

# Corporatie moet nog wennen aan seniorenwoning

Marc Doodeman

**Houten - Een dramatisch tekort aan seniorenwoningen hangt vergrijzend Nederland boven het hoofd. Als woningcorporaties en zorginstellingen niet beter samenwerken en vaart maken met bouwen, hebben we straks een dot van een probleem, waarschuwt adviesbureau Twynstra Gudde.**

Nederland stevent af op een schrijnend tekort aan seniorenwoningen, doemschetst Hugo van den Beld, senior adviseur Wonen en Zorg bij Twynstra Gudde. Volgens een rapport van het ministerie van VROM uit 2004 zouden jaarlijks zo'n 45.000 zorgwoningen gebouwd moeten worden. Critici betwisten deze cijfers. Maar volgens Van den Beld is voor iedereen duidelijk: Nederland bouwt veel te weinig zorgwoningen.

Dat gaat een keer fout. "De komende 20 jaar hebben we bijvoorbeeld 50.000 nieuwe plaatsen in kleinschalige woonvormen voor mensen met dementie nodig. Die zijn er dan gewoon niet."

Hij somt de problemen op: een te lage bouwproductie van woonzorgvastgoed, een te lange doorlooptijd van woonzorgprojecten en een slechte match van vraag en aanbod in woonzorgvastgoed. Belangrijkste oorzaak: miscommunicatie en onbegrip tussen corporaties en zorginstellingen.

Corporaties zien volgens Van den Beld de zorg als onzeker (financiering en exploitatie), te mensgericht met alleen oog voor het eigen belang.

Andersom beschouwen de zorgaanbieders de corporaties als geldbelust, weinig transparant en weinig daadkrachtig. De samenwerking ontstaat bovendien te vaak toevallig. "Omdat een corporatiedirecteur toevallig iemand kent die bij een zorgaanbieder werkt."

## Transparanter

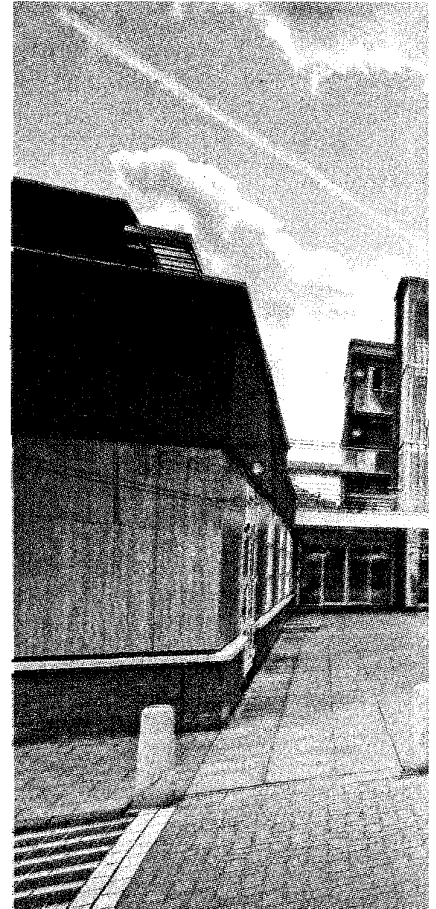
Die aanpak keert een keer tegen je, waarschuwt Van den Beld. "Woningbouwverenigingen worden steeds

transparanter en het toezicht steeds professioneler. De Raad van Commissarissen zal vragen waarom er is gekozen voor zorgaanbieder A en niet voor bijvoorbeeld B en C? Dat moet je kunnen verantwoorden."

Lastig is dat corporaties en zorgaanbieders niet mogen fuseren. "Dat verbod werkt niet bevorderlijk, maar het hoeft ook geen obstakel te zijn", meent Van den Beld. "Het kan in ieder geval geen excuus zijn om niet samen professioneel aan de slag te gaan."

Maar een gebrek aan goede samenwerking zit vooral tussen de oren. Corporaties hikken nog te vaak aan tegen zorgprojecten. "Ze vinden het te ingewikkeld, te traag."

Hoe komt het dan goed? Van den Beld adviseert de partijen te investeren in samenwerking. "Ken elkaar. Weet waar de andere partij voor staat. Ken de spelregels van samenwerking tussen organisaties en geef die daarna gericht vorm. Dat zorgt voor wederzijds begrip." Dat leidt vervolgens weer tot meer en beter woonzorgvastgoed. En daar gaat het de komende decennia om.

