksbouwmeester en in het kader van de zorgvriendelijke stad.

Geconstateerd werd dat er, mede door de banaliteiten, blijkbaar dus geen druk vanuit de markt is om de veranderingen in de ouderenhuisvesting tot stand te brengen. Daarbij maakt de huidige woningnood het lastiger oplossingen te ontwikkelen: corporaties en beleggers krijgen hun woningen toch wel verhuurd. Maar als de markt het niet doet, wie voelt zich dan probleemeigenaar van de gewenste aanpassingen? Tegenvraag: hoe groot is dan het probleem, als er geen druk vanuit de markt is?

### **Omgevingsfactoren en de rol van communities**

#### Prijsvraag WHO CARES

In de door Rijksbouwmeester Floris Alkemade geïnitieerde prijsvraag WHO CARES zijn ontwerpers uitgedaagd om innovatieve en nieuwe vormen van wonen, zorg en ondersteuning te ontwikkelen. Doel is onder meer voorbeeldprojecten uit te lokken. Vier gemeenten stelden hiervoor een locatie ter beschikking:

Groningen, Almere, Rotterdam en Sittard-Geleen. Multidisciplinaire teams konden hier inschrijven met ideeën. Daarnaast was er een categorie zonder concrete locatie. Vorig jaar oktober werden de winnaars bekendgemaakt; de gemeenten zijn nu aan zet om ermee verder te gaan. Dat blijkt in de praktijk niet vanzelf te verlopen.

De prijsvraag richtte zich specifiek op het ontwerp van toekomstbestendige wijken. Daarin spelen drie elementen een rol:

- woonomgeving en openbare ruimte.  
Deze moeten toegankelijk zijn, verleiden tot bewegen en uitnodigen tot ontmoeten. In Sittard-Geleen introduceert een prijswinnaar bijvoorbeeld een veilige en toegankelijke route door de wijk voor beginnende dementerenden;
- sociale omgeving.  
Veel ouderen zijn hun sociale netwerk kwijt en komen in hun wijk niet makkelijk mensen tegen, al is het maar om een praatje te maken. Eenzaamheid ligt dan op de loer. In de prijsvraag doen ontwerpteam voorstellen om dit tegen te gaan. Daarbij kan vaak worden aangesloten op initiatieven in de wijken zelf; er zit immers veel kracht onder de bewoners;
- koppeling met zorg.  
Door te investeren in preventie kun je zorg voorkomen. De woonomgeving kan daarop worden ontworpen. Of deze aanname juist is, moet overigens nog blijken. Dit heeft raakvlakken met het thema blue zones: gebieden in de wereld waar mensen, zonder grote zorgen, aantoonbaar langer leven. Het zou interessant zijn te onderzoeken welke elementen daaruit bruikbaar zijn in Nederland.

In WHO CARES is gestuurd op nieuwe coalities tussen ontwerpers, zorgprofessionals en andere partijen. Dat levert nieuwe inzichten op; het is dus vruchtbaar om met anderen dan de *usual suspects* plannen te maken. Maar leidt dit dan ook op termijn tot een andere inrichting van wijken, werd gevraagd. Daarover liepen de meningen uiteen. Als er door de vergrijzing meer ouderen komen met meer vrije tijd dan wel een behoefte aan ontmoeting en/of zorg, ontstaan er nieuwe eisen aan de woonomgeving en openbare ruimte en daar zullen steden op inspelen. Burgers gaan zich de openbare ruimte dan ook op een andere manier toe-eigenen. Daar staat tegenover dat de gebouwde omgeving er voor honderd jaar staat. Zelfs al zou je 100% inzetten op een transformatie ten behoeve van wonen en zorg, zal de gebouwde omgeving niet snel veranderen. Terwijl er in de praktijk nog andere motieven zijn waardoor deze transformeert. De transformatie kan echter wel zeer snel plaatsvinden in nieuwbouwwijken, werd tegengeworpen. 'Dan kan snel een nieuwe stad ontstaan, met een andere stedelijke inrichting.'

