

Thema Grijze Stad
Grijze stad met
kleurspoeling



Grijze stad met kleurspoeling

De stad vergrijs, met alle gevolgen voor de woningmarkt, de publieke ruimte en de stedelijke voorzieningen. Maar de ene stad is de andere niet: sommige vergrijzen sterker dan andere. En binnen steden vergrijs de ene wijk veel meer dan de andere. Die differentiatie geldt ook voor de ouderen zelf: een deel is welvarend, vitaal, mobiel en actief, maar zeker in de stad geldt dat voor een ander deel juist niet. Steden moeten op de vergrijzing anticiperen en dat is een forse opgave, stelt onderzoeker Frank van Dam.

Nederland vergrijs: meer dan een kwart van de Nederlandse bevolking is volgens het CBS in 2040 ouder dan 65, terwijl dat momenteel slechts 16 procent is. Het aandeel 75-plussers verdubbelt zelfs: van 7 procent nu tot 14 procent in 2040. Vooral in de steden loopt het aantal ouderen sterk op, daar wonen immers in absolute zin de meeste mensen. Regionaal en lokaal zullen de effecten sterk uiteenlopen. Zo zullen universiteitssteden als Amsterdam, Utrecht, Groningen en Delft relatief jong blijven, met zo'n 20 procent 65-plussers in 2040, maar in veel steden zal het aandeel ouderen stijgen tot boven de 25 procent. Dit geldt vooral voor de stedelijke krimpgebieden in Limburg (Heerlen, Kerkrade, Brunssum, Sittard-Geleen), en voor de

groeikernen en andere stedelijke gemeenten die in de jaren 1970 en 1980 fors groeiden, zoals Zoetermeer, Alkmaar, Amersfoort en Haarlemmermeer. De sterkste vergrijzing zal plaatsvinden in de voormalige middelgrote groeigemeenten, zoals Zoetermeer, Purmerend, Alphen aan den Rijn en Spijkenisse. Vooral het aandeel oudere ouderen (75+) zal stijgen, in sommige steden tot zo'n 15 procent van de bevolking.

Ook binnen steden zijn de verschillen groot, met grijze wijken enerzijds en relatief groene wijken anderzijds. In Amsterdam zijn met name de Westelijke Tuinsteden Slotervaart, Osdorp en het uit dezelfde tijd stammende Buitenveldert momenteel al sterk vergrijsd, met meer dan 20 procent ouderen. In Den Haag geldt dit vooral voor wijken uit de jaren 1930 en 1940, zoals Waldeck, Kijkduin, Bohemen en de Vogelwijk, met meer dan 25 procent ouderen. In Rotterdam zijn juist veel buitenwijken vergrijsd: Ommoord, IJsselmonde, Hoogvliet. De vergrijzing van bovengenoemde wijken zal doorzetten. In de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam zullen ook de randgemeenten de komende decennia verder vergrijzen: Rijswijk, Leidschendam-Voorburg, Schiedam en Vlaardingen (zie kader 1 op pagina 14). >>

Een oude vrouw in een vergrijzende stad

Mijn moeder wordt dit jaar negentig. Ze woont in Vlaardingen. Nog steeds zelfstandig, op de tiende verdieping van een galerijflat in Vlaardingen-Holy. Daar woont ze al sinds de oplevering, 43 jaar geleden. Twee jaar geleden werd haar woning door de woningbouwvereniging rigoureuus gerenoveerd. Ze moest voor twee maanden naar een wisselwoning drie flats verderop. Dat vond ze verschrikkelijk. Oude bomen... Maar nu heeft ze nieuwe kozijnen, nieuw sanitair en een nieuw verwarmingssysteem. De galerijen werden drempelloos en de zware deuren van het trappenhuis naar de galerijen openen nu met een druk op de knop. De flat werd voorzien van nieuwe liften en een nieuwe entree. Op de begane grond, daar waar we als kinderen vroeger speelden, zijn twee ruimtes ingericht voor scootmobielen. De flat is nu vergrijzingsbestendig.

