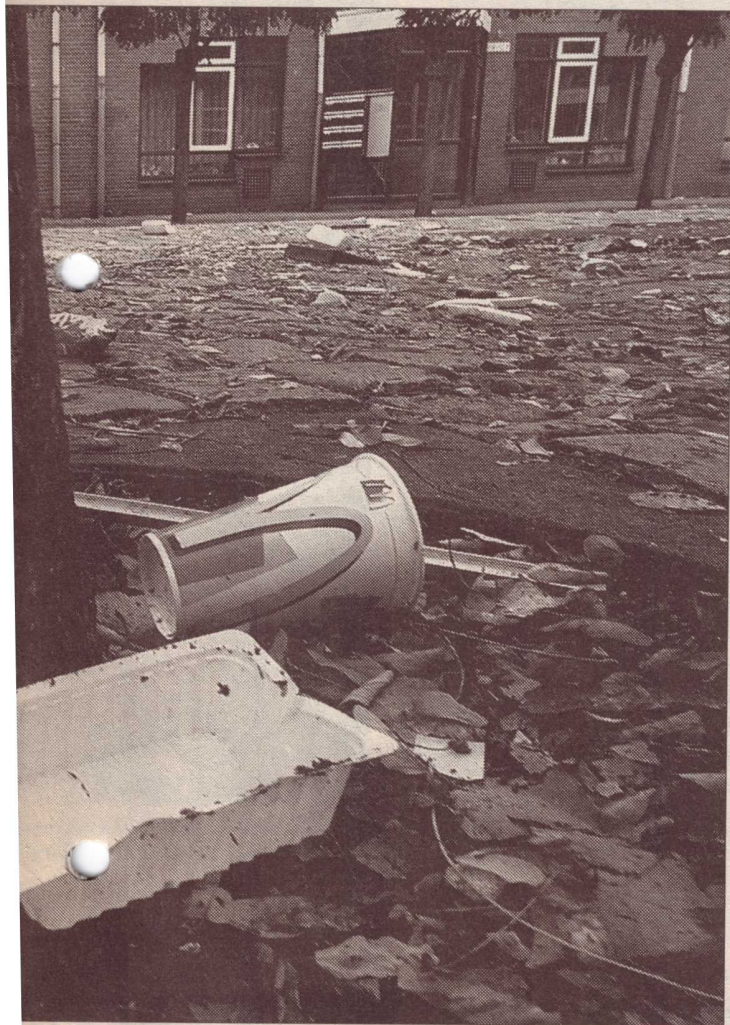


Onderhoud



Amsterdamse wijk Katendrecht.

Foto: Arie Kievit/HH

moie kans om te wonen in een buitengebied. Daar mag best een verplichting tegenover staan, zoals het beheer van het omliggende gebied. De koppeling van de ontwikkelaar van het vastgoed en de gebruiker van het onroerend goed moet veel sterker worden.

Het derde thema van aandacht binnen het onderhoudsprobleem is het diffuse systeem van verschillende organisaties die betrokken zijn bij onderhoud en herinrichting van Nederland. De betrokken organisaties stemmen hun activiteiten niet altijd op elkaar af. Zo maken zij kosten die niet echt nodig zijn. Men begrijpt lijikbaar niet automatisch dat met doeltreffend beheer met een looptijd van een aantal jaren het

roepen zij op tot grotere efficiëntie binnen de overheid waardoor gelden doelmatiger kunnen worden besteed. Burgemeester Cohen van Amsterdam stelt in dat artikel dat door geldstromen te bundelen problemen beter kunnen worden aangepakt en dat "met ontbureaucratisering en decentralisatie van beleid al meer kan worden bereikt."

