

Maatschappelijk vastgoed in verandering

Joost Tennekes, Hans van Amsterdam, Like Bijlsma, Lianne van Duinen,
Hedwig van der Linden & Arnoud Vlak



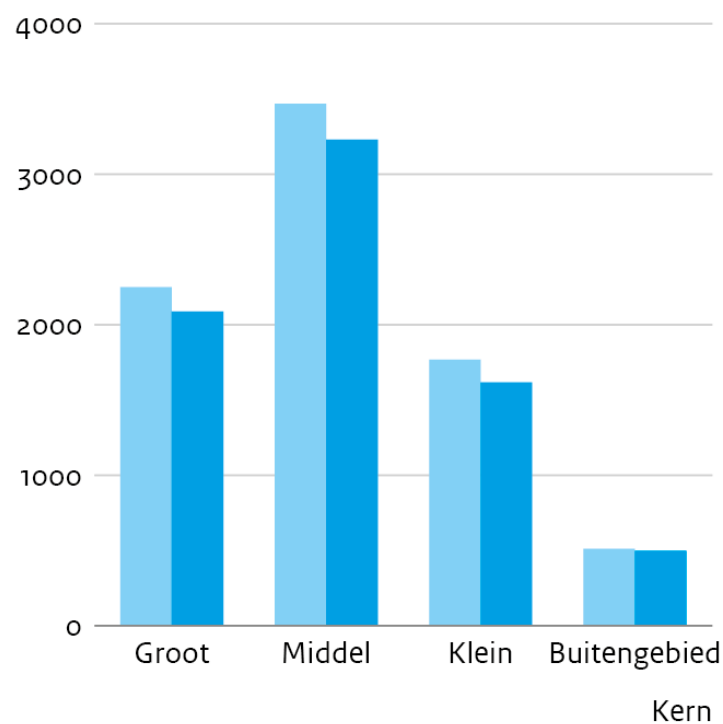
Onderzoek PBL

- Overzicht krijgen van locatie en omvang maatschappelijk vastgoed
- Invloed sectorale regelgeving op locaties, opzet en gebruik
- Focus op ruimtelijke gevolgen daarvan
- Alleen voor woonzorglocaties en basisscholen
- -> vragen rondom ruimtelijke sturing
- -> deze expertmeeting

