



Masterclass Wonen en Zorg STRATEGIEESSIE II

Om een toekomstbestendig woonzorg-beleid te realiseren op lokaal niveau zijn zowel een breed gedragen strategische bouwvisie, samenwerking als financieringsstrategie nodig. Tijdens deze sessie verdiepen we ons in deze elementen waar veel initiatieven stranden. Hoe kunnen we beter samenwerken met alle belanghebbenden die hetzelfde doel hebben maar door stelsel en regels zulke verschillende paden bewandelen? De strategische ratio's van de betrokkenen bepalen in belangrijke mate de keuzemogelijkheden en manoeuvreerruimte.

Inhoud

- [Programma overzicht](#)
- [Deelnemer overzicht](#)
- [Plenaire sessie - Workshop](#)
- [Parallelsessie – A - Ontwerpen inclusieve wijken & creëren van ontmoetingen | Dorte Kristensen](#)
- [Parallelsessie – B - Flexibilisering vastgoed | Tromp Bakker](#)
- [Parallelsessie – C - Van wonen en zorg naar wonen en welzijn | Erwin Drenth](#)
- [Parallelsessie – X - Zorg en herbestemming | Wim Komrij](#)
- [Parallelsessie – Y - Samenwerking is noodzakelijk | Jan Willem Spijkman](#)
- [Parallelsessie – Z - Een holistische benadering van uitdagingen in de zorg | Sander Kooiman](#)
- [Plenaire sessie - Groot denken, kleine stapjes en morgen beginnen | Erik Gerritsen](#)

Locatie

Kasteel Woerden | Kasteel 3 | 3441 BZ Woerden

Reizen met het openbaar vervoer

Het kasteel is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Trein- en busstation Woerden ligt op slechts vier minuten loopafstand. Vanaf het Stationsplein-Noord rechtdoor over de Stationsweg. Volg de weg naar links bij Oostdam, u loopt langs het water. De weg maakt vervolgens een flauwe bocht naar links. Het kasteel bevindt zich meteen na deze bocht aan uw linkerhand.

Parkeren op de parkeerplaats van Kasteel Woerden

Direct achter het kasteel bevindt zich een eigen parkeerplaats met 50 parkeerplaatsen. Deze plaatsen zijn op basis van beschikbaarheid en kunnen niet worden gereserveerd. Het parkeerterrein is voorzien van een slagboom. Voor vertrek kunnen de gasten een gratis uitrijdkaart ophalen bij de receptiebalie. Op minder dan vijf minuten loopafstand is er parkeergelegenheid voor 600 auto's verdeeld over drie parkeerterreinen. Adres voor navigatie: Defensie-eiland 165, 3441 BZ Woerden

Parkeren bij Defensie-Eiland (2 minuten lopen)

Direct achter de parkeerplaats van het kasteel bevindt zich parkeergarage Defensie Eiland. Deze parkeergarage beschikt over 80 plaatsen (inclusief 6 oplaadpunten voor elektrische auto's). De kosten bedragen € 2,00 per uur. Adres voor navigatie: Defensie-eiland 165, 3441 BZ Woerden. Indien gewenst kunnen wij uitrijdkaarten verstrekken aan uw gasten voor € 9,50 per auto. Met deze uitrijdkaarten is het mogelijk om 24/7 uit te rijden.

Team

De masterclass wordt georganiseerd door Coincide en wordt begeleid door John Bos. Voor inhoudelijke en logistieke vragen kan je bij contact opnemen met Dorothee, Dorrit, Claudia en/of John:

Dorothee Kaiser 06-51311392
Dorrit Gruijters 06-52088218
Claudia Rollman 06-28483840



| Legenda | |
|---------|-----------------|
| | Auto |
| | Lopend |
| | Spoor |
| | Kasteel Woerden |
| | Castellum |
| | P+R Polanerbaan |
| | Albert Heijn |
| | Defensie-eiland |





