

Woonzorgconcepten in beweging

VAN BEJAARDENHUIS TOT SENIORENSTAD

Nederland vergrijsst, en dat zal grote invloed gaan hebben op de woningmarkt. Hebben we maatschappelijk gezien een antwoord op deze demografische ontwikkeling? Hoe kunnen we op een betaalbare manier het welzijn en de zorg van senioren garanderen, zonder ze van hun zelfstandigheid te beroven? Een rondetafelgesprek tussen vijf specialisten. Over woonzorgzones, robotisering, 'Dementopia' en de seniorenstad.

Bart van Ratingen

Aan tafel: Jos Smeets (Universitair Hoofddocent Vastgoedbeheer TU Eindhoven), Alex Sievers (adviseur Inbo en betrokken bij het concept Seniorenstad), Henk Buursink (directeur Wooninc., een woningcorporatie met een lange traditie in seniorenhuisvesting) en Cees Verouden (voorzitter RvB van thuiszorginstelling ZuidZorg, een fusie tussen Thuiszorg Eindhoven en Thuiszorg Kempenstreek).

Gespreksleider Don Bouwhuis, hoogleraar Capaciteitsgroep Mens-Techniek Interactie aan de TU Eindhoven, vraagt de aanwezigen bij wijze van aftrap een aantal trends te definiëren op het terrein van wonen en zorg. Naast het onloochenbare gegeven dat Nederland vergrijsst, behoort daartoe in de eerste plaats de rol van de overheid die in haar omgang met het fenomeen zorg meer verantwoordelijkheid bij de burger legt en veel eigen taken delegeert en dereguleert. 'Die actualiteit is waarschijnlijk blijvend, gezien de fase waarin onze samenleving zich bevindt', aldus Smeets.

Maar er is meer aan de hand, want 'ook de vraag verandert', zegt Buursink. 'In ons zogeheten 'beschermd wonen'-concept lijkt de nadruk meer en meer te gaan liggen op de componenten zelfstandigheid en individualiteit. De huurder van van-

**HENK BUURSINK:
'MENSEN WILLEN
EEN PLEK HEBBEN
WAAR ZE ELKAAR
KUNNEN
ONTMOETEN.'**



daag wil een normale ruime woning waarin hij kan doen wat hem goeddunkt. Men waardeert de welzijns- en zorgvoorzieningen die wij in het complex bieden, maar wenst daar alleen gebruik van te maken indien werkelijk nodig.' Dit sluit aan bij wat Verouden signaleert in de eigen praktijk: een sterke toename van de vraag naar huishoudelijke ondersteuning, verzorging en verpleging. 'Deels is dat het gevolg van de vergrijzing, deels ook van het feit dat mensen sowieso veel langer zelfstandig willen blijven wonen in de eigen omgeving. Daarnaast speelt ook het verkorten van het aantal ligdagen door ziekenhuizen nog een rol.'

Corporaties spelen hierop in, zo blijkt. In een aantal complexen heeft Wooninc. naast de normale voorzieningen als een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte ook een kleine verpleegunit annex gastenverblijf ingericht, voorzien van badkamer en slaapvoorzieningen. 'Indien nodig kan een bewoner met een grote tijdelijke zorgbehoefte daar enkele weken worden verpleegd', aldus Buursink. Voor Wooninc. zijn de kosten van de zorgvoorzieningen gewoon onderdeel van de stichtingskosten (en worden dus verrekend in de huur), al gaat dat niet op bij bijzondere projecten, zoals de

bouw van een complex voor dementerende bejaarden met een apart zorgcentrum.

Verouden denkt dat het hele onderwerp van de financiering van welzijns- en zorgvoorzieningen meer en meer op de burger zal worden afgewenteld. 'Zoals we er inmiddels aan gewend zijn geraakt dat we een behoorlijk deel van onze inkomsten moeten reserveren voor woonlasten, zo zal er ook een omslag komen dat mensen reserveringen gaan maken om zekerheid van zorg en welzijn te bewerkstelligen.'

'Dementopia'

Opvallend is dat de 'fysieke' barrières in huis – zo'n twintig jaar geleden nog een belangrijk item als het om de mogelijkheden en onmogelijkheden van zorgverlening thuis ging – nauwelijks meer een rol spelen. Het overgrote deel van de meer recente nieuwbouw is vaak zonder grote aanpassingen geschikt voor senioren. Deels komt dit, zegt Verouden, omdat zorginstellingen ook steeds vaker worden betrokken bij nieuwbouw, met name door woningcorporaties. Voor de individuele woningen ligt dat anders, maar ook daar zijn in het merendeel van de gevallen voorzieningen en logistiek niet der-mate ontoereikend dat kortdurende zorg op grote problemen stuit.

