

De multifunctionele accommodatie in relatie tot het welzijn van ouderen



De multifunctionele accommodatie in relatie tot het welzijn van ouderen

**Een literatuurstudie en vier case studies:
Onderzoek onder beleidsmakers naar welzijn voor ouderen in de multifunctionele accommodaties**

Marianne Davidson

**Masterthesis
Studentnummer: s2214482
Vastgoedkunde/Real Estate Studies
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Rijksuniversiteit Groningen**

Begeleider Rijksuniversiteit Groningen: dr. F. J. (Frans) Sijtsma

**Stage: RO groep Midden-Oost Nederland
Begeleider RO groep: ir. M. (Mark) Bakker**

2014

Voorwoord

'Invloed hebben op de omgeving waarin wij ons begeven en de leefbaarheid ervan te verhogen'. Hoe idealistisch dit ook klinkt; dit was mijn intrinsieke motivatie om voor de studie Vastgoedkunde te kiezen. Met de vaardigheden die ik tijdens de masteropleiding, maar ook gedurende de bachelor opleiding Planologie heb opgedaan, wil ik dit ideaal nastreven.

Zo'n ideaal is echter niet zo gemakkelijk te verwezenlijken. Allerlei wetten, regelgeving en financiële factoren zijn van invloed op onze omgeving en zijn vaak de aanleiding voor allerlei bestuurlijke keuzes. Een van deze bestuurlijke keuzes is de ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie. Maar is zo'n multifunctionele accommodatie een gebouw dat we echt nodig hebben? En welk belang hebben ouderen daarbij?

Ik heb gedurende de masteropleiding Vastgoedkunde driekwart jaar stage gelopen bij RO groep, een advies- en ontwikkelingsbureau voor maatschappelijk vastgoed. Tijdens deze stage heb ik de afstudeeropdracht gekregen te kijken naar een onderwerp binnen het kader *'zorg, wonen en welzijn'*. Mijn nieuwsgierigheid bracht me bij, een voor mij nieuw fenomeen, de multifunctionele accommodatie. De veranderende wetgeving rondom Awbz (Algemene wet bijzondere ziektekosten) en de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) en de vergrijzing leidde tot het uiteindelijke onderwerp van deze thesis; *'De multifunctionele accommodatie in relatie tot het welzijn van ouderen'*.

Het schrijven van deze thesis was een leerzaam en boeiend proces, maar soms ook taai. Mede vanwege twee stages, namelijk bij RO groep en bij Aveco de Bondt, en een bestuursfunctie bij een studie-gerelateerde vereniging zat in het onderzoek niet altijd evenveel vaart als gewenst. Gelukkig waren er veel mensen die mij hebben aangemoedigd, geïnspireerd, geholpen en gesteund, waardoor ik u nu het resultaat mag presenteren.

Graag wil ik vanaf deze plek Frans Sijsma bedanken voor zijn goede begeleiding en voor zijn niet aflatende optimisme. Daarnaast wil ik RO groep bedanken voor de stage-mogelijkheid en voor alle ondersteuning die me is geboden. Ook ben ik dank verschuldigd aan Aveco de Bondt, mijn huidige werkgever, voor alle ruimte en mogelijkheden die me zijn geboden om deze thesis tot een succesvol einde te brengen.

Dank aan alle lieve mensen die zoveel geduld met me hebben gehad en me support en steun hebben geboden. In het bijzonder wil ik Ella bedanken voor haar gezelschap tijdens het bibliotheek-regime dat lange tijd heeft geheerst. Dank aan Daniëlle voor alle inhoudelijke feedback en aan Evelien voor de mooie vormgevingsbijdrage. Veel dank aan Karel, voor al zijn geduld en zijn vertrouwen in mijn kunnen en, last but not least, aan mijn ouders, die altijd voor me klaar staan.

Marianne Davidson

Samenvatting

Aanleiding

Komende jaren zal de vergrijzing van de Nederlandse samenleving in versnelde vorm gaan plaatsvinden en wordt de bevolking steeds ouder, dubbele vergrijzing genoemd. Daarnaast is er ook een veranderende opvatting over het ouder worden. Het overheidsbeleid wil ouderen zo lang als mogelijk zelfredzaam laten zijn, wat inhoudt dat ze zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en deelnemen aan de samenleving. Hier zijn wel bepaalde zorg- en welzijnsvoorzieningen in de omgeving voor nodig. Zo'n voorziening is de multifunctionele accommodatie (MFA), een gebouw met meerdere gebruikers en aanbieders van wonen, welzijn en/of zorg. De gebouwen worden ontwikkeld als centrum van woonservicegebieden, waarbij het aanbod van wonen, welzijn en zorg centraal staat. De afgelopen jaren zijn de MFA's in veel verschillende vormen als paddestoelen uit de grond geschoten. Door de gemeenschappelijke huisvesting in de MFA zijn er verschillende functies en belangen die hier samenkomen en moeten samenwerken, waarbij er wordt gestreefd naar lagere (huisvestings-)kosten en een hoger kwalitatief aanbod dan wanneer de instellingen geen accommodatie delen. De actoren die actief zijn in de MFA zijn o.a. de gemeente, de corporatie, welzijns- en zorginstellingen, scholen en andere maatschappelijke instellingen. Onderling heerst er vaak onduidelijkheid over wie verantwoordelijk is voor het financiële aspect van de MFA, de huisvesting en het beheer en onderhoud.

Dit onderzoek doet, naar aanleiding van de vergrijzing, de constatering van het toegenomen aantal MFA's en de veranderde zorg- en welzijnsvraag, regelgeving en omstandigheden, onderzoek naar het beleid rondom multifunctionele accommodaties ten opzichte van de vraag en het aanbod van welzijn voor ouderen. Met dit onderzoek kan er meer helderheid worden geboden in de optie om de welzijnsvraag van ouderen(beter) te faciliteren in de MFA's, waarbij in dit onderzoek een sterke focus ligt op de beleidsmakers en het proces rondom de ontwikkeling, exploitatie en het beheer van de MFA.

Centrale vraag en deelvragen

De centrale vraag die in dit onderzoek onderzocht wordt is:

Wanneer is de MFA een bruikbaar middel voor de welzijnsvraag van ouderen?

Deze centrale vraag wordt beantwoord met behulp van een vijftal deelvragen:

1. Wat is een *multifunctionele accommodatie* (MFA), waarom wordt deze ontwikkeld en wat zijn de (beoogde) functies?
2. Wie zijn de *ouderen* en wat zijn hun belangrijkste persoonskenmerken?
3. Wat is *welzijn* en wat is de *welzijnsvraag* van ouderen?
4. Wie zijn de *beleidsmakers omtrent de MFA*, wat zijn hun middelen en hun uitgangspunten?
5. Wat zijn de aandachtspunten bij de *ontwikkeling*, de *exploitatie* en het *beheer* van een MFA?

Het onderzoek bestaat uit een theoretisch kader en een empirisch onderzoek in vier onderzoeksgebieden.

Theoretisch kader

De definitie van de multifunctionele accommodatie die in dit onderzoek aan de hand van de literatuur is gedestilleerd is afkomstig van de SEV (2010). In deze definitie wordt zowel uitgegaan van meerdere gebruikers, als van meerdere functies, met de focus op het efficiënt gebruik van vastgoed en een passend aanbod in wonen, zorg en welzijn voor de gebruikers. Daarnaast wordt er door de SEV duidelijk aangegeven dat een MFA een rol speelt in de woonkwaliteit van mensen, zodat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Er worden drie typen MFA's in dit onderzoek onderscheiden: het thematische centrum (de 'hotspot'), het voorzieningencentrum (het 'dorp plein') en het buurtcentrum (de 'huiskamer').

De doelgroep in dit onderzoek zijn de 'ouderen'. Er zijn een aantal persoonskenmerken van invloed op de welzijnsvraag van ouderen, zoals de gezondheid, de financiële positie en de maatschappelijke en sociale participatie.

Bij welzijn wordt er gekeken naar de 'kwaliteit van leven'. Hierin wordt er onderscheid gemaakt tussen objectief en subjectief welzijn. Vooral het subjectief welzijn, dat zich richt op de welzijnsbeleving en gevoelens, staat in dit onderzoek centraal. In het huidige overheidsbeleid zijn grote transities gaande die het welzijnsbeleid raken, zoals de overheveling van rijkstaken naar gemeenten met de decentralisatie van de Awbz (Algemene wet bijzondere ziektekosten) naar de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning). De belangrijkste beleidsmakers omtrent de MFA is afkomstig van de gemeente, de woningcorporatie, de

welzijnsorganisaties, private- en Awbz-zorginstellingen en schoolbesturen. De samenwerking tussen deze actoren verloopt niet altijd vanzelfsprekend en vlekkeloos.

Om het inhoudelijke concept van de MFA een kans van slagen te geven, is zowel de ontwikkeling van de MFA, als de opzet van de exploitatie en het beheer van cruciaal belang.

De case study

De onderzoeksgebieden zijn als volgt:

Onderzoeksgebied	Inwonersaantal in 2010 (CBS, 2012)	Urbaan /ruraal
Arnhem	147018	Urbaan
Breda	173299	Urbaan
Oude IJsselstreek	17540	Ruraal
Olst-Wijhe	39897	Ruraal

De onderzoeksgebieden zijn opgedeeld in een rurale en urbane categorie. De urbane onderzoeksgebieden zijn redelijk gelijk van grootte, de rurale onderzoeksgebieden zijn vergelijkbaar in structuur van het gebied, beide een verzameling van grote en kleine kernen in het landelijk gebied.

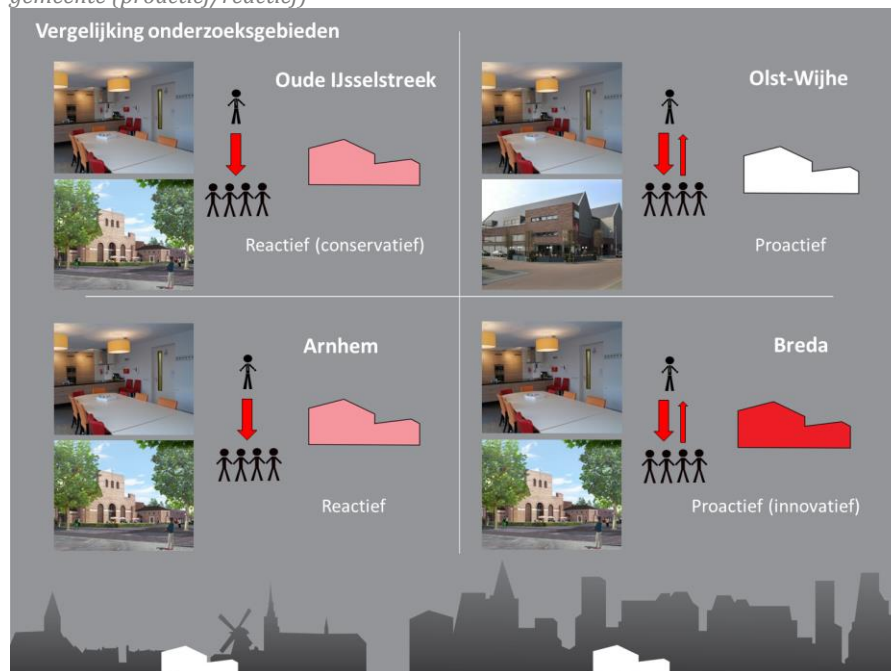
Analyse van de case studie

De beleidsmakers in de onderzoeksgebieden zijn het er over het algemeen over eens dat de MFA een plek voor iedereen uit de wijk moet zijn, waar het draait om de toevallige ontmoeting en om de mensen die er gebruik van maken, onder andere mensen die wat minder snel hun eigen geluk creëren en hun leven organiseren. De invulling van deze functies loopt wel uiteen en sluit een stuk minder goed aan bij de definitie, waarbij in veel gevallen de MFA tekort schiet of haar doel voorbij gaat. De huiskamer-MFA staat in alle onderzoeksgebieden ter discussie, omdat er de vraag wordt gesteld hoe multifunctioneel de huiskamerlocaties zijn. Een ander vraagstuk is de meerwaarde van een multifunctioneel gebouw wanneer alle instellingen tussen hun eigen 'schotten' werken. Door functies in één gebouw onder te brengen zou (financiële) efficiëntie en kruisbestuiving moeten ontstaan, waardoor de instellingen effectiever en beter (samen)werken. Hoe meer functies de MFA huisvest, hoe opener deze zou zijn voor de wijk, wat het succes van de MFA bevordert.

In veel onderzoeksgebieden blijkt dat het moeite kost om de (oudere) omwonenden in de MFA te krijgen. Hieraan kunnen verschillende oorzaken ten grondslag liggen. Allereerst kan hier de vraag worden gesteld of de vraag naar welzijn nog wel zo groot is als de beleidsmakers denken. Daarnaast is de uitstraling en toegankelijkheid van het gebouw een cruciale factor gebleken voor het type bezoekers dat het gebouw trekt. Hierbij is het van belang dat de beleidsmakers de juiste MFA aanbieden voor de doelgroep die ze voor ogen hebben. Een centraal element in het welzijnsbeleid is agogisch werken, waarbij de vitale ouderen vitaal gehouden worden. Met name in de rurale gebieden wordt er ook een beroep gedaan op naberschap (naberschap), oftewel morele verplichting om zorg en diensten aan te bieden aan je burens en omwonenden.

De beleidsmakers zitten zelden op één lijn met hun beleid met betrekking tot de functies van en in de MFA, met als gevolg dat dit vaak ten koste gaat van het (financiële) succes en de functionaliteit van de MFA. Daarnaast kampen de beleidsmakers met negatieve begrotingen, niet passende beheersvormen en de zoektocht naar een visie voor de MFA. De schotten tussen de instellingen is een belangrijke oorzaak voor de slechte samenwerking en verschil in visie. Daarnaast is het beleid in de onderzoeksgebieden voornamelijk top-down georganiseerd. De proactieve gemeenten proberen dit meer om te zetten in bottom-up beleid (zie afbeelding a). Er kan onderscheid worden gemaakt tussen beheer op bestuurlijk en op operationeel niveau. De multifunctionaliteit van de MFA lijkt het meest geslaagd wanneer er op een toegankelijke wijze beheer wordt gevoerd, waarbij dit beheer de schakel kan zijn tussen het bestuurlijke en het operationele niveau. Hierbij zit de gemeente als financieel 'achtertanger' samen met de corporatie op het bestuurlijk niveau en de instellingen die in de MFA gehuisvest zijn op het operationele niveau. Hiermee worden de belangen met elkaar verbonden en dit kan de samenwerking bevorderen.

Figuur A: Vergelijking onderzoeksgebieden in type MFA, top-down/bottom-up beleid, hoeveelheid 'welzijn voor ouderen' in MFA (wit = geen welzijn, rood = wel welzijn) en houding gemeente (proactief/reactief)



Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat de bruikbaarheid van de MFA voor de welzijnsvraag van ouderen van diverse factoren afhankelijk is. Allereerst is het type MFA bepalend voor welke groep ouderen zich tot de MFA aangetrokken voelt. De grotere MFA zoals de 'hotspot' en het 'dorpsplein' passen over het algemeen beter bij de 'jongere ouderen', omdat deze MFA moderner is en hier allerlei leeftijdsgroepen komen. De jongere ouderen wil niet als oud worden gezien. De 'oudere ouderen' ervaren echter een hoge drempel bij dit type MFA. Zij komen liever in een 'huiskamer-MFA', waar meer het gevoel van een 'soos' of bruine kroeg wordt ervaren.

De welzijnsvraag van ouderen neemt toe naarmate er cruciale elementen in het leven veranderen, zoals een verslechterende gezondheid of mobiliteit, het wegvallen van een partner of het optreden van financiële onzekerheid. Deze welzijnsvraag kan worden opgevangen in een MFA, bij voorkeur door middel van agogisch handelen, waarmee de competenties van de oudere worden ingezet waardoor ze deze niet verliezen. Deze competenties kunnen bijvoorbeeld worden ingezet voor het organiseren van activiteiten in de MFA.

Veel MFA's kampen nu nog met een financieringstekort of leegstand, omdat er in de ontwikkeling van de MFA of in het beheer veel fouten zijn gemaakt. De instellingen werken om deze reden niet voldoende samen, waardoor het aanbod van welzijn versnipperd is. Wanneer er sprake is van een goede samenwerking, kan de welzijnsvraag van ouderen integraal worden opgepakt binnen de MFA, zonder dat er specifieke ouderenactiviteiten hoeven te worden georganiseerd. Dit is in lijn met de aanpak in de onderzoeksgebieden, die van het doelgroepenbeleid af (willen) stappen.

Een succesvolle MFA is een MFA met veel verschillende functies. Hiermee wordt de MFA opener voor de wijk, waarmee er meer draagvlak kan ontstaan. Dit draagvlak betekent meer (diverse) bezoekers, wat de MFA aantrekkelijker maakt, vooral voor de zogenaamde jongere ouderen. Samenwerking is een belangrijk element in het succes van zo'n MFA, omdat dit kruisbestuiving in het gebouw teweeg kan brengen. Hierdoor wordt de MFA écht multifunctioneel en kunnen de organisaties hun aanbod optimaliseren. Door meer en een beter aanbod krijgt de MFA meer financiële zekerheid, wat bevorderlijk is voor het voortbestaan. Dit biedt namelijk meer garantie voor een gezonde exploitatie.

Inhoudsopgave

Voorwoord	iv
Samenvatting	v
Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	2
§ 1.1 Aanleiding	2
§ 1.2 De centrale vraag en deelvragen	3
§ 1.3 Methode	4
§ 1.4 Opbouw onderzoek	4
2. Methodologie	5
§ 2.1 Onderzoeksmethode; theoretisch kader	5
§ 2.2 Onderzoeksmethode; meervoudige embedded case study	5
§ 2.3 Brongebruik	6
§ 2.4 Kwaliteit, betrouwbaarheid en beperkingen	7
§ 2.5 Verwachtingen	8
3. Theoretisch kader	8
§ 3.1 De multifunctionele accommodatie (MFA)	9
§ 3.2 Ouderen	14
§ 3.3 Welzijn	19
§ 3.4 Beleidsmakers omtrent de MFA	21
§ 3.5 Het ontwikkelproces, de exploitatie en het beheer van de MFA	25
4. Beschrijving case study	28
§ 4.1 Casusselectie	28
§ 4.2 Geïnterviewden, participanten en bijeenkomsten	32
5. Analyse van de case studies	33
§ 5.1 MFA – een definitie, typering en de invulling	33
§ 5.2 Ouderen	36
§ 5.3 Welzijn	38
§ 5.4 De MFA's, ouderen en hun welzijnsvraag	40
§ 5.5 De beleidsmakers	45
§ 5.6 Ontwikkeling, exploitatie en beheer	46
§ 5.7 De analyse; een schematische weergave	49
6. Discussie	50
§ 6.1 De MFA	50
§ 6.2 De ouderen en welzijn in de MFA	51
§ 6.3 De beleidsmakers, de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer	51
7. Conclusie & aanbevelingen	53
§ 7.1 Conclusies ten aanzien van de verwachtingen	53
§ 7.2 Beantwoording hoofdvraag	55
§ 7.3 Aanbevelingen	56
Bronnenlijst	57
Bijlagen	63
Bijlage A: Alle geïnterviewden/bijeenkomsten	63
Bijlage B: SmartAgent BSR-model	64
Bijlage C: Vragenlijst interviews	65
Bijlage D: Coderingsschema NVivo	66
Bijlage E: Transcripties	68

1 ■ Inleiding

Deze scriptie betreft het onderzoek naar de functionaliteit van multifunctionele accommodaties in combinatie met het bedienen van de welzijnsvraag van de doelgroep 'ouderen', onderzocht onder beleidsmakers van vier Nederlandse gemeenten; twee urbane en twee rurale plaatsen. Om een helder kader te schetsen voor het onderzoek, wordt in dit hoofdstuk de aanleiding van dit onderzoek geschetst (§1.1). Daaropvolgend zullen de centrale vraag en deelvragen worden geformuleerd (§ 1.2). Vervolgens zal er kort worden ingegaan op de methodiek (§1.3), die verderop in deze thesis nader wordt uitgewerkt (H2). Tot slot wordt de opbouw van deze thesis toegelicht (§1.4).

§ 1.1 Aanleiding

De actualiteit: De gemeenteraadsverkiezingen van 19 maart 2014 brachten aan het licht dat veel gemeenten niet helder in beeld hebben hoe de overgang van de Algemene wet bijzondere ziektekosten (AWBZ) naar de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in de praktijk gaat uitwerken. Met deze overgang wordt een overheveling van rijkstaken in gang gezet, waarmee gemeenten vanaf 1 januari 2015 meer verantwoordelijkheden krijgen op het gebied van welzijn en zorg. Daarnaast is de Participatiewet in het leven geroepen, die ook vanaf 1 januari 2015 zal gelden. Met deze wet wil het kabinet dat zoveel mogelijk mensen volwaardig mee kunnen doen in de samenleving. Of deze thema's, met betrekking tot het welzijn van ouderen uiting kunnen vinden in een multifunctionele accommodatie, zal in deze thesis worden onderzocht.

1.1.1 Ouderen en vergrijzing

De afgelopen vijftig jaar heeft de vergrijzing in de Nederlandse samenleving een geleidelijke toename gekend, maar vanaf 2013 zal het aantal ouderen een versnelde toename kennen. Alleen al de komende vijf jaar zullen er twee keer zo veel 65-plussers bijkomen, waarbij het hoogtepunt in 2041 wordt bereikt. De ouderen beslaan dan, met 4,7 miljoen 65-plussers, naar schatting 26% van de Nederlandse bevolking. Deze situatie zal stand houden tot ongeveer 2060.

Naast de vergrijzing kan er nog een demografische constatering worden gedaan, namelijk dat ouderen ook steeds ouder worden. Van het aandeel ouderen van 26% zal een derde ouder zijn dan 80 jaar waarmee de teller van het aantal 80-plussers rond 2050 op 1,8 miljoen zal komen te staan. Deze zogenaamde 'dubbele vergrijzing' zal onder andere gevolgen hebben voor de zorgvraag en de behoefte aan voorzieningen voor ouderen (Garssen, 2011, pp. 15-31; Nationaal Kompas, 2013).

Behalve dat de populatie demografisch verandert, is er ook een veranderende opvatting over het ouder worden. Ouderen laten zich niet meer, met het behalen van de leeftijd van 65 jaar, opnemen in een zogenaamd bejaardenhuis, maar willen het liefst zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen (Ouderenfonds, 2012; Jonker et.al., 2007). Dit is in lijn met het beleid van de overheid, die zegt dat ouderen zo lang als mogelijk zelfredzaam moeten zijn, wat inhoudt dat ze zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en deelnemen aan de samenleving (Harbers, 2009). Dit kwam ook in de Troonrede 2014 (Rijksoverheid, 2013) aan de orde, waar een overgang werd voorgesteld van een verzorgingsstaat naar een participatiemaatschappij. *"Van iedereen die dat kan wordt gevraagd verantwoordelijkheid te nemen voor zijn of haar eigen leven en omgeving."* Hier zijn wel bepaalde voorwaarden aan verbonden, zoals zorg- en welzijnsvoorzieningen in de omgeving.

De behoefte aan zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen in de eigen omgeving kan breed geïnterpreteerd worden. Hierbij kan gedacht worden aan aangepaste woningen, maar er dient ook aandacht te zijn voor de woonomgeving. Belangrijke aspecten voor ouderen in de wijk zijn voorzieningen in de 'care', 'cure en welzijnsdiensten' en de 'kwaliteit van de omgeving in termen van bereikbaarheid en recreatie' (Sogelée et.al., 2006, p. 5). De Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting maakt binnen dit aanbod onderscheid tussen 'hardware', de stenen en 'software', de mensen en netwerken. Een van de onderdelen van de hardware is het 'multifunctionele dienstencentrum' (Singelenberg et.al., 2012, pp. 9-15). Gevolg van de ontwikkelingen, in het aanbod en de flinke groei van het aantal 65-plussers, leidt tot een aantal extra behoeften, waaronder huisvesting met het stempel 'ouderenzorg' en meer extramurale voorzieningen (Janssen & Van Bloois, 2013, p. 60).

1.1.2 Multifunctionele accommodaties (MFA's)

Een multifunctioneel dienstencentrum/accommodatie (MFA) is, in dit kader, een gebouw met meerdere gebruikers en aanbieders van wonen, welzijn en zorg. Deze hardware speelt een belangrijke rol in de wijk omdat hierdoor mensen langer en met een betere kwaliteit van leven in hun eigen omgeving zouden moeten kunnen blijven wonen (Delfgaauw, 2010, p. 7). De afgelopen jaren zijn de MFA's in veel verschillende vormen als paddenstoelen uit de grond geschoten, zodanig dat het een trend te noemen is (Movisie, 2007; Platform31, 2010). 'MFA' is geen begrip dat bij de Kamer van Koophandel of bij het CBS bekend is, waardoor een definiëring ervan en het tellen van het aantal MFA's lastig is, maar er wordt een schatting gemaakt van rond de 3000 MFA's in heel Nederland (Van Leent & de Haas, 2011, p. 6). In 2010 werden er wekelijks gemiddeld drie nieuwe MFA's opgeleverd (MFA Lab, 2010). De MFA's worden ontwikkeld als kloppend hart van woonservicegebieden (Singelenberg, 2010), waarbij het aanbod van wonen, welzijn en zorg centraal staat. In veel gebieden wordt het accent gelegd op de uitwerking van de fysieke kant van het woonservicegebied, met onder meer een multifunctionele accommodatie als symbool ervan (SEV, 2012, p.19). Ook worden er andere fysieke en niet-fysieke alternatieven aangedragen als vervuller van de welzijnsvraag van ouderen. Hierbij kan, behalve de MFA, ook worden gedacht aan het beter of anders benutten van de zaal in het verzorgingstehuis, de nabijgelegen school of een buurthuis. De vraag rijst hier in welke vorm de voorzieningen in het woonservicegebied aangeboden zouden moeten worden, en/of de MFA de meest geschikte optie is?

Door de gemeenschappelijke huisvesting zijn er verschillende functies en belangen die hier samenkomen en moeten samenwerken, waarbij er wordt gestreefd naar lagere (huisvestings-)kosten en een hoger kwalitatief aanbod (Delfgaauw, 2010, p. 7-8). Zowel in stedelijke als rurale omgeving zijn MFA's aanwezig, welke deels een andere rol vervullen (Svendsen, 2009). Wat die verschillende rollen inhouden zal in dit onderzoek aan bod komen. Behalve dat de rol van de MFA's ter discussie ligt, is ook de exploitatie van de gebouwen een vraagstuk waar menig beleidsmaker het hoofd over breekt. Een gedegen risicoanalyse en de basisinformatie zoals een efficiënte businesscase met een sluitende exploitatie mist nog wel eens bij een (nieuw)bouw- en ontwikkelinitiatief (Janssen & Van Bloois, 2013, p. 63).

1.1.3 Actoren in de multifunctionele accommodatie (MFA)

Multifunctionele accommodaties worden in het overheidsbeleid gezien als een middel van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), "*...waar alle bewoners van de wijk elkaar kunnen ontmoeten, ontspannen, leren en spelen. Op die plek kunnen bewoners ook ondersteund en begeleid worden*" (Tom de Haas Consultancy, 2012). Om deze functies aan te kunnen bieden, wordt in de literatuur aangegeven dat de MFA een gebouw is met meerdere gebruikers en aanbieders van onder andere welzijn voor ouderen, maar ook andere doelgroepen bedient (Delfgaauw, 2010, p. 7; Ball & Van Der Kooij, 2004, p. 6). Bij de actoren (de gebruikers en aanbieders in de MFA) kan gedacht worden aan de gemeente, de corporatie, welzijns- en zorginstellingen, scholen en andere maatschappelijke instellingen. Het is van belang om helder voor ogen te hebben welke partijen betrokken zijn, wat hun rol en functie is, evenals de verhoudingen van de partijen ten opzichte van elkaar (Van Leent & de Haas, 2011, p. 7). De rolverdeling tussen de partijen in een MFA is echter niet altijd even duidelijk (Van Leent & de Haas, 2011, pp. 58-59).

§ 1.2 De centrale vraag en deelvragen

Dit onderzoek doet, naar aanleiding van de vergrijzing, de constatering van het toegenomen aantal MFA's en de veranderde zorg- en welzijnsvraag, regelgeving en omstandigheden, onderzoek naar het beleid rondom multifunctionele accommodaties ten opzichte van de vraag en het aanbod van welzijn voor ouderen. Dit zal worden behandeld aan de hand van een theoretisch kader en in vier case studies onder de beleidsmakers van de MFA's en ouderenwelzijnsbeleid.

In dit onderzoek ligt de focus op het vraagstuk of een bepaalde vorm van *vastgoed* (de MFA's) geschikt is voor een specifieke groep *gebruikers* (de ouderen) en een bepaalde *gebruiksvorm* (welzijn).

1.2.1 Centrale vraag

De volgende centrale vraag wordt in dit onderzoek onderzocht:

Wanneer is de MFA een bruikbaar middel voor de welzijnsvraag van ouderen?

De centrale vraag wordt beantwoord met behulp van een vijftal deelvragen, zie paragraaf 1.2.2. Daarnaast worden de belangrijkste resultaten van de centrale vraag besproken in paragraaf 5.4.

1.2.2 Deelvragen

Om de centrale vraag te beantwoorden wordt er in dit onderzoek ingegaan op een vijftal deelvragen. Deze deelvragen worden aan de hand van literatuur uitgewerkt in het theoretisch kader in hoofdstuk 3. Aan de hand van de interviews in de onderzoeksgebieden worden komen de deelvragen weer aan bod in hoofdstuk 5, waarbij ze de leidraad vormen voor de analyse van de interviews. De methodologie (hoofdstuk 2) gaat hier verder op in.

<i>Nr.</i>	<i>Deelvraag</i>	<i>Uitgewerkt in:</i>	<i>Geanalyseerd in:</i>
1	Wat is een <i>multifunctionele accommodatie (MFA)</i>, waarom wordt deze ontwikkeld en wat zijn de (beoogde) functies?	3.1	5.1
2	Wie zijn de <i>ouderen</i> en wat zijn hun belangrijkste <i>persoonskenmerken</i>?	3.2	5.2
3	Wat is <i>welzijn</i> en wat is de <i>welzijnsvraag</i> van ouderen?	3.3	5.3
4	Wie zijn de <i>beleidsmakers omtrent de MFA</i>, wat zijn hun <i>middelen</i> en hun <i>uitgangspunten</i>?	3.4	5.5
5	Wat zijn de <i>aandachtspunten bij de ontwikkeling, de exploitatie</i> en het <i>beheer</i> van een MFA?	3.5	5.6

§ 1.3 Methode

De methode voor dit onderzoek is tweeledig. Het eerste deel zal bestaan uit een theoretisch kader. Hierin wordt een literatuuronderzoek gedaan, waarbij in eerste instantie wordt uitgegaan van wetenschappelijke bronnen. Deze bronnen worden aangevuld met een aantal expertinterviews, die toetsend en aanvullend zullen zijn op de bestaande wetenschappelijke literatuur. Aan de hand van dit kader zal gepoogd worden, vanuit de theorie, antwoorden te formuleren op de vijf deelvragen.

Het tweede deel van dit onderzoek zal empirisch van aard zijn, in de vorm van een meervoudige embedded case study. Dit houdt in dat er een vergelijking wordt gemaakt tussen vier verschillende cases, waarbij de overeenkomsten en verschillen worden onderzocht aan de hand van de onderzoeksdeelvragen. Het brongebruik voor dit onderdeel zal bestaan uit interviews onder beleidsmakers van de MFA's en het ouderenbeleid uit de onderzoeksgebieden. De deelvragen worden hierbij benut als aanknopingspunt.

De onderzoeksgebieden zijn vier Nederlandse gemeenten, waarbinnen minimaal één MFA te vinden is. Deze gebieden vallen op te delen in twee vergelijkbare urbane en twee rurale gebieden. De urbane gemeenten zijn Arnhem en Breda. Het onderzoek in de rurale gemeenten vindt plaats in Olst-Wijhe en de gemeente Oude IJsselstreek.

§ 1.4 Opbouw onderzoek

Hoofdstuk 2 zal dieper ingaan in de methodologie van dit onderzoek. Hierin zullen de gemaakte keuzes in dit onderzoek worden verantwoord en nader worden toegelicht. Vervolgens zal het theoretisch kader aan bod komen in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt het raamwerk gegeven voor dit onderzoek, waarin de deelvragen zullen worden behandeld aan de hand van geschreven bronnen en expertinterviews. Hoofdstuk 4 zal ingaan op de cases die worden onderzocht in de case study. De cases worden beschreven en met elkaar vergeleken op basis van beleidsstukken en gegevens. Met deze omschrijving en vergelijking als uitgangspunt, wordt er in hoofdstuk 5 een analyse gemaakt aan de hand van de interviews met de beleidsmakers in de verschillende onderzoeksgebieden, waarbij de deelvragen als kapstok dienen. Hoofdstuk 6 bevat de discussie, waarbij er wordt ingegaan op de dilemma's, verwarring en duidelijkheden die kunnen worden geëxtraheerd uit de analyse in hoofdstuk 5, waarna er een conclusie wordt getrokken in hoofdstuk 7.

2. ■ Methodologie

In dit hoofdstuk wordt de methodologie van dit onderzoek toegelicht. De opbouw van dit hoofdstuk is als volgt; paragraaf 2.1 zal de onderzoeksmethode van het theoretisch kader toegelicht worden en paragraaf 2.2 gaat in op de methode van het empirische onderzoek. In paragraaf 2.3 zal het brongebruik worden toegelicht, paragraaf 2.4 zal ingaan op de kwaliteit, betrouwbaarheid en beperkingen met betrekking tot dit onderzoek. Tot slot vindt er in paragraaf 2.5 een operationalisering plaats van de veel gebruikte begrippen in dit onderzoek.

§ 2.1 Onderzoeksmethode; theoretisch kader

Het eerste deel van dit onderzoek bestaat uit een theoretisch kader, welke te vinden is in hoofdstuk 3. Het doel van dit kader is om een raamwerk te schetsen waarbinnen de deelvragen van dit onderzoek beantwoord kunnen worden. Het biedt een goed onderbouwde basis voor de uitvoering van het empirische onderzoek, gebaseerd op bestaande theorieën en empirische feiten, verkregen uit betrouwbare wetenschappelijke onderzoeken (Simons & Goes, 2011). Daarnaast functioneert het theoretisch kader als een operationalisering van de begrippen die in de centrale vraag aan bod komen. Het theoretisch kader bestaat voor een groot gedeelte uit 'desk research'; het brongebruik voor het theoretisch kader zijn wetenschappelijke bronnen in de vorm van onderzoeken, wetenschappelijke artikelen en naslagwerken, informatiebronnen, publieke documenten en kaarten. Naast het desk research is er ook 'field research' verricht. De wetenschappelijke bronnen wordt dit hoofdstuk aangevuld met een aantal diepte- (expert) interviews, die toetsend en aanvullend zullen zijn op de bestaande literatuur en kennis. Meer over de expertinterviews in paragraaf 2.3, over brongebruik.

§ 2.2 Onderzoeksmethode; meervoudige embedded case study

Het empirische gedeelte van dit onderzoek zal narratief kwalitatief van aard zijn. Deze paragraaf zal ingaan op de methodologie achter de keuze voor de kwalitatieve onderzoeksmethode in de vorm van een case study.

Case study

Bij narratief kwalitatief onderzoek staat het verhaal centraal, waarbij het doel is om inzicht te krijgen in hoe mensen de werkelijkheid ervaren, beleven en er betekenis aan geven. Er wordt geen onderzoek gedaan naar mensen, maar mét mensen (Bobbink et.al., 2012, p. 15). De theoretische basis voor deze methode is te vinden in het constructivisme; hiermee wordt geclaimd dat de waarheid relatief is en dat het afhankelijk is van ieders perspectief. Een van de voordelen van deze methode is de samenwerking tussen de onderzoeker en de participant. De participant krijgt de mogelijkheid zijn of haar verhaal te vertellen, de onderzoeker kan beter de beweegredenen van de participant begrijpen (Baxter & Jack, 2008, p. 545). Volgens Yin (2009) valt de keuze op een case study wanneer er de vragen 'hoe' en 'waarom' beantwoord moeten worden en wanneer het gedrag van de betrokkenen niet beïnvloed kunnen worden. Daarnaast is de onderzoeksmethode een legitieme keuze wanneer de onderzoeker ook contextuele kwesties wil aankaarten in de overtuiging dat deze relevant zijn voor het onderzoek en wanneer de grenzen niet duidelijk zijn tussen het fenomeen en de context. In het geval van dit onderzoek wordt er aan deze voorwaarden voldaan. De hoofd- en deelvragen gaan hoofdzakelijk in op 'hoe' en 'waarom'- kwesties. Het gedrag van de betrokkenen wordt geobserveerd en bestudeerd, maar niet beïnvloedt. Ook is het onontkoombaar om het onderwerp van dit onderzoek los te zien van de context, welke daarom ook aangekaart worden; allerlei (overheids-)maatregelen, ruimtelijke omstandigheden en andere factoren hebben invloed op de omstandigheden.

Er zijn verschillende type case studies; verklarend (explanatory), exploratief (exploratory) en beschrijvend (descriptive) (Baxter & Jack, 2008, p. 547; Yin, 2009). Het type case study dat in dit geval het meest aansluit bij dit onderzoek is een 'exploratieve' case study. De definitie hiervan is: "*This type of case study is used to explore those situations in which the intervention being evaluated has no clear, single set of outcomes*" (Yin, 2003). Een exploratieve case study vindt meestal plaats aan de hand van de onderzoeksvragen en hypothesen (Rijksuniversiteit Groningen, 2013). Dit onderzoek maakt ook gebruik van deze werkwijze.

Meervoudige case study

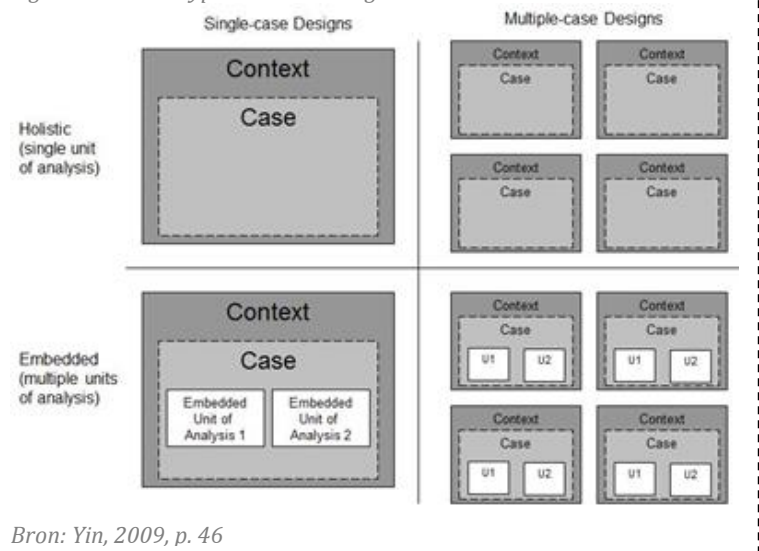
Om de case study juist uit te voeren, moet er een heldere afbakening plaatsvinden ter voorkoming dat het onderzoek te breed wordt uitgevoerd of dat het onderzoek teveel onderwerpen heeft (Baxter & Jack, 2008, pp. 546-547). Er is om deze reden een bewuste afweging gemaakt hoeveel en welke cases opgenomen worden in het onderzoek, wat heeft geresulteerd in vier cases. De verantwoording voor de keuze van de cases komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Wanneer een onderzoek meer dan één case bevat, is er sprake van een meervoudige case study. Een meervoudige case study kan bestaan uit holistische meervoudige cases of ingebedde ('embedded') meervoudige cases. Het verschil zit in het fenomeen dat wordt onderzocht in de onderzoeksvragen (Yin, 2009, p. 59).

Wanneer er cases in hun totaliteit worden bestudeerd en vergeleken, wordt er gesproken over holistisch onderzoek (SEERC, 2010). Bij holistische case study kan de onderzoeker alleen de unieke of extreme gevallen begrijpen (Baxter & Jack, 2008, p. 550). Ingebed onderzoek gebeurt wanneer verschillende variabelen binnen identificeerbare cases worden onderzocht (SEERC, 2010). Zie afbeelding 3.1 ter illustratie.

In het geval van dit onderzoek is er gekozen voor een meervoudige 'embedded' case study, waarbij er een vergelijking wordt gemaakt tussen de vier cases en hierbij de overeenkomsten en verschillen worden onderzocht aan de hand van de onderzoeksvragen.

Figuur 2.1: Basis types voor het design van case studies



Bron: Yin, 2009, p. 46

§ 2.3 Brongebruik

Dit kwalitatieve onderzoek gebeurt op basis van het gebruik van drie brontypes, namelijk van het raadplegen van documentatie en archiefstukken, het afnemen van diepte- en focus interviews en door middel van directe observatie (Yin, 2009, pp. 101-114). Deze paragraaf gaat in op hoe elke bron zal worden gebruikt in dit onderzoek.

Documentatie en archiefstukken

Documentatie en archiefstukken vervullen een pertinente rol in het theoretisch kader en in het doen van case studies (Yin, 2009, pp. 101-106). Onder deze categorieën vallen alle onderzoeken, naslagwerken, informatiebronnen, wetenschappelijke artikelen, publieke documenten, kaarten etc., waar naar wordt gerefereerd in hoofdstuk 3; het theoretisch kader. Daarnaast zullen in hoofdstuk 4, aan de hand van documentatie en archiefstukken, de cases beschreven worden. De referenties zijn terug te vinden in de bronnenlijst.

Interviews

Een van de meest belangrijke bronnen voor een case study is het interview. Interviews bestaan er in drie vormen, namelijk het diepte-interview, het focus-interview en de vragenlijst (survey) (Yin, 2009, pp. 106-108).

In het geval van dit onderzoek wordt er in het theoretisch kader gebruik gemaakt van diepte-interviews. Hierbij zijn de geïnterviewden meer gebruikt als informant dan als respondent, uitgaande van de kennis en expertise van deze geïnterviewden (Yin, 2009, p. 107). De geïnterviewden hebben elk grote ervaring met een of meerdere van de onderwerpen die deze thesis aansnijdt.