#### Blue zones en rol van de instituties

Er ontspon zich een discussie over de *blue zones*. Zijn deze te ontwerpen? Ze zijn tot nu toe min of meer vanzelf ontstaan. Onderzoek van Dan Buettner heeft inzicht opgeleverd in de zeven principes die in de *blue zones* een rol spelen, en met die zeven principes kunnen ontwerpers gaan werken. Niet om er één nieuw concept van te maken, maar als manier van denken. De ambitie om *blue zone* te worden, zou op deze manier een nieuwe energie in een stad kunnen losmaken. Het zou in Amsterdam kunnen leiden tot een diversiteit van bijvoorbeeld twintig stadsdorpen, elk met een eigen gemeenschap. In elk zo'n stadsdorp ziet de *blue zone* er anders uit, ontwikkeld van onderop, door ouderen die zichzelf hebben georganiseerd.

Is er onder ouderen inderdaad een groter bewustzijn en een grotere bereidheid om samen zaken zelf te gaan organiseren? Of blijft dat beperkt tot de *happy few*? Nee, het eigen initiatief onder ouderen neemt zeker toe, door alle lagen heen, maar ze krijgen hun initiatieven niet van de grond. 'Mensen gaan momenteel sneller dan de instituties', werd gesteld. Hier wrekt zich ook het verschil tussen de maakbare wereld en het organisch principe, voegde een deelnemer toe. 'Beide krachten zijn wel nodig. Het organisch principe levert het snelste resultaat, maar de maakbare wereld van de instituties is nodig voor bijvoorbeeld de financiering.' Welke rol moeten instituties zoals corporaties en zorgverzekeraars dan spelen? Minimaal moeten ze de initiatieven van onderop niet tegenhouden. Een mogelijkheid is ook dat burgers met een initiatief door instituties instrumenten krijgen aangereikt om de discussie aan te gaan met deskundigen. Dit wordt bijvoorbeeld gedaan in Kopenhagen, waar burgers professionele ondersteuning krijgen in hun omgang met de instituties. Daarbij blijven zij de 'baas'. Zo wordt voorkomen dat instituties in de eerste plaats vanuit het institutiebelang denken. In plaats daarvan kunnen ze wel een adviserende en ondersteunende rol spelen.

### Zelforganisatie of minder regulering?

Bij het 'romantische' idee van de zelforganisatie werden ook kanttekeningen geplaatst. Zo leidt zelforganisatie er, stelde een deelnemer, vaak toe dat mensen 'van hetzelfde soort' elkaar gaan opzoeken in eigen buurten. Ook staat de zelforganisatie volkomen haaks op de dominante trends in de maatschappij: door de individualisering organiseren mensen zich juist steeds minder en de samenleving is op alle fronten steeds zwaarder gereguleerd. Zijn de voorbeelden van zelforganisatie daarom niet een 'excuus-Truus' voor onze overgereguleerde samenleving? Zou het niet beter zijn de overregulering terug te dringen, omdat dat uiteindelijk zowel bij burgers als bij professionele partijen tot meer initiatieven leidt?

Zelforganisatie komt ook voort uit eigen belangen, werd tegengeworpen. En in de zorg wordt het min of meer opgelegd: tot het moment dat je betaalde zorg en ondersteuning krijgt, regel of betaal je het zelf. Daarnaast past zelforganisatie goed in de trend van meer delen, die nu bij jongere generaties al zichtbaar is.

Kunnen instituties niet zelf anders gaan opereren en beter luisteren naar burgers met eigen initiatieven? Dan moeten zij wel minder paternalistisch worden, want zeker bij zorginstituties viert het paternalisme nog hoogtij. Een gevolg, zo werd gesteld, van de decennialange cultuur waarin de zorg van rijkswege werd aangestuurd. Met de decentralisatie van zowel de zorg als het wonen zou er nu meer ruimte moeten komen voor instituties om samen eigen antwoorden te bedenken op de steeds gedifferentieerdere vraag. Een hobbel is wel dat veel bestuurders en toezichthouders nog stammen uit de tijd waarin alles van bovenaf werd geregeld. En de langdurige zorg in verpleeghuizen wordt nog steeds hoofdzakelijk vanuit Den Haag aangestuurd.

### Waarom komen initiatieven van bewoners weinig van de grond?

Dat burgerinitiatieven moeilijk van de grond komen, kan er ook op duiden dat er misschien geen wezenlijk probleem is, werd gesteld. Mensen mogen misschien vereenzamen, maar realiseren zich niet dat ze tegelijkertijd onderdeel uit maken van een samenleving waarin het thuis bezorgen van allerlei spullen steeds normaler wordt. Terwijl je daarvoor vroeger de deur uitging en mensen ontmoette. 'Je kunt dus wel van alles willen organiseren, maar is de nood onder burgers wel hoog genoeg? Als ze niet bereid zijn twintig euro per maand extra te betalen voor een meer geschikte woning, is de nood blijkbaar niet hoog.'