Locaties: waar verschijnt het, waar verdwijnt het

Aantal locaties naar kerngrootte

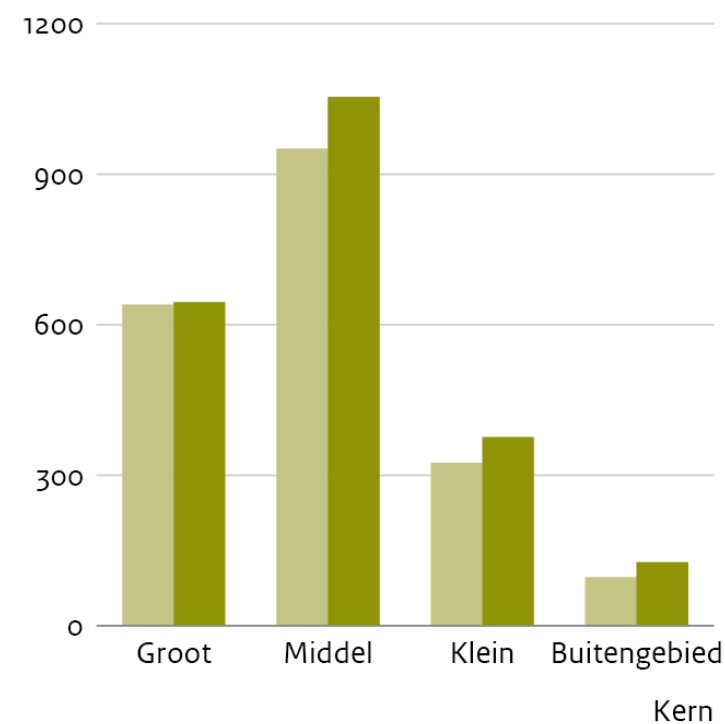
Basisscholen



2007 2015

Bron: BAG, LISA, Dataland; bewerking PBL

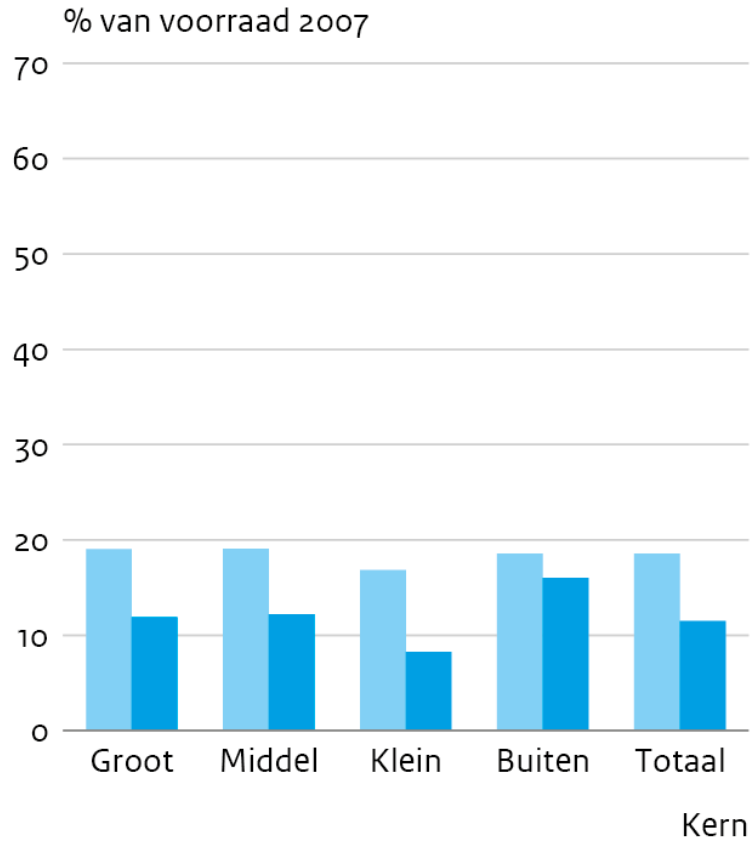
Ouderenzorg



2007 2015

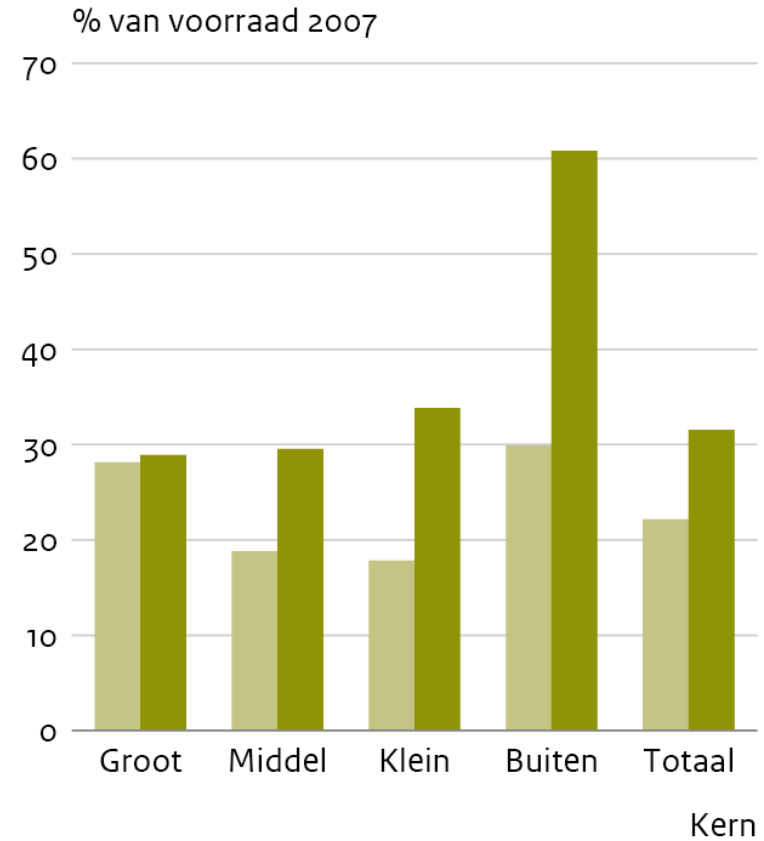
Tussen 2007 en 2015 opgeheven en nieuwe locaties naar kerngrootte

