

Eigenzinnige dorpen voor de 55-plusser

Reportage | 'In Amerika zie je grote saamhorigheid, bewoners die op hoge leeftijd actief zijn en er is veel minder vereenzaming'

Woongebieden voor ouderen zijn de toekomst volgens de Initiatiefgroep Seniorenstad. Bij Katwijk zou de eerste woonkern moeten verrijzen. Met kleine, praktische huizen zonder tuin.

Van onze verslaggever
Marcel van Lieshout
NIEUWEGEIN

Nederland is rijp voor een seniorenstad, een woongebied voor louter 55-plussers. Steeds meer ouderen hebben hiervoor interesse, zegt de Initiatiefgroep Seniorenstad waarin een aantal projectontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties is verenigd. De eerste seniorenstad van twee- tot vierduizend woningen zou in Katwijk, op het terrein van het voormalige vliegveld Valkenburg, moeten komen.

'Er wordt veel te weinig nagedacht over hoe ouderen in de toekomst willen en kunnen gaan wonen', zegt Alex Sievers van adviesbureau Inbo, een van de initiatiefnemers van de seniorenstad. Hij beklemtoont dat de stad vooral geen afgesloten gebied moet worden. Sievers: 'Eerder een eigenzinnig dorp dat zich voegt in de rest van een wijk.'

De Initiatiefgroep Seniorenstad heeft in 2004 onder 55-plussers gepeild of er behoefte is aan seniorensteden zoals bijvoorbeeld in de Verenigde Staten. 'Het thema spreekt aan', concludeert Sievers. 'Van de senioren zegt zeker 40 procent in zo'n stad te willen wonen, 30 procent wellicht. Dan hebben we het dus over 70 procent van een doelgroep, die straks zes miljoen mensen belooft.'

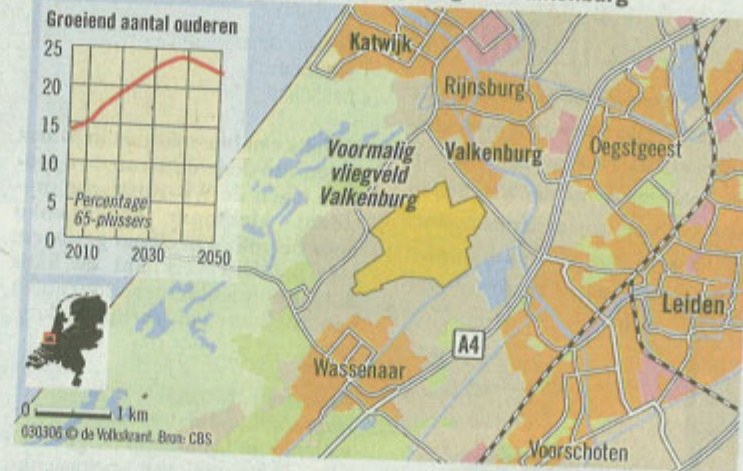
De toenemende vergrijzing dwingt bouwers en ontwikkelaars meer te luisteren naar de woonwensen van ouderen, vindt Initia-

tiefgroep Seniorenstad. Nu is ongeveer 15 procent van de Nederlanders ouder dan 65 jaar, in 2040 is dat percentage opgelopen tot 25. Rob de Jong van TCN Property Projects: 'We moeten een woonomgeving ontwikkelen waar 55-plussers graag naartoe willen, en dan niet alleen omdat je niet meer helemaal fit bent. En waar het ook niet alleen maar draait om zorg.'

Nu grote ontwikkelaars en beleggers bereid zijn te investeren, zouden gemeenten de seniorenstad moeten omarmen, zeggen de initiatiefnemers. Met Katwijk, waar het voormalige vliegveld Valkenburg tot woonlocatie wordt getransformeerd, is inmiddels contact gelegd. Een seniorenstad van twee- tot vierduizend woningen met een veelheid aan voorzieningen vergt een investering van minstens vijfhonderd miljoen euro, zegt de initiatiefgroep.

In het concept voor een dergelijke stad wordt uitgegaan van huur-

Plan voor ouderenstad op voormalig vliegveld Valkenburg



en koopwoningen in diverse prijssegmenten. Veelal kleine, praktische woningen zonder eigen tuin maar wel met een veranda. Alle bewoners moeten verplicht vijftig euro per maand bijdragen aan het

instandhouden van collectieve voorzieningen als een zwembad, fitnessruimten, verenigingsruimten en veel openbaar groen. De Jong: 'Of je er gebruik van wilt maken, moet iedereen zelf maar weten.'

Bij het onderhouden van voorzieningen gaan de initiatiefnemers ervan uit dat veel bewoners bereid zijn tot vrijwilligerswerk. Dat kwam ook naar voren in discussies met woonpanels: groepjes ouderen die zijn geraadpleegd over het initiatief.

Sievers spreekt van vijf 'kernwaarden' voor een seniorenstad: 'Onmoetingen, verbondenheid, regie voeren over het eigen bestaan, zinvol leven en veel beleven.' Hij zegt dat het begrip al gauw het beeld oproept van 'bejaardengeto's'. 'Wat is er tegen een woonmilieu waar actieve 55-plussers onder elkaar zijn? In Amerika zie je grote saamhorigheid, bewoners die op hoge leeftijd actief zijn en er is veel minder vereenzaming.'

Rob de Jong van TCN: 'Eigenlijk is het een schande dat Nederlandse ontwikkelaars zo weinig tegemoetkomen aan woonwensen van ouderen. Onze grootste concurrent nu, is Spanje.'