

Als de kinderen het huis uit zijn, dan



Appartementen in Scheveningen. Zes woonlagen gestapeld op een parkeergarage. Prijs 250.000 tot 500.000 gulden. Foto: Bureau Schwencke/Rolsbach.

Neemt de belangstelling voor het wonen in vrije sector appartementen in steden toe? Dit is bekeken in een onderzoek met de titel: 'Hoog en laag in Den Haag, waar woont jong en oud in de compacte stad?'¹.

Uniek in deze case-study is de vergelijking van zowel jonge als oudere kleine huishoudens met gezinnen. De traditionele gezinnen blijken in de eerste plaats ruimte te zoeken. Bij jonge en oudere kleine huishoudens staat tijdswinst voorop. Zij willen wonen op een centrale locatie in een 'stapelbare' woning.

PAUL SCHINDELER *

Twee typen oudere huishoudens tonen interesse in het wonen in een appartement. Het eerste type is het oudere gezin waarvan de kinderen nog niet allemaal het huis uit zijn. Dit gezin woont meestal nog in grote eengezinswoningen. De kinderen kunnen in één keer voorgoed het ouderlijk huis verlaten; heel gebruikelijk is echter dat in de eindfase van het gezin de kinderen een tijd weggaan en dan weer thuis komen wonen.

Deze fase biedt geen duidelijkheid voor de ouders. Soms willen ze de kinderen de deur uit hebben, maar blijven die hangen. In andere gevallen willen zij de kinderen juist thuis houden, maar verlaten die het huis, bijvoorbeeld door een baan elders. Belangrijk is dat het moment van de definitieve 'empty nest-fase' tevoren nooit helemaal in te schatten is. Dit bemoeilijkt het plannen van een eventuele verhuizing.

Keuzefase

Het tweede type huishouden dat interesse toont, is het oudere niet-werkende stel waarvan wel alle kinderen het huis uit zijn. Man en vrouw zijn gemiddeld vijf jaar ouder dan het bovengenoemde type. Tweederde van deze stellen bewoont inmiddels een appar-

tement. In het algemeen worden deze appartementen vaker gehuurd en minder gekocht dan de eengezinswoning.

Beide typen huishoudens verkeren in een keuzefase tussen één- en meergezinswonen. Blijven zij op het te grote lege nest zitten of verhuizen zij naar een van alle gemakken voorzien appartement? In het verleden bleven ouderen haast automatisch op het te grote lege nest zitten, een woning met trappen en veel onderhoud in een buurt die indertijd geschikt was voor kinderen. Dat huis houden ze met moeite en ongemak in stand, tot ze het echt niet meer aankunnen en rijp zijn voor verhuizing naar een bejaardenhuis of, de welvarende variant, een service-flat. Nieuwe plannen voor tijdsbesteding buitenshuis worden door hen niet meer ontwikkeld.

Zelfstandigheid

De ouderen van nu zijn bij het aanbreken van de lege nest-fase meestal jonger en vitaler. Ze zijn zich ervan bewust dat er eerder gepensioneerd wordt en dat de levensverwachting is gestegen. Zij bedenken nieuwe invullingen voor deze levensfase en formuleren bijtijds opnieuw de prioriteiten voor het wonen. Daaruit kan (voor de meesten althans) de bereikbaarheid van het werk

geschrappt worden. De prioriteiten liggen op twee terreinen: de complete woonsituatie moet geschikt zijn om zolang mogelijk geheel zelfstandig de huishouding te kunnen doen en ook als persoon zelfstandig te kunnen blijven handelen. In de tweede plaats moet de locatie vooral geschikt zijn voor de eigen vrije tijd.

Toplokaties

In het rapport 'Hoog en laag in Den Haag' wordt aangegeven waarmee rekening gehouden moet worden bij het plannen van luxe vrije sector hoogbouw in het centrum van Den Haag (Spuikwartier en rond het Centraal Station). Deze plek is voornamelijk voor geen enkele huishoudtype een optimale locatie. Het gebied wordt op dit moment gekenmerkt door een vrij eenzijdige werkgelegenheidsfunctie met drukke doorgangswegen. 's Avonds is er hierdoor weinig te beleven. Door de ontwikkeling van de Haagse binnenstad, zal de aantrekkelijkheid van het wonen in het centrum toenemen voor de jonge, maar zeker ook voor de oudere huishoudens. Voornamelijk liggen de toplokaties voor gestapelde vrije sectorbouw nog aan de Haagse kuststrook.

In het algemeen kan echter gesteld worden dat een appartement in de stad en met name in de centrale delen van de stad, beantwoordt aan de prioriteiten die ouderen stellen: de woning heeft een minimum aan onderhoud nodig en is voorzien van alle gemakken en comfort. Stedelijke voorzieningen zijn binnen handbereik beschikbaar. Een goede toekomst lijkt daarom weggelegd voor het wonen op een centrale locatie in een 'stapelbare' woning voor zowel de oude (en jonge) kleine huishoudens.

* Sociaal-geograaf en één van de auteurs van het onderzoek.

1. Elleke de Wijs-Mulkens e.a.: *Hoog en laag in Den Haag: waar woont jong en oud in de compacte stad?* Delft, 1989.

Vrije sectorappartementen in het centrum van Den Haag. Foto: Bureau Schwencke/Rolsbach.

