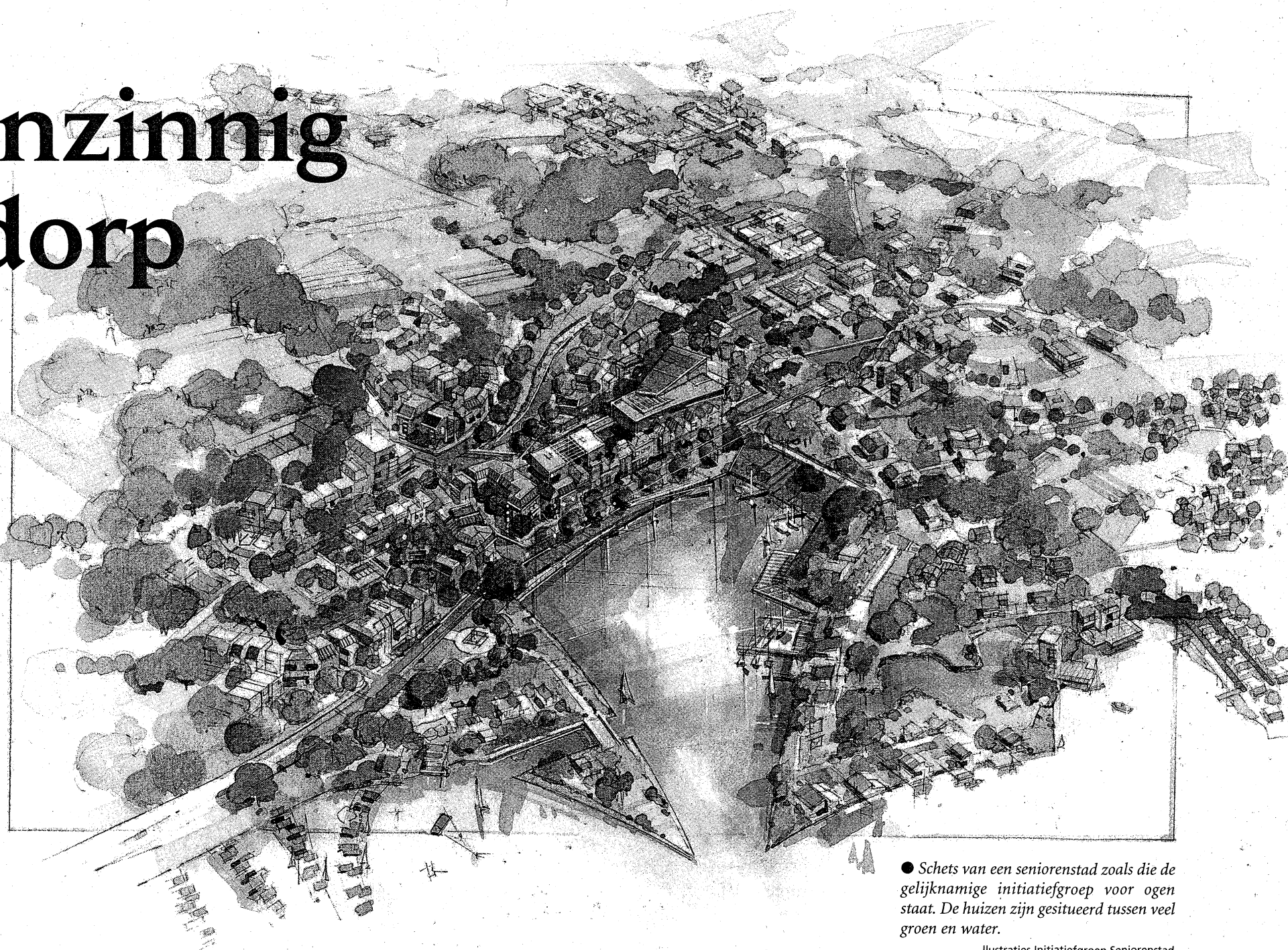


cc: R&V
Jan van dyk
partners

Eigenzinnig dorp

*Initiatiefgroep
Seniorenstad
verwacht dat
volgend jaar
eerste paal de
grond ingaat*



● Schets van een seniorenstad zoals die de gelijknamige initiatiefgroep voor ogen staat. De huizen zijn gesitueerd tussen veel groen en water.