Zelf initiatieven opzetten is ook gecompliceerd. Een romantisch idee is snel geboren, maar de daad bij het woord voegen is lastiger. Nodig zijn een pand, financiering en een exploitatiemodel. Daarbij helpt het zeer als de politiek zich er niet mee bemoeit, stelde een deelnemer. 'Als een groep burgers met een handicap en/of specifieke zorgvraag iets wil, moet ze ook niet bij de gemeente aankloppen voor hulp, maar zelf partijen zoeken die daarbij kunnen helpen. De gemeente en de politiek moeten nog leren dat tegen die mensen te zeggen: zoek zelf professionele hulp. En richt het instrumentarium intussen zo in dat de macht en kracht daadwerkelijk bij de burgers zelf komen te liggen.'

### **Botsing tussen lange systemen?**

#### Drie voorbeelden (met oplossingen)

Er zijn in Nederland zes 'lange systemen' met overheidsarrangementen: arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs, zorg, pensioen en sociale zekerheid. Wat binnen die systemen gebeurt, heeft een grote en langdurige invloed op de levens van mensen. Binnen de zes systemen kunnen wonen, zorg en pensioen worden gezien als de 'uitgeefsystemen' en arbeidsmarkt, sociale zekerheid en onderwijs als de 'verdiensystemen': menselijk kapitaal opbouwen in het onderwijs, dat te gelde maken op de arbeidsmarkt en je inkomen verzekeren in de sociale zekerheid.

De discussies in Nederland worden vaak gevoerd binnen de systemen; minder aandacht is er voor wat er gebeurt op het snijvlak van systemen. Hoe beïnvloeden bijvoorbeeld de woningmarkt en arbeidsmarkt elkaar? Uit onderzoek van de Argumentenfabriek blijkt dat de systemen niet goed op elkaar zijn aangesloten, terwijl een betere aansluiting tot welvaartswinst kan leiden. Daarvoor zou een nieuw 'sociaal contract' in de samenleving nodig zijn. Ter illustratie hiervan drie grote problemen, waarbij de huidige lange systemen met elkaar botsen, daarbij uitgaande van twee gegevens. Ten eerste dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis willen wonen, ten tweede dat ze dat zo veel mogelijk op eigen kosten doen.

### 1. Vrijmaken van beklemd vermogen.

Er is in Nederland veel beklemd vermogen, omdat mensen worden gedwongen tot 'oversparen', vanwege de verplichte pensioenopbouw en de verplichte aflossing om voor hypotheekrenteaftrek in aanmerking te blijven komen. Het vermogen ligt dus vast in het vastgoed en/of het pensioen. Nederland heeft daardoor een hoog niveau van besparingen, maar de omvang van de vrije besparingen is maar klein. Hoe krijg je de besparingen liquide? Een eerste mogelijke oplossing is het onderbrengen van de hypotheekrenteaftrek in box 3. Daardoor kan deze als 'gewoon' vermogen worden behandeld en kan de aflossingsverplichting worden verzacht. Tweede oplossing is het faciliteren van de 'omkeerhypotheek', waarmee mensen maandelijks geld uit hun huis halen en de schuld weer oploopt. Bij 75-plussers is daar ruimte voor omdat de restant-hypotheekschuld gemiddeld slechts 20% van de woningwaarde bedraagt. Probleem hierbij is wel het 'staartrisiko': als mensen honderd jaar oud worden, kan de schuld hoger worden dan de waarde van de woning. Voor financiële instellingen is dit een risico. Het is immers geen optie mensen dan het huis uit te zetten. Daarom zou de overheid dit moeten verzekeren. Een derde oplossing is een eenmalige opname uit het toekomstig pensioen, om bijvoorbeeld de woning aan te passen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Een vierde mogelijke oplossing kan liggen in het verhogen van de erfbelasting, zodat mensen minder snel geneigd zijn hun vermogen over te erven naar de kinderen.

