

## Woonbeleid voor ouderen moet onderling dienstbetoon en onbaatzuchtige hulp scheppen en stimuleren



Door [Tinie Kardol](#) - 25 januari 2025  
Geplaatst in [Ouderen](#) - [Woonbeleid](#)

De Franse mevrouw Jeanne Calment stierf in 1997 op 122-jarige leeftijd. Zij staat te boek als de oudste mens ooit. Er kleeft een legendarisch verhaal aan haar leeftijd. In 1965 sloot Calment een lijfrentecontract met de notaris André-François Raffray. Hij zou na Calments dood haar chique appartement krijgen. In ruil hiervoor zou hij Calment tot haar overlijden een maandelijkse toelage van 2500 frank betalen. Wat op het eerste gezicht een lucratieve belegging was - Raffray was 48 jaar en Calment 90 - kostte uiteindelijk een klein fortuin, omdat zij onverwacht lang in leven bleef. Raffray stierf zelfs nog vóór haar (in 1995), zodat zijn weduwe de betalingen moest voortzetten tot aan Calments dood. In totaal werd tweemaal de marktwaarde voor het appartement betaald voordat Raffrays vrouw het erfde.

Was het voorstel van de notaris niet enigszins verwerpelijk? Het was gestoeld op de niet denkbeeldige verwachting dat het einde van het leven van mevrouw Calment niet lang meer zou uitblijven. De hang naar meer eigen woongerief was de drijfveer van het voorstel van de notaris. Maar mevrouw Calment liet hij alle tijd, zelfs te veel tijd, om zijn aanbod te verzilveren.

## Oplossing voor de woningnood onder jongeren

De beweging die in ons land na de Tweede Wereldoorlog op het gebied van volkshuisvestingsbeleid voor ouderen in gang werd gezet, kan getypeerd worden als het vinden van een oplossing voor de hoge woningnood onder jongeren. Huisvesting voor ouderen in oude-lieden-huizen was een halve eeuw lang bekostigd vanuit liefdadigheid van bewogen burgers, maar na de oorlog nam de overheid

## Woonbeleid voor ouderen moet onderling dienstbetoon en onbaatzuchtige hulp scheppen en stimuleren

deze taak voor haar rekening.

Tussen 1945 en 1969 bouwde Nederland 549 bejaardenhuizen en bestaande huizen werden getransformeerd tot bejaardenwoningen. In 1950 woont vijf procent van de 65-plussers en in de jaren zeventig tien procent in een bejaardenhuis. In 1962 telt Nederland bijna 80.000 plaatsen in bejaardentehuizen. In 1963 wordt de Wet op de Bejaardenoorden van kracht om de overheid verantwoordelijkheid te verschaffen voor het toezicht op en de kwaliteit van de bejaardenhuizen (WBO 1963).

Het aanmoedigen van ouderen om voor residentiële zorg te kiezen en te verhuizen naar een bejaardenoord sluit aan bij de in die tijd heersende disengagement-theorie: voor ouderen wordt bepaald dat het hun wens is om zich terug te trekken uit het sociale leven (De Keyzer en Hertogh, 1999). De verhuisbewegingen van ouderen hebben, gaandeweg, de gesublimeerde titel *doorstroming op de woningmarkt* gekregen, maar kunnen zeker ook als plaatsmaak-theorie worden bestempeld.

Het bejaardenhuis evolueerde de afgelopen 60 jaar naar een gecombineerd verzorgingshuis-verpleeghuis en vervolgens naar een woonzorgcentrum. In deze tijd is *verpleeghuis* de meest treffende benaming. De gemiddelde verblijfsduur van bewoners is de afgelopen twintig jaar gedaald van vijf jaar naar minder dan een jaar. Dit verwijst naar de intensieve zorgbehoefte van ouderen die nu toegang tot het verpleeghuis krijgen, maar ook naar de zware last die op naasten van de ouderen is gelegd voorafgaande aan de verhuizing naar het verpleeghuis.

## Wilt u uw huis verkopen?

Doorstroming op de woningmarkt is heden ten dage gemeengoed: Sociale Woningcorporaties vragen hun oudere huurders van een ruime eengezinswoning een verhuizing te overwegen naar een kleinere woning; mensen bellen ongegeneerd aan bij ruim behuisde ouderen of ze een seintje willen geven als ze eraan denken om hun huis te verkopen, of er wordt aan de deur al een bod gedaan; voor het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is doorstroming op de woningmarkt een van de pijlers van beleid om de hoge druk op de woningmarkt te tackelen.