Mijn moeder woont nu al weer twaalf jaar alleen. Zowel fysiek als mentaal begint ze wat krakkemikkig te worden. Kwetsbaar is hier de correcte beleidsterm. Fietsen kan ze niet meer en lopen gaat steeds moeizamer. Toch gaat ze elke dag nog een uurtje wandelen. In weer en wind. In het park of naar het winkelcentrum. Ze doet nog steeds zelf haar boodschappen. Zware dingen laat ze bezorgen. Verder is ze thuis: beetje lezen, puzzelen en tv kijken. Haar kortetermijngeheugen begint te haperen, haar langetermijngeheugen is uitstekend. Sinds enkele maanden heeft ze na twee staaroperaties nieuwe lenzen in haar ogen. Dat heeft de kwaliteit en veiligheid van haar dagelijkse leven weer flink opgekrikt.

Mijn moeder is wel alleen, maar niet eenzaam, al wordt haar vriendenkring om voor de hand liggende redenen steeds kleiner. Zo heeft ze een buurvrouw, Corry, die elke dag naar haar omkijkt. Zijn de gordijnen geopend? Bij twijfel belt Corry even aan, of gaat ze gewoon naar binnen met de sleutel. Eenmaal per week komt ze er schoonmaken. En koffiedrinken natuurlijk. Ook wij (de kinderen) gaan elke week wel op bezoek. Mijn zussen wonen niet naast de deur, die wonen in Alkmaar en Tilburg. Ik woon in Den Haag en ben er in een half uur. Dan neem ik mijn kinderen mee. Vindt ze leuk, een beetje leven en kabaal in huis. En wij ook.

Na de grote instroom van nieuwe gezinnen in de jaren 1960 en 1970 is dit een voorspelbaar patroon, een mechanisme dat ook goed zichtbaar is in de voormalige groeikernen.

De vergrijzing heeft voor de steden grote gevolgen en dat betekent lokaal forse opgaven: de woningvoorraad moet aangepast worden aan de groeiende groep ouderen, en eenzelfde opgave geldt voor de verkeersinfrastructuur, de openbare ruimte en het voorzieningenpakket. Die aanpassingen

zullen vooral gericht moeten zijn op de groeiende groep oudere ouderen (75+). Naarmate de leeftijd vordert nemen immers de vitaliteit, actieradius en zelfredzaamheid af en de kwetsbaarheid en afhankelijkheid toe.

Aanpassen in plaats van nieuw bouwen

Op korte termijn draagt de vergrijzing bij aan een verdere verstopping van de lokale en regionale woningmarkt, met name in stedelijke regio's met een

gespannen woningmarkt. Want de 'nieuwe ouderen' (de babyboomgeneratie) zijn weliswaar heel actief, maar niet op de woningmarkt. De neiging om te verhuizen was onder ouderen altijd al gering en de laatste jaren is dat, mede door het toegenomen eigenwoningbezit, nog verder afgenomen. Het sterkste demografische effect op de stedelijke woningmarkt dateert overigens al van vijftien, twintig jaar geleden: het grootste deel van de babyboomgeneratie vestigde zich immers toen al in hun huidige woning.

De lage verhuismobiliteit van ouderen vormt een obstakel voor huishoudens die nog aan het begin van hun wooncarrière staan. Voorzichtigheid is echter geboden om de woningvoorraad nu uit te breiden met eengezinswoningen: zeker in stedelijke regio's met weinig spanning op de woningmarkt zou dat bouwen voor toekomstige leegstand betekenen. Immers, over tien tot vijftien jaar komen de woningen van de babyboomers – vooral door overlijden – langzamerhand weer vrij. En dit zijn in toenemende mate koopwoningen, ook in de steden.

De vergrijzing betekent dan ook eerder een (forse) aanpassingsopgave dan een nieuwbouwoopgave. De meeste ouderen willen immers het liefst in hun huidige woning blijven wonen, óók wanneer zij minder mobiel en vitaal worden. Door kleine en grotere aanpassingen van hun woningen – van het plaatsen van een traplift tot het installeren van 'smart-home'-achtige toepassingen – kunnen ouderen tot op hoge leeftijd zelfstandig blijven wonen.

Op dit moment huren de meeste ouderen in de stad nog en dat maakt het gemakkelijk om woningen seriemaatig en dus relatief goedkoop aan te passen. Maar gezien het toenemende eigenwoningbezit onder ouderen, verschuift deze aanpassingsopgave langzaam van de woningcorporaties

naar de oudere huiseigenaren zelf. De huidige generatie oudere huiseigenaren lijkt echter nog weinig bereid te investeren, mede doordat woningaanpassingen voor hen niet altijd leiden tot een hogere waarde van hun woning. Voor corporaties zijn dergelijke investeringen 'rendabeler', omdat zij de huurwoning, wanneer deze weer vrijkomt, opnieuw kunnen verhuren aan een ander (ouder) huishouden.