Volgens Sievers is het dan ook niet zozeer de woning zelf, als wel het woonmilieu dat voor het welbevinden van senioren van doorslaggevend belang is. 'Aanpassingen in de woning zijn vrijwel altijd mogelijk. Maar aanpassingen in het woonmilieu, dat ligt een stuk lastiger. Daar denken we mijns inziens Onog niet goed genoeg over na.'

Volgens Sievers moet er veel meer energie gestoken worden in het ontwikkelen van aantrekkelijke woonmilieuconcepten voor verschillende typen senioren. Een voorbeeld daarvan zou de 'seniorenstad' kunnen zijn, een concept naar Amerikaans voorbeeld dat door Sievers momenteel voor de Nederlandse markt verder wordt ontwikkeld. Sievers: 'Het woord "stad" schrikt wellicht af. Het kan natuurlijk ook een veel kleinere concentratie zijn. Maar enige omvang, zeg een paar duizend mensen, is toch wel een voorwaarde voor de levensvatbaarheid van een dergelijk concept. Er moet voldoende instroom van jonge senioren zijn om te voorkomen dat de concentratie als geheel vergrijsst.'

**JOS SMEETS:
'JE MOET
VOORAL WOON-
MILIEUS CREËREN
WAAR HEEL
GEMËLEERD
GEWOOND KAN
WORDEN.'**



Dat probleem wordt door Buursink herkend. 'Ook op de kleine schaal van onze beschermde woonvormen is dat een serieus probleem. We hebben hier dan ook een actief beleid dat erop gericht is om op elke niet-actieve senior zeker twee à drie actieve senioren te plaatsen. Anders vergrijsst zo'n complex in *no time* heel sterk.' Daarnaast zijn volgens Buursink de meer actieve bewoners als vrijwilliger belangrijk bij het beheer, om zo de woonlasten voor iedereen laag te kunnen houden.

Smeets geeft aan weinig te zien in het concept seniorenstad. 'Het grote risico van zo'n concept – en dat zie je bevestigd door veel Amerikaanse voorbeelden – is dat er een *middle class* gemeenschap ontstaat waar enkel een soort "recreanten" woont: mensen met een hoog inkomen en een relatief goede gezondheid. Dat is leuk in het begin, maar ik vraag me toch af of je op de lange termijn met zo'n doelgroepconcentratie geen problemen gaat krijgen. Kijk, je kunt wel zeggen: ik faseer het zo dat er doorstroom ontstaat, maar je hebt géén instrumenten in handen om iemand die oud en ziek wordt te verwijderen. Ik denk dat je aan het eind van de levensloop van zo'n wijk een enorme concentratie van ouderen krijgt. Een soort 'Dementopia', zoals ik het wel eens schertsend genoemd heb. Aan de andere kant zijn er in de VS *gated communities* waar je bij het bereiken van je 65^e verplicht moet verhuizen. Ik hoop niet dat dat het concept is dat ons hier voor ogen staat.'

Woonzorgzones

Volgens Sievers, die meer dan tien seniorensteden in de VS bezocht en in Nederland onderzoek deed naar de interesse voor een seniorenstad, zit er echter 'een enorme variatie' in het concept. 'Sun City bestaat bijvoorbeeld uit zeer betaalbare woningen, maar er zijn ook dure enclaves. Ook de financieringsconstructies verschillen, er is koop, huur en lease. Dat de meeste seniorensteden overwegend blank zijn kan ik niet ontkennen, maar ze zijn zeker niet allemaal rijk en welgesteld. Dat is voor ons ook helemaal geen thema. We zitten niet voor niets ook met een woningcorporatie als Rochdale aan tafel, want ook die ziet dat haar doelgroep enorm vergrijsst. Waar het om gaat is het ontwikkelen van meer variëteit in voor senioren aantrekkelijke woonmilieuconcepten. En dan denk ik dat we de seniorenstad serieus moeten bestuderen. Mijn inziens is het een concept dat

uitgaat van de kracht in de mens zelf. Als je in een gemeenschap woont waar je de mensen om je heen kent en vertrouwt, dan deel je vanzelf ook een stuk zorg met elkaar. En dan heb ik het niet over zware medische zorg, maar over aandacht. Naar elkaar luisteren, het samen aantrekkelijk maken van het leven. En dan niet omdat de overheid dat wil, maar omdat de mensen dat zelf willen.'

