



De Vernieuwde Stad in 2011

Maart 2012

Inleiding

In 2011 is De Vernieuwde Stad opnieuw zeer actief geweest als platform van belangenbehartiging voor grote en grootstedelijke woningcorporaties. De Vernieuwde Stad is in het verslagjaar uitgebreid tot 23 leden, die samen ruim 38% van de socialehuursector vertegenwoordigen. Het platform is sinds 2002 actief en is een gekende partij binnen de wereld van het wonen. Met een beperkte agenda en een zeer 'lichte' organisatiestructuur richt het platform zich op de strategische kerndossiers van zijn leden en niet zozeer op samenwerking op het niveau van bedrijfsprocessen. Het platform doet dat door onderzoeken, symposia en publicaties. En alleen daar en wanneer het noodzakelijk is en waar mogelijk samen met de brancheorganisatie en andere relevante instanties. Daarmee heeft het platform een heldere focus.

In 2011 hield De Vernieuwde Stad zich met name bezig met de ordening van de corporatiesector en daar binnen nadrukkelijk met de scheiding daeb/niet-daeb (en daarmee de toegang tot de kapitaalmarkt) en de mogelijkheid activiteiten onder te brengen in deelnemingen. Voorts stonden de herziening van het prijsbeleid en het onderzoeken van effectieve manieren van wijkaanpak vaak op de agenda. Het platform liet diverse onderzoeken doen en presenteerde één daarvan op het jaarcongres *Corporaties op een kruispunt*.

1 De Vernieuwde Stad als platform

Positionering

De Vernieuwde Stad is in 2002 opgericht om de belangen te behartigen van grote, maatschappelijk betrokken woningcorporaties die met hun voeten midden in de grootstedelijke problematiek staan. De Vernieuwde Stad is een *open platform* voor grote, grootstedelijke, ondernemende en ontwikkelende corporaties uit heel het land vanuit de gedachte dat het acteren binnen de grootstedelijke problematiek per definitie regio-grensoverschrijdend is en dat dat vraagt om bundeling op landelijk niveau.

De Vernieuwde Stad is daarmee een breed platform van corporaties met gelijkgerichte belangen en problemen. Er wordt open en ongebonden over gemeenschappelijke thema's gesproken met als doel beïnvloeding van het landelijke beleid en de publieke opinie. De kracht van De Vernieuwde Stad is de overtuigingskracht. Naar De Vernieuwde Stad wordt geluisterd vanwege de argumenten.

De Vernieuwde Stad vindt dat de belangenbehartiging van grote, grootstedelijke woningcorporaties niet (alleen) via de lijnen van de algemene belangenbehartiging zou moeten lopen. Naast de algemene corporatiebelangen, waar branchevereniging Aedes zich over buigt, moeten andere, meer specifieke, belangen separaat worden geagendeerd, uitgewerkt, in- en extern bediscussieerd en zonodig in- en extern gecommuniceerd. Dat kan dus binnen en buiten de branche, zonder dat daarmee het bestaan van de brancheorganisatie als zodanig ter discussie wordt gesteld.

Ten aanzien van de branche-organisatie geldt dat, dat wat samen gedaan kan worden, ook samen wordt gedaan. DVS let er daarbij wel scherp op dat de eigen inzet niet teloor gaat. Dat wat Aedes niet oppakt, of daar waar Aedes duidelijk afwijkende standpunten inneemt, wordt binnen en door DVS afgehandeld. Er is een goede afstemming over de belangenbehartiging, zowel formeel geregeld in (bestuurlijke) overleggen als in informele contacten met het bestuur en de werkorganisatie van Aedes.

2011

Het platform hield zich in 2010 met een zestal strategische dossiers bezig. De leden van het platform gaan voor betaalbaarheid (dossier: prijs- en woningmarktbeleid) en vitale stadswijken (dossier: investeren in vitale steden en stedelijke vernieuwing). Daarvoor hebben we een goede ordening nodig (dossier: ordening van de sector) en een goede funding van middelen (dossier: financiering en fiscalisering) en maken we goed gebruik van een bedrijfsmatige werkwijze (dossier: werkgeverszaken) en van heldere contacten met onze relaties (dossier: positionering brancheorganisatie en platform).

Over deze dossiers worden binnen DVS discussies en debatten gevoerd, externen geconsulteerd, standpunten voorbereid en publicaties vervaardigd.