In 2022 zijn de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) en zes onderliggende programma's gelanceerd. Een daarvan zoomt in op wonen en zorg voor ouderen, Op dit moment is Nederland 8.250.000 woningen rijk. Dat is 900.000 woningen te weinig voor de woonbehoefte in 2030. Door de vergrijzing van onze samenleving is iets minder dan eenderde van de benodigde uitbreiding gereserveerd voor ouderen. Meer dan de helft van die 300.000 woningen moeten nul-treden-woningen oftewel drempelloos worden, 80.000 geclusterde woningen zitten in de planning en daarbovenop zijn nog 40.000 zorggeschikte, geclusterde woningen nodig voor mensen met een indicatie voor langdurige en intensieve zorg.

## **Woonbeleid voor ouderen moet onderling dienstbetoon en onbaatzuchtige hulp scheppen en stimuleren**

### **Aandacht voor behoeften van ouderen komt te laat**

Dat een verandering van bevolkingssamenstelling om een grotere variatie aan woningen vraagt, is evident. Dat binnen die variatie gedacht wordt aan een bevolkingsgroep met potentiële mobiliteitsproblemen - in 2040 vragen meer dan anderhalf miljoen 80-plussers om adequate huisvesting - is lovenswaardig. Maar wat ernstig te denken geeft, is dat 2024 is uitgeroepen tot het jaar waarin aan de ouderen wordt gevraagd wat hun woonbehoeften zijn (Staat voor de Volkshuisvesting 2023).

Een goede match tussen het door de overheid geplande extra woonareaal voor bepaalde doelgroepen en de voorkeur van en mogelijkheden voor die doelgroepen is natuurlijk essentieel. Dat die doelgroep pas aanschuift na belangrijke (capaciteits-)beslissingen is onbegrijpelijk. De behoeften van ouderen sporen mogelijk niet met de beleidsvoornemens en de premissen waarop de plannen van de overheid zijn gebaseerd. Ze kloppen mogelijk niet met bepaalde maatschappelijke ontwikkelingen die de doelgroep ouderen raken.

De afgelopen vijftien jaar is in Nederlandse en Vlaamse gemeenten een groot aantal respondenten van 60 jaar en ouder bevraagd over hun behoeften, waaronder hun woonbehoeften (M. Kardol et al., Belgian Ageing Studies, VU Brussel). Daarbij onder meer de vraag naar het eigendom en de kwaliteit van de woning, de verhuisbereidheid, de verhuismotieven en de verhuisvoorkeuren. Wat naar voren komt, is dat verschillende leeftijdscategorieën zeer verschillende behoeften etaleren.

In weerwil van het gezegde dat oude bomen niet moeten worden verplaatst, is het aantal verhuismobelingen juist onder oudere ouderen groot. Grof gemiddeld neemt het eigen woningbezit ten gunste van woninghuur af van 75 procent voor de leeftijdscategorie 60 - 69 jaar naar 60 procent voor de groep van 70 - 79 jaar. Van de 80-plussers heeft nog ongeveer 45 procent een eigen woning.

### **Diverse woonbehoeften**

De woonbehoeften van ouderen tussen 60 en 69 jaar zijn zeer divers. Door voldoende mobiliteit en levenslust lijkt afstand tot belangrijke voorzieningen geen probleem. Een Tiny house op een voormalig stuk land van een veehouder is evenzeer in trek als een huurappartement in het centrum, of als een gemeenschappelijk woonobject samen met vrienden. Maar ook het willen blijven zitten waar je zit.

Het is een levensfase waarin meer vermogende ouderen een tweede huis nemen, bij voorkeur aan de (warme) kust. Ouderen van 70 tot 79 jaar, en daarbinnen met name de groep van 75 -79 jaar, maken zich druk om de geschiktheid van hun woning. De grootte van de woning, de aanwezigheid van drempels en trappen, een verminderende mobiliteit en, daaraan gerelateerd, meer bewustzijn over de bereikbaarheid van belangrijke voorzieningen, roepen het besef op dat aanpassingen nodig zijn, of dat verhuizen een beter alternatief is.

## Woonbeleid voor ouderen moet onderling dienstbetoon en onbaatzuchtige hulp scheppen en stimuleren

### Een berekenende zet van de overheid

Veel ouderen blijven jarenlang hangen in deze bespiegelingen, al speelt de bancaire wereld er graag op in door de overwaarde van het woningbezit te benadrukken als mogelijkheid voor de financiering van aanpassingen. Ouderen van 80 jaar en ouder, een leeftijdscategorie waar klachten en beperkingen toenemen en afhankelijkheid de kop opsteekt, voelen zich genoodzaakt te verhuizen wanneer aanpassingen zijn uitgebleven. Verhuisbereidheid en verhuisgeneigdheid maken plaats voor de noodzaak tot verhuizen.