Gereageerd werd dat deze oplossing kan gelden voor grofweg de helft van de ouderen. Voor sociale huurders zonder werk (en pensioen) is het geen oplossing. Zij bouwen helemaal niks op voor later. Over de omkeerhypotheek werd gezegd dat daarmee is geëxperimenteerd door een grote Nederlandse bank, maar er bleek geen vraag naar te zijn. 'Mentaal is het voor de generatie die het hier betreft, misschien een te grote stap om eerst schuldenvrij te leven, en dan weer schuld op te bouwen.' 'Daarnaast zijn veel mensen ook nog eens heel zuinig', werd toegevoegd. Bij het pleidooi voor een eenmalige greep uit het pensioen werd gewezen op de mogelijkheid die nu al bestaat van de hoog-laag pensioenuitkering. Die wordt nauwelijks gebruikt; ook hier dus een gebrek aan vraag. Maar is dat dan aanleiding om het weer van bovenaf te regelen en mensen bijvoorbeeld in hofjes te duwen, of moeten we mensen ervan overtuigen dat ze het met hun geld toch vooral zelf moeten regelen, was de vervolgvraag.

Gesteld werd verder dat de terughoudendheid om het zelf te regelen en bijvoorbeeld diensten in te kopen misschien op langere termijn zal afnemen. De huidige jongere generaties zijn meer gewend om diensten van buiten in te kopen dan de oudere generaties.

### 2. Dienstverlening aan huis.

Een tweede voorbeeld is te vinden op de arbeidsmarkt. Ouderen die zelfstandig wonen, zijn gebaat bij betaalbare dienstverlening aan huis. Diensten aan huis tegen het minimumloon van rond 22 euro per maand zijn voor veel mensen echter te duur. Hoe organiseer je voor minder geld toch dienstverlening aan huis? Een oplossing kan liggen in dienstencheques. Mensen kopen een cheque en geven die aan bijvoorbeeld de werkster of tuinman. Bij inlevering aan het loket ontvangt deze het verschil dat nodig is om boven de eigen bijdrage van de klant het minimumloon te ontvangen. Vanuit het collectief subsidieer je zo de inkoop van laaggeschoolde huishoudelijke diensten door particulieren die dat nodig hebben. De onderkant van de arbeidsmarkt wordt op deze manier 'gewit' via een marktoplossing, die de schatkist wel geld kost. In plaats van te werken met dienstencheques worden nu keukentafelgesprekken georganiseerd, een 'oplossing van vroeger' voor mensen die het prima zelf kunnen regelen.

### 3. Ouderenwoningen.

Ouderen blijven te lang in hun eengezinswoning wonen, die ongeschikt is voor de laatste levensjaren. Verhuizen naar specifieke woningen voor ouderen werkt niet; dat willen mensen niet. Als de woningvoorraad toch op de schop moet voor de energietransitie en de afkoppeling van het gas, neem dan ook het levensloopbestendig maken mee. En neem fiscale drempels en drempels in de AOW-regels weg om bijvoorbeeld het kangoeroe-wonen te stimuleren, waarbij meerdere generaties in hetzelfde huis wonen.

Conclusie uit deze opsomming is dus dat er niet zozeer behoefte is aan andere woonvormen, maar aan arrangementen waarmee geld wordt vrijgemaakt om het langer thuis wonen te ondersteunen. 'Regel dus eerst de fouten in het overheidssysteem en stel daarmee mensen in staat het beter zelf te kunnen regelen. Dan kunnen we daarna altijd nog zien of er nog problemen over zijn.'

### Nieuwe stadsvernieuwingsgolf

Als inderdaad alle transformatieopgaves in de voorraad in één keer worden aangepakt, praten we over een derde stadsvernieuwingsgolf in Nederland, stelde een deelnemer. De investeringen in deze transformatie zullen niet direct rendement opleveren, maar als ze niet plaatsvinden, daalt de waarde van het vastgoed. Dat indirecte rendement moet worden meegerekend. Net als de toekomstige concurrentiepositie bij het verhuren van woningen, die zal verslechteren als de transformatie niet plaatsvindt. In sterke woningmarkten is het financiële plaatje overigens moeilijker rond te krijgen, omdat niet-duurzame en niet-levensloopbestendige woningen hier nog wel verhuurd worden.

De 25 grote Randstad-corporaties in de Vernieuwde Stad hebben uitgerekend dat de investeringen voor gestapelde woningen in een gestapelde omgeving in de stadsvernieuwingswijken neerkomen op zo'n € 70.000 per woning. Bij grondgebonden woningen zijn de kosten lager. Het van het gas af halen kost € 15.000 extra boven de al genoemde € 70.000. Bepalend hierbij is ook de discussie over de warmtenetten. Deze leveren hoogcalorische warmte, waardoor in de woningen geen vloerverwarming nodig is. Al met al gaat het om zeer hoge, maar wel haalbare investeringen, zo werd gesteld. Voorwaarde daarbij is wel dat een deel van de investering via de woonlastenbenadering kan worden gedekt uit de huurverhoging. Voor de huurders levert dit geen lastenverzwaring op, omdat hun energielasten fors omlaag gaan.

