

Seniorenstad: gezellig en veel te beleven

Ligt onze toekomst in een seniorenstad? Inbo heeft het initiatief genomen om samen met SEV, Heijmans IBC, AM Wonen en BAM Vastgoed een studie te verrichten die ingaat op de kansen en beperkingen van een stad voor senioren in Nederland, als mogelijk alternatief voor de huidige seniorenwoning, het bejaardenhuis of het verpleeghuis. De basis voor het idee van een seniorenstad ligt in het veranderende Nederland waar 55-plussers nog steeds vaak een roepende in de woestijn zijn.

door Alex Sievers*

Identiteit en keuzevrijheid

Wonen in Nederland kent een geschiedenis waarin integratie de belangrijkste speler is. Bij voorkeur integreren we alles. We mengen huur met koopwoningen, armere met rijkere mensen, jongeren met ouderen en mensen die zeer betrokken zijn in hun woonomgeving met mensen die er hoegenaamd geen boodschap aan hebben. Deze en andere mengingen hebben vaak geleid tot prettige woonbuurten. Niet echt optimaal toegesneden op de afzonderlijke woonconsumenten, maar wel een aardig en leefbaar gemiddelde. Mijn retorische vraag is echter of deze gemiddelden in alle gevallen wel een voldoende basis vormen voor de toekomst.

Ik denk van niet. In mijn opinie is het van belang om in elke ruimtelijke ontwikkeling een vooraf beargumenteerde identiteit na te streven. Een identiteit die niet allereerst op stedenbouwkundige uitgangspunten is beredeneerd, maar een identiteit die primair op sociale, economische en culturele waarden wordt gebouwd. Keuzevrijheid van mensen is daarbij het motto. Iedere Nederlander kan dan, binnen de eigen beperkingen, kiezen om te wonen in een wijk of buurt met de identiteit die past bij zijn of haar leefstijl.

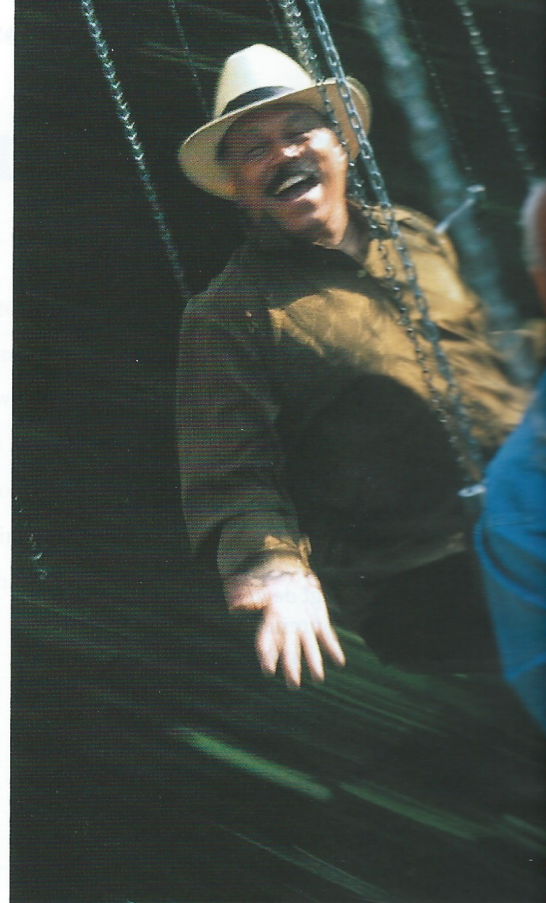
Deze opvatting ligt in de lijn van het vorig jaar door de VROM-Raad gepubliceerde advies 'Haasten en onthaasten in de stedelijke herstructurering' waarin zij twee typen van herstructurering onderscheidt, een klassieke en een moderne variant. De klassieke variant behelst eigenlijk de manier van werken van de afgelopen jaren: het woningaanbod staat primair,

