

# **Wonen voor alle leeftijden**

**Een onderzoek naar woonprojecten met  
meer generaties en onderlinge  
dienstverlening**

## **Colofon**

Deze quick-scan is uitgevoerd in opdracht van Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg in samenwerking met het Nederlands Platform Ouderen en Europa.

Samenstelling en redactie: Daniëlle Harkes (Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg), Suzanne van Rooijen (Bureau Jonge Honden), Ben Slijkhuis (NPOE) en Yvonne Witter (Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg).

Eindredactie: Mirjam Scholten (Mirjam Scholten Teksten)  
Fotografie: Willem Mes Photography

Het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg is hét informatiepunt voor kennis op het terrein van wonen, welzijn en zorg. Het Kenniscentrum is onderdeel van Aedes vereniging van woningcorporaties en ActiZ, organisatie van zorgondernemers. Aangesloten kennispartners van het Kenniscentrum zijn RIBW Alliantie en Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland (VGN). Het Kenniscentrum ondersteunt zorgorganisaties en woningcorporaties bij de ontwikkeling van nieuwe woonzorgconcepten.

Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg  
Postbus 8258 3503 RG Utrecht, Oudlaan 4 3515 GA Utrecht  
Tel. 030 273 97 50  
e-mail: [info@kcwz.nl](mailto:info@kcwz.nl)  
[www.kcwz.nl](http://www.kcwz.nl)

# Samenvatting

Wonen met meer generaties staat in Nederland nog in de kinderschoenen. Dat kan veranderen. Veel senioren geven namelijk voorkeur aan “wonen voor alle leeftijden” boven wonen met leeftijdgenoten. Ouderen hebben na de levensfase van kinderen opvoeden en werken behoefte aan een nieuwe zelfstandige woonsituatie met structureel meer contactmogelijkheden dan hun huidige woonomgeving biedt.

Een andere factor die het meergeneratiewonen kan bevorderen is de nieuwe impuls die het begrip *civil society* krijgt. Dat is onder meer een gevolg van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Bovendien wil een aantal mensen meer betrokken op elkaar zijn op buurtniveau. Deze behoefte uit zich in projecten zoals een burenhulpcentrale, maar ook in woongroepen die worden gevormd op basis van een bepaalde leefstijl.

Met de toename van verschillende woonvormen lijkt er ruimte te ontstaan voor woonvormen voor jong en oud. Die bieden erkende voordelen. Grootouders kunnen op hun kleinkinderen passen als de ouders buitenhuis werken. De jongeren kunnen senioren helpen met huishoudelijke zaken.

Is het ontwikkelen van woon(zorg)arrangementen voor verschillende doelgroepen eenvoudig? Het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg (KCWZ) en het Nederlands Platform Ouderen en Europa (NPOE) willen bevorderen dat het antwoord op deze vraag een ruimhartig “ja” wordt. Inspelend op de toenemende aandacht voor gemixt wonen hebben zij verkennend onderzoek gedaan naar woonvormen voor meerdere generaties waarin onderlinge dienstverlening plaatsvindt. Hiermee willen KCWZ en NPOE aanbieders van wonen, zorg en welzijn en gemeenten inspireren. Ook hopen ze zo een bijdrage te leveren aan initiatieven op dit gebied.

In het onderzoek zijn enkele Nederlandse voorbeelden onder de loep genomen van wooncomplexen waar jong en oud met elkaar samenwonen. Hieruit blijkt dat een goede toelatingsprocedure erg belangrijk is, om te voorkomen dat mensen zich om de verkeerde redenen als bewoner kandidaat stellen. De voordelen van het wonen met meer generaties worden erkend, maar ook wordt duidelijk dat een open houding en inzet van bewoners van groot belang zijn om van deze vorm van wonen een succes te maken.

## **Buitenlandse voorbeelden**

In Europa is Duitsland koploper met woonprojecten voor meerdere generaties. Mede gestimuleerd door de snel toenemende vergrijzing in dit land zijn veel woonprojecten gerealiseerd waarbij jong en oud zorg dragen voor elkaar. Daardoor ontstaat minder snel behoefte aan professioneel aanbod van praktische hulp.

Uit de Duitse ervaringen blijken de gemeenschappelijke faciliteiten in het wooncomplex onontbeerlijk. Hetzelfde geldt voor de rol van de “moderator”, die bewoners stimuleert zich voor elkaar in te zetten.

Aanvankelijk was er wel wat weerstand tegen deze vorm van ouderenzorg, omdat men het vreemd vond dat de zorg niet uit verpleging en verzorging bestond maar uit zelf- en burenhulp. Inmiddels echter zijn door heel Duitsland heen succesvolle projecten gerealiseerd. Dit is ook te danken aan een stimuleringsmaatregel vanuit de overheid.

In de rest van Europa vindt meergeneratiewonen op veel kleinere schaal plaats. Bij een project in Frankrijk moest in de opstartfase net als in Duitsland weerstand overwonnen worden. Dat was echter meer vanwege de moeizame samenwerking tussen verschillende organisaties. In Oostenrijk laat een project zien hoe verschillende doelstellingen kunnen worden samengebracht in het wonen met meerdere generaties. Niet alleen ouderen kunnen hier langer zelfstandig blijven wonen, maar het project biedt ook aan alleenstaande moeders met kinderen een onderkomen.

### **Overeenkomsten**

Voor alle projecten geldt dat de centrale ruimte een belangrijke plaats inneemt en dat er veel activiteiten zijn. Verder blijkt de intentie om elkaar te helpen, moeilijk formeel vast te leggen. De onderlinge dienstverlening moet komen van de sociale contacten en betrokkenheid onderling. Bewoners moeten de juiste instelling hebben. Mede daarom is een goede toelatingsprocedure erg belangrijk. In de praktijk blijkt dat deze wijze van met elkaar wonen burenhulp stimuleert, waarbij bewoners elkaar onder andere helpen met huishoudelijke activiteiten. Bewoners die structureel zorg en verpleging nodig hebben, schakelen voornamelijk professionele zorg in.

### **Goed klimaat**

Op basis van deze inventarisatie valt te constateren dat succesvolle woonvormen voor meer generaties met zorg voor elkaar in Nederland zeker mogelijk zijn. Het klimaat is goed, want er is een groeiende behoefte aan een diversiteit van woonvormen. Met name voor mensen die wel wat zien in gemeenschappelijk wonen met een variëteit van bewoners, is het interessant als meergeneratiewonen onderdeel gaat uitmaken van een breed palet van woonzorgvoorzieningen.

Er zijn wel hobbels: hoe lukt het op gunstige locaties grond te verwerven en om geld te vinden voor gemeenschappelijke voorzieningen en een coördinator? Aandachtspunt is verder het werven en selecteren van bewoners met de goede motivatie voor deze vorm van wonen.

# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Inleiding ‘Zorg voor elkaar’ .....</b>	<b>6</b>
1.1 Variatie in woonzorgarrangementen .....	6
1.2 De wens van senioren: een mix van jong én oud .....	6
1.3 Een nieuwe impuls voor een bestaand concept? .....	7
1.4 Onderzoek naar de praktijk .....	8
1.5 Leeswijzer .....	9
<b>2 Meergeneratiewonen in de praktijk - Nederland.....</b>	<b>10</b>
2.1 Gerealiseerde projecten in Nederland .....	10
- 't Groene Sticht.....	10
- Centraal Wonen 't Vierschaar .....	12
- Centraal Wonen Mozaiek .....	14
2.2 Geplande projecten in Nederland .....	17
- Samen Wonen Jong en Oud, Krimpen aan den IJssel .....	17
- Meergeneratiewoonproject voor Hindoestanen in Den Haag .....	18
2.3 Overige initiatieven in Nederland .....	20
<b>3 Meergeneratiewonen in de praktijk - Europa.....</b>	<b>21</b>
3.1 Duitsland .....	21
- Lebensräume für Jung und Alt .....	21
- Haus Mobile .....	23
- Arkadenhof, das besondere Wohnen.....	24
3.2 Frankrijk, Générations .....	25
3.3 Oostenrijk, Kolpinghaus Gemeinsam Leben.....	26
3.4 Ontwikkelingen in de rest van Europa .....	28
<b>4 Conclusies en aanbevelingen.....</b>	<b>30</b>
<b>Bijlage .....</b>	<b>32</b>
Amerika, Housing Opportunities and Maintenance for the Elderly (HOME) .....	32
<b>Noten en websites.....</b>	<b>34</b>

# 1 Inleiding ‘Zorg voor elkaar’

## 1.1 Variatie in woonzorgarrangementen

Steeds meer mensen willen tot op hoge leeftijd zelfstandig blijven wonen. Woonvormen met betrokkenheid op elkaar zijn in trek. Velen zien de voordelen van gemeenschappelijke woonvormen.

Gelijkgestemden qua leefstijl of inkomen hebben elkaar altijd al opgezocht. Dit heeft de laatste jaren geleid tot bijvoorbeeld ecologische woonprojecten, seniorenprojecten en woongroepen voor homoseksuele ouderen. Het aantal verschillende woonvormen neemt dan ook toe. Via de Federatie Gemeenschappelijk Wonen (FGW) zijn inmiddels ruim 200 gemeenschappelijk wonenprojecten geregistreerd. Daarnaast bestaan er nog eens 200 van dergelijke projecten, schat de FGW. De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) verwacht dat gemeenschappelijk wonen in de toekomst een groter aandeel zal krijgen in de woningmarkt.<sup>1</sup>

Aanbieders van wonen en zorg spelen in op de veranderende vraag en ontwikkelen, vaak in samenspraak met klanten, flexibele woon(zorg)arrangementen.

Tegelijkertijd krijgt het begrip *civil society* een nieuwe invulling en impuls, mede gestimuleerd door de komst van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en het feit dat sommige mensen in hun eigen buurt meer betrokkenheid willen. Mensen organiseren daarom steeds vaker hun eigen netwerk, hun eigen garantie op hulp als die nodig is, zodat ze zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit uit zich in projecten als burenhulpcentrales, maar ook in woonprojecten, zoals woongroepen volgens bepaalde leefstijl.

## 1.2 De wens van senioren: een mix van jong én oud

In het aanbod van woon(zorg)arrangementen ligt de focus vaak op één doelgroep en minder op een mix van doelgroepen. Uit onderzoek blijkt echter dat vitale senioren woongemeenschappen voor jong en oud aantrekkelijker vinden dan gemeenschappen alleen voor ouderen.<sup>2</sup> Zij willen bovendien bijdragen aan de maatschappij. Het is een uitdaging om die bereidheid zoveel mogelijk “uit te nutten”.<sup>3</sup>



Gemixt wonen met onderlinge dienstverlening draagt eraan bij dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen en op vele fronten maatschappelijk actief kunnen zijn. Bovendien wordt de samenhang tussen bewoners onderling en met de buurt erdoor versterkt. Het idee is dat de verschillende generaties elkaar helpen. Senioren passen op de

kinderen als ouders aan het werk zijn, de jongeren helpen de ouderen met bijvoorbeeld de boodschappen en huishoudelijke werkzaamheden.

### 1.3 Een nieuwe impuls voor een bestaand concept?

Ouderen die het huishouden delen met één of meer kinderen, bestaat dat nog? Is het niet iets van jaren terug, toen hulpbehoevende ouders inwoonden bij hun kinderen en eventuele kleinkinderen en door de kinderen werden verzorgd?

Meergeneratiehuishoudens komen in katholieke Europese landen vaker voor dan in protestantse, wat verklaard wordt door de meer individualistische cultuur in protestantse landen. In Zweden, Denemarken, België en Nederland woont minder dan 5 procent van de 65-plussers met hun kinderen samen, in Groot-Brittannië 9 procent. In Oostenrijk, Italië, Griekenland, Spanje en Portugal is dat 25 tot 30 procent. Toch wonen katholieke ouderen in Nederland niet vaker met hun kinderen samen dan andere; ze gedragen zich wat dit betreft naar Noord- en West-Europese protestantse norm. Wel wonen op het platteland en in het oosten en zuiden meer ouders bij hun kinderen dan elders. In Nederland is verder verschil tussen de autochtone bevolking en bepaalde groepen allochtonen. In de Turkse en Marokkaanse cultuur bijvoorbeeld komt het vaker voor dat ouders bij hun kinderen intrekken als ze hulpbehoevend worden. Maar de verwachting is dat dit afneemt.

