

# Omzien naar elkaar, net als vroeger

In Zwolle lieten ouderen zelf een wooncomplex bouwen. Het is betaalbaar, de zorg is om de hoek en het heeft geen drempels. 'En je bent hier nooit eenzaam.' Toch waren er veel obstakels.

TEKST GONNIE OUSSOREN / BEELD CLEMENS RIKKEN

'**W**il ik zo oud worden?', vroeg Liedeke Reitsma (67) zich zo'n negen jaar geleden af. In een Vinex-wijk in Zwolle, op een flatje, uitkijkend op een verkeersrotonde en met burens die alleen goedemorgen en goedenavond zeggen?' Het moest toch ook anders kunnen, ook voor mensen zoals zij, met een smalle beurs. Reitsma dacht aan een hofje waar senioren samen wonen en naar elkaar omkijken, zoals het vroeger volgens haar vanzelfsprekend was. Ze vond genoeg medestanders voor haar idee. Maar wie kon het realiseren? Peter Prak misschien, projectontwikkelaar met ruime ervaring in woningbouw, ontdekte ze na een zoektocht op internet.

'Toen zij me mailde, dacht ik direct: wat een goed idee', aldus Prak. 'Nederland vergrijsst harder dan de zeespiegel stijgt. Er is enorme behoefte aan betaalbare woningen die voldoen aan de wensen van senioren.' Hij richtte in 2012 Knarrenhof op, een landelijke stichting die groepen senioren helpt om hun woonwensen helder te krijgen en te realiseren. 'Ons motto is: eerst de mensen, dan de wensen en dan pas de stenen. We werken zonder winst oogmerk en houden daardoor de woningen zo betaalbaar mogelijk.' Het ging allemaal niet zonder slag of stoot – zie pagina 22. Maar in 2018 werd in Zwolle in de wijk Aa-landen het eerste Knarrenhof opgeleverd. Het zijn 48 eengezinswoningen (34 koop- en 14 soci- »

## FEITEN

### Meer ouderen

In 2029 is naar verwachting een kwart van de bevolking 65 jaar of ouder.

### Langer met pensioen

In 2024 heeft een 65-jarige nog gemiddeld 20,6 jaar voor de boeg. In 1950 leefden 65-jarigen gemiddeld nog 14,3 jaar.

### Vaker alleen

In 2018 waren er 134.000 meer alleenstaande 70-plussers dan in 2008.

—  
*'Nederland  
vergrijsd harder  
dan de  
zeespiegel stijgt'*



Een groep bewoners (met familieleden) in de gemeenschappelijke tuin, die door henzelf wordt onderhouden.

## Vijf Knarrenhofjes in één jaar, toch veel obstakels

**Wonen in hofjes is in trek bij senioren. Inmiddels staan 16.000 belangstellenden in 300 gemeenten ingeschreven bij Stichting Knarrenhof. In vijf plaatsen (Zutphen, Hardenberg, Gouda, Hasselt en Zeewolde) wordt er waarschijnlijk nog dit jaar één gebouwd. Veertien projecten zitten in een gevorderd stadium.**

**Ondanks deze cijfers is een lange adem nodig om een project van de grond te krijgen, zegt Peter Prak, oprichter van de stichting. Hij ziet zes problemen.**

### 1 Banken doen moeilijk

'Een Knarrenhof is een wooncoöperatie en voor die rechtsvorm is het moeilijk om de financiering rond te krijgen. Zo willen banken pas geld lenen als de bouwvergunning rond is en alle risico's weg zijn. Terwijl juist geld nodig is voor de planontwikkeling.'

### 2 Geen aanspraak op subsidie

'De overheid introduceerde vorig jaar wel een stimuleringsregeling, bedoeld om de ontwikkeling van kleinschalige woonvormen voor ouderen door particulieren en sociale ondernemers te bevorderen. Maar omdat Stichting Knarrenhof gek genoeg gezien wordt als projectontwikkelaar en niet als sociaal ondernemer, ontvangen wij geen cent. De regering heeft beloofd de regeling aan te passen, maar dat is nog niet gelukt.'

### 3 Locaties vinden is lastig

'Ook een betaalbare locatie vinden is lastig. Als sociaal woningbouwproject is Knarrenhof gebaat bij iets lagere grondprijzen, maar gemeenten gaan vaak voor de maximale winst en verkopen grond liever aan kapitaalkrachtige ontwikkelaars.'

### 4 Rijtjeshuizen leveren meer op

'De overheid wil dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen. In dat beleid kan ik me helemaal vinden, maar de uitvoering hapert. Want voor senioren wordt veel te weinig gebouwd. Dat

schreef ook de commissie 'Toekomst zorg thuiswonende ouderen' in een advies aan de regering afgelopen januari. Projectontwikkelaars bouwen liever rijtjeshuizen. Daar verdienen zij, en ook de gemeenten, meer aan. Maar gezinnen met thuiswonende kinderen vormen slechts een kwart van de samenleving in Nederland. Je kunt beter voor senioren bouwen, die verstoppen onbedoeld de markt omdat er geen passend aanbod is.'