DEELNEMERS

WOENSDAG 6 JULI 2022

| | | | |
|------------|-------------|--------------------------------|---|
| Mohamed | Baba | voorzitter raad van bestuur | Haag Wonen |
| John | Bos | voorzitter raad van bestuur | Woonzorg Flevoland |
| Johan | ten Cate | manager vastgoed | Cosis |
| Arjan | Deutekom | directeur bestuurder | Woonstichting GoedeStede |
| Eddy | Van Doorn | voorzitter raad van bestuur | Pluryn |
| Michael | Ehlen | lid raad van bestuur | MeanderGroep Zuid-Limburg |
| Paul | van Gennip | voorzitter raad van bestuur | Het Parkhuis |
| Erik | Gerritsen | voorzitter statutaire directie | Ymere |
| Yvonne | De Groot | kennisspecialist | Gemeente Zaanstad |
| Dorrit | Grujters | directeur | Coincide BV |
| Rob | Hoffmann | directeur sociaal domein | Gemeente Helmond |
| Joke | Hofman | directeur bestuurder | Woonbedrijf ieder1 |
| Bert | Hogeboom | voorzitter raad van bestuur | Cosis |
| Michel | Hovinga | directeur ambulante | Cosis |
| Ruud | Jacobs | manager strategie en zorg | Combinatie Jeugdzorg |
| Dorothee | Kaiser | programmamanager | Coincide BV |
| Sophie | Keulemans | directeur huisvesting | Cordaan |
| André | Kok | voorzitter raad van bestuur | Opella |
| Willeke | Koops | visiespecialist | Gemeente Zaanstad |
| Mirjam | Kräwinkel | directeur bestuurder | woCom |
| Wil | van de Laar | lid raad van bestuur | De Zorgboog |
| Kitty | De Laat | directeur bestuurder | Stichting Maatschappelijke Opvang (SMO) |
| Gerland | Laureijssen | Directeur | Savant Zorg |
| Dennis | Lausberg | directeur bestuurder | HW Wonen |
| Joost | Lobée | directeur bestuurder | Woonstichting Compaen |
| Anthonie | Maranus | lid raad van bestuur | Surplus |
| Edwin | Martinus | bestuurssecretaris | Cosis |
| Rosan | Oostveen | manager strategie en analyse | Zilveren Kruis Zorgkantoor |
| Toke | Piket | voorzitter raad van bestuur | Abrona |
| Co | Politiek | managing partner | Care Invest |
| Evert | Remmerswaal | directeur bestuurder | Bergopwaarts |
| Claudia | Rollman | eventmanager | Coincide BV |
| Henriëtte | Rombouts | directeur wonen | Gemeente Amsterdam |
| Tinka | van Rood | directeur bestuurder | Trivire |
| Anne-Marie | Schram | lid raad van bestuur | GGZ Oost Brabant |
| Elmer | Schrik | manager huisvesting | Vivium Zorggroep |
| Johan | Schudde | directeur bestuurder | HW Wonen |
| Bas | Sievers | directeur bestuurder | Woonpartners |
| Jolanda | Teeuwen | directeur bestuurder | Stichting LEVgroep |
| Eric | Temmink | directeur wonen | Carintreggeland Groep |
| Jessica | Wesselius | lid raad van bestuur | HVO-Querido |
| Inge | Zwijnenberg | lid raad van bestuur | Carintreggeland Groep |



PROGRAMMA

WOENSDAG 6 JULI 2020

09:30 Inloop & ontmoeting @ Van Montfortzaal

10:00 Elkaars taal leren spreken/ toelichting op de uitdagingen van de verschillende sectoren:

- **Mirjam Kräwinkel**, directeur bestuurder woCom
- **Kitty de Laat**, directeur bestuurder SMO regio Helmond
- **Bert Hogeboom**, voorzitter van raad van bestuur Cosis

10:45 Pauze @ Montfortzaal

11.00 Workshop obstakels & oplossingen @ Ridderzaal Floris V

- **Bouke van der Weide Jansen**, Facilitator
- **Michiel Wijnen**, Zenzo Maatschappelijk Vastgoed

We maken gezamenlijk een analyse van de problemen en obstakels waar zorgorganisaties, woningcorporaties, gemeenten en welzijnsorganisaties tegenaan lopen bij de realisatie van zorgvastgoed en zoeken naar mogelijke oplossingen en mogelijkheid tot samenwerking (#hoedan).

12:30 Lunch @ restaurant & terras

13:30 Parallelsessies (90 minuten)

| Parallelsessie A @ Ridderzaal Floris V | Parallelsessie B @ Van Beierenzaal | Parallelsessie C @ Van Brunswijkzaal |
|---|---|---|
| INCLUSIEVE WIJKEN & CREEEREN VAN ONTMOETING <i>DORTE KRISTENSEN</i> | FLEXIBILISERING VASTGOED <i>TROMP BAKKER</i> | VAN WONEN EN ZORG NAAR WONEN EN WELZIJN <i>ERWIN DRENTH</i> |
| Arjan Deutekom Eddy van Doorn Michael Ehlen <i>Yvonne de Groot (vz)</i> Bert Hogeboom Michel Hovinga Ruud Jacobs Sophie Keulemans Wil van de Laar Gerland Laureijssen Joost Lobée Anthonie Maranus Evert Remmerswaal Henriëtte Rombouts Johan Schudde Bas Sievers Jessica Wesselius | <i>Johan ten Cate (vz)</i> Paul van Gennip Erik Gerritsen Dorrit Gruijters Mirjam Kräwinkel Dennis Lausberg Toke Piket Co Politiek Tinka van Rood Elmer Schrik Eric Temmink | Mohamed Baba Rob Hoffmann Joke Hofman Dorothee Kaiser André Kok Willeke Koops Kitty de Laat Edwin Martinus Rosan Oostveen Anne-Marie Schram Jolanda Teeuwen <i>Inge Zwijnenberg (vz)</i> |