Smeets: 'Het inzicht dat de woonomgeving belangrijk is, is bepaald niet nieuw. Dat inzicht bestaat al geruime tijd en heeft in Nederland ook allang vorm gekregen in het concept van de woonzorgzones. Daarmee worden in feite al dat soort aspecten als tegengaan van vereenzaming en een zeker sociaal welbevinden afgedekt. Met als voordeel dat het een concept is dat veel meer geïntegreerd is in de hele samenleving. Daar kan jong en oud, rijk en arm en wit en zwart wonen. Daarbij komt dat ouderen ook zelf aangeven niet alleen tussen ouderen te willen wonen. Onderzoek binnen seniorencomplexen toont dat steeds weer aan: men is zeer tevreden over kwaliteit en voorzieningen, maar ontevreden over het feit dat men alleen met ouderen samenleeft. Alleen daarom denk ik dat een woonzorgzone beter is. Je moet ouderen integreren in de samenleving.'

Sievers: 'Ik ben ook helemaal niet tegen woonzorgzones. Maar ik constateer wél dat we in feite al sinds de jaren 60 variaties op eenzelfde thema aan het bedenken zijn als het om seniorenhuisvesting gaat. Waarom zouden we niet eens een aantal nieuwe concepten daarnaast ontwikkelen? Waarom kunnen we niet zeg twintig verschillende attractieve woonmilieuconcepten ontwikkelen voor twintig verschillende groepen? En dan gaat het me vooral over de vraag hoe we mensen die daar willen wonen kunnen stimuleren om daarin zélf een rol te spelen. In het beheer, in de mantelzorg, in het welzijn. Het element "ontmoeting" staat wat ons betreft centraal in het seniorenstadconcept. Ik denk dus ook met name aan locaties in de nabijheid van bestaande stedelijke concentraties.'

Smeets: 'Ik denk niet dat dat de essentie is van een woonzorgzone. Kijk, niet iedere woonzorgzone heeft hetzelfde woonmilieu, dat zijn twee verschillende zaken. In Hilversum zijn vier woonzorgzones die conceptueel volledig verschillend zijn. Nogmaals, ik geloof niet in een concentratie: de mensen vinden het zelf niet prettig

CEES VEROUDEN: 'ZORGINSTELLING EN WORDEN STEEDS VAKER BETROKKEN BIJ NIEUWBOUW, MET NAME DOOR WONINGCORPORATIES.'



het is maatschappelijk ongewenst en de markt vraagt zelf om andere concepten.'

Aantrekkelijk alternatief

Buursink werpt op dat 'je je kunt afvragen waarom mensen daar willen wonen. Is dat omdat ze zich willen afkeren van de samenleving die ze niet meer bevalt, of omdat ze daar in een zorgconcept worden opgenomen?' Hij refereert aan een recente studiereis naar Brazilië, waar een bestaan binnen *gated communities* inmiddels de echte wereld vervangt, omdat die te gevaarlijk geworden is. Buursink: 'Ik weet wel dat we dat hier niet moeten hebben.' Sievers: 'Daar ben ik het helemaal mee eens. Maar niet iedere seniorenstad in de VS is een *gated community* en er zijn ook *gated communities* die bedoeld zijn voor jonge gezinnen. Die correlatie is niet realistisch. Nogmaals, een woonzorgzone zal best een goede oplossing zijn voor een zekere categorie senioren, maar het kan niet ontkend worden dat dat niet overal even goed uitpakt. Veel senioren vervelen zich domweg. In Oude Pekela zijn onlangs een aantal ouderen van hun vaste bankje gestuurd omdat ze teveel overlast bezorgden bij het winkelende publiek. Goed, een incident, maar tevens een signaal dat wij ons als maatschappij moeten aantrekken,

denk ik.'

Buursink: 'Die mensen willen een plek hebben waar ze elkaar kunnen ontmoeten. Dat is al zo oud als de weg naar Rome. Een hangplek voor ouderen zou wat mij betreft een onderdeel van elke woonzorgzone moeten zijn.'

Smeets: 'Dat is in de praktijk ook zo. Ik durf te stellen dat er geen enkele stad in Nederland is die niet met dit probleem bezig is, zeker nu recent onderzoek heeft aangetoond dat oudere mensen met name in de richting van hun kinderen verhuizen. Dan ligt de conclusie voor de hand dat je vooral woonmilieus moet creëren waar heel gemêleerd gewoond kan worden, en waar dus ook die kinderen een woning kunnen vinden. Daaraan vol doet een seniorenstad domweg niet. Het gaat erom dat je terecht komt in een omgeving die jou accepteert als zorgbehoevend. Humanitas pleit er zelfs voor mensen te laten tekenen dat ze bereid zijn tot mantelzorg als ze in een woonzorgzone willen wonen. Ik denk dat het soort publiek dat op een seniorenstad afkomt daartoe weinig bereid zal zijn.'