Basisscholen



Opgeheven Nieuw

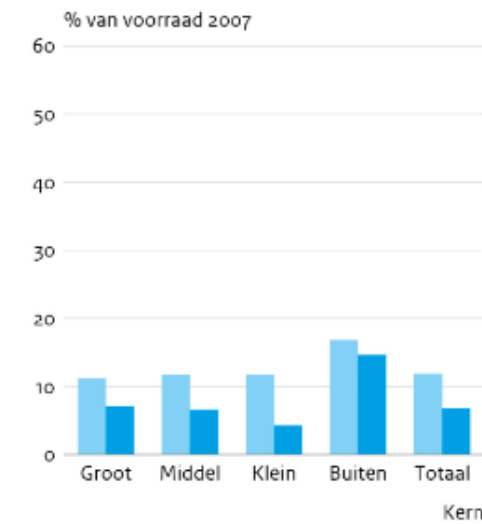
Ouderenzorg



Opgeheven Nieuw

Bron: BAG, LISA, Dataland; bewerking PBL

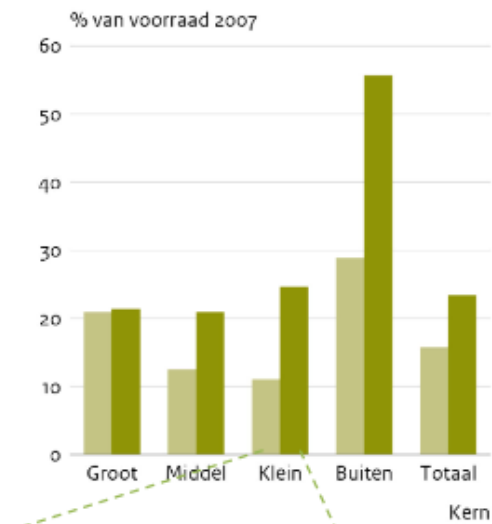
Basisscholen



Opgeheven Nieuw

Bron: BAG, LISA, Dataland; bewerking PBL

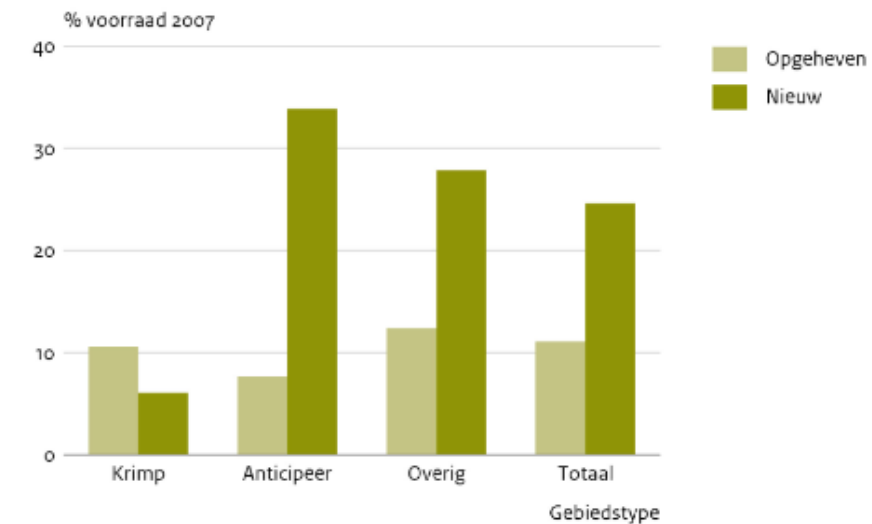
Ouderenzorg



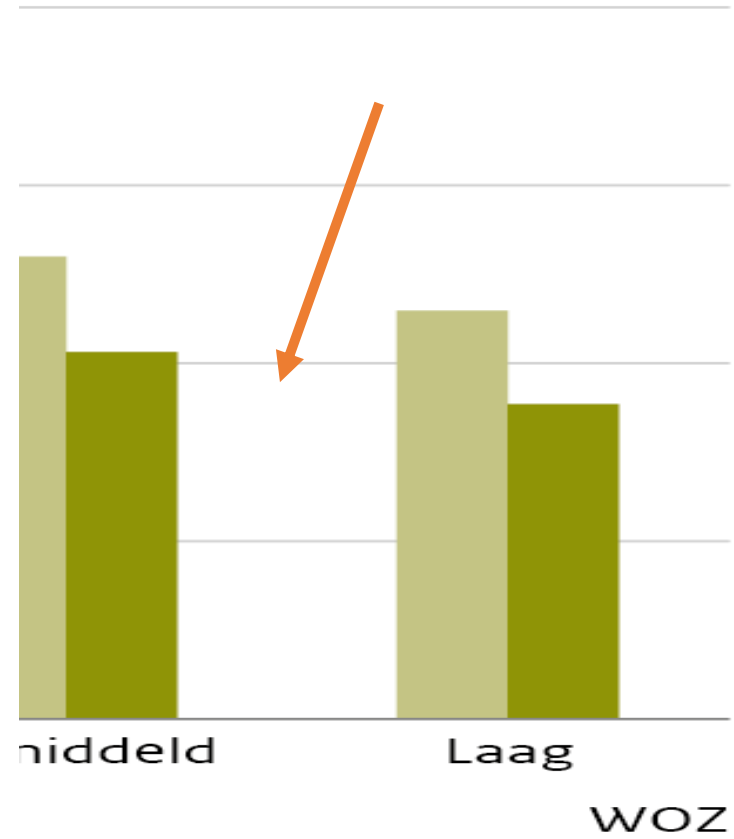
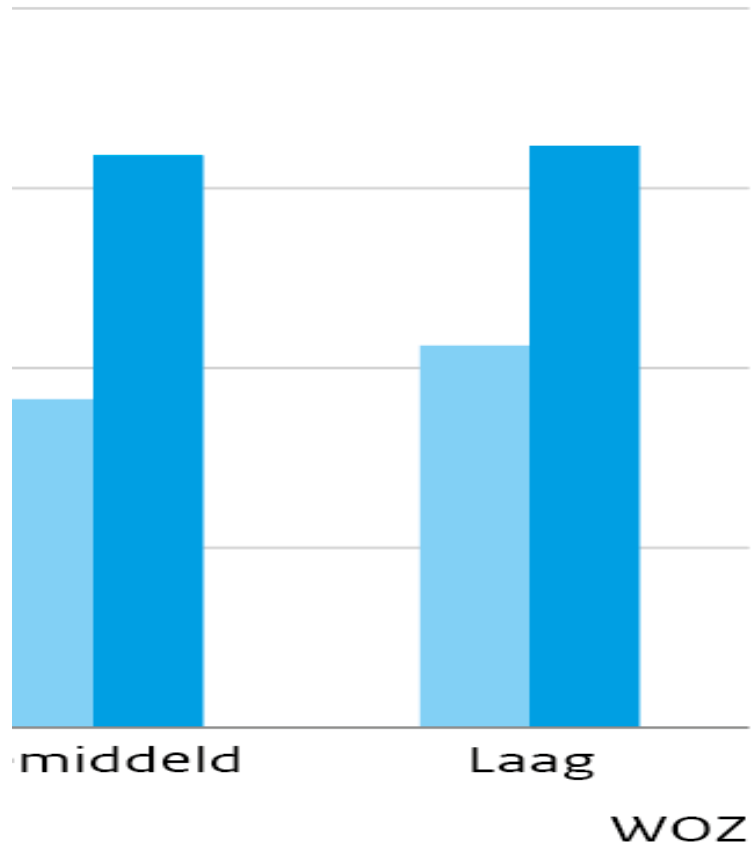
Opgeheven Nieuw

