



De Vernieuwde Stad in 2010

maart 2011

Inleiding

In 2010 heeft De Vernieuwde Stad zijn positie als platform voor grote en grootstedelijke woningcorporaties bestendigd. De Vernieuwde Stad, die met 22 leden samen circa 35% van de socialehuursector vertegenwoordigt, is inmiddels een gekende partij binnen de wereld van het wonen. Het platform is al enkele jaren actief betrokken bij de beweging om het geheel van de huur- en koopwoningenmarkt scherp tegen het licht te houden. Het platform doet dat door onderzoeken, symposia en publicaties. En alleen daar en wanneer het noodzakelijk is. Dit jaar was het nadenken over de woningmarkt extra actueel door de komst van een nieuw kabinet en daarmee een zich veranderende visie op die woningmarkt. En door de discussie over 'Europa'.

In 2010 hield De Vernieuwde Stad zich met name bezig met de strategische discussies rond prijs- en woningmarktbeleid en het werken aan vitale steden. De randvoorwaarden daarvoor, een goede ordening en organisatie van de sector, een meer regionale aanpak van het woonbeleid en blijvende toegang tot de kapitaalmarkt, stonden ook nadrukkelijk op de agenda.

Kenmerkend aan De Vernieuwde Stad is dat het de belangenbehartiging van grote grootstedelijke woningcorporaties en dus van de grootstedelijke problematiek centraal stelt. Het platform doet dat waar mogelijk samen met de branche-organisatie. Het platform werkt niet op het niveau van bedrijfsprocessen samen, maar richt zich op de belangrijkste strategische dossiers en eventuele andere dossiers, die het werken als grootstedelijke corporatie faciliteren of bemoeilijken. Daarmee is er een heldere focus.

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, in ieder geval op bestuurlijk niveau, een goede afstemming over de belangenbehartiging.

2010

Het platform hield zich in 2010 met een vijftal strategische dossiers bezig: prijs- en woningmarktbeleid (betaalbaarheid), vitale steden (stedelijke vernieuwing), ordening van de sector, regionalisering van het woonbeleid en financiering. Over deze dossiers worden binnen DVS discussies en debatten gevoerd, externen geconsulteerd, standpunten voorbereid en publicaties vervaardigd.

Leden

Het platform bestaat uit 22 leden die samen verantwoordelijk zijn voor meer dan 810.000 vhe, circa 35% 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.

Ultimo 2010 bestond het platform uit:

- De Alliantie (Huizen)
- De Woonplaats (Enschede)
- Domijn (Enschede)
- Eigen Haard (Amsterdam)
- HaagWonen (Den Haag)
- Mitros (Utrecht)
- Nijestee (Groningen)
- Parteon (Wormerveer)
- Portaal (Baarn)
- Stadgenoot (Amsterdam)
- Staedion (Den Haag)
- Vestia (Rotterdam)
- 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

2 Thema's

In 2010 heeft het platform zich vooral geconcentreerd op het handen en voeten geven aan een nieuwe visie op de woningmarkt (betaalbaarheid en vitale steden) en de daarbij horende randvoorwaarden (ordening, regionalisering en financiering). Daarnaast is ook gesproken over de nieuwe CAO en over de ontwikkeling van branche-organisatie Aedes. In de publicatie *Corporaties in het hart van de samenleving; De Vernieuwde Stad investeert in de kabinetsformatie* presenteerde het platform haar belangrijkste opinies, mede ten behoeve van het nieuwe kabinet.

Woningmarkt

Centraal staat 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 productieuitval. De huursector 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.

Bijbouwen van nieuwe huur- en koopwoningen is het devies, waarbij marktsegment, type en prijs regio-specifiek zijn. Maar ook een goede strategie voor de krimpgebieden. Daarnaast is een handhaving van een goede kwaliteit van corporatiewoningen van belang. Dit betekent blijvend investeren in woningkwaliteit (en duurzaamheid). Tot slot kan verkoop helpen om inkomsten te verwerven voor nieuwe investeringen en om doorstroming te bevorderen. De huidige omvang van de corporatiesector is dus niet heilig.

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 stopt.

De Vernieuwde Stad is voorstander van meer ruimte in het huurbeleid. Tegelijkertijd is duidelijk geworden dat er weliswaar nog ongebruikte huurruimte is, maar dat in grote delen van het land de vraaghuur al gelijk is aan de markthuurl, zodat er feitelijk alleen in de Noordvleugel Randstad nog veel huurders zijn die gezien hun inkomen meer huur zouden kunnen betalen.

