

# ONTMOET ELKAAR IN SENIORENSTAD

*Niet lang geleden sprak ik een mevrouw van 65. 'Ik vind het wel leuk, die jonge mensen in mijn straat' zei ze tegen me, om even later te vervolgen 'maar eigenlijk ken ik ze niet, ik weet niet wat ze doen, waar ze werken of naar school gaan, wat ben fascineert. Ik ontmoet ze eigenlijk nooit echt.' Ontmoetingen staan in onze optiek centraal waar het gaat om attractieve, duurzame en identiteitsrijke woonmilieus. Een voorbeeld van zo'n woonmilieu gericht op ontmoetingen kan een seniorenstad zijn. Inbo Adviseurs Ruimte & Vastgoed heeft daarom het initiatief genomen om, samen met de Stuurgroep Experimenten Volksbuisvesting, Heijmans IBC Vastgoedontwikkeling, BAM Vastgoed, ING Real Estate en de woningstichting Rochdale, een studie te verrichten naar de kansen en haalbaarheid van een seniorenstad in Nederland.*

*ir. Alex Sievers*

**E**en seniorenstad is een stad voor 55-plussers die actief en maatschappelijk betrokken zijn, houden van gezelligheid, zich willen ontplooiën en die naast het individu ook het collectief belangrijk vinden. Het woord 'stad' in seniorenstad verwijst daarbij niet zozeer naar een primair na te streven grote omvang, maar verbeeldt veel meer de dynamiek en de hoeveelheid aan voorzieningen.

Seniorenstad is geen stad achter een muur, los van onze samenleving. Nee, seniorenstad is een identiteitrijk gebied in een netwerk van andere steden of gebieden. In onze optiek 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 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 leefstijl.

Deze opvatting ligt in de lijn van het in 2002 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. Wij denken echter dat deze scope een bredere toepassing verdient en ook voor de uitleglocaties een nuttige denkrichting bevat.

## **Vergrijzing, keuzevrijheid, eenzaamheid, economie**

Waarom een studie naar een seniorenstad? De veranderende Nederlandse samenleving biedt hiervoor tal van aanknopingspunten, zoals de al genoemde identiteit en keuzevrijheid, de verbondenheid en gemeenschapszin, de maatschappelijke betrokkenheid, gezelligheid, veiligheid, minder eenzaamheid, nuttig zijn, werken, ontplooiën en veel beleven. Maar vanzelfsprekend is de eerste aanleiding de vergrijzing. Over een jaar of 15 zijn we met naar schatting 6 miljoen 55-plussers. Dat is twee miljoen meer dan het huidige aantal en bijna 40 procent van het totale aantal Nederlanders. Het zal duidelijk zijn dat een dergelijke verandering enorme gevolgen zal hebben voor onze maatschappij. Hoe gaan we om met wonen, met werk, met voorzieningen, met zorg? Wij denken dat daarvoor niet één keuze de juiste is, maar dat het verstandig is in te zetten op alternatieven, toege-

sneden op de consument – als individu, maar ook als deel uitmakend van een collectief.

Terug naar de keuzevrijheid als tweede reden om onze studie te starten. Deze is voor senioren net zo belangrijk als voor ieder ander. Het wordt ze echter vaak niet gegund. Ondanks alle goede bedoelingen is ons beleid er nog steeds niet op gericht om senioren de regie over hun eigen leven te laten voeren. Nog veel te vaak constateren wij 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. Dat blijkt ook. Steeds meer senioren vluchten ons land uit naar de Spaanse costa's of naar Duitsland.

Ook belangrijk 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 als Eindhoven, helemaal vol met eenzame mensen. Dan doen we, denken wij, toch iets niet goed. Alleen al voor deze groep is het aan te bevelen na te denken over nieuwe samenlevingsvormen. Niet in plaats van de huidige, maar als aanvulling.

Een vierde uitgangspunt in de studie ligt in de economische perspectieven die een ontwikkeling als seniorenstad biedt. Vanuit dat kader kunnen genoemd worden de werkgelegenheid die een seniorenstad biedt: elke gepensioneerde senior creëert 1,2 arbeidsplaatsen. Maar ook het innovatieve aspect is interessant. Juist in woonmilieus met een iets minder gevarieerde bevolking liggen kansen om bijvoorbeeld grootschalig te experimenteren met domoticoepassingen, nieuwe vervoers- of parkeermogelijkheden, recreatieve voorzieningen, medische aspecten of hulpmiddelen voor in en om het huis. Seniorenstad kan denken wij, vanuit de specifieke achtergrond ook een volwaardige rol spelen in een economisch cluster, of deze van extra impulsen voorzien. En laten we tot slot niet vergeten dat de senior ook een steeds interessantere consument aan het worden is.

