



# Resultaten Stakeholdersdag

*5 november 2009*



OFW

40 JAAR

# VOORWOORD

## Beste stakeholders!

Met veel genoegen kijk ik terug op de stakeholdersbijeenkomst tijdens de jubileumdag van OFW op 5 november jongstleden.

Tijdens deze bijeenkomst hebben we vooruitgekeken naar de rol van de woningcorporatie over veertig jaar. Deze ruime horizon hebben we gekozen vanwege ons jubileum. OFW is meegegroeid met Dronten. Toen de corporatie startte, woonden er veel minder mensen in het gebied. En kijk nu eens. De geschiedenis van Dronten is de geschiedenis van OFW. En vice versa.

Nu lijkt veertig jaar een lange periode en het nadenken over zo'n tijdsspanne letterlijk nogal vergezocht. Maar is dat nu wel zo? Alle aanwezigen zijn betrokken bij duurzame projecten en die zijn per definitie gericht op de lange termijn.

In feite zijn de projecten waar wij met zijn allen aan werken gericht op deze termijn. Des te leuker dat wij in gezamenlijkheid een 'agenda 2050' hebben opgesteld. Op de komende pagina's vindt u het resultaat van onze twee uur durende brainstorm.

Natuurlijk moeten deze ideeën op waarde worden geschat: het zijn vrije gedachten van professionals, die iets met elkaar gemeen hebben: het werkgebied en hart voor de streek. Rijp en groen staan door elkaar. Laten we ons vooral laten inspireren in wat we hebben gevonden. Ik weet zeker dat veel van deze ideeën op de een of andere manier terug zullen komen in ons beleid, in onze toekomst.

Vriendelijke groet, en...tot volgend jaar!

**Truus Sweringa**  
*directeur-bestuurder*  
*Oost Flevoland Woondiensten*

A man with light brown hair and a beard, wearing a grey blazer over a dark shirt, is pointing with his right hand towards a large screen. The screen displays a close-up of a person's face. The text 'stakeholders kijken in de toekomst' is overlaid on the right side of the screen.

*stakeholders  
kijken in de  
toekomst*

# INLEIDING

*de toekomst volgens Hans Stavleu*

## Nederland 2050

De bijeenkomst, werd geopend door een futuroloog. Hans Stavleu is werkzaam bij TNO en doet daar onderzoek naar de toekomst. Zijn motivatie: “Vroeger kregen we op school allemaal het vak Geschiedenis, maar nooit het vak Toekomst. Daar wilde ik verandering in brengen.” Dus doceert Stavleu nu aan hogescholen en geeft hij lezingen in het land.

Stavleu schetst een toekomst waarin we niet alleen maar in de echte wereld leven, maar steeds meer in een verzameling virtuele werelden. “Dan heb je het niet alleen maar over Hyves of Habbo-hotel of Second Live. De wereld van computergames smelt samen met het internet. Daardoor brengen we een steeds groter deel van onze tijd door op het web, waar we compleet

nieuwe sociale werelden scheppen. Dit heeft grote gevolgen voor bijvoorbeeld onderwijs, de inrichting van openbare ruimte en voor sociale contacten”.

# *3D-printen Eigen producten, electronica, en ook...*



# FUTUROLOOG

## Ander Leven

Werk, privé, onderwijs, recreatie en zorg zullen steeds meer door elkaar gaan lopen. Nu al zie je hoe mensen al deze taken combineren, maar door de 24-uurseconomie zal het oude 9-5 patroon snel vervagen. “Mensen pakken taken op die nu deels door instanties worden uitgevoerd, zoals zorg voor kinderen en ouderen en buurtveiligheid. Dat heeft natuurlijk grote gevolgen voor hoe we leven en hoe we onze tijd indelen”. Een laatste grote trend die de toekomstkenner voorspelde was een

andere rol van de burger. “Wij zijn geen consumenten, wij zijn burgers. We willen zelf meedoen met de inrichting van onze omgeving”. Naast verbazingwekkende uitvindingen als een printer waar een huis uit komt, of een bord eten (!) en een spray waarmee je een beeldscherm op je kleding kunt toveren (elke dag een ander dessin!) leidt dat tot een nieuwe bezitsrelatie. Waarom ontwerpen huurders hun eigen huizen niet, inclusief alle voorzieningen?



