

Barometer Maatschappelijk Vastgoed **2016**

Onderzoeken, trends en ontwikkelingen in
zorgvastgoed en gemeentelijk vastgoed



Jan Veuger et al.

Barometer Maatschappelijk Vastgoed

2016

Levensloopbestendige Wijk Oost Gelre
Integrale netwerkaanpak Wonen Welzijn Zorg

L.A. (Ludan) Schmid bc.

Levensloopbestendige Wijk Oost Gelre

Integrale netwerkaanpak Wonen Welzijn Zorg

L.A. (Ludan) Schmid bc.

Nederland vergrijst en voor veel gemeenten, voornamelijk op het platteland geldt dat er sprake is van afnemende inwoneraantallen in combinatie met een steeds ouder wordende bevolking. Deze ontwikkelingen hebben invloed op de behoefte aan woningen. Daarbij komt dat het merendeel van de ouderen vroeg of laat te maken krijgt met fysieke of cognitieve beperkingen waarvoor hulp en ondersteuning nodig is. Daarnaast is het beleid van de overheid er op gericht om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen (extramuralisering) met waar nodig ondersteuning thuis. Ook maatschappelijk gezien bestaat deze behoefte, senioren willen graag thuis blijven wonen (in hun bekende sociale omgeving) en de (noodzakelijke) zorg thuis ontvangen in plaats van een opname in een intramurale setting (verpleeghuis).

In de huidige visies en programma's (regionale en gemeentelijke woonvisie, woonmonitor en woonprogramma) wordt uitgegaan van de demografische ontwikkelingen, echter zonder rekening te houden met ontwikkelingen op het gebied van zorg en welzijn, terwijl deze zeer relevant zijn voor de woningmarktbehoefte. Wanneer mensen langer thuis kunnen en moeten blijven wonen heeft dit effect op de vraag naar woningen (regulier en aangepast).

Stimuleringsmaatregelen gericht op ondersteuning in de wijk (24-uurs zorg, inloopvoorzieningen, alarmering et cetera) kunnen een positief effect hebben op het verhuisgedrag van burgers. Maar ook andersom, aangescherpte toegang tot intramurale voorzieningen (Wet langdurige zorg) maken dat burgers langer in de wijk blijven wonen en behoefte hebben aan geschikte woningen.

Naast de geschetste ontwikkelingen - die al in gang zijn gezet op het gebied van zorg – zijn een aantal andere ontwikkelingen te verwachten die voor de lange termijn ook invloed kunnen hebben op de verwachte behoefte aan passende woningen. Zoals de (toekomstige) rol en het gebruik van domotica om het langer zelfstandig thuis te blijven wonen te bevorderen, en de verwachte toename van de groep mensen met dementie die langer zelfstandig willen en kunnen blijven wonen.

De effecten van demografische- en zorginhoudelijke ontwikkelingen op de bestaande woningvoorraad en de (her)gebruiksmogelijkheden hiervan zijn voor gemeenten belangrijk om mee te nemen in beleidsontwikkeling en besluitvorming. De opgave om langer zelfstan-

dig thuis te kunnen blijven wonen heeft impact op een relatief grote groep mensen (senioren, maar ook hun naasten). Bovendien kan langer thuis blijven wonen een bijdrage leveren aan de vitaliteit en leefbaarheid van krimpgemeenten.

Levensloopbestendige wijk

Een combinatie van bedrijven en expertises (XpertiseWonen, XpertiseZorg, Invisor Omgevingsmanagement en Bureau HHM) hebben een aanpak ontwikkeld, genaamd 'Levensloopbestendige Wijk'. Dit is een geïntegreerde woningmarkt- en zorgaanpak waarin de woningmarktontwikkelingen in al zijn facetten worden gecombineerd met de zorgontwikkelingen op wijk-/buurniveau.

