

Wonen met generatiegenoten

“Verrek, zo kan het dus ook”

De woningmarkt zit op slot, ook voor senioren. Zij willen wel verhuizen, maar er zijn te weinig geschikte woningen. Is het bouwen van geclusterde woonvormen de oplossing?

TEKST **LIZANNE SCHIPPER**

BEELD **RUFUS DE VRIES**





“Zo’n hofje waar iedereen steeds op je deur klopt, van het idee alleen al krijg ik het Spaans benauwd. Ik ben gehecht aan mijn privacy.” Aldus een Groningse deelnemer aan een van de vier rondetafelgesprekken die Vereniging Eigen Huis in oktober organiseerde over geclusterd wonen. Hij was niet de enige met twijfels.

Gelijkvloers en comfortabel wonen in een appartementencomplex of een hofje, het lijkt de ideale oplossing voor al die ouderen in Nederland die in grote huizen wonen. Gelijkgestemden in de buurt, een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, elkaar bijstaan wanneer dat zo uitkomt en samen een tuin meer te onderhouden, maar geen oud huis te verduurzamen. Woonminister Hugo de Jonge wil er snel mee aan de slag. Tot 2030 moeten er in Nederland 250 duizend woningen bij komen die geschikt zijn voor ouderen, waarvan 80 duizend geclusterde woningen. Woningcorporaties zullen een flink deel voor hun rekening nemen, dat worden huurwoningen.

Maar zitten ouderen wel op deze woonvorm te wachten? Niet per se, bleek uit het *55-plus Woonwensenonderzoek* dat de vereniging afgelopen voorjaar hield onder meer dan 80 duizend huizenbezitters in deze leeftijdscategorie. Weliswaar denkt bijna 90 procent soms na over de toekomstige woonsituatie en heeft het merendeel daarbij een gelijkvloerse woning of appartement in gedachten, maar voor een gemeenschappelijke woonvorm voelt maar een kleine 15 procent. Bijna de helft twijfelt nog, een derde van de 55-plussers wijst die optie zonder meer af.

Ouderen zitten goed

Voor Vereniging Eigen Huis was het aanleiding daarover op het kantoor in Amersfoort met een aantal leden door te praten. “Er wordt weinig met senioren gepraat”, vindt Michel Ligtlee, belangenbehartiger bij de vereniging. Overheid en gemeenten denken volgens hem vooral vanuit beleid. Het gevaar is dat er dan woningen worden gebouwd waar mensen helemaal niet naartoe willen. Wie dat merkte, was een van de gesprekspartners die zich al enkele jaren →

Wat is geclusterd wonen?

- Minimaal vijf zelfstandige wooneenheden per cluster
- Gemeenschappelijke ontmoetingsruimte
- Minimaal 50% voor 55-plussers bestemd
- Geen intramurale zorginstelling, wel ingekochte zorg en/of diensten mogelijk

BRON: RIGO RESEARCH & ADVIES

“Als iemand ziek is, staat men met boodschappen klaar”

Wat is er al?

3.129

locaties met geclusterd wonen zijn er in Nederland.

143.802

wooneenheden zijn dat in totaal.

89%

is corporatiebezit, 5% particuliere huur, 1% particuliere koop, 5% overig (2021).

Voorbeelden:

Hof van Zutphen, Aahof in Zwolle, ParkEntree in Schiedam, LIFE in Amsterdam

BRON: RIGO RESEARCH & ADVIES, IN OPDRACHT VAN DE MINISTERIES VAN BZK EN VWS

op een kleinere woning oriënteert. Onlangs kregen zijn vrouw en hij een patiowoning in Ede aangeboden. “Op zich een mooie woning, maar op de verkeerde plek: naast een hoge flat en de A12, en het dorp op een kilometer afstand. Daar zit ik niet op te wachten.”

Oudere huiseigenaren zitten nu vaak goed. Menigeen woont in een ruim huis met tuin, in een groene omgeving. Wil je daar vertrekken, dan moet er wel iets aantrekkelijks tegenover staan. Neem het lid met een vrijstaande woning op de Utrechtse Heuvelrug, gelegen aan de weilanden en met een aantal eigen paarden en schapen. “Mijn vrouw en ik spelen met het idee om kleiner te gaan wonen, maar wat doen we met de dieren? Ik mag de paarden van mijn kleindochter niet wegdoen. En wat krijgen we ervoor terug?”

“Ik ga niet in een kippenhok zitten”, aldus een zeventiger met een royale hoekwoning op de Veluwe.

Toch willen de senioren het er niet op aan laten komen, merkt belangenbehartiger Ligtlee. Terecht, vindt hij. “Hoe fit mensen nu ook nog zijn, je moet tijdig over een andere woning gaan nadenken. Als je wacht tot het urgent is, bijvoorbeeld wanneer je partner overlijdt of je het zelf niet meer aankunt, moet je maar zien of je op korte termijn op een goede plek terecht kunt.”

Is geclusterd wonen, zoals in een hofje, de oplossing? Voor een deel van de ouderen kan dat zeker aantrekkelijk zijn, denkt Ligtlee. Maar het gaat alleen werken als bij de realisatie van zulke woonvormen in een vroeg stadium goed naar de doelgroep wordt geluisterd. “Doe je dat niet, dan jaag je de mensen tegen je in het harnas en blijven ze gewoon zitten waar ze zitten.”