15:00 Pauze @ Van Montfoortzaal

15:30 Parallelsessie (90 minuten)

| Parallelsessie X @ Van Brunswijkzaal | Parallelsessie Y @ Van Beierenzaal | Parallelsessie Z @ Ridderzaal Floris V |
|---|--|---|
| ZORG EN HERBESTEMMING <i>WIM KOMRIJ</i> | SAMENWERKING IS NOODZAKELIJK <i>JAN WILLEM SPIJKMAN</i> | EEN HOLISTISCHE BENADERING VAN UITDAGINGEN IN DE ZORG <i>SANDER KOOIMAN</i> |
| Johan ten Cate Eddy van Doorn Michael Ehlen Paul van Gennip Erik Gerritsen Dorrit Gruijters Sophie Keulemans Gerland Laureijssen Joost Lobée Anthonie Maranus Toke Piket Tinka van Rood <i>Anne-Marie Schram (vz)</i> | Mohamed Baba Arjan Deutekom Yvonne de Groot Rob Hoffmann André Kok Willeke Koops Dennis Lausberg Co Politiek Rosan Oostveen Evert Remmerswaal Elmer Schrik <i>Eric Temmink (vz)</i> Inge Zwijnenberg | Joke Hofman Bert Hogeboom Michel Hovinga Ruud Jacobs Dorothee Kaiser Mirjam Kräwinkel Dorte Kristensen Kitty de Laat Edwin Martinus Henriëtte Rombouts Johan Schudde <i>Bas Sievers (vz)</i> Jolanda Teeuwen Jessica Wesselius |

17:00 Pauze @ restaurant & terras

17:30 Groot denken, kleine stapjes en morgen beginnen @ Ridderzaal Floris V

- Erik Gerritsen, directievoorzitter Ymere

Wat is er nodig om van de ideeën en visies die er in het Nederlandse woon- en zorglandschap zijn tot implementatie te komen.

18:30 Walking dinner @ restaurant & terras

20:00 Afsluiting



ELKAARS TAAL

UITDAGINGEN VAN DE VERSCHILLENDE SECTOREN

10.00 – 10.45

- Bouke van der Weide Jansen , Facilitator
- Mirjam Kräwinkel, directeur bestuurder woCom
- Kitty de Laat, directeur bestuurder SMO regio Helmond
- Bert Hogeboom, voorzitter van raad van bestuur Cosis

Tafelindeling deel 1

| TAFEL 1 | TAFEL 2 | TAFEL 3 |
|---|---|---|
| Johan ten Cate Eddy van Doorn Bert Hogeboom Michel Hovinga Edwin Martinus Toke Piket | Yvonne de Groot Dorrit Gruijters Rob Hoffmann Willeke Koops Co Politiek Henriëtte Rombouts | Mohamed Baba Arjan Deutekom Paul van Gennip Erik Gerritsen Joke Hofman Mirjam Kräwinkel |
| TAFEL 4 | TAFEL 5 | TAFEL 6 |
| Sophie Keulemans Rosan Oostveen Anne-Marie Schram Elmer Schrik Eric Temmink Inge Zwijnenberg | John Bos Michael Ehlen André Kok Wil van de Laar Gerland Laureijssen Anthonie Maranus | Ruud Jacobs Dorothee Kaiser Dorte Kristensen Kitty de Laat Jolanda Teeuwen Jessica Wesselius |
| TAFEL 7 | | |
| Dennis Lausberg Joost Lobée Evert Remmerswaal Tinka van Rood Johan Schudde Bas Sievers | | |



WORKSHOP OBSTAKELS & OPLOSSINGEN

11:00 – 12:30

We maken gezamenlijk een analyse van de problemen en obstakels waar zorgorganisaties, woningcorporaties, gemeenten en welzijnsorganisaties/ wmo tegenaan lopen bij de realisatie van zorgvastgoed en zoeken naar mogelijke oplossingen en mogelijkheid tot samenwerking (#hoedan).