Levensloopbestendige wijk werkt met eigen data analyse modellen zoals MARKDEMODO, SENSUB en DYNAMO en een enquête onder de 65+ers. Uit de integrale gebiedsanalyse worden aanknopingspunten geformuleerd die in samenspraak met partijen verder worden geïmplementeerd in de praktijk. Het doel daarbij is om een optimale woon- en leefomgeving te creëren voor burgers met een zorgbehoefte (variërend van licht tot zwaar) binnen de gemeente.

Gemeenten zoals Oost Gelre

Samen met de gemeente Oost Gelre is geconcludeerd dat er onvoldoende zicht was op de geschetste effecten van de demografische ontwikkeling en de relatie met veranderingen in de organisatie (en financiering) van zorg en welzijn. Ook de invloed van deze effecten op de maatschappelijke opgave om mensen langer zelfstandig te laten wonen was onduidelijk. Inzicht is een belangrijke eerste stap om gericht en op lokaal niveau te komen tot concrete initiatieven en oplossingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Het is belangrijk om initiatieven en oplossingen – die bij voorkeur van onderaf, in samenspraak met lokale vrijwilligersorganisaties, het lokale middenveld, aangevuld met andere partijen zoals woningbouwcoöperaties en aanbieders van zorg- en welzijnsdiensten ontstaan – te stimuleren. Hierdoor geeft het lokale beleid invulling aan 'de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment'. Oost Gelre staat hierin niet op zichzelf. Veel Nederlandse gemeenten, buiten de Randstad, zullen te maken hebben of krijgen met vergelijkbare problematiek. Oost Gelre heeft de landelijke primeur met de aanpak van Levensloopbestendige wijk maar vele andere gemeenten zullen waarschijnlijk volgen.

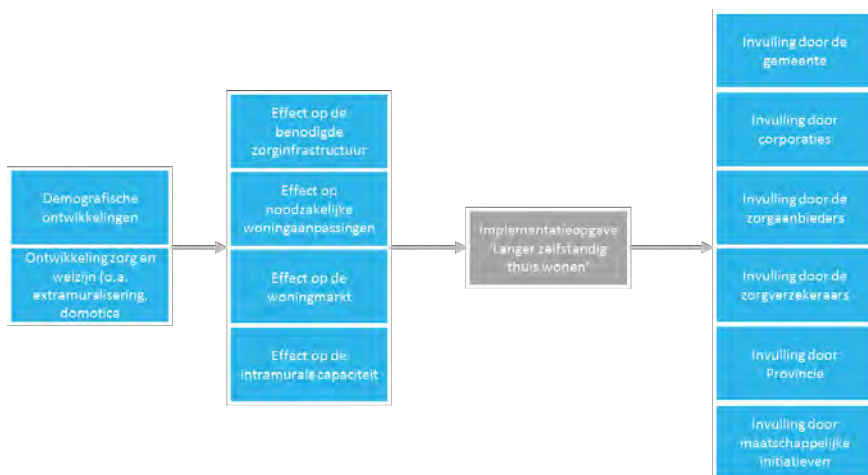
Voor de uitvoering van dit project 'Levensloopbestendige wijk' is gebruikgemaakt van de mogelijkheid die de provincie Gelderland biedt met het 'Impulsplan Gelderse woningmarkt'. Met dit impulsplan hebben gemeenten de mogelijkheid om subsidie te ontvangen voor

projecten die de woningmarkt in de provincie versterken. Het gaat hier onder andere om projecten die erop gericht zijn het langer zelfstandig thuis wonen te bevorderen.

Onderzoekopzet

In de onderzoeksfase hebben we de effecten van de geschetste ontwikkelingen inzichtelijk gemaakt. Vervolgens zijn we met de uitkomsten van deze analyses met betrokken partijen in gesprek gegaan om de verschillende visies aan te laten sluiten op de visie die uit dit onderzoek naar voren komt, om invulling te geven aan nieuw te ontwikkelen initiatieven en het definiëren van randvoorwaarden (die vertaald kunnen worden naar keuzes) die nodig zijn om langer zelfstandig thuis wonen te stimuleren. Deze nieuwe initiatieven en randvoorwaarden hebben uiteindelijk geleid tot een programmatische aanpak die wordt gedragen door lokale partijen en die vervolgens geïmplementeerd kan worden.

