
Verslag Plenair Workshop Toekomstbestendige Stad

Nieuwe stad voor oude bewoners, oude stad voor nieuwe bewoners?

Dinsdag 20 september 2011, Deventer

Welkom door mw. drs. Marjan Weekhout (Saxion Hogescholen, middagvoorzitter)

Marjan Weekhout van het Kennisplatform Twente en Saxion heet iedereen welkom, ook namens KISS, Arcadis en de G32 bij Saxion op deze bijeenkomst over de toekomstbestendige stad. Omdat wethouder Marco Swart van Deventer verlaat is, wordt het programma wat omgegooid en zal Frank van Dam als eerste spreken.

Inleiding door dr. Frank van Dam (Planbureau voor de Leefomgeving)

Frank van Dam is onderzoeker bij het Planbureau voor de Leefomgeving. Wat betekent demografische krimp en vergrijzing voor de stad? Dit is de vraag die hij wil beantwoorden aan de hand van prognoses, gevolgen en uitdagingen. Over enkele weken komen het Planbureau voor de Leefomgeving en het CBS weer met de regionale bevolkingsprognoses, maar hij kan vandaag al enkele cijfers laten zien.

De eerste figuur is de **bevolkingsontwikkeling** naar componenten per gemeente in de periode 2000-2008. Het aardige van dit kaartje is dat krimp en groei worden afgezet tegen de natuurlijke aanwas en het migratiesaldo. Uit dat kaartje blijkt ook dat de vier grote steden in Nederland (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) en de drie grote steden in Overijssel (Enschede, Zwolle en Deventer) alle donkerrood kleuren dus een bevolkingsgroei hebben met een positieve natuurlijke aanwas en een positief migratiesaldo. Er zijn ook donkerblauwe gebieden, met name in Limburg, Groningen en Zeeland, met een krimp op alle aspecten. De voorspelling voor de periode 2008-2025 (tweede figuur) laat een sterke groei zien (10% of meer) voor Amsterdam, Utrecht en Zwolle en een groei (2,5 tot 10 %) voor Rotterdam, Den Haag, Enschede en Deventer. De ontwikkeling van de huishoudens in dezelfde periode (derde figuur) laat nog bijna overal groei zien, met uitzondering van de echte krimpgebieden.

Twee kaartjes over de bevolkingsontwikkeling en de huishoudensontwikkeling laten goed zien welke stedelijke en niet-stedelijke gemeenten in de periode 2008-2040 de **krimgemeenten** zijn. Op dit punt zijn grote verschillen tussen stad en platteland, ook al zijn er voorbeelden van krimpsteden (zoals Goes, Den Helder en Heerlen). Twee kaartjes over de krimp van de **potentiële beroepsbevolking** laten de omslag zien naar krimp (de babyboomgeneratie gaat met pensioen) en de ontwikkeling in de periode 2008-2040 (groei is een uitzondering). In Twente (met Enschede) is de omslag naar krimp al voor 2010 ingezet, in het gebied rond Deventer wordt die tussen 2011 en 2015 verwacht en in het gebied rond Zwolle pas na 2021. Tussen 2008 en 2040 is de omvang van de krimp van de potentiële beroepsbevolking ook iets groter in de gebieden rond Enschede en Deventer (tussen 10 en 15%) dan in het gebied rond Zwolle (tussen 5 en 10%).

Een ander punt is de **vergrijzing** in termen van het aandeel 65-plussers in de gemeente. De kaartjes voor 2009 en 2040 laten op dit punt een evenwichtig patroon zien. In 2009 was dat aandeel in de vier grote steden in het land en de vier grote steden in Overijssel minder dan 15%. Dat aandeel zal stijgen tot minder dan 25% in 2040, met uitzondering van Deventer waar het iets hoger ligt (tussen 25 en 30%). De grote steden krijgen dus relatief minder met vergrijzing te maken dan de rest van het land, en dat geldt met name voor de universiteitssteden.

Wat zijn de gevolgen van de krimp voor de woningmarkt? Er ontstaat een meer ontspannen woningmarkt met lagere woningprijzen en meer keuzevrijheid voor de woonconsument: deze vragermarkt is handig voor starters. Wel zijn er verhuurbaarheidsproblemen, afzetproblemen en langere verkooptijden, leegstand en een concentratie van lagere inkomensgroepen, bijvoorbeeld in krimpsteden als Heerlen. De nadelen zijn er vooral voor aanbieders. De problemen slaan eerst neer in de minst aantrekkelijk delen van de woningvoorraad, maar nogmaals: de krimp gaat grotendeels aan de steden (ook die in Overijssel) voorbij.