Ook Verouden zet enkele kanttekeningen bij het concept van de seniorenstad. 'Je kunt wel mensen bij elkaar zetten vanuit een bepaalde goedbedoelde visie, maar mensen laten zich maar zeer ten dele sturen. Zo'n concept heeft maar een bepaalde maakbaarheid, om het zo maar eens te formuleren. Ik ben daarover wel bezorgd. De vraag is voor mij: hoe variabel kan zo'n concept blijven en in welke mate kunnen de 'natuurlijke maatschappelijke partners' zoals gemeente en thuiszorg bij de mantelzorg betrokken blijven.'

Bouwhuis tot slot brengt het numeriek element ter tafel. 'Zelf vraag ik mij af hoeveel senioren we straks hebben waarvoor we die zorg moeten opbrengen, en hoeveel daarvan er dan zelfstandig in zo'n seniorenstad kunnen wonen.' Verouden: 'Ik denk dat 1 à 2 procent al veel is. Dus op het grote geheel heb je dan nog niet zoveel gedaan.' Sievers: maar 1 à 2 procent is wel 100.000 ouderen. Dat is nog steeds een respectabel aantal mensen voor wie zo'n concept een aantrekkelijk alternatief kan bieden. Ik mag er misschien nog even op wijzen dat ruim 40 procent van de ondervraagden in mijn onderzoek aangaf zeer geïnteresseerd te zijn in een dergelijk idee.'

Robotisering van de seniorenwereld

Op verzoek van Bouwhuis delen de sprekers ook hun ervaringen met domoticoepassingen, algemeen gezien als een van de belangrijke ontwikkelingen die langer zelfstandig wonen en zorg op afstand mogelijk (moeten) maken.

Smeets wijst erop dat wat hem betreft domotica 'in de eerste plaats een technische oplossing is, die complementair is aan eerder genoemde oplossingen met betrekking tot het uitbouwen van een sociaal netwerk.' Uitdrukkelijk houdt hij een slag om de arm: 'Er zijn zeker interessante experimenten, maar het kan mijn inziens niet zo zijn dat we door een soort van robotisering van de seniorenwereld diens sociale omgeving vervangen.'

Volgens Verouden dient het containerbegrip domotica eerst nadere invulling voordat er iets zinnigs over gezegd kan worden. 'Het maakt nogal uit of je spreekt over een op afstand te bedienen deurslot of een alarmknop, of dat je het hebt over het totale complex aan technische maatregelen dat je kunt nemen om je welzijns-, zorg- en woonconcept te kunnen realiseren. Wat mij betreft is dat waar het om

draait. Het is geen doel, maar een middel om een aantal bestaande netwerken aan elkaar te koppelen.'

ZuidZorg, zo blijkt, maakt onder meer gebruik van spreek/luisterverbindingen en in toenemende mate van videobeeldverbindingen. De instelling heeft zelfs een eigen 'zorgcentrale'. Volgens Bouwhuis, die naar domoticoepassingen veel onderzoek heeft gedaan, sluit het aanbod van de leveranciers evenwel slecht aan op de wensen van de zorginstellingen, en in het bijzonder op de wensen en mogelijkheden van de gebruikers. Verouden bevestigt dat. 'Ik schat dat minder dan 5 procent van de mogelijkheden echt wordt gebruikt, omdat men er geen behoefte aan heeft of omdat men het niet begrijpt. Het beeld dat ik heb van de leveranciers is toch wel een beetje: snel veel techniek in een complex dumpen en dan is het verder God zegene de greep.'

Verouden is van mening dat domotica alleen echt toekomst heeft als deze 'volstrekt transparant is en niet aanbod- maar vraaggericht'. Niettemin kan ZuidZorg allang niet meer buiten de domoticoepassingen die er nu zijn. 'Die spelen reeds een grote rol bij onze invulling van geplande en ongeplande zorg', zegt Verouden. 'Wij

hebben acht appartementen in Aalst waarvan ik stellen kan dat zonder domotica alle bewoners naar een verpleegtehuis zouden moeten.'

Buursink merkt op dat de vertrouwdheid met techniek en het bedienen van ook relatief ingewikkelde apparatuur bij de komende generaties ouderen zeker zal verbeteren ten opzichte van nu. Maar ook los daarvan is hij geen voorstander van een al te 'cleane' technische seniorenomgeving. 'We zouden best 100 procent van ons woningbestand van domotica kunnen voorzien, maar in de praktijk stokt de teller bij 15 procent. Ik geloof niet zo in automatisch sluitende gordijnen. Ik zou juist zeggen: stimuleren, die mensen. Kom maar uit je bed of stoel en doe het gordijn maar dicht.'