### 5 Weinig focus op lange termijn

'Gemeenten zouden naar de lange termijn moeten kijken. De bewoners zullen minder vaak een beroep doen op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) vanuit de gemeente, omdat hun woningen levensloopbestendig zijn. En ook zorgverzekeraars besparen jaarlijks tonnen doordat mensen in een sociaal netwerk gemiddeld zeven jaar langer fit en gezond blijven. Dat blijkt uit onderzoek.'

### 6 Te weinig regie

'De overheid moet meer regie nemen. De tijd dringt. Schrijf bijvoorbeeld voor dat minimaal 25 procent van alle nieuwbouw in Nederland levensloopbestendig moet zijn met ingang van 2021. Als de overheid de gaskraan in Groningen dicht kan draaien, kan dat toch ook?'

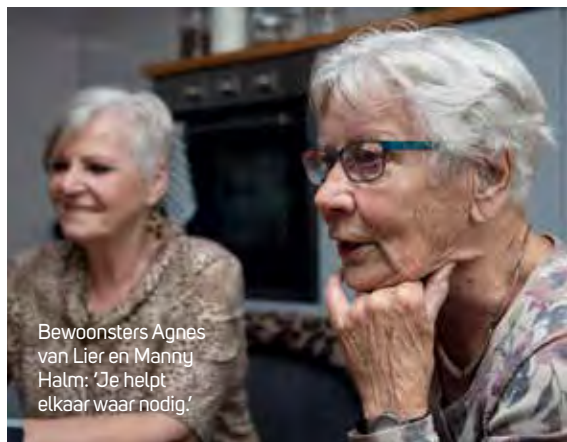
**Meer lezen over Stichting Knarrenhof? Ga naar [knarrenhof.nl](http://knarrenhof.nl)**



Peter Prak, oprichter van Stichting Knarrenhof: 'Er is enorme behoefte aan betaalbare woningen die voldoen aan de wensen van senioren.'



De huizen in het Aahof zijn onderhoudsvriendelijk.



Bewoonsters Agnes van Lier en Manny Halm: 'Je helpt elkaar waar nodig.'



ale huurhuizen) in een opstelling van twee hofjes. De naam is afgeleid van de krasse knarren, naar de typetjes van Kees van Kooten en Wim de Bie uit begin jaren negentig. Maar officieel heet dit complex het Aahof.

### Nooit eenzaam

'Wist je dat op deze plek vroeger een zwembad stond?', vertelt Prak als we door de hofjes lopen. 'En het leuke is dat de badjuffrouw van destijds nu hier woont.' We gaan op de koffie bij Liedeke Reitsma, bij wie het negen jaar geleden allemaal begon. Ze zit in de keuken met medebewoonsters Franciske van den Dobbelsesteen (54), Manny Halm (88) en Agnes van Lier (71) en deelt net koekjes uit. Is het Aahof geworden waar ze op hoopte? 'Het voelt als een warm bad', zegt ze. 'Een paar maanden voor mijn verhuizing werd ik geschept door een auto en kon niets meer. Toen stonden de bewoners voor mij klaar: de een met een warme maaltijd, de ander hielp met dozen uitpakken.' Van den Dobbelsesteen vult aan: 'Je bent hier nooit eenzaam. Als je weet dat iemand veel alleen is, maak je een babbeltje.' Vrienden hoef je niet te worden met iedereen, stelt Halm, maar je helpt elkaar wel daar waar nodig. 'Gewoon uit burenplicht.' Volgens Van Lier loop je hier ook gemakkelijk bij elkaar naar binnen. 'Alle achtertuinen grenzen aan de gemeenschappelijke tuin.' Van den Dobbelsesteen vertelt dat ze wel even moest wennen aan die aandacht voor elkaar. 'Stond ik in mijn achtertuin te roken, voelde ik me toch wat bekeken.'

### Onderhoudsvriendelijk

De gemeenschappelijke tuin wordt door de bewoners zelf onderhouden, zien we als we onze wandeling voortzetten. 'De woningen zijn onderhouds-



Van links naar rechts: Lieke Reitsma, Franciske van den Dobbelsesteen, Agnes van Lier en Manny Halm voor het huis van Reitsma. 'Het Aahof voelt als een warm bad.'

FEITEN

### Vooraf in krimpgebieden

In 2019 waren er 1,3 miljoen 75-plussers. In 2030 zijn dat er ruim 2 miljoen. Vooral in de krimpgebieden Oost-Groningen, Zuid-Limburg en Zeeuws-Vlaanderen zal het aandeel 75-plussers hoog zijn.