de bevolking wordt gemengd met een stedelijk gemiddelde als resultaat. In deze variant worden wijken gewaardeerd op basis van inkomen. Het moderne type echter baseert zich op de woningvraag en het bieden van keuze aan bewoners. Deze variant werkt toe naar verschil en identiteit, en waardeert naar profiel en samenhang. In de productie is vooral veel variatie voorzien in een perspectief dat ook ruimte biedt voor ontwikkelingen in de marge. Haasten en onthaasten in de stedelijke herstructurering is geschreven met het oog op de bestaande stad. Ik denk echter dat deze scope een veel bredere toepassing verdient en ook voor de uitleglocaties een nuttige denkrichting bevat. Terug naar de keuzevrijheid. Deze is voor ouderen net zo belangrijk als voor ieder ander of ze nou een hoog inkomen hebben, of een lager. Het wordt ze echter vaak niet gegund. Ondanks alle goede bedoelingen is ons beleid er nog steeds niet op gericht om ouderen de regie over hun eigen leven te laten voeren, passend bij hun eventuele zorgbehoefte. Nog veel te vaak moeten wij constateren dat het vergrijsde deel van onze samenleving in hoge mate ontevreden is met de manier waarop zij worden geleefd door anderen. Veel liever leven zij zelf, en richten zij hun leven in op een manier die past bij de eigen wensen en ambities. Ambities en afhankelijkheid, dat gaat niet altijd goed samen.

Naar een seniorenstad

In het bovenstaande ligt voor Inbo de uitdaging om na te gaan of andere dan de huidige concepten rond wonen en zorg

mogelijkheden bieden voor de ambities van senioren. Een extra aansporing daarbij is de becijfering van het Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn in haar publicatie 'Eenzaam op leeftijd' dat in Nederland tussen 200.000 en 1 miljoen eenzame ouderen leven. 200.000! Dat is een stad met de omvang van Tilburg, helemaal vol met eenzame mensen. Dan doen we, in mijn optiek, toch iets niet goed in onze samenleving. Alleen al voor deze groep is het aan te bevelen na te denken over nieuwe samenlevingsvormen. Niet per se in plaats van de huidige, maar als aanvulling en als alternatief. De groep eenzame ouderen is een grote groep, maar gelukkig zijn niet alle 55-plussers eenzaam. Naar verwachting wonen er rond het jaar 2020 zo'n 6 miljoen 55-plussers in Nederland. Dat is een enorme hoeveelheid, namelijk net zoveel als het aantal inwoners dat op dit moment in de provincies Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel, Flevoland en Utrecht woont. Tezamen. Kijkend naar de gemiddelde woningbezetting in seniorenhuishoudens betekent dat, dat die 6 miljoen senioren in meer dan 4 miljoen woningen zullen wonen. Woningen die voor een groot deel al gerealiseerd zijn, maar ook heel vaak nog nieuw moeten gebouwd of verbouwd. Tenslotte is, zeker ook in de grotere steden, de woningvoorraad lang niet altijd aantrekkelijk voor senioren en soms zelfs slecht. Deze discrepantie tussen wens en aanbod heeft woon- en bouwtechnische achtergronden of is gerelateerd aan de kwaliteit van de woonmilieus. Waar de gemiddelde senior hecht aan het rijke voorzieningenpalet van steden, spreken sociale aspecten





als onveiligheid en de hoge woningdichtheid minder aan. Een seniorenstad biedt een mogelijk concept waar de voordelen van de stad kunnen worden gecombineerd met het wegnemen van de nadelen.

Vakantie in je eigen huis

Een opvallende plek waar rust en ruimte aspecten zijn die door grote groepen senioren worden gewaardeerd zijn de verschillende caravanparken in Nederland. Van het vroege voorjaar tot laat in de herfst brengen vooral oudere stadsbewoners hier hun tijd door. Niet omdat hun caravan zoveel meer kwaliteit biedt dan hun woning in de stad. In oppervlakten gemeten juist niet. Het woonoppervlak in de caravan haalt het niet bij de woonkamer thuis, om over de maatvoering van toilet en douche maar te zwijgen. De reden dat deze ouderen zoveel tijd op de camping doorbrengen ligt in die rust en ruimte in combinatie met het sociale netwerk dat ze op de campings creëren. Met mensen net als zij die ook gewoon de hele dag thuis zijn en tijd hebben voor een praatje. Veel van deze ouderen zouden dan ook best het hele jaar in hun caravan willen wonen en dat ook doen als het overheidsbeleid dat mogelijk zou maken.