Tussen 2007 en 2015 opgeheven en nieuwe ouderenzorglocaties in kleine kernen

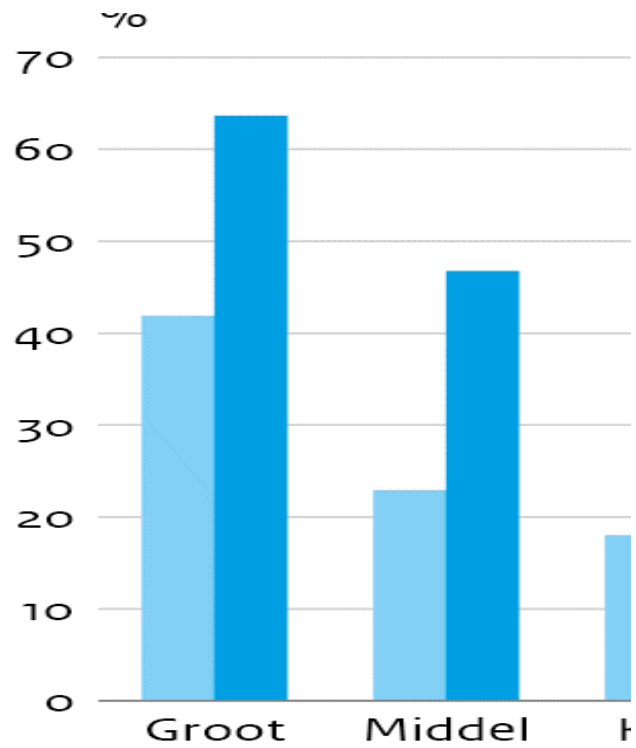
Naar krimpgebiedstype



Gemiddelde grootte

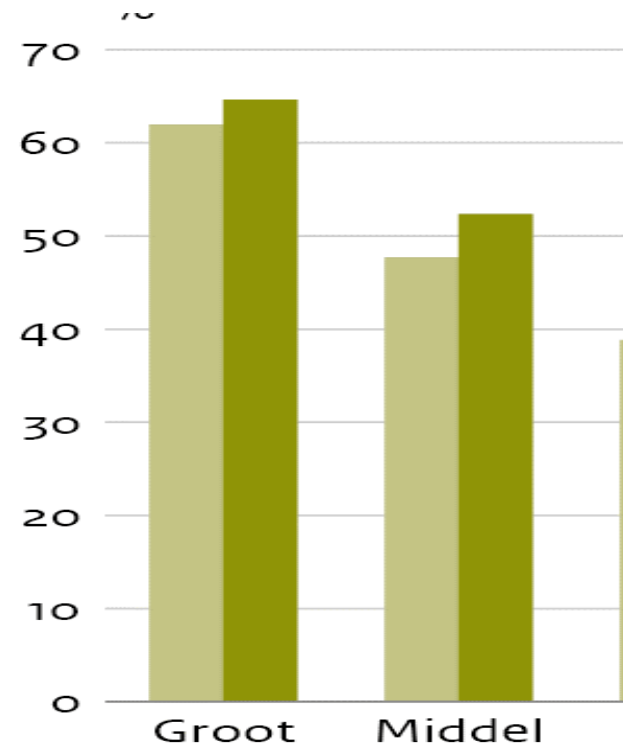


Gebruik: andere functies in pand



2007 2015

Bron: BAG, LISA, Dataland; t



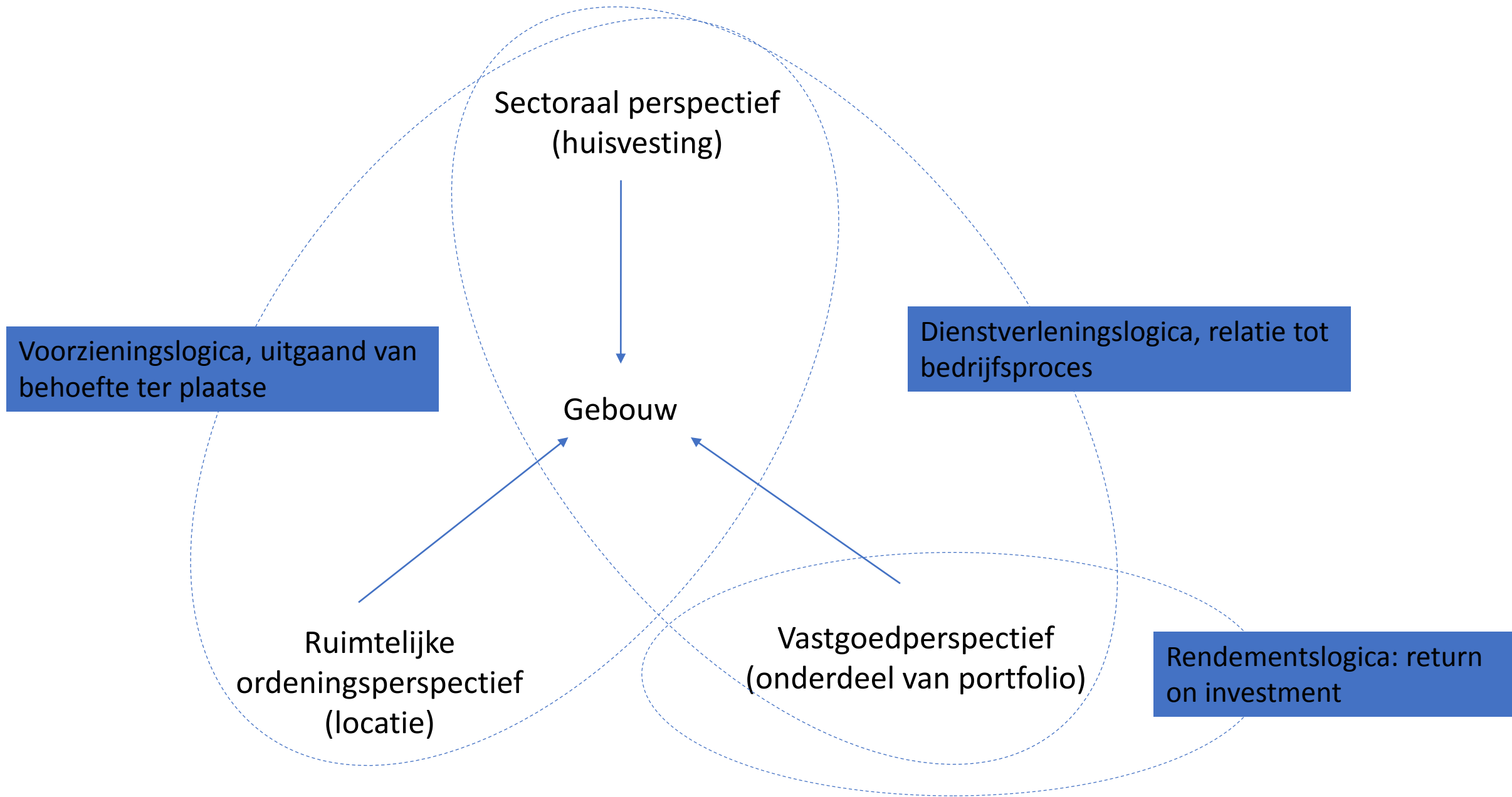
2007 2015

Bron: BAG, LISA, Dataland; t

Inzicht in: Afwegingen bij locatiekeuze

Ouderenzorg:

- Hervormingen: Vraagvolgende bekostiging (NHC) + scheiden wonen en zorg
- Herbezinning vastgoedstrategieën, ook wat betreft locaties
- Vastgoedperspectief sterker: van voorzieningslogica naar dienstverleningslogica en rendementslogica



Inzicht in: Afwegingen bij locatiekeuze

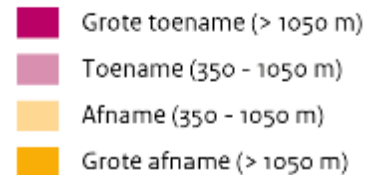
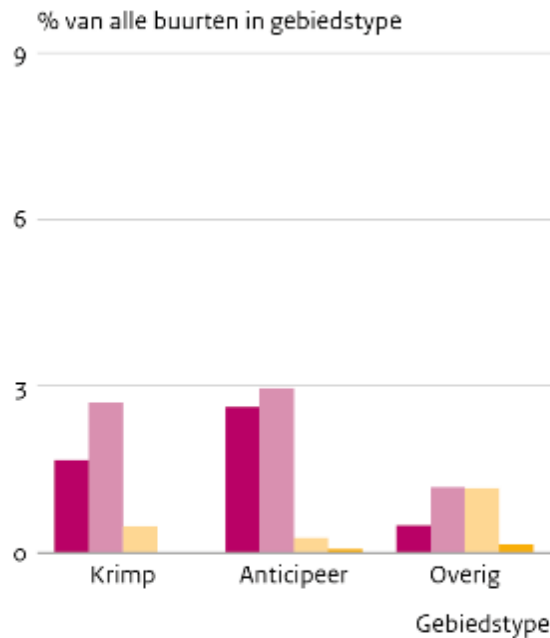
Primair onderwijs:

- Weinig hervormingen in bekostiging, blijft vooral aanbodgestuurd
- Voorzieningenperspectief blijft leidend
- Doordecentralisatie lijkt vastgoedperspectief belangrijker te maken.

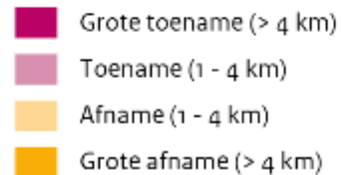
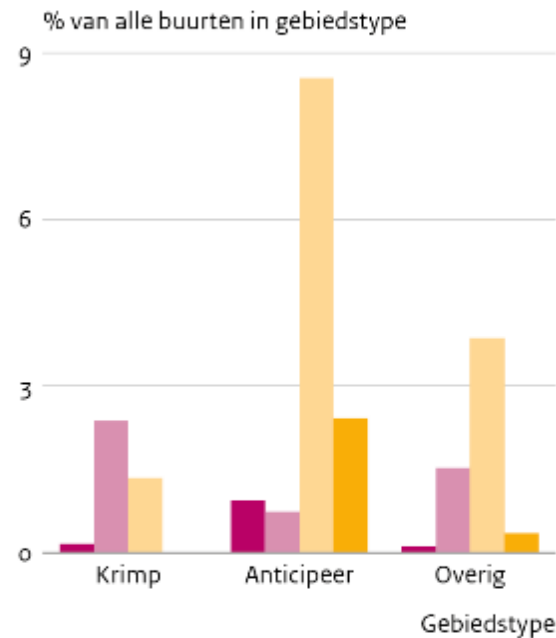
Is dat erg? Wat gaat er mis?