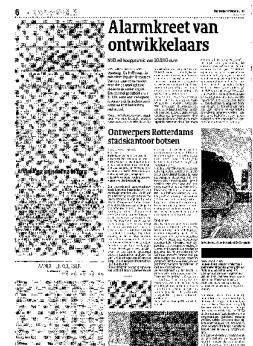


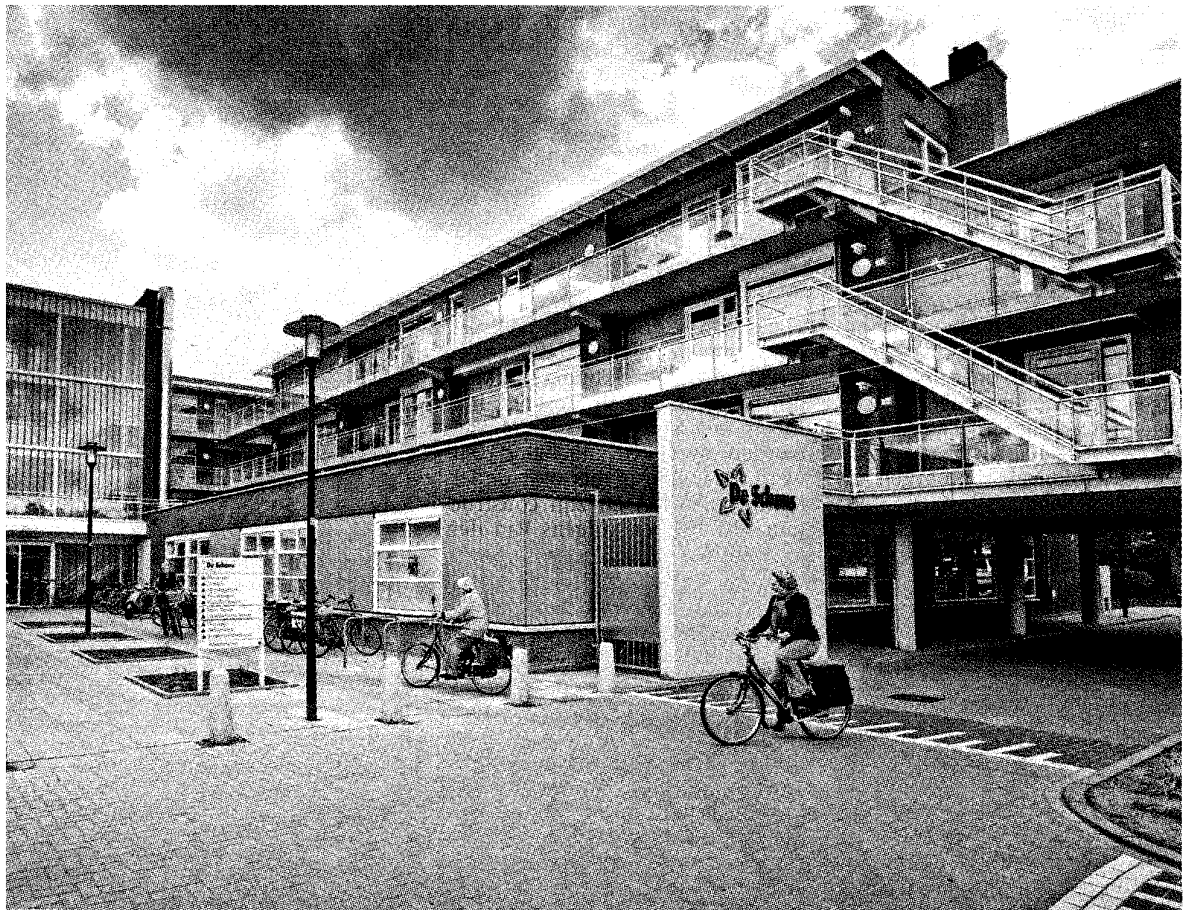
In het herstructureringsgebied De Schans in

## Kritische senioren

Nederland heeft de komende decennia meer seniorenwoningen nodig. De bevolking vergrijst. In 2009 telt Nederland 2,5 miljoen 65-plussers. In 2025 zijn ongeveer 3,7 miljoen Nederlanders ouder dan 65 jaar. Dat is bijna een kwart van de bevolking. De oudere bewoners worden kritischer en eisen meer keuzevrijheid. Standaardwoningen zullen minder geaccepteerd worden. Het exacte tekort aan zorgwoningen is moeilijk vast te stellen. De ministeries van VROM en VWS (2004) geven aan dat er een tekort van meer dan 406.000 woningen is voor mensen met een zorgvraag. Dit aantal woningen zou tussen 2006 en 2015 beschikbaar moeten komen om aan de vraag te voldoen, per jaar zo'n 45.000.

Hugo van den Beld is mede-auteur van het onlangs verschenen boek 'Essenties voor samenwerking in wonen en zorg'. Op 3, 15 en 18 maart organiseert Twynstra Gudde informatiebijeenkomsten. Zie: [www.tg.nl/wonenzorg](http://www.tg.nl/wonenzorg)





Woudenberg is door Vallei Wonen een woonzorgcomplex voor ouderen gerealiseerd. Foto: Chris Pennarts