### **Wat is de kern?**

Op grond van de discussie werd geconcludeerd dat er op drie fronten nog ontwikkelingen nodig c.q. mogelijk zijn:

- de zoektocht naar nieuwe (tussen)vormen in het wonen;
- nadenken over nieuwe ontwerpen in de stedelijke inrichting;
- veranderingen in de lange systemen die de gewenste ontwikkelingen in de weg staan.

Hoe kunnen deze processen worden versneld? Is het mogelijk om bij het zoeken naar nieuwe concepten en formules *feedback loops* te organiseren, om zo sneller beleid te kunnen aanpassen en sneller te ontdekken waar aanpassingen in de wet- en regelgeving nodig zijn? Een goede aanpak is om met kansrijke initiatieven te komen en die samen uit te werken. Om vervolgens te kijken waar het schuurt en waar aanpassingen nodig zijn. Voorbeelden tot stand brengen dus. Waarbij de focus vooral zou kunnen liggen op het ontdekken van de belemmeringen bij gemeenten, die in de praktijk vaak zeer verkokerd opereren. Daarnaast is het belangrijk om dat te doen vanuit een ambitie waar je blij van kunt worden, zoals het concept van de *blue zones*.

Vraag is echter of het met deze aanpak met voorbeelden van onderop snel genoeg gaat om op tijd te kunnen inspelen op de grote demografische veranderingen die eraan komen. De vraag is ook waar precies de kern van het vraagstuk ligt. Ligt deze in de gebouwde omgeving? Ja, stelde de een. De bouwwereld is conservatief en speelt niet op tijd op veranderingen in. Nee, stelden anderen. De gebouwde omgeving kan niet in hetzelfde tempo veranderen als de diensten die van daaruit worden geleverd. De crux ligt dus ook niet in de gebouwen, maar in de diensten en de wijze waarop je die in de gebouwen faciliteert. De openbare ruimte, waar je elkaar ontmoet, kun je misschien wel sneller veranderen.

Essentieel is ook het tot stand brengen van een mentaliteitsverandering. 'Durven mensen weer schulden aan te gaan? Regel en betaal je oude dag, daar draait het in essentie om. Dat verhaal leeft nu nog weinig in Nederland. Ook omdat het tot voor kort nog normaal was dat de luiers van oma werden betaald vanuit de zorg. Hoe krijgen we het tussen de oren van mensen dat het in de toekomst heel anders moet?'

DEELNEMERS

Peter Alders	Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport
Wienke Bodewes	Amvest / Forum SV
Cees van Boven	Woonzorg Nederland
John Cüsters	Cüsters Teksten
Bert van Delden	Ministerie van BZK / Forum SV
Anne van Grinsven	Woonzorg Nederland
Liane den Haan	Anbo
Kars Hazelaar	Opella
Zef Hemel	UvA / Amsterdam Economic Board / Forum SV
Henk Jagersma	Gemeente Amsterdam
Frank Kalshoven	De Argumentenfabriek
Roelof Konterman	Achmea
Willem Krzeszewski	Staedion
Nicole Maarsen	Syntrus Achmea Real Estate & Finance
Rutger Oolbekkink	Inbo
Jaap van Rhijn	Cordaan
Martin van Rijn	Reinier Haga Groep / Forum SV
Martijn Schut	Ministerie van BZK
Christa van Vlodrop	Forum voor Stedelijke Vernieuwing

AGENDA

Geannoteerde agenda voor het Breed Beraad over het thema 'wonen en (ouderen)zorg' dat op donderdag 5 juli 2018 van 17.00 uur - 21.30 uur wordt gehouden bij Amvest, Zeeburgerkade 1184 op Cruquius in Amsterdam.

---

### Achtergrond en kernvragen

De meeste ouderen willen, ook als ze een of andere vorm van zorg nodig hebben, zo veel en zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Hoewel op het grensvlak van wonen en (ouderen)zorg steeds meer initiatieven worden ontplooid, wordt in steeds bredere kring (h)erkend dat er op dit gebied nog een wereld te winnen is.