Leden

Het platform bestaat uit 23 leden die samen verantwoordelijk zijn voor meer dan 890.000 vhe, ruim 38% van de socialehuursector. Het platform is niet actief op zoek naar nieuwe leden. Corporaties die echter passen binnen het profiel (groot, grootstedelijk, ontwikkelend en ondernemend) zijn welkom om zich aan te melden. In 2011 kwam Havensteder het platform versterken.

Ultimo 2011 bestond het platform uit:

- De Alliantie (Huizen)
- De Woonplaats (Enschede)
- Domijn (Enschede)
- Eigen Haard (Amsterdam)
- HaagWonen (Den Haag)
- Havensteder (Rotterdam)
- Mitros (Utrecht)
- Nijestee (Groningen)
- Parteon (Wormerveer)
- Portaal (Baarn)
- Stadgenoot (Amsterdam)
- Staedion (Den Haag)
- Vestia (Rotterdam)
- Stichting Vidomes (Delft)
- Volkshuisvesting Arnhem (Arnhem)
- Wonen Limburg (Roermond)
- Woningstichting Rochdale (Amsterdam)
- Woonbron (Rotterdam)
- Woonplus Schiedam (Schiedam)
- Woonstad Rotterdam (Rotterdam)
- Woonstichting De Key (Amsterdam)
- Woonzorg Nederland (Amstelveen)
- Ymere (Amsterdam).

Vermeld zijn de vestigingsplaatsen van de leden, niet hun werkgebieden. Het platform kent geen werkorganisatie, maar maakt gebruik van de expertise en inzet van zijn leden. Voor de organisatie zie hoofdstuk 4.

2 Thema's

In 2011 heeft het platform zich geconcentreerd op een goed systeem van betaalbaarheid en op de gewenste wijze om te investeren in vitale steden. Over de ordening van de sector is het hele jaar gesproken, vooral omdat de ordening het investeren wel mogelijk moet laten.

Probleem blijft dat de woningmarkt piept en kraakt onder de economische recessie. De koopsector zucht onder sterk gestegen huizenprijzen, een te hoge hypothecaire schuldenlast en vraag- en productie-uitval en zakt behoorlijk weg. De huursector lijdt onder een niet marktconform huurbeleid en een in omvang tekort schietend aanbod, wat leidt tot continuering van scheefwonen en van lange wachtlijsten bij corporaties. De woningmarkt draait steeds verder in het slot. De geplande beperkingen in de investeringsruimte van corporaties, bijvoorbeeld door de scheiding daeb/niet-daeb, de geplande heffing ten behoeve van de huursubsidie en de gedachten over een verkoopplicht helpen daarbij niet.

Prijsbeleid

Het dossier Prijsbeleid kent twee kanten: enerzijds het feitelijke huurbeleid en aan de andere kant de vraagondersteuning (huurtoeslag voor de huursector en hypotheekrenteaf trek voor de koopsector). Al vanaf haar ontstaan is het huurbeleid één van de kernthema's van het platform. Eind 2006 publiceerde De Vernieuwde Stad een pleidooi voor de invoering van een integrale vraagondersteuning, waarbij huurtoeslag en hypotheekrenteaf trek fiscaal op één lijn zouden worden gebracht. Er lijkt echter tot op heden weinig animo te zijn om tot substantiële wijzigingen van het systeem te komen en er zelfs eigenlijk niet over nadenken.

De kloof tussen huren en kopen is alleen maar groter geworden, met name door het inflatievolgend huurbeleid versus de ongemoeid gelaten hypotheekrenteaf trek en de terugval in vraag en productie van koopwoningen, waarbij de doorstroming stukt.

De Vernieuwde Stad is voorstander van een ander huurprijsbeleid. Het huur- en toewijzingsbeleid van het kabinet lijkt contraproductief te werken. Enerzijds mogen woningen tot de huursubsidiegrens alleen nog maar toe worden gewezen aan inkomens van maximaal ruim € 33.000. Daardoor komen de middengroepen, die in de gespannen woningmarkten van bijvoorbeeld de Noordvleugel Randstad maar ook de stad Groningen nauwelijks een huis kunnen kopen, in de knel. Anderzijds biedt de extra ruimte die geboden is het huurbeleid, doordat in schaarstegebieden woningen 15 tot 25 extra WWS-punten krijgen, niet veel soelaas omdat de hogere huur alleen geïncasseerd kan worden bij mutatie en de zittende huurders alleen een inflatievolgende huurverhoging krijgen.