In het tweede deel van dit onderzoek, het empirische deel, wordt er geanalyseerd aan de hand van focus-interviews. Bij een focus interview is dat een persoon gedurende een relatief korte periode, ongeveer een uur wordt geïnterviewd, het interview is 'open-ended' (zonder vaste grenzen en beperkingen) en volgt een set van vragen of onderwerpen, maar is wel op basis van een conversatie. Daarnaast worden bepaalde aannames door de interviewer getoetst. In [bijlage A](#) wordt er een opsomming gegeven van de geïnterviewden in het onderzoek. De vragenlijst die is aangehouden tijdens de interviews is terug te vinden in [bijlage C](#).

Data-analyse

Na het uitwerken van de interviews naar transcript worden deze gericht gecodeerd en vergelijkend geanalyseerd met behulp van **NVivo**, een computer-geassisteerde, kwalitatieve data-analyse software (Yin, 2009, p. 127; Wester, 2004, pp. 125-126). Deze analyse dient als hulpmiddel om informatie te ordenen, verbanden aan te tonen tussen de verschillende interviews en helpen derhalve bij het geven van antwoorden in dit onderzoek, maar zullen niet direct antwoorden op de vragen bevatten die in dit onderzoek worden gesteld; hiervoor is enige reflectie naar de literatuur en denkwerk noodzakelijk.

Voor het gebruik van NVivo behoeft het de noodzaak alle interviews letterlijk uit te typen. Vervolgens worden er 'nodes' opgesteld. Dit zijn categorieën die corresponderen met de onderwerpen die in dit onderzoek centraal staan. De uitgewerkte interviews worden met 'multiple coding' aan de hand van de nodes: relevante tekst toebedelen aan de relevante categorieën. Het coderingsschema welke wordt gebruikt in NVivo is te vinden in bijlage D. Een voorbeeld waarop deze analyse wordt uitgevoerd is te zien in figuur 2.2 in [bijlage D](#). De uitgewerkte transcripties zijn als apart naslagwerk bijgeleverd (of op te vragen bij de auteur).

Directe observatie

Omdat een case study plaatsvindt in de natuurlijke omgeving van de case, bestaat er de mogelijkheid van het doen van directe observatie. In dit onderzoek zal directe observatie plaatsvinden op de informele manier, namelijk door het bezoeken van de onderzoeksgebieden en het verzamelen van gegevens door toevallige constatering en bevindingen (Yin, 2009, p. 109). De bevindingen zullen verweven terugkomen in de resultaten, discussie en conclusie en aanbevelingen.

§ 2.4 Kwaliteit, betrouwbaarheid en beperkingen

Deze paragraaf gaat in op de betrouwbaarheid, kwaliteit en beperkingen van dit onderzoek, wat de beginselen zijn van degelijk wetenschappelijk onderzoek. Yin (2009, pp. 40-41) geeft aan dat er, om representativiteit van het onderzoek te waarborgen, vier testen bestaan, namelijk; 'construct validiteit', 'interne validiteit', 'externe validiteit' en 'betrouwbaarheid'. Het is belangrijk bij case studies om gedurende het gehele onderzoek deze testen uit te voeren en niet alleen aan het begin van het onderzoek.

Construct validiteit

Construct validiteit houdt in dat de juiste operationele meeteenheden voor de concepten gekozen en onderzocht moeten worden. Dit kan gedaan worden door een aantal tactieken toe te passen. Allereerst moeten er meerdere bronnen geraadpleegd worden, waarvan Yin (2009, pp. 101-114) er zes onderscheidt; Documentatie, archiefstukken, interviews, directe observatie, participant-observatie en fysieke artefacten. Zoals vermeldt in paragraaf 2.3 gebeurt dat in dit onderzoek door middel drie van deze zes; het raadplegen van documentatie en archiefstukken, het afnemen van interviews en door middel van directe observatie. Ten tweede is het van belang dat er een keten van bewijs ontstaat, waarbij er verbanden te leggen zijn tussen de verschillende bronnen (Yin, 2009, p. 123). Als derde punt is het van belang dat het onderzoek gelezen en getoetst wordt door sleutelpersonen binnen het onderzoek. Dit zal geschieden door middel van het raadplegen van verschillende geïnterviewde bronnen als klankbord.

Intern- en externe validiteit

Van het belang van interne validiteit is alleen sprake bij onderzoeken die 'explanatory' of 'causaal' zijn. Dit onderzoek is 'exploratief' van aard, waardoor de interne validiteit hier verder niet relevant is. Externe validiteit moet wel in acht genomen worden. Externe validiteit is het definiëren van het domein waarop de bevindingen van een onderzoek kunnen worden gegeneraliseerd (Yin, 2009, p. 40). Over het algemeen wordt aangenomen dat een meervoudige case study een hogere externe validiteit heeft dan een enkelvoudige case study. Echter, kan er bij een meervoudige case study ook niet zomaar worden gegeneraliseerd, maar is het vereist replicatie-logica te gebruiken bij het verwerken van de cases. In het geval van dit onderzoek gebeurt dat op de letterlijke wijze:

"Men kiest twee of meer gelijkaardige cases met een eenzelfde (...) resultaatvariabele uit en spitst het onderzoek dan toe op hoe en waarom deze uitkomst tot stand kwam, in de hoop exacte replicaties van condities te vinden bij elk van de cases." (Delarue, 2009, p. 141).

Door de keuze van vier cases, waarbinnen per case drie dezelfde instanties geïnterviewd worden, wordt getracht de externe validiteit zo goed mogelijk te waarborgen. De vergelijking tussen de cases zal, aan de hand van letterlijke replicatie-logica, plaatsvinden met het uitgangspunt dat er gelijke condities gevonden worden bij de verschillende cases. De uitzonderingen zullen worden besproken en waar mogelijk worden verklaard.

Betrouwbaarheid

Betrouwbaarheid van het onderzoek houdt in dat het onderzoek in principe exact kan worden overgedaan, waarna dezelfde conclusies kunnen worden getrokken. Hierbij is documentatie, het volgen van de juiste procedure en controleerbaarheid belangrijk (Yin, 2009, p. 45). Om het onderzoek zo betrouwbaar mogelijk te houden, wordt van alle literatuur de bron vermeld in de bronnenlijst en worden alle interviews letterlijk en zonder eigen interpretatie uitgetypt in transcript.

§2.5 Verwachtingen

Vanuit de centrale vraag en de deelvragen zijn er een aantal verwachtingen op te stellen. Gebaseerd op de literatuurverkenning en het empirisch onderzoek zullen in de conclusie de verwachtingen worden besproken.

1. Gemeenten en corporaties hebben een centrale rol in het welzijnsaanbod voor ouderen in een MFA.
2. De samenwerking en afstemming tussen de beleidsmakers van de MFA is een verbeterpunt in veel gemeenten.
3. Het beheer van de MFA is een taak die een beheersorganisatie op zich moet nemen, niet een gemeente of corporatie.
4. Gemeenten weten nog niet hoe ze moeten omgaan met de overheveling van het Rijksbeleid.
5. De ontwikkeling, exploitatie en het beheer zijn een struikelblok voor de beleidsmakers.
6. Een multifunctionele accommodatie heeft toegevoegde waarde ten opzichte van andere publieke/private gebouwen.
7. De MFA heeft een toegevoegde waarde voor de invulling van de welzijnsvraag van ouderen.
8. Er is verschil in bruikbaarheid voor ouderen in urbane en rurale MFA's.
9. De MFA is van toegevoegde waarde voor de welzijnsvraag van de toenemende groep ouderen naar aanleiding van de vergrijzing.

3 ■ **Theoretisch kader**

Het theoretisch kader zal een handvat bieden voor het empirische deel van dit onderzoek. In het theoretisch kader zal behalve het gebruik van geschreven bronnen, ook gebruik worden gemaakt van expertinterviews. De deelvragen worden in dit theoretisch kader behandeld. De uitkomsten van de expertinterviews zullen worden verwerkt in aparte tekstvakken. De deelvragen komen achtereenvolgens in dit hoofdstuk aan bod:

- **Wat is een *multifunctionele accommodatie* (MFA), waarom wordt deze ontwikkeld en wat zijn de (beoogde) functies?** (paragraaf 3.1)
- **Wie zijn de *ouderen* en wat zijn hun belangrijkste persoonskenmerken?** (paragraaf 3.2)
- **Wat is *welzijn* en wat is de *welzijnsvraag* van ouderen?** (paragraaf 3.3)
- **Wie zijn de *beleidsmakers omtrent de MFA*, wat zijn hun middelen en hun uitgangspunten?** (paragraaf 3.4)
- **Wat zijn de aandachtspunten bij de *ontwikkeling, de exploitatie en het beheer* van een MFA?** (paragraaf 3.5)

De expertinterviews zijn afgenomen onder personen die adviseren in of onderzoek doen naar maatschappelijk vastgoed. Tabel 3.1 geeft een overzicht met daarbij de instelling waarbij ze werkzaam zijn en hun functie. Gezien hun functie kan er aangenomen worden dat ze kennis van zaken hebben, maar desalniettemin worden de uitspraken van de geïnterviewden niet verweven met de literatuur, maar in aparte tekstvakken geplaatst aan het einde van de alinea. Hierdoor blijft er een helder onderscheid tussen geschreven onderzoek en de interviews.

Tabel 3.1: Overzicht expertinterviews

Expert	Instelling	Functie
George de Kam	Radboud Universiteit Nijmegen	Bijzonder hoogleraar Maatschappelijk ondernemen met grond en locaties
Nicole Veuger	CoNpact Advies & interimbureau	Directeur/adviseur
Tom de Haas	Tom de Haas Consultancy	Directeur/adviseur

§ 3.1 De multifunctionele accommodatie (MFA)

Deze paragraaf stelt het begrip ‘Multifunctionele accommodaties’ (MFA’s) centraal en gaat in op de deelvraag:

1. Wat is een multifunctionele accommodatie (MFA), waarom wordt deze gebouwd en wat zijn de (beoogde) functies?

De deelvraag zal in deze paragraaf in delen behandeld worden. Deelparagraaf 3.1.1 gaat in op de definitie en afbakening van dit begrip; wat is een multifunctionele accommodatie? In 3.1.2 wordt ingegaan op de vraag waarom een MFA wordt ontwikkeld. In deelparagraaf 3.1.3 wordt er een zo sluitend mogelijk antwoord geformuleerd op de vraag wat de beoogde functies zijn van een MFA. Hierin wordt zowel aandacht besteed aan de directe als aan de indirecte bestemming van het gebouw.

3.1.1 Wat is een multifunctionele accommodatie?

Er zijn meerdere definities te vinden voor de MFA, welke onder de noemer ‘maatschappelijk vastgoed’ valt. Reden hiervoor is dat ‘de’ multifunctionele accommodatie niet bestaat; elke MFA is in zekere zin uniek. Een aantal definities zullen hier worden gegeven, waarbij uiteindelijk een keuze zal worden gemaakt op basis van relevantie ten opzichte van de centrale vraag.

In de internationale literatuur zijn een aantal definities te vinden. Wat blijkt is dat vooral Noord-Europese landen (Denemarken, Finland, IJsland, Noorwegen en Zweden) bekend zijn met MFA’s of vergelijkbaar vastgoed. De Deense onderzoeker Svendsen (2010) geeft de volgende definitie: “A multifunctional center should simply be understood as a house for the whole community. All people in the local area have an incentive to go there, because it houses public services (...), private enterprises (...) as well as facilities for local voluntary associations (...)”. Daarnaast citeert Svendsen de Noorse onderzoekers Buvik & Cold (1995, p. 89), die een multifunctioneel centrum omschrijven als “...‘local community centers’, met “... open meeting places and various service facilities, including public services such as school, kindergarten and healthcare, cultural and recreational activities, business like banks, and activities ‘run by organizations, clubs and private groups.” Beide definities omschrijven een mix in de MFA van zowel publieke als private ondernemingen en zowel profit – als non-profit organisaties.

Definities in willekeurige volgorde

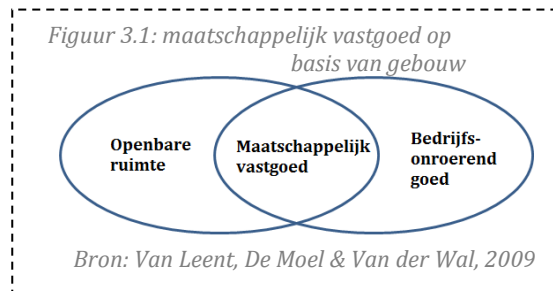
De SEV (Stuurgroep Experiment Volkshuisvesting), nu ondergebracht bij Platform31, geeft de volgende definitie: “Een multifunctionele dienstencentrum is een gebouw met meerdere gebruikers en aanbieders van wonen, welzijn en zorg. Door de gemeenschappelijke huisvesting wordt ernaar gestreefd om met zo laag mogelijke huisvestingskosten een kwalitatief beter aanbod tot stand te brengen. (...) Multifunctionele gebouwen en dienstencentra zijn natuurlijk niet uniek voor de combinaties van wonen, welzijn en zorg. Ook in andere sectoren komen ze voor. Maar hier gaat de aandacht uit naar de dienstencentra die in de woonwijken een belangrijke rol spelen om mensen langer en met kwaliteit zelfstandig te laten wonen.” (SEV: Delfgaauw, 2010)

Aedes-Actis, het kenniscentrum voor Wonen-Zorg geeft de definitie: “Een multifunctionele accommodatie is qua opzet en samenwerking meer dan een bedrijfsverzamelgebouw. Het multifunctioneel gebruik dient om inhoudelijke afstemming en samenwerking tussen de verschillende organisaties te ondersteunen. Door functies of ruimten te delen, kunnen groepen gebruikers met elkaar in contact komen. Ontmoeting en integratie zijn uitgangspunten van vrijwel elk multifunctioneel opgezet project.” (Aedes-Actis, 2013).

In de publicatie van 'Bouwstenen voor Sociaal' zeggen Van Leent en De Haas (2011) over MFA's het volgende: "Een MFA is een (plaatsgebonden) manier van organiseren van maatschappelijk relevante activiteiten en diensten. Deze manier van organiseren heeft tot doel burgers in een buurt, wijk, stad of zelfs regio de mogelijkheid te bieden actief deel te nemen aan diverse activiteiten. Activiteiten die bijdragen aan het welzijn en welbevinden van individuen en groepen van burgers. Kenmerkend voor MFA's is de ambitie om zowel maatschappelijke meerwaarde te realiseren als efficiënt om te gaan met ruimte en faciliteiten." (Van Leent & de Haas, 2011).

Van Leent geeft, in samenwerking met De Moel en Van der Wal (2009), een drietal definities van maatschappelijk vastgoed. Deze definities zijn afhankelijk van de uitgangssituatie, namelijk op basis van het gebruik, op basis van de gebruiker of op basis van het type gebouw;

- Op basis van gebruik: "Maatschappelijk vastgoed biedt ruimte aan activiteiten die (lokaal) als maatschappelijk nuttig worden gezien". Hierbij kan ook gedacht worden aan "...commerciële functies die een belangrijke maatschappelijke rol vervullen. (...) Dit is een brede definitie."
- Op basis van gebruiker: "Maatschappelijk vastgoed biedt ruimte aan niet-winstbeogende instellingen op het gebied van onderwijs, welzijn, zorg, sport, enzovoorts. Dit sluit commerciële partijen uit."
- Op basis van gebouw: "Maatschappelijk vastgoed is bedrijfsmatig onroerend met een verblijfs- en publieksfunctie. (...) Verwant aan deze definitie is om maatschappelijk vastgoed te zien als kruising van openbare ruimte en bedrijfs-onroerend goed. Deze definitie zegt ook iets over de financiering van dit vastgoed."



Afbakening: de multifunctionele accommodatie

Uitgaande van de focus van dit onderzoek is de definitie van de SEV (2010) het best passende. In deze definitie wordt zowel uitgegaan van meerdere gebruikers als meerdere functies, met de focus op het efficiënt gebruik van vastgoed en een passend aanbod in wonen, zorg en welzijn voor de gebruikers. Daarnaast wordt er door de SEV duidelijk aangegeven dat een MFA een rol speelt in de woonkwaliteit van mensen, zodat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Hoewel dit niet alleen om ouderen gaat, vertegenwoordigen zij hierin wel een groot aandeel. De experts zijn in de veronderstelling dat de multifunctionaliteit moet flexibiliteit dienen en dat de MFA in de eerste plaats dient als oplossing, niet als doel op zich. De overige definities hebben een stuk minder de focus liggen op de ouderen, maar hierbij ligt de nadruk op de maatschappelijke meerwaarde in het algemeen en de kruisbestuiving van mensen en (maatschappelijke) instellingen.

Expertinterviews – Wat is een multifunctionele accommodatie?

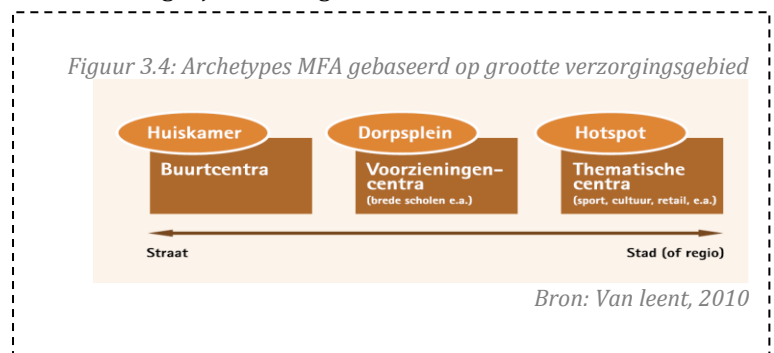
- **Tom De Haas** vertaalt in het expertinterview de efficiëntie van een MFA naar flexibiliteit, wat in eerste instantie de aanleiding was voor de bouw van MFA's. Zoveel mogelijk functies moeten worden ondergebracht in zo weinig mogelijk gebouwen, die flexibel zijn zodat ze snel om te bouwen zijn naar andere voorzieningen. "Een MFA heeft zich veel meer ontwikkeld als een sociaal maatschappelijke onderneming die een gebouw als infrastructuur, als faciliteit en als voorziening heeft".
- **Nicole Veuger** stelt dat de MFA een containerbegrip is; een MFA is een accommodatie die multifunctioneel gebruikt kan worden, waarbij dit een ruim begrip is. Je hebt brede scholen, kulturhusen, voorzieningen in woonzorgzones etc. Het gaat om de eerste plaats om de functies, niet het gebouw, waarbij het gebouw de oplossing kan zijn, niet het doel.

Modellen voor de MFA

De bekende opsomming van de verschijningsvormen van de MFA zijn onder andere de 'brede scholen' en de 'kulturhusen'. In de overtuiging dat er sterk uiteenlopende types van MFA's zijn die hun eigen specifieke eisen stellen en aanbod hebben, hebben Van Leent en De Haas (2011, pp. 13-17) een marketinggerichte leefstijlentypologie ontwikkeld aan de hand van het sociaalpsychologische BSR-model van SmartAgent. Paragraaf 3.2.3 zal dieper ingaan op de leefstijlentypologie en in [bijlage B](#), figuur 3.2 en 3.3 bevat een schematische weergave van het BSR-model en de implementatie ervan op de archetypes MFA.

De leefstijlen bleken echter niet bruikbaar als uitgangspunt voor een ordening van MFA's, omdat "...de weerbarstige praktijk zich niet laat opsluiten in hokjes." Om die reden zijn er drie archetypes ontwikkeld als navigatie binnen het model: het thematische centrum (de 'hotspot'), het voorzieningencentrum (het 'dorpssplein') en het buurtcentrum (de 'huiskamer'). Dit is een typering primair gebaseerd op de grootte van het verzorgingsgebied en is gemaakt ter voorkoming dat er te generalistisch wordt gesproken over multifunctionele accommodaties (Van Leent, 2010, pp. 14-15). Figuur 3.4 verduidelijkt deze verdeling, waarbij het 'huiskamer' concept voorkomt als buurtcentra die nabijheid, kleinschaligheid en lage inloophoogte als kernwaarden heeft. De huiskamer kan een generieke, maar ook een specifieke doelgroep bedienen, zoals een jongeren centrum of ouderensoos. De belangrijkste eigenschappen zijn de kleinschaligheid en de autonomie van het beheer; de bezoekers bepalen zelf wat er gebeurt en worden op afstand begeleid door professionals. Het 'dorpssplein' komt voor als voorzieningencentra, waarvan de belangrijkste eigenschappen zijn; de centrale ligging, de synergie tussen gebruikers en de toeloop. Deze schaal vraagt om een professionele organisatie van beheer, exploitatie en communicatie naar de wijk. De 'hotspot' heeft het grootste verzorgingsgebied, waarbij het centrum moet opvallen en spraakmakend moet zijn; essentieel is een eigen programmering op het gebied van cultuur, sport, film en/of horeca. Een professionele beheers- en exploitatieorganisatie heeft de dagelijkse leiding.

Van Leent en De Haas (2011) hebben in figuur 3.4 een koppeling gemaakt tussen de leefstijlen van het BSR-model en de archetypes van de MFA, waarbij ze een manier hebben gevonden om figuur 3.2 en figuur 3.3 (zie [bijlage B](#)) te integreren. Hiermee kunnen de MFA's dus worden getoetst aan de leefstijlen van de gebruiker en visa versa.



3.1.2 Waarom worden er MFA's ontwikkeld?

Een MFA kan vanuit verschillende overwegingen worden ontwikkeld. De eerste reden is dat er vanuit het gemeentelijk vastgoedbeleid er steeds meer voor wordt gekozen om niet allerlei gebouwen 'stand alone' te ontwikkelen, maar om functies in één gebouw te huisvesten. Hierbij wordt gekozen voor flexibele gebouwen, zodat deze van functie kunnen wijzigen. Daarnaast is het vergroten van de sociale samenhang en betrokkenheid in een buurt een reden om activiteiten en functies te bundelen, waarbij dus wordt verondersteld dat dat bijdraagt aan de beoogde sociale samenhang. Niet alleen de samenhang in de wijk zou baat kunnen hebben bij een MFA, maar ook de samenwerking tussen de dienstverlening gaat gemakkelijker wanneer deze instellingen zijn gehuisvest onder één dak.

De reden dat MFA's vaak nieuwbouw zijn, is omdat in veel oude(re) buurten en wijken van steden het bestaande maatschappelijk vastgoed aan vervanging toe is (Van Leent & De Haas, 2011, p. 6). Een MFA wordt echter niet altijd in nieuwbouw gerealiseerd, ook herontwikkeling is een mogelijkheid.

Expertinterviews – waarom worden MFA's ontwikkeld?

- De ontwikkeling van een MFA is volgens **Nicole Veuger** niet zozeer het doel, maar eerder het middel ter ondersteuning van de functies. Zij staat hier echter kritisch tegenover. Niet voor alle functies is een gebouw noodzakelijk; het is belangrijk om bij de vertaling van functie naar oplossing kritisch te blijven. Voor het bevorderen van de samenwerking tussen zorgaanbieders en welzijnsaanbieders is de MFA vaak de oplossing. Daarnaast geeft ze aan dat de noodzaak van een MFA afhankelijk van de grootte van het gebied en de bestaande ruimtes.
- **Tom de Haas** geeft aan dat het uitgangspunt van flexibiliteit van de gebouwde omgeving belangrijke reden voor de ontwikkeling van de grote hoeveelheid MFA's. Dit gebeurde vooral in een periode dat hiervoor veel geld beschikbaar was.
- Het nieuw bouwen van MFA's in de laatste jaren meer een trend bij gemeenten was dan een noodzaak, aldus **George de Kam**.

3.1.3 De functies van de MFA's

Deze paragraaf gaat in op de beoogde functies van de MFA. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt tussen de functies die het gebouw vervult voor haar directe omgeving en de indirecte functionaliteit; de functies die het gebouw niet rechtstreeks heeft met haar omgeving, maar die voortkomen uit de directe functies.

Directe functie: Invulling van de MFA

In paragraaf 3.1.1 wordt de definitie van de MFA gegeven, waarbij er al een aantal mogelijkheden voor de invulling van de MFA wordt genoemd. Geen enkele MFA is hetzelfde, dus de invulling hiervan varieert ook sterk. Afhankelijk van de variant waarop de MFA op gebaseerd is, zoals een brede school, Kulturhus, wijkcentrum of buurthuis, kunnen de volgende functies in de MFA te vinden zijn: scholen, peuterspeelzalen, buurtcentra, sportverenigingen, de gemeente, instellingen voor kinderopvang, jongerenopvang, welzijn ouderen, vluchtelingenwerk, bibliotheek, speelbieb, centra voor kunstzinnige vorming, woningbouwverenigingen, politie, gehandicaptenzorg, thuiszorg, ouderendagopvang en het wijk- en buurtbeheer (Brede School, 2013; Van Leent & De Haas, 2011).

Expertinterviews – directe functie: invulling van de MFA

- **George de Kam** geeft aan dat hem in het onderzoek '*Woonservicegebieden, klaar voor de volgende ronde*' (2012) is opgevallen dat er een verschil zit in het beeld wat de actoren hebben en wat de mensen werkelijk willen of nodig hebben of hoe ze het graag willen hebben. Er is volgens hem een soort marktonderzoek-achtig niemandsland waar men te weinig aandacht aan besteed. Vaak worden functies wat makkelijk bedacht, zoals een grand café, zonder wordt onderzocht of hier daadwerkelijk behoefte aan is.

Directe functie: Woonservicegebieden

In voorgaande paragraaf (3.1.2) wordt aangegeven dat MFA's vaak onderdeel zijn van het vergroten van de sociale samenhang in de wijk. Ze zijn namelijk vaak een onderdeel van een groter geheel van een integrale aanpak voor wonen, zorg en welzijn in de wijk. Dit zijn de zogenaamde woonservicegebieden of woonservicezones.

"Woonservicegebieden bevorderen het zelfstandig wonen van ouderen en zorgen dat hun welbevinden minder snel achteruitgaat, ook wanneer hun beperkingen toenemen" (George de Kam, 2013)

Een MFA is vaak onderdeel van een 'woonservicegebied' (Singelenberg, 2010). Een woonservicegebied omvat ongeveer veelal **tien- tot vijftienduizend inwoners**, waarbinnen een aanbod is van fysieke (vastgoed) en sociale voorzieningen. De vorming van woonservicegebieden ontstaan door het bundelen van de krachten van partners op het gebied van wonen (corporaties), zorg en welzijn. Dit gebeurt meestal onder de regie van de gemeente, waarbinnen samenhang en afstemming komt tussen de verschillende financieringsstromen van zorg en welzijn. De bedoeling hiervan is dat dit zo wordt georganiseerd dat ouderen en mensen met een beperking langer zelfstandig kunnen blijven wonen, met een goede kwaliteit van leven en zonder in een isolement te raken (Singelenberg et.al., 2012, p. 7, p. 19).

Volgens de SEV zijn er een aantal ingrediënten in wisselende mate aanwezig in een woonservicegebied. Dit is geschikt en levensloopbestendig wonen, waarmee dan vooral de huurvoorraad mee wordt bedoeld, want koopwoningen is primair de verantwoordelijkheid van de huiseigenaren zelf. Als tweede ingrediënt worden welzijn en diensten genoemd in de vorm van een wijkservicecentrum waar diverse haal-en brengfuncties worden geboden, maar ook functies als informatie, dagactiviteiten, gezondheidsbevordering, eerste lijns-gezondheidsdiensten en praktische en huishoudelijke diensten onderdak krijgen. Zorg is de derde ingrediënt, wat samenhangend, compleet en persoonsgericht moet zijn. Laatste ingrediënt is de leefomgeving, waarbij het wijkservicecentrum, wijkwinkelcentrum, buurtsteunpunten en kleinschalige woonvormen met elkaar verbonden moeten zijn door een netwerk van barrièrevrije veilige looproutes (VNG & Zorgverzekeraars Nederland, 2011, pp. 5-6) Echter, na de enthousiaste integratie van dit soort gebieden en zones door gemeenten in het hele land, is er de laatste jaren discussie ontstaan over de effectiviteit ervan. Zo wordt onder andere als kritiek gegeven dat het vooral veel beleidsvoering en een overlegstructuur van gemeenten, zorg, welzijn en wonen is, maar dat het niet een zichtbaar fenomeen is in de wijk (Willemsse, 2011).

Expertinterviews - Woonservicegebieden

- **George de Kam** nuanceert de noodzaak van een MFA in een woonservicegebied. *“In woonservicegebieden moet er zorg, een welzijnspunt en een steunpunt aanwezig zijn. Die kun je natuurlijk best in één gebouw doen; is het goed te bereiken, ligt het makkelijk bij elkaar, het heeft wel voordelen. Maar of die voordelen doorslaggevend zijn zou ik niet durven zeggen. Er zijn ook mensen die zeggen; het is helemaal niet erg dat je naar twee plekken moet, dan blijf je nog een beetje in beweging. (...) De meerwaarde kan ontstaan als het de bereikbaarheid van al die zaken die ouderen nodig hebben, verbeterd, als het nu bij elkaar ligt in plaats van op grotere afstand met elkaar.”*

Directe functie: verschil MFA in urbane en rurale gebieden

Het verschil tussen urbane en rurale kernen is onder meer te vinden in de aanleiding voor de ontwikkeling van het gebouw. De MFA's spelen van oudsher een belangrijke rol bij het op peil houden van de leefbaarheid en vitaliteit in het landelijke gebied. De samenstelling en het gedrag van de bevolking en de omvang van de kern zijn factoren die zowel de leefbaarheid als de mogelijkheden voor een MFA sterk beïnvloeden. De MFA is echter geen doel op zich (Out, 2007). Stedelijke gebieden hebben vaak een hogere dichtheid van voorzieningen (Compendium voor de leefomgeving, 2014; Peeters, 2010). De Scandinavische landen hebben lange tijd het belangrijke uitgangspunt gehad dat alle inwoners hetzelfde recht hebben op publieke voorzieningen van hoge kwaliteit, ongeacht of ze in een urbane of rurale omgeving wonen. Ondanks dat er tegenwoordig minder sterk met dit principe wordt gewerkt, zien onderzoekers de mogelijkheid met een MFA het voorzieningenniveau in rurale gebieden in stand te houden. Hierbij is centralisatie van de functies in het rurale gebied een belangrijk uitgangspunt. Echter, in tegenstelling tot de stedelijke centralisatie, biedt deze rurale lokale centralisatie in de vorm van een MFA de geografische nabijheid van vitale instellingen en diensten (Svendsen et.al., 2009).

Welk gevolg dit heeft op de oudere bewoners in het dorp in vergelijking met de stad zal in het empirisch onderzoek aan bod komen.

Expertinterviews – Verschil MFA in grote en kleine kernen

- **De Kam** geeft aan dat het verschil tussen MFA's in grote en kleine kernen lastig te benoemen is, waar hij ook geen resultaten over heeft uit andere onderzoeken. Hij geeft als mogelijkheid dat in de stad mensen misschien wel meer alternatieven hebben, waardoor ze niet aangewezen zijn op die ene MFA. Dit zou de exploitatie van de stedelijke MFA moeilijker kunnen maken. Daarnaast geeft hij aan dat er een bepaalde vorm van concurrentie kan ontstaan in steden tussen wijken, waarbij het voorzieningenniveau het onderwerp is. In een stad wordt er toch eerder een bibliotheek weggesaneerd door de aanwezige alternatieven dan in een dorp. In een dorp wordt dan eerder een MFA ontwikkeld, zodat het huisvestingsvraagstuk van de bibliotheek is opgelost.
- **Nicole Veuger** zegt hierover dat in kleine kernen je wel meer ziet dat het, van brede scholen, gaat naar een centra voor de hele wijk, met bijvoorbeeld een bibliotheekfunctie of een gebouw waar ook sportactiviteiten kunnen plaatsvinden. Daarnaast zegt ze over kleine kernen dat het hier vanzelfsprekender is meer te leunen op de omgeving dan dat dit is in de stad. Behoeften van ouderen worden opgevangen door de familie en buurt. In de stad moet dit een stuk meer georganiseerd worden, omdat het een stuk anoniemer is.

Indirecte functie: het rendement van de MFA

De meerwaarde van een MFA ten opzichte van haar gebruikers en omgeving kan gemeten worden aan de hand van het rendement. Gaasbeek (2009, pp. 21-27) maakt onderscheid tussen organisatie-rendement, maatschappelijk rendement en financieel rendement. Het organisatie-rendement heeft voor de gebruikers te maken met de winstgevendheid, productiviteit en onderscheidend vermogen. De vastgoed gerelateerde doelstellingen die hieruit kunnen voortvloeien zijn kosten (beheersing), flexibiliteit, satisfactie, synergie, innovatie, productie, imago en cultuur. Daarnaast is 'samenwerking' een belangrijke niet-vastgoed gerelateerde doelstellingen.

Bij het maatschappelijk rendement staat het perspectief van de gebruiker van de MFA voorop. Het is een relatieve maatstaf waarbij de bereikte effecten (outcome) in relatie staat tot de geleverde inzet (input). Het maatschappelijk rendement bestaat uit drie componenten (Deuten & De Kam, 2005, p. 7):

1. institutionele dimensie: relaties tussen instituties, zoals tussen de corporatie en (lokale) overheid;

2. maatschappelijke dimensie: de relatie tussen de gemeente en de corporatie met (vertegenwoordigers van) de maatschappij;
3. dimensie van ondernemerschap: waarbij het inzicht van maatschappelijk rendement wordt gebruikt om het functioneren van de partijen te verbeteren en investeringsmogelijkheden worden onderzocht. Dit kan zowel intern binnen een organisatie, maar ook in samenwerking gebeuren.

Maatschappelijk rendement is zichtbaar op twee niveaus; het individuele niveau en het geaggregeerde niveau van bijvoorbeeld een buurt of plaats (Gaasbeek, 2009, p. 25). Daarnaast bestaat er natuurlijk nog het financieel rendement, een term waar vooral beleggers en eigenaren (zoals corporaties en gemeenten) van vastgoed in denken en handelen (Gaasbeek, 2009, p. 21). In dit onderzoek zal het financiële rendement slechts op de achtergrond in de beleidsbeslissingen meespelen, maar de financiën zullen niet direct met elkaar vergeleken worden.

Expertinterviews – Het rendement van de MFA

- **George de Kam** geeft aan dat de inhoudelijke meerwaarde kan ontstaan als partijen binnen de MFA ook hun werk op elkaar afstemmen en informatie gaan uitwisselen. Dit vraagt wel om een bepaalde mentaliteit, cultuuromslag en het loskomen van je eigen beeld. Idealiter is de MFA geen bedrijfsverzamelgebouw, maar heeft het ook een meerwaarde door het delen van ruimte en informatie. *“Het kan wel goed werken, maar ik vind het geen absolute voorwaarde. Het gaan om andere dingen en dan kan het helpen om in een MFA te gaan zitten. (...) Dus je moet gewoon goed kijken; wat hebben ouderen nodig, is er een accommodatiegat en wat kun je dan aan nieuwe waarde maken, ‘iets’ toevoegen.”*
- Vaak zijn de verschillende rendementen niet goed op elkaar afgestemd. Over het maatschappelijk rendement is dan bijvoorbeeld wel nagedacht, zoals de bijdrage van het gebouw aan de omgeving, maar wordt er te laat en te weinig nagedacht over het beheer en de exploitatie. Er wordt gebouwd met de veronderstelling dat als het gebouw er eenmaal is, de inkomsten ook wel zullen komen, aldus **Nicole Veuger**. Ook zegt ze over het organisatierendement dat gemeenten bij het bouwen van een MFA niet altijd voor ogen heeft hoe de samenwerking tot stand moet komen. *“Of dat hebben ze wel voor ogen, maar dan denken ze, we zetten het gebouw neer en als de instellingen er dan in zitten gaan ze ook wel samenwerken. En dat is vaak niet zo.”*

§ 3.2 Ouderen

Deze thesis onderzoekt het welzijnsaanbod in multifunctionele accommodaties voor de doelgroep ‘ouderen’. Deze groep zal in het onderzoek niet zelf aan het woord komen, waardoor het van belang is dat er een duidelijk kader en omschrijving gegeven wordt van de groep waar dit onderzoek over gaat. Deze paragraaf zal om die reden een heldere afbakening en definitie geven van de bevolkingsgroep ‘ouderen’, door antwoord te geven op de volgende deelvraag.:

2. Wie zijn de ouderen en wat zijn hun belangrijkste persoonskenmerken?

In deze paragraaf zal onderzocht worden welke definitie past bij de ouderen (§3.2.1) en er zal kort worden ingegaan op de demografische kenmerken (§3.2.2). Vervolgens komen er twee modellen aan bod in paragraaf 3.2.3; ‘de vijf ouderensegmenten’ en het Brand Strategy Research (BSR)- Model. Het BSR-model werd ook al toegepast op de MFA’s in §3.1.1 (zie figuur 3.2 en 3.3). Hiermee wordt getracht een overzichtelijke categorisering te maken van deze bevolkingsgroep, waarbij er een koppeling kan worden gemaakt met de MFA’s. Tot slot wordt er ingegaan in op de belangrijkste persoonskenmerken van de ouderen.

3.2.1 Definitie en afbakening

“ou-de-re (*m,v*; meervoud: *ouderen*) 1iem. van ca. 55 jaar en ouder” (Van Dale, 2013)

Het woordenboek ‘Van Dale’ geeft als betekenis van het woord ‘oudere’ aan dat dit een persoon is van 55 jaar en ouder. Deze definitie wordt in de wetenschappelijke literatuur zelden ter harte genomen; de afbakening van de bevolkingsgroep ‘ouderen’ loopt in de literatuur uiteen en er is niet zoiets als een algemeen aanvaarde leeftijdsgrens (Rijksoverheid, 2012; Schippers, 2011; CBS, 2011; Trimbos Instituut, 2014).

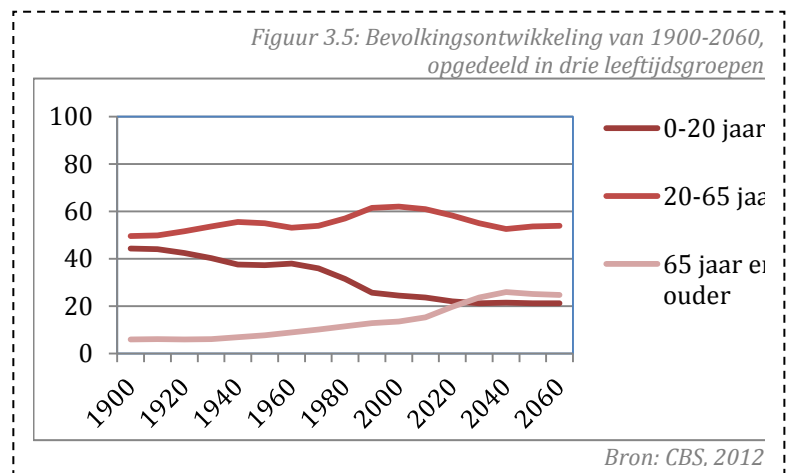
Enkele bronnen nemen, net zoals de Van Dale, de grens van 55 jaar en ouder. De richtlijn van de GGZ hanteert deze leeftijdsgrens, opgesteld door het Trimbos Instituut (2014). Ook in het onderzoek van Cretien van Campen (2008, pp. 15-19) wordt uitgegaan van 55 jaar en ouder, waarbij een opdeling is gemaakt in de leeftijdsgroepen 55-64 jaar, 65-74 jaar en 75 jaar en ouder. Daarnaast wordt vaak de leeftijdsgrens van 65 jaar gehanteerd als ondergrens. Het CBS noemt 'ouderen' de groep "met een leeftijd van 65 jaar of hoger" (Knaap et.al., 2003, p. 5) en ook in onderzoeken van Katrien Luijkx (2006, p. 5) en internationale literatuur (Farquhar, 1995) wordt deze ondergrens aangehouden. Wel worden er soms nog specifieke groepen onderscheiden, zoals een groep van de '80-plussers' of '85-plussers' (CBS, 2010; Farquhar, 1995). Door de recent ingevoerde overheidsmaatregel om een geleidelijke verhoging van de pensioengerechtigde leeftijd door te voeren (Rijksoverheid, 2012), zal de veelgebruikte ijkleeftijd van 65 jaar in de toekomst op losse schroeven komen te staan. Momenteel is de invloed van deze maatregel nog minimaal, maar in 2019 zal de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd de 66 jaar bereiken, in 2023 wordt dit zelfs 67 jaar.

Omdat de overheidsmaatregelen ten opzichte van het verhogen van de pensioensleeftijd nog relatief nieuw zijn en nog weinig verwerkt is in de gebruikte verwijzingen, zal er, mits anders aangegeven, in dit onderzoek uitgegaan worden van de pensioenleeftijd van 65 jaar voor de bevolkingsgroep 'ouderen'.

3.2.2 Demografische ontwikkelingen

Om het kader helder te krijgen waarbinnen dit onderzoek plaatsvindt, zal deze paragraaf kort ingaan op de demografie en ontwikkelingen omtrent deze bevolkingsgroep. Wanneer de demografische ontwikkeling van de Nederlandse inwoners onder de loep wordt genomen, kan er geconstateerd worden dat, terwijl de groepen 0-20 jaar en 20-65 jaar afnemen, de bevolkingsgroep 65 jaar en ouder alleen maar zal toenemen (zie figuur 3.5). Dit fenomeen wordt de 'vergrijzing' genoemd.

Een nieuwe ontwikkeling is de 'dubbele vergrijzing', wat de toegenomen levensverwachting als oorzaak heeft. Hierdoor ontstaat er een grotere groep 'oudere ouderen' (Van Duin & Garssen, 2010). Op 25 september 2013 kwam het nieuwsbericht dat de helft van de pasgeboren meisjesbaby's en één op de drie pasgeboren jongens naar verwachting zelfs honderd jaar of ouder wordt (NOS, 2013).



3.2.3 Modellen voor ouderen

Paragraaf 3.2.1 geeft een verdieping weer voor de 'ouderen', wat een kader biedt voor dit onderzoek. Het kan echter behulpzaam zijn om een meer simplistische weergave te genereren in de vorm van modellen, zodat er gecategoriseerd kan worden. Achtereenvolgens zullen de vijf ouderensegmenten en het BSR-model (zie ook §3.1.1) aan bod komen.

De vijf ouderensegmenten

Luijkx en De Blok (In: Moerbeek et.al. (red.), 2007, pp. 129-131) en Luijkx (2005) onderscheiden vijf segmenten hoe ouderen op relatief eenvoudige wijze gecategoriseerd en verdeeld kunnen worden.