Wat zijn de gevolgen van de vergrijzing? Die hebben vooral betrekking op gedragsveranderingen. De oudere van morgen is welvarend (bezit woning en rijbewijs), is mobiel en is (langer) fit. Het is belangrijk een onderscheid te maken tussen leeftijdseffecten, cohorteffecten (invloed van generaties) en periode-effecten (de invloed van de recessie is gelijk voor jong en oud). Daarnaast zijn er volume-effecten. De vergrijzing heeft gevolgen voor de woningmarkt en de woningvoorraad (typen woningen en verhuisbewegingen), voor de mobiliteit (die groeit sterk ondanks de recessie) en de infrastructuur (o.a. aanpassingen voor de verkeersveiligheid), voor de vrijetijdsbesteding en het voorzieningenaanbod, voor de consumptie en de stedelijke/regionale economie. Bedenk wel dat de vergrijzing de komende 10 jaar minder sterk is in (universiteits)steden en groeikernen.

Dit zijn overigens allemaal redeneringen die nog nader moeten worden uitgezocht. Wat betreft de **uitdagingen** voor de stad van krimp en vergrijzing heeft hij er drie uitgehaald.

- Aanpassing van woningvoorraad en woonomgeving;
- Betaalbaarheid van herstructurering;
- Regionaal-economische heroriëntatie.

De eerste vragensteller wil er nog een vierde uitdaging aan toevoegen: de afnemende solidariteit door de combinatie van vergrijzing en individualisering. Daardoor komen er minder mantelzorgers.

Dick Buursink (PvdA-statenlid en oud-gedeputeerde) wil weten of Frank van Dam ook iets kan zeggen over de welvaartsontwikkeling. Velen gaan namelijk met pensioen en er komen veel alleenstaanden bij. We kunnen daar als Planbureau voor de Leefomgeving weinig over zeggen, omdat we vooral kijken naar ruimtelijke thema's. De economische crisis zal wel veel betekenen voor de arbeidsmarkt en voor de woningmarkt. Dat heeft ook invloed op het vermogen (hypotheekpositie) van mensen en hun koopkracht (ook op langere termijn).

Iemand anders weet te melden dat volgens het SCP kinderen het voor het eerst slechter zullen krijgen dan hun ouders. Volgens Frank van Dam kijk je dan nog verder vooruit: na 2040. Hij is daar huiverig voor.

Weer iemand anders wil het beeld van stedelijk versus landelijk nuanceren. Na 2025 slaat dit beeld weer om ten gunste van het platteland (al is dit 'koffiedikkijken'). Dit klopt volgens Frank van Dam. Daarom moeten we nu al nadenken over de gevolgen voor de woningvoorraad en de herstructurering. Een laatste vragensteller vraagt aandacht voor de relatie tussen krimp en ontgroening, bijvoorbeeld voor de basisscholen. Frank van Dam ziet ontgroening als een onderdeel van de krimp. Het heeft uiteraard gevolgen voor de onderwijsvoorzieningen.

Korte introductie door dhr. Marco Swart (wethouder van de gemeente Deventer)

Marco Swart is wat verlaat, omdat hij is opgehouden door een discussie over het jeugdbeleid. In dat kader kijkt hij met een zekere onrust naar de voorspellingen over vergrijzing en ontgroening. In de eerste plaats lijkt het of je geen invloed hebt op deze ontwikkelingen, maar daar staat tegenover dat je daardoor ook dingen anders gaat doen. Een voorbeeld is het grote effect van economische ontwikkelingen, zoals de bewegingsvrijheid binnen de EU. Dat is moeilijk in modellen te stoppen. Het is daarom heel spannend na te denken over de toekomst van de stad. De gemeenten binnen de G32 zijn daar volop mee bezig. Er zijn tegenwoordig weinig zekerheden, ook de steden moeten zichzelf zien te redden en hun eigen koers bepalen. Dat is een grote uitdaging voor de steden. Het is ook moeilijk, omdat we het hebben afgeleerd. Bij de provincie zien we hetzelfde proces. Dat heeft invloed op het samenspel tussen de provincie en de steden.

