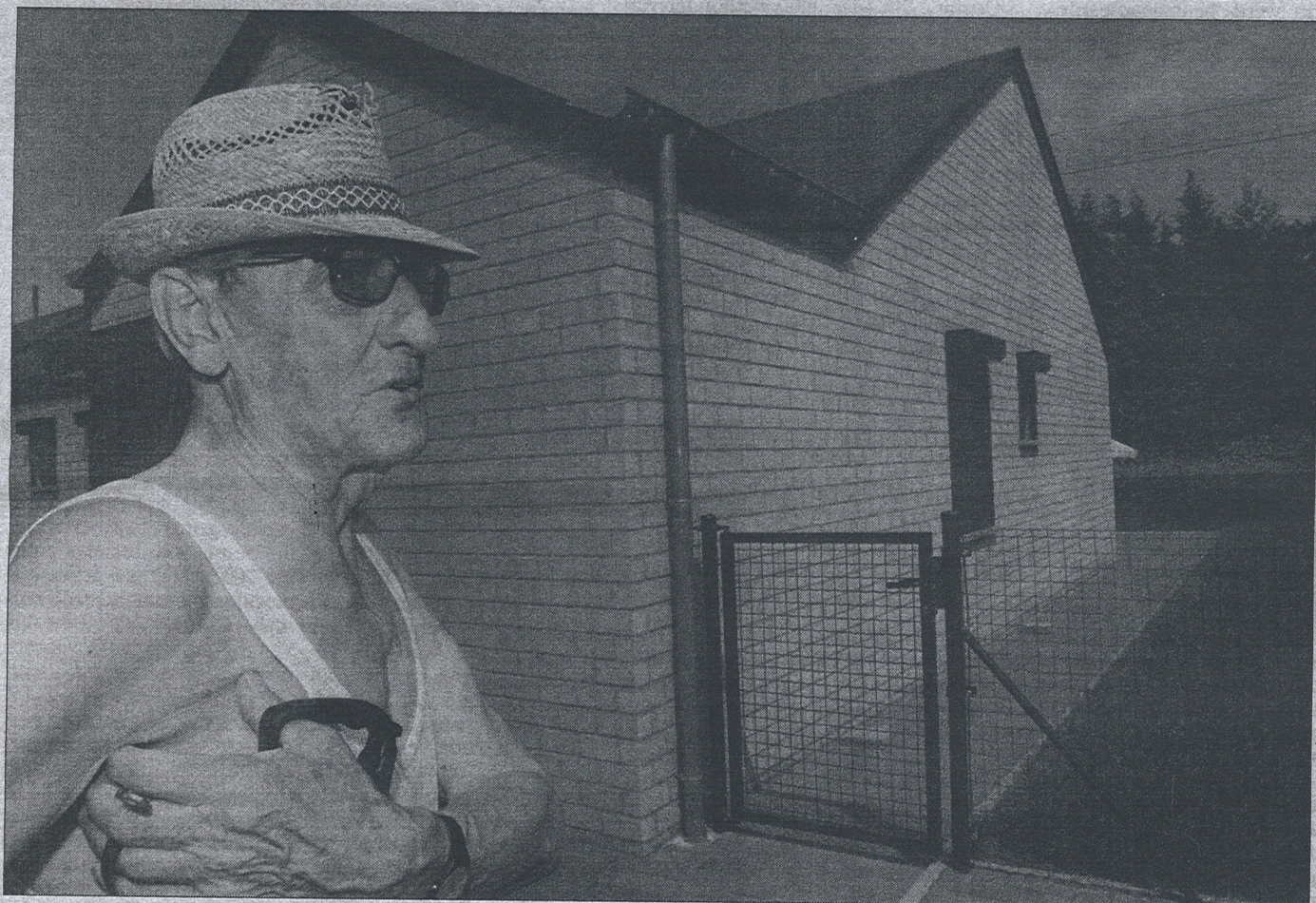


Seniorenstad: samen wonen in het groen



In het Belgische Messancy hebben ze het al, een seniorenstad. 'Domaine du Lac', met 76 huizen in Centre-Parcsstijl, maar zonder de afscheidende hekjes en hagen. Smalle straten, geraniums, gezamenlijke ruimtes en natuurlijk de Belgische rolluiken. Foto: HH/Chris Keulen

Van onze medewerker

De vergrijzing van de bevolking, die in volle vaart in aantocht is, vraagt om een nieuw soort huisvesting, dacht Alex Siefer van adviesbureau Inbo. 55-plussers met voldoende geld zoeken ruimte, rust en een omgeving waar zij zich mee verbonden voelen. Zo ontstond het idee van de seniorenstad.

Op dit moment is 15% van de Nederlanders ouder dan 65 jaar. In 2050 is dit opgelopen tot 22%. Een groot aantal van hen heeft behoefte aan een woonomgeving waar gelijkgestemden wonen, is de gedachte. De seniorenstad moet daar het antwoord op zijn. Een beetje te vergelijken met de Verenigde Staten, waar ouderen massaal samenklitten in grote woonwijken met eigen voorzieningen en vaak met een hek eromheen.