Steeds minder ouders in Nederland delen het huishouden met hun volwassen kinderen. In 2005 waren er zo'n 90.000 personen van 65 jaar en ouder die het huishouden met één of meer kinderen deelden. Slechts 20 procent van hen ervaart door chronische ziekte of handicaps belemmeringen in het dagelijks functioneren en wordt mogelijk door de kinderen verzorgd. Er zijn dus vaak andere redenen dan gezondheidsproblemen om het huishouden met de kinderen te delen.<sup>4</sup>

#### Sociaal netwerk

Als er maar weinig hulpbehoevende ouders bij hun kinderen intrekken, waarom dan toch aandacht voor het wonen met meer generaties? Het antwoord: het "nieuwe" meergeneratiewonen biedt mogelijkheden voor woonvormen voor verschillende generaties uit verschillende families. Er komen steeds meer ouderen. Velen van hen willen na hun werkzame leven een nieuwe zelfstandige woonsituatie die structureel meer contactmogelijkheden biedt dan er in de oude woonomgeving voor handen zijn. Een sociaal netwerk is een belangrijke hulpbron voor een toekomstige woon-, contact- en zorgbehoefte. Alleenwonende ouderen zonder kinderen of sociaal netwerk zijn kwetsbaar.<sup>5</sup> Het sociale netwerk van ouderen kan worden versterkt doordat zij de dagelijkse woonomgeving delen met anderen.

#### Homeshare

Wereldwijd zijn er diverse *homeshare* initiatieven ontstaan: senioren verlenen onderdak aan jongeren (veelal studenten) in ruil voor huishoudelijke of financiële ondersteuning. In Europa komt *homeshare* onder andere voor in België, Frankrijk, Duitsland, Oostenrijk, Engeland, Spanje en Italië. Het concept wordt verschillend ingevuld, maar in alle gevallen wonen ouderen zelfstandig met ondersteuning van de "woningdeler".

Ook wordt dikwijls ingespeeld op woningnood onder studenten in plaatsen waar het voor deze jongeren lastig en duur is om accommodatie te vinden. Succesvolle initiatieven laten zien dat solidariteit tussen jong en oud wordt gestimuleerd en dat jong én oud waarde hechten aan het gezelschap dat ze aan elkaar hebben. De jongeren krijgen hun eigen kamer en delen de keuken, badkamer en vaak ook de huiskamer en tuin. Wat zij daarvoor in ruil aanbieden, varieert. In Engeland komt dit meestal neer op tien uur hulp per week, in Duitsland en Oostenrijk betreft het vaak één uur hulp per vierkante meter van hun kamer per maand, met daarbij een lage huur. In sommige landen hebben ouderen vooral behoefte aan het extra inkomen en minder behoefte aan de hulp.<sup>6</sup>

### **Andere vormen**

In Amerika, waar *homeshare* meer voorkomt dan waar dan ook, bestaan ook andere vormen van bij elkaar wonen door verschillende generaties. De organisatie HOME (Housing Opportunities and Maintenance for the Elderly) heeft bijvoorbeeld drie huizen in Chicago in beheer waar senioren, gezinnen en studenten een leefgemeenschap vormen. Het doel is het creëren van een wederzijds voordeel door middel van meergeneratiewonen en het aanbieden van diensten (zie bijlage).

In Israël is in het begin van de jaren tachtig een multigenerationeel woonproject opgezet in Gilo, een voorstad van Jeruzalem. Het project omvat tien appartementenblokken van vier verdiepingen, waarvan de 51 beganegrondwoningen aan senioren zijn toegewezen. De etagewoningen zijn voornamelijk bestemd voor jonge gezinnen met kinderen. De jongere bewoners helpen de ouderen over het algemeen met de boodschappen en huishoudelijke taken, terwijl de senioren onder andere op de kinderen passen. Vanwege het succes van het concept is dit ook in andere woonprojecten in Israël toegepast.<sup>7</sup>

In Duitsland neemt de vergrijzing in hoog tempo toe. Daar heeft men eveneens ervaring met woonprojecten voor meer generaties. Uitgangspunten hiervan zijn burenhulp en de gemeenschappelijke uitvoering van huishoudelijke diensten.<sup>8</sup>

Ook in Nederland zijn en worden projecten gerealiseerd waarbij meer leeftijdsgroepen bij elkaar wonen en bij elkaar betrokken zijn. Soms geïnitieerd door een woningcorporatie, soms door toekomstige bewoners zelf.

## **1.4 Onderzoek naar de praktijk**

Deze trends en ontwikkelingen zijn aanleiding voor het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg (KCWZ) en het Nederlands Platform Ouderen en Europa (NPOE) om onderzoek te doen naar woonprojecten in Europa waarin meer generaties participeren en waar onderlinge dienstverlening plaatsvindt. Met dit onderzoek willen het KCWZ en NPOE aanbieders van wonen, zorg en welzijn en gemeenten verder helpen bij de gedachtevorming over dergelijke projecten en een bijdrage leveren aan initiatieven op dit gebied.

### **Onderzoeksmethode**

Voor het onderzoek is literatuur geraadpleegd in Nederland en Europa. De contactpersonen van relevante woonprojecten zijn benaderd om recente informatie op te vragen. Om de ontwikkelingen in de Nederlandse markt te analyseren, hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met aanbieders van wonen, zorg en welzijn in Nederland.

### **Afbakening**

Het onderzoek heeft een verkennend karakter: het wonen met meer generaties is een onontgonnen terrein en binnen het kader van dit onderzoek is het niet mogelijk alle ontwikkelingen in Europa weer te geven. Wel worden enkele interessante voorbeelden beschreven, die als inspiratiebron kunnen dienen voor nieuwe initiatieven op dit gebied. De focus van het onderzoek ligt op woonprojecten waarin minimaal drie generaties deelnemen en waar onderlinge dienstverlening plaatsvindt. Ofschoon de *homeshare* initiatieven, zoals beschreven in § 1.3, kenmerken vertonen van het meergeneratiewonen en een belangrijke ontwikkeling markeren, vallen ze verder buiten dit onderzoek.



## **1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 behandelt voorbeelden in Nederland. Er worden enkele al gerealiseerde projecten besproken (§ 2.1). In § 2.2 wordt aandacht besteed aan projecten die gepland zijn. In § 2.3 gaat het over overige initiatieven in ons land.

Hoofdstuk 3 bespreekt meergeneratiewonen in Europa, waarbij § 3.1 tot en met § 3.3 gaan over meergeneratiewonen in Duitsland, Frankrijk en Oostenrijk. In § 3.4 wordt kort ingegaan op ontwikkelingen in de rest van Europa, waarbij enkele initiatieven in België, Denemarken en Spanje worden besproken. Hoofdstuk 4, de slotbeschouwing, geeft conclusies en aanbevelingen.

## 2 Meergeneratiewonen in de praktijk - Nederland

In dit hoofdstuk wordt onderscheid gemaakt naar al gerealiseerde projecten, projecten waarvan de planvorming al in een vergevorderd stadium is en projecten die onlangs zijn gestart.

### 2.1 Gerealiseerde projecten in Nederland

#### - 't Groene Sticht

***De initiatiefnemer: "Er moet een mooie mix ontstaan van sterken en zwakken en van idealisme en noodzaak"***<sup>9</sup>

*Project*  
't Groene Sticht<sup>10</sup>

*Initiatiefnemer(s)*  
Ab Harrewijn/ Werkgroep de Rafelrand, Stichting Nacht Opvang in Zelfbeheer (NoiZ)/ Stichting de Tussenvoorziening en Emmaus Haarzuilens



#### *Betrokken partijen*

Emmaus Haarzuilens, Nachtopvang in Zelfbeheer (NOiZ), Stichting de Tussenvoorziening en werkgroep De Rafelrand. De exploitatie van het restaurant wordt gedaan door de instelling voor verstandelijk gehandicapten Reinaerde. De woningen zijn gebouwd door Genuagroep.<sup>11</sup>

#### *Startdatum*

Eerste paal 26 april 2002. Bouw gereed in 2003.

#### *Locatie*

Leidsche Rijn, Utrecht

#### *Projectomschrijving*

't Groene Sticht is een stichting én een sociale woonbuurt in de woonwijk Leidsche Rijn ten westen van Utrecht. De bewoners zijn voormalige daklozen, studenten, junioren, senioren en jonge gezinnen. Zij wonen in luxe koopwoningen, sociale huurwoningen, op kamers, in het gastenverblijf of in een woongroep. 't Groene Sticht heeft woon- en werkfuncties voor

(ex-)daklozen, mensen met sociale en psychische problemen en anderen met een zwakke positie in de samenleving. Er is bovendien een restaurant met dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten en een kringloopwinkel van Emmaus.

't Groene Sticht biedt een goede sociale omgeving, met geschikte burens voor de voormalige daklozen. Ze krijgen woontraining. Door betaalde activiteiten kunnen bewoners voorzien in hun eigen inkomen.

#### *Gebouwgegevens*

Er zijn verschillende soorten woningen en ruimtes:

- sociale huurwoningen: 32 huurappartementen voor 1 à 2 personen
- jongerenhuisvesting: 9 kamers met gezamenlijk gebruik keuken en douche
- koopwoningen: 9 woningen waar voornamelijk jonge gezinnen wonen
- Emmaus woongemeenschap: 15 mensen, gevarieerd gezelschap
- NOiZ (Nachtopvang in Zelfbeheer), een door ex-daklozen beheerde opvang van uiterlijk een jaar voor maximaal 12 ex-dak- en thuislozen
- buurtwerkplaats (werk, cursussen, sociale activiteiten, bar) en kringloopwinkel
- biologische markt (wekelijks)
- retourbalie (inzamelpunt batterijen, cartridges en dergelijke / informatie milieubewuste activiteiten)
- restaurant De Hoge Weide (gerund door mensen met een beperking)
- tussen de gebouwen de 'marktplaats', een centrale ontmoetingsplek voor buurt- en wijkgenoten

#### *Bewonersgegevens*

In 't Groene Sticht wonen zo'n 120 mensen. Ongeveer een kwart van de bewoners is 55 jaar of ouder. Rond 20 procent van de bewoners van de huurwoningen is jonger dan 30 jaar. In 6 van de 9 koopwoningen wonen gezinnen met kinderen. De leeftijd van de volwassen bewoners in de koopwoningen ligt tussen de 35 en 45 jaar. Verder zijn er 9 kamers waar jongeren wonen tussen de 18 en 27 jaar.

#### *Vormgeving dienstverlening*

Om hier te kunnen wonen is het lidmaatschap van Woonvereniging 't Groene Sticht vereist. Dit lidmaatschap vraagt om inzet voor de buurt/'t Groene Sticht. Van de bewoners wordt verwacht dat ze een bijdrage leveren aan het organiseren van activiteiten. Werkgroepen met namen als "attentie", "cultuur", "tuin" en "festiviteiten" zetten activiteiten op touw, variërend van feesten, een buurtbar, picknicken en filmavonden tot een kerstmarkt en een Oud-en-Nieuwfeest. Het verlenen van burenhulp/ naastenbeprijding wordt niet structureel georganiseerd, maar vindt plaats op basis van onderlinge betrokkenheid. Er is een coördinator aangesteld om de onderlinge betrokkenheid van bewoners te stimuleren.