Wat is een stad eigenlijk? Dat is vaak moeilijk te bepalen, omdat het over de gemeentegrenzen heenloopt en door de dorpen binnen de gemeente. De stad heeft een eigen dynamiek en heeft te maken met snelle veranderingen van schaalniveaus. Vergelijk het Deventer van het begin van de 20e eeuw. Toen waren er in elke buurt veel kleine winkeltjes. Nu we doen de boodschappen verderop. Dat heeft invloed op het aanbod van winkels en is met name vervelend voor de kleine winkeliers. Een zelfde verhaal gaat op voor de banken. Die gingen over op geldautomaten, maar ze hebben nu te maken met de opkomst van internet en elektronisch bankieren. De stad moet nadenken over waar ze goed in is, en dat geldt voor alle steden van verschillende grootte. We zullen activiteiten verliezen, maar ze ook weer terughalen. De stad moet bedenken waar ze goed en uniek in is, zodat het ook hier gebeurt. Een vergelijkbare vraag is er op het niveau van de wijken en dorpen. Daar gaat het om een toekomstbestendig pakket aan voorzieningen. Daar is kennis voor nodig.

Inleiding door dr. Ir. Theo de Bruijn (lector aan de Saxion Hogescholen)

Theo de Bruijn is lector Duurzame Leefomgeving aan Saxion. Zijn verhaal gaat over duurzaamheid, technologie en veranderend gedrag: wat gebeurt er? Hij begint met de ontboezeming dat hij een hekel heeft aan het woord 'duurzaamheid', omdat het van alles kan beteken. Bij de term 'toekomstbestendig' (het doorstaan van de tand des tijds) voelt hij zich prettiger. Hij zal trends op het gebied van duurzaamheid en technologie en de consequenties daarvan bespreken, maar daarbij past ook een relativering. De film *Melancholia* van de Deense regisseur Lars von Trier laat zien dat de toekomst voor een belangrijk deel zichzelf stuurt en beperkt beïnvloedbaar is.

Een sheet met een palet aan plaatjes maakt duidelijk dat de toekomst er in 2040 heel anders uit kan zien dan we ons nu realiseren. Dat leidt tot onzekerheid, maar uit een onderzoek als *Duurzame Stad 2040* (een project van het Planbureau voor de Leefomgeving, het ministerie van VROM en het Atelier Rijksbouwmeester) blijkt dat we de toekomst in feite nu al aan het bouwen zijn. Zie hierover het artikel van Michael Persson in *De Volkskrant*¹.

Hoe ziet de toekomst van de stad eruit? Er zijn drie perspectieven mogelijk:

- ⇒ het gaat om 'radicaal' andere steden;
- ⇒ maar ze worden nu vormgegeven (dat is de relativering);
- ⇒ en er zijn gekende trends, die waarschijnlijk sterker worden.

Theo de Bruijn bespreekt kort een aantal trends. Een eerste is de stille revolutie van internet. Waar het gaat om de groei van de detailhandel versus het **online winkelen** zijn dramatische cijfers te zien. Online heeft onvergelykbare groei cijfers, al is de omzet nog klein. Voor de toekomst betekent dat hoogstwaarschijnlijk wel een sterk afnemend economisch belang van de binnenstad. Dat heeft invloed op de leegstand van winkels. Daarom is **multifunctionaliteit** in de stad van groot belang: minder economisch, meer sociaal en meer evenementen. Voorbeelden hiervan zijn het Kennishuis in Enschede (samensmelting van o.a. kennisfuncties, de bibliotheek, starteromgeving), de Boekenmarkt in Deventer (als voorbeeld van een evenement met grote uitstraling) en Hart van Zuid in Hengelo (een voorbeeld van een combinatie van functies: o.a. onderwijs, cultuur, wonen, ondernemerschap).

Een andere trend is duurzaamheid, met name in relatie tot energie en water. Bij **energie** gaan we toe naar een andere manier van produceren. Bijvoorbeeld de energielandschappen, met een hechte relatie tussen stad en ommelanden. Hetzelfde geldt voor **water**, dat andere eisen gaat stellen aan de inrichting van de stad, o.a. ook met retentiegebieden en groene daken.

De 'hoe'-vraag is nog ingewikkelder. Een samenspel tussen meerdere partijen is nodig, waarbij bijvoorbeeld ook de corporaties en de bewoners worden betrokken. Daarbij is van belang om verschillende scenario's te beschouwen. Het laatste plaatje is een voorbeeld van het scenario-denken. Het is gemaakt door studenten van Saxion die een beeld geven van vier scenario's voor het klimaat in 2050 gebaseerd op het onderscheid Cradle to Cradle/ Cradle to Grave en Droog/ Nat. Een dergelijk scenario-denken kan ook nuttig zijn voor de drie workshops straks.