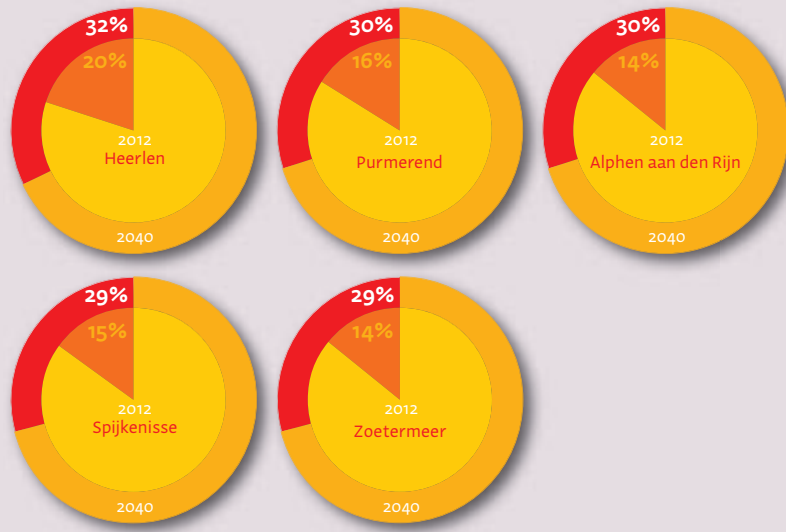
In steden met een grote druk op de woningmarkt kan nieuwbouw voor ouderen overigens wel een optie zijn. Die woningen dienen dan wel bij voorkeur binnen bestaande vergrijsde woonbuurten te worden gerealiseerd. Ouderen zijn immers sterk gehecht aan hun vertrouwde woonomgeving: als ze al bereid zijn te verhuizen dan bij voorkeur naar een woning in hun huidige woonbuurt. Nieuwbouw voor ouderen betekent dus niet alleen maatwerk in kwantiteit en kwaliteit, maar ook in locatie.

Draagvlak buurtwinkels

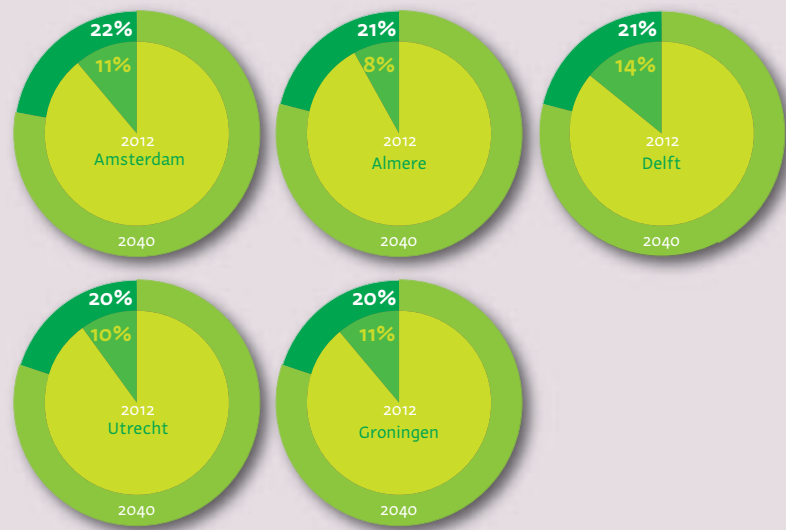
De nieuwe ouderen zijn weliswaar heel actief, toch brengen ze het grootste deel van hun vrije tijd door in, om of op korte afstand van hun woning. Vooral vanaf 75-jarige leeftijd wordt de dagelijkse actieruimte steeds kleiner. Daarmee wordt de kwaliteit van de directe woonomgeving steeds belangrijker. Steeds vaker zullen ouderen een beroep doen op voorzieningen in de nabijheid van de woning. Dit betekent een nieuw perspectief voor buurtwinkels, al kunnen virtuele verplaatsingen een deel van de fysieke verplaatsingen overbodig maken. Immers, de nieuwe oudere is volledig vertrouwd met internet. Het voorzieningenaanbod reageert overigens snel op veranderingen in de lokale vraag (zie p. 16).

