

stichting **forum** voor
stedelijke vernieuwing

WONEN EN OUDERENZORG

WONEN EN OUDERENZORG

Verslag Breed Beraad gehouden op 13 april 2022

Drs. J.W. Cüsters / Cüsters Teksten

INHOUD

VERSLAG	4
DEELNEMERS	12
AGENDA	14
ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING	17
BESTUUR & RAAD VAN ADVIES	22

VERSLAG

Door de toenemende vergrijzing worden er andere eisen gesteld aan wonen en zorg. Er lijkt een momentum te zijn om de komende jaren tot nieuwe oplossingen te komen. Wonen en zorg krijgt aandacht in het nieuwe regeerakkoord, er is een Taskforce Wonen en Zorg en de ministeries van VWS en BZK werken aan een gezamenlijk programma over wonen en zorg. Toch komt de noodzakelijke versnelling van de bouw van passende seniorenhuisvesting met zorg maar moeilijk van de grond, ook al worden er her en der in het land mooie nieuwe projecten tot stand gebracht. Tijdens het Breed Beraad op 13 april kwamen hiervoor onder leiding van gespreksleider Martin van Rijn verschillende redenen langs. Die lopen uiteen van het gebrek aan zorgpersoneel tot de onrendabele toppen in de seniorenhuisvesting door corporaties, het ontbreken van duidelijke doelen in de woningbouwprogrammering, de onwenselijke regels bij de sanering van zorgvastgoed, het gebrek aan financiering voor zorgpreventie en -technologie en het ontbreken van consumenten- en bestuurlijke druk. Het gezelschap met vertegenwoordigers van gemeenten, woningcorporaties, vastgoedbeleggers, zorginstellingen en het Rijk kwam met een tiental aanbevelingen om tot een kansrijkere agenda te komen voor wonen en zorg.

Hoe staan we ervoor?

Is er een gemeenschappelijk beeld van hoe wonen en zorg er momenteel voorstaan, en met welke obstakels we nog te maken hebben? De twee aanwezige leden van de Taskforce Wonen en Zorg, Hans Adriani en Cees van Boven, schetsten samen een betrekkelijk positief beeld. Het thema wonen en zorg heeft de afgelopen jaren sterk aan urgentie gewonnen, en wordt op bestuurlijk en ambtelijk niveau steeds beter aan elkaar verbonden. Toen de Taskforce twee jaar geleden startte, had nog niet één op de drie gemeenten iets bedacht op het gebied van wonen en zorg. Nu staat het bij alle gemeenten op de agenda. Op veel plekken heeft dat tot goede woonzorgvisies geleid en is wonen en zorg opgenomen in de prestatieafspraken met corporaties. Er zijn de afgelopen jaren ook veel goede projecten gerealiseerd, zoals blijkt uit de website van het kennisinstituut ZorgSamenWonen. Genoemd werd de Friese Vlaak in Volendam; hier kunnen mensen in alle fases van het ouder zijn – van fit en vitaal tot en met de zware, onplanbare 24/7 zorg – wonen. Het maakt geen verschil uit welke bron dit wordt gefinancierd. Dit soort succesvolle projecten komen vaak voort uit de bestuurlijke wil om iets voor elkaar te krijgen, buiten de lijntjes te kleuren en uit de eigen comfortzone te komen. Bestuurlijke wil is echter moeilijk schaalbaar. Het komt er dus op aan de elementen die door bestuurlijke wil worden opgelost zodanig te regelen dat ze wel schaalbaar worden.

Om een goed antwoord te bieden op de vergrijzing, moeten er meer geclusterde woonvormen komen, meer moderne verpleeghuiscapaciteit en meer zorgzame wijken. Geclusterde woonvormen dragen ook bij aan het oplossen van de tekorten op de woningmarkt, nu de verhuisbereidheid onder senioren de laatste jaren sterk is toegenomen. Volgens onderzoek van ABN AMRO willen 400.000 senioren in Nederland liever compact, comfortabel en veilig wonen. Zij willen weg uit hun grote eengezinswoning, maar er is voor hen nog te weinig aantrekkelijk woningaanbod, al begint dat nu wel schoorvoetend tot stand te komen. De zorgzame wijken hebben een fysieke en stedenbouwkundige component. De Rijksbouwmeester heeft hier een aanzet toe gegeven, maar dit moet nog verder worden ontwikkeld. Het is nog onvoldoende duidelijk hoe een zorgvriendelijke wijk eruit ziet en welke sociale infrastructuur daarvoor nodig is.

Kanttekeningen

Er werden ook kanttekeningen geplaatst bij het geschetste beeld van wonen en zorg. Zo hebben nog lang niet alle gemeenten de opgave in beeld. En zonder duidelijke opgave zijn er ook geen ambities. De echte versnelling in de vergrijzing is ook nog niet begonnen en er is ook sprake van grote regionale verschillen. In veel gemeenten is de besluitvorming over wonen en zorg bestuurlijk versnipperd. Vaak hebben er (minimaal) drie wethouders mee te maken: wonen, zorg en grondzaken.

Gesteld werd ook dat we het vraagstuk van wonen en zorg anders moeten gaan benaderen, gaan 'omdenken' dus. Is er bijvoorbeeld wel altijd sprake van een zorgvraag, of is er een andere vraag? Soms hebben mensen niet zozeer behoefte aan verzorgenden, maar aan gastheren en -vrouwen die met hen gaan wandelen en koffiedrinken. Al zijn er daarnaast natuurlijk ook verpleegkundigen nodig voor de noodzakelijke medische handelingen.