Deze constatering komen uit een onderzoeksrapport naar betaalbaarheidsmodellen, dat uitgevoerd is door Marja Elsinga (TU Delft) en Maarten Vos Advies in opdracht van De Vernieuwde Stad. De onderzoeksresultaten werden besproken op een aparte bijeenkomst (mei 2010) voor bestuurders en deskundigen van de leden van het platform.

Inmiddels is De Vernieuwde Stad gesprekken begonnen met Aedes en met de Woonbond om te komen tot een objectivering van de betaalbaarheid. Daarbij hoort ook een bestendig systeem van vraagondersteuning, waarbij een vorm van toeslag vanuit de overheid noodzakelijk blijft.

Stedelijke vernieuwing

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 gecontinueerd moet worden, met name om het minder kansrijke deel van de Nederlandse bevolking uitzicht te bieden op verbetering van hun woon- en werksituatie. De verwachting is echter, gezien de economische crisis en de teruglopende investeringskracht van corporaties, dat de financiering ervan onder druk komt te staan.

Het platform zal dan ook gaan inventariseren welke concrete inzet er in de wijken gepleegd is en wat de effecten zullen zijn als deze aanpak in vorm en omvang verminderd wordt.

Daarnaast gaat het platform, op basis van een onderzoek uit 2009, dat in opdracht van VROM, Neprom en De Vernieuwde Stad is verricht en in 2010 naar buiten is gebracht, verder met het uitwerken van een optimale verdeling van rollen en verantwoordelijkheden binnen de stedelijke vernieuwing c.q. herstructurering.

Ordering

In 2009 al liep het debat over de ordering in de corporatiesector. De toenmalige Minister van VROM/WWI gaf aan tot een nieuwe ordering te komen, waarbij hij gebruik maakte van de adviezen van de Commissie Meijerink. Die had in 2008 de contouren van een nieuwe ordering geschetst, waarbij De Vernieuwde Stad tot zijn voldoening elementen erkende van de ideeën uit zijn eigen rapport *Bescherming van het Publieke Belang*.

Bij het aantreden van het nieuwe kabinet werden de werkzaamheden, nu onder verantwoordelijkheid van de Minister van Binnenlandse Zaken, voortgezet. Concepten van de herziening van de Woningwet werden opgesteld, waarbij de overheid ook gebruik maakte van de deskundigheid en ervaring uit de corporatiesector. Naar verwachting zullen vóór medio 2011 de contouren gereed zijn van de nieuwe ordering en daarbij de taken en verantwoordelijkheden van respectievelijk de Minister, de Woonautoriteit, de Raden van Commissarissen en de Raden van Bestuur.

De Vernieuwde Stad heeft altijd gepleit voor een sterke Woonautoriteit, die gezaghebbend, objectief en op afstand de prestaties van de corporaties toetst en beoordeelt.

De beschikking van de Europese Commissie, waarvan de Nederlandse uitwerking onder andere verordonneerde dat corporaties voortaan 90% van hun woningen moeten toewijzen aan mensen met een maximuminkomen van € 33.000, is op 1 januari 2011 van kracht geworden na uitvoerige discussies in 2010. De zorg van (onder andere) De Vernieuwde Stad is dat de middeninkomens (€ 33.000 - € 45.000) door de beschikking in de knp dreigen te komen.

Daarnaast verordonneert 'Europa' een duidelijke scheiding tussen daeb¹- en niet-daeb-activiteiten. De uitwerking hiervan – het draait daarbij onder andere om de administratieve scheiding binnen de corporatie maar vooral ook om de financiering van en regelgeving omtrent de niet-daeb-activiteiten – was in 2010 nog niet geheel uitgekristalliseerd.

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. Eind 2010 startte het platform een onderzoek – te presenteren medio 2011 – naar het verloop van de investeringscapaciteit bij de leden.

De Vernieuwde Stad liet Ortec een onderzoek doen naar de mogelijkheden van pensioenfondsen/beleggers om delen van de woningportefeuille van corporaties over te nemen om zo meer middelen te genereren voor nieuwe investeringen. De uitkomst was dat pensioenfondsen en beleggers niet op enige schaal van deze mogelijkheden gebruik willen gaan maken.