Een stad van 60.000 mensen

In dit stadium van onze studie is het nog niet mogelijk inzicht te geven in de omvang van de vraag naar een woning in een seniorenstad. Als we voorzichtigheidshalve uitgaan van een vraag van 1 procent van de senioren, leidt dat tot een stad voor 60.000 mensen. Deze 1 procent lijkt echter aan de lage kant. Uit recente enquêtes die Inbo

heeft verricht in verschillende Nederlandse gemeenten blijkt dat vaak zo'n 4 tot 5 procent van de respondenten (waaronder ouderen) bij voorkeur woont in een niet naar leeftijd, inkomen of huishoudensprofiel gedifferentieerde wijk. Dat biedt perspectieven. Niettemin is een omvang van 60.000 inwoners ruim voldoende om een keur aan voorzieningen te realiseren die het leven voor de bewoners extra aantrekkelijk kunnen maken. Juist door mensen met een vergelijkbare vraag bijeen te brengen ontstaat een groot draagvlak voor voorzieningen. Dat kan diverser zijn dan op andere plekken, maar ook financiële voordelen bieden. Ook voor mensen met lagere inkomens is dan een breed aanbod interessant en bereikbaar.

Sun City, Arizona

Zon, gezelligheid en veel te beleven. Dat waren in de jaren vijftig van de vorige eeuw belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de eerste steden voor gepensioneerd in de Verenigde Staten. De Amerikaanse bouwmaatschappij Del E. Webb was de initiatiefnemer van de stad Sun City, in de zongebakerde vlakten nabij Phoenix. In Sun City wonen nu zo'n 50.000 inwoners, allemaal 55-plussers omdat anderen zich er niet mogen vestigen. Looprekken, krukken en rollators zijn gratis. Maar liefst 200 artsen staan de bevolking terzijde in onder meer twee ziekenhuizen. Maar niet alleen op medisch gebied staat Sun City bol van de voorzieningen. Juist waar het gaat om recreatie en het kunnen ontmoeten van medebewoners biedt Sun City veel: tien 18-holes golfbanen,

enkele countryclubs, vijf winkelcentra, zes zwemparadijzen en veel meer. Verenigingsleven is belangrijk, maar niet het enige. Sun City zet zwaar in op vrijwilligerswerk, wat de bewoners een goede kans biedt zich ook op hogere leeftijd nog nuttig te maken in de maatschappij. Het bord 'City of Volunteers' dat bij nagenoeg elke entree van de stad prijkt, is dan ook meer dan een loze kreet. Vrijwilligers werken op allerlei gebieden, met een zwaartepunt in aspecten die te maken hebben met beheer, veiligheid en vervoer.

Een seniorenstad in Nederland

Ik denk niet dat het goed zou zijn om concepten als Sun City of de ontwikkelingen aan de Spaanse costa's lukraak te kopiëren naar de Nederlandse samenleving. De studie van Inbo is er dan ook vooral op gericht om binnen de Nederlandse context de vele vragen rond het thema helder te krijgen. Om er een paar te noemen: wat maakt een seniorenstad voor de bewoners zo leuk en aantrekkelijk? Wie zijn die bewoners en waar komen zij grosso modo vandaan? Zijn het alleen 55-plussers die naar een seniorenstad trekken? Hoe besteden zij hun tijd? Verandert hun dagindeling door de leefomgeving in de seniorenstad? Moeten er gedragsregels worden opgesteld? Voor welke aspecten? En uiteraard de belangrijkste: is Nederland een land voor een seniorenstad? ◀◀

**Ir. Alex Sievers is werkzaam bij Inbo Adviseurs Ruimte & Vastgoed, Woudenberg. Medio februari verwacht hij de eerste studieresultaten binnen te hebben. Meer informatie is te verkrijgen via www.seniorenstad.nl*