We moeten ook omdenken over de constructen die we toepassen om de zorgvraag te bedienen. De huidige constructen zijn in het algemeen niet flexibel. Als je in dit systeem zit, moet je in dat gebouw wonen. Gaat het slechter met je, dan ga je naar het volgende gebouw, want je volgt het financierings-

systeem. Overigens laten sommige voorbeelden nu al zien dat het ook anders kan, en dat mensen op dezelfde plek kunnen blijven wonen, ongeacht het systeem waar ze in zitten.

Bij omdenken hoort verder dat niet iedereen het vraagstuk van wonen en zorg meer vanuit het eigen vakdomein wil oplossen. En: 'In 2040 moet er een andere perceptie in Nederland zijn over oud worden en oud zijn. In Azië worden mensen heel anders oud dan bij ons. Daar zit een belangrijker oplossing dan wat sleutelen aan de eigen domeintjes.'

Intramurale verpleeghuiscapaciteit

Er werden ook kanttekeningen geplaatst bij het kabinetsvoornemen om de intramurale verpleeghuis-capaciteit niet verder uit te breiden, maar de stijgende behoefte aan zware zorg thuis op te vangen via VPT (Volledig Pakket Thuis). Is hier wel voldoende personeel voor? Het vinden van goed en voldoende zorgpersoneel is namelijk een steeds groter wordend probleem voor zorginstellingen. Er is immers wel veel mogelijk met het netwerk uit de eigen omgeving, maar de uiteindelijke zware zorg vraagt om goed zorgpersoneel. De hoeveelheid personeel wordt daarom steeds bepalender voor zorginstellingen. Het aantal fte's per zorgbehoevende zal daarom fors naar beneden moeten en dat is nog moeilijker haalbaar als de stijgende zorgvraag volledig moet worden bediend met VPT, en niet via een toename van de intramurale verpleeghuiscapaciteit. Zoals een deelnemer het scherp formuleerde: 'Het percentage 75-plussers dat straks in een verpleeghuis wordt verzorgd, gaat van 8 naar 4½. Hoe worden die 3½% die daar niet meer terecht kunnen opgevangen? Welke concepten moeten we daarvoor ontwikkelen? Op die basisvraag hebben we nog geen antwoord.' Een andere deelnemer voegde toe dat zelfstandig wonen ook met een uitgebreid VPT op een gegeven moment gewoon niet meer kan, zeker niet voor mensen met dementie.

Is de oplossing dan om de verpleeghuizen in de toekomst alleen nog voor de zwaarste gevallen te bestemmen, en de iets lichtere gevallen via VPT op te lossen? Ook omdat de doorloopsnelheid van die zwaarste gevallen hoger is? Waarbij de VPT wordt geleverd in geclusterde woonvormen, om te voorkomen dat er 'individuele verpleeghuisjes' komen? Zo 'makkelijk' zal het toch niet worden, stelden enkele deelnemers. De laatste jaren is bij de overgang van echte verpleeghuisplekken naar VPT-plekken al het 'laaghangend fruit' aangepakt. Nu komen de 'zwaardere gevallen'. Nadeel van VPT is ook dat er 's nachts geen zorg aanwezig is, en dat er een groter beroep moet worden gedaan op het sociaal netwerk. Is er voor de nachtzorg wel voldoende personeel?

Naast personeel zijn er meer randvoorwaarden om VPT te laten slagen. Bijvoorbeeld dat de sociale netwerken goed worden geholpen, zodat ouderen pas later in een verpleeghuis hoeven in te stromen. Dit kan een significant deel van verpleeghuisplekken vrijmaken. Lastig hierbij is wel dat met het verschuiven van de leeftijdscategorieën in de vergrijzing het aantal mantelzorgers zal afnemen. Werkgevers zouden daarin dan meer ruimte moeten gaan bieden. Andere randvoorwaarde is de toepassing van technologie.

Gesteld werd overigens ook dat er momenteel voldoende kapitaal voorhanden is voor het bouwen van nieuwe verpleeghuizen, zowel bij zorginstellingen zelf als bij beleggers. Het wordt echter wel steeds lastiger te bouwen binnen de Normatieve Huisvestingscomponent (NHC) voor verpleeghuizen, nu deze onvoldoende meestijgt met de stijgende grondprijzen en bouwkosten.

Het is in dit verband ook lastig dat het perspectief op de toekomst van de intramurale capaciteit elke vier jaar met de komst van een nieuw kabinet kan veranderen. Het omgaan met verpleeghuiscapaciteit is ook een politiek en financieel vraagstuk: intramurale verpleeghuiszorg is duurder dan dezelfde zorg thuis. Uitgesmeerd over dertig jaar levert handhaving van de huidige verpleeghuiscapaciteit, zonder uitbreiding, dan ook een besparing op van anderhalf miljard.

Geclusterde woonvormen

We moeten allemaal toe naar meer geclusterde woonvormen, daar was iedereen het wel over eens. Niet alleen om ervoor te zorgen dat zorgbehoevenden pas later in de formele zorg belanden, ook om de doorstroming vanuit eengezinswoningen te stimuleren en om de zorg te kunnen blijven organiseren. Want VPT en thuiszorg aanbieden verspreid door de stad kost gewoon te veel personeel.