Voor deze sterk groeiende groep lijken de plannen van de regering een uitkomst: Levensloopbestendige woningen geven het gewenste comfort en geclusterde (zorg)woningen voorzien in fysieke, sociale en mentale ondersteuning wanneer de nood aan de man is. *Ageing in place*, oftewel in het eigen huis kunnen blijven wonen, is het adagium van de overheid. Diverse stimuleringsregelingen, waaronder de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten en Ouderenhuisvesting (SOO) en de Stimuleringsregeling Intergenerationeel Wonen vergezellen deze inzet.

Een berekenende zet van de overheid omdat het geheel van investeringen en financiële faciliteiten voor deze groep een beroep op de duurste woning, namelijk een toekomstig verblijf in het verpleeghuis, zal matigen. Maar gebeurt dat ook?

Materieel beschouwd, is het overheidsbeleid goed doordacht, Het mist evenwel een immaterieel hoofdstuk, terwijl het succes van het beleid afhangt van een materieel-immaterieel samenspel. Toen de bejaardenoorden het levenslicht zagen, was de gezinsgrootte in Nederland ruim voldoende om ouderen familiale hulp te bieden. De institutionele opvang van ouderen, die met het aanbod aan pensions begon, symboliseerde een tijdperk waarin het individualisme centraal kwam te staan.

Dat tijdperk is nog niet afgesloten, terwijl het geboortecijfer en daarmee de beschikbaarheid van familiale hulp troepen inmiddels is gereduceerd tot minder dan anderhalf en is gehalveerd ten opzichte van 60 jaar geleden. Dit betekent dat de behoefte aan langdurige (semi-) institutionele zorg groeit, niet in de laatste plaats vanwege de behoefte aan sociale contacten, terwijl dit zorgaanbod een forse bezuiniging wacht.

### De samenstelling van de buurt

Waarom zou een intergenerationele stimuleringsregeling een succesformule zijn als we niet hebben geleerd elkaar van dienst te zijn? Naast de vraag hoeveel woningen moeten worden gebouwd, is de nijpende vraag hoe buurten en wijken moeten worden samengesteld om onderling dienstbetoon en onbaatzuchtige hulp te scheppen en te stimuleren. De Wet versterking regie op de volkshuisvesting (2024) geeft richting aan onder meer de procentuele verdeling van sociale huurwoningen en woningen in eigendom bij nieuwbouwprojecten en aan het verkorten van procedures, maar pakt niet de voorwaarden voor het bevorderen van sociale samenhang bij de

## Woonbeleid voor ouderen moet onderling dienstbetoon en onbaatzuchtige hulp scheppen en stimuleren

kop.

In mijn roman *De Staatsinjectie* wonen de 84-jarige hoofdpersoon Ad Stevens en zijn zes jaar jongere overbuurman Johan van Duren al tientallen jaren in een eigen woning. Oude huurwoningen in hun straat zijn jaren geleden afgebroken en een twintigtal starterswoningen van de Woningcorporatie zijn ervoor in de plaats gekomen. Bevordert de samenstelling van de buurt hier het oog hebben voor elkaar? In *De Staatsinjectie* vindt u het antwoord, maar het laat zich wel raden.

**Tinie Kardol** was hoogleraar vergrijzingsvraagstukken aan de Vrije Universiteit Brussel en bestuurder in de Nederlandse ouderenzorg. Hij is gastdocent en verzorgt lezingen in binnen- en buitenland. In september 2024 publiceerde hij bij Uitgeverij Blauwburgwal het boek [‘De Staatsinjectie’](#), een beklemmende maar ook hilarische roman over een samenleving waar ouderen in toenemende mate worden gezien als kostenpost. **De Staatsinjectie** is te koop via elke (internet-) boekhandel en uiteraard ook in [onze webwinkel](#).

**Wynia's Week** verschijnt drie keer per week, **156 keer per jaar**, met even onafhankelijke als broodnodige artikelen en columns, video's en podcasts. U maakt dat samen met de andere donateurs mogelijk. Doet u weer mee, **ook in het nieuwe jaar 2025?** Kijk [HIER](#). Hartelijk dank!