# OPEN SPACE

## De Open Space sessie

Na de voordracht van Stavleu gingen de deelnemers zelf aan het werk. Dit deden zij onder leiding van Stan Boshouwers, in de vorm van een Open Space bijeenkomst. Een Open Space bijeenkomst is gericht op het vormen van agenda's door een complexe groep betrokkenen rondom een onderwerp. In dit geval: alle belanghebbenden rondom OFW met als vraag: wat is de rol van een woningcorporatie in

2050? Deelnemers waren verplicht om volledig op hun eigen kompas te varen, zowel bij het opgooien van ideeën als het uitwerken van die ideeën in kleine groepjes. Op deze manier ontstond een spontane lijst van relevante zaken die rondom een woningcorporatie in de komende decennia spelen. Op de komende pagina's vindt u de genoemde agena-punten terug.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: veiligheid

### Initiatiefnemer:

P. Postma (OFW)

### Wat:

Veiligheid en bescherming van de persoonlijke levenssfeer wordt steeds belangrijker en voor een woningcorporatie komen er kwesties op dat gebied.

Neem bijvoorbeeld registratievragen.

Mag een corporatie alles vragen? Mogen inschrijvingsgegevens voor bijvoorbeeld de woning, energie, zorg en onderwijs zomaar worden gecombineerd? Hoe ga je daarmee om?

### Idee:

Laat mensen hun eigen dossiers beheren, zowel voor zorg als voor wonen en andere zaken. Zij nemen dan zelf verantwoordelijkheid voor het ter beschikking stellen van informatie.

### Idee:

Laat mensen zelf kiezen welke velden zij willen invullen op internetformulieren.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: rol van bestuur in de toekomst

### Initiatiefnemer:

Fred van Kuik (RvC van OFW)

### Wat:

Mensen vinden het belangrijk om invloed te kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Mensen organiseren zich rond belangen.

Aangezien de woningcorporatie veel raakvlakken heeft met de directe levenssfeer van mensen is het belangrijk om na te denken over de invloed van bewoners op het beleid van een woningcorporatie of andere organisaties uit het maatschappelijk middenveld. Bij een gemeente is een democratisch gekozen gemeenteraad. Bij een organisatie in het maatschappelijk middenveld moeten nieuwe vormen ontwikkeld worden om responsief te zijn op signalen uit de samenleving.

Dit stelt eisen aan de kwaliteit van een Raad van Commissarissen. Om onduidelijkheden te voorkomen moet een onderscheid gemaakt worden tussen participatie en besluitvorming.

### Idee:

Zelfreflectie op de rol en kwaliteit van het bestuur en toezichthouders is gewenst. Dat gaan de bestuurders en toezichthouders zelf oppakken.

### Idee:

Verdergaande participatie van bewoners. Ga uit van het actieve burgerschap.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: krimp

### Initiatiefnemer:

Rob Moritz (19 Het Atelier)

### Wat:

Krimp slaat toe in de regio. De vraag is wat doe je ermee, niet wat doe je eraan! Krimp biedt kansen voor verhogen van de leefkwaliteit en het leefmilieu. Richt je op krimp en verhoog de kwaliteit. Pas het bezit aan, zorg voor concentratie van voorzieningen. Corporaties in de regio zullen moeten samenwerken met corporaties in steden om financieel gezond te blijven. Anticipeer daarop.

### Idee:

Richt je op krimp en verhoog de kwaliteit. Pas het bezit aan, zorg voor concentratie van voorzieningen. Corporaties in de regio zullen moeten samenwerken met corporaties in steden om financieel gezond te blijven. Anticipeer daarop.