Alex Siefer van Inbo (360 werknemers) vindt de tijd rijp om in Nederland, gezien de demografische ontwikkeling, eenzelfde weg in te slaan. Siefer: 'Ik werk al jaren als adviseur in de woningmarkt en kreeg steeds vaker verzoeken om te adviseren over de bouw van seniorenwoningen. Er is dus gaandeweg een markt ontstaan.'

Er is toenemende behoefte aan keuzemogelijkheden, merkte hij. 'Daarnaast willen mensen wonen op identiteitsgebonden plekken om zich zo van anderen te onderscheiden. Maar ook plekken om je mee te vereenzelvigen. Mensen willen in deze tijden van globalisering ergens bij horen.' Momenteel is Inbo met veertien gemeenten in gesprek over eveneens veertien locaties. Die zijn verspreid over heel Nederland. 'Een aantal plaatsen zal, denk ik afvallen, maar zeker niet allemaal,' voorziet Siefer. Hij verwacht dat eind dit jaar duidelijk wordt dat drie tot vier gemeenten concrete plannen gaan ontwikkelen voor een seniorenstad.

Een van die plaatsen is de gemeente Noordoostpolder. Het idee is om aan de rand van het dorp Nagele een seniorenstad te gaan bouwen van 1500 tot 2000 koop- en huurhuizen. In Nagele wil Siefer met steun van de gemeente een stad creëren waar, in zijn woorden, de bewoners zich gaan hechten aan hun directe omgeving. Er komen ook voorzieningen, zoals een zwembad, een fitnessruimte, een tennisbaan, een verenigingsruimte en een stiltecentrum. Over de financiering daarvan zegt Siefer: 'Iedere bewoner betaalt vijftig euro per maand. Daarmee kunnen die voorzieningen geëxploiteerd worden. Het worden voorzieningen die niet gebruikt worden door anderen.' Waarmee hij niet wil zeggen dat een seniorenstad zich

afwendt van de samenleving. 'Zeker niet, er komt geen hek omheen. Maar de bewoners die zich gehecht voelen aan hun omgeving moeten er ook van op aan kunnen dat wanneer zij willen zwemmen, zij dat ook kunnen gaan doen. Ze hoeven niet te wachten op dat uurtje seniorenzwemmen in het gemeentelijk zwembad.'

Volle vaart vooruit

Directeur Ton Beurmanjer van de plaatselijke woningbouwvereniging Mercatus is enthousiast. 'Wanneer het college straks groen licht geeft voor de verdere ontwikkeling gaan we in volle vaart vooruit,' verzekert hij. 'Over vijf jaar moet de eerste woning betrokken kunnen worden, wat ons betreft.' De eerste stap is met investeerders samen een precies beeld te maken van de omvang van het project en de exacte locatie. Beurmanjer heeft er momenteel zes tot zeven op het oog. 'De ene ligt aan de rand van het dorp, weer een andere locatie bevindt zich geheel los van Nagele.'

In de seniorenstad gaan geen leeftijdsgrenzen gelden, al wordt gemikt op oudere welgestelde bewoners. Beurmanjer: 'Ik denk dat de markt vanzelf zijn werk doet: iemand die geen zin heeft om tussen de wat ouderen te gaan wonen, zal er niet voor kiezen.' Wonen in een seniorenstad biedt volgens Beurmanjer de voorde-

len van een groene ruimte zonder de nadelen ervan. 'Er komen goede huizen in het groen, maar je hebt niet de zorg voor een grote tuin. Een beetje zoals Center Parks: de voorzieningen zijn er en door ze samen te gebruiken kun je ze in stand houden, zonder dat je verplicht bent er gebruik van te maken.'

Vanuit het oosten van de provincie Friesland worden de ontwikkelingen in Nagele intussen nauwlettend gevolgd. Een aantal raadsfracties van Ooststellingwerf wil van het bestaande en sterk verouderde vakantiepark Modelbosch een senioren-dorp maken. Wethouder Bouma is niet enthousiast, maar raadslid Jansma van de ChristenUnie houdt vol. 'De meeste vakantiehuizen van Modelbosch worden min of meer permanent bewoond. Officieel mag dat niet maar het wordt gedoogd,' aldus het raadslid. De gemeente wil, vreest Jansma, een einde gaan maken aan het gedogen. 'Er is een ambtenaar in dienst genomen die belast wordt met handhaving.' Om te voorkomen dat de bewoners worden gedwongen hun huis te verlaten is het daarom nodig de bestemming van het park te wijzigen van vakantiebewoning in permanente bewoning. 'Zo krijgen we een bescheiden senioren-dorp dat tachtig woningen telt,' aldus Jansma.

Jan van der Ven