Illustraties Initiatiefgroep Seniorenstad

Het begrip seniorenstad waart al jaren rond in Nederland. Voor- en tegenstanders hebben inmiddels uitvoerig de degens gekruist. Hoe concreet zijn de plannen? Wanneer verdwijnt de eerste paal voor een 55-plusstad in de grond? Volgend jaar, verwacht Alex Sievers van Inbò.

tot tienduizenden mensen. Ze liggen in steden en op het platteland. Soms staat er een muur of hek omheen, soms niet. De ene community is gericht op golf, de andere op cultuur, een derde op studeren.

Bewoners van een seniorenstad worden ouder, blijven langer gezond en zijn tot

dingen beter doen in ons land.

De uitkomsten van de enquêtes zijn samengevat in vijf kernwaarden. De geïnterviewden vinden bij wonen in een seniorenstad ontmoeting, gemeenschapszin, regie voeren over je eigen leven, zinvol leven en veel beleven belangrijk."

over onze kwalen te praten. Mensen zelf zijn belangrijk."

Betekent het geen verarming voor de samenleving wanneer veel senioren op een kluitje gaan wonen?

„Nee, want ouderen sluiten zich daar niet op. We willen 55 plussers juist de

Contouren

Een Nederlandse seniorenstad omvat minimaal 2000 tot 4000 woningen, in de plannen van de initiatiefgroep Seniorenstad. De huizen zijn gesitueerd tussen veel openbaar groen en water. Zo'n 70 procent van de woningen is grondgebonden –met een kleine tuin–, 30 procent is gestapeld. Dertig procent van de huizen is goedkoop, 40 procent is gemiddeld geprijsd, 30 procent valt in het dure segment. Een seniorenstad leunt bijvoorbeeld tegen een stad aan of is op het platteland gesitueerd. Een muur ontbreekt.

Er wonen ten minste 3000 tot 6000 mensen. Velen participeren in een bloeiend verenigingsleven en zijn vrijwilliger. Qua voorzieningen worden ten minste een zwembad, tennisbanen, fitnessruimten, een stiltecentrum en een aantal zalen gerealiseerd. Om dergelijke zaken te kunnen financieren komt er zo'n 3000 euro boven op de woningprijs. Daarnaast betaalt iedere inwoner als lid van de vereniging seniorenstad maandelijks een bedrag van zo'n 50 euro. Daarmee krijgt hij gratis toegang tot genoemde voorzieningen. Eerst worden de voorzieningen gebouwd, daarna de woningen.

Meer informatie: www.seniorenstad.nl

Cijfers en visies

Veel senioren zijn de laatste jaren bevraagd op hun woonwensen. Dit leverde een wisselend beeld op.

Uit de Enquête Seniorenstad van de gelijknamige initiatiefgroep kwam naar voren dat meer dan 40 procent van de ondervraagden graag in een seniorenstad wil wonen, terwijl nog eens 30 procent aangaf interesse voor deze woonvorm te hebben.

Andere partijen deden een dergelijk onderzoek de afgelopen tijd dunnetjes over. Daaruit rolden soms andere cijfers. In opdracht van maandblad

Gert de Looze

De initiatiefgroep Seniorenstad voert intensieve gesprekken met meer dan vijftien gemeenten, verspreid over het hele land. De kans dat er nog dit jaar intentieverklaringen worden getekend, is groter dan 80 procent, denkt Sievers. „De vraag is niet óf we in Nederland een seniorenstad willen realiseren, maar hóé we dit gaan doen. Zo'n stad is in onze ogen een eigennuttig dorp. Een stad vanwege de dynamiek, er is veel te doen. Een dorp vanwege de gemeenschapszin en de kleinschaligheid.”