- De eerste groep die wordt onderscheiden zijn de '**vital elderly**' (vitale ouderen), waarvan naar schatting 27,5% van de 55-plussers hierbij hoort. Deze groep heeft geen aanpassingen nodig. Het overgrote deel van deze groep is relatief jong met een gemiddelde leeftijd van 63 jaar en vaak getrouwd. Ze zijn relatief welvarend, zijn hoogopgeleid en hebben een hoog inkomen. Vaak werken ze nog, doen ze vrijwilligerswerk of zorgen ze voor anderen in hun omgeving. Deze groep voelt zich nauwelijks eenzaam en heeft een brede interesse in activiteiten en uitgaan. De ouderen hebben nauwelijks zorg nodig, zijn mobiel en geestelijk gezond.
- De tweede groep zijn de '**future-oriented vital elderly**' (toekomstgerichte vitale ouderen) met een geschat aandeel van 26,3% van de 55-plussers. Deze groep komt grotendeels overeen met de groep vitale ouderen. Het verschil zit in het bewustzijn omgaan met het feit dat ze ouder worden, waardoor de ouderen hierop anticiperen in de vorm van bijvoorbeeld woningaanpassingen.
- Luijkx en De Blok onderscheiden als derde groep de '**lonely coping elderly**' (vereenzaamde ouderen). Deze groep, 17,4% van de 55 plussers, is gemiddeld 65 jaar en is over het algemeen

lichamelijk gezond. Echter, ze zijn in een negatieve psychosociale conditie en ervaren cognitieve beperkingen. Daarnaast zijn ze meer hulpbehoevend, zijn ze minder mobiel en hebben minder interesse in activiteiten dan de vitale ouderen. Deze groep is relatief minder hoog opgeleid en hebben een lager inkomen dan de eerste twee groepen.

- 18,4% van de 55 plussers horen tot de '**cognitive-restricted coping elderly**' (cognitief-beperkte ouderen), de vierde groep die wordt onderscheiden. Deze groep is gemiddeld 71 jaar, waarbij het percentage vrouwen hoger ligt dan mannen. Deze ouderen hebben aanpassingen, zorg en assistentie nodig voor lichamelijke beperkingen, maar zijn psychisch relatief gezond. Ze hebben in mindere mate last van eenzaamheid, zijn minder vaak getrouwd dan voorgaande segmenten en zijn lager opgeleid met als gevolg dat ze een lager inkomen genieten.
- Als laatste groep worden de '**needy elderly**' (hulpbehoevende ouderen) als segment genoemd, waar 10,4% van de 55-plussers onder gecategoriseerd kunnen worden. Deze ouderen hebben veel aanpassingen nodig op fysiek vlak, zoals woningaanpassingen, maar hebben ook een fysieke en psychische zorgvraag. Deze ouderen voelen zich vaak eenzaam en zijn vaak in slechte gezondheid. Gemiddeld is deze groep 75 jaar oud, leven vaak alleen, hebben een lage educatie en een laag inkomen en zijn nauwelijks actief buitenshuis.

Het Brand Strategy Research (BSR) -model

Een wijze waarop ouderen gecategoriseerd kunnen worden is met behulp van het Brand Strategy Research-model (BSR), ontwikkeld door Onderzoeksbureau SmartAgent (2013). In paragraaf 3.1.1 is dit model gebruikt om MFA's te categoriseren (zie [figuur 3.3](#)), maar ook de samenleving kan met dit model gecategoriseerd worden ([figuur 3.2](#)).

In het BSR-model wordt de belevingswereld in kaart gebracht in vier kwadranten, die een dynamisch en domein-specifieke belevingswerelden voorstellen, waaruit mensen denken en handelen en waarin de achterliggende waarden, behoeften en motieven van mensen binnen een bepaald domein worden gestructureerd. Hierdoor ontstaat er per segment een duidelijk onderscheidend, psychografisch profiel, waarbij er rekening gehouden wordt met 'traditionele kenmerken zoals leeftijd, geslacht en opleiding', en verschillende type mensen geïdentificeerd kunnen worden. Voor de Nederlandse samenleving zijn, volgens SmartAgent, de assen 'extravert-introvert' en 'ego', in [figuur 3.2](#) 'individu' genaamd, het meest verklarend en onderscheidend (SmartAgent, 2013; Veldt, 2011, pp. 19-20). Voor verdere toelichting van de vakken en kleuren in het model zie in [Bijlage B](#).

Dit onderzoek zal ingaan op, - en voor welke van de ouderensegmenten en de psychografische profielen, een MFA de geschikte oplossing kan zijn voor de welzijnsvraag. Om wat meer helderheid te scheppen omtrent de kenmerken van de bevolkingsgroep ouderen, zullen de persoonskenmerken in de volgende paragraaf nader worden toegelicht.

Expertinterviews - Ouderen

In de expertinterviews wordt aangegeven dat het definiëren en omschrijven van de ouderen een delicate zaak is; er is niet een oudere, maar de ouderen zijn een zeer variabele bevolkingsgroep.

- De groep ouderen is niet meer de groep ouderen van vroeger. Als je het over de 'ouderen' hebt, moet je kijken over welke ouderen je het hebt. Ze zijn veel meer gedifferentieerd. Je blijft natuurlijk een groep ouderen hebben die eenzaam blijven en ondersteuning nodig hebben, maar de groep vitale ouderen omvat een groot deel van de oudere Nederlandse bevolking en wordt steeds zelfstandiger, aldus **Veuger**.
- Ook **Tom de Haas** geeft aan dat van de ouderen misschien 20% hulpbehoevend is, maar de andere 80% zichzelf prima red. Daarnaast stijgt de gemiddelde leeftijd van deze zelfstandige groep ouderen.

3.2.4 Persoonskenmerken ouderen

Wanneer ouderen een welzijnsvraag ontwikkelen, ligt de wijze waarop ze hiermee om (kunnen) gaan nog open. Dit heeft immers niet alleen te maken met het type en omvang van de vraag, maar hier zijn ook andere factoren van op invloed, zoals bijvoorbeeld de middelen die zij tot hun beschikking hebben. Het Kabinet noemt dit de 'basiswaarden', welke betrekking hebben op de gezondheid, koopkracht, mobiliteit, huisvesting, het bijdragen aan de samenleving, zorgafhankelijkheid en het levenseinde (Van Campen, 2008, p. 11). Een aantal persoonskenmerken en verschillende levenswijzen, met een relevantie aan het gebruik van multifunctionele accommodaties, zullen in deze paragraaf worden toegelicht (afgeleid uit de onderzoeken 'Rapportage ouderen 2006' (De Boer) en 'Grijswaarden, Monitor ouderenbeleid 2008' (Van Campen)).

Financiële positie

De financiële situatie is in zoverre van belang, dat de koopkracht een determinerende factor is bij de zelfredzaamheid van ouderen (Van Campen, 2008; De Boer, 2006; Kullberg, 2005). Het inkomen van de ouderen bestaat voor een belangrijk deel nog altijd uit de AOW (Algemene Ouderdomswet), daarnaast is er in de loop der decennia er steeds meer aandacht gekomen voor de opbouw van een goed aanvullend pensioen (Van Campen, 2008, p. 46).

Bij het beredeneren van de inkomenspositie vanuit de variabele *leeftijd*, blijkt allereerst dat de inkomenspositie van jongere ouderen beter is dan die van oudere ouderen (Kullberg, 2005; De Boer, 2006). Behalve leeftijd zijn er nog meer variabelen, zoals *geslacht* en *afkomst*, die van invloed kunnen zijn op de financiële situatie. Zo leefden veel alleenstaande vrouwen lange tijd onder de armoedegrens, evenals niet-westerse allochtonen (Van Campen, 2008, pp. 45-51; CSP, 2005, p. 3).

Opleidingsniveau

In het algemeen is onderwijs “een essentiële hulpbron voor het verwezenlijken van een gunstige leefsituatie” (De Boer, 2006, p. 23). Het is van invloed op de levenswijze en kansen voor ouderen, zoals op de gezondheid, de hoogte van het inkomen en het ICT-gebruik, maar ook de maatschappelijke- en politieke participatie, de cultuurdeelname en de vrijetijdsbesteding. Ook draagt het bij aan het vinden en benaderen van instanties, zorgverlening en extra scholing (De Boer, 2006, p. 21). Beter opgeleide ouderen zijn in het algemeen gezonder dan ouderen met een lager opleidingsniveau (Kullberg, 2005, p. 2, De Boer, 2006). Een mogelijke theorie hierachter is die van ‘cumulative advantage’ (cumulatief voordeel) en ‘cumulative disadvantage’ (cumulatief nadeel) (De Boer, 2006). Dit betekent dat de gezondheidssituatie zich positief of negatief opstapelt, onder andere naar gelang de intensiteit van arbeidsverleden (Ross & Wu, 1996, p. 104). Dat opleidingsniveau van cruciaal belang is voor de zelfredzaamheid van ouderen, blijkt uit de constatering dat er relatief veel laagopgeleiden in verzorgingstehuizen wonen, terwijl hoger opgeleiden vaker thuis wonen met ondersteuning in de vorm van particuliere hulp in de huishouding (De Boer, 2006, pp. 21-33).

Gezondheid

Steeds meer ouderen zullen langer zelfstandig blijven wonen, waarbij een goede gezondheid cruciaal is en daarbij een belangrijke hulpbron in het leven. Een verschijnsel is dat ouderen in de loop der jaren een steeds hogere leeftijd bereiken, met daarnaast een toename in het aantal jaren zonder lichamelijke beperkingen en goede geestelijke gezondheid (Van den Berg Jeths et al., 2004, pp. 19-23). Vanaf de leeftijd van 75 jaar begint het aantal personen met matige of ernstige lichamelijke beperkingen het aantal zonder of met slechts lichte beperkingen te overstijgen (Kullberg, 2005, pp. 1-3). Ondanks deze beperkingen wonen verreweg de meeste ouderen zelfstandig.

Woonsituatie en -voorzieningen

Ouderen willen een kwalitatief goede en geschikte woning én een geschikte woonomgeving. Deze twee factoren kunnen niet zonder elkaar; de woning en de omgeving moeten beide passend zijn. Nederlandse ouderen zijn voornamelijk woonachtig in de centrale gebieden in dorpen en de buitenwijken van de grotere steden, de veelal wat relatief groene, wat rustiger woonmilieus (Penninx & Royers, 2007, pp. 4-5).

Woning

Voor ouder wordende burgers is de kwaliteit en de geschiktheid van de woning van groot belang om plezierig en zelfstandig te kunnen blijven wonen (Penninx & Royers, 2007, p. 4). Men kiest bijvoorbeeld voor een gelijkvloerse, kleinere en goedkopere woning. Ouderen met een zorgbehoefte verkiezen vaak zelfstandig te wonen met zorg in de buurt boven opname in een verzorgingstehuis (Campen, 2008, p. 55).

Extramurale zorg – zelfstandig wonen

De belangrijkste hulpbron voor zelfstandig wonende ouderen is de partner, gevolgd door mantelzorgers. De overige zorg die ouderen ontvangen kan (deels) gefinancierd worden door de overheid vanuit de AWBZ (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten) onder andere door middel van een persoonsgebonden budget (pbg), maar kan ook particulier worden bekostigd. Aan de te ontvangen zorg kan gedacht worden aan huishoudelijke verzorging, persoonlijke verzorging, verpleging en dagopvang (De Boer, 2006, pp. 148-149; Kullberg, 2005, pp. 16-18; Rijksoverheid, 2012).

Intramurale zorg – intramuraal wonen

Hoewel het beleid van de overheid zoveel mogelijk pleit voor extramurale zorg, is er voor een bepaalde groep op den duur geen mogelijkheid of wens meer voor zelfstandig wonen. Dat is het moment dat ze intramuraal zullen gaan wonen, oftewel in een instelling als een verzorgingstehuis of een verpleeghuis. Er is een daling van het aantal verzorgingshuisplaatsen te constateren, wat onder andere te maken heeft met de ontwikkeling van alternatieve woonvormen voor ouderen (De Boer, 2006, pp. 150-151).

Leefomgeving

Behalve de woning vinden ouderen een geschikte leefomgeving ook belangrijk. Het belangrijk dat ouderen zich vrij en veilig in hun leefomgeving kunnen bewegen, dat deze sociaal veilig is en goed toegankelijk voor minder mobiele gebruikers (Luijkx, 2005, p. 74). Hierbij kan gedacht worden aan de directe omgeving, zoals buurtbewoners, voorzieningen in de buurt, zaken als openbaar vervoer en andere vormen ter vergroting van de bereikbaarheid (Campen, 2008, pp. 12, 16; Meyer & Speare, 1985, pp. 79-80).

Expertinterviews – Leefomgeving

- **Nicole Veuger** geeft aan dat er een verschil is tussen de ouderen in de grote stad, die toch wat anoniemer leven en de ouderen in de kleine kernen, die steeds zelfstandiger willen blijven wonen. *“Je ziet dat in de grote kernen steeds meer wordt gekozen voor een concentratie in de vorm van welzijnszorg waarin wonen en zorg zijn geïntegreerd, terwijl je in de kleine kernen ziet dat er haal-en brengdiensten zijn en mensen gewoon wat zelfstandiger blijven wonen.”*

Maatschappelijke- en sociale participatie

Maatschappelijk- en sociale participatie van ouderen is datgene wat zij als bijdrage leveren aan de samenleving. De overheid stimuleert deze participatie met de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) (De Klerk et.al., 2010, p. 237). Onder maatschappelijke participatie valt zowel betaald werk als vrijwilligerswerk. Sociale participatie onder andere een gevolg van maatschappelijke participatie, waarbij het belangrijkste resultaat is dat ouderen actief en zichtbaar zijn in maatschappelijke verbanden (De Boer, 2006, p. 215). De belangrijkste determinanten voor vrijwilligerswerk zijn leeftijd en opleidingsniveau, inkomen en woonplaats (De Boer, 2006, pp. 219-220; Liu & Besser, 2003, p. 345).

Sociale participatie is een containerbegrip, wat zowel activiteiten bij organisaties als betrokkenheid in persoonlijke relaties bevat. De Boer (2006, pp. 216-217) onderscheidt hierin drie categorieën; participatie in vrijwilligersorganisaties, sociaal-culturele participatie en de participatie in persoonlijke netwerken. De belangrijkste determinanten van sociale participatie zijn leeftijd, de partnerstatus en de woonomgeving.

Veranderingen in tijdsbesteding en de levensloop

De levensloop kan gedefinieerd worden als *“... een opeenvolging van levensfasen waarbij elke fase wordt ingeluid door een discrete verandering in de huishoudens- en gezinsrelaties die mensen hebben”* (Kalmijn, 2003, p. 4). Het leven wordt grofweg opgedeeld in vier fasen. De eerste fase is het leren en studeren als kind en jongere, de tweede fase is het werkende leven. Het omslagpunt van de tweede naar de derde levensfase ligt ergens in de buurt van de 60 jaar. Er is sprake van de vierde leeftijdsfase wanneer de gezondheid achteruit gaat en men zich meer terugtrekt in het eigen leven, wat thans gemiddeld rond de leeftijd van 75-80 jaar plaatsvindt. Het moment dat dit plaatsvindt is afhankelijk van diverse factoren en de levensstijl, waarbij personen uit een lager sociaal economische status relatief sneller in de vierde fase terecht zullen komen (Van Tilburg, 2005, p. 6). Door de veranderende levensloop van mensen zullen zij ook hun tijd anders gaan besteden (De Boer, 2006, pp. 67-68).

Expertinterviews

- De experts geven alle drie aan dat het beeld van de ‘ouderen’ bijgesteld dient te worden ten opzichte van het vroegere stigma. Uit de interviews komt naar voren de geïnterviewden opmerken dat ouderen zelfstandiger zijn, langer op zichzelf blijven wonen, vitaler zijn en langer onderdeel willen uitmaken van de maatschappij.

Allochtone ouderen

De groep ‘allochtone ouderen’ zal in de nabije toekomst snel groeien; in 2020 zal deze groep een aandeel hebben van 6% van alle 55-plussers in Nederland. Dit percentage geeft echter een vertekend beeld, omdat in de grote steden de concentratie een stuk hoger zal zijn (Schellingerhout, 2004, p. 207). De uitgangspositie van niet-westerse ouderen is over het algemeen ongunstiger dan voor autochtone ouderen en deze groep heeft gemiddeld genomen een slechtere gezondheid (Pharos, 2012; Schellingerhout., 2004, p. 104). Dit kan verklaard worden aan de hand van de theorie van cumulatieve nadelen (voor achterliggende theorie, zie ‘opleidingsniveau’).

§ 3.3 Welzijn

In deze paragraaf zal getracht worden een antwoord te formuleren op de volgende deelvraag:

3. Wat is welzijn en wat is de *welzijnsvraag* van ouderen?

Om deze deelvraag te beantwoorden zal allereerst het begrip ‘welzijn’ worden gedefinieerd, waarna er wordt ingegaan op de *welzijnsvraag* van ouderen. Tot slot wordt er aandacht besteed aan het overheidsbeleid met betrekking tot het welzijn van ouderen in Nederland.

3.3.1 Definitie

Het ‘*niveau van de kwaliteit van leven*’ wordt over het algemeen gezien als betekenis van het begrip ‘welzijn’. Dit houdt in de mate waarmee plezier en voldoening het bestaan karakteriseert en de mate waarin mensen ellende als potentieel lot van ieder van ons kan voorkomen (Andrews, 1974, p. 280).

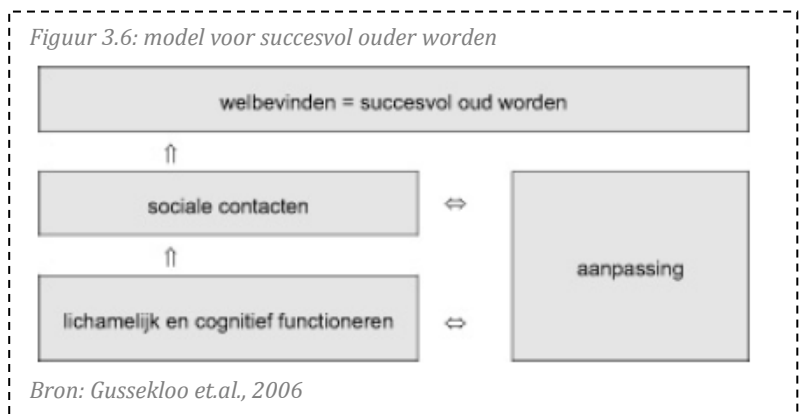
In begrip ‘welzijn’ wordt vaak onderscheid gemaakt tussen ‘objectief’ en ‘subjectief’ welzijn. *Objectief welzijn* is de mate waarin het welzijn van mensen voldoet aan bepaalde criteria voor het hebben van een goed leven. Meetinstrumenten zoals de ‘Health Index’ (HI) - die meet hoe mensen zich voelden aan de hand van verschillende criteria - bepalen hierbij de score en dus de mate van welzijn (Ödlund Olin et.al., 2005). Een andere manier om welzijn te definiëren is het *subjectief welzijn*. Subjectief welzijn richt zich op de *welzijnsbeleving* en gevoelens. Het bevat een meer evaluatief, reflectief of cognitief, affectief en een meer motivationeel component (De Groot & Elchardus, 2005; Andrews, 1974, p. 280). Als begrip is ‘welzijn’ echter lastig te vatten en te concretiseren in beleid (Rijnkels et.al., 2010, p. 6).

3.3.2 Welzijnsvraag van ouderen

Wanneer er specifiek naar ouderen wordt gekeken, is het *objectief* welzijn eigenlijk niet een erg geschikte operationalisering van het begrip ‘welzijn’. Doordat ‘objectief welzijn’ een normatieve maatstaf is, kan worden geconcludeerd dat ouderdom onvermijdelijk in relatie staat met een afnemende staat van welzijn en kwaliteit van leven, wat volgens De Groot & Elchardus (2005) geen juiste conclusie is. Het *subjectief* welzijnsbegrip is bij een oudere bevolkingsgroep wenselijker, “...omdat het minder normerend is en een beter onderscheid tussen het ervaren welzijn en de oorzaken daarvan toelaat”.

Een voorbeeld van subjectief welzijn wordt gegeven in een onderzoek van de Universiteit van Londen, waar uit blijkt dat een tekort aan sociale interactie van negatieve invloed is op de levensverwachting bij ouderen. De sociale interactie is de mate van contact die deelnemers hebben met familie, vrienden en maatschappelijk organisaties (Trouw, 2013). Hieruit kan het nut van maatschappelijke organisaties worden aangetoond, die dus wel degelijk positieve invloed hebben op de levensverwachting van ouderen door middel van het verminderen van sociale isolatie. Daarnaast is de ‘ervaren gezondheid’ een belangrijke maatstaf om het welzijn van de oudere te meten. De ervaren gezondheid is “*een samenvattende maat van alle gezondheidsaspecten die relevant zijn voor de persoon in kwestie*”. Uit onderzoek blijkt dat vrouwen zich over het algemeen minder goed voelen dan mannen (De Boer, 2006, p. 110).

Wanneer de onderwerpen ‘welzijn’ en ‘ouderen’ modelmatig worden benaderd, is het volgende model uit het onderzoek van Gussekloo et. al. (2006, p. 388) zeker relevant (figuur 3.6). Dit ‘model voor succesvol ouder worden’ is ontwikkeld op grond van kwalitatieve bevindingen, kortom; het geeft het subjectieve ‘welbevinden’ van ouderen weer. In het onderzoek van Gussekloo komt naar voren dat ouderen succesvol oud worden beschouwen als een persoonlijk en context gebonden aanpassingsproces. Hierbij worden ‘lichamelijk en geestelijk functioneren’ en ‘sociale contacten’ gezien als belangrijke factoren voor succesvol oud.



3.3.3 Overheidsbeleid, de AWBZ en de Wmo

In deze paragraaf zal beknopt worden ingegaan op het welzijnsbeleid van de belangrijkste speler in dit veld; de overheid. Ten eerste zal er worden uitgelegd hoe het overheidsbeleid binnen de overheid is

verdeeld en welke positie de overheid heeft ten aanzien van welzijn. Vervolgens zal er worden ingegaan op de twee belangrijkste regelingen met betrekking tot het welzijnsbeleid voor ouderen, de Awbz (Algemene wet bijzondere ziektekosten) en de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning). Deze regelingen zijn ook van invloed op de MFA, omdat veel exploitaties deels afhankelijk zijn van de mate van subsidie, afkomstig uit regelingen als deze.

Overheidsbeleid

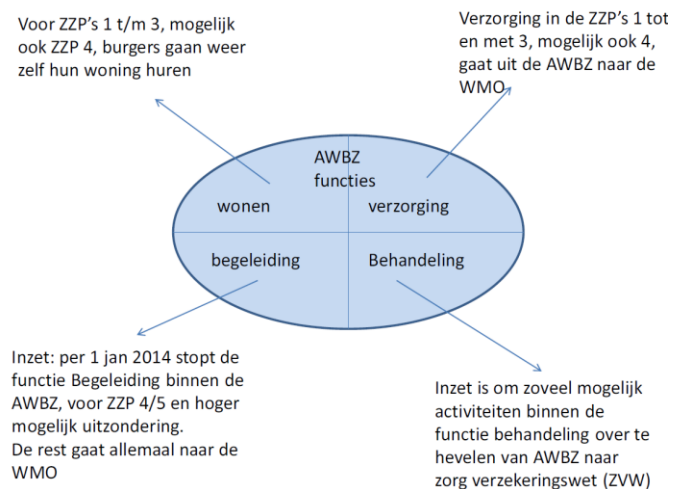
De overheid wil in de welzijnszorg een omslag maken naar meer maatwerk, meer zelfredzaamheid en meer zorg in de buurt (Rijksoverheid (1), 2012, blz. 23). De rijksoverheid en de gemeente nemen hierbij in eerste instantie vooral een preventieve rol in en benadrukken de verantwoordelijkheid van de burger – en dus ook de ouderen - voor de eigen gezondheid (Rijksoverheid (2), 2012). Daarnaast is de rol van de Rijksoverheid aan het veranderen; gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden. De transitie van rijksoverheid naar gemeente komt neer op een overheveling van veel extramurale functies van de landelijk geregelde Awbz (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten) naar de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning), die onder gemeentelijk gezag valt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het gedachtegoed van 'Welzijn Nieuwe Stijl' en 'De Kanteling' (www invoeringwmo.nl, 2013). Dit gedachtegoed gaat uit van een nieuwe benadering van gemeenten én burgers, waarbij er de nadruk ligt op "het versterken van de eigen kracht en de zelfredzaamheid van de burger" (Zie ook p. 7: Troonrede 2014, Rijksoverheid).

Gemeenten vullen het welzijnsbeleid naar eigen wijze in en maken hier beleid op. Ze worstelen echter met de vraag wat de 'waarde' van welzijn moet zijn en ze hebben moeite om de abstracte principes te vertalen in concrete acties. Hierdoor kan het beleid veel verschillende activiteiten bevatten, wat gevolgen heeft voor het definiëren en typeren van de maatschappelijke problemen, het formuleren van doelstellingen en gewenste effecten en de vertaling daarvan in een heldere opdracht. In de uitvoering zijn ze afhankelijk van een groot aantal maatschappelijke instellingen die welzijnsactiviteiten uitvoeren, wat de sturing hiervan tot een uitdaging maakt (Rijnkels et.al., 2010, pp. 6-10).

Awbz (Algemene wet bijzondere ziektekosten)

De 'Algemene wet bijzondere ziektekosten' (Awbz) wordt uitgekleed: de zorg- en welzijnsfuncties tot ZZP 5 (Zorgzwaartepakket 5), die binnen de Awbz vielen, worden overgeheveld naar de WMO. De functies vanaf ZZP 5 zullen worden omgevormd naar een nieuwe landelijke voorziening waarin de intramurale ouderen- en gehandicaptenzorg landelijk zullen worden georganiseerd. Daarnaast wordt extramuraal verpleging in 2017 overgeheveld van de AWBZ naar de Zorgverzekeringswet (ZVW). De bedoeling is dat hiermee de zorg wordt ontschot, wijkverpleging en eerstelijnszorg door middel van de integrale inzet van de huisarts wordt bevorderd en overbehandeling wordt ontmoedigd (Rijksoverheid (1), 2012, blz. 23).

Figuur 3.7: Het strippen van de AWBZ volgens Rutte 2
Het strippen van de AWBZ volgens Rutte 2



Bron: Bouwstenen voor Sociaal, MFA-lab, 20, 2013

Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning)

Zoals vermeld wordt de zorg uit de AWBZ, die nu thuis of in de omgeving wordt geleverd, vanaf 2015 door gemeenten uitgevoerd onder de 'Wet maatschappelijke ondersteuning' (Wmo). Hierdoor kunnen gemeenten meer maatwerk bieden en inspelen op de lokale omstandigheden en zorgbehoefte van cliënten. Er is echter wel een versoering in deze maatregelen, waarbij deze alleen nog bereikbaar zijn voor daar waar het echt nodig is (Rijksoverheid (1), 2012, blz. 59). Een manier om invulling te geven aan de Wmo is door het exploiteren en (verder) ontwikkelen van MFA's. Zij hebben immers een aantal (potentieel) sterke punten, zoals aanloop van wijk en buurt, netwerk onder burgers en professionals en ruimte (Bouwstenen voor Sociaal, 2013).

Expertinterviews – Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning)

- Met het veranderende beleid op de Wmo, de kanteling en de decentralisatie Awbz, is te zien dat er een transitie plaatsvindt van zorg naar ondersteuning en begeleiding. Volgens **Nicole Veuger** willen we steeds minder zwaardere zorg, waarbij ouderen langer thuis kunnen blijven wonen. *“Ook willen we dat ze geen individuele professionele zorg nodig hebben, maar moeten er collectieve voorzieningen zijn.”* Dit zorgt voor verschuivingen in het systeem, zoals herpositionering van zorgaanbieders, waarbij zij meer ook dit soort welzijnsdiensten gaan aanbieden.
- **Tom de Haas** geeft aan dat er in het hele welzijnsbeleid steeds meer wordt afgeweken van het doelgroep-specifieke welzijnsbeleid. Er wordt gepleit voor een integrale aanpak die zich zowel richt op bijvoorbeeld ouderen, jongeren en zaken als eenzaamheid, *“...dat als effect moet hebben dat ouderen willen participeren, dat met mensen die eenzaam zijn en daarvan af willen, contact is en dat zij ook de keuze kunnen maken om ergens aan deel te gaan nemen.”*
Een valkuil is om de gemeente voor het welzijnsaanbod verantwoordelijk te stellen. Onderdeel van de kanteling is dat er steeds meer eigen initiatief en participatie wordt verwacht, waarbij de gemeente wel een ondersteunende rol kan hebben.

§ 3.4 Beleidsmakers omtrent de MFA

De MFA kan zijn ontwikkeld door verschillende partijen en in de MFA zijn meerdere gebruikers actief. Samen zorgen deze voor het multifunctionele aspect. Hierbij zijn de gebouweigenaar, de programmacoördinator en/of de exploitant en de grootste partners bepalend voor wat er in het gebouw aan activiteiten gebeurt, welke gebruikers er actief zijn en hoe zij met elkaar samenwerken (Gaasbeek, 2009, p. 17). In deze paragraaf wordt de volgende deelvraag uitgewerkt:

4. Wie zijn de beleidsmakers omtrent de MFA, wat zijn hun middelen en hun uitgangspunten?

De belangrijkste rollen zijn weggelegd voor de volgende actoren; gemeente, woningcorporaties, welzijnsorganisaties, private- en awbz-zorginstellingen en schoolbesturen (in het geval van een 'brede school') (Planadvies, 2013). Vaak is de gemeente en/of de corporatie initiatiefnemer voor een MFA.

3.4.1 De beleidsmakers

Per actor zal kort de belangrijkste eigenschappen en drijfveren omtrent de MFA worden uiteengezet, waarna dit in de tekstvakken zal worden aangevuld met uitkomsten uit de expertinterviews.

Gemeente

Gemeenten zijn al lange tijd doordrongen van het belang van de inzet van maatschappelijk vastgoed, zoals een MFA. Hierbij is het doel het creëren van sociaal en menselijk kapitaal (Svendsen, 2009, p.3), maar vooral het huisvesten van haar eigen organisatie en (soms) andere functies en organisaties (Van Dalen, 2010, pp. 8-10). De rol van gemeenten in maatschappelijk vastgoed is er een die van oudsher is ontstaan, omdat zij (of de corporatie) verantwoordelijk was voor de bouw van maatschappelijk vastgoed en voor de maatschappelijke functies in een wijk. Kenmerkend voor de actor 'gemeente' is dat, in de eerste plaats, maatschappelijk of financieel rendement niet echt van belang lijken en, ten tweede, het beleid vanuit politieke keuzes plaatsvindt (Van Dalen, 2010, p. 8-10). Uit het onderzoek 'Barometer Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed 2011' is gebleken dat 84% van de deelnemende gemeenten (n=57, 13,6% van de Nederlandse gemeenten) gemeentelijke huisvesting in eigen portefeuille te hebben. Dit gemeentelijk bezit loopt uiteen van onder andere schoolgebouwen, zwembaden, cultuureducatie tot MFA's. Het bezit van MFA's is uiteenlopend onder de respondenten met een gemiddeld aantal van 3,69 per gemeente.

Hierbij zitten gemeenten zonder MFA's, maar ook uitschieters met 28 MFA's (Tjeerdsma & Veuger, 2011, Pp. 12-14). Belangrijke ontwikkeling is een toename van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed als gevolg van de decentralisatietrend van de Rijksoverheid naar de lagere overheden. Door de portefeuillegroei is gemeentelijk vastgoed, als onderdeel van de totale activa in de periode 2007 tot 2011, toegenomen van 21,7 tot 25% van de totale balanswaarde. Hierdoor zal het vastgoedmanagement ook aan belang moeten winnen binnen de bedrijfsvoering van een gemeente (Twynstra Gudde, 2013), zoals ook in de MFA's. De gemeente moet namelijk een steeds grotere regierol vervullen in het ontstaan en de invulling van de MFA's. Reden voor deze toegenomen regierol is de toenemende nationale wetgeving waarin de gemeente niet enkel uitvoerder is, maar "*...de opdracht heeft om samen met partijen in de gemeenten beleid te maken, doelen te bepalen en daar het beschikbare budget op in te stellen*". Dit budget is in toenemende mate afkomstig van naar de gemeente gedecentraliseerde wetten, zoals de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). De Wmo (zie paragraaf 2.3.2) is een wet waar ook ouderen veel mee te maken hebben. De gemeente kan haar regierol ten volle vervullen, wanneer zij de enige eigenaar is van een MFA. De gemeente bepaalt dan welke organisaties gebruik maken van de MFA en ze kan haar lokale huurprijsbeleid doorvoeren. De gemeente is in dit geval vaak in het nadeel door haar gebrek aan kennis van het ontwikkelen en onderhouden van MFA (Van leent & De Haas, 2011, pp. 58-68). Nederlandse gemeenten staan niet alleen in het relatief grote bezit van maatschappelijk vastgoed; in Scandinavië is dit ook het geval. Doel van dit bezit is om overal dezelfde hoogwaardige dienstverlening te kunnen bieden, zowel in urbane als rurale regio's (Svendsen, 2009).

Expertinterviews – De beleidsmakers

- **Nicole Veuger** heeft over gemeentes het volgende te zeggen: Ten behoeve van de inwoners pakt de gemeente de regierol om te zorgen dat nu en in de toekomst iedereen krijgt wat die nodig heeft. Maar gemeenten hebben over het algemeen steeds minder middelen, dus als ze de regie willen pakken moeten ze dat met andere middelen doen dan met een zak geld, want die hebben ze bijna niet meer. Nicole Veuger geeft aan dat zeker in kleine kernen gemeenten nog wel bezig zijn met voorzieningen, vooral kleinschaligere voorzieningen in de wijk, zodat er hoofd wordt geboden aan de toenemende vergrijzing, vooral in krimpgebieden.
- Vooral in de steden waren, van oudsher, het gemeentelijk grondbedrijf en stadsontwikkeling hot issues; de mannetjesmakers van de stad. Dat zie je nu aflopen, aldus **Tom de Haas**. Door de stapeling van alle decentralisaties wordt de financiële stapeling aan de sociale kant zo groot, dat er nu voor het eerst heel consistent wordt gepraat vanuit het beeld dat de gebouwde omgeving ondersteunend is aan het sociale. Dat is ongekend. Er is dus een verschuiving van invloedsverdeling in de gemeente van ruimtelijke ontwikkeling naar sociale ontwikkeling. Daarnaast is De Haas van mening dat heel veel exploitatieproblemen worden veroorzaakt omdat de gemeente de uitvoerende beleidsregie heeft. (Tom de Haas:) Het beleid en beheer is verkokerd en verknijpt en onsamenvattend. Het resultaat is dat niemand hierin resultaat-verantwoordelijkheid heeft voor het geheel. Om deze reden willen gemeenten weer wat meer op afstand gaan zitten en willen ze een steeds kleiner deel van de exploitatie dekken met hun beleidsbudgetten, want die staan dus onder druk.
- Hierover vult **George de Kam** aan dat, met uitzondering van brede scholen, de regierol voor de MFA's vaak niet bij de gemeente ligt. De gemeente heeft over MFA's vaak wel een beleid, bijvoorbeeld hoe ze in een wijk zouden moeten functioneren. Het nadeel bij een regierol voor gemeenten is, dat zij naar een hele grote breedte streven in alle partijen die mee moeten doen, en dit ook mee-vertragen, en dat kan het bouwproces wel eens vertragen. Op het moment dat hierdoor de uitkomst beter wordt is dat niet erg, tot dat deze vertraging tot kosten leidt.

Woningcorporatie

In het 'Besluit beheer sociale huursector' (BBSH) geeft de Rijksoverheid, met behulp van een aantal prestatievelden, de rol van de Nederlandse corporaties aan (Rijksoverheid, 2005). MFA's kunnen vallen onder het zogenaamde vijfde prestatieveld 'leefbaarheid' en het zesde, namelijk 'wonen & zorg', waarmee corporaties ook een verantwoordelijkheid hebben voor een leefbare woonomgeving. Onderdeel hiervan is een goede structuur van maatschappelijke voorziening, waarmee corporaties succesvol aangesproken kunnen worden als ontwikkelaar, partner of exploitant van MFA's (Van Katwijk, 2007, p. 15). MFA's vallen onder de nevenactiviteiten van de corporaties, waarbij de belangrijkste criteria zijn: de relatie met de kerntaken op het gebied van volkshuisvesting en de beperking tot de eigen klantenkring (Konings, 2009, p.17). De invulling van de prestatievelden geeft veel ruimte voor interpretatieverschillen, vooral bij het onderdeel leefbaarheid. De vraag hoe een corporatie moet handelen als er voor leefbaarheid investeringen

nodig zijn in maatschappelijk vastgoed, wordt op verschillende manieren geconcretiseerd; de ene corporatie neemt een meer afwachtende houding in, terwijl de andere corporatie het voortouw neemt in nieuwe ontwikkelingen (Ausems et.al. 2010). Wanneer de corporatie de enige eigenaar van een MFA is, heeft dit als voordeel dat ze zelf de bouw, het (facilitair) beheer en het onderhoud kan leveren en de leegstandrisico's van de gemeente kan overnemen. Nadelen voor de corporaties kunnen zijn; de beperkte zeggenschap op het gebruik en directe regie van de gemeente, mogelijke vertraging bij de start door afstemming van verhoudingen tussen te partijen en gebrek aan expertise bij de corporatie voor bijvoorbeeld het facilitaire beheer (Van Leent & De Haas, 2011, pp. 64-67).

Hoewel corporaties een behoorlijk risico nemen met het ontwikkelen van maatschappelijk vastgoed, zijn steeds meer corporaties hiermee actief. In tegenstelling tot gemeenten hebben corporaties een insteek die meer weg heeft van een vastgoedbank dan van een overheid (Van Dalen, 2010, p. 8-10). Een kritische kanttekening wordt gegeven door Van Katwijk (2007), die aangeeft dat corporaties geen druk ervaren om hard te trekken aan maatschappelijk vastgoed; ze zien het niet als een strategische urgentie en gaan er vooral projectmatig mee om. Daarbij zijn ze vaak afwachtend en wachten ze op het verzoek van de gemeente. Marc van Leent (van MFA-Lab) onderschrijft de observaties van Van Katwijk; *“De druk of tucht van de markt is er onvoldoende. De zorg- en welzijnsorganisaties komen toch wel naar de corporaties.”* Een aandachtspunt is wel dat deze bron net voor of aan het begin van de kredietcrisis is gepubliceerd. Sinds de kredietcrisis is de beschikbaarheid van kapitaal ook voor corporaties een probleem, waardoor de ambities

Expertinterviews – Woningcorporatie

- Volgens **George de Kam** ligt de regierol voor de accommodaties vooral bij de corporaties. *“Uit voorgaand onderzoek is gebleken dat het proces gemakkelijker verloopt als de corporatie, wat de bouwer is, de regie neemt.”* Hij noemt als belangrijke reden dat de corporatie deze rol gewend is, terwijl bij andere partijen dit alleen incidenteel voorkomt.
- Naast het feit dat corporaties sterk bouw-gerelateerde ondernemingen zijn, noemt **Nicole Veuger** nog een ander belangrijk punt waarom corporaties investeren in MFA's. Met name in kleine kernen is te zien dat corporaties beleid proberen te voeren waarmee hun huizenvoorraad op peil gehouden kan worden. Hierbij moet gezorgd worden dat er voldoende maatschappelijke voorzieningen aanwezig blijven, anders trekken de bewoners weg, wat resulteert in leegstand dus een aflopende inkomensstroom.

wanneer het gaat om maatschappelijk vastgoed naar beneden worden bijgesteld. Daarnaast is er een nieuwe discussie ontstaan over waar de focus van de corporaties ligt. Dit heeft grote gevolgen voor hun betrokkenheid bij maatschappelijk vastgoed, die sterk is afgenomen (Schönau & Van Marrewijk, 2010). De corporaties worden in toenemende mate gedwongen zich tot de kerntaken (sociale) huisvesting te beperken (NVM, 2012).

Welzijnsorganisaties

Over de rol van *welzijn* in de MFA wordt gezegd: *“Op de olympische spelen voor Welzijn (en Educatie) zou de multifunctionele accommodatie moeiteloos vijf keer goud winnen. Iedereen lijkt te winnen bij het combineren van functies onder één dak (...)”* (Mulder, 2005, p. 20). Welzijnsorganisaties vallen onder de maatschappelijke functie 'welzijn en zorg', een van de vier pijlers van maatschappelijke functies in een MFA (Huisman, 2009, p.12). Om dit te realiseren werken gemeenten en woningcorporaties lokaal samen met maatschappelijke organisaties op het gebied van onderwijs, welzijn en zorg (Van Katwijk, 2007, p. 10). Ondanks dat welzijnsinstellingen zelden de initiatiefnemer zijn, vraagt dit wel een goede samenwerking, met name in het voortraject van de realisatie van een MFA. Welzijnsorganisaties stellen namelijk nieuwe eisen aan het vastgoed, zoals flexibele vastgoedformules waarmee ingespeeld kan worden op een steeds veranderend gebruik en clustering van voorzieningen uit het oogpunt van ruimtegebruik en dagindeling (Van Katwijk, 2007, p. 15). Een veel voorkomende welzijnsinstelling in een MFA is de 'Stichting Welzijn Ouderen' (SWO), de belangenbehartiger voor de welzijnsvraag voor ouderen. Welzijnsinstellingen zijn vaak gesubsidieerde instellingen, waarbij de financiering hoofdzakelijk komt vanuit de overheid via de Wmo en Awbz.

Expertinterviews - Welzijnsorganisatie

- **Nicole Veuger:** Welzijnsdiensten worden niet enkel door specifieke welzijnsinstellingen aangeboden, maar ook zorginstellingen vullen (een deel van) dit aanbod in. Omdat welzijnsinstellingen vaak gesubsidieerde instellingen zijn, hebben deze een beperkt budget, waardoor hun huurmogelijkheden worden beperkt. Hierom betrekken ze vaak panden van de gemeente, maar liggen de huren in de, door zorginstellingen geïnitieerde, MFA's vaak te hoog. Hierdoor worden deze gesubsidieerde welzijnsinstellingen dus in hun vrijheid beperkt.

Private- en Awbz-zorginstellingen

Een belangrijke partner in een MFA is vaak een zorgorganisatie, die zowel private als publieke inkomstenstromen kan hebben. Vanaf 2015 zullen AWBZ-zorginstellingen zich enkel bezighouden met langdurige zorg, waarmee de zwaardere zorg voor ouderen en gehandicapten wordt bedoeld. Alle lichtere zorgtaken worden overgenomen door de Wmo, welke valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente (Rijksoverheid, 2013). AWBZ-zorginstellingen zullen door deze beleidsverandering waarschijnlijk een minder aanwezige rol krijgen in de MFA. De publieke gelden voor de zorg waren overwegend afkomstig uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ), maar deze zullen vanaf de overheveling in 2015 voor een groot deel verplaatst zijn naar de Wet maatschappelijk ondersteuning (Wmo) (zie paragraaf 2.3.2). Private instellingen zullen echter een steeds belangrijker positie krijgen in de (ouderen)zorg. Door het slinken van de collectieve middelen en de groeiende vraag naar ouderenzorg is gedeeltelijke private financiering van ouderenzorg op enig moment onontkoombaar, wat de opkomst van private zorgaanbieders in de hand werkt (Van den Oever, 2011).