Geclusterd wonen wordt nu nog geassocieerd met nieuwbouw. Er zijn echter ook grote kansen in de bestaande voorraad. Zoals een deelnemer het formuleerde: 'Dan gaat het om communities organiseren. Maar wie gaat dan doen? Ouderen zeggen altijd twee dingen: ik wil niet weg uit mijn vertrouwde omgeving en ik ben zo eenzaam. Als die uitspraken alle twee waar zijn, is geclusterd wonen in de bestaande voorraad kansrijk.' De kansen zijn het grootst in het bezit van corporaties omdat die vooral in

de steden relatief veel appartementencomplexen hebben. Daar valt veel beter iets te organiseren om de zorg dichtbij te halen, met ook voorzieningen in de eigen complexen. Zeker corporaties die zijn gespecialiseerd in ouderenhuisvesting zijn daar ook al mee bezig. Mogelijke aanpakken zijn het splitsen van appartementen, zodat ouderen die kleiner willen gaan wonen niet hoeven te verhuizen. En/of het op de begane grond opnemen van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen, of juist het toevoegen van extra verdiepingen ('optoppen') om de complexen sterker te maken en beter zorgconcepten te kunnen aanbieden. Ouderen kunnen daardoor langer in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, met welzijnsvoorzieningen. Alleen verpleeghuiszorg is dan niet mogelijk.

Deze aanpak past binnen de volkshuisvestelijke taak van corporaties, werd gesteld, en de opgave om mensen langer zelfstandig thuis te laten wonen. Volkshuisvesters kunnen dit echter niet alleen; er moeten dus combinaties komen met zorgaanbieders. Waarbij dit het liefst complexmatig wordt georganiseerd.

Ook beleggers werken aan geclusterde woonvormen, in samenwerking met zorgaanbieders en partners die een gemeenschap kunnen bouwen in een zorgomgeving. Zeker grotere beleggers kiezen daarbij voor formules die op meerdere plaatsen kunnen worden herhaald. De vraag is echter zo gedifferentieerd dat het niet bij één of enkele concepten of formules kan blijven. De kunst is dus om voor de verschillende doelgroepen schaalbare oplossingen te vinden.

Een bijzondere vorm van geclusterd wonen is die waarbij doelgroepen worden gemengd. Een deelnemer noemde het concept Living Inn, waarbij in een complex seniorenappartementen worden gecombineerd met startersappartementen en kamers voor intensieve PG-zorg. Er is sprake van een mix van sociale huur, middenhuur en vrije sector, én van senioren en jongeren. Jongeren huren een startersappartement tegen een sociale huur, maar er wordt van hen wel verwacht dat ze mantelzorgtaken op zich nemen. 'Zo'n mix van doelgroepen helpt om het exploitatierisico te spreiden. De PG-zorg staat nu wel weer onder druk vanwege de voorgenomen scheiding van wonen en zorg', aldus deze deelnemer.

Stand van zaken bij de ministeries van VWS en BZK

In het tweede kwartaal van 2022 komt het ministerie van VWS met een aanpak voor het wonen, de ondersteuning en de zorg voor ouderen, afgekort WOZO. Er zijn vijf actielijnen.

- Samen vitaal en zelfstandig ouder worden. Dit gaat vooral over preventie en de voorbereiding op het ouder worden.
- Goede basiszorg in de wijk: goed samenwerken, inzet van de eerste lijn, verbinding met het sociale domein. Experimenten op dit gebied laten zien dat je hiermee, zonder extra zorg, toch kunt bereiken dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen. Waarbij mensen tevreden zijn met de kwaliteit van leven, terwijl de aanpak toch goedkoper is.
- Passende ouderenzorg in samenhang. Dit gaat vooral over de langdurige zorg, de doorontwikkeling van het kwaliteitskader, meerjarig contracteren van zorg.
- Wonen en zorg voor ouderen.
- Nieuwe werkvormen: werkplezier, werkgeverschap, sociaal-technologische innovaties.

De hoofdfilosofie achter dit alles is dat mensen pas later zorg nodig hebben, en dat dit dicht bij huis gebeurt. Het belangrijkste motief hiervoor is de organiseerbaarheid van de zorg, waarbij de arbeidsmarkt een grote rol speelt. Informele zorg zal daarbij een grotere rol moeten spelen. Dit vraagt ook iets van de formele zorgverleners, die zich dan ook of meer zouden moeten richten op de netwerken rond de zorgbehoevenden.

Het programma Wonen en zorg voor ouderen wordt opgezet samen met het ministerie van BZK. De opgave is hoe we nieuw aanbod maken dat aantrekkelijk is voor ouderen om naartoe te verhuizen, zodat de doorstroming op gang komt. Maar ook: hoe kunnen we de nieuwbouw voor ouderen verhogen, om zo maximale verhuisketens op gang te brengen? Rode draad in de diverse programma's van BZK is dat er meer regie komt vanuit het Rijk, inclusief instrumentarium om door te kunnen pakken. Dat uit zich onder meer in landelijke prestatieafspraken met de corporatiesector, die dan worden uitgewerkt in de regionale of lokale afspraken. Partijen op lokaal niveau kunnen hierdoor straks minder makkelijk nee zeggen tegen opgaven. Omgekeerd zal het Rijk actiever belemmeringen wegnemen in bijvoorbeeld regelgeving.