In figuur 1. hebben we de samenhang tussen de effecten van demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen op het gebied van zorg en welzijn op de woningmarkt schematisch weergegeven. Tevens hebben we daarin de partijen vermeld die een belangrijke rol spelen bij de uitvoering van een programma om langer zelfstandig wonen te bevorderen.



Figuur 1: schematische weergave doel- en vraagstelling project 'de levensloopbestendige wijk' in de gemeente Oost-Gelre.

Het resultaat van deze stap is een analyse voor de gemeente Oost-Gelre waarbij per kern inzichtelijk is gemaakt:

- Hoe de zorgbehoefte, zowel intra- als extramuraal, zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen.
- Wat het effect van de zorgvraagontwikkeling is op de benodigde zorginfrastructuur. Wat moeten we op het gebied van 24-uurs zorg organiseren en voor hoeveel inwoners. Bij infrastructuur kan je zowel denken aan het benodigd aantal FTE om zorg- en ondersteuning te kunnen bieden, de mogelijkheden om een steunpunt te realiseren van waaruit 24-uurs zorg op basis van bereikbaarheid geboden kunnen worden en welke voorzieningen nodig zijn.
- Wat het effect is van ontwikkelingen binnen zorg- en welzijn, te denken valt aan verdere toepassing van technologie en de verdere ontwikkeling van thuis blijven wonen voor bijvoorbeeld mensen met dementie. We benoemen hier specifiek deze doelgroep, omdat gezien de demografische ontwikkeling deze groep de komende tijd zeer sterk zal groeien en er dus een grote noodzaak is om de woonsituatie en woonomgeving op orde te krijgen.
- Wat de behoefte is aan bepaalde woningtypen en hoe zich dit verhoudt tot het beschikbare aanbod.
- In hoeverre de beschikbare woningen aanpasbaar zijn (aan de hand van een onderzoek door middel van een enquête onder 65-plusshuishoudens in Oost Gelre).
- Hoe het staat met de aanwezigheid en beschikbaarheid van de voorzieningen binnen de verschillende dorpen en kernen van de gemeente.

Belangrijkste uitkomsten

Zorgontwikkeling

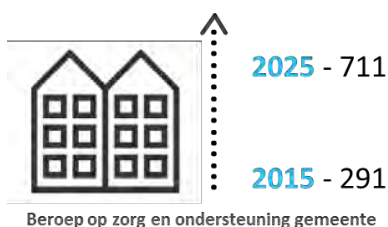
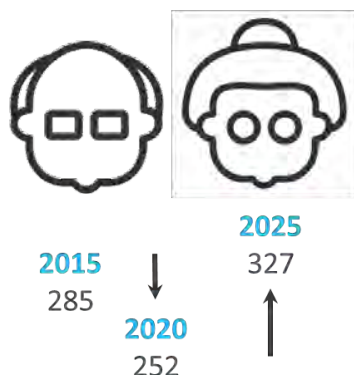
Scheiden van wonen en zorg heeft ertoe geleid dat ouderenzorginstellingen minder aanvragen krijgen en/of leegstand hebben voor intramurale huisvesting. Door de vergrijzing en de veelal bijkomende gezondheidsbeperkingen zal de vraag naar zwaardere langdurige zorg toenemen. Maar hoe 'overleven' de ouderenzorginstellingen in de tussenliggende periode? En als ze overleven door in tussentijd een andere doelgroep te bedienen of door af te slanken en verzorgingshuizen te sluiten, hoe zit het dan met de verhouding vraag/aanbod als de vraag naar langdurige zorg weer toeneemt?