Aandeel buurten met substantiële verandering van afstand tot dichtstbijzijnde locatie

Basisscholen



Ouderenzorg

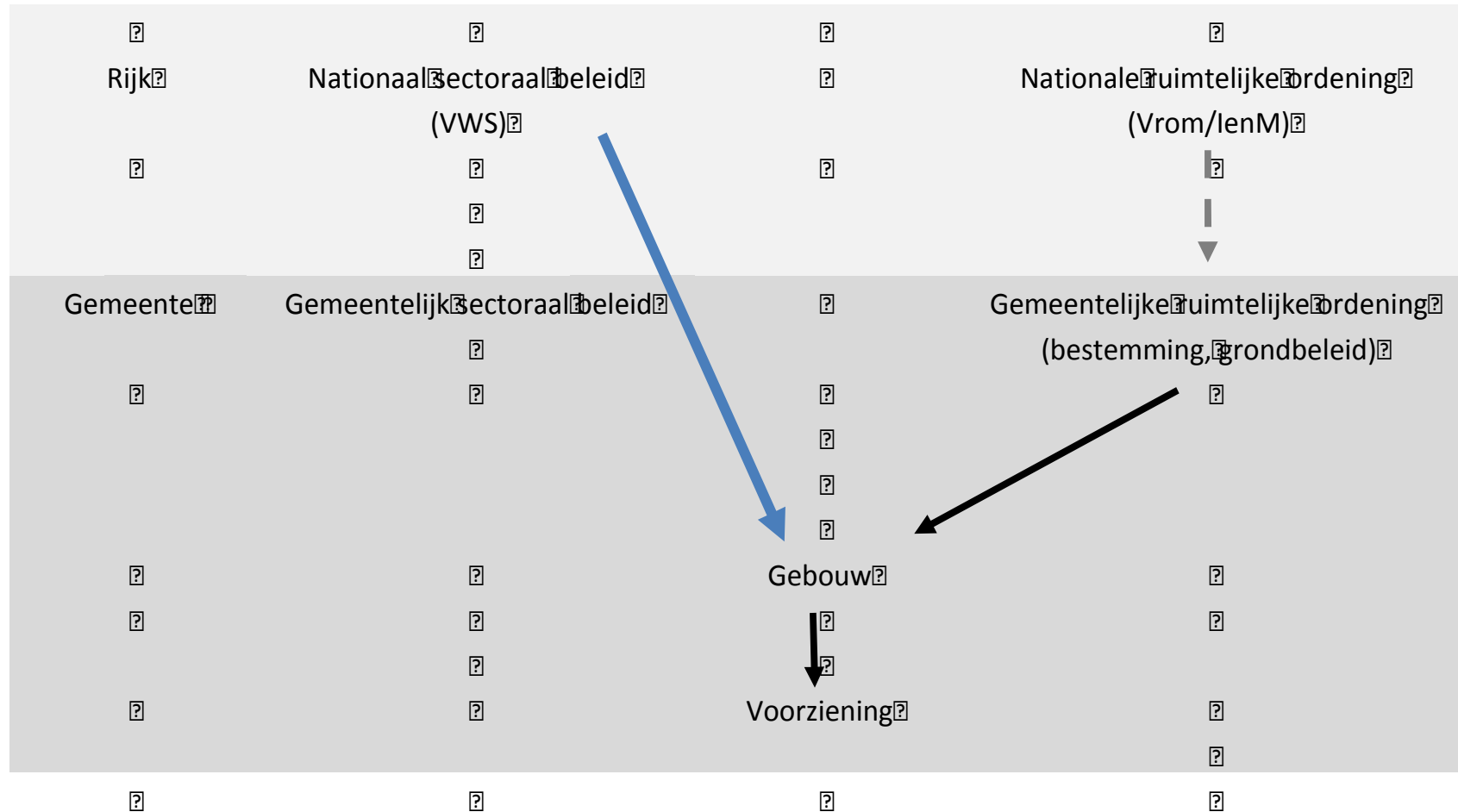


Bron: BAG, LISA, Dataland; bewerking PBL

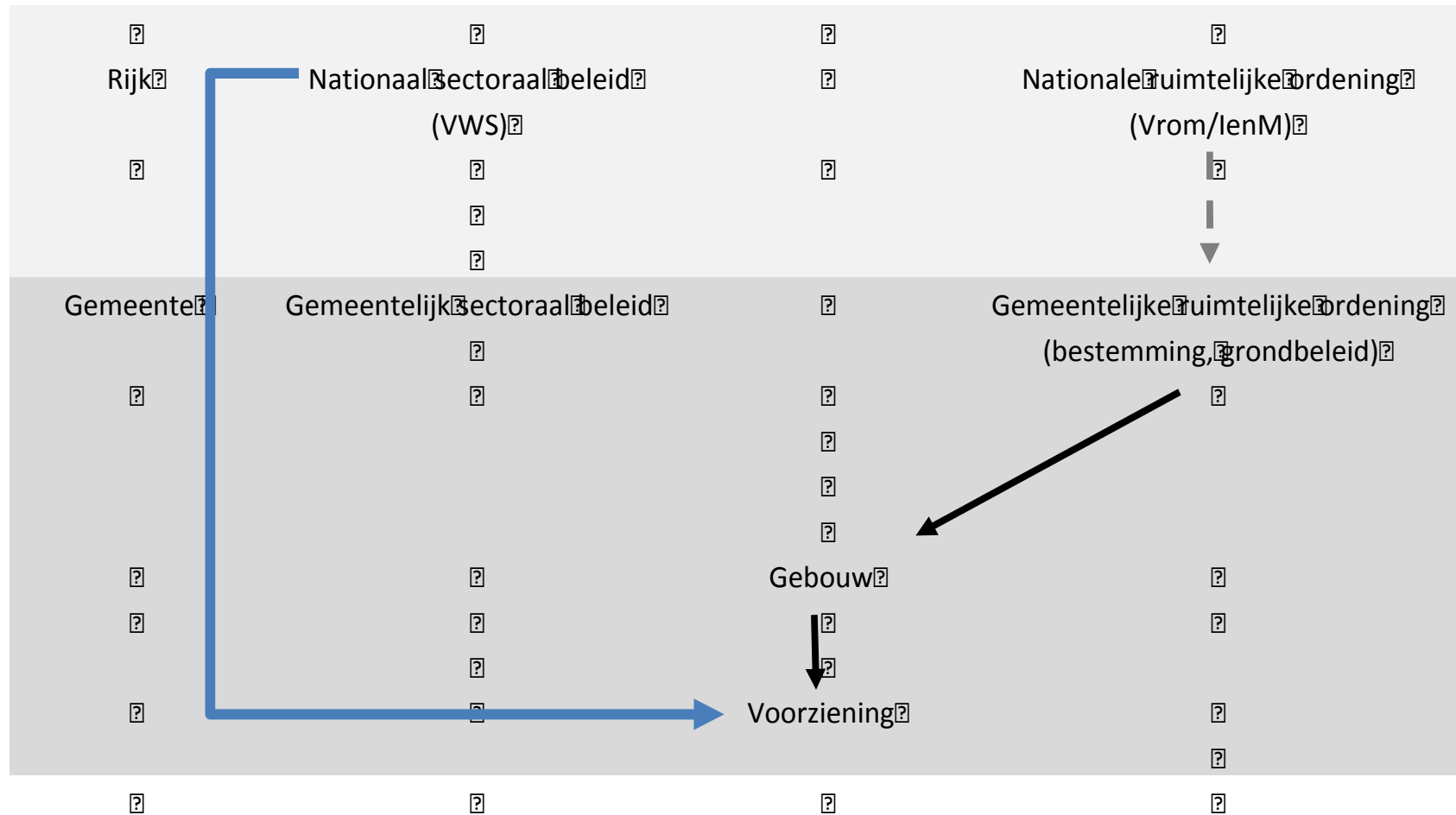
Is dat erg? Wat gaat er mis?