Er is verder een Interdepartementaal Beleidsonderzoek gaande naar wonen en ouderenzorg. Daaruit blijkt dat veel financiële prikkels de verkeerde kant op staan. Als je bijvoorbeeld je huis verkoopt en veel geld

op de bank hebt staan, wordt dat opgesoupeerd door de eigen bijdrage aan zorg. Dat is een prikkel om zo lang mogelijk in het eigen huis te blijven wonen.

Welke obstakels en welke oplossingen?

Welke factoren staan de ontwikkeling van nieuwe woonzorgprojecten in de weg? Tijdens het Breed Beraad kwamen er verschillende langs, vergezeld van oplossingen om ze eventueel op te heffen. Daarbij werd ook gekeken in hoeverre deze oplossingen passen in de hiervoor genoemde inzet van VWS en BZK.

- *De regels van het College Sanering Zorginstellingen.*
Veel zorginstellingen hebben momenteel verouderd zorgvastgoed. Zodra dat leegkomt, ontstaat de vraag: slopen, of ombouwen tot nieuw zorgvastgoed, eventueel met toepassing van een andere financieringsconstructie. Het College Sanering Zorginstellingen bepaalt dat je bij de verkoop van leegkomend zorgvastgoed altijd voor de hoogste marktwaarde moet gaan. Dat staat een maatschappelijke herontwikkeling tot nieuw zorgvastgoed of levensloopbestendige zorggeschikte woningen in de weg. Een corporatie zal bijvoorbeeld per woning € 18.000 tot € 25.000 extra moeten investeren om deze geschikt te maken voor de levering van zware zorg. Bij een maximale koop- of grondprijs is het dan niet haalbaar betaalbare woningen te realiseren. Het Breed Beraad bepleitte dan ook andere regels voor of een andere interpretatie van de regels door het College Sanering. Die zou de maatschappelijke waarden van een herontwikkeling voorop moeten zien. Enkele deelnemers stelde voor het College af te schaffen.
Ook gemeenten zouden bij de grondruifgifte vaker maatschappelijke waarden centraal moeten stellen. Een belangrijk knelpunt bij de opschaling van woonzorgoplossingen is immers het gebrek aan betaalbare kavels op locaties dichtbij voorzieningen.
- *Gebrek aan regie.*
Er wordt op dit moment wel gedacht aan samenwerkingsverbanden tussen gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen, bijvoorbeeld een gezamenlijke rechtspersoon die volume kan bundelen. In de praktijk komen ze echter moeilijk van de grond, omdat iedereen uiteindelijk toch voor het eigenbelang gaat. Omdat iedereen vanuit eigen ervaringen en definities werkt, zonder dat er sprake is van regie. Terwijl die regie wel nodig is vanwege de omvang van de opgave.
- *Geen prioriteit in de programmering.*
Bij de herontwikkeling van vrijgekomen of uitbreidingslocaties gaan veel gemeenten voor hogere grondopbrengsten en niet voor het oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Ze kiezen bij de uitgifte van grond dan eerder voor koopappartementen dan voor seniorenwoningen. In de woningbouwprogrammering ontbreken ook doorgaans concrete doelstellingen voor de bouw van seniorenwoningen, ook al is de opgave duidelijk. Terwijl het met een doelgroepenverordening relatief eenvoudig is om te bepalen dat een deel van een nieuwbouwproject wordt bestemd voor senioren. Er werd dan ook algemeen gepleit voor het opnemen van concrete percentages in de woningbouwprogrammering. Minimaal 50% van de nieuwbouw zou moeten bestaan uit nultredenwoningen. Bij geclusterde woonvormen met combinatie met zware verpleeghuiszorg moet je denken aan 10%. Deze percentages zouden landelijk moeten worden opgelegd. Dat helpt om te voorkomen dat onwillige gemeenteraden tegen nieuwe projecten voor seniorenhuisvesting stemmen. Het Breed Beraad stond stil bij welke sancties nodig zijn als gemeenten zich hier niet aan houden. Maar zijn sancties wel nodig? Dat de Taskforce gemeenten heeft opgeroepen woonzorgvisies op te stellen, heeft zonder sancties goed gewerkt. Alleen al als daardoor een rangorde ontstaat van gemeenten die het wel en niet hebben, is dat een prikkel om ook onwillige gemeenten over de streep te trekken. Een benchmarkachtige benadering kan dus helpen om bestuurlijke druk tot stand te brengen.
- *Ontbrekende of verkeerde prikkels.*
In de huidige systemen zitten geen prikkels voor preventie. Als je voorkomt dat mensen in de zwaarste zorg belanden, door bijvoorbeeld de inzet van communities, het actief werken aan een sociaal netwerk, het opleveren van aangepaste woningen of het betalen van gastheren of -vrouwen, word je daar nu niet voor beloond. De zorgverzekeraar hoeft minder zorg uit te keren, de gemeente hoeft vanuit de Wmo geen woningen meer aan te passen, maar de belegger die het zorgconcept heeft gebouwd, betaalt. Kan daar domeinoverstijgend niet iets voor worden geregeld?

Ook een zorgaanbieder wordt niet beloond voor preventie. Hij krijgt wel betaald voor de rondes die thuiszorgmedewerkers doen onder zorgbehoevenden, maar niet voor de technologie die deze rondes kan terugbrengen waardoor het uiteindelijk goedkoper wordt. Een zorgaanbieder die wil investeren in zorgtechnologie krijgt daar nu geen vergoeding voor. Zonder wijzigingen aan de stelsels, en een grotere aandacht voor preventie in het gezondheidsbeleid in het algemeen, gaan preventie en technologie geen grote vlucht nemen en blijven ze te afhankelijk van subsidies of incidentele investeringen van goedwillende partijen.