Daarnaast hebben ook de gehandicaptenzorg en de geestelijke gezondheidszorg te maken met de gevolgen van de extramuralisering. Binnen de gehandicaptenzorg ligt er met name

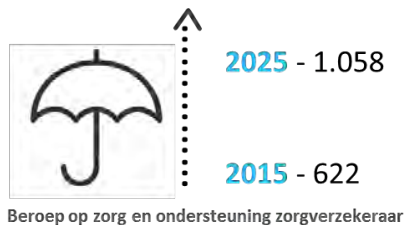
een opgave met betrekking tot het vinden van geschikte woonruimte voor de groep jongvolwassenen. Voor een groot deel van deze jongvolwassenen geldt dat er behoefte is aan (bij voorkeur geclusterde) zelfstandige woonruimte. Het gaat in dat geval om goedkope eenpersoonshuisvesting.

Ook binnen de geestelijke gezondheidszorg is er een toenemende behoefte aan goedkope eenpersoonshuisvesting. Aan de ene kant hebben GGZ-organisaties te maken met de opdracht om het aantal bedden af te bouwen, wat uiteindelijk betekent dat er ook een doorstroom van cliënten nodig is van het beschermd wonen naar begeleid zelfstandig wonen, terwijl er aan de andere kant onvoldoende betaalbare eenpersoonshuisvesting beschikbaar is waar cliënten begeleid zelfstandig kunnen wonen.

Ouderen met intramurale indicatie gemeente Oost-Gelre



Beroep op zorg en ondersteuning gemeente



Beroep op zorg en ondersteuning zorgverzekeraar

Met betrekking tot de zorgvraagontwikkeling en de aanwezigheid van voorzieningen is er sprake van verschil tussen plattelanden stedelijk gebied:

- Mensen met matige en ernstige beperkingen wonen relatief vaak in de grote dorpen/steden, als gevolg van selectieve migratie in verband met de aanwezigheid van zorgvoorzieningen en seniorenwoningen.
- Onder meer de huisartsenzorg lijkt met het oog op vergrijzing van de bevolking en van de beroepsgroep lokaal (platteland) een probleem te worden.
- Aan de randen van het land is de bereikbaarheid van spoedzorg binnen de normtijden niet haalbaar.
- Gezien de beperktere Wmo-voorzieningen zou het voor ouderen en hulpbehoevende in plattelandsgemeenten wel eens moeilijker kunnen zijn om zelfredzaam te blijven, vergeleken met ouderen in verstedelijkte gemeenten.

Woningmarktontwikkeling

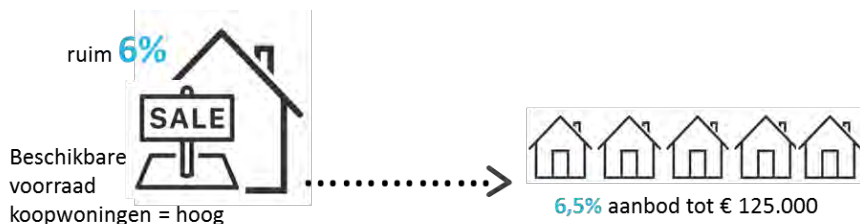
Ondanks ontwikkelingen zoals krimp, ontgroening en een migratietekort is er in Oost Gelre de komende tien jaar behoefte aan ca. 248 woningen. De oorzaak van deze behoefte ligt in de afname van het aantal personen per huishouden (toename aantal eenpersoonshuishoudens) waardoor meer huishoudens ontstaan en dus meer woningen nodig zijn. Hierdoor zal met name een groeiende vraag ontstaan naar woningen aan de onderkant van de prijsrange en dus waarschijnlijk kleinere woningen.