¹ <http://www.volkskrant.nl/vk/nl/2664/Nieuws/archief/article/detail/989844/2010/04/24/De-stad-moet-radicaal-anders.dhtml>

Inleiding door drs. Ron Vreeker (Arcadis)

Ron Vreeker is economisch specialist bij Arcadis. Hij gaat in op nieuwe financieringsmodellen die zijn ontwikkeld bij de **Ketenregeling Vlissingen**: een regeling ter stimulering van de afzet van nieuwbouw en verbetering van de bestaande woningvoorraad. Hij bespreekt eerst context en doel van de regeling. Dat zijn de veranderde marktomstandigheden en gevolgen voor de verstedelijkingsafspraken 2010-2020, een MIRT-onderzoek naar onorthodoxe maatregelen voor verstedelijkingsafspraken, het stimuleren van de afzet in Scheldekwartier (1.750 woningen en binnenstedelijke transformatie) en kwaliteitsverbetering van het woningbestand (daarbij is gekeken naar de energieprestatie en de gevolgen van de krimp) en de woonomgeving.

Bij het ontwerpen van deze regeling golden voor Arcadis de volgende randvoorwaarden:

- marktwerking stimuleren, niet belemmeren;
- geen vergroting van marktimperfecties;
- voorkomen afromen geld door projectontwikkelaars of andere partijen;
- de regeling moet door staatssteuntoets komen;
- het moet een goed handhaafbare regeling zijn.
- acceptabele kosten voor de gemeente.

Daarbij is gekeken naar andere maatregelen dan een soort sloopregeling als bij de auto en verlaging van de grondprijs. Geprobeerd is een aantal maatregelen (zoals de overbruggingsgarantie en de energieregeling Meer met Minder) te koppelen in één regeling. Voor wie is de regeling bedoeld? In de eerste plaats voor de koper van een energiezuinige nieuwbouwwoning in Vlissingen (gelden ten behoeve van de garantieregeling). In de tweede plaats voor de koper van een bestaand huis in Vlissingen (met een cheque voor kwaliteitsverbetering). In een plaatje wordt de regeling schematisch weer gegeven. Uit een **fonds** worden verschillende cheques gefinancierd:

- Cheque 1 voor de financiering van dubbele lasten, maximaal 1 jaar en maximaal 5000 Euro, doorgeefbaar
- Cheque 2 voor de verbetering van de energieprestatie, maximaal 5000 Euro, niet doorgeefbaar
- Cheque 3 eveneens voor de verbetering van de energieprestatie, maximaal 5000 Euro, niet doorgeefbaar
- Cheque 4: is bestemd voor de financiering van de verdunningsopgave, dit is het restant, bedrag dus onbekend.

Samengevat ziet de regeling er als volgt uit:

- voor elke nieuwbouwwoning in Vlissingen wordt 15.000 Euro in het woningbouwkwaliteitsfonds gestort, mits de ontwikkelaar van het project participeert;
- uit het fonds worden per nieuwbouwwoning maximaal drie cheques (van maximaal 5.000 Euro) in de keten gebracht;
- de garantieregeling is voor iedere koper van een nieuwbouwwoning;
- cheques voor kwaliteitsverbetering zijn alleen voor woningen in Vlissingen.

De financiering is als volgt. Voor de omvang van het fonds is een jaarlijkse financieringsbehoefte van 1,87 miljoen Euro, over de looptijd van 5 jaar is dat 9,4 miljoen. De vermeden rentekosten van het grondbedrijf van 1,28 miljoen Euro en de vermeden rentekosten projectontwikkelaars van 1,92 miljoen kunnen daarvoor worden ingezet. De energiebesparing van 3,16 miljoen kun je daarvoor niet gebruiken. De verdunningsopgave is nihil. De wens voor een 'refundable fund' is samen met de banken onderzocht, maar dat lukte niet. Daarom waren financiële bijdragen nodig van de gemeente Vlissingen, het Rijk, de provincie Zeeland, projectontwikkelaars, energiemaatschappijen, makelaars en hypotheekverstrekkers.

Het is ook goed om naar alternatieven te kijken, omdat de provincie Zeeland 2,5 keer zoveel bouwt als nodig is en gemeenten inleveren op de grondexploitatie. Kijk daarom ook naar andere partijen (zoals de ASN bank voor groene financiering van isolatie) en directe financiering via kabels en leidingen. De ketenregeling is kortom niet de oplossing voor alle problemen, maar het geeft wel een duidelijk signaal af.