Een vijfde reden ligt in het huidige aanbod van voor senioren attractieve woonmilieus. Dat is beperkt. Maar is het nodig? Onderzoek laat zien dat senioren bij voorkeur willen blijven wonen in de buurt waar zij altijd al hebben gewoond. Wij onderkennen de logica hierachter en vinden het vanuit dat perspectief belangrijk dat mensen ook na verhuizingen deel kunnen blijven uitmaken van de sociale netwerken van hun voorkeur. Echter, dit onderzoek naar verhuisgedrag van senioren gaat niet in op de wensen van senioren als er ook daadwerkelijk

andere woonmilieus beschikbaar zouden zijn. Wij denken in dat verband dat de verhuisgeneigdheid sterk zal toenemen. Dat heeft mede te maken met het feit dat de senior van nu andere beweegredenen heeft in het kie-

zen van een woning dan toen hij in de jaren 70 met zijn gezin een aantrekkelijke plek zocht. Bovendien denken wij dat de toekomstige senior vanuit de genomen mobiliteit gemakkelijker tussen steden en dorpen verhuist dan de huidige generatie.

Wat ons ook opvalt in het verhuisgedrag van senioren is dat vrijwel elke verhuizing er een uit noodzaak is. Voortkomend uit de beperkingen van de gezondheid. Deze verhuiskeuze is overigens zeer begrijpelijk en ligt geheel in de lijn van het verhuisgedrag van onze voorgangers. We zien dat om ons heen gebeuren en lijken te accepteren dat het ons ook ooit zelf zal overkomen. Maar goedbeschouwd voelen senioren zich

zeer zelden echt prettig in deze keuze.

**SCHATTING:  
6 MILJOEN  
55-PLUSERS  
OVER 15 JAAR**

### Ontmoeten en ontplooiën

Wij willen ervoor pleiten om woonmilieus te realiseren waarin senioren perspectieven zien, waar ontplooiingsruimte bestaat en waar ze graag wonen tussen gelijkgestemden. Milieus derhalve waarvan een positieve energie uitgaat en waar senioren mogen genieten. Sterker nog, waar ze zelf kiezen om te genieten zonder betutteling en afhankelijkheid. Een dergelijk woonmilieu is niet gericht op zorg en begeleiding. Nee, deze gebieden zijn gericht op actieve deelname aan de maatschappij, op respect en ontmoeting. In onze optiek en gestaafd door autoriteiten op het gebied van senioren, wonen en welzijn, is er absoluut vraag naar actieve woonmilieus voor ouderen. Wij zijn dan ook van mening dat veel ouderen met een ruime beurs én veel ouderen met minder geld graag naar zo'n actief dorp, wijk of stad verhuizen.

De belangstelling voor wonen in een attractieve seniorenstad blijkt ook uit de enquête die we hebben gehouden onder Nederlanders tussen 50 en 70. De bevindingen uit deze enquête heeft Inbo gepubliceerd in het boekwerk 'Ik ben al heel lang bij de tijd – Seniorenstad in Nederland'. De publicatie laat zien dat het merendeel van de senioren het concept seniorenstad interessant vindt: 42,9 procent zou er wel willen wonen en nog eens 30,9 procent zegt het mogelijk te overwegen. Vertaald naar het aantal 55-plussers in ons land betekent dat een potentiële vraag van bijna 4 miljoen mensen!

Het zijn de kernwaarden die de belangstelling kweken voor wonen in een seniorenstad: ontmoetingen, gelijkgestemdheid, verbondenheid, zelfstandig wonen, ontplooiingsruimte en genieten van het leven in combinatie

met een zinvolle en gerespecteerde plek in de samenleving tussen mensen met wie zij samen willen leven. Een plek om trots op te zijn. Zorg is aanwezig, maar op de achtergrond.

### Tussen Spanje en de Nederlandse camping

De doelgroep voor seniorenstad varieert en ligt min of meer tussen de mensen die Nederland verlaten voor een permanente of tijdelijke woning in Spanje of Portugal en diegenen die van april tot en met oktober hun dagen doorbrengen in een stacaravan op een camping. Zuid-Europa is voor de doelgroep te ver weg van de sociale netwerken of te kostbaar en de caravans bieden niet het gewenste comfort. De doelgroep staat ook voor gezelligheid, verbondenheid en actief en vitaal leven. Het zijn geen individualisten en voelen zich niet bevlogen. Alhoewel wij dat laatste betwijfelen: de respondenten op onze enquête geven tenslotte aan veel voor hun medemensen te willen betekenen.