- ‘Witte vlekken’ op de kaart?
- Dienstverleningslogica gaat uit van bestaande gebouwen.
- Vastgoedstrategieën lijken niet gericht op ‘speculatie’ met vastgoed.
- Maar is geen garantie voor individuele gebieden. Zie cases
 - Amsterdam
 - Krimpgemeente Borger-Odoorn
- Er zijn meer redenen om ruimtelijk te willen sturen. Ook ‘symbolische’.
- Blijft een politieke afweging, maar het instrumentarium moet er zijn.

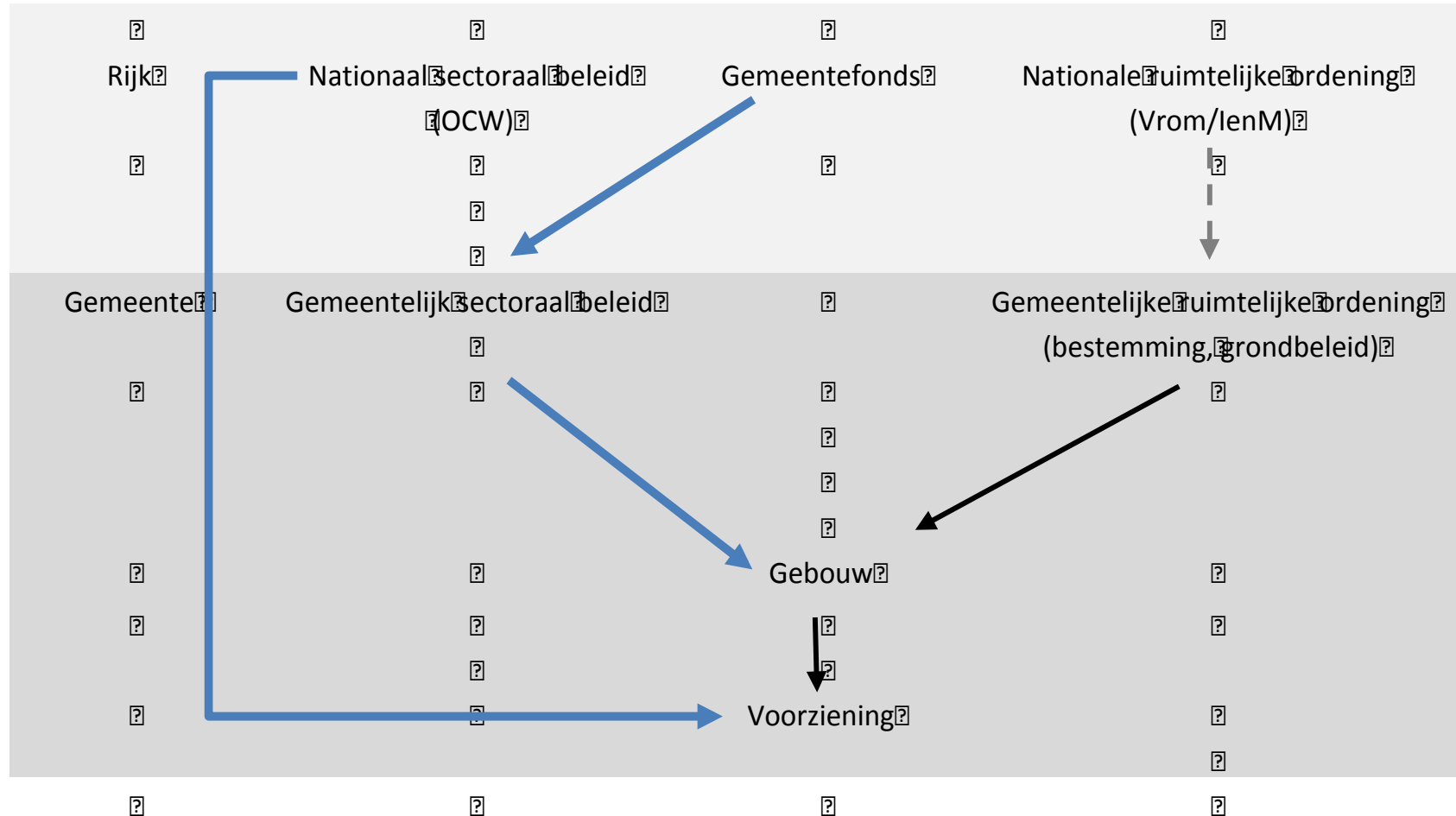
Minder sectorale sturing locatie ouderenzorg