#### **Motivatie getoetst**

In de loop der tijd zijn de toelatingscriteria voor de huurwoningen aangescherpt. Dat was nodig. De eerste groep bewoners, van het begin af aan bij het project betrokken, toont veel inzet, maar dit valt bij andere bewoners soms tegen. Om te voorkomen dat nieuwe bewoners uitsluitend geïnteresseerd zijn in de woning en niet in het sociale karakter van 't Groene Sticht, worden potentiële huurders getoetst op hun motivatie. Zo wordt tegenwoordig bekeken of maatschappelijke betrokkenheid blijkt uit het "curriculum vitae" van potentiële bewoners, doordat ze bijvoorbeeld vrijwilligersactiviteiten hebben gedaan. Van de mensen op de wachtlijst voor een huurwoning wordt bovendien verwacht dat ze alvast gaan deelnemen aan de activiteiten van 't Groene Sticht. Doen ze dit niet, dan komen ze niet in aanmerking voor een huurwoning. In het huurcontract is opgenomen dat een bijdrage in sociale activiteiten wordt verwacht, maar dit is juridisch niet afdwingbaar.

Volgens Nico Ooms, coördinator van 't Groene Sticht, zijn het sociale karakter en de onderlinge betrokkenheid van de bewoners goed in balans. Dit neemt niet weg dat sommige bewoners liever nog meer gezamenlijke activiteiten willen, terwijl het van andere bewoners juist wel iets minder mag. Over de opkomst tijdens de activiteiten is hij tevreden: over het algemeen worden de activiteiten door ongeveer 75 van de 120 bewoners van 't Groene Sticht bezocht.

#### *Duurzaamheid*

Inmiddels draait 't Groene Sticht vier jaar en de resultaten zijn positief. Het is uitgegroeid tot een levendige buurt. Buren staan voor elkaar klaar en samen worden allerlei manieren bedacht om nog prettiger samen te leven. 't Groene Sticht wordt regelmatig bezocht door geïnteresseerden die een vergelijkbaar ideaal nastreven en ideeën willen opdoen. Er is weinig verloop bij de bewoners. In de koopwoningen is er nog niemand verhuisd, van de 32 huurappartementen zijn vijf mensen verhuisd. Het verloop bij de kamers is hoger, maar dit is logisch bij jongerenhuisvesting.

#### *Financiering*

Er zijn veel financieringsbronnen aangeboord. De gemeente heeft een subsidie en een laagrentende lening ter beschikking gesteld. De grond kon voor een kwart van de gangbare prijs worden gekocht. De boerderij is 'om niet' verkregen. Kerkelijke en maatschappelijke instellingen hebben geld gegeven. De koopwoningen op het terrein zijn tegen marktprijzen verkocht. Emmaus Haarzuilens, de SEV, de gemeente Utrecht en de Europese Unie hebben het project op diverse wijzen financieel ondersteund.

#### *Functioneren*

Het complex draait succesvol. Over het algemeen zijn de bewoners tevreden en 't Groene Sticht heeft een goede naam in de wijk. Uit onderzoek blijkt dat zowel de fysieke omgeving als de sociale activiteiten erg positief worden gewaardeerd in de wijk.

Aandachtspunten zijn investeren in gemeenschappelijke doelstellingen, verschillende partijen hun verwachtingen te laten uitspreken en nieuwe medewerkers goed te informeren over de geschiedenis en het bestaansrecht van 't Groene Sticht. Het blijft erg belangrijk om de sociale infrastructuur goed te onderhouden.

Uit een interview met de (overleden) initiator en drijvende kracht Ab Harrewijn blijkt dat kennis van de lokale politiek enorm heeft geholpen bij het opzetten van 't Groene Sticht.

### **- Centraal Wonen 't Vierschaar**

***Een bewoner: "Ik vind de sociale contacten leuk, los van de leeftijd"***<sup>12</sup>

#### *Project*

Centraal Wonen 't Vierschaar<sup>13</sup>

#### *Initiatiefnemer(s)*

Bewonersgroep, in samenwerking met Woningbouwvereniging Ons Huis

#### *Betrokken partijen*

Vereniging 't Vierschaar en Woningbouwvereniging Ons Huis

#### *Startdatum*

Na vijf jaar voorbereiding in 1985 gereedgekomen

#### *Locatie*

Apeldoorn

### *Projectomschrijving*

Centraal Wonen 't Vierschaar is een woongemeenschap waar mensen bewust kiezen om met elkaar te wonen. De gedachte erachter is om op een sociale en toch zelfstandige wijze samen te wonen. Er wordt gestreefd naar goed buurmanschap en aandacht voor elkaar. Dit betekent dat de bewoners gevraagd wordt een actieve bijdrage te leveren aan het 'samenwonen'.

In 't Vierschaar wonen mensen van jong tot oud. Toelatingseisen zijn enerzijds zelfstandigheid, anderzijds moet je wel passen binnen de bestaande groep. Belangstellenden moeten eerst uitgebreid kennismaken met de bewoners. Indien er voldoende (wederzijdse) aansluiting is, kan het 'aspirant-bewonerschap' worden aangevraagd en komt de aspirant-bewoner op een wachtlijst, totdat een passende woning vrijkomt. De bewonersvereniging is verantwoordelijk voor de woningtoewijzing. Na een toelatingsprocedure van drie maanden wordt een nieuwe bewoner voorgedragen aan de corporatie.

Centraal wonen 't Vierschaar is een vereniging, gevormd door de bewoners (leden) van het project. Naast het bestuur kent 't Vierschaar een aantal specifieke werkgroepen die helpen het project draaiende te houden. Elke maand is er een algemene vergadering, waar besluiten worden genomen, discussies worden gevoerd en activiteiten worden besproken.

### *Gebouwgegevens*

Elke bewoner heeft zijn eigen woning met alle voorzieningen. 't Vierschaar bestaat uit 13 eengezinswoningen (waarvan 4 grotere en 9 kleinere eengezinswoningen) en 12 driekamerappartementen. De woningen hebben geen lift, maar in de eengezinswoningen is het mogelijk een traplift te laten inbouwen en 4 appartementen zijn op de begane grond. De gemeenschappelijke ruimte, een ruime twee-onder-een-kapwoning, speelt een belangrijke rol in 't Vierschaar. Deze ruimte bestaat uit een jeugdhonk, bar, keuken, stilteruimte, zonnebank, wasserette, logeerkamers en een werkhok. De woningen zijn in een cirkel gebouwd waardoor de binnentuin een plek is geworden waar kinderen veilig kunnen spelen en de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Op het binnenterrein zijn verder een parkeerruimte en gemeenschappelijke fietsenschuren. Winkels, huisartsen en bushaltes zijn op loopafstand.

### *Bewonersgegevens*

't Vierschaar is voor alle leeftijden en telt 58 bewoners van 1 tot 65 jaar. Van deze groep zijn 12 mensen tussen de 55 en 65 jaar. Er wonen 4 gezinnen in het project.

### *Vormgeving dienstverlening*

Er vindt informele "wandelgangenzorg" plaats. Mensen koken voor elkaar, passen op kinderen, huisdieren en huizen, doen boodschappen of de was voor zieken enzovoort. Dit is vooral gebaseerd op onderlinge contacten. Doordat bewoners elkaar goed kennen is de drempel lager om hulp te vragen aan burens dan in een standaard woonwijk of straat. Als zorg structureel noodzakelijk is, moeten bewoners die zelf regelen via bestaande circuits, zoals de thuiszorg.

In 't Vierschaar zijn er verder zowel gestructureerde ontmoetingsmomenten als spontane activiteiten. Twee maal in de week is er een vaste eetgroep. Er zijn baravonden en koffieochtenden. Daarnaast worden er onverwachte picknicks en wandelingen georganiseerd.

### *Duurzaamheid*

't Vierschaar bestaat al meer dan twintig jaar. Het project is flexibel opgezet: de woningen zouden zonder al te veel moeite aan het reguliere woningbestand kunnen worden toegevoegd. Maar zover is het nooit gekomen, al zijn er wel veranderingen opgetreden. De eerste bewoners, die het project ook hebben opgestart, waren echte idealisten, veelal in de

zorg werkzaam. Ook woonden er veel gescheiden mensen. Er is nu sprake van een meer gevarieerde bewonersgroep. Zo wonen er tegenwoordig ook gezinnen.

Op dit moment is er geen wachtlijst voor 't Vierschaar. Evenmin is er ook nog nooit langdurige leegstand geweest. Mocht die wel optreden, dan zou de woningcorporatie de taak van de bewonersvereniging kunnen overnemen om een nieuwe bewoner te zoeken.

#### *Financiering*

De woningen worden verhuurd door Woningbouwvereniging Ons Huis. Dit betekent dat iedereen een huurcontract heeft met deze corporatie. Zij verzorgt in overleg met de bewonerscommissie het grootonderhoud. Iedere bewoner betaalt naar draagkracht een bedrag bij voor gezamenlijke kosten en onderhoud van de centrale ruimte.

#### *Functioneren*

Als voordelen van het wonen met meer generaties worden vooral de sociale ontmoetingen en contacten genoemd. Ook de jeugd heeft leuk contact met de burens en het jeugdhonk wordt goed gebruikt. De ouders vinden het prettig dat de kinderen daar afspreken met vrienden en niet op straat rondhangen.

De gevarieerde samenstelling van de bewoners ondervindt waardering. Bewoners vinden het prettig de kwaliteiten van mensen te leren kennen, van wie ze die anders niet hadden ontdekt. Bovendien geeft de prettige woonomgeving een gevoel van welzijn. Deze vorm van wonen maakt het, zegt men zelf, belangrijk dat mensen onderlinge meningsverschillen met elkaar uitspreken en een open houding hebben ten opzichte van elkaar.

#### **Knelpunt**

Een knelpunt is dat de toelatingsprocedure wel eens is verkort, waardoor er bewoners zijn gekomen die achteraf spijt hadden van hun keuze. Zij kunnen niet zomaar weg omdat ze niet aan een gelijkwaardige huurwoning kunnen komen. Er is geen regeling waardoor de woningcorporatie gelijkwaardige woonruimte kan aanbieden. Hierdoor kan druk ontstaan op de sociale processen in de woongemeenschap.

#### **- Centraal Wonen Mozaiek**

***Een bewoner: "Ik steun nu anderen en hoop dat anderen mij willen steunen als dat nodig is"***<sup>14</sup>

#### *Project*

Centraal Wonen Mozaiek<sup>15</sup>

#### *Initiatiefnemer(s)*

Centraal Wonen heeft een verzoek bij de gemeente Nijmegen ingediend, die vervolgens woningcorporatie Standvast Wonen de mogelijkheid voor nieuwbouw heeft gegeven, op voorwaarde dat er ruimte moest zijn voor gemeenschappelijk wonen

#### *Betrokken partijen*

Projectontwikkelaar Matser, woningcorporatie Standvast Wonen en de gemeente Nijmegen

#### *Startdatum*

In oktober 2004 opgeleverd

#### *Locatie*

Stadslandgoed Limos (voormalig kazerneterrein Limos), Nijmegen

### *Projectomschrijving*

Wonen binnen Mozaiek betekent een bewuste keuze om samen te wonen en actief mee te doen aan het project: zorg dragen voor het reilen en zeilen van de vereniging, het onderhoud van de algemene voorzieningen, maar vooral het organiseren en het meedoen aan activiteiten. Hierdoor is er meer contact tussen de buurtbewoners. Wekelijks wordt er gezamenlijk geborrelt en gegeten. Ook vinden er regelmatig andere activiteiten plaats. Bewoners zijn vrij om hier op hun eigen manier invulling aan te geven.

CW Mozaiek wil een gedifferentieerde groep blijven. Daarom wordt bij de woningtoewijzing niet alleen gekeken naar de rangorde op de wachtlijst, maar ook naar geslacht, leeftijd, gezinssamenstelling en achtergrond. Het ijkpunt is de samenstelling van de Nijmeegse bevolking. Als er een woning vrijkomt, wordt gekeken welke categorie bewoners ondervertegenwoordigd is. Op basis van deze ondervertegenwoordiging worden punten gegeven. De kans op toewijzing wordt bepaald door de datum van inschrijving én deze punten.



### **MGE**

Met de woningcorporatie is afgesproken dat maximaal de helft van het aantal huurwoningen onder voorwaarde van het maatschappelijk gebonden eigendom (MGE)-model te koop kan worden aangeboden. De eigenaren zijn verplicht hun woning weer aan de woningcorporatie te verkopen en de corporatie heeft een terugkoopverplichting. CW Mozaiek heeft vervolgens het recht om een nieuwe koper te zoeken.