### Top-down en bottom-up ontwikkeling

Een seniorenstad is een oorspronkelijk concept voor de nabije toekomst dat de kansen voor senioren vergroot. Vooral ook omdat senioren seniorenstad maken. Hun inbreng is essentieel. Het proces op weg naar een seniorenstad zal dan ook een combinatie laten zien van top-down- en bottom-upinitiatieven. De top-downbenadering geeft het *framework* vanuit onder meer de fysieke en economische componenten. Bottom-up zal de aandacht in ieder geval gericht zijn op de sociale en culturele behoeften en de individuele en collectieve vragen die zich richten op de openbare ruimte, *leisure* en de positie in bestuur, beheer en verenigingsleven. Voor succes is het daarbij van belang een relatie te leggen tussen de activiteiten en betrokkenheid en de persoonlijke interesses van de bewoners. Vrijwillige inzet kan hierin een grote rol spelen.

De bottom-upbenadering heeft een extra voordeel. Het zorgt voor een commitment in de vroege planfasen en werkt door in latere stadia en in de verbondenheid tussen de bewoners. Dat levert ook voordelen voor de zorg. Het is aantoonbaar dat mensen die elkaar kennen en de geneugten van het leven delen, elkaar in mindere tijden ook bijstaan. In seniorenstad zullen mensen elkaar aandacht schenken en daarmee een deel van de zorg voor anderen op zich nemen.



*ir. Alex Sievers is initiatiefnemer project Seniorenstad.  
Inbo Adviseurs Ruimte & Vastgoed, Woudenberg. [www.seniorenstad.nl](http://www.seniorenstad.nl)*

### Dynamiek door zorgvuldige fasering

Van belang is in dit kader een woonmilieu te realiseren dat dynamisch genoeg is om zichzelf te blijven vernieuwen. Om interessant te blijven voor de jongere senior, zonder de oudere senior het wonen te ontzeggen. Wij denken dat daarvoor een stadsomvang van meer dan slechts enkele honderden woningen nodig is. Alhoewel wij nu nog studeren op een optimale omvang – en onze inschatting met een slag om de arm moet worden gelezen – denken wij dat circa twee- tot vierduizend woningen hiervoor een goede basis kunnen vormen. Een dergelijke omvang biedt kansen voor een fasering gericht op duurzame kwaliteit. Seniorenstad is dan over vijftwintig jaar nog steeds een levendige woonomgeving en niet een slechts bewoond door 85-plussers.

Veel van de kernwaarden die wij hiervoor noemen, zijn ook interessant voor woonmilieus die niet specifiek voor senioren zijn bedoeld. Waarom dan toch een leeftijdsgrens? Primair om ontmoetingen tussen bewoners ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Als we naar veel woonomgevingen kijken zien we straten met vooral veel tweeverdieners met weinig tijd voor betrokkenheid in de buurt. Hun bijdrage aan de samenhang blijft daarvoor nogal beperkt, zeker vanuit het oogpunt van de enkele senior met een afwijkende dagindeling. Natuurlijk zijn wij ons ervan bewust dat veel senioren nog werken. Niettemin zien wij onder de senioren wel een vergelijkbare houding ten opzichte van het leven. Die is minder competitief en kent een eigen dynamiek die even waardevol is als de snelheid van onze bekende maatschappij. Bovendien zijn de mensen met wie wij nu ons leven delen, en niet zijnde onze familie, ook al mensen van ongeveer onze eigen leeftijd.

### Aan de slag

Een seniorenstad dus. Een attractief woonmilieu waar senioren zelf voor kunnen kiezen als een van de toekomstige woonconcepten. Een plek waar ze graag willen wonen en waar zij zich kunnen blijven ontplooiën. Een omgeving waar mensen zelfbewust van het leven genieten en vanuit die houding er ook zijn voor anderen. Er zijn voldoende goede plekken in Nederland voor een seniorenstad. Denk aan het Amsterdamse IJburg, aan het vliegveld Valkenburg, aan de Utrechtse polder Rijnenburg, aan Zeeland, aan Drenthe, aan de omgeving van Purmerend, aan de Haagse wijk Morgenstond. Om er een paar te noemen. Laten we aan de slag gaan en weer ontmoetingen tussen mensen tot stand brengen.