Sievers is aanjager van de seniorenstad-discussie in het land. Als adviseur bij Inbo Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten in Woudenberg nodigde hij in 2003 projectontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties uit om na te denken over de wenselijkheid en de haalbaarheid van een seniorenstad. De activiteiten van de initiatiefgroep Seniorenstad maakten veel los. „De reacties varieerden van afschuwelijk en interessant tot geweldig. Veel mensen benaderden me de afgelopen tijd met het verzoek hen vast in te schrijven. Niet alleen 70-plussers, gisteren mailde een mevrouw van 54 jaar me. Zij vindt het geen probleem haar sociale context te verlaten en een nieuw netwerk in en om een seniorenstad op te bouwen.”

U hebt verschillende seniorensteden in Amerika bezocht. Wat viel u op?

„De variatie. Ik heb zo'n 20 van de mischien wel 500 seniorensteden gezien. Het inwonertal van dergelijke gemeenschappen varieert van enkele tientallen

ouders, blijven langer gezond en zijn tot op hoge leeftijd actief. Ze geven betekenis aan hun leven. Veelal door zich in te zetten voor de samenleving binnen én buiten de community. Door les te geven in een achterstandswijk bijvoorbeeld. Ze wonen niet in een straat met tweeverdieners waar overdag niemand thuis is. In de seniorenstad ontmoeten ze dagelijks mensen op straat. Hun woning is een uitvalsbasis, een plek waar ze zich thuis voelen.”

Nog op negatieve aspecten gestuit?

„De verschillen tussen arm en rijk zijn in de Verenigde Staten groter dan bij ons. Een aandachtspunt. Verder moeten we de eenheidsdrang –allemaal een wit huis met een tuinje– niet kopiëren, maar insteken op regionale verschillen. Een seniorenstad in de provincie Groningen zal een ander karakter krijgen dan een in Amsterdam of in Zeeland.”

Wat mist u in de Nederlandse samenleving dat de bouw van seniorensteden noodzakelijk maakt?

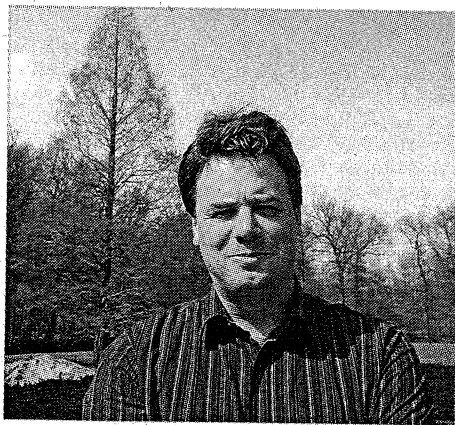
„Er zijn inmiddels verschillende onderzoeken naar de wenselijkheid van een seniorenstad gehouden. Zo'n 25 tot 40 procent van de ondervraagden wil daar best wonen. Een behoorlijk deel van de 4 miljoen 55-plussers die Nederland momenteel telt. Blijkbaar kunnen we

Welk type oudere trekt graag naar de seniorenstad?

„Iemand die van gezelligheid houdt, graag dingen met anderen doet en niet achter de geraniums wil zitten. Hij heeft behoefte aan nabuurschap. Aan concrete zorg voor elkaar wanneer dit nodig is.”

Kunnen ouderen met een zorgbehoefte er terecht?

„Het is op dit moment niet onze intentie een zorginstelling te realiseren, maar zij zal er zeker komen. Een aantal mensen heeft immers zorg nodig. Dat is dankzij moderne technieken voor een groot deel in de eigen woning mogelijk.”



SIEVERS

Schetsen kreten als gezelligheid en veel beleven niet een te idealistisch beeld? Mensen nemen zichzelf mee naar een seniorenstad. Hun aardigheden, onhebbelijkheden, zorgen en gebreken.

„Er zullen in zo'n stad zeker dingen misgaan. Mensen zullen het niet altijd met elkaar eens zijn. Toch verwacht ik dat er minder eenzaamheid zal zijn, dat burenruzies minder heftig zullen zijn.

In een Amerikaanse seniorenstad vertelde een bewoner me: „Iedereen heeft hier iets, aan zijn hart, met zijn knie enzovoort. Het is dus niet interessant

niet op. We willen 55-plussers juist de kans geven zich te ontplooiën.