Bouke van der Weide Jansen

Facilitator

Bouke begeleidt organisaties in profit en non-profit sector bij verandertrajecten. Hij kijkt als technisch bedrijfskundige en veranderkundige naar nut en noodzaak, met veel aandacht voor het individu. In zijn aanpak combineert hij kennis van bedrijfskunde en organisatiepsychologie. Zo zorgt hij voor aandacht voor het veranderidee én voor de mensen die de verandering doormaken. Het ontwikkelen van sfeer, het balanceren tussen spanning en ontspanning, is zijn manier om beweging te realiseren.



**Michiel Wijnen,
Partner Zenzo Maatschappelijk Vastgoed**

Maatschappelijk vastgoed draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van buurten, wijken, dorpen en steden. Maar ook aan ons maatschappelijke en culturele leven. Daarom is het belangrijk dat we huisvesting afstemmen op de wensen van de gebruikers nu en in de toekomst. De huisvestingsvraagstukken van zorg- of onderwijsorganisaties en hun eindgebruikers; dat is waarin Zenzo zich specialiseert.

Tafelindeling deel 2

| TAFEL 1 | TAFEL 2 | TAFEL 3 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| John Bos | Eddy van Doorn | Mohamed Baba |
| Johan ten Cate | Yvonne de Groot | <i>Rob Hoffmann (vz)</i> |
| Mirjam Kräwinkel | Wil van de Laar | Dennis Lausberg |
| Kitty de Laat | Elmer Schrik | Edwin Martinus |
| <i>Henriëtte Rombouts (vz)</i> | Bas Sievers | Eric Temmink |
| Johan Schudde | <i>Jolanda Teeuwen (vz)</i> | Jessica Wesselius |
| TAFEL 4 | TAFEL 5 | TAFEL 6 |
| Arjan Deutekom | Erik Gerritsen | <i>Paul van Gennip (vz)</i> |
| Michael Ehlen | <i>Bert Hogeboom (vz)</i> | Dorrit Gruijters |
| <i>Michel Hovinga (vz)</i> | Dorte Kristensen | Sophie Keulemans |
| Ruud Jacobs | Joost Lobée | Gerland Laureijssen |
| André Kok | Rosan Oostveen | Toke Piket |
| Willeke Koops | Inge Zwijnenberg | Tinka van Rood |
| TAFEL 7 | | |
| Joke Hofman | | |
| Dorothee Kaiser | | |
| Anthonie Maranus | | |
| Co Politiek | | |
| <i>Evert Remmerswaal (vz)</i> | | |
| Anne-Marie Schram | | |



A series of horizontal lines for writing, starting from the top of the page and extending downwards.



PARALLELSESSIE A

ONTWERPEN VAN INCLUSIEVE WIJKEN & CREEREN VAN ONTMOETING

DORTE KRISTENSEN

13:30 – 15:00

Levensbestendig bouwen betekent creëren van betrokkenheid en het voorkomen van vereenzaming. De oplossing is complex en gelaagd waarbij er op vele schaalniveaus geageerd moet worden. Dorte ziet mogelijkheden voor kruisbestuiving en met name de kracht van communities kan de meerwaarde scheppen. Ze kijkt en bespreekt aan de hand van ‘best practices’ naar de verschillende manieren van omgaan met het vraagstuk.

Geïnspireerd door Scandinavische bouwmeesters zoals Gunnar Asplund, Alvar Aalto en Jørn Utzon bracht ze hun ideeën mee naar atelier PRO: in Nederland ontwikkelde ze een moderne op de context gerichte architectuur. Gebouwen zijn onlosmakelijk verbonden met de omgeving, vindt ze, en dienen de sfeer en het karakter van de leefomgeving te versterken. Haar architectuur kenmerkt zich door gebouwen met een strak en robuust karakter. Maar ook door het gevoel van ruimtelijkheid en intimiteit die onontbeerlijk zijn voor de gebruikersbeleving. De combinatie van materialen, kleuren, lichtval en diversiteit in ruimten zorgen voor de balans tussen functionaliteit en belevingswaarde. Mensen moeten er zich comfortabel voelen.

Dorte besteedt veel aandacht aan de vormgeving van het drempelgebied tussen openbaar en privé die de sociale dynamiek beïnvloedt. Hier komen stedelijke ruimten en bebouwing bij elkaar en ontstaan mogelijkheden voor flexibele invulling. Voorbeelden van haar opvatting over meervoudig gebruik zijn terug te vinden in multifunctionele gebouwen (MFA's), scholen, gemeentehuizen en cultuurhuizen. Deze gebouwen tonen het evenwicht tussen de context en gebouw, tussen functionaliteit en maatschappelijke iconowaarde. Een stukje Scandinavische vakmanschap en perfectie in Nederland.