Disease management

Veel domoticaoplossingen kosten volgens Buursink meer dan ze opleveren. 'In onze complexen hangen de bewoners 's ochtend een label naast de buitendeur, als teken van het feit dat ze bij wijze van spreken weer gezond op zijn. Er loopt elke ochtend iemand door het complex die dat checkt. We hebben wel overwogen om dat systeem te digitaliseren, maar waarom? Het is eenvoudig, goedkoop, fool proof en iedereen is ermee ver-

ALEX SIEVERS:
'HET GAAT OM
HET ONTWIKKE-
LEN VAN MEER
VARIËTEIT IN
VOOR SENIOREN
AANTREKKELIJKE
WOONMILIEU-
CONCEPTEN.'



trouwd. Het is ook minder afstandelijk, omdat er gewoon iedere dag iemand langskomt met wie je even contact kunt maken.'

Ook de andere sprekers erkennen dat technische investeringen weinig toekomstvast zijn, omdat ze erg snel verouderen. Sievers: 'Dat zie je nu wel aan de snelle opkomst van draadloze toepassingen. Menig duur aangelegd netwerk is daarmee feitelijk overbodig geworden.'

Bouwhuis vraagt zich af of al dit soort toepassingen niet op gespannen voet leven met de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, mede ook omdat het internet een steeds belangrijker rol gaat spelen en daarmee de kans op 'inbraak' in beschermde databestanden sterk groeit. Verouden bevestigt dat. 'Weliswaar is nu reeds bij ons het gehele netwerk beveiligd, maar dat geldt voor onze eigen complexen. Ten aanzien van het contignt individuele woningen baart ons dat wat meer zorgen, want zaken als online gezondheidscoaching en *disease management* zijn toch sterk in opkomst. Beveiligen van de verbinding is dan erg kostbaar, maar zeker noodzakelijk. Het gaat hoe dan ook om medische data die je over het internet stuurt, bijvoorbeeld om een ziektebeeld als diabetes goed op afstand te kunnen managen. Kortom, dat thema ligt bij ons zeker op tafel.'

Over eventuele inbreuken op de privacy is hij wat minder bezorgd. 'Wij werken met camera's, soms zelfs met meerdere in één appartement. Je merkt dan dat bewoners daar op een heel andere manier tegenaan kijken dan wij hier aan tafel doen vanuit het theoretisch en juridisch kader. Men weet zich liever geborgen en maakt lang niet zo'n problemen over privacyaspecten. Als je weet dat een verpleeghuis het alternatief is, dan kies je graag voor wat minder privacy. Overigens is het wel zo

dat als er alarm geslagen wordt altijd eerst door de verpleegkundige wordt gevraagd of de camera aan mag.'

Wooninc. maakt geen gebruik van camera's. Buursink: 'We hebben een heel simpele methode om te kunnen zien of mensen nog mobiel en aanspreekbaar zijn. In alle complexen die we hebben zijn de brievenbussen onderdeel van de algemene ontmoetingsruimte. Dat is bewust, om ervoor te zorgen dat iedere bewoner al is het maar eens per dag verplicht door een ruimte moet lopen waar hij of zij wordt gezien en anderen ontmoet. Die simpele sociale controle werkt over het algemeen heel goed.'

In de slotfase brengt Bouwhuis het gesprek nog op de thema's Europa en zorgwonen in het kader van gebiedsontwikkeling: zal een sterke opkomst van woonzorgconcepten niet een te groot beslag leggen op de beschikbare ruimte?

Geen van de sprekers verwacht een grote invloed van de Europese regelgeving op dit terrein, ook al niet omdat volgens Smeets 'Nederland a-typisch is wat betreft de omvang en inbedding van de non-profit woningsector.'

Dat de ligging van zorgcomplexen van grote invloed is op de beleving van de woonkwaliteit wordt algemeen erkend, maar algemeen wordt niet gevoeld dat dit in ruimtetechnische zin tot serieuze problemen zal leiden. Sievers: 'Ik zie dat niet zo. Wel denk ik dat we ermee moeten oppassen dat we heel Nederland in woonzorgzones gaan verkavelen en we straks in een soort rollatorland leven. Minder redeneren vanuit de zorg en wat mensen niet kunnen, en meer vanuit de kracht van senioren: dat blijft wat mij betreft een belangrijk uitgangspunt bij hoe we met deze materie moeten omgaan.'

Bart van Ratingen is freelance journalist gespecialiseerd in vastgoed