2	3	4	5	6	7
flexibel wonen	Rol v.d Corporatie	geen huis is een thuis	de oudere mens wordt jonger	Service en ondersteuning	duurzaam leven en bouwen
NOVONZAAL					
SLOTSOMMEN					

# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: flexibel wonen (hoe flexibel is de mens zelf?)

### Initiatiefnemer:

Aart van den Hoorn (OFW)

### Wat:

Mensen hebben steeds grilliger levenspaden; de woonbehoefte varieert sterk in de levensloop. Maar ook in de breedte: er staan steeds meer leefstijlen naast elkaar. Er is dus grote behoefte aan flexibilisering van het wonen.

### Idee:

Maak woonunits die je zelf kunt verhuizen, zodat mensen hun huis mee kunnen nemen. Of andersom: bouw losse functionele units die door individuen of groepen gebruikt kunnen worden: sauna, opslagruimte, een verjaardagskamer.

### Aandachtspunt:

Variatie is niet altijd duurzaam. Let erop dat continue verbouwing en verhuizingen kostbaar zijn. Iemand zou zijn leven lang in dezelfde wijk moeten kunnen wonen. Het aanbod zelf zou gedifferentieerd moeten zijn. Een woning moet een thuis zijn.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: mobiliteit

### Initiatiefnemer:

Jan van de Wiel (dorpsbelangen Biddinghuizen)

### Wat:

2015: de olie raakt op. Individueel autorijden en vliegen zijn onbetaalbaar. Asfaltbeslag krimpt langzaam. Wat heeft dit voor gevolgen? Openbaar en privaat vervoer smelten samen. Je verplaatsen wordt een bewuste keuze. Middels telecommunicatie is 'telepresence' mogelijk: je kunt werken en op visite gaan zonder er fysiek te zijn, zelfs zorgtaken zijn op afstand te regelen. Gevolg: de wijk wordt weer de plaats waar je leeft. Je daarbuiten verplaatsen wordt een bewuste keuze en een schaars goed.

### Idee:

Pas voorzieningen aan zodat mensen minder mobiel kunnen leven. Investeer in telecommunicatie voor onderwijs, zorg, werk en veiligheid. Daardoor neemt de mobiliteitsdruk af.



# AGENDAPUNTEN

**Agendapunt:** geen georganiseerde sportverenigingen meer

**Initiatiefnemer:**

Sjors Keij (OFW)

**Wat:**

Sport is steeds meer een individuele aangelegenheid geworden. We lopen hard, fitnessen thuis of in de sportschool en voor de wii-computer. Een voetbalwedstrijd wordt door 22 mensen thuis gespeeld. Sportverenigingen zijn zieldogend.

**Idee:**

Stop met ruimtebeslag van grote sportvelden. Collectieve sportvoorzieningen opdoeken. Wel sterk inzetten op de sociale functies van de verenigingen. Vrijwilligers betalen dan minder contributie.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: bezit

### Initiatiefnemer:

Anton Maris (Gemeenteraad Dronten)

### Wat:

Mensen willen geen huizen maar  
thuizen. Stel de mogelijkheid in dat  
mensen hun huis aan de corporatie  
kunnen verkopen of juist een huis  
kunnen kopen. Stel mensen in staat  
om mobiele woonplekken te hebben,  
afhankelijk van jaargetijde of werk. OFW  
wordt: Onbezorgd Flexibel Wonen.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: rol van de corporatie

### Initiatiefnemer:

Alex van Doorn (OFW)

### Wat:

De corporatie als wijkregisseur; de corporatie kan een grotere rol spelen in een aantal zaken die nu bij de gemeente liggen (zorg, onderwijs). De corporatie als facilitator voor nieuwe woonvormen, zoals woongroepen en zorg via mantelzorg. Daarnaast kan de corporatie zich opstellen als regisseur in het vertalen van de ideeën van de bewoners. Deze actief betrekken door inspraak bij plannen.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: de oudere mens