Achtergrondartikelen:

<https://www.zorgsaamwonen.nl/expertpost/waardigheid-voorop>

<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/de-scheldehof-meer-dan-een-zorgcentrum>



Dorte Kristensen
Directeur, Atelier PRO

Dorte Kristensen MA is sinds 1989 werkzaam bij Atelier PRO, waar ze sinds 2003 directeur is. Twee jaar van haar studie architectuur volgde ze aan de TU Delft, waarna ze vervolgens als architect in Londen werkte. In 1989 studeerde ze af aan de Arkitektsskolen in Århus waar ze haar Master of Art in Architecture (MA) behaalde. Als architect-directeur is Dorte eindverantwoordelijk voor alle projecten van atelier PRO.

ATELIER
PRO



PARALLELSESSIE B

FLEXIBILISERING VASTGOED

TROMP BAKKER

13:30 – 15:00

Hoe zet je vastgoed dienstbaar in ten behoeve van je strategie en pak je de regie over de verschillende exploitaties zoals Vastgoed, Dienstverlening en Zorg. We bespreken diverse voorbeelden van flexibilisering van vastgoed en de inzet van middelen, om zo de bedrijfsstrategie waar te maken.



Tromp Bakker
Gastvrij Wonen &
Vastgoedstrategie senior living

Tromp Bakker is bedrijfskundig geschoold en gecertificeerd controller. Na enkele financiële functies is hij meer en meer in het vastgoed actief. Specifiek op het gebied van exploitatie, financiering en ontwikkeling.

De meeste vraagstukken gaan over Vastgoed en Financiën, zowel afzonderlijk als gecombineerd. En er zit een maatschappelijke component in. Dit laatste is voornamelijk naar boven gekomen toen Tromp Bakker directeur Vastgoed bij Woonzorg Nederland (WZN) was. Hier leerde hij dat het woord “samenleving” ook bestaat uit de woorden “samen leven”. Het vergrootte zijn inzet voor het publieke domein omdat het ertoe doet wat je beslist. Samen met de collega’s, de zorgorganisaties en financiers goede besluiten nemen en de burger centraal stellen.

Gebouwen staan langjarig en overleven meerdere golven in het veranderende maatschappelijke debat. Dat kan een lastige opgave zijn en dus moeten de mogelijkheden van het gebouw en de toekomstige visie op de verschillende stromingen binnen de samenleving gecombineerd worden. Dan hoeft een business-case en financiering geen probleem meer te zijn. Binnen deze trajecten is Tromp bezig met verkoop en bemiddeling van vastgoed specifiek voor senioren of zorg. Hij adviseert en realiseert off-market transacties voor partijen zowel in aan- en verkoop als verhuur. Daarnaast bemiddelt hij actief bij het opzetten van obligatiefondsen voor de financiering van vastgoed. Naar zijn mening moeten zich zowel de fiscaal transparante vastgoedfondsen als ook de zorgorganisaties anders gaan financieren. Meer op basis van een obligatie met een rating dan op basis van bankfinanciering.

Tot slot is Tromp van mening dat er tot 2025 zeker honderd gebouwen van misschien wel 250 woningen gebouwd moeten worden voor senioren. Natuurlijk met allerlei voorzieningen zoals horeca en muziek- en leeszaal en zeker veel ruimte voor groen(te) en beweging. De schaalgrootte zorgt ervoor dat mensen samen met elkaar, respectvol, actief kunnen blijven op hoge leeftijd. Zijn ervaringen als bestuurder a.i. bij de Leyhoeve heeft hier ook aan bijgedragen.

Website: [management consultancy finance](https://www.managementconsultancyfinance.nl)



PARALLELSESSIE C

VAN WONEN EN ZORG NAAR WONEN EN WELZIJN

ERWIN DRENTH

13:30 – 15:00

De gevolgen voor Nederland van de dubbele vergrijzing en ontgroening zijn helder: meer ouderen mensen en bijbehorende behoeften, en minder jongeren die daar een ondersteunende rol in kunnen spelen. Over bijna 10 jaar zijn er ca. 140.000 mensen extra nodig in de zorg. Al hadden we genoeg geld, dan nog blijft het tekort. Er is uiteraard niet één oplossing, maar preventie speelt een grote rol en goed doordachte gebouwen kunnen daarin ondersteunen.