Vergeet niet dat een senior die zich in de huidige maatschappij niet thuis voelt, ook niet meedoet aan die samenleving. Ouderen die al actief waren, veranderen niet wanneer ze in een seniorenstad wonen. Ze zullen binnen en buiten de denkbeeldige stadsgrens hun handen uit de mouwen steken.”

Worden er kerken gebouwd?

„We denken in elk geval aan een stiltecentrum. Wat er verder komt, laat de initiatiefgroep aan de senioren zelf over. Ik verwacht wel dat er een kerk komt.”

Hoe gaat u om met iemand die gewetensbezwaren heeft? Iemand die moeite heeft om via zijn lidmaatschap van een seniorenstad mee te betalen aan de instandhouding van het theater, aan sport op zondag en dergelijke?

„Geen idee, we hebben nog lang niet alles uitgedacht. In principe moet elke inwoner lid worden van een seniorenstad om dergelijke voorzieningen in stand te kunnen houden. Uitzonderingssituaties? Dat is nu nog een stap te ver.”

Stel dat hangjongeren bezit nemen van de bankjes in het park?

„Ik denk dat je zoiets moet voorkomen, dat je daar strikt in bent. Hoe? Zover zijn we nog niet.

Veel zaken zijn nog niet exact ingevuld. Qua vervoer denken we onder meer aan golfkarretjes en elektrische auto's. Maar hoe dat precies vorm krijgt? Moeten parkeergelegenheden naast of onder woningen komen? Toekomstige bewoners zullen nauw bij dergelijke zaken betrokken worden.”

Zin nam onderzoeksbureau TNS NIPO dit jaar een steekproef onder senioren. Zes procent van de ondervraagden vindt een seniorenstad absoluut iets voor zichzelf, 22 procent is gematigd positief terwijl 63 procent het idee van de hand wijst.

Vorige week werden de uitkomsten van de Nationale 50+ Woonenquête bekend. Opmerkelijk gegeven is dat volgens dit onderzoek de helft van de 50-plussers kiest voor een eengezinswoning in een kleinschalige seniorenbuurt. Een buurtje van maximaal drie straten met zo'n tachtig woningen. Slechts 7 procent van de ondervraagden geeft de voorkeur aan een grootschaligere seniorenwijk met 50 straten en 1500 woningen. Met het stijgen van de leeftijd neemt de interesse voor een seniorenwoonwijk toe.

Over de wenselijkheid van een seniorenstad wordt verschillend gedacht. Ook aan de hand van uitkomsten van genoemde onderzoeken. Sievers van de initiatiefgroep Seniorenstad bijvoorbeeld vindt de uitkomst van de enquête in Zin „helemaal niet zo slecht. Want 28 procent zegt dat het iets voor hem of haar is. En dat voor een concept dat nog niet is uitgewerkt”, zegt hij in Zin.

Bouwfonds MAB kent de overwegingen van de initiatiefgroep Seniorenstad, maar slaat een andere weg in. In het dossier „Senioren en wonen” van deze zomer stelt de projectontwikkelaar dat „senioren moeten worden verleid om te verhuizen. Daarvoor zijn maatwerk en een persoonlijke benadering nodig. En dat betekent vooral niet: allemaal bij elkaar in een seniorenstad.” Er is in Nederland volgens Bouwfonds MAB geen markt voor een grootschalig concept, zoals dat de initiatiefgroep Seniorenstad voor ogen staat.

Zowel Bouwfonds MAB als de initiatiefgroep Seniorenstad –beide participant in de Nationale 50+ Woonenquête– gaan de resultaten van dit onderzoek gebruiken als basis voor nieuw te ontwikkelen seniorenprojecten. Tot eenheidsworst lijkt dit voorlopig niet te leiden.

INHOUD

PAGINA 31

Skoda moet dé keuze worden voor vlotte, jonge gezinnen.

PAGINA 33

Langzaam voedsel wint snel terrein.

PAGINA 35

Herfstkleuren en najaarszon blijven fotografen inspireren.



...wonen in het bos...



...centrum...



...parkvilla...