Bij de beantwoording van de vraag hoe die wereld gewonnen kan worden dient in het oog te worden gehouden, dat zowel het woonbeleid als het (ouderen)zorgbeleid recent ingrijpend gewijzigd is. Op het gebied van het wonen is de afgelopen jaren het beleid met betrekking tot de eigen woning, corporaties en huren ingrijpend hervormd. Tegelijkertijd heeft op het gebied van de zorg een - aan een substantiële besparing gekoppelde - omvangrijke decentralisatie van taken, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en middelen van rijk naar gemeenten plaatsgevonden. Beide 'systeemwijzigingen' zijn hierbij betrekkelijk los van elkaar doorgevoerd.

Een en ander roept tenminste de volgende, samenhangende vragen op:

1. Welke ontwikkelingen en initiatieven tekenen zich af, waar het gaat om vraag/vragers en aanbod/aanbieders van diensten op het grensvlak van wonen en (ouderen)zorg en welke knelpunten worden hierbij ervaren ('markt')?
2. Welke betekenis hebben omgevingsfactoren in dit kader en hoe kan hier onder welke voorwaarden op worden ingespeeld ('community')?
3. Van welke opvallende/hinderlijke discrepanties is sprake tussen karakteristieken/spelregels van het nieuwe woonsysteem enerzijds en het nieuwe zorgsysteem anderzijds en tussen deze en andere 'lange systemen', zoals op het gebied van sociale zekerheid en van pensioenen ('systeem')?
4. Hoe spelen betrokken private en publieke partijen hier inmiddels op in en wat staat hen -al dan niet gezamenlijk- verder te doen ('actie')?

### Agenda

17.00 uur	Welkomstwoord en opening door Martin van Rijn
17.15 uur	Gedachtewisseling over kernvraag 1 ('markt') met korte aftrap door Cees van Boven en Wienke Bodewes
18.15 uur	Break
19.15 uur	Gedachtewisseling over kernvraag 2 ('community') met korte aftrap door Rutger Oolbekkink
20.00 uur	Gedachtewisseling over kernvraag 3 ('systeem') met korte aftrap door Frank Kalshoven
20.45 uur	Gedachtewisseling over kernvraag 4 ('actie')
21.30 uur	Afronding en slotwoord door Martin van Rijn

ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING

De stichting Forum voor Stedelijke Vernieuwing - opgericht in 1983 - stelt zich ten doel een bijdrage te leveren aan het inzicht in de specifieke positie en de sterke en zwakke punten van de stad. In samenhang daarmee wil het Forum voor Stedelijke Vernieuwing de ontwikkeling stimuleren van een stedelijk vernieuwingsbeleid, dat is gericht op de bestrijding van sociale en materiële verpaupering en op een (re)vitalisering van de initiërende en stimulerende functies die de steden op velerlei gebied voor uiteenlopende betrokkenen (kunnen) vervullen. Dit betekent dat het Forum voor Stedelijke Vernieuwing, naast de stedelijke fysieke omgeving, ook de stedelijke economische structuur, het sociaal-culturele klimaat in de steden en de organisatie van het bestuur van de steden tot zijn aandachtsgebied rekent.

Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing is opgericht ten behoeve van alle organisaties en personen die bij de stedelijke vernieuwing zijn betrokken. Derhalve behoren niet alleen overheidsorganisaties, politici en ambtenaren, maar ook (vertegenwoordigers van) private organisaties, publicisten, wetenschappers en 'stedelingen' tot de doelgroep van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing.

In algemene zin probeert het Forum voor Stedelijke Vernieuwing zijn doelstelling te realiseren door te functioneren als platform voor de tot zijn doelgroep behorende organisaties en personen. Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing organiseert daartoe allereerst zogenaamde Breed Beraden. Tijdens de Breed Beraden wordt door een per beraad wisselend gezelschap van personen, die betrokken zijn bij de stedelijke vernieuwing, gesproken over ontwikkelingen, problemen en strategieën die van belang zijn voor de revitalisering van de steden.