Naast de ontbrekende prikkels voor preventie zijn er op andere gebieden ook gewoon verkeerde prikkels. Zoals de voordeurdelerskorting in de bijstandsregeling. In het regeerakkoord is de toepassing daarvan beperkt tot mensen boven de 27 jaar. Het Rijk kijkt in haar programma's ook of er andere verkeerde prikkels kunnen worden weggenomen. Het is hierbij wel zaak over de sectoren heen te kijken. De voordeurdelerskorting is logisch vanuit de sociale zekerheid, maar juist nadelig vanuit het oogpunt van volkshuisvesting en zorg.

- *Monitoring.*

Er werd gepleit voor een permanent overleg tussen organisaties om steeds de belemmeringen en eventuele nieuwe prikkels aan de orde te stellen. Het is immers een dynamisch proces; niet alles kan in één keer worden opgelost. Een soort Taskforce deel 2 dus. Dat past ook bij een programmatische aanpak, waarin je doelen stelt en steeds tussentijds bekijkt in hoeverre die worden bereikt. Nadeel van deze aanpak is wel dat er steeds kleine stapjes worden genomen, stelde een deelnemer. 'Je moet op een gegeven moment ook het lef hebben om grotere stappen te zetten.'

- *Werken aan flexibiliteit in het systeem.*

Senioren die zorg nodig beginnen te hebben, willen twee dingen: doorleven – dat kan in 'systeembestendige' tweekamerwoningen (die zijn bruikbaar in zowel de zorg als het wonen) – en maar één keer verhuizen. Voor dat laatste zouden ze in iedere eenheid alle vormen van zorg moeten kunnen krijgen. Die eenheid kan een zorg-, verpleeg- of hospicewoning zijn. De financiering van de zorg is dan niet relevant; iedere bewoner krijgt thuis de zorg geregeld die hij of zij nodig heeft. De eenheden moeten dan wel zo aantrekkelijk zijn dat je er ook wilt wonen als je nog redelijk vitaal bent. Daarvoor zijn per woning extra investeringen nodig van circa € 20.000, onder meer in domotica.

- *Oplossing voor de onrendabele top.*

De hierboven genoemde extra investeringen in het zorggeschikt maken van woningen in geclusterde woonvormen zijn voor de allerlaagste inkomens moeilijk rendabel te maken, ook door de veranderingen in de huurtoeslag die de betaalbaarheid in gevaar brengen. Daarnaast is er sprake van stijgende bouwkosten, schaarste in de markt en hoge duurzaamheidseisen. Als er geen duidelijkheid komt over wie de onrendabele top subsidieert, valt de bouw van geclusterde woonvormen in de sociale huursector stil. De allerlaagste inkomens die zorg nodig hebben, worden dan min of meer het verpleeghuis in gedwongen.

- *Te weinig capaciteit bij gemeenten.*

Samenwerking klinkt makkelijk en gratis, maar dat is het niet, stelde een deelnemer. Zeker niet tussen de domeinen wonen en zorg. Uiteindelijk moet het in gemeenten gebeuren. Zij moeten continu veel energie steken in de samenwerking. Daarnaast moeten ze bepalen waar de geclusterde woonvormen landen in een stad of dorp. Dat kan niet zomaar overal. Al deze zaken vragen om focus en daar hebben gemeenten de handjes niet voor.

Het is overigens niet alleen een gebrek aan capaciteit dat wonen en zorg bij veel gemeenten nog niet goed van de grond komt, aldus een deelnemer. Het komt voor een belangrijk deel ook omdat er uiteindelijk bij gemeenten te veel bestuurders over gaan. 'En omdat we onze planologen leren met ontwikkelaars te onderhandelen en niet met beleggers. En ook omdat we met ingewikkelde tenderregels werken. Je moet precies op het goede moment de jurist die deze regels opstelt overtuigen van de noodzaak ook iets voor ouderen op te nemen. Er zijn dus veel knoppen die precies goed moeten staan om het voor elkaar te krijgen.'