Expertinterviews – Private- en Awbz- zorginstellingen

- Door de opkomst van de private zorginstellingen en de slinkende publieke middelen zullen er steeds meer privaat gefinancierde MFA's en welzijnsvoorzieningen komen. Waar we naartoe gaan is een situatie waarin zorginstellingen het initiatief gaan nemen en vaker de financiële risico's zullen dragen van de bouw van een MFA, aldus **Tom de Haas**. Dit geeft de gemeente een stuk minder zeggenschap en controle over dit soort welzijnsvoorzieningen.
- **Nicole Veuger** zegt over de publieke- en private zorg- en welzijnsinstellingen: door het aanbod van welzijnsdiensten door zorginstellingen is het voor publieke instellingen soms lastig om te blijven bestaan. Allereerst door de vraag die wordt overgenomen door private instellingen, maar ook doordat de huren te hoog worden voor een gesubsidieerde instelling. En over het bouwen van een private MFA heeft de gemeente niks te zeggen, die heeft daar geen regiefunctie in. De invulling en exploitatie van de MFA verandert hiermee dus ook.

Schoolbesturen

Brede scholen en MFA's worden vaak in één adem genoemd; een brede school is een MFA waar een school een belangrijk onderdeel van is, maar waar door het diverse aanbod, van bijvoorbeeld zorg, welzijn, sport en cultuur, kinderen en buurtbewoners meer kansen krijgen zich te ontwikkelen (Rijksoverheid, 2013). Wettelijk gezien zijn er slechts twee partijen relevant wanneer het gaat over onderwijshuisvesting, namelijk de gemeente en het schoolbestuur. De gemeente stelt hierbij de middelen beschikbaar en het schoolbestuur is opdrachtgever naar de uitvoerende partijen en krijgt het economisch eigendom van terrein en gebouwen. In het geval van een MFA met het brede school-concept is het echter gebruikelijk dat de gemeente (of corporatie) de rol van bouwheer op zich neemt, omdat het schoolbestuur slechts gebruik maakt van een gedeelte van het gebouw (Konings, 2009, Pp. 24-25). Deze actor heeft weinig direct te maken met de (welzijns)vraag van ouderen. Om deze reden zal in dit onderzoek verder weinig aandacht worden besteed aan deze actor.

3.4.2 Samenwerking tussen actoren

Onafhankelijk of de actor initiatiefnemer, (gedeelde) eigenaar of enkel huurder is; de actoren in een MFA hebben zowel sociologische als economische motieven voor het kiezen voor een gedeeld gebouw, waar ze moeten samenwerken en die ze delen met andere gebruikers. Sociologische motieven zijn bijvoorbeeld de bereidheid tot samenwerken en het bewustzijn van de onderlinge afhankelijkheid. Ze hebben een raakvlak met de economische motieven, wat onder andere zijn: het samen benutten van hulpbronnen zoals expertise, capaciteit en financiële middelen, maar ook een meer bedrijfsmatige, efficiëntere aanpak, een hogere kosten-efficiency, meer draagvlak en een hogere kwaliteit in de samenleving (Gaasbeek, 2009, pp. 34-35). Om de samenwerking tot stand te laten komen moet de initiatiefnemer/eigenaar de beoogde partners al in een vroegtijdig stadium in een dragende en resultaatverantwoordelijke positie plaatsen. Wanneer dit goed tot stand komt, kan de eigenaar niet automatisch verantwoordelijk worden voor alle beheer en exploitatierisico's van de nieuwe MFA, maar zijn alle partijen verantwoordelijk (Van Leent & De Haas, 2011, pp. 59-60). Er zijn echter ook een schaduwzijde aan de beoogde samenwerking. Het ontwikkelproces verloopt doorgaans stroperig en traag en wanneer de MFA er eindelijk staat, valt het op dat veel gebruikers zoveel mogelijk hun eigen ding blijven doen. Het kost dus moeite om gezamenlijke verantwoordelijkheid te nemen, zowel voor het functioneren van het gebouw als voor de meerkosten die voortvloeien uit de gezamenlijke huisvesting in één gebouw (Van Leent & De Haas, 2011, p. 7).

Expertinterviews – Samenwerking tussen actoren

- **Nicole Veuger** stelt de samenwerking en afstemming voorop bij de ontwikkeling van een MFA. *“Als je wilt dat mensen gaan samenwerken moet je het eerst inhoudelijk met elkaar eens zijn. Wat wil je, wat is je visie, wat zijn je doelen, wat is je doelgroep, welke functies heb je dan nodig en wat betekent dat ruimtelijk”*. Nadat dit inhoudelijke pad is gevolgd wordt er een programma van eisen gemaakt waarmee het gebouw wordt vormgegeven. Veuger geeft aan dat als je het inhoudelijke stuk overslaat, het negen van de tien gevallen niet goed gaat. Vaak zie je wel dat er uiteindelijk wel een samenwerkingsovereenkomst of intentieovereenkomst wordt gesloten als het gaat over de inhoud en ten aanzien van het beheer en exploitatie.

§ 3.5 Het ontwikkelproces, de exploitatie en het beheer van de MFA

Of de MFA geschikt is voor ouderen wordt deels bepaald door de wijze waarop de MFA wordt vormgegeven. Ook de exploitatievorm en het beheer bepalen de toegankelijkheid van een MFA voor bepaalde doelgroepen. Omdat er in dit onderzoek wordt onderzocht of en wanneer een MFA geschikt is voor de doelgroep ouderen, is het nuttig om het ontwikkel- en beheersvraagstuk eens onder de loep te nemen en vervolgens te kijken in welke vorm de MFA het beste aansluit bij deze doelgroep. In deze paragraaf wordt de volgende deelvraag beantwoord:

5. Wat zijn de aandachtspunten bij de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer van een MFA?

De volgende drie deelparagrafen gaan in op de beantwoording van bovenstaande deelvraag. Hierbij wordt er een opsplitsing gemaakt tussen het ontwikkelproces, de exploitatie en het beheer van de MFA.

3.5.1 De ontwikkeling van de MFA

De ontwikkeling van de MFA, het beheer en de exploitatie zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. De aanzet voor de ontwikkeling van een MFA komt vaak bij de gemeente vandaan (Van Katwijk, 2007), waarbij de corporatie vaak betrokken wordt als bouwer van het vastgoed. Al bij de ontwikkeling van de MFA zijn de te kiezen beheersvorm en betrokken partijen van invloed op de haalbaarheid van de doelstellingen (Verspeek, 2010). Daarom is het belangrijk dat er in het ontwikkelproces overleg plaats vindt met de toekomstige partijen. Zij moeten er immers voor zorgen dat het inhoudelijk concept van de multifunctionele accommodatie kans van slagen krijgt (Verspeek, 2010).

Tijdens de ontwikkeling van een MFA kunnen in meerdere fasen kwesties ontstaan. Allereerst is de betrokkenheid van de actoren een aandachtspunt; Hoewel er in een MFA vaak wordt gestreefd naar maatschappelijke meerwaarde door de samenwerking tussen de betrokken partijen, is samenwerking in de ontwikkeling niet een standaard recept voor gemakkelijk succes. Dit komt doordat maatschappelijke partijen zoals een school of een welzijnsorganisatie, doorgaans niet gewend zijn aan het bouwen. Deze partijen hebben andere belangen dan een ontwikkelende partij. Voor de ontwikkelende partij is het weer een uitdaging om te snappen welke belangen en doelstellingen de maatschappelijke organisaties koesteren en hoe deze om te zetten in een gebouw. Lang niet altijd weet de ontwikkelaar precies hoe de

organisaties in elkaar zitten en wat hun dagelijks werk inhoudt (Van Driel et.al. 2011, p. 34). Daarnaast is het risico een terugkomend vraagstuk. De ontwikkeling van de MFA is een onderneming waaraan risico's kleven, omdat de toekomstwaarde van maatschappelijk vastgoed op z'n zachts gezegd onzeker is. Een goede strategie hierbij is om vooraf en gedurende het proces de risico's met meerdere partijen te delen. Partijen moeten samen beoordelen wat de risico's zijn en benoemen welke maatregelen hiervoor getroffen moeten worden (Van Driel et.al., 2011, p. 34). Behalve de samenwerking en afstemming tussen de verschillende partijen, gaat dit intern bij actoren ook niet altijd even gestroomlijnd. Geconstateerd wordt dat er vaak geen eenduidig aanspreekpunt bij de gemeenten is, omdat meerdere afdelingen van een gemeente betrokken zijn bij de ontwikkeling en in stand houding van een MFA (Keij et.al., 2011).

Expertinterviews – De ontwikkeling van de MFA

- In het ontwikkelproces hebben de corporaties vaak de rol van 'aanpakkers', de trekkende en bouwende partij die zorgt dat het gebouw er komt. **George de Kam** zegt hier echter wel over dat de 'aanpakkerigheid' van de corporaties er weliswaar in heeft geresulteerd dat de MFA er kwam, maar dat daarmee wel problematische blunders zijn gemaakt op het gebied van exploitatie en contracten. *“Op basis van intentieafspraken is men vaak al begonnen met bouwen, waarbij de betrokken partijen zich uiteindelijk alsnog konden terugtrekken.”*
- **Nicole Veuger** onderstreept de interne problemen bij gemeenten. Dit is volgens Veuger te wijten aan het slecht communiceren van gemeentelijke afdelingen onderling. De ene afdeling kan over de hoogte van de huur van de MFA beslissen waarmee de ontwikkeling en toekomstige ontwikkeling sluitend wordt, maar omdat de instellingen bijna allemaal gesubsidieerd worden door de gemeente, is de kans dat een andere afdeling hier geld op toe moet leggen groot.

3.5.2 De exploitatie en het beheer van de MFA

“Inmiddels is er een breed besef ontstaan dat de exploitatie de achillespees is van het maatschappelijk vastgoed, waaronder buurthuizen, scholen, culturele centra en sportvoorzieningen.” (Van Leent, 2013, p. 38) Omdat de exploitatie en het beheer onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en grotendeels van elkaar afhankelijk, zullen deze gezamenlijk in deze paragraaf behandeld worden.

Exploitatie

De exploitatie geldt eigenlijk in zijn geheel als aandachtspunt; het wordt zowat overal als knelpunt herkend. Er zijn verschillende mogelijkheden om de exploitatie te organiseren. De meest voorkomende exploitatiewijze is dat huurders van het gebouw de exploitatie op zich nemen. Om de samenwerking te ondersteunen wordt hierbij vaak gebruik gemaakt van een beheerstichting. Een andere vorm is dat de eigenaar de operationele exploitatie op zich neemt. Het maakt echter niet veel uit welke partij de exploitatie op zich neemt; veel belangrijker is de invulling van deze functie. Als de exploitatie slecht wordt geregeld, is het effect merkbaar voor de eindgebruiker (Van Leent, 2013, pp. 38-39).

In de praktijk gaan partijen, en dan in het bijzonder gemeenten, zeer verschillend om met het knelpunt exploitatie. Sommige gemeenten trekken de activiteiten naar zich toe, terwijl andere het juist willen loslaten, deels afhankelijk van de sector waar het om gaat (Van Leent, 2013, p. 39). De verdeling binnen de gemeentelijke organisatie, waar in §3.5.1 al over wordt gesproken, brengt ook nog een ander probleem met zich mee, namelijk dat de financiering van de MFA vaak uit verschillende potjes zal komen. Deze financiering wordt bij aanvang van de MFA begroot en gezien als een redelijk zekere toekomstige geldstroom. Deze financiering is echter niet altijd gewaarborgd op de lange termijn; er wordt per jaar of per bestuurstermijn over besloten, wat in de exploitatie problemen kan opleveren (Van Driel et.al. 2011, p. 34). Er zijn, behalve problemen, in de exploitatie van MFA's ook voldoende kansen en mogelijkheden. Allereerst kan er een professionaliseringslag gemaakt worden bij maatschappelijke vastgoedactiviteiten, waarbij de focus ligt op het efficiënter, effectiever en inzichtelijker omgaan met het vastgoed en de exploitatie. Ten tweede ligt er een kans in de samenwerking met marktpartijen. Door de bezuinigingen hebben gemeenten en woningcorporaties minder middelen beschikbaar, waardoor de samenwerking met partijen als vastgoedbeleggers- of financiers aantrekkelijker wordt. Vooralsnog is zijn de marktpartijen echter terughoudend, wat onder andere te wijten is aan het huidige functioneren van de maatschappelijke vastgoedmarkt; de onrendabele top die nu vaak wordt gehanteerd is niet aantrekkelijk voor marktpartijen. Daarnaast hebben marktpartijen een ander risicoprofiel dan een woningcorporatie of zorginstelling en stellen ze procesmatige eisen aan de ontwikkeling en exploitatie van het vastgoed. Hier liggen echter wel kansen in combinatie met de eerste mogelijkheid die hier is besproken, de professionaliseringslag. Tot slot ligt er een kans in de samenwerking. Door de minder beschikbare middelen kan juist de urgentie vergroot worden om ruimten écht efficiënter en multifunctioneel te gebruiken. Hierbij moet het proces van samenwerken wel 'bewust' verbeteren, waarbij er zorg en

aandacht moet zijn voor het ontwikkelen van samenwerkingsrelaties. Hierin liggen kansen voor gemeenten en corporaties door hun al strategische positie in de maatschappelijke vastgoedmarkt (Schönau & Van Marrewijk, 2010, pp. 15-16).

Beheer van de archetypes

In de beheerfase blijken vaak met name de financiële gevolgen en consequenties onderschat te worden (Coerver & Lentz, 2010). Voor een succesvol beheer is het belangrijk dat de juiste vorm in samenspraak met de partijen, die zich gaan vestigen in de MFA, gekozen wordt (Verspeek, 2010, p. 5). Er kan, uitgaande van verdeling in archetypes van MFA's zoals besproken in figuur 3.4 een aantal beheersvormen onderscheiden worden. Het eerste archetype, het 'buurtcentrum' (de huiskamer), kent een beheersvorm die wordt ingevuld door de mensen die gebruik maken van de MFA, welke op afstand worden begeleid door professionals. Dit heeft specifieke consequenties voor de rolverdeling tussen de betrokken partijen. De vraag hierbij is wie het risico van de exploitatie en het beheer draagt (De Haas et.al., 2011, p. 50). Over het algemeen is de financiële succesfactor het lage kostenniveau. Er wordt enkel een ruimte beschikbaar gesteld wordt door de gemeente of corporatie, maar veel meer dan dat doen ze niet. De beheersvorm vraagt samenwerking van de gebruikers(groepen) (Van Leent, 2010, p 14). In het 'voorzieningencentrum' (dorpsplein) is een professionele organisatie van beheer en exploitatie noodzakelijk. De ondersteuning hiervoor kan geleverd worden door mensen die er werken, stages, arbeidsre-integratie of dagbesteding. Deze vorm van MFA heeft een sterke subsidierelatie met de gemeente, omdat er veel gemeentelijke diensten en dienstverleners in gevestigd zijn (Van Leent, 2010, pp. 14-15). De derde archetype, het 'thematische centrum' (de hotspot) heeft een professionele kern die omgeven is door een 'community' van vrijwilligers en stagiairs. Er bestaat bij deze vorm van MFA geen organisatorisch onderscheid tussen inhoud/programmering en exploitatie; één onderneming heeft alle touwtjes in handen. Er ligt bij het thematisch centrum een sterkere nadruk op ondernemerschap. Voor deze vorm MFA is het belangrijk autonoom te zijn. Zij is, idealiter, niet afhankelijk van gemeentelijke subsidies. Er is echter vaak nog steeds een relatie met de lokale overheid en ook met een corporatie, als ontwikkelaar en eigenaar van het maatschappelijk vastgoed (Van Leent, 2010, p. 15; De haas et.al., 2011, p 51). Om de ontwikkeling, exploitatie en het beheer succesvol te maken dient dus vooral helderheid geschept te worden in de verhoudingen, de geldstromen, de verantwoordelijkheden en de intenties van de toekomstige gebruikers en financiers (Verspeek, 2010; Van Driel et.al., 2011; Schönau & Van Marrewijk, 2010; De Haas et.al., 2011). Dit is helaas in de praktijk nog niet vanzelfsprekend.

Expertinterviews – De exploitatie het beheer van de MFA

- Over beheer en exploitatie wordt heel vaak te laat nagedacht, aldus **Nicole Veuger**. In de eerste plaats wordt er niet goed onderzocht of instellingen de huur überhaupt wel kunnen betalen. Daarnaast wordt er te weinig nagedacht over zaken als het beheer. Ook constateert Veuger dat gemeenten vaak een prestigeproject maken van een MFA, waarvan het exploitatietekort wel aangevuld kan worden door er functies in te maken waar niet goed over nagedacht is. Voorbeelden zijn een grand café terwijl het buurtcafé op 200 meter afstand zit of een ondergrondse betaalde parkeergarage, terwijl er op straat gratis geparkeerd kan worden.
- **Tom de Haas** brengt in het interview de beleidsvoering van gemeenten onder de aandacht. Gemeenten hebben lange tijd hun verlies meegenomen in de exploitatie van de MFA, waarbij voor een multi-source benadering werd gekozen. In feite houdt dit in dat de financiering kwam uit verschillende budgetten. Momenteel is er een verschuiving gaande, waarbij gemeenten wat meer op afstand gaan zitten. De reden hiervoor is dat de beleidsbudgetten steeds meer onder druk komen te staan. De Haas denkt dat veel exploitatieproblemen van MFA's worden veroorzaakt door het feit dat de gemeente de uitvoer-beleidsregie heeft. De problemen zijn hier omvangrijk. De Haas somt op: het beheer en de programmering zijn verkokerd en verknipt, er is geen samenhang in het aanbod en niemand heeft of neemt de verantwoordelijkheid voor het geheel.

4.

Beschrijving case study

Het tweede deel van dit onderzoek omvat de meervoudige 'embedded' case study. Deze case study vindt plaats in vier onderzoeksgebieden. Deze paragraaf geeft een beschrijving van de cases, zodat er een duidelijke context wordt geschetst voor het empirisch onderzoek. De vier deelparagrafen zullen ingaan op de, voor dit onderzoek belangrijke, eigenschappen per onderzoeksgebied, namelijk het ouderenwelzijnsbeleid per gemeente en de aanwezige MFA's, evenals het gemeentelijk beleid hierop.

§ 4.1 Casusselectie

De totstandkoming van de casusselectie is als volgt gegaan; als vertrekpunt zijn er gebieden gezocht waar ten minste één multifunctionele accommodatie te vinden is. Wanneer er een MFA in het gebied te vinden is, wordt ervan uitgegaan dat door de beleidsmakers in meer of mindere mate nagedacht is over de rol van deze MFA in de gemeente. Ten tweede is er, als een extra onderzoekscomponent, geselecteerd op twee urbane en twee rurale onderzoeksgebieden. Met deze opdeling wordt er getracht een antwoord te vinden op de deelvraag of er verschil is in de bruikbaarheid voor ouderen van urbane en rurale MFA's, waar in de literatuur weinig over terug te vinden is.

De twee urbane onderzoeksgebieden, Arnhem en Breda, zijn gemeentes in een vergelijkbare orde van grote, namelijk tussen de 100.000 en 200.000 inwoners. Bij de rurale onderzoeksgebieden, Oude IJsselstreek en Olst-Wijhe ligt het inwoneraantal iets meer uit elkaar, maar deze gemeenten lijken wel weer op elkaar op het gebied van inwonersspreiding en omgevingskenmerken. Tabel 4.1 geeft een overzicht van de onderzoeksgebieden, samen met de inwoneraantallen en de categorie urbaan/ruraal.

Tabel 4.1: Overzicht onderzoeksgebieden cases voor case study

Onderzoeksgebied	Inwonersaantal in 2010 (CBS, 2012)	Urbane /ruraal
Arnhem	147018	Urbane
Breda	173299	Urbane
Oude IJsselstreek	17540	Ruraal
Olst-Wijhe	39897	Ruraal

4.1.1 Case 1: Arnhem (urbane omgeving)

De eerste case is de Gelderse gemeente Arnhem, met 147.018 inwoners in 2013. Het is een stad met een stedelijke opbouw, waarbij een relatief grote hoeveelheid jonge volwassenen een belangrijk kenmerk is (38,8 % in 2013). Hoewel landelijke cijfers extremer zijn, heeft ook Arnhem te maken met vergrijzing. Hiervan is 13,6 % ouder dan 65 jaar in 2013 (Nederland: 16,8%), dit percentage stijgt naar 20,6 % in 2040 (Nederland: 26%) (Gemeente Arnhem, 2013, p. 4).

Ouderenwelzijnsbeleid in Arnhem

De gemeente Arnhem onderkent het fenomeen van de toenemende groep ouderen. Om deze reden heeft Arnhem een speciaal beleid ontwikkeld voor ouderen, wat er op gericht is ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen, met de focus op activering en participatie. Het motto hierbij is: "intramuraal waar nodig en extramuraal waar mogelijk", waarbij de focus ligt op een vraaggericht aanbod van voorzieningen, het liefst zo dichtbij en zo specifiek en geïntegreerd mogelijk. De welzijnsfuncties binnen dit beleid zijn: ontmoeting, ontspanning, educatie, informatie, advies en belangenbehartiging. Allochtone ouderen zijn een speciaal aandachtspunt (Arnhem, 2003, pp. 6-7).

Om dit beleid te bevorderen zijn een aantal speerpunten opgesteld, namelijk:

- goede samenwerking van aanbieders van wonen, welzijn en zorg,
- een gespreid aanbod van voorzieningen in de stad,
- het ontwikkelen van woonzorgzones (Arnhem, 2006)

Er is een kadernota ouderenbeleid 'Thuis in de buurt' opgesteld, waarin melding wordt gemaakt van masterplannen voor een hernieuwd ouderenbeleid, naar aanleiding van de vergrijzing. Hierbij is er samengewerkt met de SWOA (Stichting Welzijn Ouderen Arnhem), verzorgings- en verpleeghuizen, de woningcorporaties, de thuiszorg en de AVSO (Arnhemse Vereniging van Samenwerkende Ouderenorganisaties). Ook heeft de gemeente inspraak gegeven aan ouderen (Arnhem, 2006), waaruit naar voren is gekomen dat de gemeente (te) lang onzichtbaar is geweest als regisseur en vernieuwer van

het ouderenbeleid. In deze kritiek kwam naar voren dat men een meedenkende, (mee)sturende en faciliterende gemeente wenst (Arnhem, 2003, p. 10). Daarnaast vraagt het mobiliseren van instrumenten en kader op wijkniveau bijzondere aandacht. Om dit te realiseren neemt de gemeente verschillende rollen in (Arnhem, 2003, p. 7, 10):

- de rol van *regisseur* bij het vernieuwingsproces van het integrale ouderenbeleid;
- de rol van *partner* bij ontwikkeling en uitvoering van maatregelen in het kader van de masterplannen;
- de rol als *uitvoerder* van (wettelijk bepaalde) activiteiten op het terrein van diverse terreinen van wonen, woonomgeving, zorg(indicatie) en welzijn.
- De rol van *belangenbehartiger* bij verwerven van draagvlak en financiële middelen.

MFA's in Arnhem

Het doel van de gemeente bij de ontwikkeling van MFA's is het ontwikkelen van een 'Hart van de Wijk'. Behalve dat het dient voor de ontwikkeling van kinderen, is het een gebouw dat moet bijdragen aan het versterken van wijkvoorzieningen waardoor de sociale cohesie, leefbaarheid en participatie in de wijken toeneemt, aldus rapport 'Evaluatie Multifunctionele Centra Arnhem' (2012, pp. 4-5). In dit rapport komt de doelgroep 'ouderen' nauwelijks aan bod. Er wordt geconstateerd dat ouderen niet of nauwelijks gebruik maken van een aantal MFA's en er wordt nadrukkelijk aangegeven dat voor het realiseren van de wijkfunctie en 'Hart van de Wijk' op alle locaties sturing en coördinatie wordt gemist. "*Per locatie ontbreekt er een visie, formule of filosofie (bijvoorbeeld een breed of juist een specifiek thematisch aanbod voor bepaalde groepen, - zoals sport, cultuur, zorg en welzijn). Daarnaast mist men een centrale aansturing, zowel inhoudelijk als praktisch, zowel vanuit het beleid als op locatie*" (Arnhem, 2012, p.19).

Volgens de gemeente Arnhem gaan in de MFA's momenteel een aantal zaken structureel verkeerd. Zo wordt het reserveren van de ruimten zowel door professionals als door bewoners(organisaties) ervaren als 'lastig, vervelend en bureaucratisch'. Ten tweede draagt het systeem door haar onpersoonlijke en inflexibele karakter niet bij aan dat bewoners de MFA zien als 'hun' gebouw en zijn de tarieven voor incidentele gebruikers te hoog. Ook blijkt dat bewoners(organisaties) de procedure voor het in gebruik nemen van een ruimte onduidelijk en te ingewikkeld vinden. Hierbij kan gedacht worden aan onduidelijkheid bij wie ze moeten zijn en het gemis aan communicatie tussen de gebruikers onderling. De nadruk ligt teveel op het dekken van de kosten en te weinig op de functionaliteit van de activiteit (Arnhem, 2012).

Arnhem (2012) ziet wel potentieel voor de MFA's. Verklaring voor de situatie rondom de MFA's in Arnhem is deels te vinden in de omstandigheden waaronder deze tot stand zijn gekomen. Door tijdsdruk is er vol enthousiasme maar zonder enige ervaring begonnen aan de bouw van meerdere MFA's. "*De aandacht lag echter voornamelijk op het bouwen; er werd minder gestuurd op de inhoud. Hierdoor is de realisatie van de gebouwen uiteindelijk succesvol verlopen, maar bleef er een heldere opdrachtformulering en realisatie van een effectieve uitvoeringsorganisatie achter*" (Arnhem, 2012, p. 19).

4.1.2 Case 2: Breda (urbane omgeving)

De tweede urbane case die in dit onderzoek zal worden geanalyseerd is de gemeente Breda. Breda is een Brabantse stad met 173.299 inwoners. In 2013 beslaat de groep 65-plussers 16,4 % van de Bredase bevolking, in 2040 is dit 23 % (CBS, 2013). De toename van 75-plussers zal nog groter zijn, de komende vijftien jaar groeit deze groep met 27 % (Breda, 2011, p. 11)

Ouderenwelzijnsbeleid in Breda

In de gemeente Breda bestaat er een breed ingezet beleid ten behoeve van het welzijn van de ouderen, wat is vertaald in 'Verzilvering@Breda', het actieplan Wonen, welzijn en zorg 2011-2015 (Breda, 2011). Deze nota is tot stand gekomen in samenspraak met diverse partijen, zoals de woningcorporaties, welzijnsorganisaties en organen als Overleg Ouderenbeleid Breda en Zorgkantor West-Brabant. In Verzilvering@Breda wordt er onderscheid gemaakt tussen vijf welzijnsfuncties:

- Maatschappelijke activering: ondanks beperkingen burgers stimuleren en activeren;
- Sociale preventie: ter voorkoming van maatschappelijke uitsluiting, ter versterking van zelfstandig wonen en eigen regievoering, worden voorlichtingen en cursussen georganiseerd;
- Persoonsgerichte begeleiding en hulpverlening;
- Concrete dienstverlening: maaltijdbezorging, boodschappendienst etc.;
- Sociaal-culturele voorziening: toegankelijke en bereikbare faciliteiten op het gebied van ontmoeting, recreatie, vorming, educatie, creativiteit, cultuur en bewegingsactiviteit voor kwetsbare bewoners.

In Breda worden deze functies vooral uitgevoerd door WIJ (voorheen Stichting Ouderenwerk Breda), een organisatie voor welzijn en zorg in de wijk. Breda heeft een integrale visie die streeft naar 'de ideale wijk'. De ideale wijk is de wijk waarin voorwaarden aanwezig zijn voor een lang en zelfredzaam leven.

Aangegeven wordt dat in de ideale wijk de wijkfuncties essentieel zijn en dat welzijnsinstellingen als WIJ, vrijwilligers, ouderenorganisaties en intramurale zorginstellingen al jarenlang een rol in wijken en dorpen op het gebied van welzijns ondersteuning vervullen (Breda, 2011, pp. 13-15).

Breda is ook actief in het ontwikkelen en verbeteren van woonservicegebieden. Het Bredase Woonservicegebied 'Hoge Vucht' heeft als een van de tien proeftuinen deel uit gemaakt van het meerjarige pilot project van de SEV (Singelenberg et.al. 2012). De Bredase aanpak wordt 'Geschikt wonen voor iedereen' genoemd, waarbij in een 'zeer integrale en grondige aanpak' het doel wordt nagestreefd om 15 woongebieden, variërend van 6.000 tot 16.000 inwoners, levensloopbestendig te maken. Het beleid concentreert zich op zogenaamde 'centrale zones', welke zijn gesitueerd rondom winkelcentra. Deze keuze is gemaakt omdat winkelcentra sterk de zelfstandigheid bepaald en mensen achter de voordeur weghaalt. De gemeente is trekker bij dit beleid, maar werkt vanaf het begin samen met maatschappelijke partners en consumentenorganisaties (VNG & Zorgaanbieders Nederland, 2011, pp. 16-17). Over de bereikbaarheid van voorzieningen zijn 75-85 % van de ouderen tevreden, 15-25 % vindt dit matig tot slecht. De toegankelijkheid wordt iets hoger beoordeeld (Breda, 2010, p. 18).

MFA's in Breda

De Gemeente Breda heeft in 2003 de Nota Sociale Infrastructuur 'Sociaal Breda in beeld' opgesteld, waarin een aantal basisvoorzieningen voor de stad worden benoemd. Hieronder vallen accommodaties voor ontmoeting, ontspanning en ontplooiing, maar worden ook bejaardensociëteiten (steunpunten voor ouderen) meegeteld die niet in een sociaal cultureel centrum zijn gehuisvest (Breda, 2011, p. 12). Ook de Nota Verzilvering@Breda (2011, p. 14) geeft aan dat een ideale wijk een complete wijk is met onder meer een gepaste accommodatie en welzijn, die ruimte biedt voor een natuurlijke ontmoeting. De gemeente hanteert nu een uitvoering volgens deze beleidsnota ("*alles onder één dak*") en onderkent het belang van maatschappelijk vastgoed voor de nieuwe vraag naar aanleiding van de vergrijzing, in de vorm van activiteiten voor (vitale) ouderen (Breda, 2011, p. 6). Hoeveel accommodaties nodig zijn wordt bepaald aan de hand van een normering, welke afhankelijk is van de z-score (de mate van achterstand) van een wijk. Standaard is dat een wijk met 5.500 tot 10.000 inwoners een welzijnsaccommodatie nodig hebben, waarbij sterkere wijken met minder accommodaties af kunnen dan wijken met een slechtere z-score (Breda, 2011, p. 12).

Uit de Evaluatie Accommodatiebeleid (2011) blijkt dat de bijdrage van het maatschappelijk vastgoed in hoge mate wordt bepaald door de kracht van de bewoners netwerken in de wijk en/of de professionele inspanning om die tot stand te laten komen. Hierbij is de gemeente dus een belangrijke spil. Het gebruik van de welzijnsaccommodaties wordt voor een groot deel bepaald door de kosten die er mee gemoeid zijn, de beschikbaarheid van de ruimten en de geschiktheid van de ruimte voor de activiteit (Breda, 2011, p. 13).

4.1.3 Case 3: Olst-Wijhe (rurale omgeving)

De gemeente Olst-Wijhe is gelegen in rurale omgeving, tussen de hanzesteden Deventer en Zwolle. De gemeente heeft een inwoneraantal van 17.751 verspreid over 12 kernen en buurtschappen, die voor het grootste deel in Overijssel liggen, maar twee in de provincie Gelderland bevinden. De grootste kernen zijn Olst (5350 inwoners in 2012) en Wijhe (5720 inwoners in 2012), met nog een aantal kleine kernen en buurtschappen; de grootste buurtschappen Boskamp (met 1275 inwoners in 2012), Wesepe (1140 inw.). De andere buurtschappen zijn Den Nul, Eikelhof, Elshof, Herxen, Middel en de Gelderse kern Welsum en buurtschap Marle. Vooral in de buurtschappen wonen een groot gedeelte van de inwoners in de buitengebieden, in sommige buurtschappen zelfs meer dan in de kernen.

Van de bevolking is in 2013 18% ouder dan 65 jaar, wat ongeveer 2% hoger ligt dan het Nederlandse percentage en ook de gemeente Olst-Wijhe krijgt te maken met een sterke vergrijzing (26% van de totale bevolking in 2025). Daarnaast is er sprake van ontgroening en verdunning, wat gevolgen heeft voor het voorzieningenniveau in de kernen. In de grote kernen Olst en Wijhe ligt het aandeel 65-plussers hoger (15%) dan in de kleine kernen (12%).

Ouderenwelzijnsbeleid in Olst-Wijhe

Ook in de gemeente Olst-Wijhe bestaat het bewustzijn dat een gedegen beleid ten behoeve van welzijn belangrijk is. De gemeente heeft een breed welzijnsbeleid in uitvoering, waar het ouderenbeleid deel van is. Doordat het zorg- en welzijnsaanbod ondergebracht is bij meerdere organisaties, wil de gemeente hierin een regierol op zich nemen zodat er goede afstemming en samenhang in het aanbod ontstaat. Door functies te clusteren ziet de gemeente mogelijkheid om de leefbaarheid, samenwerking en gemeenschapszin in kleine kernen te behouden en te versterken. Voorbeeld hiervan zijn kulturhusen (zie paragraaf 3.1.1 voor toelichting van dit begrip) (Olst-Wijhe, 2011, pp. 10-19).

Belangrijkste speler vanuit de gemeente in dit beleid is Stichting Welzijn Ouderen Olst-Wijhe (SWO), welke volledig afhankelijk van gemeentelijke subsidies is. De SWO is "*...een organisatie die sterk is in het*

organiseren van een aanbod dat aansluit op de vraag van ouderen”, waarbij de organisatie een initiërende en organiserende rol heeft, maar meestal niet in de uitvoering zit (Olst-Wijhe, 2009). Een nieuwe nota Ouderenbeleid is voorzien in 2014, waar volgens de verantwoordelijke wethouder de SWO nog steeds als belangrijkste speler wordt gezien, ook in de uitvoering van het ouderenbeleid (Otterloo, 2013). Naast de SWO spelen ook vijf ouderenbonden een grote rol in de gemeente, die gezamenlijk één aanspreekpunt hebben. Door de beperkte capaciteit en het budget worden echter niet alle doelstellingen van de SWO even snel gehaald (Olst-Wijhe, 2009).

Om het beleid in uitvoering te brengen, zijn er de afgelopen jaren diverse projecten gestart. Zo is er in 2008 gestart met het project ‘Makelen en Schakelen’, een initiatief van Stichting Welzijn Ouderen Olst-Wijhe (SWO), gefinancierd door de provincie Overijssel en de gemeente. Dit project richt zich echter alleen op de kernen Welsum en Wijhe. Daarnaast lopen er nog andere projecten. De gemeente probeert met een meer integrale benadering van zorg en welzijn in dit soort projecten te sturen op meer preventieve activiteiten, betere afstemming en samenwerking tussen organisaties. Een ander initiatief, de ‘Dorpsontwikkelingsplannen’, zijn projecten die specifiek gericht zijn op de leefbaarheid van een rurale omgeving (DOPs). Tot op heden is het ouderen(zorg)-beleid hier echter nog niet uitvoerig in verwerkt (op één kern na), maar dit valt wel binnen de mogelijkheden in de toekomst (Olst-Wijhe, 2011).

MFA's in Olst-Wijhe

Door de verschillende grootten van de kernen heeft de Olst-Wijhe een aantal ambities opgesteld per type kern wat betreft het accommodatiebeleid. In een kleine kern tot 500 inwoners (niveau 1) wordt er alleen gestuurd op een ontmoetingsfunctie en een vorm van informatie en advies. Naarmate de kern groter wordt, wordt er ook een welzijnsaanbod verwacht (niveau 2; 500-1000 inwoners), zorgfuncties en beschermde woonvormen (niveau 3; 1000-2000 inwoners) en in de grootste twee kernen (niveau 4; >2000 inwoners) ook een Wmo loket en een steunpunt vrijwilligerswerk. De verdeling is in 2011 dat met name de kernen met niveau 3 en 4 grotendeels de definitie van woonservicegebieden beantwoorden. Doel is dat dit aantal wordt uitgebreid, maar wel met maatwerk per kern; afhankelijk van bevolkings- en bebouwingsdichtheid, de zorgvraag, aanwezige voorzieningen en sociale samenhang. In de kleinste kernen blijkt vervoer een belangrijke factor te zijn, zodat de accommodaties in grotere kernen bereikbaar blijven (Olst-Wijhe, 2011). In de gemeente Olst-Wijhe zijn MFA's in de vorm van een kulturhus op drie plaatsen te vinden: Het Holstohuis in Olst, SPOC in Wijhe en het infocentrum IJssel in Den Nul (Kulturhus Olst-Wijhe, 2013).

4.1.4 Case 4: Oude IJsselstreek (rurale omgeving)

De grensgemeente Oude IJsselstreek is ontstaan in 2005 uit een fusie van de gemeenten Gendringen en Wisch en werd hiermee een gemeente met 39.840 inwoners (in 2012). Het bestaat uit meerdere kernen; de enige stad is Terborg (ong. 4.500 inwoners) en 14 dorpen en buurtschappen, met als grootste kernen Ulft (ong. 10.600 inw.), Gendringen (ong. 4.600 inw.), Silvolde (ong. 5.400 inw.) en Varsseveld (ong. 6.000 inw.). De andere kernen zijn; Bonteburg, Breedenbroek, Etten, Heelweg, Megchelen, Sinderen, Varsseveldhunen, Voorst en Westendorp. De gemeente is gelegen in de streek ‘De Achterhoek’, deel van de provincie Gelderland, in het oosten van Nederland. De naam wordt ontleend aan de rivier de Oude IJssel, die dwars door het gebied loopt (Oude IJsselstreek, 2013).

Het percentage 65-plussers is 20,1 % in 2013, wat 4,7 % hoger ligt dan het percentage van Nederland in het geheel. De prognose is dat het totale aantal inwoners van de gemeente Oude IJsselstreek afneemt, maar de groep ouderen juist toeneemt (Oude IJsselstreek, 2010, p. 8)

Ouderenwelzijnsbeleid in Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek heeft een beleid opgesteld ter bevordering van de participatie van ouderen in de samenleving, waarbij gezond en vitaal ouder worden de belangrijkste speerpunten zijn. De gemeente geeft aan dat ouderen naarmate de leeftijd hoger wordt in toenemende mate afhankelijk worden van de hulp van andere en voorzieningen in de nabije omgeving. Daarmee stelt ze zich de vraag of de Wmo voldoende tegemoet kan komen en hoe dit dan wel geregeld moet worden. Een van de oplossingen kan gevonden worden in het verenigingsleven, wat erg centraal staat in Oude IJsselstreek, evenals het zogenaamde ‘naoberschap’, waar veel onderlinge hulp en mantelzorg uit voort komt. De gemeente neemt een regierol aan en wil hiermee ‘stimuleren’, ‘situeren’, ‘steun creëren’, ‘structureren’ en ‘sturen’.

Met het oog op de vergrijzing, de vereenzaming van ouderen naarmate ze ouder worden en de veranderende groep ouderen, is de verwachting dat de vraag naar welzijnsvoorzieningen zal veranderen en toenemen. Met de integratie van de Wmo kan er een meer samenhangende aanpak worden ontwikkeld op de terreinen van wonen, welzijn en zorg. Hierbij heeft het welzijnswerk een belangrijke (preventieve) functie heeft, vooral ter voorkoming van vereenzaming en zodat burgers langer actief blijven in de samenleving. Gebleken is namelijk dat, (in 2010) in de gemeente Oude IJsselstreek, 38% van de ouderen eenzaam is. Bij welzijnswerk kan worden gedacht aan activiteiten op het terrein van sport, ontmoeting, cultuur en educatie.

Belangrijke aanbieder voor, onder andere, ouderenwelzijn in Oude IJsselstreek is Fidessa. Deze organisatie is gevestigd in MFA's in vier plaatsen; Ulft, Silvolde, Varsseveld en Terborg. In Silvolde is Fidessa gevestigd in MFA de Lichtenberg, die deel uit maakt van de vernieuwde wijk De Lichtenberg, wat tevens een woonservicegebied is. Deze functie is relatief nieuw voor de wijk, vanwege een vernieuwingsproject van de lokaal actieve woningcorporatie Wonion. Wonion ziet noodzaak in de aanwezigheid van dit soort voorzieningen, omdat deze van mening is dat juist ook de woonomgeving met de juiste voorzieningen medebepalend is voor de leef-en woonplezier. Verder is er weinig literatuur te vinden over mogelijke vormen van woonservicegebieden in de gemeente Oude IJsselstreek.

MFA's in Oude IJsselstreek

Welzijnsinstantie Fidessa is, zoals vermeld, actief in MFA's in vier plaatsen; de Lichtenberg in Silvolde, de Kwaksmölle in Varsseveld, de Rietborgh in Terborg en 't Klooster in Ulft. De opzet van deze MFA's zijn sterk verschillend. Zo is de Rietborgh een MFA in de vorm van een kulturhus, met gebruikers als diverse kinderopvang, bewonerssteunpunt en het consultatiebureau, waarbij Corporatie Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek aanjager van zijn. De Kwaksmölle in Varsseveld is daarentegen een kleinschalige MFA wat dienst doet als ontmoetings- en activiteitencentrum. De Lichtenberg in Silvolde heeft een grootschalige opzet met aanbod voor jong en oud in de vorm van kinderopvang, welzijns- en zorgorganisaties. Tot slot 't Klooster in Ulft, waar de organisatie van Fidessa gehuisvest is, wat dienst doet als ontmoetings- en activiteitencentrum, als wijkrestaurant en vluchtelingenwerk huisvest.

§ 4.2 Geïnterviewden, participanten en bijeenkomsten

In bijlage A geeft een overzicht van de geïnterviewde personen die relevant worden geacht voor de analyse. Voor elk van de cases zijn hiervoor beleidsmakers benaderd van:

- gemeente
- corporatie
- stichting welzijn ouderen (SWO) of soortgelijk.