#### Thema's Breed Beraden:

- economische revitalisering van de steden
- sociale en culturele revitalisering van de steden
- stedelijke vernieuwing en bestuurlijk-financiële verhoudingen
- stedelijk beheer
- stedelijke vernieuwing en informele economie
- stedelijke vernieuwing en openbare orde en veiligheid
- investeren in de stad
- public-private partnership
- flexibilisering van de geldstromen in de volkshuisvesting
- stedelijke vernieuwing en de randstad
- stedelijke vernieuwing en stadsvernieuwing in de jaren negentig
- publiek-private samenwerking bij de ontwikkeling van stedelijke vernieuwingsprojecten in middelgrote steden
- de financiering van de volkshuisvesting in de jaren negentig
- naar een actief, integraal beheer van de na-oorlogse wijken
- stedelijke vernieuwing en het bestuur in grootstedelijke gebieden
- stedelijke vernieuwing en de bestrijding van sociale en materiële verpaupering
- stedelijke vernieuwing in de periode 1990 - 1994
- stedelijke vernieuwing en architectuur
- stedelijke vernieuwing en milieubeheer
- stedelijke vernieuwing en de ontwikkeling van woningen in de sociale marktsector
- de relatie tussen gemeenten en woningcorporaties op lokaal niveau
- gerichte intensivering van ruimtelijke investeringen: mogelijkheden en beperkingen
- stedelijke vernieuwingsprojecten: hoe verder?
- de communicatie van de stedelijke vernieuwing
- financiële verhouding tussen de centrale overheid en de stedelijke overheden
- de toekomst van de knooppunten
- 'Belstato'
- stedelijke vernieuwing en projectontwikkeling
- stedelijke vernieuwing en de multiculturele stad
- beweeglijke burgers en stedelijke vernieuwing

- Europese eenwording, veranderende verzorgingsstaten en de stedelijke en bestuurlijke inrichting in Nederland
- stedelijke vernieuwing en openbaar vervoer
- het beeld van de VINEX-locaties
- de consequenties van het nieuwe beleid inzake perifere en grootschalige detailhandels-vestigingen voor de binnensteden
- stedelijke vernieuwing en de ontwikkeling van vraag en aanbod op het gebied van de volkshuisvesting
- stedelijke vernieuwing en het nieuwe Grote Stedenbeleid
- de herontwikkeling van vroeg-naoorlogse wijken
- de ontwikkeling van de IJ-oever
- stedelijke vernieuwing, vergrijzing en modernisering van de ouderenzorg
- stedelijke vernieuwing en de vernieuwing van het bestuur
- Zuidvleugel van de Randstad
- investeren in de bereikbaarheid van de steden
- herijking Belstato: de stedelijke vernieuwings- en beheeropgave in perspectief
- stedelijke vernieuwing en publiek-private samenwerking: voortschrijdende inzichten?
- stedelijke vernieuwing, materiële armoede en sociaal isolement
- stedelijke vernieuwing en Nederland 2030
- stedelijke vernieuwing en de 24-uurs economie
- stad zonder horizon
- investeren in stedelijke gebieden
- aan het werk met het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing
- TNL: kansen en bedreigingen voor de vernieuwing van onze steden
- de educatieve stad
- ruimtelijke ontwikkeling en stedelijke vernieuwing
- sociaal investeren in steden
- de toekomstige ordening in de woonsector
- stedelijke vernieuwing en grondbeleid
- Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en stedelijke vernieuwing
- stedelijke vernieuwing en ICT
- de stad in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening
- Utrecht West in perspectief
- stedelijke vernieuwing en het MKB
- betekenis en kansen van het plan Amsterdam-Zuidas
- stedelijke vernieuwing en veiligheid
- wonen
- ruimte voor mobiliteit
- ontwikkelingsperspectieven Almere
- stedelijke vernieuwing, ruimtelijke ordening en water
- Rotterdam en stedelijke vernieuwing
- stedenbaan
- de vernieuwing van de verhouding tussen corporaties en overheid vanuit praktisch perspectief
- ZaanDrecht - de Hollandse waterstad in transformatie
- over de betekenis van plekken
- de vernieuwing van de rijksbemoening met het wonen: tussen Marx en markt
- elektriserende netwerken
- vergrijzing, wonen, zorg en participatie
- ruimtelijke ordening in perspectief
- stedelijke vernieuwing en krimp
- stad & filosofie
- stedelijke vernieuwing en waardeontwikkeling: naar een vernieuwing van het spel, de spelers en de spelregels
- volkshuisvesting op een tweekop
- Rotterdam-Zuid
- zelfbouw
- ontwikkeling commercieel middensegment huurmarkt