### Initiatiefnemer:

Nico Heeman (Coloriet)

### Wat:

Mensen blijven langer jong, maar zijn ook langer oud en dus hulpbehoevend. Voor de jongere oudere zou meer keuzevrijheid moeten ontstaan: hoe wil hij wonen en met wie? Voor de oudere zouden meer zorgfaciliteiten aan huis moeten komen, zodat hij of zij langer thuis blijft. Medische faciliteiten op wijkniveau of zelfs in huis.

### Idee:

Wonen, welzijn en zorg kruipen naar elkaar toe. Daarbinnen mensen laten kiezen. Meer integraliteit.

### Idee:

Mensen moeten kunnen kiezen met wie ze wonen, ook in de niet-vitale periode.

### Idee:

Woninggebonden witgoed.

### Idee:

Verwarm niet de hele woning extra, maar verwarm de mens zelf (bijvoorbeeld via kleding, stoel).



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: financiën

### Initiatiefnemer:

Elle Verstraeten (Provincie Flevoland)

### Wat:

Mensen hebben gedurende hun hele leven behoefte aan verschillende vormen van financiële ondersteuning, denk aan kinderopvang, onderwijskosten en zorg. Op andere momenten betalen ze die kosten terug via de belastingen. Waarom maken we niet één pot, waar je je eigen uitgaven kunt beheren?

### Idee:

Een individueel levensloopbudget  
Collectief financieren van basisbehoeften: onderwijs, zorg, wonen etc.

### Idee:

Collectieve financiering van 'crisishotel' waar men in tijden van crisis terecht kan.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: service en ondersteuning

### Initiatiefnemer:

Dick Verhoeven (Bramer Beheer en Exploitatie Maatschappij B.V.)

### Wat:

internet en ICT zullen mensen in staat stellen elkaar sneller, vaker en adequater te helpen. Misschien komt er per wijk wel een soort Marktplaats voor zorgvraag en –aanbod.

### Idee:

Voorwaarden scheppen voor onderlinge hulp. Communityvorming via internet. Maak een VvE voor de wijk.

### Idee:

WoonZorgZones in alle kernen.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: duurzaam leven en bouwen

### Initiatiefnemer:

Johan Brouwers (Groothuis woningbouw)

### Wat:

We gaan toe naar het gebruik van veel gezondere materialen en leefruimtes. Mensen worden zelf verantwoordelijk voor hun materiaal- en energieverbruik. In een groene wijk is het prettiger wonen!

### Idee:

Waarom doen we het niet?

### Idee:

Zeg wat je bedoelt met 'duurzaamheid'.

### Idee:

De rol van de woningcorporatie is die van facilitator: zet mensen bij elkaar die een bepaald doel voor ogen hebben.



# AGENDAPUNTEN

## Agendapunt: technische mogelijkheden versus cultuur

### Initiatiefnemer:

Hugo Kramer (RvC van OFW)

### Wat:

De cultuur is een tegenhanger van de techniek. De technische ontwikkelingen blijven in dienst van de mensen en de samenleving. De waarden en bijbehorende normen zijn bepalend voor het toelaten van de techniek.

### Idee:

Menselijke waarde blijft centraal staan. Los van de technische ontwikkelingen.

### Idee:

De Big Sister ontwikkeling omarmen. Mensen, bedrijven en organisaties zouden alleen met leveranciers zaken moeten doen die vragen om gegevens die je kwijt wilt en gegevens die strikt noodzakelijk zijn voor een goede dienstverlening.



*onbezorgd  
flexibel  
wonen*

Truus Sweringa:

'Ik vond het erg interessant en inspirerend om van iedereen een toekomstvisie te horen. Het inspireert ons in ons werk en bij toekomstige samenwerkingen. We moeten samen met onze stakeholders over de toekomst blijven nadenken, anders overkomt het ons'.