Het platform liet daarnaast PWC onderzoeken welke fiscale stimulansen er zouden kunnen komen, zowel voor corporaties als voor ontwikkelaars en beleggers, om het investeren in wijken te versterken.

Een grote zorg voor de leden van De Vernieuwde Stad is de financierbaarheid van de niet-daeb-activiteiten. De discussie of het vermogen van de corporatie daartoe ingezet kan worden heeft nog niet tot een uitsluitend geleid. Het platform bespreekt ondertussen met financiële instellingen de financieringsmogelijkheden.

Samen met de Belastingdienst organiseerde De Vernieuwde Stad een speciale bijeenkomst (oktober 2010) voor bestuurders en deskundigen van de leden van het platform over Horizontaal Toezicht: het sluiten van een convenant met de fiscus, leidend tot een andere wijze van fiscaal toezicht houden.

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.

Regionalisering

Omdat de woningmarkt eigenlijk gekenmerkt wordt door regionale verschillen, zou aan die regionale verschillen volgens De Vernieuwde Stad meer recht moeten worden gedaan. Er moet gekozen worden voor een regionale aanpak, die in goed overleg met regionale partners wordt bepaald en ook beleidsmatig wordt verankerd. De huidige wet- en regelgeving – met name het huurbeleid – zou daartoe dus moeten veranderen. Concrete uitwerking van deze strategie heeft in 2010 nog niet plaatsgevonden.

Duurzaamheid

De vorige Minister van VROM heeft De Vernieuwde Stad opgeroepen een meer concrete, en liefst individuele, uitwerking te maken van de algemene afspraken rondom duurzaamheid. Het platform heeft deze handschoen opgenomen en de inventarisatie onder de leden gemaakt. Deze zal in 2011 aan de nieuwe bewindspersoon voor Milieu worden aangeboden.

Werkgeverszaken

Bij het opstellen van een nieuwe CAO voor 2011 heeft De Vernieuwde Stad zijn inzet opnieuw bepaald. De huidige CAO wordt als te rigide en gedetailleerd ervaren. Beter is een CAO waarin op het niveau van de onderneming of de subsector afspraken te maken zijn. De nu afgesloten CAO heeft meer kenmerken van deze inzet dan de vorige, maar het is nog steeds niet de overeenkomst zoals de leden van De Vernieuwde Stad die graag gerealiseerd zien.

Relatie met branche-organisatie

In 2009 is een branche-organisatie-nieuwe-stijl tot stand gekomen, die meer recht deed aan de wensen van De Vernieuwde Stad dan voorheen. Het platform bepleitte al jaren een branche-organisatie die niet alleen de eenheid maar ook juist de verscheidenheid organiseerde en met een bestuurlijke structuur die daar veel beter bij paste. Het advies werd indertijd niet geïmplementeerd in Aedes en leidde toen tot een uitbreiding en een meer zelfstandige koers van De Vernieuwde Stad.

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. De Vernieuwde Stad heeft aangegeven in de nieuwe structuur 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. Toch vindt De Vernieuwde Stad dat nog onvoldoende de verscheidenheid wordt georganiseerd en dat de belangenbehartiging van Aedes meer gefocust en concreet zou moeten zijn. In 2011 zal hier tussen De Vernieuwde Stad en Aedes nader over gesproken worden. Ook heeft Aedes inmiddels een ingrijpende verandering van de eigen organisatie aangekondigd.

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 en dossiers, 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 2010 geen congres. Gezien de actualiteit van het aftredend vorig kabinet en het aantredend nieuwe kabinet was er geen agendaruimte.

In mei werd de onderzoeksrapportage *Zij maakt het verschil; een onderzoek naar de toegevoegde waarde van samenwerking tussen corporaties en marktpartijen in de herstructurering* naar buiten gebracht. Dit onderzoek, gereed gekomen in september 2009 was door de TU Delft uitgevoerd, in opdracht van de Neprom, De Vernieuwde Stad en het Ministerie van VROM.

In augustus publiceerde het platform *Corporaties in het hart van de samenleving; De Vernieuwde Stad investeert in de kabinetsformatie*

De andere genoemde 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 DB kwam in 2010 9 maal bijeen, het Platform 5 keer. Daarnaast waren er twee speciale bijeenkomsten: één over prijsbeleid en één over horizontaal fiscaal toezicht (zie hfst.2)

De frequentie van de werkgroep-bijeenkomsten 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, de Minister van VROM en later de Minister van BzK en met vertegenwoordigers van de ministeries van VROM, BzK en Financiën en bestuurders uit bijvoorbeeld de kringen van Neprom en IVBN.