Dat vraagt om andere betaalbaarheidsmodellen. Daarover is De Vernieuwde Stad in gesprek met Aedes en met de Woonbond. Tot op heden heeft dan niet gerealiseerd in een gezamenlijk gedragen nieuw systeem.

Stedelijke vernieuwing (Investeren)

Een belangrijk dossier voor de grootstedelijke corporaties binnen De Vernieuwde Stad is de zeker de stedelijke vernieuwing. Het doel is het streven naar vitale buurten en wijken, ongedeelde wijken in ongedeelde steden. De corporaties hebben veel van hun organisatorische en financiële vermogen ingezet voor de verbetering van de kwaliteit van woningen en de woonomgeving in wijken en buurten. De wijkaanpak is een belangrijke strijd geweest tegen ongewenste sociale, maatschappelijke en economische ontwikkeling.

De Vernieuwde Stad vindt dan ook dat de wijkaanpak in principe gecontinueerd moet worden, maar dat de gewijzigde omstandigheden (economische crisis en teruglopende investeringskracht) wel om een focus in de aanpak vraagt. Daarom is een start gemaakt met een onderzoek naar wat nu eigenlijk werkt in de wijkaanpak, zodat de inzet ook naar effect gemeten kan worden. In 2012 zullen daar resultaten van bekend zijn en gepresenteerd worden.

Ordering

Het debat over de ordering in de corporatiesector loopt al enkele jaren. In 2011 zijn de contouren van de Herzieningswet steeds meer helder geworden. Duidelijk werd ook dat het instrumentarium niet in de wet zelf geregeld worden, maar in separate AMvB's. De Vernieuwde Stad wil zijn invloed aanwenden om te zorgen dat deze beleidsuitwerking de goede kant op gaat.

Het toezicht, met name waar het gaat om de verhouding tussen corporaties en de rijksoverheid, is goed geregeld. De Vernieuwde Stad heeft altijd gepleit voor een sterke Woonautoriteit, die gezaghebbend, objectief en op afstand de prestaties van de corporaties toetst en beoordeelt. Deze komt er dus ook. Ook de nadruk op de versterking van het intern toezicht wordt gedeeld.

Zorgen maakt De Vernieuwde Stad zich echter wel over de scheiding tussen een DAEB- en niet-DAEB-deel¹ van het corporatiebedrijf, over de beperkingen ten aanzien van deelnemingen en over de ideeën over een kooprecht van huurders of verkoopplicht van verhuurders.

Het kabinet wil een duidelijke scheiding tussen DAEB en niet-DAEB. Voorbeelden van de laatste categorie zijn het bouwen van duurdere huurwoningen (boven € 652) en koopwoningen. Naar beide categorieën is niet alleen grote vraag, maar de realisatie ervan is ook van belang voor het maken van vitale, dat is ook gedifferentieerde, wijken. Voor de ontwikkeling daarvan is eigen vermogen nodig. De vraag is nu óf het huidige vermogen van corporaties, dat dus inzetbaar is voor alle activiteiten, gesplitst moet worden in een DAEB- en niet-DAEB-deel en zoja, hoe die verdeling plaats moet vinden en of de 'schotten' tussen de twee delen 'waterdicht' moeten zijn.

De Vernieuwde Stad heeft een onderzoek laten uitvoeren (onder leiding van professor Johan Conijn namens Ortec) naar de uitkomsten van de, in 2011 gewenste, proportionele toedeling van het vermogen naar DAEB respectievelijk niet-DAEB. Op basis van de huidige verdeling in de vastgoedportefeuilles zou circa 5% van het vermogen naar niet-DAEB gaan. Het onderzoek wees onomwonden uit dat dat zeer ontoereikend is voor de gewenste uitbouw van de niet-DAEB portefeuille. De uitkomsten – en het onderzoeksrapport – werden gepresenteerd op het jaarcongres van De Vernieuwde Stad in juni 2011, *Corporaties op een Kruispunt*.

¹ DAEB = Diensten van Algemeen (Economisch) Belang: activiteiten die met staatssteun (financiële bevoordeling door de overheid) worden of mogen worden uitgevoerd, zoals het ter beschikking stellen van sociale huurwoningen voor de doelgroep van beleid.

