

300.000

ouderenwoningen zijn
voor 2030 nodig

Ideale locatie reportage | Er zijn plannen genoeg voor meer ouderenwoningen in Nederland. Maar wat voor woningen dan, en waar zetten gemeenten ze neer? In het Overijsselse Heino loopt dat opvallend soepel.

In Heino komen de woningen voor ouderen juist **bij** het dorpshart

tekst **Martijn Roessingh**
illustratie **Nanne Meulendijks**

In Heino hebben ze met zijn allen boven de kaart gehangen, dat kan niet anders. Precies tussen het dorpscentrum en een bestaand zorgcomplex ligt nog een vrij veldje, omzoomd door bomen. Het is een ideale locatie voor ouderenwoningen; ook met een rollator zijn de winkels nog bereikbaar. En de kerk ligt er pal naast, voor wie daar behoefte aan heeft. Alsof het veldje al die tijd op de ouderenwoningen heeft gewacht.

In zekere zin is dat ook zo. Want het stuk land was eigendom van Zorgspectrum Het Zand, dat met Het Wooldhuis in Heino een van zijn locaties heeft. Dat complex is bedoeld voor mensen die verpleeghuiszorg nodig hebben en niet meer thuis kunnen wonen. En er zijn gemeenschappelijke ruimtes, een kapper, een restaurant, en uiteraard bingo of andere activiteiten.

Het Zand verbouwde Het Wooldhuis onlangs, maar zag uiteindelijk af van de bouw van twaalf woningen voor ouderen op het veldje. De organisatie wilde zich in Heino focussen op de zorg in Het Wooldhuis zelf, waar negentig cliënten wonen. Dus bleef het veldje een tijdje braak liggen, als een parkeerplaats waar je eerder de jaarlijkse kermis verwacht. Terwijl de gemeente Raalte, waar Heino onder valt, al wel een vergunning had afgegeven voor de bouw van de ouderenwoningen.

Daar komt die kaart om de hoek kijken. Toen wethouder Alexander Kreule (VVD, wonen en financiën) drie jaar geleden aantrad, was de noodzaak woningbouw in Nederland te versnellen al tot iedereen doorgedrongen. En hij vroeg zich af waarom een afgegeven vergunning op zo'n locatie al drie jaar niet werd benut. Een belletje was genoeg, de lijnen zijn kort in Raalte. Andere organisaties konden de vergunning overnemen en snel gaan bouwen.

Versnellen

En snelheid is nodig. Nederland telt 870.000 tachtigplussers, over 15 jaar zijn dat er 1,6 miljoen. En waar nu 295.000 Nederlanders rondlopen met dementie, zijn het er dan vermoedelijk 600.000. Die kunnen bij lange na niet terecht in ouderencentra als het Wooldhuis, want tegen die tijd zijn er net als nu pakweg 130.000 intramurale plekken. Er is eenvoudigweg onvoldoende zorgpersoneel om extra verzorgingstehuizen te bemensen.

Dus wordt van Den Haag tot Heino hard nagedacht over een oplossing. "Willen we de vergrijzingsgolf voorbijlaten, dan moeten er alleen al tot 2030 bijna 300.000 woningen voor ouderen bij komen", zegt Hans Adriani, die als landelijk 'aanjager' de oude-

renhuisvesting in Nederland probeert te versnellen. "En reken er maar op dat er in het volgende decennium weer zo'n aantal moet worden neergezet. Ook moeten we anders bouwen dan we tot nu toe hebben gedaan. We moeten zorgzame woongemeenschappen creëren, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, en naar elkaar omkijken."

Terug naar Heino. Daar stelde Het Zand de vergunning en de grond beschikbaar aan SallandWonen. De zorginstelling wilde zo zeker stellen dat er voor ouderen echt iets zou komen, zelfs al zou de grond meer hebben opgeleverd als er bijvoorbeeld luxe koopvilla's op zouden worden gebouwd.

De corporatie gaat er samen met zorgorganisatie Carinova geen 12 maar 24 woningen bouwen voor ouderen, verdeeld over twee etages. Mét een lift waar in noodgevallen een brancard in past, en met ruime deurposten, gangen en badkamers, zodat er indien nodig rolstoelen kunnen draaien en thuiszorgmedewerkers goed hun werk kunnen doen.

Indien nodig. Want de uitdrukkelijke bedoeling is om ook ouderen te huisvesten die nog helemaal zelfstandig zijn. Die dus kunnen omkijken naar elkaar en naar de

buren die wat meer zorg nodig hebben. Maar die ook behoefte hebben om in de latere jaren nog wat op te bouwen in een gemeenschap, of die af en toe ook willen deelnemen aan gezamenlijke activiteiten in het Wooldhuis. Of die gewoon op loopafstand willen wonen van hartje Heino, om daar met vrienden in een café koffie met appeltaart te nuttigen.

Opnieuw komt die kaart om de hoek kijken. Voor zelfstandig leven is voor ouderen de nabijheid van de drie A's belangrijk: apotheek, AH of alternatief, en een arts. En als een vierde A (auto) niet langer mogelijk is, is ook de nabijheid van openbaar vervoer een vereiste, omdat deze ouderen nog andere dorpen en steden willen bezoeken, of el-

gemeenschappen. Maar die moeten nog wel verzilverd worden."