Ik realiseer mij dat mijn voorstellen een forse dosis 'maakbare samenleving' suggereren. En ik ben ervan overtuigd dat wanneer wij verantwoordelijkheden voor onderhoud en herinrichting in samenhang lager in de maatschappij neerleggen, wij het onderhoudsprobleem beter kunnen aanpakken. Te denken valt aan

We worden steeds ouder en het aantal ouderen groeit gestaag. De zogenaamde dubbele vergrijzing. In 2030 is het aantal 75-plussers verdubbeld tot 690.000. Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Dat kan niet zonder hulpverlening en ook niet zonder aanpassing van de woning en woonomgeving. Die aanpassingen en hulpverlening verschillen van persoon tot persoon. Maatwerk is het enige antwoord. De vraag is of en hoe dat doelmatig kan worden georganiseerd.

De woning mag niet de beperkende factor zijn om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Corporaties zijn zich daarvan bewust en passen woningen aan waar dat mogelijk is. Opplussen heet dat. De mogelijkheden zijn beperkt. Veel woning zijn krap bemeten en dat belemmert het gebruik van rolstoelen en andere hulpmiddelen. Deuren zijn te smal, badkamers te klein om van trappen maar te zwijgen. Bij nieuwbouw ligt dat anders. Het aantal nieuw te bouwen woningen is te laag om het probleem op te lossen, als de corporaties die al mogen bouwen. Maar er is een ander probleem. Een woning zonder belemmeringen is een voorwaarde, maar niet de garantie dat de bewoner zelfstandig kan blijven wonen. Het gaat om veiligheid en dienstverlening. Het gaat om de combinatie van wonen, welzijn en zorg, afgestemd op de behoefte van de bewoners. Opwaarderen in vakjargon. De ervaring leert dat de beschikbaarheid van hulp- en dienstverlening, zorg en een veilige omgeving vaak belangrijker is dan de situatie in de woning.

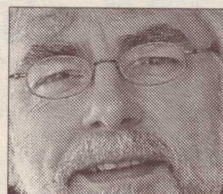
Corporaties die het taakveld wonen-zorg serieus nemen, stuiten op het probleem dat de aanvullende zorg- en dienstverlening

Column

Wonen-zorg

met deze situatie geconfronteerd. Ze zien hun dure investeringen in de woningen slechts beperkt gebruikt en zoeken naar mogelijkheden om dat te verbeteren. Daarbij streven corporaties er niet naar de aanvullende diensten en zorg zelf te bieden. Wel willen ze bemiddelen. Maar

dan moet wel duidelijk zijn waar wat is te krijgen, wat het kost, wat de kwaliteit is enzovoort. Elke corporatie is nu het wiel aan het uitvinden in zijn stad of dorp. En in elke stad of dorp worden weer andere oplossingen bedacht. Bovendien zijn het incidenten



DREIMÜLLER

tele oplossingen, waarvan het voortbestaan afhangt van een of enkele personen. De overheid werkt dit in de hand. In haar wijsheid gebiedt ze corporaties actief bezig te gaan met wonen-zorg en verbiedt ze tegelijk structurele maatregelen. Fusieren met een zorginstelling is verboden en ook is een holding met daaronder een corporatie en een zorginstelling uit den boze. Een joint-venture kan nog net.

Woningcorporatie TBV Wonen uit Tilburg is een aantal jaren geleden een samenwerking aangegaan met Zorgcentrum Tilburg zuid (ZTz). De samenwerking loopt voorspoedig en dat heeft geleid tot een personele unie van de raad van toezicht en de raad van bestuur. Hierdoor is eenheid van beleid gerealiseerd. Dit heeft de grootste consequentie gehad voor de stafafdelingen, die nu vanuit een beleidskader worden aangestuurd. Helaas, het ministerie is onverbiddelijk en ondanks het feit dat alles in de vorm van een goedgekeurd experiment wordt beproefd, moeten TBV Wonen en ZTz die vorm van samenwerking verbreken. Onduidelijk is waarom, duidelijk is wel dat de door TBV Wonen en ZTz gekozen weg model mag staan

mooie kans om te wonen in een buitengebied. Daar mag best een verplichting tegenover staan, zoals het beheer van het omliggende gebied. De koppeling van de ontwikkelaar van het vastgoed en de gebruiker van het onroerend goed moet veel sterker worden.

