

## Te oud voor thuis te goed voor tehuis - Waar moet oma wonen

Bron FD <https://fd.nl/achtergrond> dd 16 november 2019

Bij een te krappe woningmarkt gaat het meestal over jonge starters die geen huis kunnen krijgen. Maar voor ouderen is het gebrek aan passende woningen nog veel schrijnender. 'Mensen blijven te lang in een ongeschikte woning en de gevolgen komen voor rekening van de zorg.'



Vastgoedontwikkelaar Cocon bouwde het voormalige bejaardentehuis aan de Amstel in Amsterdam om tot 120 zelfstandige sociale huurwoningen voor ouderen. Op de begane grond zit een sociëteit met eetcafé. Foto: Roger Cremers voor het FD

### In het kort

---

Vergrijzing is tikkende tijdbom op de woningmarkt én in de zorg.

Er moeten meer woningen komen die inspelen op de specifieke behoeftes van ouderen.

Passende woonvormen helpen zorgvraag af te remmen.

Toch gebeurt er nog te weinig, waarschuwen oudereninstanties.

Sommige corporaties en vastgoedontwikkelaars werken aan passende woningen voor ouderen.

De 70-jarige Ad — type kerstman: groot, gezellig, hartelijk — is mantelzorger voor zijn moeder van 96. En hij weet zeker: zoals zij wil hij niet oud worden. 'Zij vereenzaamt. Doordat ze steeds moeilijker loopt, komt ze steeds minder naar buiten. Ook al kom ik elke week drie of vier keer langs, is het niet genoeg.'

Daarom broedt de semi-gepensioneerde bouwadviseur, die liever niet met zijn volledige naam in de krant wil, op een laatste werkproject: het ontwerp en de bouw van vijf clusterwoningen die hij en zijn vrouw samen met bevriende stellen willen gaan betrekken. 'Je woont dan zelfstandig maar doet ook veel samen.'

Zijn ontwerp voorziet in gemeenschappelijke ruimtes zoals een woonkeuken, een lees- en spelletjeskamer en een logeervertrek voor visite of inwonende verpleegster. 'Daarnaast wil ik een soort administratiekantoor, dat bijvoorbeeld hulp in het huishouden of zorg regelt als dat nodig is,' vertelt hij. 'Maar het idee is in eerste instantie dat je elkaar een beetje helpt en op elkaar past.'

## Wachtlijsten

Dat zal wel moeten, want het bejaardentehuis bestaat niet meer. Sinds een jaar of acht geleden werd begonnen met het opdoeken van de verzorgingshuizen, gaapt een enorm gat tussen eigen huis en verpleeginstelling, constateert Liane den Haan, directeur-bestuurder bij ouderenbond Anbo. 'Mensen hebben een steeds zwaardere medische indicatie nodig om in aanmerking te komen voor een verpleeghuisplek. Daardoor blijven ze langer thuis wonen, ook wanneer het eigenlijk niet meer kan. En belanden ze vaker op de spoedeisende hulp.'

Leemte

**Sinds is begonnen met het opdoeken van verzorgingstehuizen, gaapt er een enorm gat tussen eigen huis en verpleeginstelling**

De oplossing ligt niet (alleen) in meer verpleeghuisplekken. Want dat is geen haalbare kaart, weet Cees van Boven, bestuursvoorzitter van woningcorporatie Woonzorg Nederland. In 2040 is immers een op de vier inwoners 65-plusser, waarvan een derde boven de tachtig.

Er moeten verpleeghuizen worden bijgebouwd, maar ook moet het roer om op de woningmarkt. Er moet meer ruimte komen voor alternatieve woonvormen zoals de gedroomde clusterwoningen van Ad, of hofjes. Maar ook voor andere collectieve woonformules zoals woongroepen, woongemeenschappen van oud en jong of ouderenflats met zorg op afroep.

En zelfs dat is niet genoeg, vindt Van Boven. 'Waar wij naar toe moeten, is een zorgzame stad. Wat ik daarmee bedoel? De openbare ruimte zo indelen dat mensen worden uitgenodigd om te bewegen en elkaar op te zoeken, dat de gemeenschapszin wordt versterkt.'

**'Super aged nation'**

---

Het aantal 65-plussers neemt de komende twintig jaar toe van 3,3 miljoen tot 4,8 miljoen. Van hen is een derde de tachtig gepasseerd en lijdt een half miljoen aan dementie. Daarmee verkrijgt Nederland de weinig benijdenswaardige status van *super aged nation*, en zullen bij ongewijzigd

beleid de komende decennia de uitgaven aan ouderenzorg ruim verdubbelen tot rond €43 mrd.

Intussen is het tekort aan verpleeghuisplaatsen opgelopen tot ruim 16.000 en komen er iedere maand op de wachtlijst honderden ouderen bij. Voor 2030 wordt de totale vraag naar verpleeghuisplekken geraamd op een kleine 150.000.

## Radicale omwenteling

Zo'n radicale visie is nodig, omdat wij nu met zijn allen langer oud zijn dan we ooit jong waren. 'Mensen die in een aangepast huis wonen, in een zorgzame omgeving, hebben minder zorg nodig', zegt Van Boven.

Den Haan weet er zelfs een prijskaartje aan te hangen: geschikte ouderenhuisvesting kan het Rijk jaarlijks €45 mln tot €60 mln aan zorgkosten besparen. Nu zitten tienduizenden ouderen gevangen in veelal te grote woningen, omdat gemeenten te weinig oog hebben voor wat zij nodig hebben. 'Zij willen heus wel verhuizen en kleiner gaan wonen, maar er is geen passend alternatief.'