- *Dwingende prestatieafspraken.*
Op grond van de Woningwet kunnen gemeenten met corporaties prestatieafspraken maken. Dat systeem werkt goed. Diezelfde dwangmatige verplichting om prestatieafspraken te maken, zouden we ook moeten kunnen opleggen aan welzijns- en zorginstellingen en de financiers die daarachter zitten, dus de zorgkantoren en verzekeraars. Dit zorgt er in ieder geval voor dat er een gezamenlijke visie ontstaat op wat er moet gebeuren. De brede afspraken worden vanuit het landelijk niveau doorvertaald in de regio's en gemeenten. Ze dienen verder wederkerig te zijn, niet in een verhouding met de gemeente als opdrachtgever en de corporaties en zorg- en welzijnspartijen als opdrachtnemer. Zo moeten gemeenten zorgen voor goede randvoorwaarden. Prestatieafspraken vragen wel om meer uitvoeringscapaciteit bij de gemeenten, anders blijft dit de vertragende factor.
- *Vrije financiële en regelruimte bij zorgkantoren.*
De grootste financiële profiteur van als het lukt om mensen langer thuis te laten wonen, is het zorgkantoor. Die zou daarom ook aan tafel moeten komen om hierin mee te investeren. Op dit moment gebeurt dat zelden; een gemeente heeft geen titel om een zorgkantoor of verzekeraar aan tafel te krijgen en ontmoet deze dan ook niet, een corporatiedirecteur al helemaal niet. Bij brede prestatieafspraken over wonen, zorg en welzijn is het ook harder nodig om meer speelruimte aan te brengen in de budgetten. De prestatieafspraken helpen, als de regelgeving daar ruimte voor geeft, immers om budgetten slim te combineren. En ze dwingen om ieder jaar met elkaar rond de tafel te zitten en elkaar aan te spreken over de voortgang.
Om innovatieve oplossingen mogelijk te maken, zou er bij de zorgkantoren 1 tot 3% vrije ruimte moeten komen om in te zetten voor preventie. Gebeurt dat niet, dan moet iedere organisatie die prestatieafspraken maakt over preventie terug naar het eigen systeem om ze gefinancierd te krijgen. Daarnaast moet er ook regelruimte komen om de budgetten te kunnen combineren. Een zorgkantoor heeft nu namelijk niet de ruimte om afspraken te maken over preventie; 'die heeft regels, een zak geld en een aantal indicaties en moet dat zien te regelen.'
Een deelnemer stelde voor nog een stap verder te gaan: geen vrije ruimte, maar een verplichting aan zorgverzekeraars om 1% van hun premie uit te geven aan collectieve preventie. Dat is beter dan een vrije experimenteeruimte met subsidies, want dat leidt niet per definitie tot duurzame business cases. 'Met een dwingende inzet van 1% zet je het in het business model van de zorgverzekeraar', aldus een deelnemer. 'Dan weten ze wat ze moeten uitgeven en als ze dat dan doen, zullen ze kijken naar de meest efficiënte besteding.' Dit lijkt op de regeling rond het leefbaarheidsbudget voor corporaties. Deze waren genormeerd op een bepaald bedrag, behalve als je het er met de gemeente over eens was dat het hoger mocht zijn. Dat leverde automatisch een discussie op over de zin van die hogere bestedingen.
Meer ruimte voor (of dwang tot) preventie zal leiden tot contractinnovatie. In contracten met zorgkantoren (voor langdurige zorg) en zorgverzekeraars (voor thuiszorg) moet dan komen te staan dat instellingen niet worden gestraft voor bespaarde uitgaven doordat ze efficiënter gaan werken en iets nalaten te doen. Zodat meer efficiency de zorginstellingen dus geen geld kost.
- *Te weinig (enthousiasme over) voorbeeldprojecten.*
Er zijn in Nederland al tal van mooie projecten en experimenten op het gebied van wonen en zorg die, met toepassing van het noodzakelijke lokale maatwerk, overal zouden kunnen worden uitgerold. Waarom worden die niet door wethouders of, nog beter, ouderen zelf omarmd? Zijn ze te weinig bekend of hebben ouderen te weinig een stem? Geconstateerd werd dat de groep ouderen zo divers is dat ze zich niet manifesteert als groep. Dé oudere bestaat niet. Het helpt hierbij ook niet dat er verschillende zorgsystemen zijn, waarin de vraag zich op een verschillend moment manifesteert. Lastig is ook dat veel ouderen op woongebied niet anticiperen op de toekomst en te lang wachten voordat ze verhuizen naar een geschikte woning dichtbij zorg en voorzieningen. Ook omdat ze graag in een vertrouwde omgeving willen blijven wonen waar ze mensen kennen. Ze wonen dus graag waar ze wonen en de alternatieven zijn nog niet aanlokkelijk genoeg. Veel ouderen willen ook niet met andere ouderen samen in een complex wonen. Het groepje dat daarvoor kiest, is maar klein. Op die manier komt moeilijk consumentendruk tot stand.
Dat wethouders de goede voorbeelden niet omarmen, komt volgens een deelnemer omdat veel gemeenten zelf het wiel willen uitvinden. 'Er is in de publieke sector een tekort aan kopieerdrang, terwijl de marktsector zich suf kopieert. *Not invented here* is een grote drempel om te kopiëren'. Daar komt bij dat een oudere al ergens woont. Dat is een groot verschil met starters en andere groepen die

geen woning hebben. De politieke druk om daarvoor iets te doen, is veel groter. De urgentie van de oudere manifesteert zich pas in de toekomst en wethouders denken niet in verhuisketens.

Het zou helpen als alle nieuwe wethouders met de portefeuille wonen en zorg op een soort markt kennis maken met de goede voorbeelden in Nederland. Nog beter zou het zijn als ze zelf hun informatie ophalen bij ouderen, op een eerder moment dan dat ze beseffen niet meer te kunnen wonen waar ze wonen. Op die manier zou consumentendruk en een collectieve vraag kunnen ontstaan.

Moet er dan een staalboek komen van twintig tot dertig goede voorbeelden waarmee we bij ouderen langs gaan? En wie doet dat dan? Ervaringen van corporaties die met ouderen praten over hun toekomstige woonsituatie leren dat dit erg veel tijd kost, en dat veel ouderen niet vooruit willen (of kunnen) denken. Die gesprekken hebben eigenlijk alleen zin als je een heel concreet aanbod hebt. Wat verder ook nog een rol speelt, is dat de oudere generatie waarbij het nu speelt nog is opgegroeid met de gedachte dat het op een gegeven moment wel door de staat wordt geregeld. Over tien jaar is er een volgende generatie die wel gewend is dingen zelf te regelen.