Het derde thema van aandacht binnen het onderhoudsprobleem is het diffuse systeem van verschillende organisaties die betrokken zijn bij onderhoud en herinrichting van Nederland. De betrokken organisaties stemmen hun activiteiten niet altijd op elkaar af. Zo maken zij kosten die niet echt nodig zijn. Men begrijpt duidelijk dat het niet automatisch dat met een doeltreffend beheer met een ooptijd van een aantal jaren, hetzelfde kan worden bereikt als met een herinrichtingsplan.

Ontkokering

De oplossing van dit probleem ligt in decentralisatie van het beheer van de openbare ruimte tot op het laagste niveau, waarbij ook private organisaties direct betrokken moeten worden: de winkelier om de hoek heeft belang bij een schone wijk. Ook de woningcorporaties realiseren zich dat het beheer stopt bij het portiek van de flat. Recentelijk pleitten de burgemeesters van de vier grote steden in *Het Financieele Dagblad* voor ontkokering van het Haagse groenbeleid. Zij willen met name de kosten kunnen bepalen hoe zij hun geld voor onderhoud en herstructurering besteden. Tegelijkertijd

roepen zij op tot grotere efficiency binnen de overheid waardoor gelden doelmatiger kunnen worden besteed. Burgemeester Cohen van Amsterdam stelt in dat artikel dat door geldstromen te bundelen problemen beter kunnen worden aangepakt en dat "met ontbureaucratisering en decentralisatie van beleid al meer kan worden bereikt."

Ik realiseer mij dat mijn voorstellen een forse dosis 'maakbare samenleving' suggereren. En ik ben ervan overtuigd dat wanneer wij verantwoordelijkheden voor onderhoud en herinrichting in samenhang lager in de maatschappij neerleggen, wij het onderhoudsprobleem beter kunnen aanpakken. Te denken valt aan andere financieringsmaatregelen die onderhoud aan wijken mogelijk maken, met een overheid die zich blijft inspannen om efficiënter te werken. In dit verband wijs ik graag op een initiatief nabij Amsterdam waar achterstallig onderhoud van de forten ter hand wordt genomen met de inzet van werkloze jongeren uit de grote stad. Een hoopvol teken.

Ir. R.P. de Boer, senior Consultant Arcadis Nederland BV in Arnhem

is te laag om het probleem op te lossen, als de corporaties die al mogen bouwen.

Maar er is een ander probleem. Een woning zonder belemmeringen is een voorwaarde, maar niet de garantie dat de bewoner zelfstandig kan blijven wonen. Het gaat om veiligheid en dienstverlening. Het gaat om de combinatie van wonen, welzijn en zorg, afgestemd op de behoefte van de bewoners. Opwaarderen in vakjargon. De ervaring leert dat de beschikbaarheid van hulp- en dienstverlening, zorg en een veilige omgeving vaak belangrijker is dan de situatie in de woning.

Corporaties die het taakveld wonen-zorg serieus nemen, stuiten op het probleem dat de aanvullende zorg- en dienstverlening versnipperd wordt aangeboden en dat de capaciteit laag is. De oorzaak is gelegen in het woud van regels en wetgeving. We kennen de Welzijnswet, de Wet Gelijke Behandeling, de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG) en natuurlijk de AWBZ, de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten. Verder hebben we te maken met pgb's (persoons gebonden budgetten), het Regionaal Indicatie Orgaan Subsidieregeling Extramurale Dienstverlening (RIO), de ziektekostenverzekeraars die regionaal samenwerken met zorgkantoren, thuiszorg en particuliere zorgverlenende instellingen. Een riant bos waar zorgbehoevenden snel verdwalen. Zo zal niet van de kast naar de muur worden gestuurd.

Corporaties worden dagelijks

Woningcorporatie TBV Wonen uit Tilburg is een aantal jaren geleden een samenwerking aangegaan met Zorgcentrum Tilburg zuid (ZTz). De samenwerking loopt voorspoedig en dat heeft geleid tot een personele unie van de raad van toezicht en de raad van bestuur. Hierdoor is eenheid van beleid gerealiseerd. Dit heeft de grootste consequentie gehad voor de stafafdelingen, die nu vanuit een beleidskader worden aangestuurd. Helaas, het ministerie is onverbiddelijk en ondanks het feit dat alles in de vorm van een goedgekeurd experiment wordt beproefd, moeten TBV Wonen en ZTz die vorm van samenwerking verbreken. Onduidelijk is waarom, duidelijk is wel dat de door TBV Wonen en ZTz gekozen weg model mag staan voor een landelijke aanpak.