Woonwensen

Wat verwachten de ouderen van een toekomstige woning? Om te beginnen voldoende ruimte en meerdere slaapkamers, zodat bijvoorbeeld de kleinkinderen kunnen komen logeren. Zij willen beslist hun eigen voorzieningen houden, zoals de keuken, en daarnaast gelijkvloers en liefst ook grondgebonden wonen. De omgeving moet prettig zijn. En elkaar helpen is mooi, maar dan wel op basis van vrijwilligheid. Dit contractueel vastleggen, stuit de senioren tegen de borst. “Zulke verplichtingen zouden voor mij niet een stap, maar een brug te ver gaan. Elkaar helpen moet vanzelf gaan. In de buurt waar je nu woont doe je dat toch ook? Zo’n contract hoeft ook he-



lemaal niet”, zegt een Amsterdamse eind-zes-tiger die al jaren tot volle tevredenheid in een hofje woont. “Bij ons bewaakt iedereen zijn autonomie, maar als iemand ziek is staat men met de boodschappentas klaar. Er zitten een paar Einzelgängers tussen, die helpen we ook.” Andere voorwaarde is dat er voldoende koopwoningen komen, want mensen die nu een woning bezitten voelen volgens Ligtlee vaak niet voor huren. “Men wil het liefst van koop naar koop. Senioren zijn gewend aan lage maandlasten, zij hebben vaak geen hypotheek of nog maar een kleintje. Als je naar een huurwoning verhuist, ben je zo duizend euro of meer per maand kwijt. Dat is vaak niet voordeliger.” Wat opvalt is dat gemeenten zich bij plannen voor geclusterd wonen vooral op woningcorporaties richten, dus op het huursegment. “Wij zeggen: vergeet de woningbezitters niet. Naar hen wordt te weinig geluisterd”, aldus Ligtlee.

Achter de geraniums

Het is voor ouderen lastig om een onzekere volgende stap te zetten. Kies je voor geclusterd wonen, wie tref je dan aan? “Straks zijn dat allemaal oudjes die vanachter de geraniums op elkaar zitten te letten”, zegt een me-



📷 In Aahof in Zwolle wonen senioren die graag naar elkaar omkijken.



Dit doet de vereniging

Er is op dit moment een groot tekort aan geschikte woningen om ouderen een volgende woonstap te laten maken en zo de doorstroming op de woningmarkt te verbeteren. Daarom heeft de overheid ambitieuze bouwplannen geformuleerd, onder meer voor 80 duizend geclusterde woningen. Vereniging Eigen Huis zit erachteraan dat de wensen van oudere huiseigenaren daarbij in een vroeg stadium worden meegenomen, zodat de juiste woningen worden gebouwd. Vandaar het onderzoek naar de woonwensen van 55-plussers eerder dit jaar en verschillende rondetafelgesprekken met tientallen ouderen deze herfst.

Met de uitkomsten gaat de vereniging naar gemeenten, die de komende tijd prestatieafspraken met minister Hugo de Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) maken over de bouw van seniorenwoningen. Neem Amersfoort: van de ongeveer 5.300 leden van 55 jaar of ouder die in deze stad wonen, hebben 1.200 mensen aan het woononderzoek meegedaan. Belangenbehartiger Michel Ligtle: “Wij gaan hun wensen doorgeven en kunnen andersom ook eventuele vragen van de gemeente aan hen voorleggen.”

vrouw uit 't Gooi. “Ik moet er niet aan denken.” “Maar ook in de buurt waar je nu woont, kun je mensen treffen die je niet liggen”, aldus een andere deelnemer aan het rondetafelgesprek. Als je iets van die onzekerheid zou kunnen wegnemen, zou de animo voor geclusterd volgens Ligtlee flink kunnen toenemen. Hoe? Bijvoorbeeld door de mogelijkheid te bieden op proef in een hof te wonen. Door meer verhalen te horen van mensen die op deze manier wonen en duidelijke informatie te krijgen over bestaande projecten. Hoe goed dat kan werken, blijkt wel uit de reacties op beelden van Hof van Zutphen die Ligtlee tijdens de bijeenkomsten met senioren laat zien. Dit complex is onderdeel van de stichting Knarrenhof en bestaat uit ongeveer vijftig geclusterde woningen rond een gemeenschappelijke tuin. Nadat de heer uit Groningen die zichzelf als ‘individualist’ bestempelt deze informatie op zich heeft laten inwerken, blijkt zijn geestdrift te zijn gewekt. “Vooraf zie je allerlei bezwaren. Tot je zo’n project ziet. Verrek, zo zou het dus ook kunnen. Een prettige plek vlak bij het treinstation en de binnenstad, en in een erg mooie omgeving. Ik zou zo naar Zutphen willen.” 📌

Meer informatie

- ➔ knarrenhof.nl
- ➔ lvgo.nl
Belangenbehartiger gemeenschappelijk wonen
- ➔ rvo.nl/subsidies-financiering-swz
Informatie over beschikbare subsidies