

Sommige ouderen zien het zitten, anderen moeten er niet aan denken. In Nederland worden mogelijk seniorensteden gebouwd. Met passende voorzieningen in de directe omgeving en een rustieke uitstraling kunnen mensen daar hun oude dag beleven.

Ouderen willen kiezen op welke manier ze kunnen wonen

# Seniorensteden, formule van de toekomst?

TEKST: THEO BRAND

Critici zijn bang voor sociale scheiding van vijftigplussers. Ook menen ze dat de toplaag er van profiteert en dat senioren met een krappere beurs het nakijken hebben. Maar Alex Sievers (43) van Inbo Adviseurs Ruimte & Vastgoed gelooft in de formule van de seniorenstad.

„Het gaat me vooral om meer keuzemogelijkheden,” zegt Sievers. „Lang niet alle ouderen voelen zich aangesproken door het idee van een seniorenstad. Een redelijk grote groep senioren doet dat echter wel, zo blijkt uit onderzoek. Op basis van kernwaarden als ‘ontmoetingen’ en ‘regie over het eigen leven’ heeft 40 procent belangstelling en 30 procent van de senioren staat er niet bij voorbaat afwijzend tegenover. Maar zelfs als maar een paar procent van de ouderen in een seniorenstad wil wonen, is dat een interessante markt.”

Oudersteden bestaan allang, onder andere in de Verenigde Staten en Australië. In de woestijn van de Amerikaanse staat Arizona verrees in de jaren zestig de eerste bejaardenstad ter wereld: Sun City. Inmiddels wonen er ruim veertigduizend mensen van gemiddeld 78 jaar. De meeste bewoners zeggen een gelukkig leven te hebben.

## SCHERPE KANTJES

Sievers is bezig het concept van de seniorenstad te vertalen naar Nederland. „Ik ben in gesprek met bestuurders van vijf provincies en acht gemeenten. Waar het precies op uitloopt is onduidelijk, voor mij is het ook een zoektocht. Maar we maken vooruitgang. Na een jaar lang denken en nuanceren



zijn de scherpe kantjes er wel af. Een seniorenstad in Nederland zal er anders uitzien dan het Amerikaanse Sun City.”

Welke provincies en gemeenten het betreft wil Sievers niet zeggen, maar uit publicaties blijkt dat in Zeeland en Drenthe studies worden verricht. Ook de regio Den Haag, de omgeving van Purmerend en de polder Rijnenburg in Utrecht komen in beeld. In Zeist is inmiddels gekozen voor de formule ‘Care Valley’. De gemeente, waar veel ouderen wonen en waar ook veel zorginstellingen gevestigd zijn, wil in haar woningbouwbeleid nadruk leggen op ouderen en gehandicapten. Woningbouwverenigingen zijn inmiddels van plan om ‘levensloopbestendige’ huizen bouwen rond wijkcentra.

Op de Utrechtse Heuvelrug heeft Zeist zich een voortrekkersrol toebedeeld. Maar de Care Val-



ley-gedachte krijgt geen onvoorwaardelijke steun. Enkele bestuurders in de regio vinden dat de bevolkingsopbouw niet verder scheefgetrokken moet worden. Maar in Zeist geloven ze in de formule: „Zoals Rotterdam de haven heeft, hebben wij de zorgsector.”

## LEVENSGENIETER

Sievers vindt de ontwikkelingen in Zeist interessant, maar het is een andere benadering dan zijn beeld van de seniorenstad. Hij richt zich vooral op mensen vanaf 55 jaar. „Het is goed dat mensen verhuizen op een moment dat ze nog in staat zijn een sociaal netwerk op te bouwen. Hoewel het goed mogelijk is een aantal zorgvoorzieningen in een seniorenstad te concentreren, wil ik daar niet het accent op leggen. Juist de vitale levensgenieter moet er zijn draai kunnen vinden.”

Is de seniorenstad alleen weggelegd voor rijkere ouderen? „Nee, niet uitsluitend”, zegt Sievers. „Ik probeer me ook te richten op de middeninkomens. Als het voor deze groep een aantrekkelijke optie wordt, en dat verwacht ik, dan ontstaat er ook meer draagvlak voor de formule van een stad voor 55-plussers.” In Nederland bestaat het beeld van de ‘gated communities’ in de Verenigde Staten: elitaire buurten die hermetisch zijn afgesloten van de buitenwereld. Sievers benadrukt dat de seniorensteden in Nederland juist geen ommuurde vestingen worden. „Dat past niet bij de manier waarop we in Nederland willen leven. We moeten de positieve elementen uit Amerika overnemen. Het voordeel van een seniorenstad is bijvoorbeeld dat mensen een tuin hebben in plaats van een balkon. Voor gezamenlijk groen is veel ruimte. Een seniorenstad zonder speeltuinen

zal in Nederland echt niet worden gebouwd. Wat is er immers mooier dan je kleinkinderen te laten spelen in je eigen woonomgeving?”

## INTEGREREN

Een levensvatbare seniorenstad moet in de visie van de adviseur bestaan uit tweeduizend tot vierduizend woningen. „De stad zal tenminste enkele duizenden inwoners moeten tellen en kan bijvoorbeeld ook worden gebouwd aan de rand van bestaand stedelijk gebied. Wil je een zwembad, tennisbaan en een theater kunnen bouwen, dan moet de populatie niet te klein zijn.”

Niet iedereen is enthousiast over het idee van seniorensteden. Onlangs werd een discussie gevoerd tussen deskundigen. Jos Smeets, universitair docent vastgoedbeheer aan de TU in Eindhoven, zei tijdens het debat dat er door een seniorenstad eenzijdige gemeenschappen ontstaan van mensen met een hoog inkomen en een relatief goede gezondheid. „Dat is een leuk begin, maar aan het eind van de levensloop van een dergelijke wijk krijg je een enorme concentratie van tachtig plussers.”

„Daarbij komt dat ouderen ook zelf aangeven niet alleen tussen ouderen te willen wonen. Onderzoek binnen seniorencomplexen toont telkens aan: men is zeer tevreden over kwaliteit van voorzieningen, maar ontevreden over het feit dat men alleen met ouderen samenleeft. Daarom denk ik dat een ‘woonzorgzone’ beter is. Je moet ouderen integreren in de samenleving.”

Sievers vindt deze kritiek echter eenzijdig. „Ik ken veel onderzoeken die uitwijzen dat generatie gotten elkaar juist willen opzoeken. Uit cijfers blijkt dat veel senioren de kans lopen in een sociaal isolement te komen. Het wonen in een seniorenstad kan gunstig uitpakken om dat te voorkomen.”

**PCOB**

**Wat vindt de PCOB?**

De PCOB volgt de ontwikkelingen van seniorensteden op de voet. „Wanneer er meer keuzemogelijkheden komen is dat positief,” constateert Klaas Wierda, beleidsmedewerker wonen van de PCOB. „In de plannen ligt de nadruk op genieten en daar is niets mis mee, maar over het aanbod van zorg lees ik nog niets. Als er zorg nodig is moeten mensen er kunnen blijven wonen. Ook willen veel ouderen betrokken blijven bij de maatschappij. Jong en oud moeten niet van elkaar vervreemd raken. Woonzorgzones lijken mij een beter alternatief. De PCOB maakt zich vooral sterk voor een goed en betaalbaar woonaanbod voor senioren die minder kapitaalkrachtig zijn. Nieuwe ontwikkelingen mogen dat streven in elk geval niet in de weg staan.”

„Juist de vitale levensgenieter moet er zijn draai kunnen vinden.”