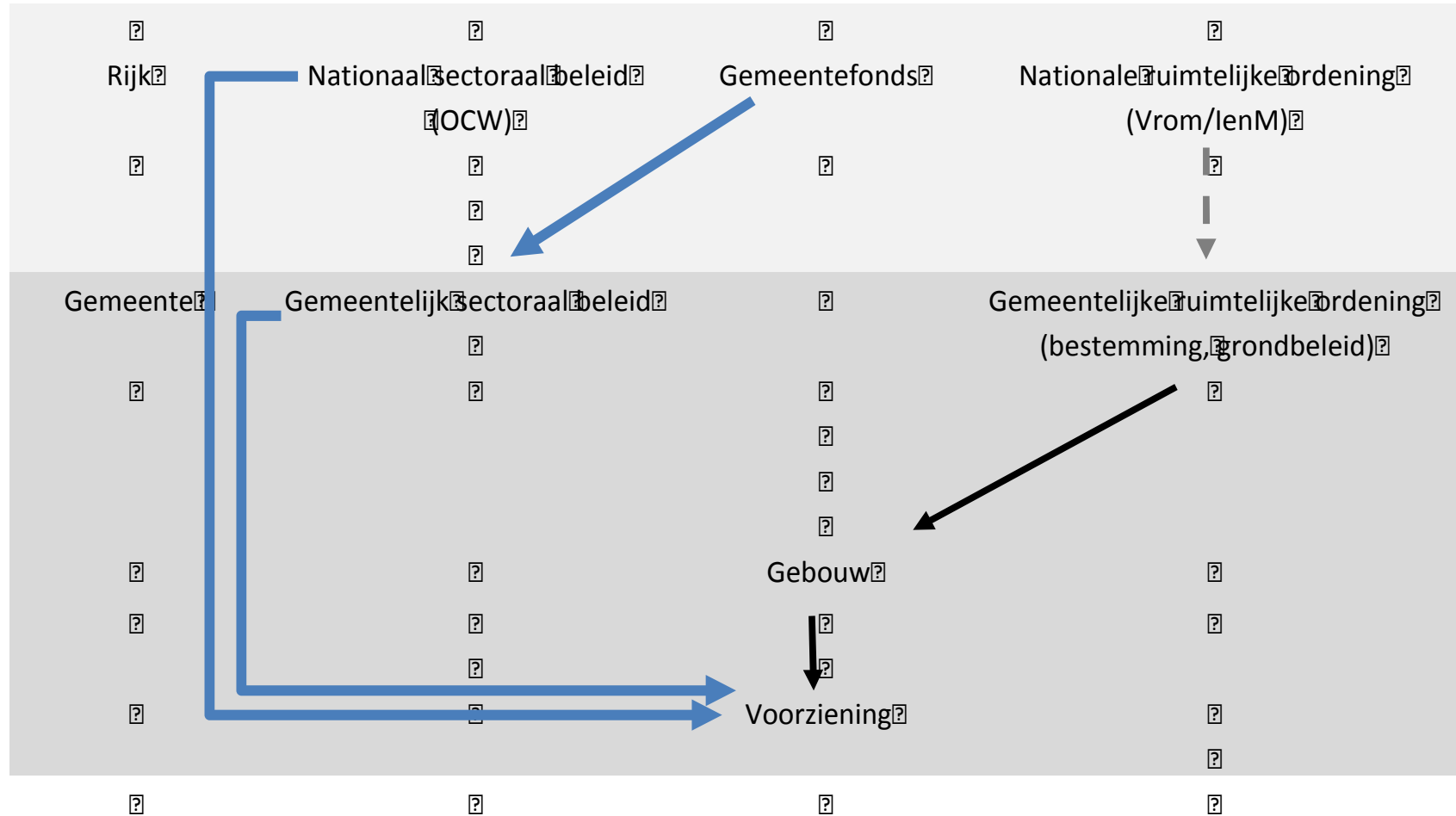
Minder sectorale sturing locatie ouderenzorg



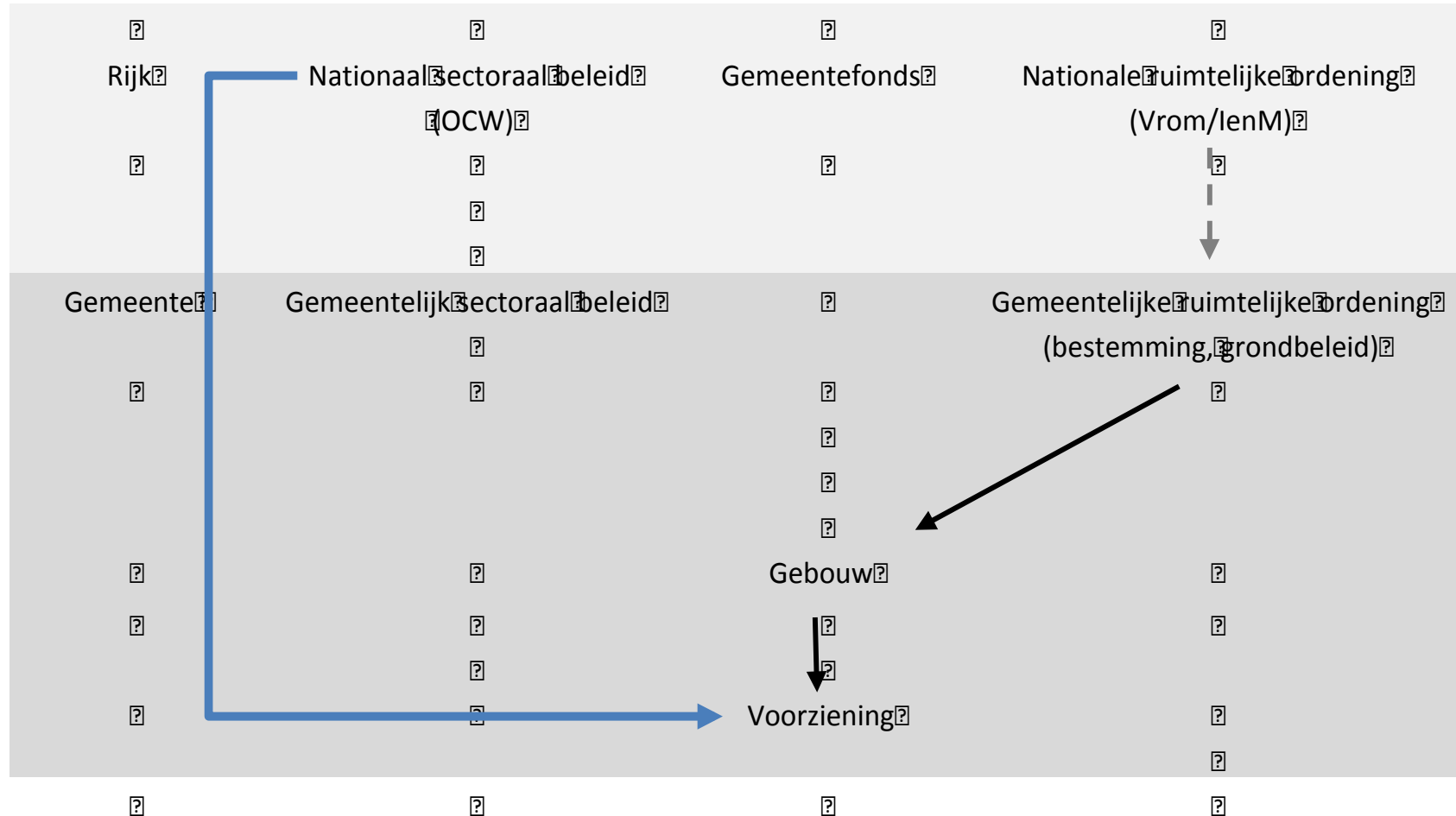
Minder sectorale sturing locatie po (?)