### *Gebouwgegevens*

Mozaiek bestaat uit 44 appartementen - 8 koopwoningen en 36 huurwoningen - in 2 gebouwen. De woonoppervlakte varieert van 42 m<sup>2</sup> tot 120 m<sup>2</sup>. Er is geen eigen tuin. De gebouwen staan in een groot stadspark. Aan elke woning is een parkeerplaats verbonden in een afgesloten kelder onder het gebouw. Op de begane grond zijn 2 appartementen samengevoegd tot een gemeenschappelijke ruimte met keuken, wasruimte en logeerkamer. Op een van de gebouwen heeft de corporatie bovendien een gemeenschappelijk dakterras ingericht. Bewoners konden hun woonwensen realiseren, aangezien de woningcorporatie de eerste huurders de keuze gaf voor keuken, badkamer en de indeling van het appartement.

### *Bewonersgegevens*

Er is bewust gekozen voor een variëteit aan mensen wat type, leeftijd en achtergrond betreft. De leeftijd ligt tussen 1 en 70 jaar en er wonen echtparen met en zonder kinderen,

autochtoon en allochtoon, alleenstaanden en stellen, hoger en lager opgeleide mensen, gepensioneerden, mensen met een (betaalde of onbetaalde) baan. De meeste volwassenen zijn tussen de 30 en 65 jaar. Jongvolwassenen (tussen de 18 en 30 jaar) zijn momenteel nog ondervertegenwoordigd en ook de verhouding man/vrouw is scheef. Mede door het toewijzingsbeleid zal dit in de toekomst mogelijk veranderen.

#### *Vormgeving dienstverlening*

De onderlinge dienstverlening gebeurt informeel. Of, zoals een bewoner verduidelijkt: "Ik steun nu anderen en hoop dat anderen mij willen steunen als dat nodig is." De betrokkenheid bij elkaar vraagt soms veel van bewoners. Overigens is een van de voorwaarden om in Mozaiek te wonen dat men zelfstandig kan wonen en indien nodig zorg elders inkoop.

In CW Mozaiek zijn allerlei werkgroepen en commissies om het sociale karakter te versterken zoals de Werkgroep Gemeenschappelijke ruimte, de Communicatiegroep, de Groengroep en Sociale Activiteiten. De activiteiten worden in principe voor leden van Mozaiek georganiseerd, maar andere geïnteresseerden zijn ook welkom. De activiteiten variëren van een midzomernachtfeest, het Hof-Oost feest voor de hele buurt, workshops en een kinderdisco tot spelletjesavonden, fiets- en wandeltochten en het in een klein gezelschap kijken naar een televisieprogramma.

#### *Duurzaamheid*

Het verloop onder bewoners is minimaal; er is momenteel een wachtlijst van ongeveer 100 belangstellenden.

#### *Financiering*

Door de koopwoningen is de onrendabele top gefinancierd zodat sociale huur voor een aantal appartementen in dit project haalbaar was. De VvE (met als leden de woningbouwcorporatie als eigenaar van de huurwoningen en de kopers van de appartementen) int de bijdrage voor de huur van de gemeenschappelijke ruimte van zowel de kopers als de huurders. Verder betalen alle woongroepleden 500 euro inleg aan CW Mozaiek voor onder meer de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte en het dakterras. Bij vertrek binnen tien jaar krijgt men dit bedrag terug, onder aftrek van een tiende deel voor elk vol jaar dat men in Mozaiek woonde. Bewoners betalen dus 50 euro per jaar voor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen. Daarnaast betaalt men 15 euro per kwartaal aan lidmaatschapscontributie per volwassene van 18 jaar of ouder en 5 euro per kind per jaar.

#### *Functioneren*

De Federatie Gemeenschappelijk Wonen concludeert in het rapport Gemeenschappelijk wonen, Méér dan wonen dat Centraal Wonen Mozaiek bijdraagt aan samenhang in de samenleving door de wijze waarop buurtcontacten worden onderhouden. De woningcorporatie heeft al in de ontwerpfase met Centraal Wonen overlegd, zowel op bouwkundig niveau als bij het opzetten van een woningtoewijzingsysteem. Volgens de corporatie is het belangrijk aandacht te besteden aan de kwestie dat mensen lid zouden kunnen worden van Centraal Wonen om sneller aan een woning te komen, terwijl ze zich onttrekken aan het gemeenschappelijke karakter waar deze groep huurders naar streeft. Door geluidsoverlast van de gemeenschappelijke ruimte heeft Mozaiek een haperende start gehad. Er zijn voorstellen voor verbetering gedaan bij Standvast Wonen. Vervolgens zijn maatregelen getroffen.



## 2.2 Geplande projecten in Nederland

In deze paragraaf worden projecten beschreven die er nog niet zijn, maar waarvan de planvorming al in een ver gevorderd stadium is.

### - Samen Wonen Jong en Oud, Krimpen aan den IJssel

#### *Project*

Samen Wonen Jong en Oud <sup>16</sup>

#### *Initiatiefnemer(s)*

QuaWonen en Algemeen Bestuur WonenZorgWelzijn Krimpen aan den IJssel (het Regionaal Patiënten en Consumenten Platform maakt deel uit van het Algemeen Bestuur WZW)

#### *Betrokken partijen*

QuaWonen, gemeente Krimpen aan den IJssel, Zorgaanbieders Ouderenzorg en gehandicaptenzorg en welzijnsorganisatie

#### *Startdatum*

Volgens planning eerste fase in 2008

#### *Locatie*

Wijk Bloemenbuurt-West in Krimpen aan den IJssel

#### *Projectomschrijving*

Een vorm van verzorgd wonen "nieuwe stijl" wordt hier ontwikkeld. Levenservaring speelt een belangrijke rol. Het bouwplan staat grotendeels vast en omvat zowel appartementen als eengezinshuizen.

Gedifferentieerd generatiebestendig wonen. Door jong en oud "georganiseerd" dicht bij elkaar te laten wonen, kunnen senioren met behulp van onderlinge zorg- en dienstverlening langer zelfstandig blijven wonen in een normale woonomgeving. Dat versterkt de samenhang tussen de bewoners onderling (bestaande uit meerdere generaties, inkomens- en bevolkingsgroepen).

Ook wordt de buurt erdoor versterkt (meer sociale cohesie). Deze woonvorm leidt tot minder beroep op professionele zorg en tot uitstel van zorgafhankelijkheid.

#### *Gebouwgegevens*

In de Bloemenbuurt-West worden door herstructurering 150 eengezinswoningen vervangen door 216 woningen (koop en huur) voor verschillende doelgroepen. Jong en oud wonen in aparte woonunits. De algemene ruimte is ontmoetings- en activiteitencentrum voor bewoners en omwonenden en krijgt een centrale rol in het complex.

#### *Bewonersgegevens*

Het project richt zich op een afspiegeling van de samenleving. Ongeveer de helft van de woningeenheden is bestemd voor 65-plussers. De andere helft bestaat uit woningen voor alleenstaanden, jongeren en gezinnen. Via woningtoewijzing zal de verhouding jong/oud worden bewaakt.

#### *Vormgeving dienstverlening*

Het complex krijgt een moderator die de bewoners ondersteunt bij het organiseren van de zelfhulp en het activiteitenprogramma. In een algemene ruimte, gerund door de bewoners, vinden allerlei activiteiten plaats, ook voor omwonenden. Bewoners bepalen zelf, via een

bewonersraad, de activiteiten (kinderopvang, boodschappendienst, cursussen enzovoort) en wie er in de unit komen wonen. Ongeveer driekwart van de bewoners zal actief zijn in het complex. Iedereen kan iets bijdragen, maar van sociale dwang is geen sprake.

#### *Financiering*

Bouw van 216 woningen (met onrendabele toppen) en ontmoetingsruimte (onrendabel) in opdracht van woningcorporatie. Voor de algemene ruimtes en moderator moeten financieringsbronnen nog gevonden worden.

#### *Functioneren*

In het kader van het Actieplan Beter (t)huis in de buurt 2007-2011 financieren de ministeries van VROM en VWS een studie van de SEV naar de haalbaarheid van het realiseren van een meergeneratiewoongemeenschap in Krimpen aan den IJssel. Van groot belang is dat de buurtbewonerscommissie het initiatief omarmt en dit gezamenlijk met partijen vorm geeft.<sup>17</sup> De ontwikkeling van een dergelijke woongemeenschap wordt gebaseerd op het voorbeeld van de Duitse Liebenau Stiftung (zie 3.1). De voorstudie onderzoekt de haalbaarheid van het concept in de Nederlandse context.

### **- Meergeneratiewoonproject voor Hindoestanen in Den Haag**

**"Wij missen in Nederland het 'seva'-gevoel, wat nog het beste te omschrijven is als 'warmte'. Wij willen gezamenlijk wonen, maar met voldoende gelegenheid voor privacy"**, vertelt Glen Dharmapal, lid van de initiatiefgroep op 21 februari 2007 op een miniconferentie van woningcorporatie Haag Wonen, waar de plannen zijn gepresenteerd.

#### *Project*

Meergeneratiewoonproject voor Hindoestanen in Den Haag<sup>18</sup>

#### *Initiatiefnemer(s)*

RS Woonconsultancy (projectmanager Rosemary Samadhan)

#### *Betrokken partijen*

RS Woonconsultancy, in samenwerking met projectontwikkelaar AM Vastgoed en woningcorporatie Haag Wonen. Een initiatiefgroep van toekomstige bewoners fungeert als klankbord.

#### *Startdatum*

Nog niet bekend

#### *Locatie*

Nog niet bekend. Vooral de oudere Hindoestanen in de regio Haaglanden wonen het liefst in Schilderswijk, Transvaalkwartier en Regentesse-/Valkenboskwartier. Voor dit project is een locatie in het Regentesse-/ Valkenboskwartier, Bloemen-, Vruchten, of Heesterbuurt het meest ideaal.

#### *Projectomschrijving*

Het woonconcept is gebaseerd op het *joint family* systeem van de Hindoestanen in Suriname. Het is bedoeld voor minimaal drie generaties Hindoestanen in voornamelijk de regio Haaglanden, die de intentie hebben om op één locatie samen te wonen en te leven. Belangrijke voorwaarde is dat elke generatie beschikt over woningen met voor haar belangrijke kenmerken (zoals sociale huurwoningen voor ouderen, eengezinswoningen voor tweeverdieners met kinderen en koopappartementen voor starters).

### **Culturele waarden**

Het doel is om grote betrokkenheid tussen de generaties te verwezenlijken en te behouden en culturele waarden over te dragen. Bewoners kennen elkaar omdat ze familiebanden hebben of vrienden of kennissen van elkaar zijn. Omdat ze dicht bij elkaar wonen, kan wederzijdse hulp snel worden geboden. Hierdoor is er minder behoefte aan professionele hulpverlening, zoals thuiszorg. Dit werkt kostenbesparend. Jong en oud ontmoeten elkaar regelmatig, waardoor de wederzijdse beeldvorming positief kan worden beïnvloed. Voor de ouderen heeft het als bijkomend voordeel dat zij zich niet alleen tussen leeftijdgenoten bevinden.

### *Gebouwgegevens*

De woningen zijn gesitueerd rond een binnentuin. Waar de gemeenschappelijke ruimte komt, moet nog worden bepaald. De ruimte moet geschikt zijn voor ongeveer 100 mensen. Het aantal te bouwen woningen en de verdeling daarvan naar soort is afhankelijk van de locatie. Het voorstel is om minimaal 75 woningen te bouwen waarvan 20 tot 25 sociale huurwoningen voor ouderen, 25 tot 35 eengezinswoningen in de koopsector en 20 tot 25 koopwoningen voor starters. De gemeenschappelijke ruimte wordt voorzien van toiletten, een keuken en een goed ventilatiesysteem. Bewoners kunnen de ruimte gebruiken voor met name feesten, gebeds- en rouwdiensten. Hindoes hechten veel belang aan rituelen en ceremoniën bij gebeurtenissen als geboorte, huwelijk en dood. Het gedenken hiervan door middel van een vuuroffer is een belangrijk ritueel. Toilet, douche en keuken mogen niet in dezelfde ruimte worden geplaatst. In de woning komt bij voorkeur geen open keuken. Verder komt er een gemeenschappelijke tuin met bankjes, speelruimte voor kinderen en een plek voor jongeren. Overige voorzieningen zijn parkeermogelijkheden, winkels en openbaar vervoer op loopafstand.