Afsluiting

Aan het eind van het Breed Beraad vatte gespreksleider Martin van Rijn de belangrijkste aanbevelingen nog eens samen:

- denk na over wederkerige bredere prestatieafspraken;
- ondersteun de capaciteit van gemeenten;
- creëer experimenteeruimte;
- denk na over een preventiebudget;
- normeer in de programmering de bouw voor ouderen;
- zorg voor een permanente monitoring van de voortgang van de bouw voor ouderen c.q. een overlegtafel waaraan partijen eens in de zoveel tijd 'vastlopers' bespreken;
- werk de onrendabele toppen weg;
- zet meer goede projecten in het zonnetje;
- denk na over de regels en toekomst van het College Sanering;
- denk na over verkeerde prikkels die niet direct met dit onderwerp te maken hebben;
- betrek ouderen meer bij de ontwikkelingen.

Het Forum SV bekijkt of deze punten eventueel kunnen worden omgezet in een pamflet voor de ministeries.

DEELNEMERS

Hans Adriani	Gemeente Nieuwegein
Roel van de Bilt	Rabobank
Peter Boerenfijn	Habion
Cees van Boven	Woonzorg Nederland
Jeroen van Breda Vriesman	&samhoud consultancy
John Cüsters	Cüsters Teksten
Bert van Delden	Forum SV
Erwin Drenth	Bouwinvest Real Estate
Stef Fleischeuer	SOR
Arjen Gielen	SVn
Miriam Haag	BrabantZorg
Dorrit de Jong	Gemeente Zwolle
Ines van Klooster	Dagelijks Leven
Frido Kraanen	Omring
Marien de Langen	Forum SV
Martin van Rijn	Aedes / Forum SV
Karin Schrederhof	Gemeente Delft
Duco Stuurman	Gemeente Amsterdam / Forum SV
Daan Tettero	Syntrus Achmea Real Estate & Finance
Hans Ton	Ministerie van BZK
Theo van Uum	Ministerie van VWS
Christa van Vlodrop	Forum SV
Dennis van Vugt	Amvest

AGENDA

Achtergrond

Dat er onder druk van vergrijzing en het vastlopen van de woningmarkt sprake is van sterk groeiende vraagstukken/opgaven op het grensvlak van wonen en ouderenzorg is geen nieuws. Na de periode van bezuinigingen en decentralisaties in het sociaal domein (waaronder op het gebied van ouderenzorg) en bezuinigingen en hervormingen op het gebied van wonen, is er op het grensvlak van beide gebieden sprake van een groeiend aantal initiatieven; lokaal/regionaal en op rijksniveau, publiek en privaat, al dan niet gezamenlijk. Van de Knarrenhoven, Marta Flora, het Groninger Zorgakkoord en andere concrete private en publieke projecten en programma's met lichte en/of zware zorgfuncties tot de inzet van de ministeries van VWS en BZK in het kader van de gemengd interbestuurlijke Taskforce Wonen en Zorg, de publiek-private Rotterdamse Stuurgroep Zorg-vastgoed en de publiek-private Innovatietafel Wonen, Zorg, Pensioen. Hierbij komt dat initiatieven op dit gebied in meer algemene zin in toenemende mate gezien worden als een van de mogelijkheden om de doorstroming op de vastgelopen woningmarkt vlot te trekken.

Mede gelet op de gestaag toenemende omvang en urgentie van de vraagstukken op het grensvlak van wonen en ouderenzorg enerzijds en de concrete voortgang en de (impact van de) resultaten van de genoemde initiatieven anderzijds, wordt in steeds bredere kring (h)erkend dat op dit terrein een doorbraak noodzakelijk is. Een doorbraak waarbij een opschaling van succesvolle lokale/regionale initiatieven (publiek, privaat en publiek-privaat) en een actieve(r) betrokkenheid van ouderen zelf slim wordt gecombineerd met hiervoor noodzakelijke aanpassingen van relevante wet- en regelgeving (inclusief financieringsarrangementen) op het gebied van wonen en ouderenzorg. De publiek-private Rotterdamse Stuurgroep Zorgvastgoed heeft er met het oog hierop bij de informateur op aangedrongen dat een nieuw kabinet met andere betrokken publieke en private partners start met een Nationaal Programma Wonen en Zorg.

In het coalitieakkoord, dat het vertrekpunt vormt voor het inmiddels aangetreden nieuwe kabinet, staat: 'Ouderen moeten gezond ouder kunnen worden in hun eigen of passende woonomgeving. Dat betekent onder andere inzetten op meer seniorenwoningen en andere woonvormen, levensloopbestendige woningen, mantelzorg, digitale zorg, domotica en valpreventie. Daarbij mag van mensen zelf ook iets verwacht worden. Wij stimuleren gemeenten om mogelijk kwetsbare ouderen vroeg in beeld te hebben en langer thuis wonen mede te faciliteren. Voor een toekomstbestendige ouderenzorg wordt wonen en zorg stapsgewijs gescheiden zodat langer thuis wonen nog meer gestimuleerd wordt. Hierbij is expliciete aandacht voor innovatieve woonvormen en voor de mogelijkheid voor iedereen, ongeacht inkomen, om betaalbaar langer thuis te blijven wonen met zorg voor senioren maken we het eenvoudiger een deel van de waarde van het huis op te nemen. Daarnaast moedigen we de ontmoeting van jongeren en ouderen aan bijvoorbeeld door een vrijwillige maatschappelijke diensttijd en woonplekken waar jongeren betaalbaar kunnen samenleven met ouderen'. Voor een en ander is voor de komende vier jaar voor in totaal circa € 1.000 mln aan tijdelijke impulsbudgetten beschikbaar. Vanaf 2026 wordt waar het gaat om scheiden van wonen en zorg overigens een besparing voorzien die op termijn oploopt naar € 1.200 mln per jaar.