Resultaat is dat in alle vier de onderzoeksgebieden de gemeente is geïnterviewd. In drie van de vier gemeenten is de corporatie geïnterviewd, behalve in de gemeente Breda. Met uitzondering van de gemeente Oude IJsselstreek, is in alle onderzoeksgebieden gesproken met de SWO of soortgelijk. De interviews hebben elk een lengte variërende van 45 minuten tot anderhalf uur. De transcripties van de interviews zijn in de bijlage E terug te vinden.

Behalve de interviews is voor dit onderzoek een bijeenkomst bezocht in het onderzoeksgebied Arnhem, waar alle bovenstaande partijen aanwezig waren en spraken over het vraagstuk 'kwetsbare ouderen'. Hierbij lag de focus vooral op het signaleren van problemen en allochtone ouderen.

In bijlage A staan alle interviews vermeld. Er zijn, naast de interviews onder de experts en in de onderzoeksgebieden, enkele verkennende interviews afgenomen. Deze interviews worden niet verwerkt in de analyse omdat ze niet direct in relatie staan tot de onderzoeksgebieden of niet als belangrijk worden geacht voor dit onderzoek. Deze interviews dienen in dit onderzoek dan ook als vooronderzoek en achtergrondkennis voor de onderzoeker.

5

Analyse van de case studies

In dit hoofdstuk zullen de interviews uit de cases, afgenomen in de vier onderzoeksgebieden worden geanalyseerd. De analyse is gebaseerd op data welke afkomstig zijn uit de interviews. In deze analyse zullen zowel binnen de individuele als tussen de case studies vergelijkingen worden getrokken en tegenstellingen worden geanalyseerd. In totaal gaat het in deze analyse, zoals in [bijlage A](#) te zien is, om 15 beleidsmakers, welke zijn geïnterviewd in 12 gesprekken.

§5.1 gaat kort in op de vraag waarom er MFA's zijn gebouwd/ontwikkeld in de onderzoeksgebieden, waarna op een rijtje wordt gezet welke definities van MFA's worden gehanteerd en welke invullingen hieraan wordt gegeven. In §5.2 wordt de ouderen in de case studies beschouwd. Uitgewerkt wordt welke definitie er per onderzoeksgebied aan ouderen wordt gegeven en hoe de beleidsmakers omgaan met deze bevolkingsgroep. In §5.3 wordt er specifiek aandacht besteed aan de welzijnscomponent in de MFA. In §5.4 komen MFA's, welzijn en ouderen bij elkaar. Deze paragraaf zal ingaan hoe de beleidsmakers denken over de invulling van de welzijnsvraag van ouderen in de MFA en zal ingaan op hun overwegingen. Ook wordt er aandacht besteed aan het woonservicegebied en het directe en indirecte rendement van een MFA. De positie van de beleidsmakers, de relaties met elkaar en de verhoudingen onderling komen in §5.5 aan bod. §5.6 gaat in op de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer van de MFA's, waarbij uiteraard de focus ligt op (de haalbaarheid van) het aanbod van ouderenvoorzieningen in de MFA. Deze analyse wordt afgesloten met een schematische vergelijking tussen de onderzoeksgebieden in §5.7.

De (deel)paragrafen worden afgesloten met een aantal punten, die puntsgewijs zullen worden opgesomd. Deze worden aangegeven met een letter en een cijfer. Zie tabel 5.1 voor de aanduiding en toelichting. De waarnemingen helpen om tussentijds te *waar te nemen (observeren)*, *vraagstukken te constateren* en *bevindingen te benoemen*. Vervolgens zal er in de discussie (hoofdstuk 6) en de conclusie (hoofdstuk 7) worden verwezen naar deze observaties, wat het lezen zal vergemakkelijken.

Tabel 5.1: Aanduidingen aandachtspunten

Aanduiding	Onderwerp
A.	Algemeen
M.	MFA's
O.	Ouderen
W.	Welzijn
B.	Beleidsmakers
E.	Exploitatie/ontwikkeling/beheer

De citaten uit de afgenomen interviews, *cursief* en tussen "dubbele aanhalingstekens" worden gebruikt voor verschillende doeleinden: het beschrijven, het waarderen en het bediscussiëren van de onderwerpen. Het gebruik van de citaten kan verschillende doelen dienen. De citaten kunnen een bepaald fenomeen beschrijven, zoals het ontwikkel- en exploitatievraagstuk van een gemeente met betrekking tot een MFA. Ten tweede kunnen de citaten een theorie of stelling onderschrijven, waarbij ze als bewijs dienen. Ook kunnen gebruikt worden als waardering, waarbij een waardeoordeel van de geïnterviewde doorklinkt.

§ 5.1 MFA – een definitie, typering en de invulling

Om duidelijkheid te scheppen over de aanwezigheid van de multifunctionele accommodaties in de case studies, zal hier in paragraaf 5.2.1 allereerst op in worden gegaan. Vervolgens zal, in paragraaf 5.2.2, per onderzoeksgebied, worden uitgelicht wat de gehanteerde definitie is voor een MFA, onder welke typering (hotspot, buurtcentrum of huiskamer) de MFA's vallen en welke invulling de MFA's hebben.

5.1.1 Waarom zijn er MFA's in de onderzoeksgebieden?

Er komen in de interviews verschillende overwegingen naar voren die de aanleiding vormen voor het ontwikkelen van een MFA. De drijfveer voor de ontwikkeling van MFA's voor de gemeente Arnhem is te vinden in de politieke keuze om niet meer te werken op basis van het doelgroepenbeleid, maar in de opvatting dat deze verschillende bevolkingsgroepen op integrale wijze benaderd moeten worden. Om deze aanpak te realiseren zullen de verschillende locaties voor deze doelgroepen geïntegreerd moeten worden in één gebouw; de beoogde multifunctionele accommodatie. De corporatie in Arnhem geeft aan dat een MFA de economische vitaliteit van een wijk een 'boost' kan geven, waarbij er wordt ingespeeld op de behoefte van de wijk. De gemeente Breda heeft een andere motivatie voor de ontwikkeling van MFA's, namelijk dat de gemeente vindt dat zoveel mogelijk gebouwen multifunctioneel gebruikt moeten worden.

De gemeente is weliswaar niet meer gericht op multifunctioneel bouwen, maar bestaande gebouwen worden het liefst wel als MFA benut.

Een andere veel voorkomende reden van de ontwikkeling van MFA's is de noodzaak voor nieuwe schoolgebouwen, zoals in de gemeente Breda, Arnhem en de Oude IJsselstreek. Deze scholen worden ontwikkeld als een brede school, waarbij dan ook andere instellingen in het gebouw worden geplaatst ten behoeve van slimmere huisvesting en kruisbestuiving tussen de partijen onderling en bij de bezoekers. De gemeente Olst-Wijhe heeft de ontwikkeling van de MFA's niet op onderwijs ingestoken, maar vanuit de functies als cultuur en dienstverlening. Volgens de gemeente Olst-Wijhe is een MFA vooral bedoeld " (...) voor mensen die zelf wat minder snel hun eigen geluk en welzijn organiseren". Het zou voor Olst-Wijhe het mooiste zijn als er één punt is waar je alle voorzieningen kan organiseren. "Want volgens mij is het hoe meer ontmoeting er is, hoe meer er ontstaat in een MFA", aldus de gemeente Olst-Wijhe.

Het overheidsbeleid met betrekking tot de kanteling speelt ook een sterke rol in de ontwikkeling van MFA's. Voor de nieuwe taken die de gemeente krijgt naar aanleiding van de decentralisatie van overheidstaken zijn er nieuwe of andere voorzieningen nodig, waarbij MFA's van betekenis kunnen zijn. Daarnaast vindt er de verschuiving plaats van intramurale zorg naar extramurale, waarvan zowel de gemeente Arnhem als gemeente Olst-Wijhe aangeven dat hiervoor de nodige voorzieningen zoals de MFA steeds belangrijkere items worden.

Tot slot geven de corporaties in Oude IJsselstreek en Olst-Wijhe aan dat een voorziening als een MFA de woningwaarde van hun vastgoed op peil zou kunnen houden, hoewel deze gedachte ondertussen alweer als achterhaald wordt beschouwd. Een belangrijker argument is dat beide rurale gemeenten beide krimpregio's zijn, waardoor het nog belangrijker is om het voorzieningenniveau in stand te houden. "Dus de voorzieningen hebben een doel. Het is meer dan alleen maar leuke gebouwen neerzetten, ja", aldus de corporatie in Oude IJsselstreek.

- M.1** Er kan worden waargenomen dat in de interviews diverse aanleidingen naar voren komen voor het ontwikkelen van MFA's in de onderzoeksgebieden. Allereerst kan de motivatie voor een MFA zijn om een locatie creëren waar meerdere functies, waaronder vaak een school, ondergebracht kunnen worden, tot de wens tot een multifunctioneel gebouw te willen ontwikkelen in een wijk een economische impuls te genereren. Daarnaast kan de reden voor een MFA liggen bij de wens om doelgroepen meer integraal te benaderen, ontmoeting te stimuleren, hulp te bieden bij de organisatie van geluk en welzijn en het voorzieningenniveau op peil te houden.
- M.2** Gemeenten denken een noodzaak te zien voor MFA door de kanteling en hun steeds groter wordende takenpakket. De vraag rijst hier of dit een terechte noodzakelijkheid is of deel van een trend waaraan wordt meegedaan.
- M.3** Corporaties hebben verschillende motieven voor de ontwikkeling van een MFA. De motivatie dat het de woningwaarde van hun voorraad in stand houdt wordt vaak genoemd naar is schijnbaar achterhaald. Corporaties zien wel de meerwaarde van de MFA voor de wijk. MFA's worden beschouwd als een onderdeel van de extra taak als corporatie om te zorgen voor leefbaarheid.

5.1.2 Definitie, typering en invulling van de MFA's

De definiëring van de multifunctionele accommodatie is niet eenduidig te noemen op basis van de verschillende cases. Diverse componenten spelen een rol bij de definitie, invulling en benaming van het gebouw, zoals regelgeving, aanleiding tot de ontwikkeling van de MFA en de beoogde invulling ervan. De meeste beleidsmakers geven aan ze het lastig vinden een definitie te geven van een MFA. Belangrijkste reden is omdat de verschijningsvorm van een MFA nogal eens varieert. Om deze variatie aan vormen en opvattingen te illustreren, zal per onderzoeksgebied de meest benoemde varianten, met hun invulling, worden behandeld, welke worden getypeerd op basis van de drie categorieën uit het BSR-model: de hotspot, het buurtcentrum en de huiskamer ([§ 3.1.1, Modellen voor de MFA](#), figuur 3.4).

Arnhem

De gemeente Arnhem geeft aan dat ze lange tijd haar MFA's heeft ontwikkeld rondom het thema scholing, wat heeft geresulteerd in een groot aantal brede scholen. Deze ontwikkeling heeft vooral plaatsgevonden in aandachtswijken. Toch bleken deze brede scholen niet zo MFC-achtig te zijn als de gemeente had gehoopt. Vervolgens werden de MFA-beoogde gebouwen 'Hart van de Wijk' genoemd, wat echter ook niet aansloeg (al eerder benoemd in §4.1.1). Reden hiervoor was dat er door de gemeente, tot voor kort, nooit een studie gedaan heeft naar de juiste conceptualisering en ontwikkeling van dit soort gebouwen. De typering voor de brede scholen/'hart van de wijk' is het 'dorpsplein', waarbij het verzorgingsgebied gericht is op de wijk of de buurt. Ook kent Arnhem een aantal buurtcentra, waarvan twee recentelijk door de corporatie Volkshuisvesting overgenomen zijn van de gemeente. Deze vallen in de categorie 'huiskamer'. De corporatie geeft aan het lastig te vinden een definitie te geven voor multifunctionele centra. De definiëring van het MFC/de MFA gebeurt niet eenduidig. "De afbakening van het MFC/de MFA is voor mij nogal divers. Daarin is onze inbreng of kennis redelijk beperkt.". De SWOA geeft aan dat dat de

huiskamerprojecten in Arnhem in opkomst zijn, maar dat de gemeente beleid heeft die juist het gebruik van MFA's stimuleert. De SWOA geeft aan dit strijdig te vinden; aan de ene kant worden burgers gestimuleerd om zelf initiatief te nemen, maar hierbij mogen ze niet zelf beslissen waar dit plaats vindt.

Breda

De beleidsmedewerkers in Breda geven aan het begrip 'de MFA' een flexibele invulling. De MFA is vooral een locatie waar meerdere voorzieningen worden gebundeld, maar de behuizing ervan is variabel. Breda kende voorheen veel buurthuizen, gemeenschapshuizen en steunpunten, maar veel van deze 'huiskamers' zijn opgeheven door een verandering van gemeentelijk beleid. Dit is echter niet bij alle huiskamerprojecten het geval, wat komt door de vermeende meerwaarde volgens welzijnsorganisatie WIJ en de corporatie. De aanleiding van de gemeente voor de sluiting van veel huiskamerlocaties is de veranderende tijdsbesteding van de beoogde gebruikers en de keuze om deze locaties in een grotere MFA te vestigen; Breda heeft nu veel 'dorpspleinen'; wijkgerichte MFA's. WIJ geeft aan dat een MFA vooral een plek is waar mensen de kans krijgen zelf hun behoeften in te vullen en waarbij ze verantwoordelijk zijn voor deze ruimtes.

Olst-Wijhe

In de gemeente Olst-Wijhe zijn de kulturhusen overtuigend 'hotspots', kijkend naar de functies die de ze huisvesten, de organisatievorm en het grote verzorgingsgebied van deze MFA's. De kulturhusen zijn geplaatst in de twee belangrijkste kernen van de gemeente; Olst en Wijhe. Behalve kulturhusen kent Olst-Wijhe ook huiskamerprojecten, waar de corporatie (Salland Wonen) de trekker en groot voorstander van is. Opvallend is de tegenstelling met de beleidsmaker van de gemeente Olst-Wijhe, die af wil van de huiskamers, waarbij ander, meer wijkgericht maatschappelijk vastgoed (het 'dorpsplein'), de functie van de huiskamers over zou moeten nemen. De opvatting van de directrice van Stichting Kulturhus in Olst-Wijhe over MFA's komt deels overeen met de opvatting van de Bredase welzijnsorganisatie WIJ. Volgens haar is MFA een vergaarbeprip. De samenstelling is in de meeste gevallen heel verschillend. De directrice van Stichting Kulturhus zegt hierover: *"Misschien moet je het ook gewoon wel MFA noemen of zo (i.p.v. kulturhus, red.), het maakt eigenlijk niet zoveel uit. Volgens mij is het gebouw een middel, het is geen doel op zich en ik zeg altijd: de ziel van het gebouw zijn de mensen die er gebruik van maken. Mensen moeten het doen."*

Oude IJsselstreek

In de Oude IJsselstreek zijn ook kulturhusen aanwezig, maar dit zijn eigenlijk brede scholen. Deze kulturhusen vallen in de categorie 'dorpsplein', de categorie met een kleiner verzorgingsgebied gericht op de wijk of buurt en een minder commerciële insteek. De gemeente Oude IJsselstreek heeft in een aantal kernen een wijkgerichte voorziening, waarvan het kulturhus een verschijningsvorm van is. Daarnaast zijn er wijkcentra te vinden, waarvan het verzorgingsgebied ook op wijkniveau ligt. De corporatie in de gemeente Oude IJsselstreek, Wonion, geeft aan dat het ideaalbeeld van de MFA een soort marktpleinfunctie heeft, waarbij de 'toevallige ontmoeting' een belangrijke rol speelt. Er is echter niet één blauwdruk voor een MFA of een kulturhus, waardoor de invulling elke keer weer varieert. Meerdere factoren zijn daarop van invloed, namelijk de locatie, de vraag van de partijen die de MFA gaan betrekken en welke vraag er nodig is vanuit de maatschappij. De beleidsmakers van de gemeente Oude IJsselstreek zien de MFA als een spil in de wijk, waar dag en nacht bedrijvigheid plaatsvindt; *"(...) dus heel veel functies die je vindt op één plek, midden in de wijk"*.

Van de gebouwen in de gemeenten Olst-Wijhe en Oude IJsselstreek die als multifunctioneel worden bestempeld, hebben er een aantal de stempel 'kulturhus'. De keuze voor dit concept komt voor een groot deel voort uit subsidiebeleid van de provincies Overijssel als Gelderland, waardoor het voor veel gemeenten financieel aantrekkelijk wordt om voor dit concept te kiezen. De definitie van het kulturhus is bij de twee gemeenten echter niet unaniem; Olst-Wijhe kiest voor een hotspot, in de Oude IJsselstreek is het kulturhus een dorpsplein.

- M.4** De onderzoeksgebieden hebben, aan de hand van het vigerend beleid bepaalde types MFA's ontwikkeld, wat sterk trendgevoelige en financieel gemotiveerde trekken vertoont. Opmerkelijk is het dat er zoveel brede scholen en kulturhusen zijn ontwikkeld in Arnhem, Olst-Wijhe en de Oude IJsselstreek. Hierbij kan de vraag gesteld worden of beleid van bovenaf (in dit geval Provinciaal beleid) van toegevoegde waarde is.
- M.5** Uit de interviews blijkt dat de beleidsmakers de MFA zien als een plaats die draait om de toevallige ontmoeting, de spil in de wijk, een plaats waar dag en nacht bedrijvigheid plaatsvindt met veel verschillende functies en waar het draait om de mensen die er gebruik van maken.
- M.6** In overweging kan worden genomen dat de beleidsmakers zouden moeten gaan van het vastgoed dat al bestaat. In deze overweging kunnen ook bestaande gebouwen volstaan, waardoor er niet

volgens een trend nieuw wordt gebouwd. Tot deze inkeer komen ook steeds meer gemeenten, zoals Arnhem en Breda, waarbij ze inzien dat het gaat om het leven binnenin het gebouw, niet om de stenen op zichzelf. Hierbij wordt de kracht van de MFA gelegd bij de gebruikers.

§ 5.2 Ouderen

In deze paragraaf zullen de opvattingen en ervaringen van de beleidsmakers en hun instanties over ouderen worden beschouwd. Allereerst wordt er verschillend naar de 'ouderen' gekeken. Er zal in deze paragraaf per onderzoeksgebied kort in worden gegaan op welke definitie er wordt gehanteerd, waarbij gebruik gemaakt zal worden van de 'vijf ouderensegmenten' (vitale ouderen, toekomstgerichte ouderen, vereenzaamde ouderen, cognitief-beperkte ouderen en hulpbehoevende ouderen). Daarbij zal ook worden uiteengezet hoe de beleidsmakers aankijken tegen en omgaan met de persoonskenmerken van de ouderen in hun gemeente.

Arnhem

Met de uitspraak "*Ouderen zijn gewoon normale mensen*", wordt de toon in Arnhem bij de SWOA (Stichting Welzijn Ouderen Arnhem) gezet. Ondanks dat deze organisatie zich inzet voor een bepaalde doelgroep, geeft de directrice aan dat, bij zowel haar organisatie als in de gemeente Arnhem, het doelgroepenbeleid wordt teruggedrongen. Het gedachtegoed van de SWOA is die van Marga Klompé, oud-minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk (1956-1971). De kern van Klompé was dat ouderen 'gewoon normale' mensen zijn, die zolang mogelijk in hun eigen omgeving moeten kunnen wonen. De gemeente Arnhem staat achter het standpunt van de SWOA, wat resulteert in een klantenbestand van de SWOA met vooral 75-plussers; de groep die uiteenlopende specifieke vragen krijgen, variërende van een zorgvraag, een welzijnsvraag tot ondersteuning op andere terreinen. De 55-plussers zijn niet de groep waar in Arnhem op gefocust wordt, omdat deze groep zich - volgens de beleidsmakers - prima zelf kan redden. Toch benadrukt de SWOA dat er geen duidelijke leeftijdsgrens wordt gehanteerd. De hulpbehoevende ouderen zijn vooral te vinden in de achterstandswijken. De hulpvraag komt vaak naar voren wanneer op meerdere persoonskenmerken verlies optreedt; dat kan te maken hebben met gezondheid, financiën, het sociale netwerk of sterfte. "*Als er op één levensterrein verlies optreedt is dat meestal niet zo erg, maar als het er meer zijn zie je dat mensen vereenzamen, dat ze dingen niet meer op de rit krijgen*", aldus de directrice van de SWOA. De grootste kwetsbaarheid zit volgens haar op financieel gebied en een lage opleiding, omdat de maatschappij steeds ingewikkelder wordt. De mensen met hogere inkomens, vaak woonachtig in de betere wijken, redden en organiseren het volgens de gemeente vaak zelf wel. Toch geeft de SWOA aan, dat als welgestelde ouderen op verschillende terreinen verlies krijgen, ze ook kwetsbaar worden. De nieuwe generatie ouderen, de babyboomers, worden een nieuwe uitdaging volgens de SWOA. Deze groep voelt zich namelijk niet oud en willen niet met ouderen geassocieerd worden. "*Dat bevestigt wel het idee van: zie je wel, het zijn normale mensen. Ik denk dat het mis gaat op het punt van: wanneer is iemand kwetsbaar?*"

Ondanks dat het niet in bovenstaand beleid past, worden allochtone ouderen gezien als een aparte groep die specifieke aandacht behoeft. Reden hiervoor is dat deze groep als ondoorzichtig wordt beschouwd; problemen worden binnen de gemeenschap gehouden waardoor zorg- en welzijnsinstellingen moeite hebben met het signaleren van de vraag.

Met hun beleid richten de instanties in de gemeente Arnhem zich hoofdzakelijk op de hulpbehoevende ouderen en in zekere mate ook op de vereenzaamde ouderen en de cognitief-beperkte ouderen, hoewel de beleidsmakers ervoor pleiten dat deze laatste twee categorieën zoveel mogelijk in het algemene welzijnsbeleid zouden moeten vallen dus hier geen specifieke focus op moet zijn.

Breda

De beleidsmaker van de Bredaase welzijnsinstelling WIJ (voorheen Stichting Welzijn Ouderen Breda) geeft aan dat het belangrijk is onder ogen te zien dat mensen helemaal niet oud willen zijn, waardoor het per definitie verkeerd is om te denken in categorieën. "*Je komt maar zelden mensen tegen die zeggen: nou, op die plek ben ik lekker oud zeg, nu kan ik eens lekker oud gaan doen.*" Er zou gekeken moeten worden naar de behoefte die mensen hebben en hierbij ondersteuning aanbieden, ongeacht de leeftijd of inkomen. De gemeente Breda geeft aan dat de rijkere ouderen, waar Breda er veel van heeft, zichzelf goed kunnen redden en dat hiermee de focus vooral ligt op de hulpbehoevende ouderen in de achterstandswijken. WIJ heeft hiervoor een andere aanpak; ongeacht het inkomen, opleidingsniveau of de leeftijd verwacht WIJ van mensen een ondernemende houding. Hiermee wordt er dus in principe geen aandacht geschonken aan iemands persoonskenmerken, maar aan de welzijnsbehoefte die een persoon ontwikkeld. WIJ constateert dat de huidige oudere generatie van de generatie is die altijd hard heeft gewerkt en het nu uitbetaald wil zien. De babyboomers zijn volgens WIJ een nieuw type ouderen, die sterk waarde hechten aan zelfredzaamheid en zelfstandigheid. Ondanks dat de beleidsmakers in Breda trachten niet in categorieën te denken, wordt er wel gebruik gemaakt van een zekere indeling in de vorm van vier

risicoprofielen, waarbij er een inventarisatie wordt gemaakt van de kwetsbare groep. Bij de kwetsbare ouderen kan gedacht worden aan oudere ouderen, alleenstaande vrouwen, allochtonen, mensen met een klein pensioen of die chronisch ziek zijn. Door deze risico's te signaleren, kan preventief gehandeld worden zodat het risico geen afbreukfactor wordt, waardoor de oudere kwetsbaarder wordt. Wanneer deze risicoprofielen worden vertaald naar de categorisering op basis van de vijf ouderensegmenten, richt Breda zich op de hulpbehoevende ouderen, maar tot op zekere hoogte ook op de vereenzaamde ouderen en de cognitief-beperkte ouderen.

Olst-Wijhe

De gemeente Olst-Wijhe ging bij ouderen voorheen uit van de leeftijd van 65 jaar en ouder. Nu praten ze wanneer het over 'ouderen' gaat eerder over de 75-plussers; de 65-plussers zijn eigenlijk volop actief. Op de (toekomstgerichte) vitale 65-75-jarigen wordt steeds vaker een beroep gedaan, omdat deze groep vaak zelf nog mantelzorg en vrijwilligerszorg leveren. Daarnaast geeft de gemeente aan dat de doelgroep ouderen eigenlijk niet meer bestaat, omdat zowel de doelgroep heel divers is en omdat de vraag erg verschillend is. "Misschien wel meer divers dan die ooit is geweest." Zo is de allochtone groep ouderen een aparte groep vanwege de zelforganisatie van deze gemeenschap. Een andere groep die zorgt voor de diversificatie van de 'ouderen' is de babyboomgeneratie, een nieuwe generatie met andere vragen dan een huidige 80-plussers. Dit constateert ook de directrice van de MFA; "Er komt een andere generatie aan volgens mij. (...) Ik denk het gros wel redelijk bij kas zit. Dat het allemaal niet zo dramatisch is. Maar er is ook een arme groep ouderen en waar we alert op moeten zijn is hoe we die groep bereiken".

Over de financiële situatie zegt de beleidsmedewerker van de Gemeente Olst-Wijhe dat de mensen in het buitengebied over het algemeen kapitaalkrachtiger zijn dan in de grote dorpen hier. In de dorpen zitten ook de huurwoningen en die heb je in de kleinere kernen bijna niet. De directeur van de corporatie Salland Wonen constateert dat ouderen, "...ondanks dat het geen nieuws is...", steeds langer in dezelfde woning blijven wonen. Deze ouderen zijn trots op hun woning, zijn ermee vertrouwd en kennen er de weg. "Tenzij er wat gebeurt, maar dan houdt het ook vaak heel snel op". De Stichting Welzijn Ouderen richt zich vooral op de kwetsbare ouderen en wil de actieve, vitale ouderen zo lang mogelijk vitaal houden: "Ben je vitaal of kwetsbaar, dat is eigenlijk de verdeling." Er wordt geen onderscheid gemaakt in leeftijd, maar de organisatie probeert de vierde levensfase (zie [§ 3.2.3, Verandering in tijdsbesteding en levensloop](#)), waarin de oudere kwetsbaarder wordt, zo lang mogelijk uit te stellen. Hierbij gaat de SWO uit van een aantal levensdomeinen, zoals lichaam, geest, inkomen en de sociale netwerken. "Wanneer het op één van de domeinen moeilijk gaat, proberen we dat op te vangen in een andere levensdomein." Dit vertaald naar de vijf ouderensegmenten, ligt de focus dus bij het vitaal houden van de vitalere ouderen en het ondersteunen van de vereenzaamde, cognitief-beperkte en hulpbehoevende ouderen.

Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek heeft het, als het over de ouderen in de gemeente gaat, over de leeftijdsgroep van 55 jaar en ouder, zo'n een derde van de gemeentelijke bevolking. Binnen de groep ouderen van 55 jaar en ouder wordt een onderverdeling gemaakt, onder andere in een categorieën 'kwetsbare ouderen', '75-plus' en 'dementerende ouderen'. Hiermee wordt in de Oude IJsselstreek een verdeling gehanteerd die sterk overeenkomt met de vijf ouderensegmenten van Luijkx. Door de groep ouderen al vanaf 55 jaar te benaderen, hoopt de gemeente een preventief beleid te voeren waarbij al vroeg de 'zilveren kracht' (zie [§ 4.1.4 Ouderenwelzijnsbeleid in Oude IJsselstreek](#)) kan worden benut. De gemeente Oude IJsselstreek richt zich dus, behalve op de kwetsbaardere ouderen, ook expliciet op de vitale ouderen, waarbij deze groep wordt benaderd als een aparte groep.

Wanneer er wordt gekeken naar de persoonskenmerken van de ouderen in de Oude IJsselstreek, wordt er aangegeven dat veel ouderen laaggeschoold zijn, vooral vanwege de ijzerindustrie in de regio, en dat het inkomen gemiddeld is, maar zeker niet rijk. De beleidsmakers van de gemeente Oude IJsselstreek geeft aan dat men in de Oude IJsselstreek, zoals in veel plattelandsgemeenten, gewend is om zo lang mogelijk op de eigen plek te blijven wonen en het liefst met kinderen, als dat aan de orde is.

Er zijn, vanwege het verleden van de ijzerindustrie veel Turkse ouderen in de regio. De gemeente Oude IJsselstreek heeft een aantal jaren geleden besloten dat deze groep niet als een specifieke groep wordt beschouwd.

- 0.1 Geobserveerd wordt dat alle onderzoeksgebieden in meer of mindere mate aandacht hebben voor de minder vitale groep ouderen. De onderzoeksgebieden richten zich in de eerste instantie op de hulpbehoevende ouderen en op de cognitief-beperkte ouderen. Daarnaast ook zijn de vereenzaamde ouderen, de financieel kwetsbaren en ouderen met een lage opleiding een aandachtspunt in meeste onderzoeksgebieden.
- 0.2 Een verschil tussen de onderzoeksgebieden is te vinden in de benadering van vitale ouderen. De gemeenten Oude IJsselstreek en Breda zetten sterk in op het vitaal houden van de vitale ouderen.

De gemeente Olst-Wijhe richt haar aandacht daarentegen vooral op de hulpbehoevende en beperkte ouderen en gaat er van uit dat de vitale ouderen zichzelf goed kunnen redden.

§ 5.3 Welzijn

In het theoretisch kader (§ 3.3) is onderzocht wat de (wetenschappelijke) definitie van welzijn is en is onderzocht hoe de welzijnsvraag van ouderen kan worden bepaald. In de definitie wordt er onderscheid gemaakt in *subjectief* welzijn en *objectief* welzijn, waarbij voor ouderen het begrip subjectief welzijn vooral passend lijkt. Deze paragraaf zal ingaan op de benadering van de beleidsmakers ten opzichte van welzijn, het welzijnsaanbod voor ouderen en de welzijnsvraag van ouderen in hun gemeenten. Daarbij komt ook het beleid en de transitie van de Awbz naar de Wmo aan bod. Deze onderwerpen zullen per onderzoeksgebied worden besproken.

Arnhem

In haar beleid hanteert de gemeente Arnhem de gedachte: *“De basis is ontmoeten.”*

In praktijk moet dit resulteren in een netwerk van voorzieningen, wat zeer divers van aard kan zijn. Denk hierbij aan sociale dagopvang kan zijn, een opvangservice thuis, hulp bij pgb-aanvragen en mantelzorgondersteuning. Daarnaast stuurt de gemeente heel sterk op samenwerking tussen alle partijen, waarbij de financiën het belangrijkste stuurmiddel is. In de praktijk betekent dit dat de gemeente met corporaties, de verpleeg- en zorgsector en welzijnsinstellingen om de tafel gaat om de transitie van de Awbz naar de Wmo vorm te geven. Het streven is om wonen, zorg en welzijn te verbinden, zodat er preventief, in de extramurale voorzieningen, het zo wordt geregeld dat men langer thuis kan blijven wonen. Daarnaast is de kwaliteit van wonen volgens de gemeente sterk gerelateerd aan welke welzijnsimpulsen die je als organisatie kan geven, zodat mensen nog zo lang mogelijk in hun sociale omgeving kunnen blijven wonen.

De gemeente geeft aan dat het zich in de rijkere wijken redelijk zelf organiseert. De corporatie Volkshuisvesting constateert echter dat er aanzienlijke verschillen zijn per wijk of buurt, waarbij de slechte buurten worden benadeeld ten opzichte van de rijkere buurten met minder uren voor de welzijnswerker. Ook geeft de corporatie aan dat de gemeente keuzes zal moeten maken vanuit financieel oogpunt; de gemeente krijgt het te doen met minder middelen. De corporatie ziet dit echter niet als iets negatiefs, maar wil juist dat wijken zelf de verantwoordelijkheid gaan dragen voor leefbaarheid, autonomie en respect. *“Daarmee maken we mensen weerbaarder en misschien de eenzaamheid wel minder als er verbanden kunnen ontstaan. Het klinkt een beetje oubollig, maar misschien wordt het weer zoals het vroeger was; dat je voor elkaar op komt.”* De overheid en corporatie moeten dus niet ‘pamperen’, maar zouden hierin aanjagend en faciliterend moeten zijn.

De directrice van de SWOA vindt de nieuwe kijk op het welzijnsbeleid met betrekking tot de Wmo eigenlijk achterhaald. Volgens haar pleitte oud-minister Marga Klompé 40 jaar geleden al voor dezelfde benadering. De directrice noemt Marga Klompé vooruitstrevend; *“We zijn nu 40 jaar verder, er zijn allerlei golfbewegingen geweest en als we dan nu kijken naar de Wmo – want dat is de wet waar alles onder gevoegd wordt – wat is daar dan het centrale uitgangspunt? Dat iedereen gewoon in zijn eigen omgeving moet blijven wonen, het liefst in zijn eigen huis.”* Er moeten wel voorzieningen komen die dat zorg- en welzijnsbeleid kunnen ondersteunen, waarmee de term ‘dienstencentra’ toentertijd al werd gebruikt. De SWOA gaat uit van ‘partner bij zelfstandigheid’, waarbij ze werken vanuit de ondersteuning voor de ouderen, maar geen taken gaan overnemen. *“Dat is in het verleden wel gebeurd, zoals met financiën”*. Het doel van het beleid is om mensen zelf de regie over hun leven te laten houden en kwetsbaarheid te signaleren.

Breda

De gemeente Breda besteedt in haar Wmo-beleid aandacht aan kwetsbare ouderen. In de praktijk komt dit neer op microniveau. Waar het volgens de gemeente om gaat is dat instellingen zich moeten richten op het verminderen van risico's. Welzijnsinstellingen zijn volgens de gemeente daarin al ver, zorginstellingen nog wat minder. Naast het verminderen van risico's ligt de focus van de gemeente bij ‘de kanteling’; *“mensen die nog iets kunnen, daar kijken we natuurlijk heel goed naar. Wat is hun netwerk, familie, burens...”* Hierin ligt een politieke keuze, waarin de instellingen pas in beeld komen als alle andere mogelijkheden geweest zijn. De zelfredzaamheid stimuleren is het beleid, financiële overwegingen zijn een belangrijke drijfveer.

De welzijnsorganisatie WIJ in Breda gebruikt ‘agogisch handelen’ als methodiek om haar beleid ([Ouderenwelzijnsbeleid in Breda](#)) in te implementeren. *“Agogisch handelen is waar het handelen, het gedrag, je voorbeeldgedrag en je gesprekstechniek het doel heeft een bepaald doel te bereiken.”* In de praktijk komt dit beleid neer op het stimuleren van initiatieven die mensen zelf moeten ondernemen, waarbij het doel is om hiermee de zelfstandigheid in stand te houden. Het doel hiervan is dat mensen zich nuttig blijven voelen, waardoor ze een functie hebben in hun omgeving. Hierdoor worden ze gemist en daardoor houden ze hun competenties; *“use it or lose it”*. De beleidsmaker van WIJ is van mening dat ouderen jarenlang ‘gepamperd’ zijn in de verzorgingsstaat. De ouderen(organisaties) zijn in de politiek

gefocusd op het niet verliezen van deze voorzieningen, terwijl, volgens WIJ, het veel verstandiger zou zijn om te werken aan de competenties, onafhankelijk van inkomen of andere omstandigheden. Het agogisch handelen is volgens WIJ in lijn met de kanteling. WIJ is van mening dat dit veel sterker doorgevoerd zou moeten worden; dan zouden mensen meer zelf doen. *“Het welzijnswerk en de ondersteuning moet gereserveerd blijven voor mensen die het echt niet zelf kunnen.”*

Olst-Wijhe

Een belangrijk welzijns-element in de plattelandsgemeente Olst-Wijhe is noaberschap (in het Nederlands: nabuurschap). Dit houdt een bepaalde verplichting in die je als (naaste) burens naar elkaar hebt om elkaar bij te staan in raad en daad wanneer dit nodig is. De gemeente heeft de indruk dat hoe kleiner het dorp is, hoe meer noaberschap leeft en mensen in beeld zijn bij mensen om zich heen. *“Die hulp en zorg zorgt ervoor dat mensen niet heel snel vereenzamen. Juist in die kleine dorpen hebben we daar misschien wel minder zorgen om.”* Het noaberschap maakt dat de (welzijns-)zorg in de kleine kernen *“... bijna volstrekt vanzelf gaat”*, aldus de directeur van de corporatie Salland Wonen. De fysieke afstand naar voorzieningen speelt in de kleine kernen wel een rol, omdat dit deelname aan de maatschappij vermoelijkijkt. Volgens de gemeente is dat voor ouderen een reden om naar de grotere kernen te trekken, zoals Olst en Wijhe, zodat de afhankelijkheid wordt verkleind. De gemeente ziet in de kleine kernen haar rol vooral in de distributie van diensten, zoals een boodschappenservice of tuinonderhoud. In de grote kernen wil de gemeente wel fysieke voorzieningen bieden. ‘De vereenzamingsproblematiek’, een van de belangrijkste speerpunten, probeert de gemeente aan te pakken door het subsidiëren van de Stichting Welzijn Ouderen (SWO), welke samen met de gemeente afstapt van het doelgroepenbeleid en in ontwikkeling is naar een bredere welzijnsorganisatie. De SWO organiseert activiteiten en contactmomenten organiseert met het project ‘Makelen en Schakelen’. Dit project gaat uit van het signaleren van de vraag, waarbij leeftijdscategorie geen rol speelt. Binnen ‘Makelen en Schakelen’ werkt de SWO samen met ‘buurtcontactpersonen’, thuiszorg- en andere welzijnsorganisaties om met een fijnmazig netwerk een sterk vraaggericht welzijnsaanbod te vormen. De gemeente laat elke 4 jaar een monitor uitvoeren door de GGD, waarin wordt geïnventariseerd wat de vraag en wensen van ouderen zijn. Veel van de maatregelen van de gemeente Olst-Wijhe passen volgens de gemeente in de kantelingsgedachte en waren al ingezet voordat de kanteling ging spelen. *“Die hele kanteling heeft ons wel bewuster gemaakt.”*

Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek constateert dat bij een grote groep ouderen nog steeds de gedachte leeft dat de gemeente ‘het wel oplost’. De ouderen zijn hierin sterk verenigd met ‘het seniorenconvent’, die wel als gesprekspartner in de Wmo-raad zit. De kanteling is dus wel te zien, aldus de beleidsmakers van de gemeente, al zijn ze van mening dat er nog een heel traject afgelegd moet worden. Daar tegenover zit er in de cultuur in de regio van de Oude IJsselstreek dat *“...men niet zijn hand wil ophouden bij de gemeente, want dat zegt dan toch wel iets over dat je het zelf niet goed geregeld hebt. Dus daar zit een beetje een spanningsveld.”* Daarnaast heeft de beleidsmaker van de gemeente het vermoeden dat, in een plattelandsgemeente als de Oude IJsselstreek, men eerder geneigd is zaken zelf op te pakken en te regelen dan mensen in urbane regio’s. Vooral bij de jongere generatie ouderen is de kanteling zichtbaar, waar leeftijdsbestendig wonen een belangrijk thema is. Dit wordt opgepakt in combinatie met corporatie Wonion. Wat betreft welzijn geeft de corporatie Wonion heel duidelijk aan dat zij niet verantwoordelijk zijn. Wel probeert de corporatie hierin te faciliteren door in huisvesting te voorzien. Zoals bij veel gemeenten is er ook binnen de gemeente Oude IJsselstreek een transitie gaande in het welzijnsbeleid. In plaatst van het ‘pamperen’ van de ouderen wordt er nu wijkgericht gewerkt, waarbij wordt gekeken waar de verantwoordelijkheden liggen en waar de gemeente nog wel en waar niet financieel verantwoordelijk voor is. Hierin is een interne discussie gaande, waar wordt gesteggeld over de vraag hoe de gemeente zich moet opstellen en hoe dat wordt gefaciliteerd vanuit de subsidiegedachte; wat subsidieert de gemeente wel en wat niet. Een andere onderwerp in deze discussie is de vraag wie waarvoor verantwoordelijk voor wordt.

Ondanks dat de gemeente Oude IJsselstreek heeft besloten de allochtone ouderen niet als specifieke groep te benaderen, loopt de gemeente toch wel tegen praktische problemen aan in het welzijnsaanbod; bij de dagopvang de Nederlandse krant voorlezen bijvoorbeeld, terwijl veel oudere allochtonen niet of nauwelijks Nederlands kunnen verstaan.

- W.1** De onderzoeksgebieden Breda, Arnhem en de Oude IJsselstreek sturen op zelfredzaamheid. Volgens de beleidsmakers zijn ouderen te lang gepamperd en moet het initiatief bij de ouderen zelf komen. De gemeente Breda heeft hier als enige een uitgesproken beleid op ontwikkeld, namelijk d.m.v. agogisch handelen.
- W.2** In de rurale onderzoeksgebieden speelt ‘noaberschap’ (nabuurschap) een centrale rol in het welzijn van ouderen. Hoe kleiner het dorp is, hoe grotere rol van noaberschap is.

- W.3 Met name in de gemeente Oude IJsselstreek is het gedachtegoed dat 'de overheid het wel oplost' niet helemaal verdwenen. Mogelijk blijft deze gedachte ook langer in stand omdat de gemeente meer op de voorgrond treedt omtrent het preventief vitaal houden van ouderen. Een terugtrekkende overheid zou dan dus meer zelfredzame ouderen tot gevolg hebben.

§ 5.4 De MFA's, ouderen en hun welzijnsvraag

Na een beeld te hebben gevormd van de ouderen en de welzijnsituatie in de vier onderzoeksgebieden, is het tijd om deze twee elementen te koppelen aan het vastgoedelement in dit onderzoek; de multifunctionele accommodatie. Deze paragraaf zal ingaan hoe de beleidsmakers denken over de invulling van de welzijnsvraag van ouderen in de MFA en zal ingaan op hun overwegingen. Ook zullen bijbehorende aspecten worden besproken, zoals het woonservicegebied en direct en indirect rendement van de MFA.

5.4.1 De aansluiting tussen de MFA, ouderen en hun welzijnsvraag

De beleidsmakers in de onderzoeksgebieden hebben elk hun opvattingen over de invulling en toepasbaarheid van de multifunctionele accommodatie (MFA) voor ouderen en hun welzijnsvraag. In deze paragraaf worden de belangrijkste opvattingen en uitspraken uiteengezet, zodat de onderzoeksgebieden en de beleidsmakers binnen deze onderzoeksgebieden met elkaar vergeleken kunnen worden.