*'Hier kan ik gelukkig doodgaan. Maar dat ben ik nog lang niet van plan'*

vriendelijk', vertelt Prak. Hij wijst naar het dak. 'Kijk, keramische dakpannen. Daar groeit geen mos op. En de kozijnen zijn van kunststof, die hoef je niet te schilderen.' Ook zijn de huizen levensloopbestendig. 'Zonder drempels en met een slaap- en badkamer op de begane grond.' We komen bij het sociale middelpunt van het Aahof: 't Hofhuys, waar allerlei activiteiten plaatsvinden. Van huiskamerconcerten tot bloemschikken. 'Maar een fysiotherapeut kan hier bijvoorbeeld ook spreekuur houden', zegt Prak. Bewoner Henk Udinga (66) loopt de ruimte binnen. 'Hij is met zijn vrouw voor dit woonconcept uit Groningen hiernaartoe verhuisd', vertelt Prak. 'Om naar eigen zeggen hier "gelukkig dood" te gaan.' 'Maar dat ben ik nog lang niet van plan hoor', zegt Udinga. Spijt van zijn keuze heeft hij niet. 'Hier wonen gelijkgestemden, geen struisvogels, maar mensen die anticiperen op hun eigen toekomst.' Inmiddels zijn drie bewoners overleden. Prak: 'De leegkomende koophuizen verkopen we tegen kostprijs met een minimale opslag. Zo blijven de woningen zo toegankelijk mogelijk.'

### Sociaal contract

Alle Aahof-bewoners hebben, voordat ze hier kwamen wonen, een sociaal contract ondertekend waarin staat dat ze de burens een beetje in de gaten houden. Door die sterke sociale cohesie wordt meer aan mantelzorg gedaan, zegt Prak. 'Een buurvrouw waakt bijvoorbeeld aan het ziekbed van een bewoner, zodat diens partner even een boodschap kan doen.'

### Dit vindt de vereniging

#### 'MAAK EEN PLAN VOOR DE TOEKOMST'

Uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis onder haar leden van 57 jaar en ouder blijkt dat bijna 90 procent zo lang mogelijk zelfstandig wil blijven wonen. 'Die wens sluit aan op het overheidsbeleid', zegt beleidsmedewerker bij de vereniging Michel Ligtle. Hij adviseert senioren om een plan voor de toekomst te maken en niet te wachten tot ze met beperkingen te maken krijgen. 'Wilt u oud worden in uw eigen huis, neem dan tijdig actie om de woning levensloopbestendig te maken.' Dit gebeurt nu vaak niet, weet Ligtle. 'Uit ons onderzoek blijkt dat de helft van de ondervraagden hierover nadenkt en slechts tien procent heeft daadwerkelijk maatregelen genomen, zoals een slaapkamer beneden.'

Wilt u verhuizen, verken dan de mogelijkheden. Ligtle: 'U kunt natuurlijk kleiner gaan wonen, maar ook kiezen voor alternatieve woonvormen zoals Knarrehof of een kangoeroewoning (een meergeneratiewoning). Dit is een combinatie van twee (zelfstandige) woningen onder één dak. Kijk wat bij u past.'

Terug bij Reitsma thuis. Er loopt een bewoner voorbij aan de hand van zijn fysiotherapeut. 'Hij heeft een beroerte gehad', vertelt Reitsma. 'We hebben een rooster gemaakt zodat we om beurten met hem een stukje gaan lopen of fietsen.' Zo zorgt het Aahof ook voor zingeving. 'Het gevoel dat je nodig bent. De een werkt graag in de tuin, de ander is goed in klussen: ieder mens is van waarde.'

### Toegankelijk

Er worden hier ook vele activiteiten georganiseerd. Achter de geraniums zitten is er niet bij voor deze senioren. Zo heeft het Aahof onder meer een filmclub, een wandelclub en een eetclub. Van Lier: 'Dan stelt iemand in de groepsapp voor om Indonesisch te koken en vraagt wie mee wil doen.' Vaste prik is de borrel, iedere eerste zaterdag van de maand in 't Hofhuys. 'Helemaal leuk', zegt Van Lier. 'Voorheen ging ik altijd naar de stad om te borrelen. Nu eigenlijk nooit meer.' Haar medebewoners grappen: 'Nee, want hier kan ze rollend naar huis.' «

#### Minder moeders

Van de 75-jarige vrouwen in 2018 (geboren in 1943) is 10 procent kinderloos, van de 75-jarige vrouwen in 2030 (geboren in 1955) is dat 17 procent.

#### Zelfredzamer

In 1980 woonde 37 procent van de 80-plussers zelfstandig, in 2010 was dat 86 procent en nu 89 procent. Van de 75-plussers woont 92 procent zelfstandig.

#### Meer 85-plussers

De groep 85-plussers neemt tot 2030 toe van 380.000 nu naar 540.000.