### *Bewonersgegevens*

Bij de woningtoewijzing worden specifieke toelatingseisen gesteld:

- gerichte doorstroming met voorrang voor woningzoekenden die specifieke woonruimte achterlaten; wie een eengezinswoning in de gemeente Den Haag achterlaat, krijgt voorrang
- voorrangregeling voor specifieke doelgroep: (een van) de hoofdhuurder(s) is Hindoestaans.

### *Vormgeving dienstverlening*

De *seva* (dienstbaarheid) voor ouders en grootouders is een belangrijk cultureel aspect dat bijna alle Hindoestaanse kinderen in de opvoeding meekrijgen. De onderlinge dienstverlening kan bijvoorbeeld bestaan uit een jongere (of een jong gezin) die boodschappen doet voor de grootouders en de grootouders die een rol vervullen bij de (naschoolse) opvang van de kleinkinderen of koken voor de kinderen. Hierdoor vereenzamen de ouderen niet en ze behouden een taak in de (Hindoestaanse) samenleving. Bovendien kan dit voor de gezinnen en de gemeenschap een besparing in de kosten van kinderopvang betekenen.

### **Drie generaties**

De onderlinge dienstverlening moet op een natuurlijke en spontane manier ontstaan en wordt niet in formele afspraken vastgelegd. De behulpzaamheid bij Hindoestanen is een belangrijke reden geweest om voor deze doelgroep te kiezen. Bij de selectie van bewoners is het vereist dat dezen sterk achter de filosofie van culturele dienstbaarheid staan. De onderlinge dienstverlening, zo is de bedoeling, vindt niet uitsluitend binnen de eigen familie plaats, maar ook bij burens of kennissen. Niet noodzakelijk maar wel prettig is het als drie generaties uit één familie bij elkaar komen te wonen.

#### *Locatie*

Wordt in overleg met de gemeente bepaald.

#### *Financiering*

Geregeld via projectontwikkelaar AM Vastgoed en woningcorporatie Haag Wonen. Andere geldschieters zijn niet nodig. Er zal een combinatie komen van huur- en koopwoningen.

#### *Functioneren*

Een mogelijk knelpunt kan een als benauwend ervaren sociale controle zijn. Verder kan de keuze van één bepaalde etnische groep negatieve reacties oproepen.

RS Woonconsultancy onderhandelt inmiddels ook met de gemeente Almere en woningcorporatie Ymere over een soortgelijk initiatief. Het plan van aanpak moet nog worden ingediend bij de gemeente.

### **2.3 Overige initiatieven in Nederland**

Er ontstaan steeds meer initiatieven voor meergeneratiewonen gecombineerd met dienstverlening. Vrijwilligerscentrale Cardanus in Amstelveen heeft bijvoorbeeld subsidie gekregen voor een onderzoek.<sup>19</sup> MEE Noordwest-Holland is een project gestart om een pilot te ontwikkelen van een woonconcept dat uitgaat van verbinding tussen generaties gericht op samen leven, sociale samenhang en betrokkenheid van mensen van alle leeftijden op elkaar.<sup>20</sup> In Amsterdam zijn plannen voor een haalbaarheidsonderzoek voor de bouw van een Bijlmer Care Center, waarbij bewoners meehelpten met de zorg voor hulpbehoevende medebewoners.<sup>21</sup>



Belangstelling voor het thema blijkt er ook te zijn vanuit de ministeries van VROM en VWS. Zij steunen de Federatie Gemeenschappelijk Wonen bij een onderzoek naar het verschil in het sociale netwerk van senioren in “monogenerationele” woonvormen en “multigenerationele” woonvormen en de SEV bij het onderzoek voor de pilot Samen Wonen Jong en Oud in Krimpen aan den IJssel.<sup>22 23</sup> Zie § 2.2.

## 3 Meergeneratiewonen in de praktijk - Europa

Duitsland is koploper in Europa. Er zijn tal van woonprojecten voor alle leeftijden waarbij men zorg heeft voor elkaar. In § 3.1 worden de algemene kenmerken en uitgangspunten van het meergeneratiewonen in Duitsland beschreven. Vervolgens worden enkele voorbeelden weergegeven, van twee projecten die al op poten staan en één project dat er op korte termijn komt. In de projectbeschrijvingen worden onder andere de doelstellingen beschreven en de wijze waarop de onderlinge dienstverlening vorm krijgt. Ook worden de bouwgegevens, de bewonersgegevens en de financiering besproken.

In de rest van Europa vindt het wonen met meer generaties op veel kleinere schaal plaats en er is minder documentatie over beschikbaar. In § 3.2 wordt een project in Frankrijk behandeld en in § 3.3 een project in Oostenrijk. Tot slot gaat § 3.4 in op ontwikkelingen in de rest van Europa en worden kort enkele initiatieven in België, Denemarken en Spanje besproken.

### 3.1 Duitsland

Duitsland vergrijsst in hoog tempo. Mede doordat men zich realiseert dat alle zorg niet door professionals kan worden geleverd, is men op zoek naar aansprekende vormen van meergeneratiewonen. Het uitgangspunt is de meerwaarde van contacten tussen generaties, waaronder ook onderlinge dienstverlening. Zodoende zou er minder snel behoefte ontstaan aan professioneel aanbod van praktische hulp.

In Duitsland bestaan nu meer dan honderd projecten waarin geprobeerd is het dagelijks leven zo te organiseren dat het gemeenschappelijke element als een voordeel wordt ervaren, ook in een tijdperk van een toenemend individualisme. Het initiatief komt veelal van kerkelijke stichtingen. Onmisbare factoren zijn de gemeenschappelijke faciliteiten in het wooncomplex en de rol van de moderator, om mensen te stimuleren het initiatief te nemen om zich voor elkaar in te zetten. Deze coördinator vervult een veelzijdige functie als organisator en facilitator van onderlinge diensten en gemeenschappelijke activiteiten. De meeste projecten in Duitsland worden gesteund door gemeenten door het aanbieden van goedkope grond op gunstige locaties, waarna het project uit de opbrengst van het aandeel koopwoningen een eigen fonds kan vormen waaruit de gemeenschappelijke elementen mede worden bekostigd. Geïnspireerd door het project Lebensräume für Jung und Alt in Vogt is de Duitse regering een landelijk actieprogramma Jong en oud gestart, waardoor er in heel Duitsland veel gemeenschappelijke “woon-zorg-welzijnsprojecten” zijn opgezet, gebaseerd op het samenleven van meerdere generaties en burenhulp

#### - Lebensräume für Jung und Alt

***De initiatiefnemer: “Het duurde een paar jaar voordat de omwonenden het idee erachter begrepen. Je hebt dus niet alleen een goed idee nodig, maar ook uithoudingsvermogen om het te doen.”<sup>24</sup>***

*Project*

Lebensräume für Jung und Alt<sup>25</sup>

*Initiatiefnemer(s)*

St. Anna Hilfe, de divisie ouderenzorg van de Liebenau Stiftung

*Betrokken partijen*

Gemeentebestuur, Liebenau Stiftung

*Startdatum*

In 1995 werden in Vogt (Zuid-Duitsland) de eerste Lebensräume für Jung und Alt gebouwd. Inmiddels zijn ruim vijftien woonprojecten gerealiseerd.

### *Locatie*

Verschillende locaties in Baden Württemberg

### *Projectomschrijving*

De doelstellingen zijn:

- generatieoverkoepelend samenleven (een derde jongere gezinnen, twee derde ouderen)
- activeren: van burenhulp tot gemeenschappelijke arbeid
- buurtgemeenschap met wederzijdse hulp en gemeenschappelijke vrijetijdsbesteding
- tegengaan van sociale isolatie en vereenzaming

### *Gebouwgegevens*

In totaal zijn er 603 woningen (koop en huur). Het project in Vogt bestaat uit 46 woningen die middenin het dorp liggen. Tussen de woningen in is een dienstencentrum gebouwd, dat niet alleen het centrum van het project is, maar ook dienst doet als ontmoetingsplek van het hele dorp.

### *Bewonersgegevens*

In totaal zijn er meer dan 800 bewoners in Lebensräume für Jung und Alt-projecten, van wie 60 procent ouder dan 60 jaar. De gemiddelde leeftijd is 49 jaar. De woningtoewijzing wordt met een bewonerscommissie geregeld. In Vogt bezitten ook de gemeente en stichting woningen, zodat ze indien nodig kunnen zorgen voor de instroom van jongeren om het evenwicht te bewaren.

### *Vormgeving dienstverlening*

In de projecten is een "opbouwwerker" aangesteld om de bewoners tot zelfhulp aan te zetten. Deze is een belangrijke intermediair tussen de dorpsgemeenschap en de woonvorm.

Burenhulp staat centraal; daarnaast zijn er veel activiteiten en voorzieningen, in Vogt bijvoorbeeld gezamenlijke maaltijden, dagbesteding mensen met dementie, creatieve clubs en ouderengymnastiek. Voor kinderen zijn veel voorzieningen in de buurt aanwezig.

### *Duurzaamheid*

In Vogt is het aantal mensen boven de 80 en het aantal kinderen de afgelopen twaalf jaar ongeveer gelijk gebleven. Ook de gemiddelde leeftijd blijft rond de 48, 49 jaar. Dit project heeft diverse prijzen ontvangen.

### *Financiering*

Een stichting heeft de tussenfinanciering op zich genomen. Er zijn zowel koop- als huurwoningen. In Vogt heeft de gemeente de bouwgrond gratis aangeboden, zodat de huizen goedkoop konden worden gebouwd en vervolgens tegen aantrekkelijke prijzen konden worden verkocht. De winst is vervolgens in een fonds gestort van waaruit een opbouwwerker kan worden betaald.

### *Functioneren*

De onderlinge hulp versterkt de banden binnen de gemeenschap en gaat vereenzaming en sociale isolatie tegen. Ouderen blijven bovendien tot hogere leeftijd actief. Over het project in Vogt wordt gesteld dat het zo succesvol is omdat de verenigingen in het dorp er nauw bij betrokken zijn. De bewoners komen uit het dorp en hebben dus al allerlei contacten. Aanvankelijk was er wel weerstand, omdat men het vreemd vond dat de zorg niet uit verpleging en verzorging bestond, maar uit zelf- en burenhulp. De inbreng van jongeren valt soms tegen; sommigen hebben vooral interesse in de goedkope woonruimte. De Lebensräume drijven voor een belangrijk deel op de groep tussen de 40 en 60 jaar.

## **- Haus Mobile**

**Een bewoner:** *“Wie in het Haus Mobile wil wonen, moet rekening houden met lange wachttijden”*<sup>26</sup>

*Project*  
Haus Mobile<sup>27</sup>

*Initiatiefnemer(s)*  
De organisatie Neues Wohnen im Alter e.V.

*Betrokken partijen*  
Neues Wohnen im Alter e.V., woningcorporatie

*Startdatum*  
Vanaf 1995 hebben voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden, in 1997 gereed.

*Locatie*  
Köln-Weidenpesch

*Projectomschrijving*  
Het project is voornamelijk gericht op het vormen van een woongemeenschap met wederzijdse hulp.

*Gebouwgegevens*  
Er zijn 36 woningen (zowel huur als koop), variërend van 36 tot 144 m<sup>2</sup>. Het merendeel van de woningen is geschikt voor rolstoelen en iedere woning heeft een balkon of terras. Verder zijn er onder andere een gemeenschappelijke ruimte met keuken, een gastenverblijf, een café met terras, een ondergrondse garage en een fietsenkelder.