Inleiding door prof. dr. Frank van Oort (Universiteit Utrecht)

In verband met de beschikbare tijd houdt *Frank van Oort* (hoogleraar stedelijke economie) een verkorte versie van zijn presentatie. Hij stelt de vraag of er kansen voor Overijssel liggen voor de internationale concurrentiepositie in zogenaamde 'skill-base' specialisaties. Het gaat er daarbij om welke 'skills' er overdraagbaar zijn naar andere sectoren en hoe je ontbrekende 'skills' erbij kunt betrekken. Uit onderzoek blijkt dat er verrassende nieuwe combinaties zijn die tot innovatie leiden. Schaal is daarbij heel belangrijk, bijvoorbeeld de Noordvleugel van de Randstad (de provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland). Daarbij moet je ook goed kijken naar andere steden in Europa. De grootste concurrent van de Noordvleugel is Parijs. Tot besluit gaat hij nog in op de onderwerpen die hij straks graag aan bod wil stellen in de workshop:

- ▶ demografie <-arbeidsmarkt-> economie/innovatie;
- ▶ de concurrentiekracht van regio's en steden;
- ▶ clusters: samenhang van welke sectoren?;
- ▶ de arbeidsmarkt als vliegwiel van de economie;
- ▶ de skill-base gerelateerdheid (arbeidsmobiliteit);
- ▶ groei en krimp: zijden van dezelfde medaille?;
- ▶ planning: de woon-werk dynamiek en sectoren;
- ▶ beleid: het opschalen van steden.

Voor een uitgebreide versie van de ideeën van Frank van Oort verwijzen we naar (de verkorte en lange versie van) zijn PPS-presentatie.

Marjan Weekhout kondigt een kort pauze aan en dan beginnen de verschillende werkgroepen. De verslagen en presentaties van de workshops kunt u downloaden vanaf de site.

Plenaire terugkoppeling werkgroepen

Marjan Weekhout vraagt de woordvoerders van de drie workshops om zaken aan te dragen voor de wethouder en een volgende bijeenkomst van KISS.

Workshop 1: het nieuwe gebruik van de stad

Rik Zeeuwen (Saxion) heeft 12 aspecten uit de workshop gehaald:

- een vitale, aantrekkelijke stad;
- genoeg nemen met minder,
- het gebruik van nieuwe technologieën;
- het bevorderen van sociale cohesie;
- de stad in bloei, in zijn kracht, zijn identiteit accepteren;
- maak de stad mooi via een 'unique selling point';
- goede omstandigheden voor de jeugd;
- de economische crisis heeft een positief effect;
- de relatie stad /platteland benutten;
- andere vormen van waardecreatie (de boom als metafoor);
- ruimte creëren voor de bewoners;
- de 'fun factor' is belangrijk.

Daarnaast werd gesproken over thema's als regie voeren versus ruimte geven en concurrentie versus samenwerking. We hadden kortom heel veel verschillende geluiden en botsende ideeën die KISS kan oppakken.

Workshop 2: sturingsmogelijkheden

Inleider *Ron Vreeker* (Arcadis): we zijn een eind gekomen. De belangrijkste problemen hebben we geclusterd. Het eerste cluster is de financiering van de herstructurering in relatie tot het particulier bezit. Het tweede cluster is de financiering van de openbare nutsfuncties en de 'leisure'. Omdat de grondexploitatie niet meer werkt, moet je andere partijen betrekken. Een probleem is dat dit lastig is voor bedrijventerreinen. We moeten minder kijken naar de overheid en meer doen aan het begeleiden van particulieren. Je moet ook goed kijken wat je al hebt, bijvoorbeeld de herverdeling van gebouwen. Kijk ook goed naar de financieringsmodellen in de groene sector en pas die toe op de openbare ruimte.

Workshop 3: economische vitaliteit

Namens deze workshop voert *Paul Bijleveld* (Saxion) het woord. Er is een rekenmodel doordacht en daarbij gekeken naar twee aspecten. Het eerste is dat regio's in Europa concurreren en dat je dus daar naar moet kijken, bijvoorbeeld de regio Parijs voor de Noordvleugel van de Randstad. De provincie Overijssel scoort onder het gemiddelde. De vraag is aan de orde gekomen of we dat zelf kunnen oplossen of dat we de schaal moeten vergroten. Ondanks de aanwezige netwerken heeft Overijssel een zwakke clusteroriëntatie (zie de luchthaven). Het tweede aspect zijn de kenniswerkers ('human capital'). Een studie naar de mobiliteit (10%) van de kenniswerkers geeft inzicht in de clustering van sectoren. Een crisisbestendig cluster levert meer kansen op voor de regio.

Afsluiting

Marjan Weekhout vindt dat we een goede studiemiddag hebben gehad waarbij de financiële en economische ontwikkelingen aan bod zijn gekomen. Zij bedankt de inleiders en *Marten Schuttert* (gemeente Deventer, G32) voor hun moeite. Op haar beurt bedankt *Seeta Autar* (KISS) *Marjan Weekhout* voor haar rol als voorzitter.