Na 2023 slaat het tekort aan woningen - als gevolg van het kleiner worden van de huishoudens - langzaam om in een overschot. Het aantal woningen dat vanaf dan extra nodig zou zijn door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens is vanaf 2023 kleiner dan het aantal woningen dat minder nodig is vanwege de bevolkingskrimp. Dit betekent dat er, voor de periode na 2023, in Oost Gelre langzaam een overschot aan woningen zal ontstaan. Wij adviseren daarom om de woningen die vanaf nu nog aan de voorraad worden toegevoegd een grote mate van flexibiliteit te geven waardoor er later op een eenvoudige manier bijvoorbeeld van twee woningen een kan worden gemaakt. Ook het levensloopbestendig bouwen of de mogelijkheid de woning op een later tijdstip eenvoudig daar toe aan te kunnen passen behoort bij deze beoogde flexibiliteit. Door deze flexibiliteit te hanteren kan alvast worden ingespeeld op de voortschrijdende demografische veranderingen zoals krimp, vergrijzing en ontgroening.



Oost Gelre kent ten tijde van het onderzoek een zwakke koopwoningmarkt. De beschikbare voorraad (aantal te koop staande woningen) is met ruim 6% hoog. Aan de onderzijde van de markt (tot € 125.000) verkopen de woningen goed tot redelijk snel. Een verklaring hiervoor is dat het aanbod voor slechts 6,5% bestaat uit deze prijsklasse en dat het kleiner worden van de huishoudens vaak ook een kleiner budget met zich meebrengt (eenpersoonshuishoudens) waardoor de vraag naar goedkopere woningen stijgt.



Er zijn geen specifieke woningtypes die een korte verkooptijd kennen. De vrijstaande woning is het meest voorkomende woningtype in Oost Gelre in de koopsector. Dit type woning verkoopt ook minder snel.

De sociale huurmarkt is momenteel redelijk evenwichtig. Met een voorzien toenemend aantal eenpersoonshuishoudens, onder andere door scheidingen en overlijden en de vaak lagere budgetten die daarbij ontstaan, kan de vraag naar sociale huurwoningen in de toekomst toenemen.

De genoemde demografische ontwikkelingen in combinatie met de ontwikkelingen op het gebied van zorg en welzijn (afname van intramurale capaciteit in verpleeg- en verzorgingshuizen en toename aan zorg en ondersteuning thuis) maken dat een gecombineerde blik op de behoefte aan wonen en zorg belangrijk is voor een toekomstbestendige ontwikkeling van de woon- en leefomgeving.

Het is daardoor van belang dat elke (zorg)woning die aan de voorraad van de gemeente wordt toegevoegd of onttrokken, ook de juiste is. Ook het besef dat het aantal benodigde woningen (vanwege krimp) na 2023 daalt en dat de woningvoorraad en de voorraad zorgwoningen sterk met elkaar in verbinding staan is wezenlijk. Tijdelijk, levensloopbestendig en flexibel bouwen zijn daardoor mogelijke denkrichtingen voor oplossingen in het woon-domein.

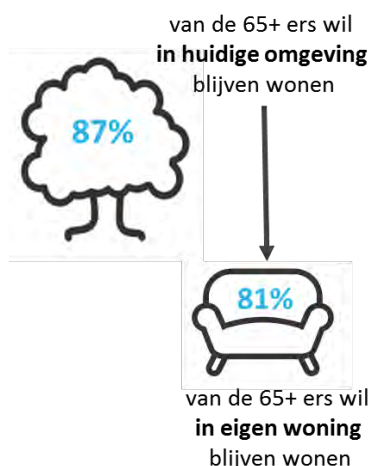
Behoeftenonderzoek en aanwezigheid van voorzieningen

Het is de wens van veel ouderen in Nederland om in de eigen woonomgeving te kunnen blijven wonen, ook als er sprake is van de noodzaak om naar een woon-zorgvoorziening te verhuizen vanwege lichamelijke en/of geestelijke beperkingen. Binnen plattelandsgemeenten is de sociale gebondenheid vaak nog groter.



De aanwezigheid van voorzieningen speelt voor senioren een belangrijke rol bij de leefbaarheid. Indien de belangrijke dagelijkse voorzieningen en zorgvoorzieningen in de directe omgeving van de zorgbehoevende bewoner aanwezig zijn dan is het relatief eenvoudig de zorg naar de mensen te brengen. Echter indien deze voorzieningen zich op grotere afstand bevinden ligt er een grotere maatschappelijke opgave om mogelijk te maken dat deze zorgbehoevende bewoner toch zelfstandig kan blijven wonen in de eigen omgeving.