*Bewonersgegevens*  
In totaal wonen er 54 mensen in Haus Mobile. Er zijn een- en tweepersoonshuishoudens en gezinnen. Het streven is dat een kwart ouder dan 60 jaar is. Er zijn 9 bewoners onder de 17 jaar, 13 bewoners tussen 18 en 35 jaar, 13 tussen 36 en 55 jaar, nog eens 13 in de leeftijd van 56 tot 70 jaar en 6 bewoners ouder dan 70 jaar.

*Vormgeving dienstverlening*  
De bewoners helpen elkaar op informele wijze. Bovendien ontmoeten de bewoners elkaar regelmatig bij activiteiten en dergelijke.

*Duurzaamheid*  
Het concept wordt als succesvol ervaren en in al de jaren dat het bestaat, wordt het nog steeds als voorbeeld gebruikt voor nieuwe woonprojecten.

*Financiering*  
De bewoners dragen bij aan de kosten voor de gemeenschappelijke voorzieningen.

*Functioneren*  
De ervaringen zijn over het algemeen positief, met name vanwege de combinatie zelfstandig wonen, contact en hulp. Er zijn wel eens conflicten. Tolerantie is belangrijk. Niet alle bewoners sluiten zich aan bij de bewonersvereniging en daardoor is het lastig bewoners te verplichten tot onderlinge dienstverlening.

## **- Arkadenhof, das besondere Wohnen**

### ***“Meer dan een dak boven het hoofd”***

*project*  
Arkadenhof <sup>28</sup>

*Initiatiefnemer(s)*  
Bauvision e.V.

*Betrokken partijen*  
Op basis van de beschikbare informatie onduidelijk

*Startdatum*  
Het project moet nog worden gerealiseerd. Het bouwjaar is 2008.

*Locatie*  
Wiesbaden

*Projectomschrijving*  
Het project is gesitueerd in een kunstenaarsbuurt. Het is de bedoeling dat starters (singles en stellen), families en senioren in goede verstandhouding met elkaar leven en elkaar ondersteunen en helpen. Senioren kunnen voor de kinderen zorgen als de ouders werken, jongere bewoners kunnen helpen in het huishouden of in de vakantieperiode op het huis passen en de kinderen kunnen met elkaar spelen. Verschillende generaties ontmoeten elkaar. Er zijn goede voorzieningen in de buurt. Het project draagt bij op sociaal, ecologisch (energieverbruik) en economisch gebied.

*Gebouwgegevens*  
De woningen variëren van appartementen vanaf ca. 40 m<sup>2</sup> tot gezinswoningen van 90 tot 200 m<sup>2</sup> met meerdere verdiepingen. De woningen kunnen deels naar wensen van de bewoners worden aangepast. Centraal ligt een gemeenschappelijk plein. Een gemeenschappelijke ruimte zal een belangrijke rol vervullen.<sup>29</sup>

*Bewonersgegevens*  
Er is ruimte voor ruim 200 mensen, zowel starters, gezinnen als senioren

*Vormgeving dienstverlening*  
Er kan op verschillende manieren invulling worden gegeven aan de onderlinge dienstverlening. Project en bouw worden zo opgezet dat het leggen van sociale contacten wordt gestimuleerd.

*Duurzaamheid*  
Moet nog blijken

*Financiering*  
Zowel huur- als koopwoningen

*Functioneren*  
Nog geen informatie beschikbaar



## 3.2 Frankrijk, Générations

**Een van de initiatiefnemers: “De ‘esprit village’, het dorpsgevoel, moet weer levend worden”**

*Project*  
Générations<sup>30</sup>

*Initiatiefnemer(s)*  
Pierre-Henri Daure (directeur zorgorganisatie)

*Betrokken partijen*  
Zorgorganisatie, gemeente Saint Apollinaire en een woningcorporatie. De Fondation Alzheimer Mederic is betrokken bij training en scholing van de medewerkers.

*Startdatum*  
Vanaf 1995 voorbereiding, in 2001 zijn de eerste mensen er komen wonen.

*Locatie*  
Saint Apollinaire, Dijon

*Projectomschrijving*  
Générations is een woonwijk waar mensen, jong en oud, elkaar kennen, elkaar helpen als het nodig is, kortom met elkaar samenleven. De wensen en behoeften van bewoners staan centraal. Zelfbepaling is een belangrijk uitgangspunt en vrijheidsbeperkende maatregelen worden niet toegepast voor de ouderen met dementie die er ook kunnen wonen.

*Gebouwgegevens*  
Het complex bestaat uit 4 appartementsgebouwen met in totaal 76 woningen. Er is een kleinschalige wooneenheid voor 14 ouderen met lichamelijke handicaps en 1 woning voor 6 ouderen met dementie. Deze kleinschalige voorzieningen, waar 24-uurszorg geboden wordt, zijn zo gebouwd dat contact met de buurt op een vanzelfsprekende manier kan plaatsvinden.

*Bewonersgegevens*  
De helft van de woningen is bestemd voor ouderen boven de 65 jaar, de andere helft voor jonge gezinnen met minimaal 1 kind onder de 5 jaar. Voor de woningen was de belangstelling vele malen groter dan het aanbod.

*Vormgeving dienstverlening*  
In de ‘charte générations’ zijn de waarden en principes vastgelegd die de leidraad vormen voor de manier van samenleven. Iedereen wordt geacht dit handvest te onderschrijven.

### **Charte générations**

Algemene waarden en principes:

- Ik respecteer mijn buren en accepteer verschillen; ik ben bereid te luisteren, vriendelijk en tolerant te zijn.
- Ik respecteer de vrijheid en de gemoedsrust van mijn buren om in harmonie in de wijk te leven.
- Ik ben hartelijk voor mijn buren, ik weet te vragen, een dienst te verlenen, te geven en te ontvangen.
- Ik help, ondersteun en begeleid mijn buren; ik zorg voor hun veiligheid, doorbreek hun isolement en help strijden tegen het individualisme.
- Ik neem deel aan het aandragen van ideeën om de ‘geest van de wijk’ levend te houden.

In het complex zijn een kinderopvang, een consultatiebureau voor kinderen en voor gezinsondersteuning en een kantoor voor de wijkverpleging. In het dienstengebouw is een uitleenvoorziening voor speelgoed en een restaurant annex ontmoetingsruimte voor allerlei festiviteiten voor jong en oud. De manier van werken in Générations vraagt om scholing en ondersteuning van de medewerkers. Hierbij heeft een particuliere stichting (de Fondation Alzheimer Mederic) een belangrijke rol gespeeld.

#### *Duurzaamheid*

Na een lastig voorbereidingsproces zijn de ervaringen nu positief.

#### *Financiering*

De Fondation Alzheimer Mederic ondersteunt met financiële hulp van een grote levensverzekeringsmaatschappij.

#### *Functioneren*

Het opzetten vereiste jaren van voorbereiding omdat de samenwerking tussen uiteenlopende organisaties, met elk een andere werkcultuur, niet gemakkelijk was. Maar de uitwerking van de ideeën is succesvol gebleken.

### **3.3 Oostenrijk, Kolpinghaus Gemeinsam Leben**

***Een bewoner: "Zo'n groot huis met zo veel mensen vereist veel vriendschappelijkheid en hulpvaardigheid"***

#### *Project*

Kolpinghaus Gemeinsam Leben<sup>31</sup>

#### *Initiatiefnemer(s)*

Welzijnsorganisatie Kolping Oostenrijk

#### *Betrokken partijen*

Onduidelijk

#### *Startdatum*

Op 14 november 2003 officieel geopend

#### *Locatie*

Wenen

#### *Projectomschrijving*

In het Kolpinghaus Gemeinsam Leben wonen jong en oud, gezonde en hulpbehoevende mensen, gezamenlijk onder één dak. Deze manier van wonen biedt veel mogelijkheden voor sociaal contact en verbetert de levenskwaliteit. Ze versterkt de solidariteit tussen verschillende leeftijdsgroepen en stimuleert de zelfredzaamheid. In het Kolpinghaus is alles aanwezig om oudere mensen zolang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen. Als dit niet meer mogelijk is, staat het medisch-sociaal begeleidingscentrum met 24-uurshulp ter beschikking.

#### *Gebouwgegevens*

Er zijn woonvoorzieningen (een- en tweepersoonskamers) voor hulpbehoevende mensen die langdurig zorg nodig hebben en er is een logeerplek voor mensen die kort zorg nodig hebben. Verder zijn er appartementen voor mensen die zelfstandig kunnen wonen en

eventueel wel enkele diensten van het huis willen afnemen of uit voorzorg een zorgovereenkomst willen afsluiten (zorggarantie).

In de directe nabijheid zijn woningen voor jonge gezinnen. Zij kunnen hun ouders in het Kolpinghaus onderbrengen, waardoor alle familieleden elkaar zo vaak ze willen kunnen zien.

### **Alleenstaande moeders**

Er zijn 18 woningen bij het huis waar alleenstaande moeders met kinderen een thuis kunnen vinden. Gemiddeld wonen zij er anderhalf jaar. Het samen leven met anderen, in een prettige en vriendelijke omgeving, werkt positief en er zijn soms ook mogelijkheden om mee te werken in het huis. Voor de kinderen is er een eigen speelruimte, maar de oudere bewoners zien de kinderen ook graag in de gemeenschappelijke ruimte en bij gemeenschappelijke activiteiten.

### **Voorzieningen**

Het Kolpinghaus omvat verder een restaurant, café, bibliotheek, buitenruimtes, een feest-/activiteitenruimte, een gebedsruimte en therapieruimte (voor onder meer fysiotherapie, ergotherapie en psychologische hulp). In de directe omgeving zijn voorzieningen zoals een supermarkt en bank.

### *Bewonersgegevens*

Er wonen jonge en oude, hulpbehoevende en gezonde mensen. In de moeder-kindwoningen wonen 18 moeders met 32 kinderen tussen de 0 en 17 jaar, met verschillende etnische achtergronden. Er zijn moeders uit Oostenrijk, maar ook Roemenië, Tsjechië, Servië, Oekraïne, Bosnië, Turkije, Sierra Leone, Ghana en Kenia.

### *Vormgeving dienstverlening*

Deze woonvorm vereist openheid naar elkaar en de bereidheid om elkaar te helpen. Er zijn medische zorg en verpleging mogelijk. Bewoners kunnen gezamenlijk eten. Werkloze jongeren verzorgen kleine reparaties en onderhoud in het huis. Er wordt naar gestreefd om de in het huis aanwezige mogelijkheden om elkaar te helpen zoveel mogelijk te benutten. De verschillende generaties ontmoeten elkaar onder andere in het restaurant (waar ook mensen van buiten komen), maar ook tijdens diverse activiteiten en evenementen: een muziekgroep, een oud-jonggroep, knutselgroepen, voorleesuur, kookgroep, bewegingsgroep.

### *Duurzaamheid*

Het project is veelzijdig en daarom voor meer doelgroepen aantrekkelijk.

### *Financiering*

Onduidelijk

### *Functioneren*

Het wonen in het Kolpinghaus vereist openheid van bewoners en de bereidheid om elkaar te helpen. De ervaringen zijn over het algemeen positief.

### 3.4 Ontwikkelingen in de rest van Europa

Naast de hiervoor besproken voorbeelden zijn er ook projecten in België, Denemarken en Spanje. Het Belgisch Platform Wonen voor Ouderen schaarst onder het meergeneratiewonen ook de kangoeroewoningen, die eveneens in Nederland bestaan. In België zijn experimenten gaande met wooncomplexen waarbij specifieke woningen voor oudere alleenstaanden beschikbaar zijn, naast woningen voor jongere gezinnen.

*De Wallaart in Koekelare* in België is een kleinschalig project van 16 woningen voor ouderen en 10 woningen voor jonge gezinnen, gerealiseerd door samenwerking tussen gemeente en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) van Koekelare. De seniorenwoningen vallen onder OCMW-beheer en de woningen voor jonge gezinnen zijn privé-eigendom.