Arnhem

Voor de corporatie Volkshuisvesting is de kerngedachte achter de MFA het verbinden van mensen, de ontmoeting en het samenkomen van allerlei functies, niet een voorziening specifiek bedoeld voor ouderen. Wel kan een MFA voor ouderen een activeringsmiddel zijn, zorgen dat ouderen wat meer 'doen'. De corporatie realiseert zich dat ze dat niet allemaal kan, en wil, sturen en regelen, maar wel proberen ze, met onder meer MFA's te realiseren, randvoorwaarden en condities te scheppen waar dit uit voortkomt. Idealiter resulteert dit in een gebouw waar ouderen graag komen, maar ook hun kinderen of kleinkinderen. Hierbij is de corporatie scherp op het niet loslaten van hun kerngedachte, "(...) want ja, straks ben je een soos. Zo groeit dat."

De beleidsmakers van de gemeente Arnhem zien graag de MFA als een plek waar de oudere straks terecht kan voor diverse vragen en behoeften, een soort informatiecentrum met maatschappelijke meerwaarde. *"Ik denk dat het kansen biedt, maar je moet het wel goed organiseren. En ik denk dat het tijd nodig heeft, maar ik geloof er heilig in"*, aldus een beleidsmaker van de Gemeente Arnhem. De gemeente constateert en stimuleert de trend, waarin zorg, ontmoeten en welzijn samen komen en waar 'intergenerationele interactie' centraal staat. De huidige MFA's in de vorm van brede scholen volstaat hiervoor niet. *"Ik zou bijna zeggen; dat is een failliet verhaal."* De brede scholen kunnen wel geschikt worden voor ouderen, maar dan moet dat goed georganiseerd worden, wat nu volgens de gemeente niet het geval is.

Met het openen van een aantal nieuwe MFA's waarin welzijnsinstellingen actief zijn, hoopt de gemeente dat het welzijn een 'stukje van de lichte zorg' overneemt. Hierin ziet de beleidsmedewerkers kansen voor de MFA's, die daarbij zeker kunnen helpen. *"Ik denk dat als de partijen in de MFA het goed doen, dat die MFA's ook de 'place to be' kunnen worden in achterstandswijken. Dat als je als (eenzame) oudere een idee, vraag, wens of behoefte hebt waarvan je niet weet wat je ermee moet, je naar de MFA gaat, want daar zullen ze het wel weten. En dat je het daar ook vindt."* Wel is het van belang dat er een win-win situatie ontstaat; niet alleen in exploitatie (§5.7), maar ook in de samenwerking (§5.6) en voor de gebruiker.

De SWOA geeft aan dat vooral de gemeente een voorstander is van de MFA. De directrice van de SWOA zegt hierover het volgende: *"De gemeente wil multifunctionele accommodaties en daar moet het allemaal gebeuren. En dat vind ik eigenlijk strijdig met dat je burgers zelf dingen wilt laten doen en dat je zelf initiatieven wilt stimuleren. (...) van mij part zetten ze ergens een tent op en gaan ze daar iets doen."* Daarnaast geeft ze aan dat het een kunst is de ouderen in de MFA te krijgen. Aan de andere kant vraagt de directrice zich af of ze dat wel moet willen; de MFA is niet 'zaligmakend', aldus de directrice. De 'oude' ouderen willen 'gewoon' wat ze hadden, zoals een bruine buurtkroeg, geen modern grand-café in een MFA. De 'jongere' ouderen, zoals de babyboomers, houden weliswaar van het moderne, maar deze ouderen willen absoluut niet geassocieerd worden met oud. *"En als je dan niet eens fatsoenlijk binnen kunt komen omdat je struikelt over de rollators die daar ergens aan het begin of tussen de tafeltjes neergezet worden, dan ga ik ook liever ergens anders eten, ook al werk ik bij de SWOA."* Wel ziet de SWOA vooral bij kwetsbare ouderen dat de MFA niet voldoende aansluiting biedt. Er is gebleken dat de drempel vaak te hoog om de (vaak nieuwe) gebouwen te bezoeken. Dit verschijnsel werd vooral geconstateerd in krachtwijken. Daarnaast wordt er nog veel gebouwd vanuit de gedachtegoed van de brede school, waarbij gedacht wordt dat de ouderen buiten schooltijd gebruik maken van de faciliteiten. *"Maar ouderen willen ook overdag. Die willen niet 's avonds de deur nog uit, die hebben juist overdag dat ze thuis zitten. Dat is iets waar totaal niet over nagedacht is en waar ook tijdens congressen eigenlijk nooit aandacht voor is geweest."*, aldus de directrice van de SWOA.

- A.1 Waargenomen wordt dat de beleidsmakers van de verschillende instanties niet op één lijn zitten wanneer het gaat om de invulling van de MFA of de toepassing van ouderenwelzijn in deze gebouwen. De gemeente ziet de functie van een informatiecentrum als belangrijk onderdeel, de corporatie ziet meer de dynamiek tussen te gebruikers als belangrijkste product.
- A.2 De corporatie wil wel ouderen in haar accommodaties, maar spreekt de angst uit dat het dan snel een soos wordt. Ook de SWOA zegt dat vooral de 'oudere' ouderen liever naar een bruine kroeg/soos gaan. Hier kan de vraag worden gesteld of deze ouderen wel de doelgroep zijn voor de moderne MFA en dat hiervoor niet beter een huiskamer(-MFA) voor moet worden gefaciliteerd.
- A.3 Een observatie is dat er met de wensen van de ouderen nauwelijks rekening gehouden lijkt te worden bij de ontwikkeling van de MFA's, met name bij de brede scholen. Het komt over alsof de ouderen zich vooral moeten aanpassen aan de voorzieningen die ze geboden worden, in plaats van dat er goed nagedacht wordt over het gebruik van de MFA door deze bevolkingsgroep. De gemeente noemt dit zelf ook aflopend verhaal, tenzij er een cultuuromslag plaatsvindt bij de beleidsmakers en de partijen in de MFA.

Breda

De gemeente Breda is van mening dat de multifunctionele accommodatie als kern kan functioneren in een wijk die dienst doet als een type woonservicegebied, aansluitend bij het Bredase beleid 'geschikt wonen voor iedereen' (zie 5.5.2 Het woonservice-gebied). Om deze reden worden de gebouwen bij voorkeur redelijk centraal in de wijk geplaatst, waardoor de bereikbaarheid voor ouderen geoptimaliseerd wordt. Toch is er bij de bouw van vele accommodaties nauwelijks gekeken naar de oudere populatie van een wijk en is er vooral gebouwd om de achterstand in een wijk te verhelpen. De gemeente Breda ziet de multifunctionele accommodaties wel als een mogelijkheid voor de welzijnsinvulling van ouderen, maar plaatst hier ook enkele kanttekeningen bij. De gemeente is terug gekomen op de ontwikkeling van MFA's en ziet ze meer mogelijkheden in de samenwerking met - en de verantwoordelijkheid van - zorgorganisaties. Zo is er een transitie gaande van de locatie van welzijnsactiviteiten van de welzijnsinstelling naar de zorginstelling. Hierdoor hebben ouderen minder binding met de MFA, omdat ze eerder de zorginstelling zullen bezoeken. Toch ziet de gemeente Breda de toegevoegde waarde voor ouderen in de MFA, maar de trend dat de ouderenvoorzieningen in de MFA 'moeten' zitten is voorbij. De gemeente kijkt vooral naar waar het kan en wat er mogelijk is.

De welzijnsorganisatie WIJ geeft aan dat een MFA een geschikte locatie kan zijn voor de invulling van de wekzijnsvraag van ouderen, als je het maar juist organiseert. Deze organisatie houdt in dat er een visie moet zijn, de ruimte geschikt moet zijn en het succes afhangt van het gedrag van mensen. Iedereen moet welkom zijn, er moet rekening gehouden worden met de beperkingen van mensen en mensen moeten de kans krijgen hun welzijnswens zelf een invulling te geven. Dit sluit aan bij de agogische denkwijze van WIJ, waarin mensen verantwoordelijkheid krijgen voor de invulling van hun eigen (welzijns-)vraag. De verandering van de welzijnsvraag van ouderen zou hiermee ook worden ondervangen, omdat ouderen zelf het aanbod bepalen. Hiermee wordt de MFA een locatie van de mensen en de buurt in plaats van een locatie van een bestuur. Wel geeft WIJ aan dat er nog wat moet gebeuren voordat het zo ver is.

- A.4 Beide instanties zijn het er over eens dat de regiefunctie van de MFA vanuit de mensen, en dus ook vanuit de ouderen, zelf moet komen. Voor de gemeente is dit een ommekeer in het beleid, de welzijnsinstelling 'WIJ' heeft deze benadering al langer als ideologie. 'Wij' staat echter wel positiever in het gebruik van de MFA door ouderen dan de gemeente. De gemeente deelt de ideologie, maar ziet dit in de praktijk minder snel gebeuren.

Olst-Wijhe

In de gemeente Olst-Wijhe zijn de MFA's eigenlijk nooit ontwikkeld vanuit de doelgroep ouderen, maar vanuit een brede culturele- en welzijnsinstek ten behoeve van de minder zelfredzame mensen. Toch zijn ouderen wel bepalend voor de invulling ervan. De gemeente is zich ervan bewust dat de groep ouderen steeds groter wordt, dat dus de behoefte van de gemeenschap veranderd. Hierbij kijkt de gemeente wel wat ze daarin in de MFA voor kunnen betekenen, want de gemeente is wel van mening dat een MFA hier geschikt zou zijn.

Hoewel de gemeente nadenkt over de welzijnsvraag van ouderen, ziet ze nog niet de noodzaak om de MFA hier veelvuldig voor gebruiken. De reden hiervoor is de aanwezigheid van een drietal verzorgingstehuizen, die een groot deel van de welzijnsvraag opvangen. Olst-Wijhe heeft het standpunt om die functies niet dwangmatig naar een MFA te verplaatsen, alleen wanneer de functie elders niet meer ingevuld zou kunnen worden. Behalve in de verzorgingstehuizen zijn er in de gemeente ook een aantal MFA's in de vorm van 'huiskamers', die worden gebruikt voor de welzijnsvraag van ouderen. Het aantal huiskamers wil de gemeente echter terugbrengen. De reden die wordt gegeven is dat er in

maatschappelijk vastgoed wordt geïnvesteerd, die de functie moet overnemen van de gemeenschappelijke huiskamers.

De directrice van Stichting Holstohus in Olst-Wijhe staat redelijk sceptisch in de invulling van de welzijnsvraag van ouderen in de MFA Holstohus, maar ziet wel mogelijkheden. De twijfels komen bij de directrice vooral voort uit het feit dat deze MFA's niet de insteek hebben van een welzijnsinstelling, maar van een 'hotspot'. Dit kan een hogere drempel hebben dan locaties als 'huiskamers'. Ze is van mening dat als ouderen de MFA willen gebruiken voor hun welzijnsvraag, dit vanuit de ouderen zelf moet komen. Hierin verschillen ze deels in standpunt met de gemeente, die de welzijnsvraag wat meer aanbodgericht benadert. De directrice ziet echter een verandering aankomen van aanbodgericht naar vraaggericht werken. Ze is van mening dat dit in lijn ligt met de verandering van de doelgroep ouderen, die steeds langer zelfredzaam zijn en hun leven zelf invulling willen geven.

De Stichting Welzijn Ouderen (SWO) in Olst-Wijhe en de lokale corporatie geven beiden aan dat de ontmoetingsruimte voor welzijn bij voorkeur zo kleinschalig en laagdrempelig mogelijk moet zijn, het liefst zo dicht mogelijk bij de ouderen in de buurt. Als voorbeeld geeft ze huiskamerprojecten, die door de corporatie structureel worden opgezet op locaties waar veel mensen wonen. Dit staat haaks op het beleid van de gemeente met betrekking tot de 'huiskamers' en met betrekking tot de MFA's in Olst-Wijhe, die hiermee als niet geschikt verklaard voor de welzijnsvraag van ouderen.

- A.5 Er kan een tegenstelling worden geconstateerd tussen de gemeente en de stichting Holstohus (de beheerder van de MFA). De gemeente ziet juist mogelijkheden in de MFA voor de doelgroep ouderen, terwijl de beheerder de ouderen niet als doelgroep wil benaderen.
- A.6 De beleidsmaker van de gemeente geeft aan dat de MFA juist een middel kan zijn om mensen te benaderen en betrekken die minder snel het initiatief nemen. De MFA is in de gemeente Olst-Wijhe is echter zo opgezet dat het een hotspot is. Juist dit type kan drempelverhogend werken, waarmee de MFA dit doel voorbij gaat.

Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek ontwikkelt haar MFA's voor en met de wijk, maar niet specifiek voor een bepaalde doelgroep, dus ook niet expliciet voor ouderen. Ondanks dat er geen focus op een doelgroep ligt, worden er vooral brede scholen ontwikkeld waarin hoofdzakelijk voorzieningen te vinden zijn voor de jeugd. Het valt de gemeente wel op dat er veel 55-plussers (dit is de doelgroep 'ouderen' in de gemeente Oude IJsselstreek) in de MFA's te vinden zijn, maar hier zijn geen cijfers van bekend. De gemeente houdt zich vooral bezig met het financiële deel van de MFA en geeft aan dat het 'freubelwerk' met de ouderen niet voldoende opleveren om de exploitatie te laten draaien. De welzijnsvraag van ouderen wordt dus wel waar mogelijk opgepakt, maar dit is geen kerntaak voor de MFA. Er wordt door de gemeente vooral invulling gegeven aan de woonbehoeften van ouderen.

Voor de corporatie in de Oude IJsselstreek is wel het ideaalbeeld dat ouderen gebruik zouden moeten maken van de MFA voor hun welzijnsvraag, maar de beleidsmedewerker ziet dit niet als redmiddel voor de ouderen waardoor ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Echter, bewijslast voor deze veronderstelling is nog niet te geven, omdat de MFA's in de gemeente Oude IJsselstreek nog relatief jong zijn. De corporatie is van mening dat de functionaliteit zich echter pas op termijn bewijst.

- A.7 De gemeente Oude IJsselstreek heeft, van de vier onderzoeksgebieden, het minst helder voor ogen hoe er wordt omgegaan met (de toenemende groep) ouderen. De gemeente wekt de indruk nog niet in kaart te hebben hoe om te gaan met de nieuwe verantwoordelijkheden.
- A.8 Ondanks dat de corporatie een vooruitstrevende organisatie is, wekt de beleidsmaker van de corporatie toch de indruk een redelijk top-down benadering te hanteren als het gaat om de ontwikkeling van de MFA's. Ook de gemeente zit hier redelijk top-down in, waarbij vooral de school-functie een centrale rol heeft bij de ontwikkeling van de MFA, maar waar de overige instanties als ondergeschikt worden beschouwd.
- A.9 Geconstateerd wordt dat de samenwerking tussen de corporatie, de gemeente en de (ouderen)instellingen die de MFA betrekken over komt als beperkt, waarmee de instellingen niet altijd even duidelijk voor ogen hebben wat elkaars belangen zijn en inbreng is.

5.4.2 Directe functie: de MFA in het woonservicegebied

Alle vier de onderzoeksgebieden zijn bekend met *woonservicegebied* of een soortgelijk fenomeen. Wel zit er verschil in de mate waarin de gemeenten hier invulling aan geven. In deze paragraaf zullen de belangrijkste bevindingen per onderzoeksgebied kort uiteengezet worden, met afsluitend een aantal constatering en conclusies.

Arnhem

In Arnhem verwijst de directrice van de Stichting Welzijn Ouderen Arnhem (SWOA) direct naar Marga

Klompé, die in haar beleid aangaf dat ouderen geconcentreerd moeten kunnen wonen met een bepaald voorzieningenniveau op minder dan een kilometer afstand. Hier heeft de gemeente Arnhem toentertijd invulling aan geprobeerd te geven, door aan te geven dat er, binnen een cirkel van 800 meter, multifunctionele centra moesten komen die toegespitst zijn op ouderen. Tijdens het hoogtepunt van dit beleid waren er 11 locaties, verspreid in de gemeente, waar vooral een welzijnsaanbod voor ouderen te vinden was. Nadat er geconstateerd is dat er een sterk verkokerd beleid werd gevoerd, is de gemeente hierop gaan acteren door functies voor verschillende doelgroepen in één MFA te plaatsen. Resultaat zijn een aantal MFA's, die in de praktijk sterk op bedrijfsverzamelgebouwen zijn gaan lijken. Hierdoor schieten de nieuwe MFA's, in de functie als centrum van het woonservicegebied, hun doel voorbij, aldus de directrice van de SWOA.

Breda

De beleidsmakers van de gemeente Breda noemt zichzelf ook in het interview koploper op het gebied van woonservicegebieden, wat in Breda 'geschikt wonen voor iedereen' wordt genoemd. Het beleid richt zich op 'de wijk', waarin de voorzieningen, met behulp van zogenaamde 'gebiedsmanagers', centraal in de wijken worden geplaatst. De beleidsmakers vertellen trots dat in het onderzoek "Woonservicegebieden, klaar voor de volgende ronde" van George de Kam (2012) significant is aangetoond dat ouderen boven de 80 jaar in Breda langer zelfstandig blijven wonen vanwege deze aanpak. Echter niet in alle gebieden zijn MFA's of soortgelijk te vinden. In gebieden waar weinig ouderen wonen of waar mensen vitaal zijn neemt de gemeente het initiatief om met de wijk te kijken welke voorzieningen nodig zijn. Dit hoeft overigens niet per definitie in een MFA te resulteren. Andere locaties, zoals zorginstellingen, volstaan hier ook. De beleidsmedewerker van welzijnsinstelling WIJ staat achter de aanpak van de gemeente, waarbij ze benadrukt dat *"...des te meer disciplines je in een MFA hebt zitten, hoe opener het is voor de wijk en hoe meer verschillende mensen er binnen komen met verschillende hulpvragen."* Hier zou een conclusie kunnen zijn dat een MFA in een woonservicegebied van toenemend succes is naarmate meer functies in gehuisvest zijn.

Olst-Wijhe

De corporatie geeft aan dat de woonservicegebieden in Olst-Wijhe vanuit de zorgfunctie van het verzorgingstehuis zijn ontstaan. Ondanks dat het organisch is ontstaan, geeft de directeur van de corporatie aan dat *"...het ontwikkelen van de woonservicegebieden in de praktijk toch weerbarstiger is dan in theorie. Alle partijen zitten in een sterk terugtrekkende beweging qua faciliteiten en minder geld, gestuurd door de Rijksoverheid, en aan de andere kant wordt er veel meer gevraagd; een andere manier van werken. Dat zijn twee dingen die op dit moment heel hard botsen."* Dit resulteert in een stagnerende ontwikkeling, waar volgens de corporatie de gemeente ook aan mee doet. De gemeente geeft aan dat ze woonservicegebieden van oudsher niet bewust hebben ontwikkeld, maar wel steeds beter kijken waar ouderenwoningen worden gebouwd ten opzichte van de MFA en andere voorzieningen. De directrice van de Stichting Kulturhus Olst-Wijhe is zich terdege bewust van de functie die de MFA zou kunnen spelen in een woonservicegebied, maar is hier niet actief voor aan het lobbyen. Momenteel houden ze *"...er rekening mee dat de doelgroep er is."* De directrice van de SWO is daarentegen een groot bepleiter van de ontwikkeling van de woonservicegebieden en probeert op wijk en buurtniveau zoveel mogelijk te organiseren.

Oude IJsselstreek

Ondanks dat de gemeente Oude IJsselstreek in haar stukken enkele keren verwijst naar woonservicegebieden, geven de beleidsmakers aan dat in de praktijk deze voorzieningen lastig te realiseren zijn. Het grootste pijnpunt is een geschikte locatie, aldus de corporatie. *"Je kunt niet zeggen; ik ziet wel even ergens een weilandje op en daar gaan we het maken. Het (red. een centrum voor een woonservicegebied) is erg locatie gebonden."* De beleidsmaker voor ouderenbeleid bij de gemeente verwijst naar de woonvisie van de gemeente, maar verder weet ze er 'het fijne niet van'. Een voorzichtige conclusie zou hier uit getrokken kunnen worden dat dit niet sterk leeft in de Oude IJsselstreek, anders zou dit beleid wel integraal zijn doorgevoerd.

- A.10 Opvallend is dat de urbane onderzoeksgebieden een gestructureerde hoeveelheid woonservicegebieden hebben. In de rurale gemeenten zijn de woonservicegebieden vooral organisch ontstaan. Hier kan de opbouw van de rurale kernen aan ten grondslag liggen. Dorpen zijn vaak gericht op een dorpskern en zijn beperkt van omvang, waardoor het woonservicegebied organisch ontstaat. Daarnaast missen ze wellicht de omvang, de groei en de middelen om echt invulling te geven aan een goed opgezette woonservicegebied.
- A.11 Er kan worden waargenomen dat in de rurale gemeenten de urgentie minder leeft dat de ontwikkeling van woonservicegebieden noodzakelijk zijn. Dit kan oorzaak zijn van een

overzichtelijkere structuur dan in een urbaan gebied. Daarnaast kan ‘noaberschap’ een reden zijn voor de minder professionele opzet van de woonservicegebieden in de rurale gebieden.

- A.12 Gesteld wordt dat naarmate er meer disciplines in een MFA gehuisvest zijn, hoe opener de MFA is voor de wijk. Deze openheid trekt meer verschillende mensen, waarmee dit, naar aanleiding van uitspraken van de beleidsmakers, bevorderlijk is voor het succes van de MFA.

5.4.3 Indirecte functie: het maatschappelijke rendement van de MFA voor de doelgroep ouderen

Het maatschappelijk rendement ([§3.1.2: Indirecte functie: het rendement van de MFA](#)) is een relatieve maatstaf waarbij het perspectief van de gebruiker van de MFA voorop staat. In deze paragraaf zal hier op in worden gegaan.

Arnhem

De aanwezigheid van de maatschappelijke dimensie van de multifunctionele accommodatie wordt onderstreept door de gemeente Arnhem, die expliciet aangeeft dat de MFA pas een succes is als het gebouw ‘samen’ wordt gemaakt. Benadrukt wordt dat het belangrijk is dat het gebouw van de gebruikers is en niet van de gemeente, corporatie of een bestuur. Hier ligt ook meteen de moeilijkheid. De beleidsmakers van de gemeente Arnhem geven aan dat het een kunst is mensen verantwoordelijk te laten voelen voor het gebouw en dat het daarin nog regelmatig mis gaat. Met name ouderen zijn moeilijk op deze manier te betrekken bij de MFA, omdat de drempel te hoog is om de MFA regelmatig te bezoeken. Om een beter beeld te krijgen van het maatschappelijke rendement heeft de gemeente haar toetsingsinstrument gewijzigd, waardoor niet alleen maar gekeken wordt naar het financieel resultaat. De beleidsmakers zijn het er over eens dat een MFA een gebouw moet zijn waar mensen zich welkom voelen en waar de voorwaarden zo zijn dat mensen er gemakkelijk gebruik van kunnen maken. De directrice van de SWOA geeft een voorbeeld van een MFA waarin zowel een brede school als een huisarts en verzorgingshuisplaatsen waren. Ondanks een gevarieerd aanbod is het de organisaties niet gelukt om de (oudere) wijkbewoners de MFA in te trekken, omdat de drempel om een nieuw gebouw te bezoeken te hoog was. De SWOA constateert dat de gemeente Arnhem mogelijkheden voor maatschappelijk rendement voor de doelgroep ouderen laten liggen, door de wensen en mogelijkheden van de doelgroep en huidige situatie niet goed aan te laten sluiten bij de MFA's die zijn gerealiseerd.

Breda

De gemeente Breda heeft net als Arnhem een monitoringsinstrument, waarmee componenten van maatschappelijk rendement wordt gemeten. Welzijnsorganisatie WIJ voert beleid om het maatschappelijk rendement en draagkracht te verhogen, door de mensen, net als in Arnhem, zelf verantwoordelijk te laten voelen voor de MFA. In tegenstelling tot in Arnhem is dat een succesfactor van de MFA's in Breda. *“Door de MFA in te richten met de juiste houding en gedrag waarin het ‘samen’ doen centraal staat, verandert de MFA niet in een bedrijfsverzamelgebouw of een verhuurtent, waar het is: ik voor mezelf en God voor ons allen. Je moet juist een gemeenschap zien te bouwen met een gezamenlijke verantwoordelijkheid”*. In de MFA's is de betrokkenheid van de ouderen de ‘input’, met als resultaat (output) betrokken en actieve ouderen, die hun competenties behouden en een levendige MFA waar de ouderen graag komen. WIJ werkt hierin nauw samen met de gemeente, waarin de ‘agogische werkwijze’ wordt ingezet om het rendement te vergroten.

Olst-Wijhe

In de gemeente Olst-Wijhe is er weliswaar het bewustzijn dat de MFA's er staan voor de gebruikers, maar de benadering naar de gebruiker toe verschilt van die in Arnhem of Breda. De gemeente ziet in de MFA meerwaarde in de functie als ontmoetingsplek en ziet dit ook in de eerste plaats als verantwoordelijkheid van de gemeenschap. Ook volgens de directrice van Stichting Holstohus ontstaat er indirect rendement als de beleidsmakers de touwtjes juist een beetje laten vieren en de maakbaarheid los te laten. *“We hebben als professionals allemaal bedacht wat goed is voor mensen (...) en dan vind ik welzijn ook zo'n rotwoord”*. Volgens de directrice van de Stichting Holstohus ontstaat het maatschappelijk rendement door als MFA de schakel te zijn tussen mensen. Haar opvatting over maakbaarheid is strijdig met de opinie van de directeur van de corporatie, die de maakbaarheid van de samenleving juist als fundatie ziet voor welzijn en maatschappelijk rendement. *“Dat vind ik wel, alleen mag ik dat niet meer zeggen. Dus ga je dat anders inpakken. Je gaat eerst de vraag ophalen en dan kun je die kennis (uit de jaren 80 en 90) nog wel gebruiken.”*

Oude IJsselstreek

De corporatie in Oude IJsselstreek geeft aan dat zij met maatschappelijk vastgoed het doel hebben maatschappelijk rendement te creëren, waardoor *“...mensen in de regio blijven wonen en daar prettig te laten leven. De voorzieningen hebben hiermee dus een hoger doel dan alleen maar leuke gebouwen neerzetten.”* De beleidsmedewerker van de gemeente Oude IJsselstreek benadrukt dat het inzicht om te investeren in het maatschappelijke rendement van een MFA gaandeweg steeds meer begint te leven bij diverse afdelingen van de gemeente. De afdelingen weten elkaar steeds meer te vinden, waarbij het

bewustzijn groeit dat er moet worden uitgegaan van de kracht van de mensen, oftewel, het maatschappelijke rendement.

- A.13 Er is een aanzienlijk verschil in de benadering van maatschappelijk rendement in de verschillende onderzoeksgebieden. De gemeenten Breda en Arnhem spelen hier sterk op in en passen waar nodig het beleid erop aan. De gemeente Oude IJsselstreek zag maatschappelijk rendement tot dusverre vooral als een wenselijk bijproduct en erkent het pas recentelijk als een belangrijk resultaat van een MFA.
- A.14 Opvallend zijn de uitspraken van de beleidsmakers, die meer dan eens haaks op elkaar staan. Zo vindt de directrice van Stichting Kulturhus in Olst-Wijhe dat het beleid omtrent de MFA niet zo voorgeschreven hoeft te zijn, waarmee ze de invulling van het beleid aan de maatschappij overlaat en maatschappelijk rendement uit voort kan komen. De directeur van de corporatie gelooft juist in maakbaarheid, waarmee de beleidsmakers bepalen wat goed voor de mensen is. Er kan worden geconstateerd dat de instanties niet op een lijn met elkaar zitten in beleid, maar ook dat het begrip maatschappelijk rendement verschillend gewaardeerd wordt. Hierdoor blijven mogelijk kansen voor het vergroten van maatschappelijk rendement liggen.
- A.15 In diverse onderzoeksgebieden is onderdeel van het beleid dat de gebruikers een bepaalde vorm van verantwoordelijkheid moeten dragen voor de MFA, wat het maatschappelijk rendement zou vergroten. De vraag rijst in hoeverre de gebruikers zich verantwoordelijk zouden moeten voelen voor de MFA en of deze taak niet bij de overheid en corporatie moet blijven.

§ 5.5 De beleidsmakers

Een MFA, bruikbaar voor de invulling van de welzijnsvraag van ouderen hangt af van verschillende factoren, waarbij de verhoudingen, de samenwerking, de motivaties en de positie van de beleidsmakers een belangrijke rol spelen. Om dit spectrum binnen de onderzoeksgebieden te verhelderen, zal deze paragraaf hier beknopt ingaan.

Arnhem

De corporatie in Arnhem benadrukt dat er wel móet worden samengewerkt, omdat de bezuinigingen in de Awbz daar wel voor zorgen. Ze benadrukken dat door het inzetten van betere samenwerking er meerwaarde gehaald kan worden uit het feit dat de partijen met elkaar in één gebouw zitten. Ondanks dat de noodzaak wordt ingezien en er een lijn wordt uitgezet deze samenwerking te versterken, noemen ze de samenwerking met de gemeente en de SWOA in hun nieuwe MFA “...trekken aan een dood paard. (...) Dus dan denk ik; als jullie (red. de gemeente) geen tijd hebben en de SWOA schiet niet op, dan houd ik ook op. Dat krijg je dan hé.” Ook constateert de corporatie dat welzijnsinstellingen onderling nog niet tot samenwerking zijn gekomen, maar vooral hun eigen taken vervullen. De directrice van de SWOA geeft aan dat er al in het voortraject van de MFA veel fouten worden gemaakt in de samenwerking. Zo noemt ze het voorbeeld dat ze, als gebruiker van de MFA, vaak te laat wordt aangehaakt bij de overleggen van de gemeente over de invulling van de MFA. De gemeente zegt hierover dat samenwerking tijd nodig heeft, evenals het doorbreken van de schotten die tussen de instellingen staan. “Dat heeft tijd nodig, want het is echt een cultuurverandering.” De gemeente noemt hier de ontschotting van de instellingen, maar kan wellicht ook de hand in eigen boezem steken wanneer we het hebben over het proces van de samenwerking. Is hier ook nog een culturomslag benodigd?

Breda

Ook in de gemeente Breda zijn er nog steeds schotten te vinden tussen de instellingen. Met behulp van de Awbz krijgt de gemeente steeds meer invloed, wat de gemeente benut om de instellingen in de richting te sturen van het bewustzijn dat ze elkaar wel nodig hebben. De gemeente ziet zichzelf vooral als verbinder van de partijen. Hierbij wordt vooral de corporatie gezien als partner, maar daarnaast heeft de gemeente een convenant getekend met de 26 instellingen (zorg- en welzijnsinstellingen, corporaties en consumentenorganisaties) die in Breda actief zijn. “Iedereen heeft blind getekend, bij wijze van spreken, maar je kunt ze er wel aan houden. (...) Iedereen zegt wel: het is maar papier, maar het helpt wel!” De beleidsmedewerker van de welzijnsinstelling WIJ noemt het ‘domeindenken’ een van de grootste valkuilen in de samenwerking tussen de instellingen. Dit is de weerstand die bij organisaties heerst om buiten de eigen grenzen te willen werken en de zeggenschap uit handen te geven, maar waar je gezamenlijk een nieuwe plek creëert. Het gaat daarbij om de samenwerking tussen de dienstverlenende organisaties en de wijkraden (gemeente)(gebouw-overstijgende samenwerking), maar ook om de inhoudelijke samenwerking met elkaar (samenwerking binnen het gebouw).

Olst-Wijhe

De corporatie wijst als regisseur de Stichting Kulturhus aan, die echter wel gesubsidieerd wordt door de gemeente, waardoor de strategische positie van de gemeente wel gewaarborgd is. De gemeente geeft aan dat ze een coördinerende rol hebben en samen optrekken met de Stichting Kulturhus, maar dat de vraag van onderop moet komen. De directrice noemt de gemeente Olst-Wijhe behoorlijk voortvarend en vindt dat ze het er niet slecht mee heeft getroffen heeft. De gemeente geeft echter aan niet overal sturing in te hebben. Het maatschappelijk werk en de gezondheidszorg is de gemeente zelf beleids- of financieel verantwoordelijk voor, maar er zijn ook sectoren waar de sturingsmogelijkheden beperkter zijn, zoals bij private instellingen. *“Dan is het meer: verleiden of overtuigen.”*

De corporatie pleit voor een groter bewustzijn van de wederzijdse afhankelijkheid van zowel de instellingen, zoals de corporatie, de gemeente en de beheersorganisatie. Dit is in de praktijk echter niet altijd even gemakkelijk. De corporatiedirecteur geeft aan dat alle instanties op hun hoede zijn voor wat de maatregelen, als gevolg van de decentralisatie van overheidstaken, voor hun gaan betekenen. Anderzijds wordt er van de instellingen gevraagd de kaarten op tafel te leggen. *“Dit is een tegengestelde actie, waar we momenteel middenin zitten.”*

Oude IJsselstreek

Omtrent de MFA in de Oude IJsselstreek dicht de corporatie zichzelf de regiefunctie toe, waarmee ook de invulling van het gebouw bij de corporatie ligt. De gemeente heeft hier dus volgens de corporatie op gebouwniveau minder inspraak. Op welzijnsbeleid ligt de regierol wel bij de gemeente, die zich, naar eigen zeggen, vooral richt op het samenbrengen van partijen en daar waar het kan op de achtergrond aanwezig is. Hierin constateert de beleidsmedewerker van de gemeente bij zichzelf toch wel een terugtrekkende houding. *“De rol van de gemeente is aan het veranderen. Dat ging van toch wel heel nadrukkelijk betrokken zijn, waarbij ook heel vaak de dingen door de gemeente naar zichzelf toe getrokken werd. Terwijl gewoon blijkt dat als mensen dingen zelf, waar mogelijk, oppakken, dat over het algemeen veel beter werkt. Nog los van alle mindere middelen die beschikbaar zijn in verband met de bezuinigingen.”* Opvallend is dat de beleidsmedewerker van de gemeente die verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van de MFA niet op de hoogte is van het bestaan van woonzorgzones of woonservicegebieden. De interne samenwerking van de gemeente lijkt hiermee toch ook nog wat aandacht te behoeven.

- B.1 De aflatende samenwerking en de schotten tussen de welzijns- en zorginstellingen ligt mogelijk in de oorzaak van de afwezigheid van een financiële prikkel om samen te werken. Hier zou een ander verdienmodel mogelijk aan te bevelen zijn. Echter is ontschotting makkelijker gezegd dan gedaan. De taakgerichtheid van – en het domeindenken door – de instellingen staat de samenwerking in de weg. Ook kan er worden afgevraagd of de beleidsmakers wel van elkaar weten waar ze mee bezig zijn, zoals de beleidsmakers ook zelf al aangeven, Hierin valt nog veel in te verbeteren, wat waarschijnlijk bevorderlijk is voor de ontschotting. Op deze manier komen de instellingen eerder van hun ‘eilandjes’ af.
- B.2 De vraag rijst wanneer welke partij aanhaakt bij het gesprek over de MFA. Hierbij kan het gaan over de ontwikkeling, maar ook grotendeels over de samenwerking in een pand, waarvan de basis al in het voortraject zou moeten worden gelegd. Het tijdstip van het aanhaken van partijen is hierbij cruciaal en wordt door veel beleidsmakers nog onderschat.
- B.3 Naar aanleiding van de interviews wordt er nog eens duidelijk dat er gebouw-overstijgende samenwerking (op bestuurlijk niveau) bestaat en samenwerking binnen het gebouw (op operationeel niveau), beiden met hun worstelingen en struikelpunten. Het verschil van en de specifieke eisen bij deze samenwerkingen wordt niet altijd onderkend.
- B.4 Heeft de gemeente niet als kerntaak de gemeenschappelijke en maatschappelijke functies op te pakken en te coördineren? Als instellingen al aangeven (zoals SWOA in Arnhem) dat ze niet op de gemeente kunnen rekenen, dan rijst de vraag of burgers dat wel kunnen. In de overheveling en de kanteling is er een *cultuuromslag* bij de gemeenten benodigd. Hierbij moet de gemeente zich niet volledig terugtrekken, maar juist *slimmer* faciliteren van de bestaande voorzieningen, zodat er meer maatschappelijk rendement kan worden behaald.

§ 5.6 Ontwikkeling, exploitatie en beheer

Tijdens de interviews in de onderzoeksgebieden komen de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer veelvuldig aan bod als bepalende factoren van (het succes van) het welzijnsaanbod voor ouderen in de MFA. Omdat in deze scriptie wordt onderzocht wanneer de MFA een bruikbaar middel is voor de welzijnsvraag van ouderen, wordt er in deze paragraaf stilgestaan bij deze drie factoren. Hierbij wordt per onderzoeksgebied gekeken naar de aandachts- en pijnpunten die uit de gesprekken naar voren komen (zie [paragraaf 3.5](#) voor de punten die uit de theorie naar voren komen).

Arnhem

In Arnhem wordt, in de ontwikkeling van MFA's, als een belangrijk pijnpunt het 'pijpleidingeffect' genoemd. Dit komt er op neer dat de bouwprojecten langlopende trajecten worden, waardoor tegen de tijd dat er iets is gerealiseerd, 5 tot 10 jaar is verstreken. Intussen is het beleid achterhaald omdat de doorlooptijd langer is dan een ambtstermijn, waardoor de gebouwen vaak niet meer aansluiten bij het vigerend beleid van de gemeente en de strategie van de andere actoren. Daarnaast wordt er tijdens het traject van de ontwikkeling van de MFA te weinig aandacht besteed aan de samenwerking van de partijen die in het gebouw terecht komen.

De beheersvorm is een belangrijk element voor het succes of het falen van de MFA en de invulling van de welzijnsvraag van ouderen. De gemeente Arnhem is zeer sceptisch over het gebruik van brede scholen voor ouderendiensten, wat grotendeels komt door de beheersvorm die er nu heerst. De brede scholen worden gedomineerd door de schoolbesturen. Dit moet worden doorbroken en er moet worden gekeken naar de kansen, waarbij niet alleen maatschappelijk organisaties in aanmerking komen voor een plek in de MFA, maar dat kunnen ook particuliere instellingen zijn. De brede scholen, zijnde het archetype 'dorpsplein', zijn sterk afhankelijk van gemeentelijke subsidie, wat de gemeente ook mogelijkheden geeft hierin sturend te zijn. De gemeente geeft echter toe dat ze nog niet zo ver zijn.

Het gevaar is dat het gebouw een verzamelgebouw wordt, waarbij er geen verantwoordelijkheidsgevoel voor het gebouw bij de gebruikers is. Volgens de directrice van de SWOA is dit in veel MFA's in Arnhem al het geval. *"Wil je dit voorkomen, dan vraag je van partijen dat ze ook iets inleveren."* Dit gebeurt bijvoorbeeld in het Bruishuis, waar partijen servicekosten betalen aan een huismeester, die verantwoordelijk is voor het dagelijks beheer. Opvallend is hier wel de ingewikkelde constructie in verhuur- en huurvormen. Zo huurt bij het Bruishuis de ene corporatie een MFA van een andere, waarin organisaties en gemeentelijke instellingen weer ruimten huren en er een huismeester rondloopt voor de dagelijkse gang van zaken. Het Bruishuis is weliswaar een succesvol voorbeeld van een goed functionerende MFA, maar door de vele lijnen kan dit ook averechts werken omdat er onduidelijkheid is wie waarvoor verantwoordelijk is. De corporatie geeft aan dat er geen standaard werkwijze is voor de opzet van de MFA's, zoals het Bruishuis en dat ze hiermee nog steeds aan het experimenteren zijn. Zo wordt er gekeken of het Bruishuis aan een bewonersbedrijf in zelfbeheer gegeven kan worden, zodat het echt een gebouw wordt van de wijk. De bedoeling hierachter is dat de MFA's dan helemaal zelfstandig draaien in beheer en exploitatie. Tot die tijd is in dit geval de corporatie verantwoordelijk voor de exploitatie.

Breda

Tot anderhalf à twee jaar geleden werd er, pas op het moment dat de MFA gerealiseerd was, gekeken naar welke invulling eraan gegeven kon worden. *"Er werd niet op voorhand gekeken of de exploitatie wel gedragen kon worden, er is alleen gekeken of er genoeg geld was om de bouw te financieren. En de bouw loopt vaak uit, dus die kosten lopen dan helaas ook nog enigszins op."* Van deze werkwijze is de gemeente Breda terug gekomen. De gemeente geeft aan dat ze momenteel erg grote tekorten op de exploitatie hebben, met name op de buurthuizen. Hierdoor is de actualiteit ontstaan dat er eerst voor wordt gezorgd dat de structuur voor de MFA duidelijk en gereed moet zijn, alvorens het vastgoed ontwikkeld wordt. De gemeente Breda is erg voorzichtig met de ontwikkeling van nieuw vastgoed, wat nu alleen nog gebeurt wanneer de invulling en dus de exploitatie helder is. De corporaties willen inmiddels zelfs helemaal geen MFA's meer ontwikkelen.