# Deelnemers

**R. Moritz**

*19 Het Atelier*

**J.A. Looman**

*architect*

**S. L. Hoogenraad**

*Architektenburo*

*Brink & Fleer*

**M. el Haroui**

*Atelier el Haroui*

**A. Prins**

*Bouwbedrijf Wensink*

*en Prins b.v.*

**D.J. Verhoeven**

*Bramer Beheer en*

*Exploitatie Maatschappij B.V.*

**J. Ponsteen**

*Cauberg Huygen*

**N.W.J. Heeman**

*Coloriet*

**M. Mulder**

*de zakenpartner*

**P.R. Zuidhof**

*Donker*

**J.P.J. van de wiel**

*Dorpsbelangen*

*Biddinghuizen*

**P.J.M. Hafkamp**

*EffectiveWorld B.V.*

**P.C.J. Bleeker**

*Gemeenteraadslid*

**H. Koning**

*Gemeenteraadslid*

**E. Langeweg**

*Gemeenteraadslid*

**R. Tax**

*Gemeente Dronten*

**J. Oosterveld**

*Gemeenteraadslid*

**J.A.F.M. Brouwers**

*Groothuis Woningbouw*

**E. Spriensma**

*Huurders Belangen Vereniging*

**A. Goudswaard**

*Huurders Belangen*

*Vereniging*

**J.W. Immink**

*Maatschap apothekers*

**R. Mateboer**

*Mateboer Groep B.V.*

**F. Bovenberg**

*MDF*

**M.R. de Wilde de Ligny**

*Notariskantoor Mr M.R.*

*de Wilde de Ligny*

**H. Fernhout**

*Notariskantoor Mr M.R.*

*de Wilde de Ligny*

**A.H. Vermeer**

*OVDD*

**G.J. ten Napel**

*Provincie Flevoland*

**W. van Woerkom**

*Provincie Flevoland*

**E. Verstraeten**

*Provincie Flevoland*

**A. Maris**

*Gemeenteraadslid*

**T. Bouwhuis**

*Salverda*

**T Broekhuizen**

*Schildersbedrijf Broekhuizen*

*Dronten BV*

**E.J. Goedegebuure**

*Sinke Dronten*

**H. Bosvelt**

*Stichting de Reeve*

**W. de Visser**

*Stichting Seniorenbelangen-*

*behartiging en advisering*

**K.E. Sikkema**

*VVD gemeenteraad*

**J. Saal**

*Warmonderhof*

**B. Brink**

*Wouda Installatietechniek B.V.*

# Deelnemers OFW

## *Raad van Commissarissen*

**H.A. Kramer**  
**M. Heite**  
**P.H. Schouten**  
**M. Siliakus**  
**F.D. van Kuik**

## *Directeur-bestuurder*

**G.N. Sweringa**

## *OR*

**J. Hoorn**  
**C. Kolk**  
**T. Smits**  
**A. Stasse**

## *Medewerkers*

**G. Aalten**  
**J. Arkes**  
**J. Bakker**  
**I. Brust**  
**E. De Winter**  
**T. Dijkema-van Leeuwen**  
**M. Groen**  
**J. Kapteijn**  
**S. Keij**  
**B. Kijk in de Vegte**  
**A. Koert**  
**A. Lassche**  
**B. Linde**  
**J. Loekenbach**  
**A. Post**  
**P. Postma**

**J. Pruim**  
**H. Pullen**  
**I. Rebel**  
**A. Riezebosch**  
**C. Ruitenburg**  
**P. Sandee**  
**R. Sinout**  
**P. van Asselt**  
**J. van den Berg**  
**A. van den Hoorn**  
**J. van der Blom**  
**A. van Doorn**  
**B. Wiersma**





1

MOBILITEIT

2

flexibel  
werken

3

ROL v.d  
Corporatie

omgaan met  
veiligheid