Het mogelijk maken dat bewoners zo lang mogelijk géén ‘formele’ zorg nodig hebben door het inrichten van communities. Deze ondersteunen zelfstandigheid en gaan eenzaamheid tegen. En uiteraard een geschikte woonomgeving en zorg op de achtergrond. Maar hoe deze concepten te realiseren? We concurreren allemaal om dezelfde plekken in de stad, en vaak zijn koopappartementen interessanter dan seniorenconcepten. Verouderde zorglocaties zijn interessant, maar waarom zou je als zorginstelling hieraan meewerken, aangezien er geen verdienmodel achter zit voor wat betreft zorg? In deze discussie behandelen we succesvolle community concepten, de belemmeringen en succesfactoren bij de totstandkoming, en de rol van de belegger daarin. Tevens bespreken we wat de overwegingen zijn bij de keuze voor bank of belegger.



Erwin Drenth
Director Dutch Healthcare investments

Erwin Drenth is sinds 2015 Director Dutch Healthcare Investments bij Bouwinvest Real Estate Investors, een Nederlandse pensioenbelegger.

Hij stond aan de wieg van het Healthcare Fund. Dit fonds richt zich op seniorenwoningen en zorghuisvesting zowel intramuraal als particuliere woonzorg. Het heeft inmiddels een omvang ruim EUR 500 miljoen, met de ambitie om de komende jaren in omvang te verdubbelen. Erwin is verantwoordelijk voor de strategie en de groei van de zorgvastgoedportefeuille. Daarnaast is Erwin lid van de Raad van Toezicht van De Pieter Raat Stichting, een ouderenzorginstelling in Heerhugowaard.

Bouwinvest Real Estate Investors investeert vermogen van voornamelijk pensioenfondsen en verzekeraars in vastgoed.

We beleggen voor de lange termijn en beheren € 15,7 miljard (YE 2021) in de diverse vastgoedsectoren. Samen

bepalen zij de stad van de toekomst en hebben zij invloed op de inrichting ervan. Hun vermogensbeheer draagt bij aan een duurzame, leefbare, toegankelijke stedelijke omgeving en het verbeteren van pensioenuitkeringen. Zo creëren zij maatschappelijk én financieel rendement.

Met ruim 65 jaar ervaring in de vastgoed- en pensioenwereld begrijpt Bouwinvest de behoeften van klanten en speelt in op de continue veranderende markten. Bij Bouwinvest werken ruim 200 professionals.

Bouwinvest richt zich wat zorgvastgoed betreft op drie segmenten: Verzorgd Wonen, Intramurale Zorg en Zorgcentra. Verzorgd Wonen is een segment dat zorg- en welzijnsdiensten met elkaar combineert. Tot de Intramurale zorg behoren bijvoorbeeld verpleeghuizen en complexen voor mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. En in zorgcentra komen eerstelijnsfuncties samen zoals huisartsen, fysiotherapeuten en apotheken.





A series of horizontal lines for writing, starting from the top of the page and extending down to just above the footer. The lines are evenly spaced and cover the majority of the page's width.



PARALLELSESSIE X

ZORG EN HERBESTEMMING

WIM KOMRIJ

15:30 – 17:00

De mogelijkheden voor herbestemming waaronder de realisatie van nieuwe woon/zorgplekken worden beïnvloed door de nodige goedkeuring van het College sanering. Er is meer mogelijk dan velen denken. Wim Komrij wil weten welke drempels en belemmeringen de deelnemers ervaren en hoe het college zou kunnen helpen, of er maatwerk mogelijk is en welke oplossingen het college kan bieden.



Wim Komrij
College sanering zorginstelling

Wim Komrij heeft bedrijfseconomie en accountancy gestudeerd aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam.

Na ongeveer 5 jaar in het accountantsvak te hebben gewerkt, heeft hij in 1993 de overstap gemaakt naar de accountantsdienst van de Ziekenfondsraad, één van de rechtsvoorgangers van de Nederlandse zorgautoriteit (NZa). Wim Komrij heeft bij de NZa en rein diverse managementfuncties in het toezicht op de zorg. Sinds 1 juli 2018 geeft hij leiding aan het College sanering zorginstellingen, dat toezicht houdt op de verkoop- en verhuur van onroerend goed in de zorg.

Het College sanering zorginstellingen voert als zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO) onder het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport een aantal taken uit. De taken kunnen worden onderverdeeld in wettelijke en niet-wettelijke. Of wel, een deel van het werk is gebaseerd op wetgeving (de Wet toelating zorginstellingen, WTZi, Uitvoeringsbesluit WTZi en de Wet ambulancevervoer, WAV/Tijdelijke Wet Ambulancezorg) en een deel is op grond van verzoeken van de minister/staatssecretaris van VWS of de Nederlandse zorgautoriteit (NZa). Het College sanering is een professionele en onafhankelijke organisatie, met oog voor (gedrags)normen en waarden.



