

21-06-22

Moet er meer gebouwd worden voor senioren? 'Ouderen voelen weinig voor verhuizen'

[Egbert Minnema](#)

In Oost-Groningen wordt de vergrijzing versterkt door 50-plussers uit andere provincies die naar Groningen verhuizen. Tegelijkertijd is er al lange tijd sprake van een zeer krappe woningmarkt, ook in onze provincie. Moet er meer gebouwd worden voor senioren?

Eind [vorig jaar](#) bleek uit een enquête van de NOS en regionale omroepen dat een meerderheid van gemeenten in Nederland (waaronder vier Groninger gemeenten) denkt dat doorstroming van ouderen van grotere naar kleinere woningen een van de belangrijkste oplossingen voor de woningcrisis is.

Van Randstad naar Ommeland

De gemeente Westerwolde bijvoorbeeld signaleerde een tekort aan woningen voor senioren. De gemeente ziet tegelijkertijd dat inwoners van andere gemeenten zich op de Westerwoldse woningmarkt begeven. Dat is volgens Westerwolde ook een van de oorzaken van de woningcrisis in de gemeente.

Plattelandsgeograaf Tialda Haartsen van de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) constateert dat er steeds meer mensen vanuit de Randstad naar Noord-Nederland verhuizen. Ongeveer de helft daarvan is volgens Haartsen 55 plus.

Ouderen willen niet verhuizen

Maar, zegt Haartsen: 'We kunnen er niet perse vanuit gaan dat ouderen snel bereid zijn om te verhuizen.' Andere deskundigen onderschrijven dit, waaronder demograaf Marja Janssens van het Sociaal Planbureau Groningen. Ze geeft aan dat ouderen er over het algemeen weinig voor voelen om te verhuizen naar een kleinere woning als daar geen noodzaak voor is.

Janssens spreekt uit ervaring; ze gaat zelf bijna met pensioen en woont in een levensloopbestendige woning. 'Die is eigenlijk best groot, maar we hebben er op dit moment geen behoefte aan om naar een kleinere woning te verhuizen.' Volgens Janssens is ze niet de enige die er zo over denkt.

Ook adviseur Petra de Jong herkent dit. Zij heeft bij de RUG promotieonderzoek gedaan naar verhuismobiliteit en woonvoorkeuren van ouderen.

De Jong: 'De mensen van de babyboom-generatie weten vaak heel goed wat ze willen. Ze zijn daarmee een ingewikkelde groep voor projectontwikkelaars. Ze zijn heel kritisch. En dat is logisch, want ze hebben al een dak boven hun hoofd, waardoor er minder urgentie is om te verhuizen dan bijvoorbeeld starters op de woningmarkt, tenzij er lichamelijke gebreken zijn.' Het besef dat het een van de laatste verhuizingen is, kan een gevoel van verlies geven.

Gevoelsmatig een stap terug

Daarbij komt volgens De Jong dat verhuizingen voor ouderen vaak als een stap terug wordt gezien. En daarmee bedoelt ze niet alleen qua ruimte of geld. 'Voor veel oudere mensen die verhuizen is het besef aanwezig dat het een van de laatste verhuizingen is. Dat kan een gevoel van verlies geven. Voor hen heeft verhuizen daarmee niet echt een positieve connotatie. Tel daar nog de gehechtheid aan een plek bij op, en je snapt dat niet veel ouderen staan te springen om te verhuizen.'

Mét ouderen praten, niet over

Volgens De Jong zou hier meer onderzoek naar gedaan kunnen worden. 'We weten veel over redenen waarom ouderen wel verhuizen, maar veel minder over waarom ouderen dat níet doen. Daar spelen heel andere mechanismen een rol.'

'Wat mij daarbij opvalt is dat er in plannen om de woningcrisis tegen te gaan vooral over ouderen wordt gepraat, maar niet mét.'

Bouw liever eengezinswoningen

Als het gaat om de woningcrisis, is het volgens De Jong nog maar de vraag of alleen bouwen voor ouderen wel genoeg nieuwe woningen oplevert om de crisis te bezweren, vooral wat betreft de mogelijkheid voor starters om aan een betaalbare woning te komen. Ze wijst daarbij op een opinie-artikel van adviseur Geurt Keers en emeritus-hoogleraar Gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw op de website gebiedsontwikkeling.nu. Zij betogen dat doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd door het bouwen van eengezinswoningen, en niet door seniorenwoningen. De gedachte is dat als gezinnen doorstromen naar eengezinswoningen, appartementen vrijkomen, waar zowel starters als ouderen terecht kunnen.

Deze gedachte past bij het onderzoek dat De Jong heeft gedaan.

'Keers en De Zeeuw stellen dat de doorstroming van ouderen beter kan én moet, maar de doorstroming zal in hoeveelheid altijd van bescheiden omvang blijven. Als je bouwt voor gezinnen, stromen er minder mensen door, maar het zet wel meer in gang.' Volgens De Jong kan dat, in combinatie met het bieden van passende huisvesting voor ouderen, een effectievere manier zijn om de woningcrisis op te lossen.