In januari 2010 werd Gerard Anderiesen benoemd tot lid van het DB. Medio 2010 werd Jim Schuyt herbenoemd als voorzitter van De Vernieuwde Stad. Aan het eind van het verslagjaar nam Arjan Schakenbos, vanwege zijn naderend vertrek bij Woonstad Rotterdam, afscheid van het DB en van de werkgroep Branche-organisatie om begin 2011 opgevolgd te worden door Carla van de Wiel (Vidomes).

Dagelijks Bestuur

De samenstelling van het DB is (ultimo 2010) als volgt:

Jim Schuyt (De Alliantie), *voorzitter*

Yves Vermeulen (Mitros), *secretaris*

Gerard Anderiesen (Stadgenoot)

Arjan Schakenbos (Woonstad Rotterdam)

Het Rooster van aftreden is als volgt:

Naam	Jaar van aftreden		
	2010	2011	2012
Jim Schuyt	X		
Arjan Schakenbos		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 2010):

Werkgroep Prijsbeleid

Voorzitter: Marien de Langen (Mitros)

Leden: Judith van El (Haag Wonen), Jan Rossen (Mitros), Luiten Plekker (Portaal), Rob Maas (Rochdale), Frank Roozkrans (Stadgenoot), Jacolien Vogelzang (Woonstad Rotterdam), Annitta Bodegraven (Woonstichting De Key), François Claessens (Woonstichting De Key), Wouter Rohde (Woonbron), Riks Helder (Ymere)

Werkgroep Stedelijke Vernieuwing

Voorzitter: Willem Krzeszewski (Staedion)

Leden: Adriaan Hoogvliet (De Alliantie), Pim Hogenboom (Eigen Haard), Karin van Dreven (Haag Wonen), Bart Moesbergen (Haag Wonen), Marien de Langen (Mitros), Bert de Graaf (Parteon), Vincent van Oordt (Portaal), Evert Bartlema (Rochdale), Rogier Noyon (Stadgenoot), André van Dijk (Staedion), Gerrit Breeman (Volkshuisvesting Arnhem), Wouter Rohde (Woonbron), Fons Catau (De Woonplaats), Gerrit Bos (De Woonplaats), Robert Straver (Woonstad Rotterdam), 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), Jurgen de Ruiter (Parteon), Dirk Jan v.d. Zeep (Portaal), Johan Over de Vest (Woonbron), Gerrit Bos (De Woonplaats), Rengert de Gier (Woonstad Rotterdam), Ber Bosveld (Ymere).

Werkgroep Ordening

Voorzitter: -*

Leden: Jim Schuyt (De Alliantie), Marien de Langen (Mitros), Frank Bijdendijk (Stadgenoot), Willem Krzeszewski (Staedion), Wouter Rohde (Woonbron), Fons Catau (De Woonplaats).

*Tot december 2010 was Rudy de Jong (Wonen Limburg) voorzitter van deze werkgroep.

Werkgroep CAO/Werkgeverszaken

Voorzitter: Vincent van Luit (Parteon)

Leden: Erik Osenburg (De Alliantie), Désiré Paschedag (Mitros), Ingrid de Jong (Parteon), Alexandra Post (Stadgenoot), Birgit van Groenestijn (Woonstichting De Key), Eri Schoemaker (Woonzorg Nederland), Bertil Laan (Ymere).

Werkgroep Branche-organisatie

Voorzitter: Arjan Schakenbos (Woonstad Rotterdam)

Leden: Marien de Langen (Mitros), Yves Vermeulen (Mitros), André van Dijk (Staedion), Anton van der Vlist (Vestia), Gerrit Breeman (Volkshuisvesting Arnhem).

Secretariaat/Communicatie

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 2010 in totaal € **95.657,-** besteed. Deze kosten zijn gedragen door de 22 leden.

	2010	2009
Vergaderkosten (platform en werkgroepen)	11.640	9.351
Onderzoeken en publicaties	50.521	37.101
Advieskosten	-	20.825
Secretariaatskosten	21.084	20.495
Drukwerk en communicatie (incl.website)	12.412	1.993
Workshop	-	1.765
Totale kosten DVS	95.657	91.531

Colofon

Tekst: Secretariaat De Vernieuwde Stad

Drukwerk: Drukkerij Antonius

maart 2011



de**vernieuwde**stad

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