De wettelijke taken bestaan uit het verstrekken van subsidie bij het (gedeeltelijk) intrekken van een toelating van een gezondheidszorginstelling, het subsidiëren van ambulancediensten en centrale posten voor het ambulancevervoer bij opheffing en het verlenen van goedkeuring bij vervreemding van onroerende zaken.

Het merendeel van het werk van het College sanering is gericht op het verlenen van goedkeuring bij transacties rond onroerende zaken. Als een instelling voor gezondheidszorg zijn onroerende zaken wil verkopen, verhuren of onderwerpen aan een beperkt recht (bijvoorbeeld erfpacht of opstal), dan kan dat alleen als daar van tevoren goedkeuring voor is verleend door het College sanering. De achterliggende gedachte bij de wetgever voor deze regeling is dat er zo veel mogelijk geld in de gezondheidszorg dient te blijven en niet wegvloeit naar bijvoorbeeld gemeenten of projectontwikkelaars. Om dit te bereiken houdt het College sanering toezicht op het vervreemdingsproces. Het College sanering ziet er op toe dat dit proces open en transparant is en dat er uiteindelijk een marktconforme prijs wordt betaald aan de instelling.



PARALLELSESSIE Y

SAMENWERKING IS NOODZAKELIJK

JAN WILLEM SPIJKMAN

15:30 – 17:00

Samen met ING Research doet Jan Willem Spijkman onderzoek naar diverse thema's in de gezondheidszorg op het snijvlak van financiën en vastgoed. In mei 2022 is er een nieuwe sectorstudie uitgekomen van ING over de belemmeringen en oplossingsrichtingen als het gaat om de realisatie van de benodigde huisvesting voor ouderen: geclusterde betaalbare woningen met zorg en diensten.

Jan Willem zal met name ingaan op de onderwerpen die nu spelen bij het ontwikkelen van betaalbare geclusterde woningen voor ouderen. Hoe lang is de financiële polsstok van VVT-instellingen bij het realiseren van intramuraal- en extramuraal vastgoed? Welke belemmeringen zijn er als je kijkt naar de bekostiging? Wat kan je doen aan de onrendabele top van je investering in zorgvastgoed? Wat is de rol van de corporaties? Wat kunnen beleggers betekenen voor VVT-instellingen als het gaat om scheiden van wonen en zorg? Wat is het beleid van de zorgkantoren? Hoe zorg je voor een sluitende businesscase? Wie zijn de financiers en wat zijn hun eisen? Wat verwachten we van gemeenten en Den Haag als het gaat om houdbare zorg voor ouderen in de toekomst?



Jan Willem Spijkman, Senior Sector Banker Public Sector & Healthcare ING Business Banking

Jan Willem Spijkman is van huis uit bedrijfskundige en ruim dertig jaar bankier waarvan 17 jaar bankier in de zorg. Sinds 2017 is hij Sector Banker Healthcare bij ING Nederland. Zijn speciale aandachtgebied is de ouderenzorg, mede gezien zijn toezichthoudende rol bij diverse VVT-Instellingen. Daarnaast is hij lid van de Adviesraad MHA van TIAS (Universiteit Tilburg), een masteropleiding voor komende bestuurders in de zorg, die hij zelf ook gevolgd heeft. Hij treedt vaak op als gastdocent bij TIAS, de universiteit Maastricht, masterclasses en congressen met spreekbeurten op het snijvlak van ouderenzorg, vastgoed en finance.

Achtergrondartikel **Wonen en zorg voor ouderen**

[Meer clustering van ouderenwoningen nodig om zorg en woningmarkt te ontlasten](#)



Overheidsbeleid stimuleert dat ouderen langer thuis wonen. Groeiende personeelstekorten gaan de zorg aan huis echter steeds meer beperken. Om de ouderenzorg te ontlasten is, behalve een grotere inzet van technologie en informele zorg, zoveel mogelijk clustering van nieuwe ouderenwoningen vereist. De zorg aan huis kan in wooncomplexen tot wel 50% doelmatiger worden geleverd dan in woningen verspreid in de wijk. Daarnaast verbetert clustering de doorstroming op de woningmarkt en vermindert het de eenzaamheid en de zorgvraag van ouderen. Tot 2040 moet er volgens ramingen ruim een miljoen woningen bijkomen. Vanwege de vergrijzing moet daarvan bijna de helft voor ouderen geschikt zijn. Meer focus op geclusterde woonvormen met een substantiële schaal is vanuit het oogpunt van personeelstekorten nodig om voldoende zorg te kunnen leveren, vooral aan ouderen met lagere inkomens. Dit maakt een efficiënter aanbod van zorg thuis mogelijk nu personeelstekorten structureel blijven toenemen. In totaal kan een verdubbeling van het aandeel geclusterde ouderenwoningen in de bouwopgave het personeelstekort in 2031 halveren, doordat dan zo'n 9.000 thuiszorgmedewerkers minder nodig zijn, waaronder 1.000 wijkverpleegkundigen.