Een ander woonproject is *Ter Groenen Boomgaard*, van de sociale huisvestingsmaatschappij van *Kuurne*. Dit project omvat 65 woningen. Op de begane grond wonen de senioren en op de eerste verdieping jonge gezinnen. Er zijn 12 woningen aangepast voor lichamelijk zwaar gehandicapten. De senioren beschikken over een binnenuistelefoon waarmee ze in geval van nood de bovenburen kunnen oproepen. De ouderen kunnen op hun beurt ook eens op de kinderen letten. Er is een buurtcomité aangesteld zodat senioren die dat wensen, actief ingeschakeld worden bij de opvang van kinderen van buitenshuis werkende ouders. Eventuele problemen kunnen worden uitgesproken in het buurtcomité, waar alle leeftijdscategorieën in vertegenwoordigd zijn.



In Denemarken is er in de vorm van *co housing*, oftewel gemeenschappelijk wonen, ook aandacht voor een mix tussen generaties. In *Kopenhagen* ligt het woonproject *Gyngemosegård*. Dit bestaat uit:

- 50 woningen waarvan beneden bestemd is voor senioren, terwijl op de verdieping daarboven gezinnen met kinderen wonen.
- 2 woningen voor gemeenschappelijk wonen. In elke woning zijn 6 appartementen met elk een woonkamer, een slaapkamer, een keuken en een badkamer. Per 3 appartementen zijn er een gemeenschappelijke keuken, een woonkamer en een veranda. De bewoners van de twee *co housing* woningen zijn vooral alleenstaande hoogbejaarde vrouwen. De groep is willekeurig samengebracht zonder procedure van inspraak.
- Een gemeenschappelijk ontmoetingsgebouw met verschillende ruimten voor

- ontmoetingen, ontspanning en vergaderingen. Het project is in feite een combinatie van kangoeroewonen en gemeenschappelijk wonen.<sup>32</sup>

In Spanje is er in *Alicante* een wooncomplex van 18 woningen voor jong en oud, op basis van wederzijdse dienstverlening. De helft van de bewoners is tussen de 18 en 30 jaar en de andere helft is ouder dan 65 jaar. Het project is gefinancierd door de regionale en lokale overheid (Generalitat Valenciana, Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante en de Ayuntamiento de Alicante).<sup>33</sup>

## 4 Conclusies en aanbevelingen

De doelstelling van dit onderzoek is aanbieders van wonen, zorg en welzijn en gemeenten te inspireren en verder te helpen bij de gedachtevorming over wonen voor meerdere generaties. Ook wil het een bijdrage leveren aan initiatieven op dit gebied. In eerste instantie zijn de trends en ontwikkelingen in Nederland geanalyseerd, waarna verschillende woonprojecten in Europa zijn geïnventariseerd. De centrale vraag is nu hoe kansrijk het woonconcept is voor de Nederlandse situatie. En welke ideeën en lessen leveren de ervaringen met meergeneratiewonen op?

### **Motivatie**

Om de ontwikkelingen in de Nederlandse markt in beeld te brengen, hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met aanbieders van wonen, zorg en welzijn. Vanuit verschillende perspectieven komt de aandacht voor het wonen met meer generaties tot uiting. Soms concreet uitgewerkt, zoals in de plannen voor het Samen wonen Jong en Oud in Krimpen aan den IJssel en het Meergeneratiewonen voor Hindoestanen in Den Haag. Ook op andere plaatsen worden de mogelijkheden bekeken om woonvoorzieningen te ontwikkelen met de verbinding tussen generaties en het stimuleren van burenhulp. Of het sociale netwerk van senioren in woonvormen met één generatie daadwerkelijk verschilt van dat van ouderen in multigenerationele woonvormen, wordt onderzocht door de Federatie Gemeenschappelijk Wonen.

De Nederlandse voorbeelden uit de praktijk, 't Groene Sticht, Centraal Wonen 't Vierschaar en Centraal Wonen Mozaiek, leren ons hoe belangrijk een goede toelatingsprocedure is, om te voorkomen dat aspirant-bewoners zich om de verkeerde redenen als bewoner willen aansluiten. Uit de voorbeelden blijkt dat een succesfactor voor een project de motivatie van de bewoners is. Het sociale karakter van het wonen met meer generaties moet een bewoner aanspreken, naast natuurlijk de woning. In 't Groene Sticht, 't Vierschaar en Mozaiek worden de voordelen van wonen voor meer generaties erkend, maar ook is in deze projecten duidelijk dat een open houding en inzet van bewoners van belang is voor de mate van succes.



### **Minder hulp nodig**

Als we over onze landgrenzen heen kijken, blijkt dat in Europa Duitsland voorop loopt met woonprojecten voor meerdere generaties. Mede gestimuleerd door de snel toenemende vergrijzing zijn er veel woonprojecten neergezet waarbij jong en oud zorg dragen voor

elkaar. Daardoor zal minder snel behoefte ontstaan aan professioneel aanbod van praktische hulp.

Uit de Duitse ervaringen blijkt dat de gemeenschappelijke faciliteiten in het wooncomplex en de rol van de moderator essentiële elementen zijn. De moderator stimuleert mensen het initiatief te nemen zodat ze zich inzetten voor elkaar. Deze coördinator vervult een veelzijdige functie als organisator en facilitator van onderlinge diensten en gemeenschappelijke activiteiten. Aanvankelijk was er wel wat weerstand tegen deze vorm van ouderenzorg, omdat men het vreemd vond dat de zorg niet uit verpleging en verzorging bestond, maar uit zelf- en burenhulp.

### **Weerstand**

In Frankrijk moest behoorlijk wat weerstand worden overwonnen voordat het project Générations van start kon gaan, al was dat meer omdat de samenwerking tussen verschillende organisaties, met elk een andere werkcultuur, niet gemakkelijk was. In het Kolping Haus in Oostenrijk is professionele en intensieve zorg beschikbaar in het medisch-sociaal begeleidingscentrum met 24-uurshulp. Er zijn verschillende woonvoorzieningen voor hulpbehoevende mensen die langdurig zorg nodig hebben en appartementen voor mensen die zelfstandig kunnen wonen. Nieuw in dit project in vergelijking tot de voorbeelden in Duitsland en Frankrijk zijn de moeder-kindwoningen, waar alleenstaande moeders met kinderen een thuis kunnen vinden.

### **Stimulans burenhulp**

Overeenkomsten in de verschillende projecten zijn de belangrijke plaats die de centrale ruimte inneemt en het feit dat veel activiteiten worden georganiseerd om het sociale karakter in het complex te behouden en te versterken. De intentie om elkaar te helpen blijkt moeilijk formeel vast te leggen, zij het dat in Frankrijk de waarden en principes op papier zijn gezet en de bewoners hiermee moeten instemmen door het document te ondertekenen. De onderlinge dienstverlening moet het echter hebben van de sociale contacten en betrokkenheid onderling. Het is geen kwestie van het maken van afdwingbare afspraken. Het helpt als bewoners de juiste instelling hebben. Mede daarom is een goede toelatingsprocedure in de praktijk erg belangrijk gebleken.

In de praktijk blijkt dat meergeneratiewonen burenhulp stimuleert, waarbij bewoners elkaar onder andere helpen met huishoudelijke activiteiten. Bewoners die structureel zorg en verpleging nodig hebben, zullen echter toch voornamelijk professionele zorg inschakelen.

### **Creatieve oplossingen**

Op basis van deze inventarisatie blijken, zelfs gezien het individualistische karakter van de maatschappij, woonvormen voor meer generaties in het buitenland succesvol te zijn. Naar verwachting is deze vorm van wonen ook kansrijk voor de Nederlandse situatie. Dat neemt niet weg dat er creatieve oplossingen moeten worden gevonden voor het verkrijgen van grond op gunstige locaties en voor het verwerven van financiële middelen voor gemeenschappelijke voorzieningen en het aanstellen van een coördinator. Huisvesting voor meerdere generaties, waarin ouderen deel uitmaken van een sociaal netwerk en langer zelfstandig kunnen blijven wonen, sluit aan bij de groeiende behoefte aan een diversiteit van woonvormen en kan onderdeel uitmaken van een breed palet aan woonzorgvoorzieningen. Met name voor mensen die geïnteresseerd zijn in gemeenschappelijk wonen met een variëteit van bewoners, kan meergeneratiewonen aantrekkelijk zijn.

Het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg wil faciliterend optreden bij het ontstaan van eventuele netwerken rondom dit onderwerp en hoopt door deze publicatie nieuwe projecten en initiatieven op het spoor te komen.

# Bijlage

## Amerika, Housing Opportunities and Maintenance for the Elderly (HOME)

***“Het is als familie’, zei de 84 jaar oude Pauline Abene, een van de oorspronkelijke bewoners van het Pat Crowley House, die nu in Nathalie Salmon woont. “Er is altijd iemand om mee te praten. Iedereen zou zo’n kans moeten hebben.”***<sup>34</sup>

### *Project*

Housing Opportunities and Maintenance for the Elderly (HOME)<sup>35</sup>

Er zijn momenteel drie huizen waar mensen van meerdere generaties met elkaar samen wonen: Pat Crowley House, Nathalie Salmon House en Blackhawk Manor.

### *Initiatiefnemer(s)*

Housing Opportunities and Maintenance for the Elderly (HOME)

### *Betrokken partijen*

HOME is de eigenaar van de drie huizen. Om de programma's te financieren is HOME afhankelijk van donaties, fondsen en giften.

### *Startdatum*

In 1983 is het Pat Crowley House als een experiment gestart, het Nathalie Salmon House is in 1994 geopend. Het Blackhawk Manor is door de oorspronkelijke eigenaar overgedragen aan HOME.

### *Locatie*

Chicago

### *Projectomschrijving*

HOME helpt ouderen met een laag inkomen om langer zelfstandig te blijven wonen en deel uit te maken van de maatschappij. HOME doet dit door meergeneratiewonen en ondersteunende diensten aan te bieden. In de drie huizen leven senioren, gezinnen en studenten samen en vormen een leefgemeenschap. Het doel is het creëren van een wederzijds voordeel door middel van meergeneratie wonen en het aanbieden van diensten.

### *Gebouwgegevens*

Het *Pat Crowley House* biedt accommodatie aan 12 senioren die dagelijkse hulp nodig hebben, 4 studenten en 1 gezin. De woonkamer, eetkamer, keukens en badkamers zijn gemeenschappelijke ruimtes. Een fulltime coördinator woont in een appartement, de 4 studenten delen een ander appartement.

Het *Nathalie Salmon House* ligt, net als het Pat Crowley House, in een park en bestaat uit 5 verdiepingen. In het huis wonen 48 senioren, 7 studenten en 4 families. Op de eerste verdieping is een keuken, gemeenschappelijke eetkamer, een bibliotheek en een appartement voor een familie. Ook het kantoor van de beheerder en vrijwillige coördinator bevindt zich op de eerste verdieping. De tweede, derde en vierde verdieping bestaan uit 27 een- en tweepersoonsappartementen voor zelfstandige senioren, 3 studio's voor assistenten en 3 appartementen voor families met kinderen. Op de vijfde verdieping is ruimte voor 14 hulpbehoevende ouderen.

Het gerenoveerde *Blackhawk Manor* bestaat uit 6 eenpersoons en 2 tweepersoons units. De beheerder woont met familie in het gebouw, de rest van het gebouw is toegewezen aan senioren.



### *Bewonersgegevens*

De ouderen moeten bij HOME ouder zijn dan 60 jaar, niet meer zelfstandig kunnen wonen. maar mogen niet afhankelijk zijn van veel medische hulp. In het Pat Crowley House wonen 18 mensen, van wie 10 senioren, 4 studenten en 1 gezin (een manager/begeleidster van het project die hier woont met haar man, dochter en zoon). In het Nathalie Salmon House wonen 48 ouderen, 7 studenten en 4 families.