Dorpen, wijken waarbij sprake is van op afstand liggende voorzieningen zijn daarmee minder geschikt voor de zelfstandig thuiswonende zorgbehoevende bewoner tenzij de gemeenschap de handschoen oppakt en met sociale maatschappelijke initiatieven deze zorgbehoevende bewoners faciliteert. Voorbeelden hiervan zijn de apotheker die aan huis bezorgt, de huisarts die ook praktijk houdt op locatie, dorpshuizen waar dorpsbewoners activiteiten organiseren, zodat ook de meer zorgbehoevendenden een leuke en zinvolle dagbesteding hebben. Dorpen, wij-



ken waarbij de voorzieningen op grotere afstand liggen en waarbij geen sprake is van sociale cohesie onder bewoners om dit soort maatschappelijke vraagstukken op te pakken bieden in onze ogen minder mogelijkheden voor de zelfstandig thuis wonende hulp-/zorgbehoevende bewoner. De kleinere kernen van Oost-Gelre hebben een grotere uitdaging in relatie tot de mogelijkheden van mensen om langer thuis te wonen, gezien het gebrek aan voorzieningen. Het betreft zowel algemene voorzieningen als winkels, maar ook voorzieningen op het gebied van welzijn, zoals recreatie/ontmoetingsruimten in de wijk en zorg, zoals 24-uurs (thuis)zorg.

Integrale analyse

De uitkomsten van de integrale analyse (combinatie van woningmarkt- en zorgontwikkelingen) laat de komende tien jaar een verschuiving zien van koop- naar huurwoningen en binnen de huur van eengezinswoningen naar (0-treden) meergezinswoningen. Aangezien meergezinswoningen (appartementen) in kleinere/landelijke kernen over het algemeen minder in trek zijn dan in stedelijk gebied is het beoogde tekort aan meergezinswoningen in Oost Gelre mogelijk opmerkelijk te noemen. Als oorzaak hiervan noemen we het budget dat mensen voor woonlasten beschikbaar hebben versus de woonwens. Omdat wij ons in dit onderzoek niet baseren op de woonwens maar op de historische en actuele woonsituatie van een bepaalde doelgroep met een bepaald budget kan deze mismatch in kaart worden gebracht. De kans is groot dat een aanzienlijk deel van de doelgroep die in een huurappartement woont of gaat wonen de wens heeft voor een eengezinswoning maar daarvoor het budget niet beschikbaar heeft.

Vanwege de wens, de plicht en de mogelijkheid langer zelfstandig thuis te wonen ontstaat er een overschot aan zorgeenheden ondanks een vergrijzende bevolking, langere levensverwachting en dito toename van het aantal 65-plussers waar deze behoefte aanwezig is. In hoeverre het mogelijk is om een deel van de behoefte op te vangen door middel van transformatie van bestaande woningen moet nader worden onderzocht. Duidelijk is dat de implementatie van het langer zelfstandig thuis wonen ook een intensieve begeleiding nodig heeft om de woningmarkt gezond te houden en de ontwikkeling daarvan in een goede banen te leiden.

Uit de modellering van het effect dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen blijkt dat de doorstroming op de markt stagneert en woningtypen die voornamelijk voor de jongere groepen nodig zijn, niet snel genoeg

verhuismobiliteit
leeftijdsgroep
30 – 49 jaar



beschikbaar komen doordat de verhuismobiliteit van de leeftijdscohorten > 65 jaar afneemt. Dit is ook een gevolg van de toename van de gemiddelde leeftijd van ouderen. Het lijkt dus belangrijk dat al op jongere leeftijd, wanneer de verhuismobiliteit nog hoog is, de keuze valt op een levensloopbestendige woning omdat de bereidheid om te verhuizen na het 30e levensjaar veel lager ligt (verhuismobiliteit van cohort 30 tot 49 jaar bedraagt slecht 5,76% in Oost Gelre). Mensen die al op jongere leeftijd een woning betrekken die levensloopbestendig is of eenvoudig daartoe is aan te passen kunnen daarvan profiteren als ze deze woning op latere leeftijd nog bewonen, maar ook als ze verhuizen aangezien de woning daarmee beter aansluit op de wens en de beperking van de groeiende doelgroep aan 65-plussers.

