

Alles over 'seniorenstad'

Een eigenzinnig dorp waarin woonplezier, vrijheid en verbondenheid centraal staan. Zo omschrijft de initiatiefgroep Seniorenstad graag haar concept. Anderen doet het idee van een 'rollatorboulevard' echter de rillingen over het lijf lopen. Om de trends op dit gebied in kaart te brengen organiseerde de initiatiefgroep op 14 juni vier workshops tijdens de Provada-vastgoedbeurs in de Amsterdam. Tekst: Egbert Koster.

genoten. Uitgebrede voorzieningen op het gebied van recreatief groen, sport, fitness, wellness, horeca en hobby-beoefening bieden hier toe alle gelegenheid. Zorgvoorzieningen zijn op afroep beschikbaar maar blijven, zo lang men ze niet nodig heeft, omzichtig buiten beeld. De seniorenstad moet, aldus Sievers, geen woonzorgcomplex op stedelijke schaal worden maar een 'verleidelijk en actief woonmilieu' voor vitale ouderenstand van Amsterdam een seniorenstad wordt gerealiseerd. Daar-

lig en comfortabel wonen maar zijn zo lang zij vitaal zijn, helemaal niet geïnterresseerd in zorgwoningen. Wij hebben de ervaring dat senioren best willen doortromen als je hun maar een leuke reguliere woning aanbiedt. Maas kan zich goed voorstellen dat Rochdale haar oudere huurders een aantrekkelijk aanbod zal doen als er op een redelijke afstand van Amsterdam een seniorenstad wordt gerealiseerd. Daar-

Geen woonzorgcomplex maar een verleidelijk woonmilieu voor vitale ouderen

De opmerkelijkste conclusie van de workshops was dat de term 'seniorenstad' de lading niet dekt. Het gaat immers helemaal niet om zelfstandige steden maar om een nieuw type thematische woonwijk op stadsrandlocaties, bij bestaande dorpen of in binnenstedelijk herstructureringsgebied. Geen mega-complex van zorgwoningen, maar een aanwilling op het bestaande aanbod van seniorenhuisvesting voor een specifieke doelgroep die het fijn vindt om samen met leeftijdgenoten leuke en nuttige dingen te doen. Waar niet zo zeer zorg wordt verleend en ontvangen maar de bewoners er bewust voor kiezen zorgzaam met elkaar om te gaan. ▶

Voor iedere oudere • Uitgangs-

punt is dat de seniorenstad, inclusief al zijn voorzieningen, voor iedereen die dat wil bereikbaar is. Net zoals in gewone nieuwbouwwijken wordt er gestreeld naar een evenwichtige menging van goedkope, middeldure en dure woningen (30/40/30) in een verhouding van 60 procent huur en 40 procent koop. Dit verklaart ook de betrokkenheid van twee Amsterdamse corporaties bij het initiatief. 'Ons motief om hier aan deel te nemen is dat niet uitsluitend over ouderenhuusvesting wordt gedacht in termen van zorg, vertelt Rob Maas van Woningstichting Rochdale in de wandelgangen. 'Ouderen willen vei-

ren met een 'vakaniepark-achtige sfeer. Al willen deze ouderen uiteraard wel de zekerheid dat zij tot het einde kunnen rekenen op de zorg die hun gezondheidsstoestand vereist. 'Vastgoedonderne-

Naar verwachting is in 2010 de eerste 'seniorenstad' in Nederland een feit. De Initiatiefgroep Seniorenstad (een samenwerkingsverband van een adviesbureau, een projectontwikkelaar, twee aannemers, twee corporaties en een grote belegger) verwacht in oktober met een gemeente, (naam blijft nog geheim) een intentieovereenkomst te tekenen voor de bouw van een 'stad' met minimaal tweeduizend seniorenwoningen. Het concept van de seniorenstad speelt zowel in op de snel toenemende vergrijzing van de bevolking als op de actuele ontwikkelingen in de zorg. Over tien à vijftien jaar telt Nederland niet alleen zes miljoen 55-plussers, maar wordt naar verwachting ook bijna alle ouderenzorg aan huis verleend. Want de jongste generatie 'baby-boom-senioren' weet één ding zeker als zij 'echte' ouderen in een verzorgings- of verpleeghuis bezoeken: 'Zo wil ik het in de toekomst zelf niet'. Met behulp van domotica, thuiszorg op maat en een persoonsgebonden budget houden deze mondige nieuwe ouderen hun woon- en zorgsituatie zo lang mogelijk in eigen hand.

Vakaniepark • Vastgoedonderne-mer Rob de Jong (rcn Property Projects) en architect Alex Sievers (Inbo) duidelijk dat de seniorenstad die hen voor ogen staat ouderen niet afzonderen van de samenleving, maar juist vereenzaming tegengaat. Het idee is dat de veelal nog mobiele bewoners hun bestaande sociale netwerk in stand houden en daarnaast ook actief gaan deelnemen aan nieuwe netwerken van gelijktgestemde leeftijd-