De lobby van het platform heeft zich in 2011 verder gericht op een betere verdeling van het vermogen dan de voorgestelde.

Daarnaast vindt het Kabinet dat deelnemingen – ‘dochteren’ – eigenlijk alleen voor niet-DAEB activiteiten mogelijk zouden moeten zijn, mede omdat er geen rijkstoezicht mogelijk zou kunnen zijn op deelnemingen, maar alleen op de Toegelaten Instelling (‘moeder’). De Vernieuwde Stad heeft ervoor gepleit dat, met name in de stedelijke vernieuwing, het gebruik van deelnemingen ook voor DAEB-activiteiten van groot belang is. Daarnaast heeft het platform uitgebreid juridisch advies ingewonnen van Houthoff Buruma om aan te tonen dat toezicht op deelnemingen wel mogelijk is, mits er enkele kleine aanpassingen in wet- en regelgeving worden toegepast. Dit advies heeft De Vernieuwde Stad in de gesprekken ingezet.

Tot slot vindt het platform de ideeën over een kooprecht voor huurders of, gespiegeld, een verkoopplicht voor corporaties, zoals eind 2011 serieus bepleit door het kabinet, een slechte zaak. Het te koop aanbieden van maar liefst 75% van het woningbezit aan zittende huurders zal rampzalig uitwerken voor onderhoud en beheer, maar ook voor stedelijke vernieuwing. De Vernieuwde Stad ziet verkoop als een onderdeel van de reguliere corporatiepraktijk (in grote steden) en brengt dat al jarenlang in de praktijk, maar niet in de vorm die het kabinet voorstelt. In 2012 zal hier de nodige aandacht aan geschonken worden.

Financiering

De economische crisis bedreigt de investeringsambities van corporaties. Terugvallende verkoopcijfers – met name van nieuwbouw – gecombineerd met een slechts inflatievolgend huurbeleid én een geplande heffing van vele honderden miljoen euro’s vormen een bedreiging voor de cashflow en dus van de investeringsmogelijkheden van de corporaties binnen De Vernieuwde Stad. Een tweede grote zorg voor de leden is de financierbaarheid van de niet-DAEB-activiteiten (zie ook hierboven).

Toegang tot de kapitaalmarkt is en blijft van eminent belang voor de investerende corporaties. In 2011 zijn gesprekken gevoerd met opinionleaders in de financiële wereld rond de corporaties om bestaande wegen te verzekeren en nieuwe wegen te verkennen. Daarbij speelt ook dat het van groot belang is om het huidige financieringssysteem voor corporaties met de Rijksoverheid als achtervang veilig te stellen. Internationale rating agencies zoals Standaard & Poors kwalificeren dit systeem als ‘extreem sterk’.

Werkgeverszaken

Bij het opstellen van een nieuwe CAO voor 2012 heeft De Vernieuwde Stad zijn inzet opnieuw bepaald. Het platform streeft naar een CAO waarin op het niveau van de onderneming of de subsector afspraken te maken zijn. Daarnaast zitten er in de huidige CAO enkele elementen die het werken van grote, investerende corporaties onnodig bemoeilijkt. Tot slot willen de leden van De Vernieuwde Stad een nieuwe, moderne visie ontwikkelen op goed werkgeverschap.

Positionering brancheorganisatie en platform

In 2009 heeft brancheorganisatie Aedes zich getransformeerd tot een organisatie die meer recht deed aan de wensen van De Vernieuwde Stad dan voorheen. Immers, al jaren werd een brancheorganisatie bepleit die niet alleen de eenheid maar ook juist de verscheidenheid organiseerde en een bestuurlijke structuur heeft die daarbij past. Inmiddels begint de belangenbehartiging een andere signatuur te krijgen, wordt veel meer erkend dat wonen een lokale c.q. regionale zaak is en wordt de structuur van de vereniging én van het bestuur veel meer geënt op de leden zelf. Aedes heeft inmiddels een ingrijpende verandering van de positionering, werkwijze en organisatie aangekondigd die in 2011 al voor een deel is gerealiseerd.