### *Vormgeving dienstverlening*

De jonge mensen helpen de ouderen en koken in het weekend in ruil voor een kamer en de mogelijkheid om in een familie-/ gezinsomgeving te wonen. Studenten worden "gematcht" met 2 of 3 ouderen. Ze ontmoeten elkaar wekelijks en helpen de ouderen met de was en het schoonmaken van hun kamers. Er is een roulerend kook- en schoonmaakrooster en er zijn diensten wanneer de begeleiding afwezig is. In principe is de tijdsbesteding voor studenten ongeveer 9 uur, maar de jongeren raken gehecht aan de ouderen en brengen daarom meer tijd met ze door. Verder komen er vrijwilligers naar het huis die helpen bij activiteiten en bijvoorbeeld lesgeven op het gebied van kunst of tai-chi. Ook worden er gezamenlijke diners met de familie van de bewoners georganiseerd.

### *Duurzaamheid*

Het Pat Crowley House en het Nathalie Salmon House bestaan al meer dan twintig jaar, dus de constructie blijkt behoorlijk duurzaam te zijn. Gebaseerd op het model van het meergeneratiewonen in het Pat Crowley House heeft het St. Vincent DePaul Center het Labouré House opgericht in Chicago. Ook hier wonen studenten samen met senioren en helpen de studenten de ouderen met huishoudelijke activiteiten.

### *Financiering*

De oudere bewoners betalen maandelijks een inkomensafhankelijk bedrag. Studenten betalen geen huur in ruil voor de hulp aan hun oudere medebewoners bij dagelijkse activiteiten. HOME is verder afhankelijk van donaties van particulieren, fondsen en giften van corporaties.

### *Functioneren*

Als belangrijkste voordeel wordt genoemd dat ouderen genieten van de jeugdigheid en vitaliteit van de jongeren; ze voelen zichzelf hierdoor jonger. De studenten betalen geen huur (in ruil voor het helpen van hun oudere medebewoners bij dagelijkse activiteiten) en ze krijgen werkervaring (op sociaal en medisch gebied). De studenten zijn weg van huis en voelen op deze manier met de oudere bewoners een soort familieband. Nadelen zijn dat slechts weinig mensen weten van het bestaan van deze vorm van wonen en geld en tijd volgens de oprichters de grootste barrières zijn van meergeneratiewonen.

# Noten en websites

## Noten

1. SEV (juni 2007), Samen ouder worden in een woongemeenschap.
2. SEV (juni 2007), Samen ouder worden in een woongemeenschap.
3. Habion (maart 2007), De Grijsse Motor. Het nieuwe ouder worden, het nieuwe wonen.
4. Sociaal en Cultureel Planbureau, Alice de Boer (red.) (september 2005), Kijk op informele zorg.
5. Federatie Gemeenschappelijk Wonen (november 2007), Onderzoeksvoorstel Gemeenschappelijk Wonen op leeftijd.
6. [www.homeshare.org](http://www.homeshare.org)
7. C. Berman (februari 1986), Long Island Opinion; When the old live among the young. <http://query.nytimes.com/gst/fullpage.html?res=9A0DE2DE1F3FF930A15751C0A960948260&n=Top/Reference/Times%20Topics/Subjects/S/Shortages> Jewish Virtual Library: The Gilo Multigenerational Sheltered Housing Project <http://www.jewishvirtuallibrary.org/jsource/aging/four.html>
8. Zorg + Welzijn magazine (4 april 2007), Lebensräume für Jung und Alt: Burenhulp als uitkomst voor de vergrijzing.
9. SEV (2004): Asterixdorp op vinexlocatie, 't Groene Sticht. Het Experiment, Jaargang 20, nummer 1.
10. [www.groenesticht.nl](http://www.groenesticht.nl) (d.d. 02-10-2007)  
Geef opvang de ruimte: 't Groene Sticht : begeleid wonen en werken in Leidsche Rijn, Utrecht. <http://geefopvangderuimte.nl/modules/praktijkvoorbeelden/downloads/27.htm> (d.d. 02-10-2007)  
SEV (2004): Asterixdorp op vinexlocatie, 't Groene Sticht. Het Experiment, Jaargang 20, nummer 1.  
Telefonisch gesprek met Nico Ooms (coördinator 't Groene Sticht), d.d. 30-10-2007.
11. De Genuagroep, voorheen Wonen Amersfoort en SWU Utrecht, is na een fusieproces onderdeel geworden van woningcorporatie Portaal.
12. SEV (juni 2007), Samen ouder worden in een woongemeenschap.
13. [www.cwapeldoorn.nl](http://www.cwapeldoorn.nl) (d.d. 04-12-2007)  
SEV (juni 2007), Samen ouder worden in een woongemeenschap.  
Telefonisch gesprek met Annieke Muntz (contactpersoon project), d.d. 10-12-2007.
14. Federatie Gemeenschappelijk Wonen (december 2006), Gemeenschappelijk wonen, Méér dan wonen.
15. [www.cwmozaiek.nl](http://www.cwmozaiek.nl)  
Federatie Gemeenschappelijk Wonen (december 2006), Gemeenschappelijk wonen, Méér dan wonen.
16. Inschrijfformulier Verkiezing meest vernieuwende woonzorgproject, Lustrumjaar Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg.  
Sander Sparenberg (19 november 2007), Samen wonen jong en oud: SEV start voorstudie meergeneratie woongemeenschap. <http://www.sev.nl/#bericht1388>
17. VROM/VWS: Actieplan "Beter (t)huis in de buurt"2007-2011. Samenwerken aan wonen, welzijn en zorg.
18. <http://www.woonconsultancy.nl/13.html> d.d. 9-10-2007.  
Trouw (30 juli 2007), Woonexperiment voor Hindoestanen met het joint-family-systeem. Alle generaties bijeen in één wijk.  
Trouw (31 juli 2007), Wat prettig is voor bewoners, kan slecht uitpakken voor de stad.  
Suriname Portal (23 februari 2007), Woonproject voor drie generaties Hindoestanen.  
Dr. V. Smit (21 februari 2007), Inleiding mini-conferentie "Hier dromen wij van...een meergeneratie woonproject voor Hindoestanen in Den Haag."  
Almere vandaag (2 augustus 2007), Meer generaties bij elkaar in Poort <http://www.almerevandaag.nl/article2236163.ece>  
Telefonisch gesprek met projectleider Rosemary Samadhan, d.d. 10-10-2007.

19. Overleg 17-10-2007: Erik Boele (Cardanus) en Edgar Kampers (Qoin)
20. Overleg 31-10-2007: Johan van den Oord (MEE Noordwest-Holland)
21. Telefonisch gesprek stadsdeel Zuidoost, Yvette van de Zeis, d.d. 17-10-2007.
22. Telefonisch gesprek Wim Kromwijk, d.d. 19-11-2007.
23. VROM/VWS: Actieplan "Beter (t)huis in de buurt"2007-2011. Samenwerken aan wonen, welzijn en zorg.
24. Zorg + Welzijn magazine (4 april 2007), Lebensräume für Jung und Alt: Burenhulp als uitkomst voor de vergrijzing. ([http://www.zorgwelzijn.nl/archief/id20107-79920/lebensrume\\_fur\\_jung\\_und\\_alt\\_burenhulp\\_als\\_uitkomst\\_voor\\_de\\_vergrijzing.html](http://www.zorgwelzijn.nl/archief/id20107-79920/lebensrume_fur_jung_und_alt_burenhulp_als_uitkomst_voor_de_vergrijzing.html))
25. LBS Bausparkasse der Sparkassen, Zukunftswerkstatt, Wohnprojekte für Jung und Alt, Generationen übergreifende Baugemeinschaften. (<http://www.lbs.de/west/immobilien/wohnen-mit-zukunft/wohnprojekte-fuer-jung-und-alt>)  
Zorg + Welzijn magazine (4 april 2007), Lebensräume für Jung und Alt: Burenhulp als uitkomst voor de vergrijzing. ([http://www.zorgwelzijn.nl/archief/id20107-79920/lebensrume\\_fur\\_jung\\_und\\_alt\\_burenhulp\\_als\\_uitkomst\\_voor\\_de\\_vergrijzing.html](http://www.zorgwelzijn.nl/archief/id20107-79920/lebensrume_fur_jung_und_alt_burenhulp_als_uitkomst_voor_de_vergrijzing.html))
26. Kölner Stadt-Anzeiger (21 mei 2007) Bewerbung für das Haus Mobile <http://www.ksta.de/html/artikel/1176113434028.shtml>
27. LBS Bausparkasse der Sparkassen, Zukunftswerkstatt, Wohnprojekte für Jung und Alt, Generationen übergreifende Baugemeinschaften. (<http://www.lbs.de/west/immobilien/wohnen-mit-zukunft/wohnprojekte-fuer-jung-und-alt>)  
Werkstatt-Stadt: [http://www.werkstatt-stadt.de/ipros/03\\_suche/detail.php?projekt=71](http://www.werkstatt-stadt.de/ipros/03_suche/detail.php?projekt=71), d.d. 15-12-2007  
Kölner Stadt-Anzeiger (21 mei 2007) Bewerbung für das Haus Mobile <http://www.ksta.de/html/artikel/1176113434028.shtml>  
Kölner Stadt-Anzeiger, Ina Henrichs (21 mei 2007), Jung und Alt unter einem Dach. <http://www.ksta.de/html/artikel/1176113430050.shtml>
28. <http://www.arkadenhof.de.vu/>  
<http://www.bauvision21.de/>  
[http://www.architekt-mannert.de/kuenstlerviertel\\_wiesbaden.html](http://www.architekt-mannert.de/kuenstlerviertel_wiesbaden.html)  
<http://www.noack-immobilien.de>  
[http://www.immonet.de/expose.do?object\\_id=7619005](http://www.immonet.de/expose.do?object_id=7619005)
29. [http://www.architekt-mannert.de/kuenstlerviertel\\_wiesbaden.html](http://www.architekt-mannert.de/kuenstlerviertel_wiesbaden.html) voor gedetailleerde informatie over type woningen en aantallen.
30. Denkbeeld, Leny Haaring en Hans Houweling (augustus 2004), Een brug tussen de generaties in Dijon.
31. <http://www.gemeinsam-leben.at/>  
Presstext austria (14-11-2003): KOLPING eröffnet Generationenhaus in Wien. Jung und Alt im Kolpinghaus "Gemeinsam Leben" <http://www.presetext.at/pte.mc?pte=031114009>
32. Platform Wonen van Ouderen (oktober 2005), Een keuze aan woonvormen. <http://users.skynet.be/fb044465/keuze.pdf>
33. Habitat (26 juli 1998): Building of 18 Housing with Services, Alicante (Spain). <http://habitat.aq.upm.es/bpes/che98/bes45898.en.html>
34. Jennifer Moroz (8 juni 1999), Intergenerational housing puts young and old side-by-side, Medill News Service. (<http://mesh.medill.northwestern.edu/mnschicago/archives/1999/06/intergeneration.html>)
35. [www.homeseniors.org](http://www.homeseniors.org)  
Jennifer Moroz (8 juni 1999), Intergenerational housing puts young and old side-by-

side, Medill News Service.

(<http://mesh.medill.northwestern.edu/mnschicago/archives/1999/06/intergeneration.html>)

## Websites

[www.homeshare.org](http://www.homeshare.org)

[www.groenesticht.nl](http://www.groenesticht.nl)

[www.cwapeldoorn.nl](http://www.cwapeldoorn.nl)

[www.cwmozaiek.nl](http://www.cwmozaiek.nl)

[www.woonconsultancy.nl/13.html](http://www.woonconsultancy.nl/13.html)

[www.lbs.de/west/immobilien/wohnen-mit-zukunft/wohnprojekte-fuer-jung-und-alt](http://www.lbs.de/west/immobilien/wohnen-mit-zukunft/wohnprojekte-fuer-jung-und-alt)

[www.ksta.de/html/artikel/1176113434028.shtml](http://www.ksta.de/html/artikel/1176113434028.shtml)

[www.arkadenhof.de.vu](http://www.arkadenhof.de.vu)

[www.gemeinsam-leben.at](http://www.gemeinsam-leben.at)

[www.homeseniors.org](http://www.homeseniors.org)