Doordecentralisatie



Een bedrag per kind



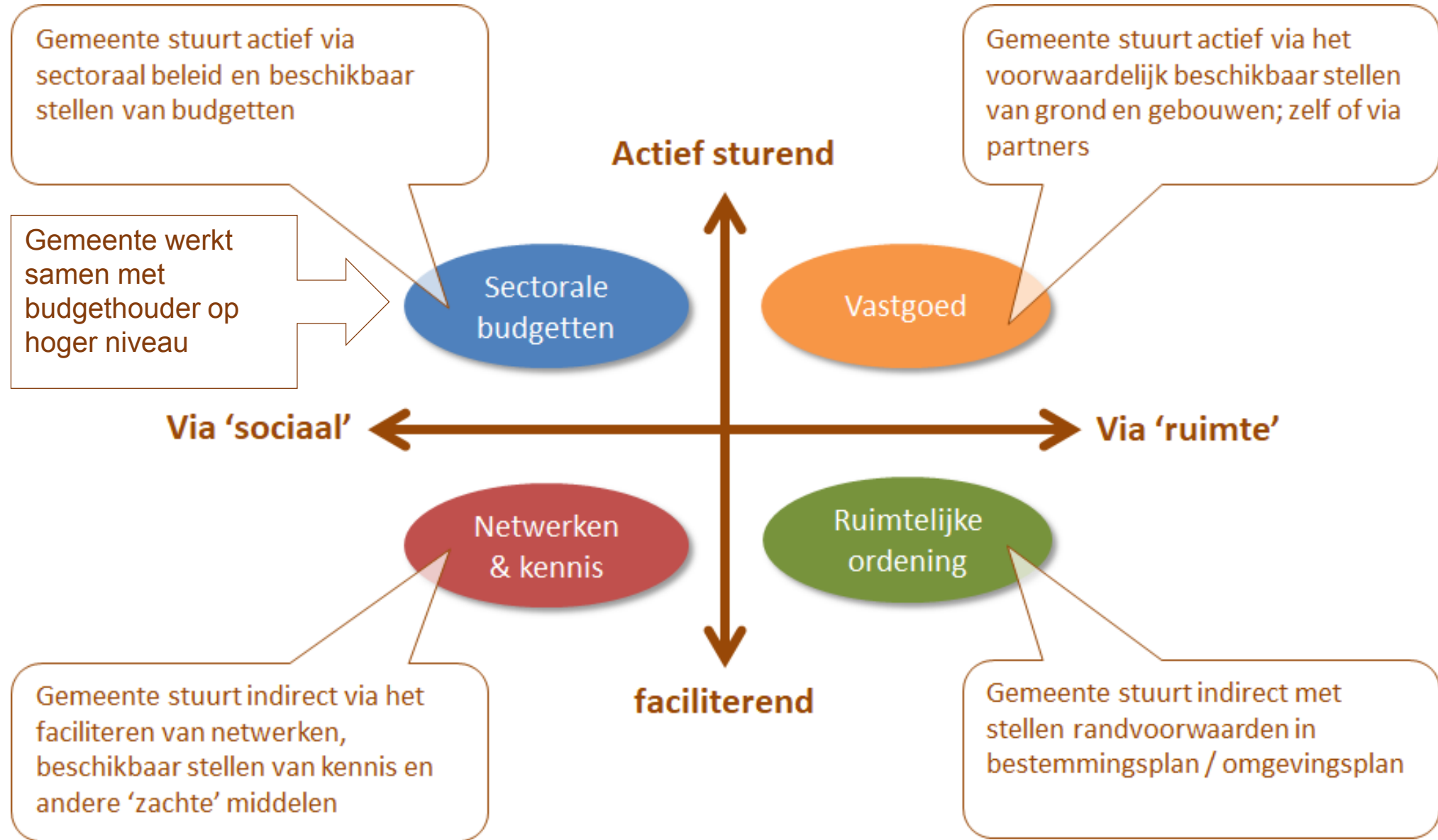
Wat zijn sociaal-ruimtelijke opgaven anno 2018/2025?

Op welke manier hecht gemeente nog waarde aan ruimtelijke sturing?

- Nabijheid
- Combinaties van voorzieningen in elkaars buurt
- Symboolfunctie
- Ontmoetingsfunctie
- *? Welke motivaties nog meer?*
- *Wie is verantwoordelijk voor het geheel?*
- *Verschillend per gebied?*

Welke instrumentenmix heeft gemeente nodig?

- Ruimtelijke ordening
- Budgethouderschap van voorziening/ samenwerking met budgethouder
 - Inhoudelijk: Budgethouder maakt ruimtelijk plan
 - Procedureel: zie prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties
- Vastgoed
 - Bezit van gebouwen
 - Vastgoedafdeling
 - Corporaties
- Overtuigingskracht/ makelfunctie/ anderszins faciliteren



Vandaar volgende vragen:

Voor de pauze:

- Wat zijn de sociaal-ruimtelijke opgaven in de praktijk?
- Welke vormen van sturing worden toegepast door gemeente?
 - Via sectoraal beleid en daaraan gekoppelde budgettering
 - Via ruimtelijke ordening
 - Via voorwaardelijk beschikbaar (laten) stellen van grond en gebouwen
 - Via 'zachte' instrumenten als overleg, netwerken en kennisoverdracht
- Blijkt deze sturing (voldoende) effectief?

Vandaar volgende vragen:

Na de pauze:

- is het nodig om huidige instrumentarium anders te gebruiken?
 - zo ja, op welke manier
- Is het nodig huidige instrumentarium aan te passen?
 - zo ja, op welke punten
- Welk (vervolg)onderzoek van Planbureau voor de Leefomgeving is gewenst?