Het achteraf aanpassen van de bestaande woningen om deze levensloopbestendig te maken zijn vaak zeer kostbaar. In het project KeuzeThuis, worden voor verschillende mate van aanpassingen bedragen berekend van ca. € 30.000,- tot € 60.000,- voor het levensloop bestendig maken van een eenvoudige hoekwoning (www.keuzethuis.nl). Het lijkt daarom belangrijk dat mensen in een eerdere leeftijdscategorie al kiezen voor een levensloopbestendige woning of een woning die eenvoudig tot levens-

loopbestendig is aan te passen. Hierdoor verschuift het opnamegedrag van de jongere cohorten in de richting van levensloopbestendig wonen (of eenvoudig daartoe aan te passen) met als gevolg dat er geen reguliere eengezinswoningen en/of niet 0-treden appartementen hoeven te worden gebouwd. Hiermee wordt geanticipeerd op een toekomstige mismatch die ontstaat door verdere vergrijzing, ontgroening en krimp.

Concluderend:

- Behoeften en ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg gaan samen. Zo hebben passende woningen geen waarde als er geen adequate zorginfrastructuur aanwezig is (incl. algemene voorzieningen zoals inloop, welzijn, dagbesteding etc.). Een adequate zorginfrastructuur is daarentegen minder effectief als er geen passende woningen zijn. Het combineren van beide inzichten is van belang.
- Langer thuis wonen heeft een effect op de inzet en vorm van zorg en ondersteuning thuis (ook financieel heeft dit effecten, verschuiving van Wlz naar Wmo).



**kosten
levensloopbestendig
maken van hoekwoning
€ 30.000 - € 40.000**

- Er is aandacht nodig voor de betaalbaarheid van het langer thuis wonen voor kwetsbare burgers. Te denken valt aan woningaanpassingen, maar ook eigen bijdrage voor zorg.
- In de particuliere woonsector zijn mogelijk incentives nodig om de woning dusdanig aan te passen dat de mogelijkheden om langer thuis wonen worden vergroot.
- Eventueel nieuw toe te voegen (zorg)woningen dienen zo mogelijk flexibel, levensloopbestendig en misschien zelfs tijdelijk te zijn gezien de afnemende kwantitatieve behoefte na 2022.
- Op het gebied van zorg en ondersteuning is mogelijk vernieuwing van het aanbod nodig: aanbod dat beter past bij de mogelijk veranderende vraag als gevolg van het langer zelfstandig thuis wonen.
- Bij senioren speelt in de praktijk vaak een geringe bereidheid tot verhuizen een rol, (bijvoorbeeld naar een meer 'toegankelijk' gebied voor senioren) mede bepaald doordat de woning slecht te verkopen is.
- Het langer in de eigen woning blijven wonen zal een positief effect hebben op het in stand houden van het sociaal netwerk van de inwoner. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor mensen groter om vanuit eigen kracht in het eigen netwerk op zoek te gaan naar adequate, informele oplossingen. Dit betekent dat investeren in woningen besparingen op kan leveren op het gebied van zorg en ondersteuning.

Integrale netwerkaanpak Wonen Welzijn Zorg

De uitkomsten van het onderzoek Levensloopbestendige Wijk, de behoefte van de stakeholders om daar integraal naar te kijken, en de wens om het huidige Wonen Welzijn Zorg overleg (multidisciplinair overleg op initiatief van de gemeente) in stand te houden, werpt de vraag op hoe dit te implementeren in een netwerkaanpak en het toekomstige Wonen Welzijn Zorg overleg 2.0 vorm te geven.