Zelfstandig beheer van de MFA's is de gemeente Breda nog vreemd. De welzijnsorganisatie WIJ heeft al wel enkele zelfbesturende MFA's, waarbij de gebruikers de verantwoordelijkheid dragen voor de exploitatie en de invulling van het gebouw. Wel moet hierbij worden vermeldt dat dit vaak kleinere locaties zijn dan waar de gemeente mee kampt, waarbij de exploitatie ook een stuk overzichtelijker is. WIJ geeft aan dat de gemeente Breda deze beheersvorm wil overnemen, waarbij er een *"... veel meer fluïde vorm van organiseren ontstaat, waar mensen zich veel meer in herkennen en mensen zich weer meer thuis gaan voelen in de MFA."* Het beheer van de archetype (voorzieningscentrum/dorpsplein), met een professionele organisatie van beheer en exploitatie, wordt door de gemeente Breda nog niet toegepast. De beleidsmaker van WIJ geeft aan dat het MFA-bestuur vanuit de gemeente nu nog veel te veel in de 'huurgedachte' en de 'beheergedachte' zitten, waarbij nog niet helder is waar het gebruikersoverleg plaats gaan vinden en hoe dat er uit komt te zien. *"Je moet samen met de gebruikers een visie gaan ontwikkelen hoe je de MFA wil gaan inrichten."*

Olst-Wijhe

Idealiter trekken de partijen in Olst-Wijhe gelijk op in de ontwikkeling van een MFA. Dit is bij de ontwikkeling van het Holstohuis succesvol gebleken. De sleutel hierbij is wederzijdse afhankelijkheid creëren tussen de gebruikers, eigenaren, openbare- en particuliere functies. In Olst-Wijhe ligt idealiter de ontwikkeling en het eigendom van de MFA bij de woningcorporatie, het beheer en de hoofdhuur bij de Stichting Kulturhus en de financiële steun bij de gemeente. Dit komt overeen met het beheermodel dat

hoort bij het type 'thematisch centrum' (de hotspot). Daarbij moet 'de inhoud leidend zijn aan de stenen', waar in de ontwikkeling een lang voortraject van afstemming aan vooraf gaat. Bij de ontwikkeling van de relatief nieuwe MFA 'het SPOC' heeft de gemeente, in plaats van de corporatie, om politieke redenen het voortouw genomen. Hier heeft ze de nodige lessen uit geleerd, omdat dit uiteindelijk bij de exploitatie en het beheer voor de nodige problemen zorgde. De belangrijkste euveld bij deze MFA was dat de corporatie en Stichting Kulturhus het gevoel hadden dat ze het gebouw een beetje in de maag gesplitst kregen en het feit dat de invulling van de MFA nog niet rond was. De directrice van Stichting Kulturhus geeft aan dat bij 'het SPOC' nog een inhaalslag gemaakt wordt. *"Terwijl je weet dat je eigenlijk alle tijd moet nemen voor die voorbereiding en de samenwerking van de grond moet krijgen, is dat daar niet gelukt."* De beleidsmedewerker van de gemeente geeft aan dat ze hierdoor wel is overtuigd dat het proces zo belangrijk is, vooral in MFA's.

Over de invulling en het ontwikkelen van MFA's zegt de corporatiedirecteur het volgende: *"De maatschappelijke ontwikkelingen gaan erg hard. Daardoor kunt je je afvragen of vastgoed als zijnde bakstenen - waar de functies heel snel veranderen - en de maatschappelijke ontwikkelingen matchen met elkaar. Dat betekent bij het ontwikkelen dat daar een zeker risico aan zit."* De corporatie is in de afgelopen vijf jaar weliswaar wat terughoudender geworden, maar de corporatie staat welwillend in de ontwikkeling van nieuwe vormen van MFA's, ook specifiek voor ouderen. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan huiskamerprojecten, waarbij het beheer volledig bij de gebruikers ligt. De corporatie is bereid om het aanloopverlies voor twee of drie jaar voor haar rekening te nemen. *"Dus we zijn wel medeverantwoordelijk om de start tot kans van slagen te maken."*

Oude IJsselstreek

In de gemeente Oude IJsselstreek is de corporatie initiatiefnemer en eigenaar van de MFA's. Ook beheren de corporaties de 'hardware', oftewel de gebouwen. De 'software' wordt beheerd door welzijnsinstelling Fidessa, die hiermee ook de programmering regelt. De scholen die in de MFA gehuisvest zijn vallen onder beheer van de gemeente. Voor de corporatie is investeren in de leefbaarheid de belangrijkste reden om te investeren in MFA's, al zijn ze *"... nu wel klaar met al die MFA's. Waar we ze moeten, hebben we ze nu."* Verder dan het beheren van de gebouwen wil de corporatie ook geen bemoeienis met de inhoudelijke gang van zaken. Hierdoor wordt er, ondanks dat de corporatie de bouwer is, samen met de gemeente opgetrokken om de MFA vorm te geven. De gemeente zit een stuk minder zwart-wit dan de corporatie in de ontwikkeling van de MFA's. Ondanks dat de gemeente niet de ontwikkelpartij is, geeft de beleidsmaker aan dat de gemeente in de nul-fase van de ontwikkeling al de 'krachten willen bundelen'. De gemeente houdt zich zowel bezig met de inhoud van de MFA als de exploitatie en het ontwerp. De benadering van de gemeente is hierin redelijk top-down; het vroegtijdig meekrijgen van participerende partijen is nog steeds een uitdaging. Wat betreft exploitatie zijn er bepaalde constructies vastgelegd met de mede huurders, maar is de gemeente als 'achtereenvolger' uiteindelijk risicodragend. Wel geeft de gemeente aan dat er altijd een risico met een negatief saldo aan een MFA zal zitten. *"Er is in heel Nederland nog nooit een sporthal of kulturhus geweest die met winst exploiteert, zo wel, dan hoor ik het graag."* Het beheer van de MFA's in de Oude IJsselstreek (brede scholen en kulturhusen) corresponderen grotendeels met het gebruikelijke beheer voor dit archetype, waarbij een professionele organisatie van beheer en exploitatie en een sterke subsidierelatie met de gemeente kenmerkend zijn.

- E.1 Geconstateerd wordt dat brede scholen niet geschikt lijken voor de invulling van de welzijnsvraag van ouderen, omdat vaak de schoolfunctie en het schoolbestuur overheersende factoren zijn.
- E.2 In de ontwikkeling van de MFA's worden veel fouten gemaakt, die vaak lang doorwerken en in de exploitatie en het beheer nog merkbaar zijn. Zo blijkt het lastiger een MFA rendabel te krijgen wanneer niet al vanaf het begin de gebruikers betrokken worden bij het ontwikkelproces.
- E.3 Groot verschil tussen de onderzoeksgebieden in de exploitatie en het beheer van de MFA's. De gemeente is overal 'achtereenvolger', maar het beheer varieert van corporatie, tot beheersorganisatie en gemeente. Wel lijkt het alsof een beheersorganisatie in de MFA voor de meest ideale situatie zorgt.
- E.4 De gemeente Breda en haar partner WIJ zijn vooruitstrevend in welzijnsbeleid, maar de gemeente heeft haar (financiële) beleid omtrent de MFA's nog niet op orde. Dit is opvallend naast de andere onderzoeksgebieden, die in welzijns- en ouderenbeleid een stuk minder ver zijn, maar waar de MFA's wel (bijna) rendabel zijn. Hieruit zou de conclusie getrokken kunnen worden dat het geen van elkaar afhangerende factoren zijn, maar toevalligheden.

§ 5.7 De analyse; een schematische weergave

Voor een heldere en overzichtelijke uitwerking van de onderzoeksresultaten worden een deel van de onderzoeksresultaten uit de onderzoeksgebieden schematisch weergegeven in onderstaande tabel. Hierdoor kunnen ze gemakkelijk tegen elkaar worden afgezet in de discussie.

Tabel 5.2: Schematische weergave van analyse

Criteria:		Arnhem	Breda	Olst-Wijhe	Oude IJsselstreek
Definitie MFA's	5.1	'Hart van de wijk'	Brede scholen/ MFA	Kulturhusen	Kulturhusen
Type MFA		Dorpspleinen (brede scholen) + huiskamers	Dorpspleinen (o.a. brede scholen) + huiskamers	Hotspots + huiskamers	Dorpspleinen + huiskamers
Verzorgingsgebied MFA		Wijk- of buurtgericht	Wijkgericht	Dorps- (overstijgende) functie	Wijk- of buurtgericht
Invulling MFA		Scholen, consultatiebureau, bedrijfs- en kantoorruimten, kinderopvang, sportfaciliteiten, centrum Jeugd en gezin, welzijnsinstellingen	Scholen, kinderopvang, horeca, welzijnsinstellingen, fysiotherapie, vergaderruimten, wijkbibliotheek	Holstohus: Theater, bibliotheek, VVV, gemeenteloket, politiepost, SWO-kantoor, horeca, sociale werkplaats, wereldwinkel, zaalverhuur, kantoorruimte SPOC: sportfaciliteiten, zaalverhuur, muzieklokaal, theater	Scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, algemene welzijnsinstelling, wijksteunpunt, woningen,
Leeftijdscategorie ouderen	5.2	Geen vaste leeftijdsgrens gehanteerd, focus op 75-plus	Geen leeftijdsgrens gehanteerd	Voorheen 65-plus, nu vaker 75-plus	55-plus
Ouderensegment		- Hulpbehoevende ouderen In mindere mate: - vereenzaamde ouderen, - cognitief beperkte ouderen	- Hulpbehoevende ouderen In mindere mate: - vereenzaamde ouderen, - cognitief beperkte ouderen	- vitale ouderen, - hulpbehoevende ouderen, - vereenzaamde ouderen, - cognitief beperkte ouderen	- vitale ouderen, - hulpbehoevende ouderen, - vereenzaamde ouderen, - cognitief beperkte ouderen
Eigen segmentatie ouderen		Levensdomeinen	Risicoprofielen 1t/m 4	Levensfasen: Levensfase 4 zo lang mogelijk uitstellen	Categorisering in: Kwetsbare ouderen, - 75-plus, - dementerende ouderen
Actor leidend in welzijnsbeleid + aanpak	5.3	SWOA: Faciliterend	WIJ: Op microniveau, faciliterend agogisch	SWO: Makelen en Schakelen met buurtcontactpersonen	Sterk steunen op gemeente, die zich samen met corporatie terugtrekt
MFA's en ouderen (koppeling BSR-model, § 3.1)	5.4	Met dorpsplein focus op een brede groep ouderen, met huiskamer focus op beperkte ouderen	Met dorpsplein focus op een brede groep ouderen, met huiskamer focus op beperkte ouderen	Met hotspot focus op vitale ouderen, met huiskamer focus op beperkte ouderen	Met dorpsplein focus op een brede groep ouderen, met huiskamer focus op beperkte ouderen
Specifiek welzijn voor ouderen in de MFA		Ja, SWOA biedt in beperkte mate activiteiten aan	Ja, WIJ biedt activiteiten aan en faciliteert initiatieven	Nee, in de MFA worden geen specifiek welzijn voor ouderen geboden	Beperkt. Welzijnsinstelling biedt enkele activiteiten aan

Conservatieve of progressieve gemeente omtrent de MFA	5.5	Gemeente is afwisselend met corporatie initiatiefnemer, wordt steeds progressiever. Wel is de gemeente (te) lang onzichtbaar geweest als regisseur en vernieuwer van het ouderenbeleid.	Gemeente is erg betrokken bij MFA en financiert en coördineert de ontwikkeling. Er is wel een terugtrekkende houding, vooral op financieel gebied.	Gemeente is meedenkend en meewerkend, maar is niet de trekker van de projecten	Gemeente is volgend aan de corporatie. Hierin probeert de gemeente wel invloed uit te oefenen, maar corporatie is leidend
Wie is er leidend in MFA	5.5 5.6	Gemeente/corporatie	Gemeente	Corporatie	Corporatie
Bestuur in mfa's	5.5	Corporatie/gemeente	Top-down vanuit bestuur gemeente, omslag gaande naar bottom-up	Stichting Kulturhus	Corporatie
Financiële eindverantwoordelijke	5.6	Bruishuis: corporatie, verder vaak gemeente	Gemeente	Driehoeksverhouding gemeente – corporatie – stichting Kulturhus, maar uiteindelijk toch gemeente	Gemeente

6 ■ Discussie

De basis van dit onderzoek is de hoofdvraag, welke als volgt is geformuleerd:

Wanneer is de MFA een bruikbaar middel voor de welzijnsvraag van ouderen?

In de afgelopen hoofdstukken is deze hoofdvraag uitgewerkt met behulp van een aantal deelvragen. Hoofdstuk 6 biedt de mogelijkheid om de uitkomsten van voorgaande hoofdstukken kritisch te beschouwen en de opvallende onderzoeksuitkomsten uit te lichten. Daarbij wordt er een blik geslagen op het vigerend beleid en de situatie omtrent de MFA's, ouderen en welzijn in de onderzoeksgebieden en zullen leerpunten worden benoemd, die uit de analyse naar voren komen. In hoofdstuk 5 wordt er door middel van opsommingen al een voorzet gegeven voor dit hoofdstuk (M, A, O, W, B, E). Deze opsommingen worden in dit hoofdstuk verder besproken.

§ 6.1 De MFA

Al met de theorie (hoofdstuk 3) blijkt dat het niet eenvoudig is een eenduidige definitie te geven van een MFA. Deze onduidelijkheid speelt ook onder de beleidsmakers, zowel in de definitie van de MFA als in de invulling ervan. De beleidsmakers zijn het er over het algemeen over eens dat de MFA een plek voor iedereen uit de wijk moet zijn, waar het draait om de toevallige ontmoeting en om de mensen die er gebruik van maken, onder andere mensen die wat minder snel hun eigen geluk creëren en leven organiseren (M.5). De invulling van deze functie loopt wel uiteen en sluit een stuk minder goed aan bij de definitie, waarbij in veel gevallen de MFA tekort schiet of haar doel voorbij gaat. In meerdere onderzoeksgebieden wordt dit geconstateerd, waardoor er onenigheid is over wat de aanpak en vorm van de MFA wordt. Zo staat de huiskamer-MFA in alle onderzoeksgebieden ter discussie, omdat er de vraag wordt gesteld hoe multifunctioneel de huiskamerlocaties zijn. Een ander vraagstuk is de meerwaarde van een multifunctioneel gebouw wanneer alle instellingen tussen hun eigen 'schotten' werken. De gemeenten denken door de kanteling en het steeds groter wordende takenpakket nieuwe mogelijkheden te zien voor MFA's (M.2). Door functies in één gebouw onder te brengen zou (financiële) efficiëntie en kruisbestuiving moeten ontstaan, waardoor de instellingen effectiever en beter (samen)werken. Hoe meer functies de

MFA huisvest, hoe opener deze zou zijn voor de wijk, wat het succes van de MFA bevordert (A.12). In geen van de onderzoeksgebieden is deze aanpak echter tot dusverre een onverdeeld succes, mede door het gemis aan ontschotting. Daarnaast worstelen de beleidsmakers met de balans tussen de rendabiliteit van hun MFA en het aanbod in de MFA. Het gevaar is dat het een bedrijfsverzamelgebouw wordt, of dat de bezoekers teveel op zichzelf aangewezen zijn, omdat er geen ruimte is in de exploitatie om voor lage(re) tarieven de mensen zelf ruimten te laten huren.

§ 6.2 De ouderen en welzijn in de MFA

In veel onderzoeksgebieden blijkt dat het moeite kost om de (oudere) omwonenden in de MFA te krijgen. Hieraan kunnen verschillende oorzaken ten grondslag liggen. Allereerst kan hier de vraag worden gesteld of de vraag naar welzijn nog wel zo groot is als de beleidsmakers verwachten. De groep ouderen neemt weliswaar toe, maar de ouderen zijn steeds langer vitaal en zelfredzaam. Daarnaast rijst de vraag in hoeverre er in de MFA wordt gestimuleerd de (oudere) omwonenden in de MFA te krijgen (A.3; A.6), vooral bij het type brede scholen. Deze MFA's worden voor een groot deel gerund door schoolbesturen, waardoor andere doelgroepen dan de jeugd mogelijk worden miskend (E.1). Hierdoor gaat het gebouw een groot deel van zijn doel als voorziening voor de buurt voorbij. Er wordt bijvoorbeeld vaak geen rekening gehouden met de tijden waarop de ouderen gebruik willen maken van de voorziening, omdat dit tegelijk met de schooltijden valt. Daarnaast is de uitstraling en toegankelijkheid van het gebouw een cruciale factor gebleken voor het type bezoekers dat het gebouw trekt. Willen de beleidsmakers dat het gebouw een prettige plek is voor 'oudere ouderen', dan moet de MFA een 'huiskamergevoel' geven. Huiskamer-MFA's bedienen dus wel degelijk een doelgroep, waardoor ze in staat gehouden zouden moeten worden (A.2). Gaat het om de doelgroep 'jongere ouderen', dan moet het gebouw juist een moderne en jeugdige uitstraling hebben. Jongere ouderen willen namelijk niet met oud geassocieerd willen worden. Al op dit punt moeten de beleidsmakers keuzes maken in hun welzijnsbeleid, dat vervolgens doorwerkt in het accommodatiebeleid van hun voorzieningen, onder meer in de MFA.

Behalve dat alle onderzoeksgebieden zich richten op minder vitale/vereenzaamde ouderen (O.1), heeft onderzoeksgebied Breda ervoor gekozen duidelijk beleid te voeren op de vitale ouderen en deze door middel van agogisch werken vitaal te houden (O.2, W.1); van participierend naar activerend. Hierbij past een moderne MFA met een open karakter, waar de ouderen zich niet oud voelen en gestimuleerd worden door andere leeftijdsgroepen die ook in de MFA te vinden zijn. In de gemeente Olst-Wijhe wordt verondersteld dat deze ouderen zichzelf wel redden en wordt er vooral aandacht geschonken aan de minder zelfredzame ouderen. Deze groep zal zich vooral ophouden in MFA's met een huiskamervorm, kleiner van formaat, eventueel met de aanwezigheid van zorgvoorzieningen en minder toegankelijk voor andere leeftijdsgroepen dan ouderen.

Naast dat er in Olst-Wijhe wordt verondersteld dat de ouderen zichzelf wel redden, wordt er in de rurale onderzoeksgebieden (Olst-Wijhe en Oude IJsselstreek) een sterk beroep gedaan op noaberschap (W.2). Hier zit een groot verschil met de stedelijke onderzoeksgebieden, waarbij mensen veel sterker op zichzelf zijn aangewezen en het plichtsgevoel om omwonenden te helpen een stuk minder leeft. Behalve noaberschap, is de gemeente in de rurale onderzoeksgebieden ook sterker aanwezig dan in de urbane gebieden, vooral in de Oude IJsselstreek (W.3). Het noaberschap en de grootte van de gemeente verklaren ook het verschil tussen de urbane en rurale gemeenten in de mate van professionaliteit van de opzet van woonservicegebieden (A.10; A.11). Door het ontwikkelen van woonservicegebieden worden er 'kunstmatig' kernen gecreëerd in een stedelijke wijk, iets wat een dorp van oudsher al heeft.

§ 6.3 De beleidsmakers, de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer

In de analyse wordt een belangrijk struikelblok bij de beleidsmakers rondom de MFA geconstateerd, namelijk dat ze in hun beleid niet op één lijn zitten (A.14). Het komt regelmatig voor dat ze het niet eens kunnen worden over de functie van de MFA of hoe er maatschappelijk rendement kan worden behaald (A.1; A.5). Hierdoor ontstaat het gevaar dat er discrepantie komt in de focus van het beleid, de boodschap die het gebouw draagt en de maatregelen die hierop worden genomen. Het gevolg is dat beleidsmakers elkaar in de weg zitten, in het ergste geval elkaar tegen werken, waardoor dit ten koste gaat van het succes en de functionaliteit van de MFA. Als de beleidsmakers al op één lijn zitten in hun beleid en hun visie, staat de mate van uitvoering van het beleid ook nog ter discussie (A.4). Dit is het geval in Arnhem, waar de gemeente weliswaar de ideologie van de SWOA deelt om meer ouderen te betrekken in de MFA, maar dit in de praktijk minder snel ziet gebeuren.

De beleidsmakers kampen met negatieve begrotingen, niet passende beheersvormen en de zoektocht naar een visie voor de MFA. Het gemis aan visie komt wellicht doordat in meerdere onderzoeksgebieden de vorm van de MFA's ontwikkeld is volgens een (top-down) subsidiebeleid (M.4), zoals bij de kulturhusen. Hierdoor wordt er in de ontwikkelingsfase minder ruimte genomen om andere invullingen van het

maatschappelijk vastgoed in overweging te nemen. Deze overweging pleit voor een zeer multifunctioneel karakter van het gebouw, waarmee zoveel mogelijk verschillende functies mogelijk zijn. Dit maakt de cirkel weer rond, waarbij juist het multifunctionele karakter van het maatschappelijke vastgoed belangrijk blijkt en de MFA hier het antwoord op kan zijn.

Een andere oorzaak voor het verschil in beleid kan liggen in het feit dat de beleidsmakers vaak niet op de hoogte zijn van elkaars belangen, wensen, visie en werkzaamheden (A.9). Door de schotten die tussen de instellingen staan is er geen mogelijkheid voor kruisbestuiving, waardoor er ook geen samenwerking en een gedeelde visie kan ontstaan. Een mogelijke oplossing hiervoor zou een financiële prikkel kunnen zijn, waarmee er een ander verdienmodel voor de instellingen in de MFA ontstaat, waarbij de samenwerking de sleutel is voor (financieel) succes (B.1).

Daarnaast wordt de indruk gewekt dat de beleidsmakers zich niet altijd bewust zijn van het verschil tussen samenwerking op bestuurlijk niveau en samenwerking op operationeel niveau (B.3). Uit de interviews blijkt dat de beleidsmakers zich hierin soms vergissen, waardoor de, op bestuurlijk niveau, gemaakte afspraken in de MFA niet blijken te werken. Voor het succes van het multifunctionele karakter in de MFA is dit een belangrijk aandachtspunt, waarbij 'bottom-up' en 'het vroeg betrekken van alle partijen' kernwoorden zijn.

Bestuurlijke context

In bestuurlijke zin zijn grote verschillen te ontdekken tussen de onderzoeksgebieden. Zo is er een verschil te ontdekken tussen de beleidsvoering in de onderzoeksgebieden en in de verwachting van het maatschappelijk rendement vanuit de MFA (A.13). Vooral de rurale gemeente Oude IJsselstreek komt over als een redelijk conservatieve en afwachtende gemeente (A.7), waarbij er in de (interne) afstemming en samenwerking tussen de gemeentelijke beleidsmakers nog een slag te maken valt en er niet bewust wordt omgegaan met de maatschappelijke meerwaarde van de MFA (A.13). Daarnaast worden de gebruikers in de gemeenten verschillend benaderd. In de ene gemeente zijn de gebruikers zelf aan zet, terwijl in andere gemeenten de beleidsmakers de lijntjes zo kort mogelijk houden. In de Oude IJsselstreek verloopt de beleidsvoering vooral top-down (A.8), iets waarvan de beleidsmakers ook niet noodzaak inzien om dit binnenkort te veranderen. Dit in tegenstelling tot de progressieve stedelijke gemeente Breda, die streeft naar een zoveel mogelijk bottom-up organisatie, waarin de gebruikers zelf de verantwoordelijkheid hebben voor hun MFA. Ook in de rurale gemeente Olst-Wijhe is men bezig met de ontwikkeling naar een bottom-up beleid, waarbij de corporatie de trekker is van de huiskamer-MFA's en de Stichting Kulturhus probeert de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij haar gebruikers neer te leggen.

Over de aanpak, waarbij de verantwoordelijkheid bij de burger wordt gelegd om het maatschappelijk rendement te vergroten (A.15), valt te twisten, want wordt hier niet teveel verantwoordelijkheid van de gemeente op de burger overgeheveld? Naar aanleiding van de overheveling van het rijksbeleid is een cultuuromslag bij gemeenten benodigd (B.4). De gemeenten hebben minder middelen en leggen hierdoor graag verantwoordelijkheden bij de burgers neer, waarbij de gemeente zich terugtrekt. Men kan zich afvragen of het de juiste aanpak is voor de gemeente om zich zo terug te trekken en of het niet beter is om vooral de bestaande voorzieningen *slimmer* te faciliteren. Hierbij moet wellicht de rol van de beleidsambtenaar en andere medewerkers opnieuw gedefinieerd worden.

In de interviews met de beleidsmakers kunnen er een aanzienlijke hoeveelheid uitspraken worden gedestilleerd die mogelijk aan trends onderhevig zijn. Hierbij praten de beleidsmakers elkaar wellicht na en gebruiken ze krachtige woorden om hun beleid als de waarheid te doen gelden. Hierbij kan men zich afvragen hoe vaak dit beleid veranderd en waar de beleidsmakers hun kennis en kunde vandaan halen.

Gemeenten en beleidsmakers worstelen momenteel met de overheveling van overheidstaken, die worden gedecentraliseerd en ondergebracht worden in de Wmo. Veel gemeenten doen een poging om een integraal beleid te ontwikkelen. Hiermee zijn ze eigenlijk, allemaal ieder voor zich, bezig met het wiel uit te vinden. Daarnaast wordt er door de komst van de private zorg- en welzijnsinstellingen een groot deel van hun invloed uit handen genomen. Met de gedachte dat alle gemeenten in meer of mindere mate bezig zijn met de decentralisatie van het overheidsbeleid, zou een bepaalde vorm van begeleiding in deze overheveling kunnen helpen, waarbij de Rijksoverheid als adviseur en 'facilitator' een rol zou kunnen spelen.

Noodzaak voor MFA's

De vraag kan worden gesteld of de nieuwe MFA's aansluiten bij de behoeften van de wijk en of het noodzakelijk is deze nieuw te realiseren (M.5, M.1). In plaats van nieuwe gebouwen te ontwikkelen, zouden gemeenten beter moeten onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van bestaand maatschappelijk vastgoed, dat in groten getale leeg staat. Tot deze inkeer komen steeds meer (urbane) gemeenten, waaronder onderzoeksgebieden Arnhem en Breda. Waar in Breda het welzijnsbeleid vooruitstrevend is, is het vastgoedbeleid lange tijd van het ouderwets bouwen geweest, waar daarna pas gekeken werd hoe de

gebruikers op één lijn konden komen. In de ontwikkeling van de MFA moet de gemeente samen werken met de corporatie, zodat de gemeente niet de vastgoedontwikkelaar gaat spelen. Dit sluit aan bij de taak van de woningcorporatie, die wil bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk (M.3).

Zoals eerder is gezegd zou de MFA zoveel mogelijk verschillende functies moeten huisvesten (A.12). Dit bevordert niet alleen het succes van de MFA voor de wijk, maar dit vergroot ook de flexibiliteit in de exploitatie. De doorlooptijd van de MFA en het pijpleidingeffect zouden hiermee (deels) ondervangen kunnen worden, omdat het gebouw écht multifunctioneel is en dus niet afhankelijk van een beperkte groep partijen of doelgroepen (E.2). In dit proces zouden mogelijke gebruikers zo vroeg mogelijk in het traject moeten aanhaken (B.2). Helaas achtervolgt het pijpleidingeffect nu nog een aantal gemeenten, die enthousiast zijn gaan ontwikkelen in een tijd dat er minder kritisch gekeken werd naar de noodzaak en toepasbaarheid van een gebouw.

De multifunctionaliteit van de MFA lijkt het meest geslaagd wanneer er op een toegankelijke wijze beheer wordt gevoerd, waarbij dit beheer de schakel kan zijn tussen het bestuurlijke niveau en het operationele niveau (E.3). Hierbij zit de gemeente als financieel 'achtervanger' samen met de corporatie op het bestuurlijk niveau en de instellingen die in de MFA gehuisvest zijn op het operationele niveau. Hiermee worden de belangen met elkaar verbonden en dit kan de samenwerking bevorderen.

7 ■ Conclusie & aanbevelingen

In dit hoofdstuk zullen, naar aanleiding van de bevindingen in dit onderzoek, conclusies getrokken worden. Hierbij worden de verwachtingen besproken die in paragraaf 2.5 zijn opgesteld en zal de hoofdvraag worden beantwoord. Tot slot worden er een aantal aanbevelingen gedaan ten behoeve van het beleid en vervolgonderzoek.

§ 7.1 Conclusies ten aanzien van de verwachtingen

De verwachtingen worden in het licht van bovenstaande beschouwd, waarmee een conclusie getrokken wordt. Ze zullen puntsgewijs worden besproken.

1. Gemeenten en corporaties hebben een centrale rol in het welzijnsaanbod voor ouderen in een MFA.

Eén van deze partijen is of beide partijen zijn bijna altijd de initiatiefnemer, regisseur en financier van de MFA, overeenkomstig met onderzoeken die in het theoretisch kader worden beschreven. Deze taken zijn onlosmakelijk verbonden met de exploitatie van het gebouw, waarbij de invulling van het vastgoed een cruciale rol speelt. Of de invulling ook welzijn voor ouderen omvat, ligt hierbij voor een groot deel in de handen van deze partijen. Hierbij gaat het echter wel om 'georganiseerd' welzijn, waarbij de randvoorwaarden kunstmatig worden gecreëerd. Welzijn dat organisch of bottom-up ontstaat hoeft niet onder invloed van deze partijen te worden gefaciliteerd. Hier hebben de instanties echter een stuk minder grip op, waardoor ze het lastiger vinden hier beleid op te voeren. In sommige gevallen neemt een private welzijns- of zorginstelling de leidende en financierende rol op zich. Deze vorm van welzijn is door de Overheidsbezuinigingen steeds meer in opkomst.

2. De samenwerking en afstemming tussen de beleidsmakers van de MFA is een verbeterpunt in veel gemeenten.

Zoals de experts in het theoretisch kader ook aangeven, zijn instanties nog vaak niet op de hoogte van elkaars agenda, belangen en visie. Door het gebrek aan samenwerking worden er kansen gemist en inefficiënt gewerkt. In alle onderzoeksgebieden is bij één of meerdere beleidsmakers geconstateerd dat de samenwerking met de andere beleidsmakers beter zou kunnen. De instanties hebben oogkleppen op, worden teveel financieel gestuurd of lopen aan tegen de schotten die nog veelvuldig tussen de instellingen te vinden zijn. Alle beleidsmakers die voor dit onderzoek gesproken zijn realiseren zich wel dat het nuttig is om samen te werken, maar niet in alle onderzoeksgebieden zijn hiervoor al de juiste netwerken opgetuigd. Bij het optuigen van de afstemming in het (welzijns)beleid hoeft het niet te betekenen dat de beleidsmakers een keuze moeten maken voor één type MFA, maar wel dat ze een eenduidig en helder beleid moeten ontwikkelen, zodat alle beleidsmakers hiernaar kunnen acteren.

3. *Het beheer van de MFA is een taak die een beheersorganisatie op zich moet nemen, niet een gemeente of corporatie.*

Zoals al in de discussie wordt geopperd, kan het beheer waarschijnlijk het beste worden gevoerd door een beheerder of een beheersorganisatie die niet direct onderdeel is van de gemeente. Hiermee kan de schakel worden gecreëerd tussen het bestuurlijke- en het operationele niveau in de MFA. De beheersorganisatie wordt overigens wel vaak voor een groot deel bekostigd vanuit gemeentesubsidies, dus helemaal zelfstandig en invloedvrij van de gemeente zal zo'n beheerder niet zijn. Deze beheersvorm kan zowel werken voor de kleine huiskamer-MFA als voor de grote hotspot, waar het takenpakket uiteraard moet worden afgestemd op de verantwoordelijkheden.

4. *Gemeenten weten nog niet hoe ze moeten omgaan met de overheveling van het Rijksbeleid.*

Uit de interviews blijkt dat deze verwachting in de meeste gevallen juist is. De gemeenten hebben al eerder de kanteling in gang gezet, maar slaan hierin soms door nu de overheveling van de rijkstaken in volle gang is. Door alle verantwoordelijkheid bij de burger neer te leggen bezuinigt de gemeente weliswaar een hoop, maar bestaat ook het gevaar het contact te verliezen met de burger. Daarnaast kan er de vraag worden gesteld of het niet de kerntaak is van de gemeente om voor haar maatschappelijk vastgoed te zorgen in plaats van dit bij de burger neer te leggen. Alle gemeenten moeten door de overheveling hun taken al opnieuw definiëren. Om te voorkomen dat er bij elke gemeente opnieuw 'het wiel wordt uitgevonden', zou de Rijksoverheid hier een belangrijker rol faciliterende en adviserende moeten vervullen.

5. *De ontwikkeling, exploitatie en het beheer zijn een struikelblok voor de beleidsmakers.*

Deze verwachting kan alleen maar als juist worden beschouwd. In diverse onderzoeksgebieden is de exploitatie en het beheer van de MFA's een pijnpunt, waarvan de oorzaak vaak al kan worden gevonden in de ontwikkeling van de MFA. In het theoretisch kader komt uit diverse literatuur naar worden dat de verhoudingen, de geldstromen, de verantwoordelijkheden en de intenties niet altijd even helder zijn. Dit is herkenbaar voor de beleidsmakers in alle onderzoeksgebieden. Te vaak zijn er MFA's ontwikkeld, waarvan de invulling en het beheer nog niet (helemaal) bekend zijn tijdens het moment van bouwen of oplevering. Hoewel het misschien vanzelfsprekend klinkt om te beginnen met de inhoud van een gebouw voordat deze wordt ontwikkeld, is een politieke of financiële motivatie toch de reden dat het regelmatig andersom gebeurt. Gemeenten komen echter wel steeds vaker tot het besef dat het voortraject erg belangrijk is, maar door het pijpleidingeffect zijn er toch nog ontwikkelingen als deze gaande. Het beheer gebeurt nu nog te vaak door de eigenaar van het gebouw, waardoor dit vooral economisch gedreven is. Juist om samenwerking tussen de gebruikers te bevorderen, zou een apart(e) beheer(-sorganisatie) wenselijker zijn (zie [verwachting 4](#)).

6. *Een multifunctionele accommodatie heeft toegevoegde waarde ten opzichte van andere publieke/private gebouwen.*

Het multifunctionele karakter van de MFA komt in dit onderzoek naar voren als de meest kansrijke vorm van maatschappelijk vastgoed, omdat de ruimten gevuld kunnen worden met een diversiteit aan functies en instellingen. Daarnaast wordt gesteld dat hoe functioneler het gebouw is, hoe groter de meerwaarde van het gebouw is voor de omgeving. Helaas blijkt in de praktijk dat de multifunctionaliteit van een gebouw de bruikbaarheid van het gebouw juist in het geding brengt. De belangrijke vraag die de beleidsmakers zich moeten stellen is: wat is er nodig in de wijk? Is een MFA wel het antwoord hier op of komen de ouderen toch niet naar dit gebouw toe. Geconcludeerd kan worden dat een MFA in een woonservicegebied een toenemend succes is naarmate er meer functies in gehuisvest zijn. Het pijnpunt ligt vooral in de samenwerking en afstemming tussen de partijen die gebruik maken van de MFA. Daarnaast blijkt dat er meer dan eens een MFA wordt ontwikkeld die achteraf helemaal niet zo flexibel blijkt te zijn, waardoor het gebouw zijn doel voorbij gaat.

7. *De MFA heeft een toegevoegde waarde voor de invulling van de welzijnsvraag van ouderen*

Deze verwachting kan niet direct worden aangenomen of verworpen. Er zijn een aantal belangrijke randvoorwaarden om een MFA van toegevoegde waarde te laten zijn voor de invulling van de welzijnsvraag van ouderen. Deze randvoorwaarden zitten onder andere in een passend en wenselijk aanbod, waarvoor draagvlak is gecreëerd bij de gebruikers en waarbij ze dit bij voorkeur zelf oppakken. Dit hoeven geen activiteiten te zijn die exclusief worden aangeboden aan de oudere leeftijdsgroep, maar de activiteiten moeten wel aansluiten op de wensen van de ouderen, zoals het tijdstip waarop ze plaatsvinden. Daarnaast is de geschiktheid van de ruimten een belangrijk element om de ouderen goed te faciliteren in hun welzijnsvraag. De meerwaarde van het multifunctionele gebruik van de (grotere) MFA is dat er mensen van alle leeftijden rondlopen, waardoor de ouderen onderdeel van van de maatschappij blijven en ze langer vitaal blijven. Hierdoor is de huiskamer-MFA minder geschikt voor dit doel. Wel

faciliteert de huiskamer de oudere ouderen, waar de grotere MFA vaak minder geschikt voor is omdat hier de drempel te hoog is.

8. Er is verschil in bruikbaarheid voor ouderen in urbane en rurale MFA's.

Deze verwachting kan als juist worden beschouwd. In de rurale gebieden dient de MFA vaak tot doel om het voorzieningenniveau te behouden, in de urbane gebieden ligt de keuze voor een MFA eerder bij het slimmer regelen van huisvesting of het stimuleren van kruisbestuiving tussen de instellingen. Voor de welzijnsvraag speelt de MFA eerder een cruciale rol in de wijk, terwijl de welzijnsvraag in rurale gebieden meer wordt opgevangen met noaberschap. Ook komt er in het onderzoek naar voren dat het woonservicegebied, waar de MFA onderdeel van uitmaakt, in urbane en rurale gemeenten anders wordt benaderd. De stedelijke woonservicegebieden zijn gestructureerde gebieden, waarbij de MFA de kern is of in ieder geval een zeer belangrijke rol speelt. De rurale woonservicegebieden, als die er al zijn, zijn meer organisch ontstaan. Vaak is de MFA redelijk centraal in de dorpskern geplaatst.

9. De MFA is van toegevoegde waarde voor de welzijnsvraag van de toenemende groep ouderen n.a.v. de vergrijzing.

De toename van de ouderen wordt erkend door de beleidsmakers, maar er kan een reactieve houding worden geconstateerd. Dit komt met name door de aanname van de beleidsmakers dat de ouderen, die van de babyboomgeneratie zijn, zichzelf kunnen voorzien in hun welzijnsvraag. Ook zal de welzijnsvraag van deze generatie zich minder snel ontwikkelen omdat deze groep relatief vitaal, welgesteld en zelfstandig is ingesteld. Daarnaast zal de toename van ouderen tijdelijk zijn, waardoor er geen extra voorzieningen voor worden gerealiseerd. De MFA's kunnen hier wel een rol in spelen, waarbij de ouderen zelfs een cruciale rol kunnen vervullen. Hierbij is het van belang dat deze rol gaat van participierend naar activerend met behulp van agogisch handelen.

§ 7.2 Beantwoording hoofdvraag

Ter afsluiting van dit onderzoek zal deze er in deze paragraaf een antwoord worden geformuleerd op de hoofdvraag van deze thesis:

Wanneer is de MFA een bruikbaar middel voor de welzijnsvraag van ouderen?

Uit het theoretische en empirische onderzoek is gebleken dat de bruikbaarheid van de MFA voor de welzijnsvraag van ouderen van diverse factoren afhankelijk is. Allereerst is het type MFA bepalend voor welke groep ouderen zich tot de MFA aangetrokken voelt. De grotere MFA zoals de 'hotspot' en het 'dorpsplein' passen over het algemeen beter bij de 'jongere ouderen', omdat deze MFA moderner is en hier allerlei leeftijdsgroepen komen. De jongere ouderen wil niet als oud worden gezien. De 'oudere ouderen' ervaren echter een hoge drempel bij dit type MFA. Zij komen liever in een 'huiskamer-MFA', waar meer het gevoel van een 'soos' of bruine kroeg wordt ervaren.

De welzijnsvraag van ouderen neemt toe naarmate er cruciale elementen in het leven veranderen, zoals een verslechterende gezondheid of mobiliteit, het wegvallen van een partner of het optreden van financiële onzekerheid. Deze welzijnsvraag kan worden opgevangen in een MFA, bij voorkeur door middel van agogisch handelen, waarmee de competenties van de oudere worden ingezet waardoor ze deze niet verliezen. Deze competenties kunnen bijvoorbeeld worden ingezet voor het organiseren van activiteiten in de MFA.

Veel MFA's kampen nu nog met een financieringstekort of leegstand, omdat er in de ontwikkeling van de MFA of in het beheer veel fouten zijn gemaakt. De instellingen werken om deze reden niet voldoende samen, waardoor het aanbod van welzijn versnipperd is. Wanneer er sprake is van een goede samenwerking, kan de welzijnsvraag van ouderen integraal worden opgepakt binnen de MFA, zonder dat er specifieke ouderenactiviteiten hoeven te worden georganiseerd. Dit is in lijn met de aanpak in de onderzoeksgebieden, die van het doelgroepenbeleid af (willen) stappen.

Een succesvolle MFA is een MFA met veel verschillende functies. Hiermee wordt de MFA opener voor de wijk, waarmee er meer draagvlak er kan ontstaan. Dit draagvlak betekent meer (diverse) bezoekers, wat de MFA aantrekkelijker maakt, vooral voor de jongere ouderen. Samenwerking is een belangrijk element in het succes van zo'n MFA, omdat dit kruisbestuiving in het gebouw teweeg kan brengen. Hierdoor wordt de MFA écht multifunctioneel en kunnen de organisaties hun aanbod optimaliseren. Door meer en een beter aanbod krijgt de MFA meer financiële zekerheid, wat bevorderlijk is voor het voortbestaan. Dit biedt namelijk meer garantie voor een gezonde exploitatie.

§ 7.3 Aanbevelingen

Naar aanleiding van dit onderzoek kunnen er allereerst een aantal aanbevelingen worden gedaan ten behoeve van de beleidsmakers en de partijen in de MFA. Vervolgens zullen er enkele aanbevelingen worden gedaan voor verder onderzoek in dit onderwerp.

Aanbevelingen ten behoeve van de beleidsmakers en partijen in de MFA

- Het zou voor sommige beleidsmakers goed zijn om van hun bestuurlijke eiland af te komen en te gaan praten met de (beoogde) gebruikers. In plaats van alleen als eigenaar, subsidieverlener of dienstverlener te functioneren, moet er constant worden gewerkt aan een optimalisering van het gebouw.
- De beleidsmakers moeten niet te bang zijn functies in de MFA onder te brengen. Dit zal uiteindelijk weer nieuwe functies en activiteiten genereren.
- Leegstaand vastgoed is een strop voor de leefbaarheid. Hier zouden tijdelijke functies aan gegeven moeten worden met bijvoorbeeld een lagere huur, waardoor er weer levendigheid in het gebouw wordt terug gebracht en de potentie van het gebouw wordt verhoogd.
- De kunst is om de ouderen te activeren in plaats van te laten participeren. Dit kan men onder andere gedaan krijgen door middel van agogisch handelen. Dit sluit ook aan bij het thema 'leren', die in veel maatschappelijke instellingen steeds belangrijker wordt.

Aanbevelingen voor verder onderzoek

- Tot nu toe zijn de wensen en behoeften van ouderen onvoldoende onderzocht voordat tot realisatie van een MFA wordt overgegaan, waardoor het aanbod en de vraag in de MFA niet altijd overeen komen.
Aanbeveling: (grootschalige) enquête onder ouderen van de verschillende categorieën om nader beleid te bepalen die in plaats van aanbod gestuurd, vraag gestuurd is.
- Een interessant en vooral relevant onderzoek kan de effecten van de overheveling op gemeenten zijn en hoe gemeenten hiermee om moeten gaan. Is hier een rol voor de Rijksoverheid weggelegd als facilitator van gemeentelijk beleid, zodat niet alle gemeenten zelf het wiel uit hoeven te vinden?
- MFA's zijn onderdeel van een trend, waar bijna alle gemeenten aan mee doen. Het kan interessant zijn om te onderzoeken wat de volgende trend zal zijn en hoe gemeenten en andere beleidsmakers dit het beste op kunnen pakken. Hierdoor kan er worden voorkomen dat er weer grote fouten worden gemaakt waar men achteraf pas achter komt.
- De private zorg- en welzijnsinstellingen krijgen steeds meer ruimte in het lokale aanbod van zorg en welzijn. Welke invloed zullen de private zorg- en welzijnsinstellingen gaan spelen in het lokale aanbod van zorg en welzijn, hoe kan er voor worden gezorgd dat deze (commerciële) instellingen toch samenwerken met publieke én private partijen en hoe moeten de beleidsmakers en de gebruikers hiermee omgaan?