Kortom, wonen-zorg is een prestatieveld voor corporaties en zij nemen dat serieus. Het belangrijkste knelpunt is het adequaat leveren van zorg- en welzijnsdiensten. De investeringen in woningen krijgen dan een optimaal rendement. Bewoners varen daar wel bij. Voorwaarde is dat er een bundeling van subsidieregelingen komt en dat de organisatie eromheen structureel kan worden opgezet. Alleen dan kunnen plaatselijke partijen maatwerk doelmatig aanbieden aan gehandicapte en oudere mensen. Op termijn dus aan iedereen.

*Drs.ir. Aldert Dreimüller
Organisatie-adviseur Roag in Deventer*

werking komen als zij zijn voorzien van...
... Het feit dat een brief in Cobouw...
... titie het met de strekking eens is...
... en.

otitie inzake Preventie en...
... gebruik afvalstoffen reeds...
... scheid tussen de termen...
... toepassen en hergebruik...
... lijk staat er 'Onder het be...
... hergebruik wordt - dit om...
... grip te onderscheiden van...
... grip nuttige toepassing -...
... en het opnieuw aanwen...
... goederen wanneer zij af...
... zijn geworden, voor het...
... doel als waarvoor zij oor...
... elijk waren bedoeld. Van...
... e) toepassing wordt ge...
... indien de goederen als...
... ffen worden gebruikt...
... n ander doel dan waar...
... oorspronkelijk waren be-

een te grote verplichting geven in de begrotingen. Dat vond Zalm niet leuk want de middelen moesten vrij blijven voor de grote projecten van het poldermodel: de Betuwelijn en de HSL. Dus de minister van VROM liet zich door een handige ambtenaar toefluisteren dat nuttig toepassen ook wel verwerken kon worden genoemd. Daardoor zou men niet meer afhankelijk zijn van dure industriële baggerverwerkingsbedrijven die al klaar stonden om de bagger in ontvangst te nemen. En bovendien konden de lagere overheden op die wijze voldoen aan de doelstellingen. In 1997 meldden bijvoorbeeld de gezamenlijke waterschappen al met enige trots dat nu 28 procent van de gebaggerde specie een andere bestemming kreeg dan storten waardoor dus de doelstelling ruimschoots werd gehaald.

Het is heel lastig te ontdekken waar precies het probleem zit. Zaken zijn omgedraaid, de pikor-

de inspraakronde van de Vierde nota waterhuishouding enig te gegas gegeven maar het kwaad was reeds geschied.

De vraag kan worden gesteld waaraan het omdraaien van de terminologie een wettelijk status ontleent. Ook werpt het van een veranderingsproces bewust buitensluiten van het bedrijfsleven vraagtekens op. Maakt het herdefiniëren van termen de zaken nu echt duidelijker of wordt het alleen maar gebruikt om kromme slagen recht te maken?

Steeds opnieuw verschijnen er berichten dat eindelijk een begin zal worden gemaakt met een echt beleid voor het baggeren van vervuilde bagger. Noord-Holland biedt maar liefst 50 procent van alle gebaggerde specie aan verwerkers. Proficiat. Daarbij twee vragen: wordt er dan ook echter een keer gebaggerd en wat verstaat de provincie thans onder verwerken? Als er niet gebag-

gerd wordt (bijvoorbeeld door de aanbestedingsstagnaties), dan wordt er ook niets aan verwerkers aangeboden en als men onder verwerken ook nuttig toepassen verstaat, dan geeft dat eventuele verwerkers geen enkele zekerheid. Wie denkt de verwerkers blij te kunnen maken met de zoveelste dooie mus?

*Aad van den Ende, Den Haag
(endevanden.a@oag.nl)*