Voordat Aedes zijn transformatie doormaakte en zijn advies niet werd doorgevoerd, koos De Vernieuwde Stad voor een uitbreiding en een meer zelfstandige koers. In de nieuwe structuur heeft De Vernieuwde Stad aangegeven zijn verantwoordelijkheid te nemen en zoveel mogelijk in en samen met Aedes op te trekken. Ook verandert het platform vooralsnog niet ingrijpend van samenstelling of positionering. Wel is een traject gestart om de 'public affairs' van De Vernieuwde Stad beter te (gaan) organiseren, nu het werkveld van corporaties (opnieuw) drastisch aan het wijzigen is.

3 Communicatie

De Vernieuwde Stad is te vinden op het internet. Op www.devernieuwdestad.nl wordt het discussieplatform op virtuele wijze gepresenteerd. Informatie over het ontstaan van De Vernieuwde Stad, de organisatie, de ideeën, dossiers, publicaties en andere documenten, en de activiteiten zijn voor iedereen toegankelijk. De Vernieuwde Stad communiceert via de website 'low profile'. Dat wil zeggen dat op de site er bijvoorbeeld geen actuele nieuwsdienst wordt bijgehouden. Het platform vindt een dergelijke aanpak niet nodig. Bovendien zijn er vergelijkbare sites die een dergelijke service al bieden.

De Vernieuwde Stad duikt regelmatig op in de media: radio, tv en de gedrukte en webmedia. Soms gaat het daarbij om individuele vertegenwoordigers van het platform, soms profileert De Vernieuwde Stad zich ook met ingezonden artikelen of artikelen-op-uitnodiging in Het Financieele Dagblad, Cobouw of Aedes Magazine.

De Vernieuwde Stad organiseerde in 2011 haar jaarcongres. De titel was *Corporaties op een Kruispunt*. Enerzijds werd daar een onderzoek gepresenteerd naar de investeringsmogelijkheden van de woningcorporaties in het licht van de herziening van het corporatiestelsel (zie ook hoofdstuk 2). Anderzijds filosofeerden Pieter van Geel (voorzitter Raad van Toezicht NTR en voormalig fractievoorzitter CDA) en Martin van Rijn (Chief Executive Officer PGGM) over de gewenste koers. Er werden drie scenario's geschetst – verzakelijking, verstatelijking, vermaatschappelijking – waarbij de voorkeur duidelijk bij de derde richting werd gelegd. Vooropgesteld dat corporaties erin slagen meer werk te maken van integratie- en duurzaamheidsbevordering en ze relevante allianties weten te sluiten.

Diverse andere debatten en onderzoeken c.q. onderzoeksrapporten waren alle intern gericht.

4 Organisatie

De organisatie van De Vernieuwde Stad bestaat uit een Dagelijks Bestuur (3 bestuurders en een secretaris), het Platform (waar alle leden op bestuurlijk niveau in vertegenwoordigd zijn) en Werkgroepen (gevormd uit besturen en vertegenwoordigers van de werkorganisaties van leden, al dan niet aangevuld met externe adviseurs). Het platform kent geen werkorganisatie; een aantal functies (secretaris, secretariaat, communicatie/website en administratie) worden van Mitros in Utrecht betrokken. Het DB kwam in 2011 9 maal bijeen, het Platform 6 keer.

De frequentie van de werkgroepbijeenkomsten verschilt per werkgroep. Het DB heeft daarnaast een afstemmingsoverleg met bestuur en directie van Aedes en (leden van) het DB had(den) in het verslagjaar ook besprekingen met de directie van de Woonbond, met vertegenwoordigers van de ministeries van VROM, BzK en Financiën, bestuurders uit bijvoorbeeld de kringen van Neprom en IVBN en enkele Tweede Kamerleden.

In het DB vonden geen personele wisselingen plaats. Wel werd het Rooster van Aftreden door de benoeming van Carla van de Wiel (Vidomes) geactualiseerd.