Het toenemend aantal 75- en 85-plussers betekent in elk geval een groei van de vraag naar zorgvoorzieningen in >>

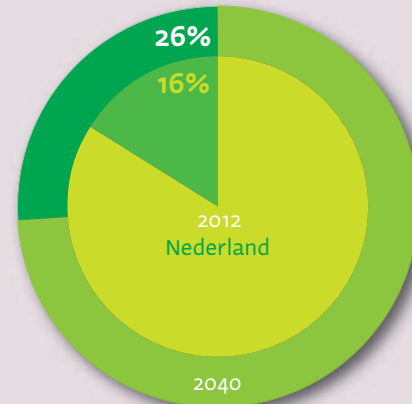
Meest vergrijsd in 2040



Minst vergrijsd in 2040



Vergrijzing landelijk



Tabel 2: De vijf sterkst vergrijzende Nederlandse steden, 2012-2040. Aandeel ouderen (65+) in bevolking 2012 en 2040 (prognose).

Met steden wordt hier bedoeld de sterk verstedelijkte en zeer sterk verstedelijkte gemeenten met meer dan 70.000 inwoners (2012).
Bron: PBL/CBS.



Na vergrijzing volgt vergroening

De Vlierboomstraat, bij mij om de hoek in de Haagse Vruchtenbuurt, is in transitie. Het is een typische buurtwinkelstraat, met een bakker, een slager, een buurtsuper, een drogist, een kaasboer en een groentewinkel. Maar ook een luxe beddenzaak, een paar kledingwinkels, een dierenwinkel, een slijterij, een opticien en een winkel met huishoudelijke artikelen en gereedschap. Twee snackbars, een Chinees, een afhaal-Italiaan, een Indonesische toko en een videotheek. Heel handig allemaal.

Een paar winkelpanden staan leeg of worden momenteel verbouwd. Van verval en langdurige leegstand is gek genoeg nauwelijks sprake. De laatste jaren kwamen er een gezondheidscentrum en een tandtechnisch centrum bij, en, heel opmerkelijk, vier kinderdagverblijven. Vier! Kleintjes weliswaar, maar toch. Twee jaar geleden verscheen de eerste, in het voormalige postkantoor. En nu staat de teller dus op vier. De verklaring ligt voor de hand: de tot voor kort sterk vergrijzde Vruchtenbuurt ondergaat de laatste jaren een geleidelijke vergroening door een instroom van jonge gezinnen. De recent gevestigde verloskundigenpraktijk, kinderkeeper en huiswerkbegeleidingscentrum bevestigen dit beeld. Buurten vergrijzen, buurten verjongen weer. *Panta rhei*. En de buurtsuper bezorgt inmiddels aan huis, dat is handig voor ouderen.

de buurt. Dat vereist een nieuwe organisatie van buurtzorg en zorg aan huis. Een voordeel van de stad ten opzichte van het platteland is het grotere draagvlak (en dus de sterkere marktpraak) in een kleiner gebied. Ook de verkeersinfrastructuur zal aangepast moeten worden, ouderen zijn immers kwetsbaar in het verkeer. Het gaat om het vergroten van de overzichtelijkheid van verkeerssituaties en van de kwaliteit van de bestrating en bewegwijzering, en daarmee van de algemene verplaatsingsveiligheid. Daarnaast dient de bereikbaarheid, de toegankelijkheid en het comfort van het openbaarvervoer te verbeteren, denk aan stations en bus- en tramhaltes. Ook toegankelijkheid, veiligheid en kwaliteit van het stedelijk groen vergen investeringen.

Grijs met een kleurspoeling

De oudere van straks is gemiddeld welvarender, hoger opgeleid, vitaler, mobieler en actiever dan de oudere van gisteren. Het eigenwoningbezit onder ouderen is nu al toegenomen, evenals het autobezit. Er bestaan evenwel nog steeds grote verschillen tussen ouderen, zowel tussen als binnen de verschillende generaties, bijvoorbeeld als het gaat om hun gezondheid (resterende levensverwachting) en mobiliteit. Met name in de grote steden zijn de verschillen in welvaart en sociaal kapitaal en daarmee in zelfredzaamheid en sociale participatie groot. Vooral de oudere, alleenstaande, weinig welvarende oudere is kwetsbaar.

