

Wonen

+ Verplicht bouwen voor ouderen? 'Oudere mensen weigeren dood te gaan. Je krijgt een tsunami van mensen die ouder worden'

Dominic Schijven

22-12-24, 19:05

[Delen](#)



Vanaf links: Hans Grotenbreg, Peter Twisk en Anton Coenen. © Foto Erna Faust

ALKMAAR Altijd woningen voor ouderen bij nieuwbouw: dat er een deel van nieuwe woningen verplicht gereserveerd wordt voor mensen op hogere leeftijd. Met sociale woningen kan dat ook.

Bij nieuwbouwcomplexen verwacht de gemeente op dit moment dat 15 procent ervan voor sociale huurwoningen is, 15 procent voor sociale koopwoningen, waarom kan er ook niet een minimum aantal gelabeld worden voor senioren?

„Een nieuwe doelgroep toevoegen aan beleid. Met andere groepen kan dat ook’’, zegt vastgoedadviseur Peter Twisk (64) van Woongraag. Samen met Hans Grotenbreg (68) van Woningcoöperatie De Rijp en Anton Coenen (77) van Stichting Victorie Wonen pleit

hij voor nieuw beleid, beleid dat bouwen voor ouderen verplicht. „Wij verwachten de maximale inzet van de gemeente om woningen voor ouderen mogelijk te maken.”

Ze pleiten ook voor meer ruimte voor bouwconcepten van inwoners zoals die van Woningcoöperatie De Rijp en van Stichting Victorie Wonen. Doorslaggevend daarin is nieuw grondprijnsbeleid: dat grond voor woningbouwinitiatieven vanuit inwoners niet tegen de hoofdprijs hoeft te worden verkocht.

Twisk: „De gemeente vraagt de hoogst mogelijke prijs, de prijs die ze ook van een ontwikkelaar vraagt. Dat hoeft niet. Bij sociale bouw voor woningcorporaties wordt de grondprijs ook begrensd. Dat is een keuze. Als gemeente kun je faciliteren, die hoeft de hoofdprijs niet te vragen.”

De timing van de oproep is bewust. Alkmaar staat op het punt de woonvisie te presenteren. Dat is het grote plan voor hoe Alkmaar in de toekomst wil bouwen. Twisk, Coenen en Grotenbreg hopen dat hun pleidooi op de valreep gehoord wordt.



Oudere mensen weigeren dood te gaan. Je krijgt een tsunami van mensen die ouder worden, die straks honderd jaar oud worden

Anton Koenen
Stichting Victorie Wonen

Nodig

Het is nodig, stellen ze. Er komt een grote grijze golf aan, zegt Grotenbreg. De groep tachtigers neemt de komende jaren met 250 procent toe, zegt hij. Het aantal 65-plussers zit nu op de 20 procent van de bevolking. „Dat gaat over tien jaar richting een derde van de bevolking”, stelt Coenen. „Oudere mensen weigeren dood te gaan. Straks leven die nog langer. Je krijgt een tsunami van mensen die ouder worden, die straks honderd jaar oud worden.”

Het is een vorm van scheef wonen, zegt Grotenbreg. „50 procent van de eengezinswoningen wordt gebruikt door één of twee mensen. De gemeente Alkmaar telt zo’n 33.000 eengezinswoningen, dus dan wonen er 16.000 mensen te groot. Dat is best een grote groep.”

Dit probleem speelt zeker in De Rijk, zegt hij. Zelf woont hij ook alleen in een veel te groot huis. „De problematiek die erbij komt, is dat mensen vereenzamen.”

Verleiding

Mensen als Grotenbreg moeten verleid worden om kleiner te worden. Dat is niet eenvoudig. Er zijn voor ouderen veel redenen om níet te verhuizen: het is prima thuis. De omgeving is bekend. Kleinkinderen komen op bezoek. Het verhuizen zelf is zwaar. Kleiner wonen is in de praktijk vaak duurder. „Zo goedkoop als nu, woon ik nooit meer”, zegt Grotenbreg.

Voor de verleiding moet er vooral eerst aanbod zijn, daar strandt het nu op. Twisk voegt toe: „Je moet mensen actief begeleiden bij het verhuizen, ondersteunen bij de berekening van de nieuwe hypotheek- of huurlasten, laten zien dat de andere woonlasten juist enorm omlaag kunnen en dat er belastingvoordelen zijn. Ze moeten ook vergelijkbare projecten bezoeken. Dan denken ze heus wel: dit wil ik. Dat is onze ervaring.”

Coenen ziet de moeilijkheid, de mens kan koppig zijn. „Oude bomen verplaats je niet. Voor een direct familielid maak je nog wel plaats in je huis. Indirect helpen is moeilijker.”

Coenen heeft een creatieve oplossing. Houd mensen in hun wijk. „Als je een straat met eengezinswoningen hebt, kun je er één van plat gooien. Maak daar een torentje met flatjes, waar de ouderen van de straat in kunnen. De leegstaande huizen zijn dan voor nieuwe gezinnen.”



50 procent van de eengezinswoningen
wordt gebruikt door één of twee mensen

Hans Grotenbreg
Woningcoöperatie De Rijk

Muur

Zowel Coenen als Grotenbreg hebben de afgelopen jaren verschillende keren gepleit voor ouderenwoningen. Ze lopen steeds tegen een muur aan en zijn al vaker met dode mussen blij gemaakt. Maar ruzie maken willen ze niet. Ze zijn afhankelijk van de gemeente. Coenen: „Ik heb wel het idee dat ze welwillend zijn, maar dat ze zelf tegen regeltjes aanlopen.” Grotenbreg: „Ik heb best het gevoel gehoord te worden.”

Mocht hun pleidooi onverhoopt tot nieuw beleid leiden, dan willen ze snel doorpakken. Alkmaar heeft weinig grond, maar staat aan de vooravond van grote ontwikkelingen: bedrijven verhuizen voor bouwplannen. Daar willen ze tussen springen.