Uit de gesprekken met de stakeholders blijkt dat partijen met verschillende verwachtingen en belangen het toekomstige integrale Wonen Welzijn Zorg overleg willen vormgeven. Daarom is de stakeholders in de implementatiefase de ruimte geboden de individuele wensen ten aanzien van de netwerkaanpak kenbaar te maken en relevante onderwerpen aan te dragen. We hebben de stakeholders gevraagd aan te geven welke mate van betrokkenheid de organisatie wenst op de thema's wonen, welzijn en zorg. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen kwantiteit en kwaliteit aangezien dat de gewenste mate van betrokkenheid kan beïnvloeden.

Wat opvalt uit het onderzoek onder de stakeholders is dat nagenoeg alle partijen, op alle drie de thema's hebben aangegeven een actieve bijdrage te willen leveren, inclusief het agenderen en adresseren van relevante onderwerpen, het onderling delen van kennis en/of het informeren van elkaar over relevante zaken.

partijen bereid tot coproductie en gezamenlijke afspraken



Wat verder opvalt is dat partijen specifiek op het eigen thema (zorginstellingen op het gebied van zorg en woningcorporaties op het gebied van wonen) bereid zijn om te komen tot coproductie en gezamenlijke afspraken.

We adviseren de gemeente, als huidige drijvende kracht en initiator, om een concrete uitwerking op te stellen van het Wonen Welzijn en Zorg overleg 2.0. Daarbij stellen wij voor rekening te houden met de volgende aanbevelingen, afkomstig uit het onderzoek onder de stakeholders:

1. **Het inhoudelijk karakter van de netwerkaanpak;** van geïnformeerd worden naar proactief agenderen, bijdragen, verbinden en creëren.
2. **De organisatorische vorm van de netwerkaanpak;** van een inactieve vorm van traditioneel vergaderen naar een actievorm, zoals staand vergaderen, netwerken en verbinden.
3. **De beslissingsbevoegdheid van stakeholders die deel uitmaken van het netwerk;** niet alle stakeholders zijn vertegenwoordigd door beslissers, om optimaal invulling te geven aan het netwerk is dit absoluut noodzakelijk.
4. **Een onafhankelijk aanjager van het netwerk;** de gemeente is een partij in het netwerk met eigen belangen en daardoor in onze ogen niet de aangewezen aanjager.
5. **De programmalijnen van het netwerk;** de door de stakeholders aangedragen onderwerpen moeten op de agenda worden gezet waarbij er integraal naar oplossen moet worden gekeken.

Voor een kort filmpje over het onderzoek zie: <http://xpertisewonen.nl/oost-gelre/>

Colofon



Verschenen in:	Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2016
ISBN	978-90-819774-9-4
NUR	805
1 ^e oplage	Oktober 2016
Omslag	Jan Veuger
Advies- en redactieraad	A. (Annette) van den Beemt – Tjeerdsma MSc E. (Eltje) de Klerk MSc MRE mr. D. Kootstra MScRE RMT/RT drs. C.L.A. (Cor) Worms RBA

Eerste exemplaar aangeboden op het congres Barometer Maatschappelijk Vastgoed op 5 oktober 2016 aan mevrouw drs. Jantine Kriens, voorzitter directieraad Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en lid RvC Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), en de heer mr. drs. Jan de Vries, algemeen directeur Actiz, organisatie voor zorgondernemers.

© CC BY-NC-SA 4.0. Jan Veuger

Alles uit dit artikel mag worden gebruikt zonder toestemming van de auteur, onder de voorwaarde dat u de bron correct aangeeft: Veuger, J. et al. (2016), Barometer Maatschappelijk vastgoed 2016: Onderzoeken, trends en ontwikkelingen in zorgvastgoed en gemeentelijk vastgoed. Groningen. Andere voorwaarden zijn dat u dit rapport niet voor commerciële doeleinden gebruikt en dat u uw werk op basis van dit artikel onder dezelfde licentie (CC BY-NC-SA 4.0) verspreidt.