Bronnenlijst

- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg (2013), Multifunctionele accommodaties, http://www.kcwz.nl/dossiers/multifunctionele_accommodaties, [geciteerd op 7 augustus 2013].
- Andrews, F.M. (1974), *Social indicators of perceived life quality*. In: Social Indicators Research, (1974), pp. 279-299. Dordrecht: D. Reidel Publishing Company.
- Arnhem, Gemeente (2003), *Thuis in de buurt. Kadernota ouderenbeleid met daarin opgenomen het actieprogramma ouderenbeleid*. 14 oktober 2003. Gemeente Arnhem.
- Arnhem, Gemeente (2006), *Ouderen*. 10 januari 2006, http://www arnhem.nl/Wonen_en_leven/Informatie_speciaal_voor/Ouderen, [geciteerd op 24 september 2013].
- Arnhem, Gemeente (2012), *Evaluatie Multifunctionele Centra Arnhem*. Bestuurlijke opdrachtgever: Wethouder Luuk van Geffen. 13 maart 2012.
- Arnhem, Gemeente (2013), *Bevolkingsprognose Arnhem 2013-2040*. Gemeente Arnhem, afdeling Informatievoorziening, team Onderzoek & Statistiek. April 2013, p. 4.
- Aussems, T., Vulperhorst, L. & Zandstra, A. (2010), *De heruitvinding van de volkshuisvesting; De waarde van corporaties*. In: BuildingBusiness. jrg.12, nr.9, november 2010, bijlage. Pp. 8-15.
- Ball, S. & Kooij, A. van der (2004), *Meer dan één gebouw. Een formule voor het vormgeven van een succesvolle multifunctionele accommodatie*. Utrecht: NIZW Sociaal beleid.
- Baxter, P. & Jack, S. (2008), *Qualitative case study methodology: study design and implementation for novice researchers*. Canada: McMaster University, West Hamilton, Ontario. In: The qualitative Report, Vol. 13, nr. 4 (December 2008), Pp. 544-559.
- Bobbink, E.C., Degen-Nijenboer, H.M., Geurts, A.C.M., Pelzer, M.M.H. & Woudenberg, J.N. (2012), *Narratief! Wablief? Lokale dienstverlening vanuit klantperspectief. Ieder zijn eigen verhaal*. Hogeschool van Arnhem en Nijmegen. Nijmegen: Bureau Ketel grafisch ontwerp.
- Boer A. H. de (2006), *Rapportage ouderen, veranderingen in de leefsituatie en levensloop*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Bouwstenen voor Sociaal (2013), *De Wmo-onderneming. Het wijkcentrum als Wmo-onderneming*. <http://www.bouwstenenvoorsociaal.nl/?q=wmo%20business%20module%20voor%20MFA's>, [geciteerd op 4 april 2014].
- Breda, gemeente (2010), *Woonmilieu Ouderen 2010. Beleving wonen, woonomgeving, zorg en welzijn*. SSC Onderzoek en Informatie. November 2010, publicatienummer 1623.
- Breda, gemeente (2011), *Evaluatie accommodatiebeleid. Alles onder een dak*. Februari 2011.
- Breda, gemeente (2011), *Verzilvering @Breda. Uitvoeringsprogramma GWI 2011-2015*. November 2011. http://www.breda.nl/system/files/artikelen/verzilveringbreda_0.pdf
- Brede Scholen (2013), Landelijk steunpunt Brede Scholen. <http://www.bredeschool.nl/kenniscentrum/thema/zorg.html>, [geciteerd op 10 november 2013].
- Bronner, A.E., Dekker, P., Leeuw, E. de, Paas, L.J., Ruyter, K. de, Smidts & Wieringa, J.E. (red.) (2009), *Ontwikkelingen in het marktonderzoek*. Artikel: *Op weg naar een nieuwe typologie van ouderen*. Amsterdam: MarktOnderzoek Associatie, 34^e Jaarboek, 2009. Haarlem: Uitgeverij Spaar en Hout BV.
- Buvik, K. and B. Cold (1995), Schools and the local community: Joint location and coordinated use. Children's Environments 12(4), p. 89, In: Svendsen (2009)
- Campen, C. van (2008), *Monitor ouderenbeleid 2008*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) (2012), *Statline: Beroepsbevolking, behaalde onderwijs naar geslacht en leeftijd*. Den Haag/Heerlen.
- Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) (2012), *Statline: Kerncijfers van de bevolkingsprognose, 2010-2060*. Den Haag/Heerlen.
- Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) (2013), *Statline, Bevolking; geslacht, leeftijd, burgerlijke staat en regio, 1 januari 2013*. Den Haag/Heerlen.
- Christmas, D.A.E. & Hoonte, G. te (2008), *Zes vragen over de grijze golf*. In: Stedebouw & Architectuur, thema 'Bouw & Zorg', 31 januari 2008.
- Coerver, L. & Lentz, F. (2010), *MFA scan brede scholen*. Brede Scholen: oktober 2010.
- Compendium voor de leefomgeving (2014), *Dichtheid wonen, werken en detailhandel in stedelijke centra, 2000-2008*. www.compendiumvoordeleefomgeving.nl, [geciteerd op 1 juli 2014].
- Dale, Van (2013), *Woordenboek; "oudere"*. <http://www.vandale.nl/>, [geciteerd op 7 september 2013].
- Dalen, D.M. van (2010), *Maatschappelijk vastgoed zakelijk bezien. Risicomanagement voor en door corporaties bij investeringen in maatschappelijk vastgoed*. Master thesis MSRE Gebiedsontwikkeling. Amsterdam: Amsterdam School of Real Estate. Pp. 8-9.

- Delarue, A. (2009), *Teamwerk: de stress getemd? Een onderzoek naar het effect van organisatieontwerp en teamwerk op het welbevinden van werknemers*. Doctoraatsonderzoek, eerste druk. Leuven, België: Uitgeverij Acco.
- Deuten, J. & Kam, G. de (2005), *Weten van renderen. Nieuwe wegen om het maatschappelijk rendement van woningcorporaties zichtbaar te maken*. Een publicatie van het SEV-programma: Vernieuw(d) maatschappelijk ondernemerschap. Rotterdam: SEV. Pp. 7-20.
- Delfgaauw, L. (2010), *Multifunctionele dienstencentra, hoe ze functioneren*. DIA Advisering & Management B.V. Rotterdam: Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting (SEV). P. 7.
- Dieleman, F.M. & Priemus (1996), *De inrichting van stedelijke regio's: Randstad, Noord-Brabantse stedenrij, Ruhrgebied*. Assen: Van Gorcum.
- Duin, C. Van & Garssen, J. (2010), *Bevolkingsprognose 2010-2060: sterkere vergrijzing, langere levensduur*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Driel, A. van, Schoonhoven, S. & Wal, J. van der (2011), *Risicomangement van maatschappelijk vastgoed*. In: Real estate, risicomangement. Nr. 76, pp. 34-37.
- Farquhar, M. (1995), *Elderly people's definitions of quality of life*. The medical College of St. Bartholomew's Hospital, University of London. Verenigd Koninkrijk, Londen: Elsevier Science. Pp. 1439-1446.
- Gaasbeek, C. (2009), *Multifunctioneel maatschappelijk vastgoed door de ogen van gebruikers. De meerwaarde van samenwerking en gebouw*. Master thesis. Amsterdam: Amsterdam School of Real Estate.
- Gaasbeek, C. & Van der Wal, J. (2010), *MFA's met meerwaarde*. In: Real Estate, thema: Maatschappelijk vastgoed in de crisis, 2010 (70), pp. 21-24.
- Garssen, J. (2011), *Demografie van de vergrijzing*. Den Haag, Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek. Pp. 15 -31.
- Groot, S. de & Elchardus, M. (2005), *Zolang ge maar gezond zijt en uwe man nog hebt. Een empirische analyse van de welzijnservaring van 75-jarige Vlamingen*. In: Gerontologie en Geriatrie, 36 (2005), p. 47-59. Brussel, België.
- Gussekloo, J., Bootsma, A. van der, Faber, M. von, Exel, E. van, Lagaay, A.M., Dongen, E. van, Knook, D.L., Geest, S. van der & Westendorp, R.G.J. (2006), *Succesvol oud in maat en getal en volgens ouderen zelf. De Leiden 85-plus Studie*. In: *Bijblijven*, 2006, nr.22, pp. 384-389. Springer.
- Haase Svendsen, G.L. (2009) *Multifunctional centers in rural areas: Fabrics of social and human capital*. Esbjerg, Denemarken: The Danish Institute of Rural Research and Development. University of Southern Denmark. In: *Rural Education in the 21st century*.
- Harbers MM (2009), *Ouderen: Wie doet wat?* In: *Volksgezondheid Toekomst Verkenning, Nationaal Kompas Volksgezondheid*. Bilthoven: RIVM,
- Henkens, K., Dalen, H. van. & Solinge, H. van (2009), *De vervagende grens tussen werk en pensioen. Over doorwerkers, doorstarters en herintreders*. Den Haag: NIDI & Amsterdam: KNAW Press. Rapport no. 78, p. 91.
- Nicole Huisman 2010MFA lab (2013), *Opzet MFA lab*. <http://www.mfa-lab.nl/?q=OpzetMFAlab>, [geciteerd op 12 december 2013].
- Huisman, N. (2009), *Multifunctionele accommodaties. Inzicht in de kosten en opbrengsten van beheer en exploitatie*. Masterthesis. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Hulst, E. (2012), *Betere ouderenzorg en toch goedkoper, het kán. Met de modernste technologie en zorg in de wijk kan hulpbehoevende oudere veel langer thuis wonen*. Amsterdam: 'Trouw', uitgave op maandag 27 augustus 2012.
- InvoeringWmo (2013), *Wat kan ik van het transitiebureau verwachten?* De kanteling van de Vereniging Nederlandse Gemeenten <http://www.invoeringwmo.nl/vraag/wat-kan-ik-van-het-transitiebureau-verwachten>, <http://www.invoeringwmo.nl/content/de-kanteling-van-de-vereniging-nederlandse-gemeenten>, [geciteerd op 13 september 2013].
- Janssen, I. & Bloois, R. van (2013), *Het moet slimmer*. Tias Nimbas Business School. In: *Lucide*, nr. 04, 2013, pp. 59-63.
- Jong, A. de & Duin, C. van (2010), *Regionale prognose 2009-2040: Vergrijzing en omslag van groei naar krimp*. Den Haag & Eindhoven: Centraal Bureau voor de Statistiek & Planbureau voor de Leefomgeving. P. 6
- Jonker, J.J., Sadiraj, K., Woittiez, I., Ras, M. & Morren, M. (2007), *Verklaringsmodel verpleging en verzorging 2007*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Kalmijn, M. (2002), *Sociologische analyses van levensloopeffecten: een overzicht van economische, sociale en culturele gevolgen*. In: *Bevolking en gezin* (2002), 3, pp. 3-46.
- Kam, G. de (2013). *Citaat*. George de Kam, 2013. http://www.sbo.nl/media/cms_page_media/899/21.Materiaal-George-de-Kam.pdf, [geciteerd op 10 november 2013].

- Katwijk, J. van (2007), *Ondernemen met maatschappelijk vastgoed. Evaluatie van Kopgroep woningcorporaties en de Voorzieningen Compagnie*. Een publicatie van het SEV-programma: Vernieuw(d) maatschappelijk ondernemerschap. Rotterdam: SEV.
- Klerk, M. de, Gilsing, R. & Timmermans, J. (red.) (2010), *Op weg met de Wmo. Evaluatie van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2007-2009*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau, maart 2010.
- Knaap, T., Bovenberg, A.L., Bettendorf, L.J.H. & Broer, P.D. (2003), *Vergrijzing, aanvullende pensioenen en de Nederlandse economie*. Den Haag: OCFEB, in opdracht van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) en de Stichting Pensioenwetenschap (SPW). P. 5.
- Konings, K. (2009), *Woningcorporaties: minimaal rendement voor een multifunctionele accommodatie. Opslagen maar ook afslagen op het rendement?* Master thesis. Tilburg: Tias Nimbas Business School.
- Konings, M. (2003), *De sloophamer erin: ontkokeren!* VDB magazine, (25) nr. 2, 2003, pp. 29-30. Kullberg, J. (2005), *Ouderen van nu en van de toekomst. Hun financiële spankracht, zorgbehoefte en woonwensen*. Sociaal en Cultureel Planbureau, Werkdocument 113. Den Haag. Pp. 1-
- Kulturhus Olst-Wijhe (2013), *locaties kulturhus Olst-Wijhe*.
<http://www.kulturhusolstwijhe.nl//index.php/document/vastepagina/306/contact.html>,
 [geciteerd op 3 november 2013].
- Leent, M. van, Moel, I. de & Wal, J. van der (2009), *Maatschappelijk ondernemen met maatschappelijk vastgoed. Handreiking voor woningcorporaties*. Een publicatie van het SEV-programma: Vernieuw(d) maatschappelijk ondernemerschap. Rotterdam: SEV. Pp. 11-12.
- Leent, M. van & Haas, T. de (2010), *MFA lab, ontwikkelplatform van exploitatieformules voor maatschappelijke centra*.
<http://www.bouwstenenvoorsociaal.nl/fileswijkplaats/MFA%20Lab%20in%202010-2011.pdf>,
 [geciteerd op 4 april 2013].
- Leent, M. van & Haas, T. de (2011), *Toolkit voor ondernemerschap, de sleutel voor succesvolle MFA's*. MFA Lab, Laboratorium Exploitatieformules Multifunctionele Accommodaties. Pp. 6-15.
- Leent, M. van (2013), *Exploitatie vastgoed vaak struikelblok*. In: Facility Management Magazine, februari 2013).
- Liu, A. Q. & Besser, T. (2003), *Social capital and participation in community improvement activities by elderly residents in small towns and rural communities*. In: Rural Sociology, nr. 68 (3), september 2003, pp. 343-365.
- Living Vision (2012), *Het ontwikkelen van een multifunctionele accommodatie, een kwestie van kiezen voor het juiste concept*.
<http://www.livingvision.nl/>, [geciteerd op 14 juni 2012].
- Luijckx, K. (2005), *Ouderensegmenten. Behoeften wonen, welzijn en zorg in de wijk*. Tilburg: IVA Beleidsonderzoek en advies, onderzoek in opdracht van Thebe Thuiszorg, Tilburg. P. 5.
- Meyer, J.W. & Speare Jr., A. (1985), *Distinctively elderly mobility: types and determinants*. Worcester, Verenigde Staten: Clark University. In: Economic Geography, vol. 61, nr. 1 (januari 1985), pp. 79-80
- Moerbeek, H., Niehof, A. & Ophem, J. van (red.) (2007), *Changing families and their lifestyles. Diversity among the elderly, diversity in approach*. Wageningen Academic Publishers: Mansholt publications series, volume 5.
- Molen, F. van der (2012), *Scheiden wonen en zorg. Bewoners van verzorgingstehuizen gaan vanaf 2014 huur betalen*. Amsterdam: NUL20, platform voor woonbeleid in de regio Amsterdam. NUL20, (62), MEI 2012
- Movisie (2007), *Bouwen aan samenwerking in multifunctionele accommodaties*. Utrecht.
- Mulder, K. (2005), *Zin en onzin van multifunctionele accommodaties*. In: Tijdschrift voor de Sociale Sector. November 2005. Pp. 20-23.
- Muller, J. & Jongsma, F. (2004), *De vergrijzing vraagt om nieuwe initiatieven!* In: Venster op wonen & ruimte, 6^e jaargang, nr. 1, januari 2004 (7). Deloitte Real Estate.
- Nationaal Kompas (2013), *Vergrijzing: Wat zijn de belangrijkste verwachtingen voor de toekomst?*
<http://www.nationaalkompas.nl/bevolking/vergrijzing/toekomst/>, [geciteerd op 5 november 2013].
- Nauta, A., Bruin, M. de & Cremer, R. (2004), *De mythe doorbroken. Gezondheid en inzetbaarheid oudere werknemers*. Hoofddorp: Nederlandse Organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek TNO.
- Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) (2012), *VVD: corporaties moeten terug naar kerntaak*. 15 maart 2012.
http://www.nvm.nl/actual/maart_2012/vvd_corporaties_moeten_terug_naar_kerntaak.aspx,
 [geciteerd op 27 september 2013].
- NOS (2013), *Helpt meisjesbaby's wordt 100 jaar*. 25 september 2013.

- <http://nos.nl/artikel/555184-helpt-meisjesbabys-wordt-100-jaar.html>, [geciteerd op 7 oktober 2013].
- Ödlund Olin, A., Koochek, A., Ljungqvist, O. & Cederholm, T. (2005), *Nutritional status, well-being and functional ability in frail elderly service flat residents*. In: *European Journal of Clinical Nutrition*, 59, (2005), pp. 263-270. Nature Publishing Group.
- Oever, J. van den (2011), *Private en publieke ouderenzorg naadloos samen*. Zorgvisie Blog
- Olst-Wijhe, gemeente (2009), *Evaluatienotitie Ouderenbeleid gemeente Olst-Wijhe*. Januari 2009.
- Otterloo, A. (2013), *Zo kan het ook... Wethouder Olst-Wijhe over de betrokkenheid van ouderen bij gemeentelijk beleid*. In: *Senioren Overijssel*, april 2013.
<http://www.drvtal.nl/storage/column1.pdf>, [geciteerd op 3 november 2013].
- Oude IJsselstreek, gemeente (2010), *Ervaren krachten. Ouderenbeleid 2010-2014. Gemeente Oude IJsselstreek*. Nota ouderenbeleid. Concept versie 1.
- Oude IJsselstreek, gemeente (2013), *Onze gemeente en kernen*.
http://gemeente.oude-ijsselstreek.nl/onze_gemeente/kernen, [geciteerd op 25 september 2013].
- Out, N. (2007), *Handleiding multifunctionele voorzieningen (MFV) op het platteland*. Middelburg: Scoop. Zeeuws instituut voor sociale en culturele ontwikkeling.
- Peeters, R. (2010), *Het effect van maatschappelijk vastgoed op de woningprijs. Een onderzoek naar het effect van maatschappelijk vastgoed op de waarde van woningen*. Nijmegen: Radboud Universiteit Nijmegen.
- Penninx, K & Royers, T. (2007), *werken aan een uitnodigende leefomgeving voor ouderen. Een handreiking voor Welzijn Ouderen*. Utrecht: Vilans, hét kenniscentrum voor langdurende zorg.
http://www.vilans.nl/docs/producten/Een_uitnodigende_leefomgeving.pdf [geciteerd op 29 december 2012]
- Pickard, L., Comas-Herrera, A., Costa-Font, J., Gori, C., di Maio, A., Rothgang, H. & Wittenberg, R. (2003), *Ageing in Europe. Modeling an entitlement to long term-care in Europe: Projections for long-term care expenditure to 2050*. Murcia, Spain: European Sociological Association Conference. Research Network on Ageing in Europe.
- Pharos (2012), *Gezondheid ouderen*. Pharos Kenniscentrum- en adviesbureau migranten, vluchtelingen en gezondheid.
<http://www.pharos.nl/nl/kenniscentrum/gezondheid-ouderen/gezondheid-ouderen> [Geciteerd op 29 november 2012]
- Planadvies (2013), *Maatschappelijk vastgoed*.
<http://www.planadvies.com/activiteiten/maatschappelijk-vastgoed>, [geciteerd op 28 augustus 2013]
- Pons, A., Lem, R. & Smallembroek, B. J. (2008), *Samen werken en bouwen aan maatschappelijk vastgoed. De bouwstenen in kaart gebracht*. Den Haag: SGBO.
- Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (2008), *De ontkokering voorbij. Slim organiseren voor meer regelruimte*. Amsterdam: SWP uitgeverij.
- Redactie : Schippers, A. (2001), *Ouderen in Nederland. Ouderen als doelgroep*. Utrecht: Kenniscentrum 'Ouderen' van het NIZW
- Rijksoverheid (2013), *Troonrede 2013*.
<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/toespraken/2013/09/17/troonrede-2013.html>, [geciteerd op 10 november 2013].
- Rijksoverheid (2012), *Bruggen slaan, Regeerakkoord VVD - PvdA*. 29 oktober 2012.
http://www.invoeringwmo.nl/sites/default/files/291012_regeerakkoord.pdf
- Rijksoverheid (2012) (1) *Persoonsgebonden budget PGB*
<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/persoonsgebonden-budget-pgb/veranderingen-in-het-persoonsgebonden-budget>
- (2) *Algemene ouderdomswet AOW*
<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/algemene-ouderdomswet-aow/vraag-en-antwoord/wanneer-krijg-ik-aow.html>
- (3) *Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ)*
<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/algemene-wet-bijzondere-ziektekosten-awbz/>
- (4) *Besluit beheer sociale huursector (2005)*
<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/besluiten/2005/07/01/besluit-beheer-sociale-huursector-bbsh.html>

- (5) Wat is een brede school?
<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/basisonderwijs/vraag-en-antwoord/wat-is-een-brede-school.html>
- Rijksuniversiteit Groningen (2013), 3. *Design of the study and case selection*. Promotieonderzoek Faculteit Economie en Bedrijfskunde; Auteur onbekend. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Rijnkels, H., Jansen, A., Robbe, T., Alkemade, J. van & Grinsven, S. van (2010), *Sturing van welzijn. Hoe gemeenten de sturing op de kwaliteit van het welzijnswerk kunnen verbeteren*. Utrecht: Movisie. Pp. 6-10.
- Ross, C.E. & Wu, C.L. (1996), *Education, age and the cumulative advantage in health*. The Ohio State University, University of Illinois, Urbana. In: *Journal of Health and Social Behavior* 1996. Vol. 37 (March): 104-120.
- Sanderse C (RIVM), Verweij A (RIVM), Beer J de (NIDI). Vergrijzing samengevat. In: *Volksgezondheid Toekomst Verkenning, Nationaal Kompas Volksgezondheid*. Bilthoven: RIVM, <<http://www.nationaalkompas.nl>> Nationaal Kompas Volksgezondheid\Bevolking\Vergrijzing, 11 december 2011
- Schellingerhout, R. (redactie) (2004), *Gezondheid en welzijn van allochtone ouderen*. SCP-publicatie 2004/16. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Schönau, W.F. & Marrewijk, S. van (2010), *Maatschappelijk vastgoed: luxe of noodzaak?* In: *Real Estate. Maatschappelijk vastgoed en de crisis*. Nr. 70, Pp. 13-16.
- South-East European Research Center (2013), *Case study design. Single and multiple case study designs*. Thessaloniki, Griekenland: CITY College, the University of Sheffield.
- Singelenberg, J. (2010), *Voorwoord*. In: Delfgaauw, L. (2010), *Multifunctionele dienstencentra, hoe ze functioneren*. DIA Advisering & Management B.V. Rotterdam: Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting (SEV). Pp. 3-4.
- Singelenberg, J., Triest, N. van & Xanten, H. van (2012), *Woonservicegebieden, klaar voor de volgende ronde. SEV-advies*. Rotterdam: Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting (SEV). Pp. 9-15.
- Sogelée, G., Galen, J. van & Brouwer, J. (2006), *Nulmeting Monitor Investeren voor de toekomst*. Uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van VROM, DG Wonen. Delft: ABF Research. P. 5.
- SmartAgent (2013), *Het BSR-model*.
<http://89.146.41.141/het-bsr-model.html>, [geciteerd op 17 maart 2013].
- Svendsen, G.L.H. (2009), *Multifunctional centers in rural areas: fabrics of social and human capital*. In: *Rural Education in the 21st Century*. Nova Science Publishers, Inc. Esbjerg, Denemarken: The Danish Institute of Rural Research and Development, University of Southern Denmark.
- Tempelman, C.J.J. (1987), *Welbevinden bij ouderen. Konstruktie van een meetinstrument*. Proefschrift, RU Groningen.
- Tilburg, T.G. van (2005), *Gesloten uitbreiding: Sociaal kapitaal in de derde en vierde levensfase. Rede uitgesproken bij de aanvaarding van het ambt van hoogleraar Sociale Gerontologie aan de faculteit der Sociale Wetenschappen van de Vrije Universiteit op 8 december 2005*. Vrije Universiteit Amsterdam.
- Tjeerdsma, A. & Veuger, J. (2011), *Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011*. In: *Barometer Maatschappelijk Vastgoed, trends & ontwikkelingen in maatschappelijk vastgoed, 2011-2015*. Consortium Maatschappelijk Vastgoed. Uitgeverij: Wedding, Harderwijk.
<http://www.consortiummvg.nl/documenten/Barometer2011.pdf>
- TK (2004/2005), *Nota 64: Ouderenbeleid in het perspectief van de vergrijzing*. Brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer van 19 april 2005, 29389, nr. 5.
- Trent University (2013), *Theoretical Frameworks*.
<http://www.trentu.ca/history/workbook/theoreticalframeworks.php>, [geciteerd op 10 november 2013].
- Trimbos Instituut (2014), *Stuurgroep Multidisciplinaire Richtlijnontwikkeling. Angststoornissen. Addendum Ouderen Angst. Algemene inleiding*.
http://www.ggzrichtlijnen.nl/index.php?pagina=/richtlijn/item/pagina.php&richtlijn_id=59, [geciteerd op 1 juli 2014].
- Trouw (2013), *Sociale isolatie ouderen verkort levensverwachting*. 26 maart 2013.
<http://www.trouw.nl/tr/nl/4516/Gezondheid/article/detail/3415798/2013/03/26/Sociale-isolatie-ouderen-verkort-levensverwachting.dhtml>, [geciteerd op 7 oktober 2013].
- Twynstra Gudde (2013), *Financiële spanning neemt toe bij gemeentelijke vastgoedvraagstukken*. 9 september 2013.
<http://www.twynstragudde.nl/blog/financiele-spanning-neemt-toe-bij-gemeentelijke-vastgoedvraagstukken>, [geciteerd op 7 oktober 2013].

- Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) & Zorgverzekeraars Nederland (2011), *Samenwerken aan woonservicegebieden. Mini-toolkit voor gemeenten en zorgkantoren. Samenwerken aan zorg en ondersteuning*. Maart 2011, versie 1.
- Verspeek, A. (2010), *Multifunctionele accommodaties. Beslisboom voor de keuze voor beheer*. Eindhoven: Fontys Hogeschool Eindhoven – Management, economie en recht.
- Vulperhorst, L. (2010), *De heruitvinding van de volkshuisvesting; De waarde van corporaties*. In: BuildingBusiness. jrg.12, nr.9, november 2010, bijlage. Pp. 8-15.
- Keij, A., Raad, P. de, Smeulders, H. & Vos, T. (2011), *Een onderzoek naar de invloed van de besturingsvorm van een MFA op het exploitatieresultaat*. Masterclass Bedrijfskundig Management. Tilburg: Avans+, MBA Executive Management.
- Wester, F. (2004), Analyse van kwalitatief onderzoeksmateriaal. In: Huisarts en Wetenschap, No. 47:12 (december 2004), pp. 122-128.
- Willemse, H. (2011), *Woonservicezones: veel beleid, weinig profijt*. Publicarea, 31 januari 2011. Blog in: Zorgvisie.
- Yin, R. K. (2003), *Case study research: Design and methods*. 3e editie. Thousand Oaks, Californië, Verenigde Staten: Sage publications, Inc.
- Yin, R.K. (2009), *Case study research: Design and methods*. 4e editie. Thousand Oaks, Californië, Verenigde Staten: Sage publications, Inc.

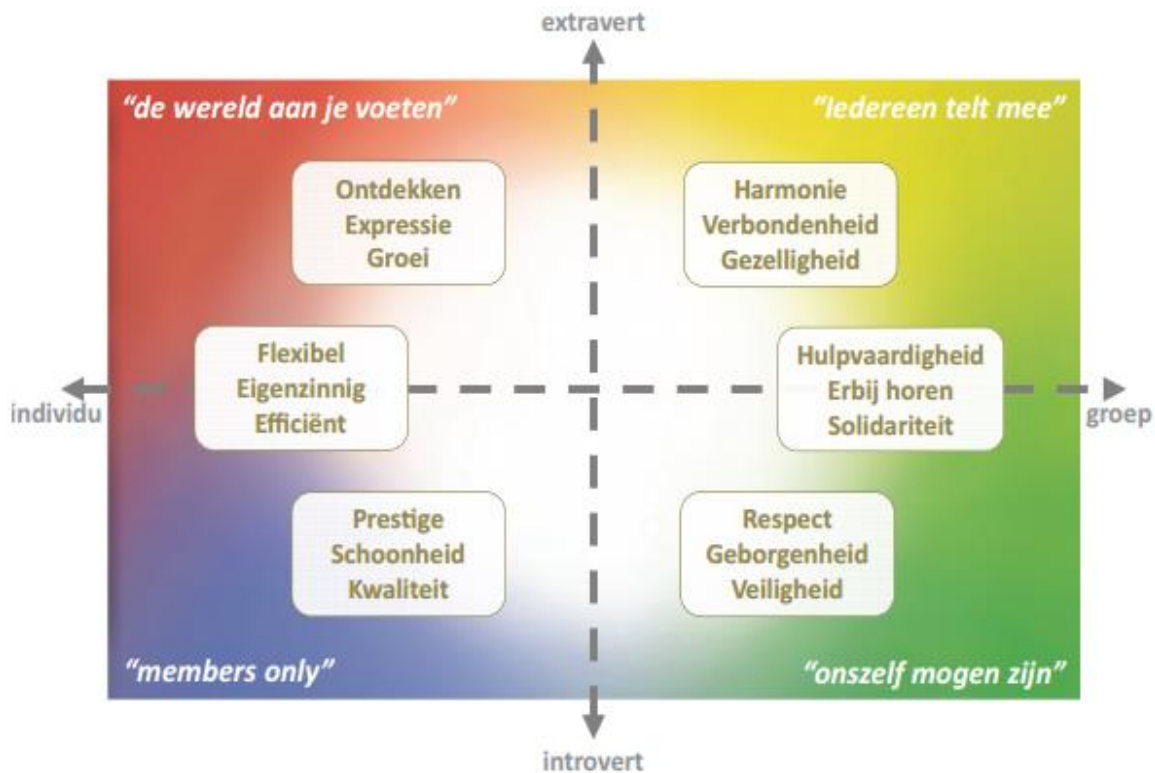
Bijlagen

Bijlage A: Alle geïnterviewden/bijeenkomsten

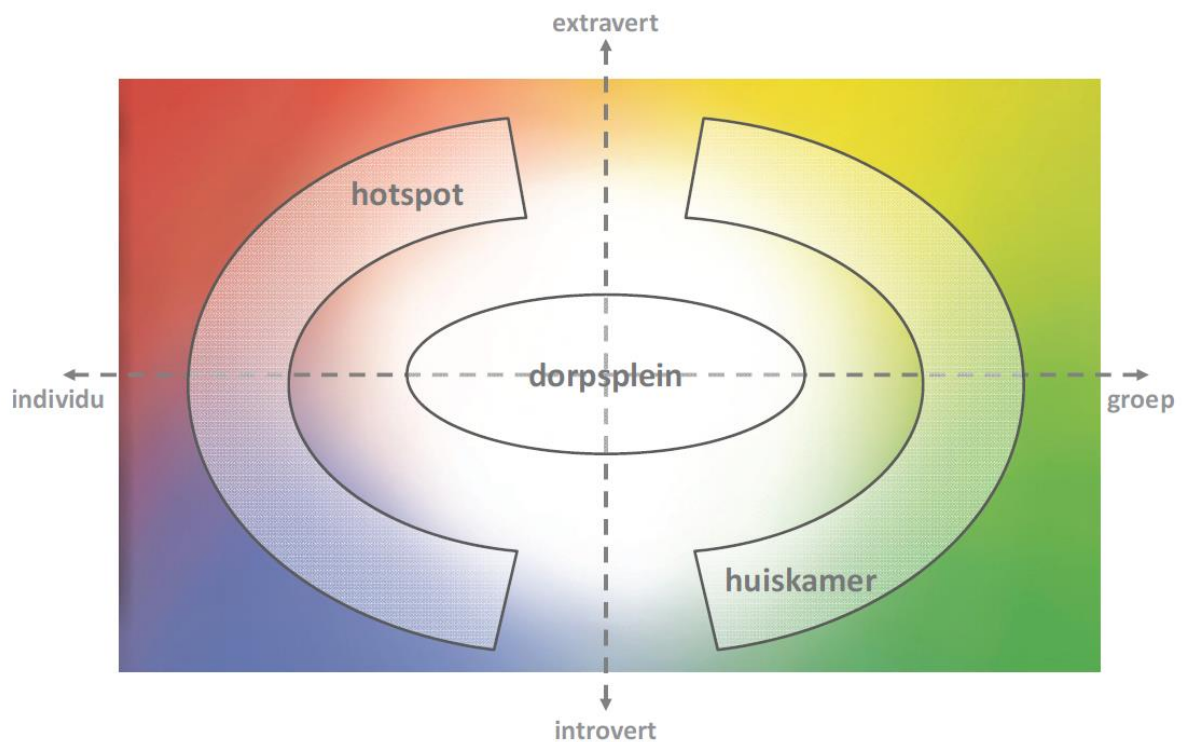
Waar	Waarvan	Wie	Functie
Interviews Cases	Gemeente Arnhem	Jan Brouwer	Beleidsmedewerker Ouderen
Arnhem	Stichting Welzijn Ouderen Arnhem (SWOA)	Miriam Scheltema Anita Huisman	Beleidsmedewerker Huisvesting Directeur-bestuurder
	Corporatie Volkshuisvesting	Ad van Arkel Gerda Koopmans	Manager Huren & kopen Projectleider Sociale Ontwikkeling
	SWOA; MFA de Weldom	Lian Oomen Mia Yacoub	Ouderenadviseur Medewerker
	Gemeente Breda	Christien Vijfhuizen Juan Seleký	Beleidsadviseur Brede Scholen Beleidsadviseur
Breda	WIJ Breda (Voorheen Stichting Ouderenwerk Breda)	Gerty Vorsselmans	Regiomanager
	MFA Huis van den Heuvel/de Vlieten	Gerty Vorsselmans	Regiomanager
	Corporatie	---	---
Oude IJsselstreek	Gemeente Oude IJsselstreek	Erica Lenting Henk Kolenbrander	Projectleider Zilveren Kracht Beleidsmedewerker Huisvesting
	Corporatie Wonion	André ten Berge	Manager Wonen
	Stichting Fidessa Welzijn	Niet bereikbaar	---
Olst-Wijhe	Gemeente Olst-Wijhe	Leontien Maas	Coördinator Maatschappelijke ontwikkelingen
	Corporatie Salland Wonen	Ed Penninks	Directeur-bestuurder
	Stichting Welzijn Ouderen	Ali Trommel	Directeur-bestuurder
	Kulturhus Holstohus	Angélique Huisman	Directeur-bestuurder
Expertinterviews			
Nijmegen	Radboud Universiteit Nijmegen	George de Kam	Bijzonder hoogleraar Maatschappelijk ondernemen met grond en locaties
Arnhem	CoNpact Advies&interimbureau	Nicole Veuger	Directeur/adviseur
Arnhem	Tom de Haas Consultancy	Tom de Haas	Directeur/adviseur
Overige interviews			
Nijmegen	Gemeente Nijmegen	Gwen Jansen Yvonne Blijdorp	Senior Beleidsadviseur Beleidsadviseur
Utrecht	MFA De Nieuwe Jutter, Utrecht	Geertje Jansen	Mede-oprichtster en medewerker
Bijeenkomsten		Sprekers	
Utrecht	MFA Lab: Symposium MFA's; meer met minder, 22 juni 2012	Mark van Leent	Schrijver MFA-lab handleiding + oprichter MFA-lab
Arnhem	Gemeente Arnhem: Bijeenkomst Wickels en Kansen, 13 sept. 2012	Corporatie Volkshuisvesting, Gemeente Arnhem	Organisatie
Nijmegen	RUN: Slotconferentie Woonservicegebieden: Eindpresentatie onderzoek George de Kam, 21 sept 2012	George de Kam	Bijzonder hoogleraar Radboud Universiteit Nijmegen

Bijlage B: SmartAgent BSR-model

Figuur 3.2: Het Brand Strategy Research-model, met psychografisch profiel, bewerkt door MFA-lab.



Figuur 3.3: Het Brand Strategy Research-model, met implementatie van de drie archetypes MFA



Bron: SmartAgent, 2013, bewerkt door het MFA-lab, 2011

Bijlage C: Structuur interviews

Onderwerp	Verdieping	Sub-verdieping
Ouderen		
	Wie zijn de ouderen	
	Typering van eigenschappen van de doelgroep ouderen	- Leeftijd/ opleiding/ gezondheid/ financieel/ woonvoorzieningen/ levensloop/ sociale- en maatschappelijke participatie/ allochtone ouderen
	Actieradius van ouderen	- T.o.v. MFA
	Wensen van ouderen	- Verschil jonge ouderen/oude ouderen
Welzijn	Typering van de zorg- en welzijnsvraag van ouderen	- Welzijnsvraag - Zorgvraag
	Vraag/aanbod welzijn	
	Zorg- en welzijnsinstellingen	- Zorginstelling steeds belangrijker (financieel nodig?)
	Inspraak zorginstellingen	- Constructies instellingen - Verhouding zorginstelling - corporatie/gemeente
MFA		
	Definitie van MFA	
	Functie van MFA	- Hoe maakt geïnterviewde gebruik van MFA - Doel MFA in onderzoeksgebied - Uitwerking doel MFA - Ouderen core-business/bijproduct
	Noodzaak MFA	- Gebruikers - Waarvoor bruikbaar - alternatieven
Ontwikkeling/ exploitatie/ beheer		-
	Ontwikkeling	- Wat is de aanleiding voor de MFA - Actoren: - Ontwikkelproces: idealiter - Onderhandeling betrokken partijen
	Gebouw	- Gebouwd door? - Gefinancierd door? - Wie is risicodragers? - Wat zijn de contractvormen - Wat voor een overeenkomsten zijn er gesloten?
	Beheer	- Wat voor een beheer is er in MFA? - Hoe werkt het beheer? - Pijnpunten
	Actoren	- Initiatiefnemer - financieringsstromen
Samenwerking		
	Initiatief van MFA	
	Samenwerking met andere instellingen	samenwerkingsvormen/ constructies
	Trekker/ positie geïnterviewde	-
	Positie actoren in samenwerking	Gemeente/ corporatie/ welzijnsinstelling/ private/publieke zorg/ schoolbesturen
Wmo/Awbz	Invloed op:	Ouderen/ beleidsmakers/ accommodatiebeleid
Hoofdvraag	Welzijn van ouderen in MFA?	

Bijlage D: Coderingsschema NVivo

Node	Sub-node	Sub-sub-node	Aantal malen gecodeerd
Aandachtspunten			17
Aantekeningen - opmerkingen			23
Case study			0
	Arnhem specifiek		4
	Breda specifiek		8
	Olst-Wijhe specifiek		3
	Oude IJsselstreek specifiek		3
Corporatie			3
	Beleid-beeld t.o.v. MFA		32
	Beleid-beeld t.o.v. ouderen		12
	Positie		24
	Welzijn		7
Gemeente			5
	Beleid-beeld t.o.v. MFA		45
	Beleid-beeld t.o.v. ouderen		27
	Positie		35
	Welzijn		22
	Zorg		7
Hoofdvraag			17
MFA			4
	Alternatieven		28
	Definitie		16
	Directe functies		9
	Exploitatie en financiering		56
	Functies van/in MFA		26
	Indirecte functie (rendement)		32
	Ontwikkelproces		34
	Ouderenvoorzieningen		35
Ouderen			0
	BSR of vijf ouderensegmenten (modellen)		3
	Definitie en demografische ontwikkeling		17
	Persoonskenmerken		3
		Allochtone ouderen	7
		Financiële positie	8
		Gezondheid en woonsituatie	8
		Maatschappelijke- en sociale participatie	10
		Opleidingsniveau	1
		Verandering in tijdsbesteding en levensloop	13
		Woonvoorzieningen	10
	Welzijnsbehoefte		26
	Wmo		2
	Woonbehoeften		10
	Zorgbehoeften		8
Overige beleidsmakers			4
	Private- en Awbz-zorginstellingen		9
	Schoolbesturen		3
Samenwerking Beleidsmakers			50

	Corporatie-SWO		11
	Gemeente-corporatie		28
	SWO-gemeente		20
SWO			5
	Beleid-beeld t.o.v. MFA		25
	Beleid-beeld t.o.v. ouderen		16
	Positie		17
	Welzijnsaanbod		7
Welzijn			6
	Awbz (intra- en extramuraal)		11
	Overheidsbeleid		23
	Vrijwilligers		17
	Wmo		19
Wetenschap			8
Zorg			13

Figuur 2.2: voorbeeld van een gecodeerd interview met de nodes (categorieën) weergegeven

The screenshot displays the NVivo software interface. On the left, a 'Nodes' list is visible, containing various categories such as 'Aandachtspunten', 'AANTEKENINGEN - OPMERKINGEN', 'Case study', 'Corporatie', 'Gemeente', 'Huishouding', 'MFA', 'MFA - alternatieven', 'MFA - definitie', 'MFA - directe functies (invulling, WSG)', 'Grote - kleine kernen', 'Invulling', 'Wooneerwingsgebied', 'MFA - exploitatie en financiering', 'MFA - functies van-in MFA', 'MFA - indirecte functie (rendement)', 'MFA - ontwikkelproces', 'MFA - ouderenzorgaanbod', 'Ouderen', 'BSR of vijf ouderensegmenten (Model)', 'Ouderen - definitie en dem. ontbrekend', 'Ouderen - pensioenkenmerken', 'Ouderen - vestigingsbehoefte', 'Ouderen - wmo', 'Ouderen - woonbehoefte', 'Ouderen - zorgbehoefte', 'Overige bestuursmakers', 'Samenwerking beleidsmakers', 'SWO', 'Beleidsbeeld t.o.v. MFA', and 'SWO - beleid beeld ouderen'. The main text area shows a transcript with several lines highlighted in different colors (red, yellow, green, blue, purple) corresponding to the nodes in the list. The highlighted text discusses the Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) and its impact on elderly people, mentioning the central starting point, the need for services, and the challenges of aging in place.

Bron: NVivo; werkbestand M.R. Davidson, 2014

Bijlage E: Transcripties

In aparte bijlage, op te vragen bij auteur.