Daarnaast krijgt de vergrijzende stad een kleurspoeling: het aandeel allochtone ouderen in de stad neemt toe. In 2040 zal in Amsterdam, Rotterdam en Den Haag één op de drie ouderen niet-westers allochtoon zijn. In steden als Utrecht, Almere, Schiedam en Capelle aan den IJssel gaat dit straks om één op de vijf ouderen. En die allochtone ouderen zullen – net als nu

– oververtegenwoordigd zijn in bepaalde wijken en in de sociale huursector. Deze groei betekent overigens een toenemend draagvlak voor speciaal op deze groep toegesneden buurtvoorzieningen, verzorgingshuizen en diensten als zorg en maaltijden aan huis.

De diversiteit onder stedelijke ouderen neemt toe, en daarmee de noodzaak tot lokaal en individueel maatwerk. Maatwerk is niet alleen noodzakelijk, het is ook haalbaar doordat het aantal ouderen sterk toeneemt en daarmee het draagvlak voor aanpassingen aan de woningvoorraad, de openbare ruimte en het voorzieningenaanbod. Het vergrijzingsbestendig maken van de stedelijke ruimte is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van private partijen (waaronder woningcorporaties), maatschappelijke organisaties en overheden op alle niveaus. Deze opgave is niet alleen nu al relevant, ze werpt bovendien voor iedereen vruchten af. Want van een vergrijzingsbestendige stad heeft iedereen profijt. ■

Verder lezen

- Planbureau voor de Leefomgeving, Vergrijzing en ruimte. Gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie, Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag, 2013.
- Ritsema van Eck, J.; Van Dam, F.; De Groot, C. en De Jong, A., Demografische ontwikkelingen 2010-2040. Ruimtelijke effecten en regionale diversiteit, Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag, 2013.

Deze rapporten zijn te downloaden via www.pbl.nl

Frank van Dam (1960) is onderzoeker bij het Planbureau voor de Leefomgeving. Hij houdt zich bezig met de woningmarkt en met de relatie tussen demografische en ruimtelijke ontwikkelingen.

Doorkijk na 2040

Volgens het CBS was in 2012 de levensverwachting bij geboorte voor meisjes 83 jaar en voor jongens 79 jaar. Dit cijfer wordt vaak geïnterpreteerd als een prognose, namelijk van de gemiddelde levensduur van baby's die in 2012 zijn geboren. Maar dat zou alleen kloppen als de sterftcijfers na 2012 niet meer zouden veranderen. Geen enkele demograaf verwacht echter dat er plotseling een einde komt aan de daling van de sterftcijfers.

Maar hoe oud worden baby's uit 2012 dan wel? Het probleem is dat het CBS alleen de gemiddelde verwachte levensduur voorspelt voor mensen die in 1960 of eerder zijn geboren. Het Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut (NIDI) heeft daarom eind september 2013 twee scenario's gepubliceerd voor de levensduur van generaties die na 1960 zijn geboren. Volgens het voorzichtige scenario zullen meisjes die in 2012 zijn geboren gemiddeld 96 jaar worden en jongens 92 jaar. Dit is dus 13 jaar meer dan de levensverwachting van 2012. Maar liefst de helft van de meisjes en één op de drie jongens zal dan honderd jaar of ouder worden. Volgens het meest optimistische scenario zou de gemiddelde levensduur van meisjes zelf boven de 100 jaar kunnen uitkomen.

Een hogere levensverwachting betekent dat in de toekomst ouderen steeds sterker het straatbeeld bepalen. Volgens de regionale prognose van het CBS en het PBL zal het percentage 70-plussers in de drie grote steden toenemen van 9 naar 15 procent in 2040. Als de levensduur verder blijft toenemen, zoals het NIDI voorspelt, zal dat percentage in de grote steden na 2040 verder toenemen tot rond 20 procent.

In de toekomst zullen we niet alleen meer ouderen zien doordat hun aantal toeneemt, maar hun zichtbaarheid zal ook groter worden doordat ze langer een actieve rol in de samenleving kunnen blijven spelen. Ouderen blijven immers steeds langer vitaal. De zeventiger van de toekomst is geen passieve bejaarde, maar een actieve burger, en zal meer lijken op een vijftiger of zestiger van nu dan op een huidige 70-plusser.

Joop de Beer, themaleider Ageing & longevity van het NIDI