PARALLELSESSIE Z

EEN HOLISTISCHE BENADERING VAN UITDAGINGEN IN DE ZORG

SANDER KOOIMAN

15:30 – 17:00

Aan de hand van enkele voorbeelden van door Triodos gefinancierde projecten, en met name de transformatie van het voormalige Slotervaart Ziekenhuis naar het Centrum voor Zorg, verkennen we de kracht van een holistische benadering van de vraagstukken in het huidige zorglandschap. Denkt u wel eens na over de manier waarop uw instelling in verbinding staat met de sociale omgeving? Over de waarde van kunst en cultuur? Over gezonde voeding? Over de samenwerking tussen publieke en private partijen? En dat uiteraard in combinatie met energetische en materiele duurzaamheid? Hoe zou dat helpen om ons langer gezond en minder afhankelijk van klassieke institutionele zorg te houden?

Achtergrondartikel

Maatschappelijk beton behouden voor de stad

Zo komen wonen, zorg en cultuur samen in het gerenoveerde Slotervaart



**Sander Kooiman, manager Zorg & Welzijn en Duurzaam Vastgoed
Triodos Bank**

Sander Kooiman (1975) heeft een achtergrond in bedrijfskunde, psychologie en muziek. Met een loopbaan die zich grotendeels rond de zorg heeft afgespeeld in verschillende commerciële en leidinggevende rollen, is Sander nu verantwoordelijk voor de kredietverlening aan de sector vanuit Triodos Bank. Zijn brede achtergrond en interesse maken dat zijn blik bij financiering van projecten verder gaat dan alleen de cijfermatige analyse. Sander is daarnaast voorzitter van de Raad van Toezicht van een gezondheidscentrum in Gouda.

Triodos Bank is een Nederlandse bank die in 1980 is opgericht vanuit de gedachte dat geld geen doel is, maar een middel om positieve verandering te bewerkstelligen voor mens, maatschappij en milieu. Duurzaamheid is daarbij een breder begrip dan alleen het reduceren van CO2 uitstoot; het gaat om het creëren van levenskwaliteit voor een ieder; een welvarende, inclusieve samenleving binnen de grenzen van de planeet.

Triodos  Bank

Die holistische benadering staat ook centraal in de kredietverlening aan de zorgsector. Triodos Bank financiert – naast initiatieven in onder andere biologische landbouw, kunst & cultuur, energieprojecten en duurzaam vastgoed – een breed scala aan grotere en kleinere instellingen in ouderenzorg, gehandicaptenzorg, jeugdzorg en medische zorg.



PLENAIR

GROOT DENKEN, KLEINE STAPJES EN MORGEN BEGINNEN

ERIK GERRITSEN

17:30-18:30

Wat is er nodig om van de ideeën en visies die er in het Nederlandse woon- en zorglandschap zijn tot implementatie te komen.



Erik Gerritsen
voorzitter statutaire directie, Ymere

Woningcorporatie Ymere verhuurt ca 65.000 sociale huurwoningen in de Metropoolregio Amsterdam. Het doel van Ymere is glashelder: wij willen mensen met een bescheiden inkomen een goed thuis geven in de Metropoolregio Amsterdam. Een uitdagende opdracht waar we hard aan werken.

We bouwen nieuwe sociale woningen. Zorgen zo goed mogelijk voor de oude. Verduurzamen. En we zoeken continu naar nieuwe manieren om onze huurders een zo passend mogelijke woning te kunnen geven. Denk aan het gemakkelijker maken van verhuizen, ook tussen gemeenten, experimenteren met woningruil, en natuurlijk het aanpakken van woonfraude. Hierbij werken we intensief samen met bewoners, gemeenten, de Rijksoverheid, en organisaties met specialistische kennis over bijvoorbeeld duurzaamheid. Zo bundelen we zo veel mogelijk krachten om onze huurders en woningzoekenden zo goed mogelijk te kunnen helpen aan een fijn thuis. Nu en in de toekomst.

Erik Gerritsen is sinds 2021 voorzitter van de directieraad van Ymere. Eriks carrière speelde zich daarvoor af in de landelijke en gemeentelijke politiek, waarvan de laatste 6 jaar als Secretaris-Generaal bij het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport.

Ymere