Deze zoektocht speelt overal, want ieder dorpje en elke stad, gemeente, woonregio en provincie krijgt te maken met vergrijzing. Alles bij elkaar zijn daar dus alleen al tot 2030 bijna 300.000 woningen voor nodig, en al die bestuurslagen hebben nu voor ogen hoeveel er bij moeten komen.

Van bod naar plot

En hoewel er al wel gebouwd wordt, blijft het aantal opgeleverde woningen ver achter bij de streefcijfers – vorig jaar zijn er nog geen 4.000 zorggeschikte of geclusterde woningen voor ouderen neergezet. Daarom moeten nu echt de veldjes worden uitgekozen waar ze komen te staan – van 'bod naar plot' heet dat proces.

Een deel hoeft alleen gelijkvloers te zijn en iets ruimer van opzet te worden – de zogeheten nultredenwoningen. Maar een ander deel moet worden geclusterd en zorggeschikt worden gemaakt. Door clustering hoeft de thuiszorg minder van hot naar her te rijden om steunkousen aan te doen of mensen te douchen, zodat zelfstandig wonen ook echt mogelijk blijft. Dergelijke woningen zijn iets duurder om te bouwen, er is subsidie voor beschikbaar.

Met de nultredenwoningen komt het wel goed. "Dat is het enige dat we nog bouwen", bevestigt directeur Marijke Kool van SallandWonen. "We hebben hier ontzettend veel eengezinswoningen, terwijl er juist steeds meer een- en tweepersoonshuishoudens komen. Jongeren, stellen zonder kinderen, maar ook ouderen van wie de kinderen al de deur uit zijn. Die kunnen we nu te weinig een alternatief bieden om door te stromen." Feitje voor heel Nederland: in slechts 2,5 miljoen van de 5,4 miljoen eengezinswoningen woont een gezin.

Alle nieuwe woningen van SallandWonen zijn levensloopbestendig, zoals dat heet. Dat wil zeggen dat ze nu al worden gemaakt met wat bredere deuren en ruimere gangen, en met toegang op de begane grond of met een lift. Er kan een jongere wonen,

– 'iedereen kent elkaar', klinkt het geregeld in Raalte, 'even een kop koffie en het is vlot getrokken'. Maar ook zijn er fraaigenaamde overleggen als de Woonkeuken, en 'versnellingskamers' om te helpen.

Het helpt ook als omwonenden geen bezwaar maken. "De afgelopen drie jaar hebben we over één bouwvergunning in Raalte een dispuut gehad bij de Raad van State, en dat wonnen we", vertelt wethouder Kreule.

"Dat is misschien deels toeval, of komt doordat veel meer bewoners nu de urgentie voelen voor woningbouw. Maar ook is met tijdig overleg en wat kleine aanpassingen de kou vaak al uit de lucht te halen." Denk aan een gebouw iets draaien, parkeren iets anders regelen, of een heg plaatsen zodat er geen koplampen naar binnen schijnen in een woonkamer.

Steenrijk

Verder is ouderenhuisvesting uiteraard niet echt omstreken, in tegenstelling tot huisvesting van statushouders of grote groepen studenten. Dat geldt zeker als ouderen uit de buurt er direct gebruik van kunnen maken. Hoe de toewijzing van de woningen in het complexje in Heino in zijn werk zal gaan, moet SallandWonen nog beslissen.

Maar gezien het uitgangspunt dat het een zorgzame gemeenschap moet worden, ligt lokale binding wel voor de hand. "Eigen ouderen eerst, durf dat te zeggen", zegt Adriani daarover.

Toch nog een pijnpunt: dit wordt allemaal sociale huur. Terwijl in Nederland 60 procent van de ouderen in een koopwoning leeft, veelal afbetaald, en niet de behoefte heeft de wijk uit te verhuizen. "Het wordt een enorme opgave om die groep te bewegen na te denken over de laatste tien, vijftien jaar van hun leven", erkent Adriani. "Ook omdat er voor hen nog geen geschikt aanbod is. De mentale stap om bijvoorbeeld voor 1500 euro te gaan huren is nog te groot, deze generatie is gewend zuinig te leven. Ze zijn 'steenrijk', maar hebben het gevoel dat ze geen kant op kunnen."

Mensen moeten wel beseffen dat hun sociale netwerk kan afbrokkelen, of dat thuiszorg of verpleegzorg niet meer overal beschikbaar zal zijn, waarschuwt hij. "Langer thuis wonen, zoals we in Nederland willen en moeten gaan doen, kan ook betekenen dat het een ander thuis wordt. En dat is ook belangrijk voor het welzijn, het voorkomen van eenzaamheid. Zoals iemand ooit zei tegen mij: 'De steunkous knelt een stuk minder als je het gezellig hebt met elkaar'. Mensen moeten tussen hun 55ste en 70ste echt een keuze gaan maken hoe ze de laatste periode willen wonen."

'De steunkous knelt een stuk minder als je het gezellig hebt met elkaar'