Passend betekent: in hun vertrouwde buurt met een eigen voordeur en noodzakelijke voorzieningen als supermarkt, huisarts en OV dichtbij. 'De nadruk moet op wonen liggen, en niet op zorg', zegt Den Haan. 'Mensen willen niet betutteld worden. Het institutionele van het verzorgingstehuis willen zij niet meer. Maar ze willen wel deel uitmaken van een gemeenschap waar mensen naar elkaar omkijken.'



In de kelder van het wooncomplex voor ouderen in Amsterdam zit een praktijk voor fysiotherapie en een fitnessruimte. Foto: Roger Cremers voor het FD

## Omgebouwd bejaardentehuis

Zoals in het Amsterdamse Amstelhuis. Om elf uur 's ochtends zitten in de knusse woonkamer annex sociëteit her en der keuvelende groepjes aan de koffie, weggezakt in behaaglijke fauteuils naast het raam of aan de leestafel waar ze de ochtendkranten samen doornemen. Af en toe knikken of groeten ze als iemand uit de lift stapt op weg naar de bar of naar buiten.

'Voor een deel zijn het bewoners, maar we hebben ook stamgasten die hier in de buurt wonen', vertelt directeur H el ene Pattijn van vastgoedontwikkelaar Cocon. 'Die meneer daar, die komt iedere dag.' Ze zwaait vriendelijk. 'We hebben heel nadrukkelijk een buurtfunctie.'

Vijf jaar geleden bouwde Cocon het voormalige bejaardentehuis aan de Amstel om tot 120 zelfstandige sociale huurwoningen voor ouderen. Naast de sociëteit met eetcafé op de begane grond, huist ook een thuiszorgorganisatie op de eerste verdieping. In de kelder een fitnessruimte, een knutselplek, praktijk fysiotherapie en een wasserette.

'We hebben het gebouwd zoals ik het voor ogen heb later als oudere te kunnen wonen,' vertelt Pattijn, die de drijvende kracht was achter de transformatie. 'Senioren staan heel anders in het leven dan vroeger. Hier in de sociëteit hebben we goede bieren aan de pomp en zijn er regelmatig verschillende activiteiten, variërend van bridgeclubs tot filmavonden en diners dansant met dixieland of blues.'

## Vrije hand

Als particulier bedrijf heeft Cocon meer de vrije hand dan een doorsnee woningcorporatie. Door allerlei aanbestedingsregels hebben corporaties bij de bouw van zorgvastgoed weinig te vertellen over de gemeenschappelijke voorzieningen. En zijn zij gebonden aan een strikt toewijzingsbeleid: wie het langst op de lijst staat, krijgt de eerstvolgende plek.

Het Amstelhuis heeft zelf in de hand wie er komt wonen, vertelt Patijn. 'We staan open voor 70-plussers met een lichte zorgvraag. Daar valt ook onder: eenzaam zijn, of twee hoog wonen en nog moeilijk trap kunnen lopen. Dat zijn geen officiële criteria, maar daar hoeven wij ons niet aan te houden.'

Verder is het Amstelhuis vooral bestemd voor mensen uit de buurt. 'En ze moeten niet al te veel zorg nodig hebben, als ze voor het eerst hier komen wonen. Zo leren de bewoners elkaar kennen wanneer ze nog fit zijn, en heeft men er meer voor over als een buur geleidelijk meer hulp nodig heeft', legt Patijn uit.



De sociëteit in het Amstelhuis is zowel voor bewoners als voor buurtgenoten. Foto: Roger Cremers voor het FD

## Geen gevoel voor urgentie

Waarom zijn er dan niet meer projecten als die van Cocon? Die zijn er wel degelijk, zegt Van Boven van Woonzorg. Alleen, het zijn er lang niet genoeg. Gemeenten nemen nog onvoldoende de regie, vindt Anbo. De ouderenbond schat het tekort aan passende woningen op zo'n 80.000 tot 90.000. 'Gegeven de aantallen is het verbijsterend dat er zo weinig gevoel voor urgentie bestaat bij Rijk en gemeenten,' meent Den Haan.

# 90.000

De Anbo schat het tekort aan passende woningen op zo'n 80.000 tot 90.000

Gemeenten geven de doorslag, ervoer Pattijn. Dankzij een welwillend stadsdeel kon Cocon destijds het Amstelhuis voor een schappelijke prijs bemachtigen. Daarbij stond vast dat de locatie zijn zorgfunctie moest behouden. Die bepaling vindt Patijn een handige vuistregel om te zorgen dat er voor ouderen voldoende wordt gebouwd. 'Als een bejaardentehuis wordt gesloopt of herontwikkeld moet het weer voor ouderen worden bestemd.'

## Suf imago

Maar ook een gemeente kan niet alles. Rotterdam voert al jaren actief beleid om zijn woningvoorraad aan te passen, vertelt Bas Kurvers, wethouder bouwen en wonen. Starre regelgeving en geldgebrek maken het soms moeilijk. Zo belet de verplichte markttoets gemeenten bij de bouw van zorgvastgoed met corporaties afspraken te maken over de benodigde voorzieningen. Dat kan ertoe leiden dat er garageboxen onderin de woontoren komen, in plaats van de gewenste buurtsuper, kapper of fysiotherapeut. 'Als die markttoets wordt versoepeld, kunnen wij in een hoger tempo door.'

Rotterdam is nog een uitzondering. De meeste gemeenten hebben onvoldoende zicht op de leeftijdsopbouw van hun inwoners, laat staan dat zij gericht ouderenbeleid voeren, weet Anbo. Ouderenhuisvesting is gewoon niet sexy, constateert Den Haan. 'Het zijn vooral de jongeren zonder woning die de krantenkoppen halen. Maar help je ouderen aan een passende woning, dan profiteren de jongeren ook, omdat de doorstroming op de woningmarkt weer op gang komt.'