- wonen, zorg en pensioenen
- wonen, zorg en pensioenen follow-up
- corporaties
- volkshuisvesting in beweging
- stedelijke vernieuwing en ontwikkelingen in het sociale domein
- projectontwikkelaars en stedelijke vernieuwing
- ruimtelijk-economische ontwikkelingen en stedelijke vernieuwing
- toenemende contrasten: demografie en stedelijke ontwikkeling
- agenda stad
- potentie van erfgoed in stedelijke ontwikkeling
- nieuwe verhoudingen tussen gemeenten en corporaties
- casus Amsterdam
- klimaatadaptatie in de stad
- de etende stad
- investeren in stedelijke regio's
- energietransitie in de bestaande sociale woningvoorraad stadsvernieuwing 3.0
- technologie en de stad
- wonen, werken en mobiliteit in de Randstad: ov op weg naar 2035

#### Thema's studiedagen en symposia:

- stadsvernieuwing opnieuw bezien
- stadsvernieuwingsrapportage
- public-private partnership
- investeren in stedelijke vernieuwing
- de financiering van de volkshuisvesting in de jaren negentig
- de stad in de samenleving: ontbinding en vernieuwing
- internationalisering en stedelijke cultuur
- stedelijke vernieuwing en stedenbouw
- 1983 - 2008 25 jaar breed beraad over de stad
- 'Darwin in the city'
- bouwteam
- de gevleugelde stad 30 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- re-inventing Paris 35 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing

#### Publicaties:

- stadsvernieuwing opnieuw bezien
- public-private partnership
- investeren in stedelijke vernieuwing
- volkshuisvesting gewogen
- financiële prikkels voor actieve steden
- de stad in de samenleving: ontbinding en vernieuwing
- opstellenbundel over stedelijke ontwikkelingen
- internationalisering en stedelijke cultuur
- mijn plek in de stad, 20 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- investeren in stedelijke vernieuwing - niet bij steen alleen
- 1983 - 2008 25 jaar breed beraad over de stad

De activiteiten van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing worden mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van vele bij de stedelijke vernieuwing betrokken partijen (rijk, provincies, steden, bouwondernemingen, projectontwikkelingsmaatschappijen, institutionele beleggers, onderzoeksinstituten et cetera).

BESTUUR & RAAD VAN ADVIES

## Bestuur:

Drs. M.J. van Rijn	Voorzitter Raad van Bestuur Reinier Haga Groep	voorzitter
Ir. W.J. Bodewes	Algemeen Directeur Amvest	penningmeester
Prof. dr. J.J.M. Hemel	Bijzonder hoogleraar Grootstedelijke Problematiek Wibautleerstoel UvA / Strategic planner Amsterdam Economic Board	secretaris
Drs. C.G. Gehrels	European Cities Director Arcadis	lid
Ir. K. Laglas	Directievoorzitter Ymere	lid
Ir. M. de Langen	Bestuursvoorzitter Stadgenoot	lid
Drs. A.Th. van Delden	Plv. Directeur-Generaal Bestuur en Wonen Ministerie van BZK	adviseur

## Raad van Advies:

Drs. E.M. Agricola	Gemeente Amsterdam
Ing. J.Th. Blok	Blok&Ko
Drs. M.C.A. Blom	Rijkswaterstaat
Drs. C.B. van Boven	Woonzorg Nederland
Prof. ir. K.W. Christiaanse	KCAP Architects&Planners / ETH Zürich
A.Th. Duivesteijn	City Planning, Architecture and Urban Policy
P. van der Gugten	Heijmans Vastgoed
Drs. R. Haans	de Alliantie
Drs. T.H. van Hoek	EIB
Ing. R.R. Huikeshoven MRE	AM
Ir. A. Huntjens	Pré Wonen
M. Jacobs	Gemeente Tilburg
Em. prof. dr. L.A. de Klerk	Universiteit van Amsterdam
Drs. ing. W.M.K. Krzeszewski	Staedion
Drs. ir. K. Leonard	Gemeente Maastricht
Drs. N.D.E. Maarsen MRE	Syntrus Achmea Real Estate & Finance
Drs. M.B.T. Molenaar	Woonstad Rotterdam
H. Platte	Parteon
Drs. G.R. van Randeraat	SITE urban development / MCD
J.W. Remkes	Provincie Noord-Holland
Drs. B.A. Revis	Gemeente Den Haag
R. van der Schaaf	Gemeente Groningen
Drs. A.J.M. Schakenbos	Vestia
Prof. dr. P. Schnabel	Universiteit Utrecht / Eerste Kamer der Staten-Generaal
Drs. D.J. Tijn	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
Ir. P.O. Vermeulen	
Drs. D.J. van der Zeep	Portaal
Ing. J.P. van Zomeren	ERA Contour