Kernvragen

Tegen deze achtergrond zal tijdens het Breed Beraad door een gevarieerd gezelschap van genodigden uit de kring van betrokken publieke en private partijen en kennisinstellingen van gedachten worden gewisseld aan de hand van de volgende vragen:

- Hoe hangt op dit moment de vlag ervoor op het grensvlak van wonen en ouderenzorg, welke ontwikkelingen tekenen zich af en wat zijn kansrijke/succesvolle initiatieven op dit gebied?
- Welke knelpunten staan opschaling van deze initiatieven in de weg en wat zijn in dit kader noodzakelijke, respectievelijk bevorderlijke randvoorwaarden?
- Is een 'doorbraak' noodzakelijk en, zo ja, waarop zou zo'n doorbraak betrekking moeten hebben, hoe zou deze kunnen/moeten worden georganiseerd en welke van de betrokken partijen -waaronder ouderen zelf- zouden hierbij het voortouw moeten nemen?
- Wat staat wie met het oog hierop te doen?

Agenda

- | | |
|-----------|---|
| 18.00 uur | Welkom en opening door Martin van Rijn |
| 18.15 uur | Gedachtewisseling over kernvraag 1 |
| 19.00 uur | Break |
| 19.45 uur | Gedachtewisseling over kernvragen 2, 3 en 4 |
| 21.15 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-oeveren
- 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
- TNLI: 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 rijksbemoediening 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 tweesprong'
- Rotterdam-Zuid
- 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
- wonen en (ouderen)zorg
- corporaties naar een volgende fase
- stadsvernieuwing 3.0?
- novi en novex?
- exploring the city in and after times of corona
- integrale aanpak zes stedelijke vernieuwingsgebieden
- stedelijke vernieuwing en corporaties in de jaren twintig
- de novi - de nationale omgevingsvisie
- stedelijke vernieuwing en grootschalige gebiedsontwikkelingen
- van novi naar novex
- stedelijke vernieuwing en industrieel bouwen
- binnensteden onder druk
- stedelijke vernieuwing en grondbeleid

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' lustrumviering 30 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- 're-inventing Paris' lustrumviering 35 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- werkexcursie Eindhoven
- webinar 'de toekomst van het platteland'

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, onderzoeks-instellingen et cetera).

BESTUUR & RAAD VAN ADVIES

Bestuur

Drs. M.J. van Rijn	Voorzitter Aedes	voorzitter
Ir. W.J. Bodewes	Directeur-eigenaar Bodewes&Bodewes	penningmeester
Prof. dr. J.J.M. Hemel	Bijzonder hoogleraar TUD & RUG	secretaris
Drs. H.M.A. Aarts MRE	CEO Amvest	lid
Drs. C. van der Burg	Directeur-generaal Mobiliteit Ministerie van IenW	lid
Drs. C.G. Gehrels	Global Director Energy Transition Arcadis	lid
Ir. M. de Langen		lid
D.P. Stuurman	Stedelijk Directeur Sociaal Gemeente Amsterdam	lid
Drs. A.Th. van Delden	Forum voor Stedelijke Vernieuwing	adviseur

Raad van Advies

Drs. E.M. Agricola	BPD Gebiedsontwikkeling
Drs. M.D. Appelman	Ministerie van BZK
M.J.H. Balster MSc	Gemeente Den Haag
Drs. R.A.M. van de Bilt	Rabo Real Estate Finance
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
A.Th. Duivesteijn	City Planning, Architecture and Urban Policy
Dr. E. Gerritsen EMIM	Ymere
P. van der Gugten	Heijmans Vastgoed
Drs. R. Haans	de Alliantie
G. van Herk	Staedion
Drs. T.H. van Hoek	EIB
M. Hoekstra-van der Deen	Woonstad Rotterdam
Ing. R.R. Huikeshoven MRE	AM
Ir. A. Huntjens	Pré Wonen
Em. prof. dr. L.A. de Klerk	Universiteit van Amsterdam
Ir. K. Laglas	
Drs. ir. K. Leonard	Gemeente Maastricht
Drs. N.D.E. Maarsen MRE	Maarsen Consultancy
H. Platte	Parteon
B. van der Pol	Gemeente Tilburg
Drs. G.R. van Randeraat	SITE urban development / MCD
J.W. Remkes	NPG
R. van der Schaaf	Gemeente Groningen
Drs. A.J.M. Schakenbos	Vestia
Em. prof. dr. P. Schnabel	Universiteit Utrecht
Drs. Y. Torunoglu	Gemeente Eindhoven
Drs. J. van der Veer	Gemeente Amsterdam
Ir. P.O. Vermeulen	
Drs. A.J.P.M. Wilbers	Stadgenoot
Drs. D.J. van der Zeep	Portaal
Ing. J.P. van Zomeren	ERA Contour