Dagelijks Bestuur

De samenstelling van het DB is (ultimo 2011) als volgt:

Jim Schuyt (De Alliantie), *voorzitter*

Yves Vermeulen (Mitros), *secretaris*

Gerard Anderiesen (Stadgenoot)

Carla van de Wiel (Vidomes)

Het Rooster van aftreden is als volgt:

Naam	Jaar van aftreden		
	2012	2013	2014
Jim Schuyt		X	
Carla van de Wiel*			X
Gerard Anderiesen*	X		

De DB-leden zijn elk voor (maximaal) een tweede termijn herbenoembaar (*)

Werkgroepen

Binnen De Vernieuwde Stad functioneren de volgende werkgroepen (samenstelling ultimo 2011):

Werkgroep Prijsbeleid

Voorzitter: Marien de Langen (Stadgenoot)

Leden: Judith van El (Haag Wonen), Jan Rossen (Mitros), Luiten Plekker (Portaal), Ivo Vermaas (Portaal), Rob Maas (Rochdale), Frank Roozkrans (Stadgenoot), Sonja Theuws (Staedion), Maarten Vos (Vidomes), Wouter Rohde (Woonbron), Rob Zeegers (De Woonplaats), Rian Peeters (Woonstad Rotterdam), Annitta Bodegraven (Woonstichting De Key), François Claessens (Woonstichting De Key), Riks Helder (Ymere).

Werkgroep Stedelijke Vernieuwing

Voorzitter: Willem Krzeszewski (Staedion)

Secretaris: Wouter Stikkelman (Staedion)

Leden: Adriaan Hoogvliet (De Alliantie), Ineke Buursink (Domijn), Karin van Dreven (Haag Wonen), Bart Moesbergen (Haag Wonen), Bastiaan Staffhorst (Mitros), Vincent van Oordt (Portaal), Aletta Koster (Portaal), René Grotendorst (Rochdale), Gerrit Breeman (Volkshuisvesting Arnhem), Bert Wijbenga (Woonbron), Gerrit Bos (De Woonplaats), Robert Straver (Woonstad Rotterdam), Rob Haans (Woonstichting De Key), Stefan Schuwer (Ymere).

Werkgroep Financiën en Fiscaliteit

Voorzitter: Jim Schuyt (De Alliantie)

Leden: Arnold Pureveen (De Alliantie), Mieke v.d. Berg (Eigen Haard), Rob Rötscheid (Mitros), Jurgan de Ruiter (Parteon), Dirk Jan v.d. Zeep (Portaal), Nico Over de Vest (Rochdale), Roger Doomen (Stadgenoot), Johan Over de Vest (Woonbron), Gerrit Bos (De Woonplaats), Richard Feenstra (Woonstad Rotterdam), Ber Bosveld (Ymere).

Werkgroep Ordening

Voorzitter: Gerard Anderiesen (Stadgenoot)

Leden: Jim Schuyt (De Alliantie), Frank Roozkrans (Stadgenoot), Willem Krzeszewski (Staedion), Wouter Rohde (Woonbron), Fons Catau (De Woonplaats), Rudy de Jong (adviseur).

Werkgroep CAO/Werkgeverszaken

Voorzitter: Marco Meerdink (Woonzorg Nederland) Vincent van Luit (Parteon)

Leden: Erik Osenburg (De Alliantie), Désiré Paschedag (Mitros), Ingrid de Jong (Parteon), Alexandra Post (Stadgenoot), Lisette Wetters (Staedion), Jasja Roeke (Woonzorg Nederland), Bertil Laan (Ymere).

Werkgroep Public Affairs

Voorzitter: Carla van de Wiel (Vidomes)

Leden: Bert Wijbenga (Woonbron), Rob Haans (Woonstichting De Key).

Secretariaat/Communicatie/Administratie

Yves Vermeulen (Mitros), Postbus 8217, 3503 RE UTRECHT

030 – 880 39 14, devernieuwdestad@mitros.nl, www.devernieuwdestad.nl

5 Jaarrekening

De Vernieuwde Stad heeft in 2011 in totaal € **199.223**-- besteed. Deze kosten zijn gedragen door de 23 leden. De kosten zijn fors gestegen doordat er met name meer middelen zijn besteed aan de dossiers Ordening en Prijsbeleid (onderzoek en advies) en Investeren in Stedelijke Vernieuwing (workshops).

	2011	2010
Vergaderkosten (platform en werkgroepen)	8.160	11.640
Onderzoek en Advies	114.647	47.576
Workshops	35.510	-
Drukwerk en communicatie (incl.website)	14.266	15.357
Secretariaatskosten	26.640	21.084
Totale kosten DVS	199.223	95.657

Colofon

Tekst: Secretariaat De Vernieuwde Stad

Drukwerk: Drukkerij Antonius

Maart 2012



de**vernieuwde**stad

De Vernieuwde Stad
Postbus 8217
3503 RE Utrecht
www.devernieuwdestad.nl